

TRABAJO FINAL INTEGRADOR

HOTEL GREENLIFE – GRANJA ECOLOGICA.

ALUMNA: AZUM SOFIA.
PROFESOR: WALTER ADIAN DE POI.
CARRERA: LICENCIATURA EN TURISMO.
UNIVERSIDAD FASTA.
MODALIDAD A DISTANCIA.
CENTRO TUTORIAL ROSARIO.
AÑO: 2013.

Índice.

1. Resumen Ejecutivo
2. Descripción del Negocio.
3. Análisis del Contexto.
4. Definición de Objetivos y Estrategias.
5. Plan de Marketing.
6. Plan de Producción.
7. Dirección y Organización de la Empresa.
8. Plan Económico Financiero.
9. Evaluación Final del Proyecto.
10. Conclusión.

RESUMEN EJECUTIVO.

RESUMEN EJECUTIVO:

Presento en este proyecto el Hotel Ecológico Greenlife, que se caracteriza por estar rodeado de un espacio abierto en donde el huésped puede estar en contacto con la naturaleza, animales, costumbres campestres y vivir unos días de relax y esparcimiento junto a su familia y/o amigos.

El concepto de Hotelería Ecológica, se está ganando día a día un espacio mayor en el interés de las personas que deciden viajar o vacacionar. Este Hotel Ecológico apunta a fomentar la optimización del consumo de energía, la alimentación agro ecológica y todas las prácticas que se sumen con respecto a fomentar un verdadero turismo ecológico.

El hotel se encuentra ubicado en las inmediaciones de la ciudad de Casilda, Santa Fe. Es una zona rural en donde antiguamente había establecimientos o escuelas rurales que han sido abandonadas por el efecto de la migración de la población rural hacia la ciudad.

Producto de esta situación es que existe la posibilidad de invertir en este proyecto para la creación del mencionado Hotel de Campo.

El Hotel ocupa una superficie de 7 hectáreas que se dividen de la siguiente manera:

- ✚ El Hotel Ecológico GreenLife que cuenta con un gimnasio, spa, pileta y estacionamiento para los vehículos.
- ✚ La zona de granjas.
- ✚ Tambo y Potreros.
- ✚ La zona de equinos.
- ✚ La zona de frutales y hortalizas.
- ✚ Dos galpones para guardar las maquinarias.
- ✚ La sala de industrias.
- ✚ Planta de biogás.
- ✚ El auditorio para recibir clientes que no se alojen en nuestro hotel.

Como mencione anteriormente la idea principal del proyecto es crear un espacio interactivo entre el ambiente natural y clientes que busquen alejarse de las grandes urbes y busquen encontrar paz, tranquilidad, y salir de la rutina que viven diariamente. Gracias a las actividades que este Hotel ofrece es importante destacar que las familias que lleguen al hotel van a poder compartir actividades ecológicas ya que el mismo está preparado para recibir a personas de todas las edades, todas estas actividades tienen que ver con el trabajo y la producción en el campo, así como también la preservación del ambiente ya que nuestro establecimiento es específicamente ecológico. Las ventajas de construir un Hotel Ecológico son: se respeta el medioambiente y el paisaje de la zona sin alterarlo en lo más mínimo, se hace un uso eficaz de la energía y el agua, se utilizan materiales y alimentos respetuosos con la naturaleza y el visitante, se difunde el ahorro con paneles solares, papel reciclado, bebidas y alimentos orgánicos y optimización de los recursos de agua y energía. Lo más importante de un hotel ecológico es cumplir con la normativa vigente y sobre todo, respetar el paisaje del lugar sin alterarlo ni provocarle daños. Este sistema es más caro que una construcción tradicional, pero esta diferencia se amortiza en aproximadamente diez años, momento en el que se obtienen resultados positivos, mayores que con un sistema convencional.

Si nos referimos a la ubicación del mismo se encuentra geográficamente en una posición estratégica ya que está ubicado próximo a las ciudades más importantes del país, como Buenos Aires, Rosario y Córdoba, lo que permite un fácil acceso ya sea porque las tres

ciudades cuentan con aeropuertos internacionales en donde llegan turistas extranjeros, existen autopistas y rutas pavimentadas que permiten el fácil acceso.

En cuanto al clima si bien el invierno es frío durante la mayoría del día se pueden realizar actividades al aire libre antes de que el sol caiga, y si tenemos en cuenta el verano es muy caluroso pero el hotel cuenta con una piscina y el resto del día cuando el calor no agobia se pueden realizar las actividades relacionadas con la vida de campo. La primavera y el otoño son ideales para realizar una visita a nuestro hotel de ecológico. En lo que respecta a nuestro potencial mercado de nuestro proyecto se caracteriza por niños, familias o personas de la tercera edad que vienen a disfrutar de nuestros servicios, geográficamente podríamos dividir el mercado en personas que llegan del extranjero donde muchas veces no pueden disfrutar de las exenciones de campo que nuestro país cuenta, y también hay que considerar que nos encontramos situación espacial ideal para la afluencia de clientes de las provincias próximas como Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos.

Para la atención y mantención de este Hotel vamos a necesitar personal capacitado en la área de recreación, atención al público, personal que cuide de nuestros espacios verdes y animales y empleados encargados de la limpieza general del establecimiento.

Las necesidades detectadas que justifican a priori el proyecto son:

- ✚ No existe un establecimiento similar al nuestro y que preste los mismos servicios. Si bien hay muchos hoteles de campos en la zona en la que se encuentra ubicado ninguno de estos hoteles cumple con la característica haber sido construido con materiales ecológicos y al mismo tiempo tenga una identidad ecológica.
- ✚ Con respecto a la zona de la granja, en ella se puede encontrar una demostración práctica de cómo son las actividades de campo y a la vez que las personas puedan participar de las mismas acompañados de personal calificados para enseñarlas.
- ✚ Personalmente creo que tanto la sección de la granja educativa con el establecimiento hotelero se unen en una misma línea que es la protección del ecología y de ser conscientes de que es necesario cuidar los recursos que poseemos para no dañar mas el planeta.
- ✚ También se puede mencionar una necesidad ecológica que durante los últimos años se está difundiendo cada vez con más importancia.

Los objetivos principales de este proyecto son los siguientes, en primer lugar como mencionamos anteriormente es crear un conciencia ecológica en la población y en segundo lugar, nosotros como empresa apuntamos a una innovación en la zona creando este hotel ecológico y aprovechar las ventajas competitivas que nos van a permitir diferenciarnos de los demás establecimientos.

DESCRIPCION DEL NEGOCIO.

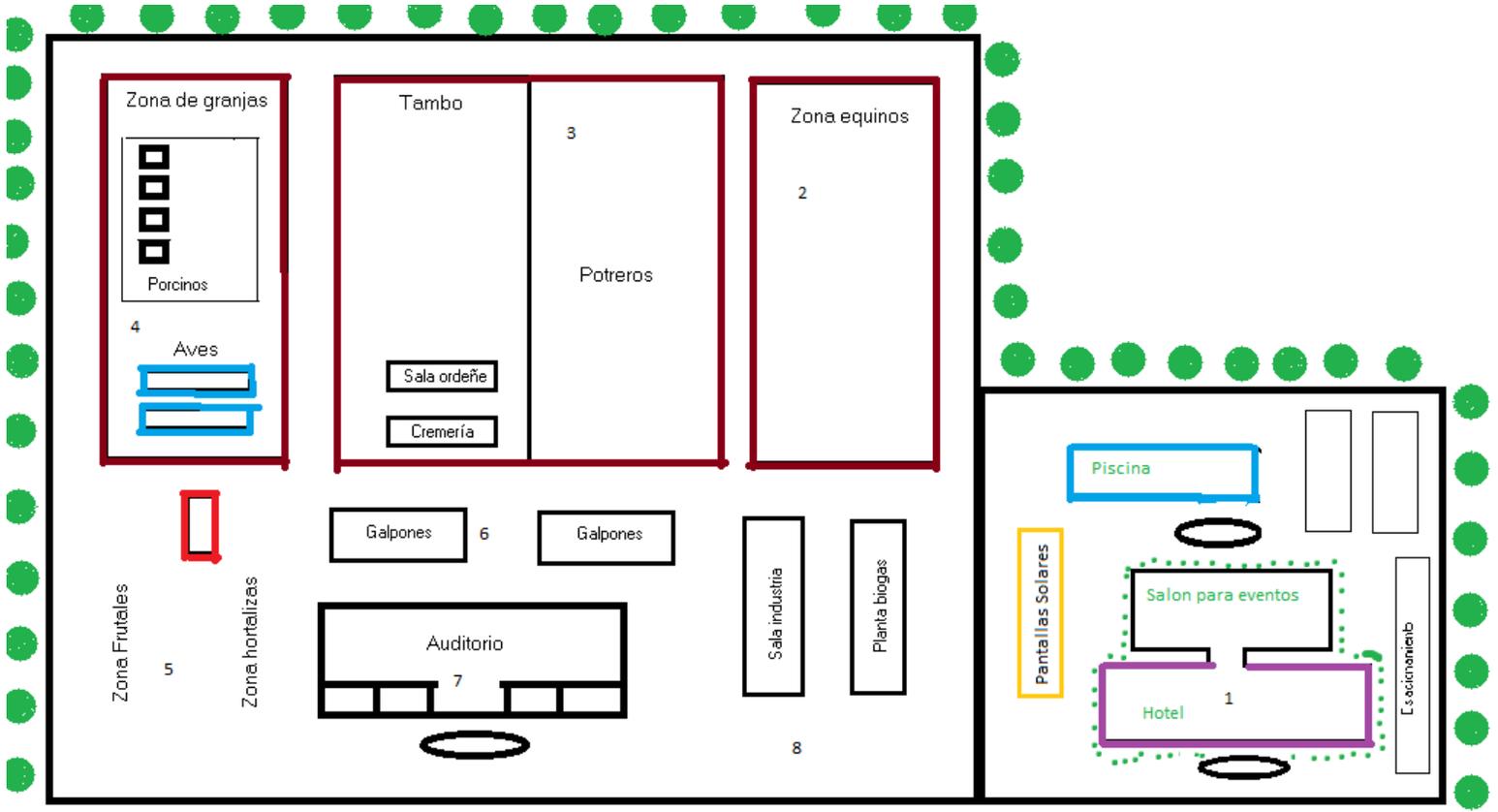
DESCRIPCION DEL NEGOCIO:

El negocio se trata de la creación de un Hotel de Ecológico que estará unido a granja en donde se realizaran actividades de recreación, conciencia ecológica y preocupación por el cuidado del ambiente, el objetivo principal del hotel es que el huésped llegue y se encuentre rodeado de naturaleza y tome conocimiento sobre las actividades y por sobre todas las cosas aprenda a valorar un espacio ecológico.

Nuestro establecimiento estará dividido en sectores con diferentes características:

Plano del Proyecto con las respectivas referencias:

- 1) Alojamiento Hotelero, salón para eventos, paneles solares, piscina, Spa, Gimnasio, y estacionamiento para vehículos.
- 2) Área de equinos.
- 3) Área de Tambos con la sala de ordeño y cremería respectivamente. Al lado se encuentra en potrero para los animales.
- 4) Zona de granjas, espacios para los porcinos y aves.
- 5) Árboles frutales.
- 6) Galpones para guardar las diferentes herramientas necesarias para la producción y el funcionamiento del establecimiento.
- 7) Auditorio, con la oficina de información correspondiente, allí se encontraran empleados brindando información a las personas que se acerquen a nuestro establecimiento.
- 8) Sala de industria, y planta de biogás.



- **Alojamiento Hotelero, salón para eventos, paneles solares, piscina, Spa, Gimnasio, y estacionamiento para vehículos.**

Hotel Ecológico, se trata de incorporar nuevos recursos de energías renovables e incluirlos en este nuevo emprendimiento para sumar valor al concepto y reducir todo el daño posible que genera esta actividad en el ambiente que vivimos. Para esto es necesario explicar detalladamente las características del mismo:

En primer lugar nos vamos a detener en explicar la optimización del balance térmico que fue el primer paso para evitar pérdidas de calor, se construyeron paredes solidas y grandes ventanales con doble vidrio hermético y así se permite el ingreso de la energía solar en forma de luz y calor. En segundo lugar podemos mencionar la recolección de agua de lluvia, elemento básico para el llenado de los circuitos de la loza radiante y el de colectores solares. En tercer lugar como se puede ver en el plano alrededor del hotel se sembraron plantas trepadoras con el fin de que vayan subiendo y cubran la superficie exterior del hotel, estas se van orientando con una guía que se va colocando a medida que crecen para mantenerlos separados 1 centímetro de las paredes, creando una cámara de aire. Estas plantas aportan más protección al edificio disminuyendo el efecto de radiación reflejada que genera toda construcción siendo absorbida por las plantas para su proceso de fotosíntesis, a la vez que aumenta la aislación térmica y acústica.

Decoración:

En este punto de deben tener en cuenta la pintura del interior, debe ser de un color arena claro para favorecer la luminosidad general. En los baños de las habitaciones las bañadera tienen un diseño con respaldo a 45 grados que ofrece comodidad y disminuye la cantidad de agua necesaria para su llenado, se promueven las duchas cortas. Con respecto a los pisos se le colocara un recubrimiento cálido también de color arena, el material es Linoleo que además es ideal para instalar con losa radiante en principio por su característica antiestática, bactericida, y por ser resistente a las quemaduras de cigarrillos. Este piso cálido es considerado por los materiales que conforman como un “piso verde”, con un diseño ligeramente memorizado, está compuesto por aceite de linaza oxidado y polimerizado, harina de madera, pigmentos inalterables y resinas naturales. El cultivo y la extracción de estas materias primas consumen poca energía.

En materia de decoración, la eco-industria ha venido creando una serie de textiles y pinturas que tienen como fin mantener los espacios libres de contaminación ambiental y por consiguiente saludables para quienes los habitan. Utilizaremos para decorar nuestro hotel cortinas ecológicas de bambu, no solo fabricadas con materiales reciclados o libres de químicos nocivos, sino que ayudan a preservar el calor y la luz para ahorrar energía. Existen dos tipos de cortinas ecológicas: las que se usan para las ventanas y las de la ducha. Las de las ventanas ayudan a resguardar el calor en temperaturas bajas y a apartar la luz solar en los días de verano. Por su parte, las eco-cortinas para las duchas no solo ayudan a que el agua de la bañera permanezca tibia sino que son biodegradables, es decir que cuando se dañan, se deshacen y no se convierten en basura que va a dar a los vertederos.

Iluminación eléctrica:

La iluminación eléctrica solo sería necesaria una vez que anochece. Los amplios ventanales y las claraboyas nos garantizan luz natural hasta última hora del día incluyendo los días nublados. Se instalaran lámparas led y bajo consumo en los lugares en donde no se puedan instalar led, así se logra reducir el consumo eléctrico. En los lugares de uso común habrá luces que se prenden y apagan según los movimientos y sonidos.

Calidad del aire:

En los espacios comunes se colocaran ozonizadores que es un elemento muy recomendable para desinfectar y crear una sensación de frescura y relax notable. Algunos de los gases que componen el aire puro tienen una misión específica. En el caso del ozono es la de eliminar los agentes contaminantes que no forman parte del aire limpio. El ozono O_3 , es la molécula triatómica siendo inestable en condiciones normales, por lo que su vida media es corta, transformándose en oxígeno puro espontáneamente. Su propiedad es altamente desinfectante y su capacidad para romper moléculas con dobles enlaces y anillos aromáticos mediante el proceso denominado ozonólisis. El ozono en si tiene 4 acciones fundamentales, acción macrobiótica es el agente más rápido y eficaz que se conoce, su acción posee un amplio espectro que engloba la eliminación de bacterias, virus, hongos y esporas. La segunda es la acción desodorante, posee propiedades de destruir los malos olores atacando directamente a la causa que los provoca y sin añadir ningún otro olor. La tercera es la acción oxigenante, esto se utiliza para los lugares cerrados. Y la cuarta y última acción es la descontaminante acumulación de cargas positivas en los ambientes interiores como consecuencia del funcionamiento de aparatos eléctricos y la abundancia de materiales sintéticos supone una agresión física constante para las personas.

Pantallas Solares:

Un panel solar es una especie de módulo que tiene como objetivo intentar aprovechar la mayor cantidad de energía que proviene de la radiación solar. El término que se utiliza para definirlo proviene de los colectores solares, que eran utilizados para poder obtener agua caliente, comúnmente con fin doméstico y a los paneles fotovoltaicos utilizados para generar electricidad.

En lo que respecta a esos paneles fotovoltaicos, es importante destacar que se encuentran formados por unas cuantas celdas que se encargan de convertir la luz en electricidad. Estas mismas celdas son también conocidas como células fotovoltaicas, que significa "luz-electricidad". Estas son dependientes del efecto fotovoltaico, para poder transformar la energía del Sol, y de esta manera hacer que una corriente pase entre dos placas con cargas eléctricas opuestas.

Los paneles solares funcionan de la siguiente manera: los rayos solares impactan sobre la superficie del panel, penetrando en este y siendo absorbidos por materiales semiconductores, como el Silicio o el arseniuro de galio.

Dichos paneles son módulos que aprovechan la energía de los rayos solares. Estos módulos comprenden a los colectores solares, utilizados para producir agua caliente y a los paneles fotovoltaicos usados para generar energía. Y los colectores solares tienen una placa receptora y tubos por los que circula líquido adheridos a ésta. El receptor asegura que la radiación solar se transforme en calor, mientras que el líquido que circula por los tubos transporta el calor hacia donde puede ser utilizado o almacenado.

Piscina:

Como en nuestra zona los veranos son muy calurosos es necesario contar con una pileta para nuestros huéspedes. La mejor opción sería colocar una pileta de fibra con las siguientes medidas; largo: 9m, ancho 4,25m, y de profundidad tiene 1,40m.

Gimnasio y Spa:

Espacios dedicados a la salud del huésped ya que tiene la posibilidad de realizar ejercicios, o relajarse en el spa en hay tratamientos de belleza, masajes, ect. Este último puede ser utilizado sin ser cliente del establecimiento.

Ambos espacios cuentan con profesional capacitado en los horarios en que esté abierto.

Salón para eventos:

Los eventos que se realizaran en este salón serán de día, ya que la idea es que el cliente por la noche descanse, y especialmente en la época del año en el que menos afluencia tendremos de clientes para poder así no tener pérdidas en ese periodo. Los eventos permitidos son cumpleaños, bautismos, eventos empresariales. Todos estos sin interferir la paz y la esencia del lugar.

Aquí también se servirá el desayuno y si el cliente lo requiere el almuerzo, con un costo aparte.

Estacionamiento:

Con capacidad para 20 autos, se encuentra al lado del establecimiento hotelero, por lo que están en un lugar seguro.

- 2, 3, 4, 5, y 6 forman parte de la granja.

En la zona de granja se desarrolla un parque que permite un espacio para la experimentación para escuelas y familias, y que aspira a complementar la educación formal que reciben los niños, es decir que es un sitio que constituye un aporte a la formación que reciben los niños en sus propias escuelas.

La Granja cuenta con una construcción para albergar contingentes, donde se organizara el amasado del pan, se toma la merienda, hay una sala de video, biblioteca, laboratorio y centro de capacitación sobre la preservación del ambiente. El parque se puede dividir en varias zonas de producción:

Tambo, sala de ordeño, sala de enfriamiento, sala de industria de maquinarias;
Granja: corrales para cerdos, galpones para pollos y almacenamiento de alimentos;
Huerta: frutales como naranjos. Duraznos, ciruelas, y manzanos, así como también la siembra de hortalizas;
Equitación, caballerizas para 10 caballos, corrales y pistas de equitación.
Animales que disponemos: caballos, vacas lecheras, cerdos, pollos parrilleros, gallinas ponedoras.

- **Auditorio:**

Allí podremos encontrar la oficina de información correspondiente a nuestro establecimiento, así como también realizas actividades que estén relacionadas con la granja, ya que cuenta con espacio suficiente para realizar actividades en su interior. Es importante destacar que todos nuestros folletos y papelería se realizan con papel reciclado siguiendo con nuestro objetivo que es lograr un espacio totalmente ecológico.

- **Planta de Biogás:**

El biogás es un gas combustible que se genera en medios naturales o en dispositivos específicos, por las reacciones de biodegradación de la materia orgánica, mediante la acción de microorganismo y otros factores, en ausencia de oxígeno (esto es, en un ambiente anaeróbico). Este gas se ha venido llamando gas de los pantanos, puesto que en ellos se produce una biodegradación de residuos vegetales semejante a la descrita. Este gas se puede utilizar para producir energía eléctrica mediante turbinas o plantas generadoras a gas, en hornos, estufas, secadores, calderas u otros sistemas de combustión a gas, debidamente adaptados para tal efecto.

Aprovechando nuestra huerta, potreros y corrales de ahí sacaremos la biodegradación de la materia orgánica pudiendo así generar biogás.

Un biodigestor es un sistema natural que aprovecha la digestión anaerobia (en ausencia de oxígeno) de las bacterias que ya habitan en el estiércol, para transformar éste en biogás y fertilizante. El biogás puede ser empleado como combustible en las cocinas e iluminación, y en grandes instalaciones se puede utilizar para alimentar un generador que produzca electricidad. El fertilizante, llamado biol, inicialmente se ha considerado un producto secundario, pero actualmente se está considerando de la misma importancia, o mayor, que el biogás, ya que provee a las familias campesinas de un fertilizante natural que mejora mucho el rendimiento de las cosechas.

Específicamente el uso que le daríamos en el establecimiento sería para la cocina, calefaccionar los ambientes, poseer agua caliente para diferentes usos.

El biogás es una herramienta clave en nuestro proyecto ecológico ya que utilizaríamos los residuos de nuestra granja.

Es importante destacar que si bien es importante la utilización de este método también contaremos con gas natural, que intentaremos utilizarlo mínimamente.

Servicios que presta nuestro proyecto:

En cuanto al alojamiento:

El hotel cuenta con 10 habitaciones dobles con vista al parque, con baño, climatizadas, cofre de seguridad, frigo bar, telefonía, WIFI, TV LCD. La decoración se basa en muebles de madera sabanas y acolchados blancos siguiendo nuestro estilo ecológico.

La tarifa incluye el servicio de alojamiento y desayuno para cada huésped. Por otro lado existe la posibilidad de que si el cliente lo pide almorzar y cenar en el lugar por un costo aparte al de la tarifa de alojamiento.

Los servicios ofrecidos en la granja:

- ✚ Taller de alimentación y cuidado de animales de granja, esta actividad está coordinada por personal capacitado, y consta en alimentación, cepillado, limpieza de cuadras y preparación de camas son algunas de las actividades, a través de las cuales se pueden descubrir los animales como caballos, cerdos vietnamitas, conejos de angora, perros mastines.
- ✚ Taller de elaboración de pan casero, que luego se servirá en el desayuno, almuerzo y cena.
- ✚ Taller de papel reciclado, que luego se utilizara para nuestros folletos, merchandising, etc.
- ✚ Taller de la huerta orgánica y experimental, de donde también sacaremos alimentos para la preparación de la comida, ya que tienen menor porcentaje de agroquímicos, los de nuestra huerta son mucho más naturales.
- ✚ Taller de energía solar, que utilizamos con los paneles solares, y cuidado del ambiente también lo hacemos con el proceso de biogás, además de servirnos para nosotros como empresa cuidar la ecología también va a ser de utilidad para enseñar y que nuestro huéspedes conozcan diferentes maneras para no contaminar.
- ✚ Taller de meteorología.
- ✚ Taller de apicultura.
- ✚ Siembra y recolección de los productos de la huerta propios de cada época.
- ✚ Limpieza del estanque natural.
- ✚ Plantación de árboles frutales y castaños.
- ✚ Recogida y almacenamiento de frutos del otoño.

ANALISIS DEL CONTEXTO.

ANÁLISIS DEL CONTEXTO:

En este punto estudiaremos el conjunto de todos los elementos externos de la organización que son relevantes para su actuación. Estos elementos y factores del entorno impactan sobre nuestra empresa, pueden presentarse en amenazas que debemos tatar de evitar, y oportunidades que la empresa tiene que aprovechar. Por esta razón vamos a dividir el entorno en micro, que lo forman todas aquellas variables sobre las que la empresa puede influir o actuar de algún modo y por otro lado tenemos el macro entorno, que está compuesto por variables que influyen en la organización y que esta no puede controlar.

Macroentorno:

Factores Político/legal:

Legislación Laboral: se da una relación laboral, cuando una persona en forma voluntaria y personal desarrolla tareas para otra persona física o empresa, bajo su dependencia, recibiendo una remuneración a cambio.

La Ley de Contrato de Trabajo presume que a pesar de que no celebren un contrato de trabajo por escrito, existirá una relación de trabajo, generándose para ambas partes todos los derechos y obligaciones propios de ella. La ley establece que el contrato de trabajo por tiempo indeterminado está sujeto a un período de prueba de 3 meses. Durante este período el trabajador puede ser despedido sin que corresponda pagarle indemnización, pero el empleador siempre debe declarar y registrar dicha relación ante la Administración Federal de Ingresos Públicos y en la documentación laboral de la empresa, pagar las contribuciones, y depositar los aportes a la seguridad social. Los regímenes laborales y de la seguridad social están regulados por las siguientes leyes, entre otras: Ley de Contrato de Trabajo; Ley de Empleo; Ley de Riesgos del Trabajo.

Jornada laboral: la duración del trabajo no podrá exceder de ocho horas diarias o cuarenta y ocho horas semanales, para toda persona ocupada por cuenta ajena en explotaciones públicas o privadas, aunque no persigan fines de lucro.

Remuneración: puede ser medida por unidad de tiempo (horas, días, semanas, meses) o por unidad de resultado (por pieza o medida), puede consistir en una comisión individual o colectiva, habilitación, premios, participación en las utilidades, propina.

El monto debido en concepto de remuneración será igual al valor que determine para la categoría o puesto correspondiente al trabajador la escala salarial del Convenio Colectivo de Trabajo aplicable a la actividad o a la empresa en la cual el trabajador se desempeñe.

En cuanto a los deberes del empleador vinculados al pago de la remuneración, cabe destacar lo siguiente: el pago del salario en dinero debe realizarse mediante el depósito en cuenta bancaria a nombre del trabajador. Sea cual fuere el modo en el que se realice el pago, siempre el empleador deberá entregar un recibo de sueldo, que se confecciona en doble ejemplar.

Aguinaldo: todos los trabajadores deben recibir un Sueldo Anual Complementario. La Ley N° 23.041 establece que el sueldo anual complementario, debe calcularse sobre el cálculo del 50 % de la mayor remuneración mensual devengada por todo concepto dentro de los semestres que culminan en los meses de junio y diciembre de cada año.

Vacaciones: las vacaciones es el período de descanso continuo y remunerado, otorgado anualmente por el empleador al trabajador, y se denomina licencia anual por vacaciones. El objetivo de las vacaciones es proteger la integridad psicofísica del trabajador. Cuanto más antigüedad tenga el empleado más días le corresponden.

Licencia por Maternidad: queda prohibido el trabajo del personal femenino durante los cuarenta y cinco días anteriores al parto y hasta cuarenta y cinco días después del mismo. Sin embargo, la interesada podrá optar por que se le reduzca la licencia anterior al parto, que en tal caso no podrá ser inferior a treinta días.

Feriados y días no laborables: en los días feriados los trabajadores percibirán la remuneración como si fuese un día domingo incluso cuando el feriado cayese un día domingo.

Políticas Impositivas: los impuestos que se deben abonar se dividen en nacionales, provinciales y municipales:

Nacionales: los principales impuestos nacionales son: impuesto a las ganancias, impuesto al valor agregado, impuesto sobre los Débitos y Créditos en cuentas bancarias y otras operatorias, impuesto sobre los bienes personales.

Provinciales: Los principales impuestos provinciales son los siguientes: impuesto sobre los ingresos brutos, impuesto de sellos, impuesto inmobiliario.

Municipales:

Inestabilidad Política: si bien debemos tener en cuenta que nuestro país es bastante inestable económicamente el turismo nacional siempre se ha promovido bastante y además también apostamos a los turista extranjeros que lleguen a nuestro país.

Regulaciones Legales: según el artículo N°2 de la ley nacional de Hotelería que establece obligaciones que les fije la autoridad de aplicación deberán: inscribirse en el Registro Hotelero Nacional en el plazo que determine la reglamentación pertinente; consignar en forma precisa y explícita la denominación, clase, categoría y número de inscripción en el Registro Hotelero Nacional, en la publicidad, correspondencia, facturas y toda otra documentación o material de propaganda que utilicen; comunicar dentro de los treinta días de producida cualquier alteración o modificación de sus características o servicios.

Aspectos Legales:

Ley Nacional de Hotelería 18828/70 y su Decreto Reglamentario 1818/76

Artículo 1º - Los establecimientos comerciales en zonas turísticas o comprendidos en planes nacionales de promoción del turismo y los que por sus características el organismo de aplicación declare de interés para el turista, que ofrezcan normalmente hospedaje o alojamiento en habitaciones amuebladas por períodos no menores al de una pernoctación, a personas que no constituyan su domicilio permanente en ellos, quedan sujetos a la presente Ley y a las normas que se dicten en su consecuencia, sin perjuicio de las reglamentaciones locales en cuanto no se les opongan.

Artículo 2º - Los establecimientos comprendidos en el artículo anterior, además de las obligaciones que les fije la autoridad de aplicación deberán: a) Inscribirse en el Registro Hotelero Nacional en el plazo que determine la reglamentación pertinente; b) Consignar en forma precisa y explícita la denominación, clase, categoría y número de inscripción en el Registro Hotelero Nacional, en la publicidad, correspondencia, facturas y toda otra documentación o material de propaganda que utilicen; c) Comunicar dentro de los treinta (30) días de producida cualquier alteración o modificación de sus características o servicios.

Artículo 3º - Las oficinas públicas no darán curso a ninguna solicitud, trámite, pedido de crédito, etc., a establecimientos comprendidos en el artículo 1º que no exhiban la constancia de su inscripción en el Registro Hotelero Nacional.

Sin perjuicio de ello, las autoridades locales con jurisdicción sobre los establecimientos mencionados, a requerimiento del órgano de aplicación de la presente Ley, clausurarán los establecimientos que no se hayan inscripto hasta que cumplan con dicha obligación.

Artículo 4º - El establecimiento inscripto en el Registro Hotelero Nacional que se sujete a los requisitos que al efecto determine la reglamentación podrá solicitar la calificación de "alojamiento turístico".

Artículo 5º - Únicamente los establecimientos declarados "alojamientos turísticos" en tenor de lo dispuesto en el artículo anterior, a los que efectúen aplicaciones o refacciones destinadas a proporcionarles las características propias de tales alojamientos podrán gozar de las franquicias impositivas, créditos y regímenes promocionales establecimientos o por establecer y figurar en la promoción publicitaria turística oficial. Tales beneficios podrán suspenderse o cancelarse en caso de infracción a la presente Ley o a las reglamentaciones que se dicten.

Artículo 6º – Queda expresamente prohibido:

- a) El uso de la denominación "internacional", "de lujo", y sus derivados para todo tipo de establecimiento de alojamiento, con excepción de los comprendidos en la Ley nº 17.752.
- b) El uso de las denominaciones "hotel", "hotel de turismo", "motel" y "hostería" para todos los establecimientos no inscriptos en el Registro Hotelero Nacional.
- c) El uso de las denominaciones "hotel", "hotel de turismo", "motel" y "hostería" para todos los establecimientos no declarados alojamientos turísticos.

Los establecimientos homologados podrán utilizar dichas denominaciones de acuerdo con la clasificación que les correspondiere.

Artículo 7º – Los "alojamientos turísticos", además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 2º, inciso b), deberán exhibir en la entrada principal y como complemento del nombre del establecimiento la clase asignada. Los hoteles de turismo deberán agregar la categoría.

Artículo 8º – Toda infracción a las disposiciones de los artículos 2º, 6º y 7º será sancionada con multa de hasta Cincuenta Mil Pesos y clausura temporaria hasta por un período de doce meses.

Artículo 9º – Estas sanciones impuestas serán apelables, al solo efecto devolutivo ante el Juez Nacional en lo federal competente en el lugar de situación, del alojamiento sancionado.

Artículo 10º – La sanción de clausura afectará solamente a la contratación de nuevos compromisos, manteniéndose la obligación de dar total y exacto cumplimiento a los que hubieran sido contraídos hasta la fecha en que se tome conocimiento de la sanción impuesta.

Artículo 11º – El organismo de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3º, segundo apartado, podrá requerir el auxilio de la fuerza pública para proceder en forma directa a concretar las clausuras y para efectuar el secuestro, con cargo al infractor, de los letreros, avisos, carteles, papelería y todo otro material de propaganda en que conste, determinaciones en infracción a la ley.

Artículo 12º – Si el infractor a cualquiera de las disposiciones de la presente Ley fuera titular de algún beneficio acordado por organismos nacionales, podrá suspenderse en el goce y participación futura de tales beneficios.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de la multa y de las demás sanciones que correspondieren.

Artículo 13º – Comuníquese, publíquese, a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Factores Tecnológicos:

En este punto si nos referimos a nuestra actividad es un avance muy importante ya que nos permite llegar a todas partes del mundo y ampliar el mercado dando a conocer nuestro servicio.

El desarrollo del sector turístico es un fenómeno que se ha disparado últimamente como consecuencia de toda una serie de factores, entre los que cabe destacar la creciente globalización, los cambios en la demanda, la flexibilidad en los trámites de fronteras, el descanso creciente retribuido, el aumento de la competencia o la aceleración del desarrollo y difusión de nuevas tecnologías, entre las que se encuentran las de información y comunicación.

Factores Sociales:

En la actualidad el turismo ecológico es una tendencia que aumenta cada vez más. Ahora tanto hoteleros como clientes ofrecen y buscan alojamientos especiales, distintos, como es el caso de los hoteles ecológicos y sostenibles. El incremento por preocupación del ambiente y su conservación ha llevado al sector hotelero a ofrecer innovadores lugares donde poder pasar las vacaciones. En muchos casos se combina el factor rural con el diseño interior, la arquitectura y el respeto por el medio ambiente, son los conocidos como hoteles ecológicos y sostenibles. Este tipo de alojamientos tienen dos objetivos claros: por un lado colaborar con la medio manteniendo y fomentando la biodiversidad de la zona donde están enclavados y por otro que los huéspedes se sientan cómodos. Las nuevas formas de turismo también han generado que los buscadores y empresas se hayan tenido adaptar a estos nuevos emprendimientos.

El turismo responsable es una nueva forma de comportamiento turístico, lo que ha hecho que las agencias hayan mejorado los recursos disponibles para "proporcionar así conciencia ecológica a los usuarios. Entre estas diferencias se encuentra la armonía con el medio ambiente, las energías renovables, la alimentación, la distancia a núcleos urbanos grandes y las posibilidades de ocio.

Cuando uno habla del Turismo como agente educador, no se está solamente refiriendo a los conocimientos que puede adquirir un turista acerca de la cultura, costumbres o atractivos de un lugar, sino que el concepto abarca la posibilidad que brinda el turismo de incentivar cambios de conductas en los visitantes a través de experiencias que viven durante sus vacaciones y que luego trasladan y aplican en su vida diaria hasta que se generalizan y pasan a ser incorporadas en la sociedad como algo habitual.

Tal es el caso de la dimensión ecológica y del cuidado del Medio Ambiente. Ya hace más de una década en la que se comenzó a hablar de Turismo Ecológico, de bajo impacto, turismo alternativo, etc. cuya característica principal era la de generar conciencia ambiental en los turistas a través de excursiones que propiciaban el contacto con la naturaleza, centros de interpretación, entre otras opciones. Y poco a poco esos conceptos se han incorporado a toda excursión y propuesta turística. Básicamente estas pautas estaban enfocadas a los atractivos turísticos, su cuidado y preservación.

En Argentina aún es una tendencia pero que está creciendo en los últimos años de manera acelerada. Existen ya algunos ejemplos aislados de establecimientos en diferentes partes del país pero, paulatinamente se va incorporando desde el Ministerio de la Nación y otras instituciones a nivel nacional, incentivos para la aplicación de estas medidas ecológicas. Tal es el ejemplo de los programas de Calidad de Nación y el concurso que se ha organizado en el marco de la HOTELGA 2012.

Es indudable que el Estado y las organizaciones intermedias relacionadas con el turismo son las que deben motorizar este cambio y un ejemplo de ello lo tenemos en la Secretaría

de Turismo de la Provincia de Buenos Aires que ha creado una Distinción para hoteles ecológicos de la provincia ver Sistema de Calidad para Hoteles Sustentables de la Provincia de Buenos Aires.

DEFINICIONES DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

DEFINICION DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS:

Objetivos:

Objetivos a corto plazo:

- ✚ Incrementar la participación en el mercado de nuestro hotel.
- ✚ Posicionarme en el segmento de turistas nacionales y extranjeros.
- ✚ Superar los estándares ecológicos actuales.

Objetivos a largo o mediano plazo:

- ✚ Lograr costos acorde a la calidad de los servicios ofrecidos por nuestro hotel.
- ✚ Posicionar nuestro establecimiento dentro de los mejores hoteles ecológicos de la Argentina.
- ✚ Ser líderes en esta nueva forma de alojamiento.

Definición de estrategias:

Misión:

Somos una empresa que nos caracterizamos por ofrecer relax, calidad de vida, educación ecológica ya que creemos en la práctica del turismo de manera sustentable.

Visión:

Ser un hotel ecológico renombrado, distinguido y reconocido a nivel nacional y consolidarnos en el mercado internacional.

PLAN DE MARKETING.

PLAN DE MARKETING:

ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y DEL ENTORNO:

	Puntos Fuertes	Puntos Débiles
Contexto Nacional:		
Reputación-imagen como Acogedora. estilo	Argentina atrae una gran cantidad de turismo internacional gracias a sus paisajes y atractivos turísticos.	El ecoturismo puede tomarse una moda y no como un de vida para preservar el ambiente.
Estabilidad política y nuestro Social.	El cliente es fiel si queda satisfecho con el servicio que le fue ofrecido y se convierte en un cliente estable y nos ayuda en el boca oído.	La estabilidad política en país difícil de lograr y las empresas deben lidiar con cambios todo el tiempo.
Buen funcionamiento buenas De servicios públicos. aeropuertos no conexiones.	Es zona está perfectamente conectada con las grandes ciudades argentinas por rutas, autopistas, aeropuertos, líneas de colectivos, etc.	Las rutas no están en condiciones, los tienen las mejores grandes distancias entre ciudades.
Contexto Regional:		
Región de imagen esta Acogedora. ya que caracteriza por	Práctica del turismo en forma ecológica debido a que la infraestructura lo permite.	El turismo en esta zona no correctamente publicitado nuestra región se la agricultura.
Naturaleza Preservada	Forma parte de la idea principal del proyecto.	Es un mercado nuevo que hay que penetrar.
Clima	Para nuestro negocio las cuatro estaciones son aptas para realizar las actividades turísticas.	
Principales atractivos la	Rosario es una ciudad con	Hay mucha competencia en

turísticos-naturales culturales. turismo	atractivos culturales.	zona ya que existen muchas estancias que ofrecen educativo.
--	------------------------	---

Contexto Local:

Notoriedad turística lugar Del lugar. turística no	Al ser nula tenemos las posibilidad de captar más clientes ya que en la zona no hay un hotel que preste servicios similares.	Debemos dar a conocer un en una región que no es en absoluto con un turismo tradicional.
--	--	---

Perspectivas y para Proyectos que Puedan influir una En el turismo local. piensa	Tanto en las perspectivas y proyectos son totalmente positivos ya que le van a dar un empujón turístico ya que esta zona no se caracteriza por esta actividad económica.	Debemos esforzarnos mucho buscar el mercado y que este conozca nuestros servicios en zona en donde la gente no que existe el turismo.
--	---	---

Duración de la temporada. gente sol	El hotel estará abierto todo el Año ya que las actividades se se pueden realizar durante todo el año.	Durante el verano la demanda cesara bastante ya que la suele veranear el destinos de y playa.
--	--	--

Trasportes del lugar. las tráfico	Tiene diferentes puntos de accesos, un aeropuerto a 50 km. autopistas, rutas pavimentadas, empresas de colectivos que llegan a la ciudad.	Las rutas si bien están Pavimentadas no están en mejores condiciones por el constante de camiones.
---	---	---

Análisis del Mercado:

 Segmentos nacionales o regionales:

Apuntamos a un mercado internacional y al mercado nacional.

En cuanto al mercado internacional la razón de porque apuntamos a este es porque a nuestro país ingresan una gran cantidad de turismo europeo, oriental y sudamericano que no solo visitan Buenos Aires sino que recorren el interior del País, como por ejemplo la ciudad de Rosario, que está a una distancia de 50 km de nuestro hotel. Si bien la mencionada ciudad es un sitio turístico reconocido en la Argentina, no cuenta con este

tipo de establecimientos, que cuenta con una gran extensión territorial, representa la cultura de nuestro país, que es lo que los turistas extranjeros buscan cuando llegan a nuestro país.

Si nos referimos al mercado nacional debemos mencionar que mucha gente va en busca de este tipo de establecimiento para pasar un fin de semana, lejos del estrés de la ciudad y cerca del contacto con la naturaleza y el relax, sin gastar demasiado dinero como si fueran a un lugar vacacional convencional.

- ✚ Segmentos de Población: familias, adultos por encima de los 40 años, niños en edad escolar.
- ✚ Segmento de actividad o de afinidad: personas que disfruten en aire libre y la vida de campo.

Nuestros clientes se interesarían por visitarnos para acercarse a la naturaleza y a la forma de vida tradicional, contacto con la gente local para compensar la despersonalización de las grandes ciudades, un lugar tranquilo, sin ruidos, no masificado, lo importante para el cliente es que de nuestro hotel se lleven una experiencia con lo auténtico y natural. Nuestros clientes pueden optar por solo hacer una excursión en nuestro establecimiento en la zona de granjas y educación ecológica así como también pernoctar en nuestro hotel.

Nuestros canales de promoción para atraer clientes serían principalmente en las ciudades desde donde provienen nuestros los mismos, publicitarnos en las páginas de turismo tanto de la provincia de Buenos Aires, como de la ciudad de Rosario, Córdoba, Entre Ríos.

En principio creemos que las mayores visitas van a ser de excursión lo que nos permite utilizarlo como una buena herramienta para publicitar nuestro hotel.

También es importante

La publicidad en este momento es imprescindible por lo tanto debe ser de alto impacto, como en diarios, revistas de turismo, relacionarnos con agencias de viajes que vendan argentina para (receptivos) facilitándoles folleos, flyers, como son nuestros medios de pagos; también podemos abrir nuestra página de facebook y twitter lo que nos permitirá subir actualizaciones sobre nuestras propuestas, actividades y proyectos.

Políticas de Marketing:

- ✚ Política de Productos:

La imagen que queremos que nuestro establecimiento del cuidado del medio ambiente y que el posible cliente sea consciente de que a la hora de visitar el mismo se va a encontrar con espacios dedicados a la preservación y cuidado del ambiente.

Todo esto se ve reflejado tanto en la granja donde se extraen alimentos naturales sin conservantes ni agroquímicos, y también en el hotel en donde todo su espacio fue restaurado en base a los estándares ecológicos previstos.

- ✚ Política de Precios:

Se fijaran en base a los clientes ya que se ven involucradas en este caso la calidad y la cobertura de las necesidades involucradas al satisfacer las mismas. Los precios son un poco más elevados si los comparamos con un hotel convencional por la calidad del servicio que se presta.

La estrategia de precio sería en la diferenciación ya que estamos ofreciendo al mercado un producto Premium, por la calidad del mismo, los precios son superiores a la medida del mercado, la diferencia en precio radica en el calor de los atributos valorados y percibidos por el cliente.

- ✚ Política de Distribución:

Nuestros canales de distribución son:

- Canales Cortos: o sea venta directa en el establecimiento al consumidor final.

- Canales Medios: por medio de agencias de viajes minoristas y agencias receptoras de turismo que nos permiten darnos a conocer en el exterior. En este caso se pacta una comisión o beneficios directos para los intermediarios.

 Políticas de Comunicación:

- Publicidad: tanto la granja educativa como el hotel serán publicitados de la misma manera ya que más allá de que el cliente no consuma los dos servicios somos conscientes de que comprando uno le damos a conocer el otro.

La estrategia publicitaria consta de figurar en los portales de turismo en donde se publicitan otros hoteles, como por ejemplo Welcome Argentina, en donde el consumidor final además de tener información de nuestro hotel, puede verificar rutas, servicios turístico, donde comer, paseos y excursiones, en si información general de cada destino; otra pagina podría ser hoteles. Com.ar lo que nos facilitaría una apertura de mercado importante ya que gracias a internet llegaríamos mucho más lejos que sin él.

Por otro lado debemos figurar dentro del listado de los hoteles con los que trabajan los receptivos de turismo en Argentina y también las agencias de viajes ya que es otra manera de darnos a conocer porque de esta manera nos acercamos al cliente por medio de estas agencias.

Como mencione anteriormente internet hoy en día es una herramienta muy importante que en el caso de publicitarnos nos ayudara ya que se llega de manera más rápida y fácil al cliente. En este caso seria a través de una pagina web, facebook, twitter y mails. Estas herramientas tecnológicas nos permitirán subir promociones, tarifas, mostrar nuestro hotel, mandarles información a nuestros clientes o potenciales clientes, publicar fotos del mismo.

En todos los casos vamos a apelar a llegar al de los sentidos crear sensaciones, emociones y recuerdos haciendo del hospedaje y estancia de nuestros clientes que vuelvan al pasado en donde todo se hacía artesanalmente y de manera menos nociva tanto para los seres humanos como la naturaleza.

Hoy en día disponer de una base de datos de los clientes nos posibilita fidelizar al cliente, multiplicar los clientes con perfiles analógicos, incrementar las ventas ofreciendo nuevos servicios, reducir el costo de comunicación, esto no permitirá comunicar novedades, reformas, cambios, impulsar las reservas a través de promociones, fortalecer los vínculos afectivos con los clientes, activar los clientes perdidos.

PLAN DE PRODUCCION.

PLAN DE PRODUCCION:

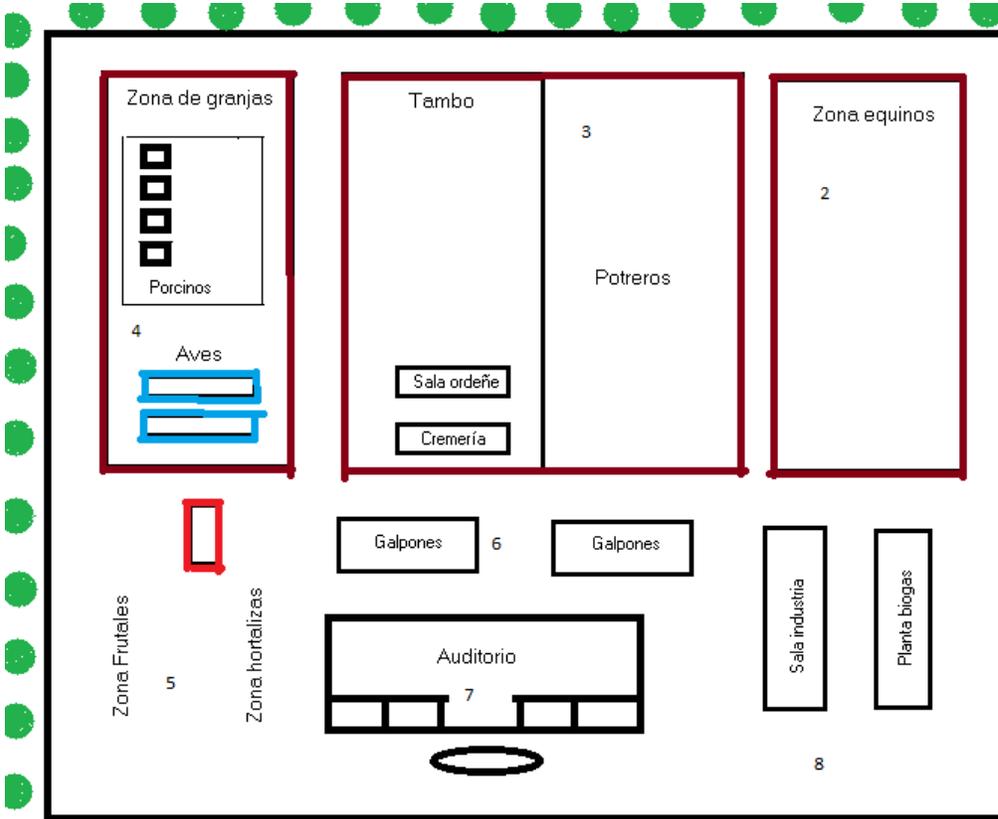
Localización a nivel macro:

✚ Características propias de cada destino y el valor de la marca – ciudad:
Este tipo de ciudades que promueven el turismo ecológico por lo general no se encuentran emplazadas en nodos turísticos importantes en cuanto a las posibilidades de visitar sitios de interés ya sea que tengan valor histórico o natural. Son ciudades industriales en donde la actividad económica principal es la agro – industria. Por estas razones es que existen emplazamientos turísticos de esta índole ya que se aprovechan espacios que son propicios para la construcción de este tipo de establecimientos así como también el personal que está a cargo de las tareas es gente de campo que entiende a la perfección su funcionamiento.

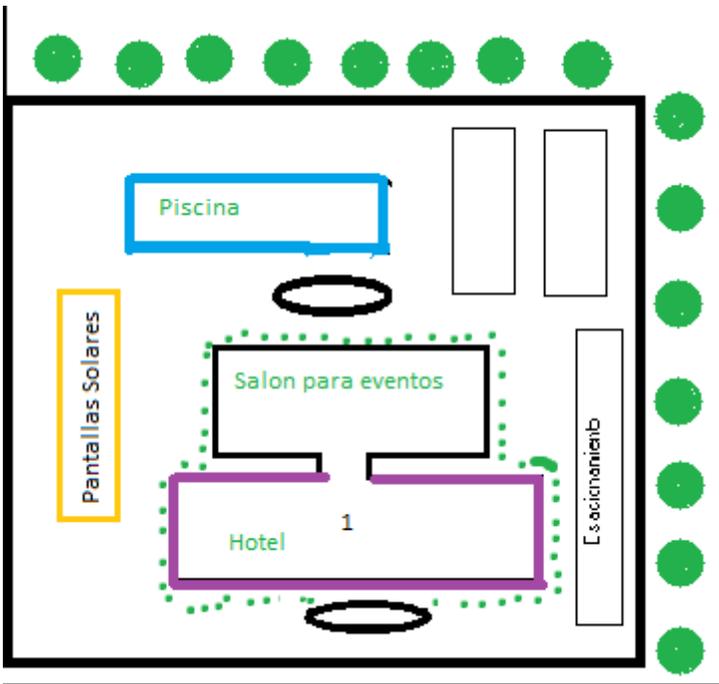
✚ El nivel de atracción del destino y el desarrollo de diferentes productos turísticos:
Como mencione anteriormente la ciudad de Casilda no es una ciudad atractiva turística sino que dentro de las actividades económicas que se realizan en la zona se busco una beta para que con ellas podamos comenzar a estimular otras actividades económicas que tengan que ver lo que la población hacer diariamente y que por su puesto tenga un atractivo para que la gente se decida visitar nuestro hotel. Por las características propias del destino este tipo de turismo es muy buscado por las personas de la provincia de Santa Fe, así como las provincia aledañas, ya que tratan de alejarse del bullicio y la rutina de la semana y valoran la marcan del proyecto que en este caso es el contacto con la naturaleza, el silencio y la tranquilidad.

✚ La accesibilidad e infraestructura de transporte, con sus modalidades, riesgos y características propias de cada lugar:
En cuanto a la accesibilidad es muy buena tanto en los caminos ya que están en su totalidad pavimentadas con rutas y autopistas así como también las diferentes posibilidades de trasporte que acercan al cliente a la ciudad.

Programa Arquitectónico
Plano de la Granja:



Plano del Hotel:



Planos de ubicación y localización:



Tamaño del proyecto:

Las variables determinantes del tamaño del proyecto son:

La dimensión y características del mercado: en cuanto a la dimensión es un mercado pequeño ya que debemos comenzar a imponer esta nueva forma de viajar para poder promover los servicios del hotel, por lo tanto como es un servicio que todavía en nuestro país no está desarrollado debemos comenzar con un proyecto acorde al mercado actual, pequeño.

Disponibilidad de tecnología del proceso productivo: la tecnología en este proyecto es de mucha importancia, ya que nos permite realizar un desarrollo sustentable de la actividad satisfaciendo las necesidades del presente, fomentando una actividad económica que suministre los bienes necesarios, permitiendo de esta manera satisfacer las necesidades del futuro, reduciendo al mínimo los efectos negativos de la actividad económica, tanto en el consumo de recursos como en la generación de residuos, de tal forma que sean soportables por las próximas generaciones. Cuando nuestra actuación supone costos futuros inevitables (por ejemplo la explotación de minerales no renovables), se deben buscar formas de compensar totalmente el efecto negativo que se está produciendo, por ejemplo desarrollando nuevas tecnologías que sustituyan el recurso gastado, y eso es uno de los objetivos que tenemos en este proyecto, tanto para que nosotros como empresa lo tengamos en cuenta como así también para que nuestros cliente lo desarrollen en su vida cotidiana.

La disponibilidad de insumos y materia prima: cada área del establecimiento necesitan diferentes cosas a saber:

Auditoria: se necesitan insumos de oficinas para las 2 existentes, elementos de limpieza para tener el aérea higiénica y ordenada.

Granja: 5 caballos, 5 vacas, 3 cerdas, alfalfa, alimentos balanceados, árboles frutales, hortalizas, cortina rompe viento (arboles) y maquinarias dentro de estos mencionamos, el tractor, cortadora de césped, cultivadoras, moto guadaña.

En cuanto al hotel se necesitaran:

La construcción del hotel es a baja escala, pocas plazas, diseño sustentable integrado al entorno, se utilizan materiales de la zona, la idea es no talar árboles para causar un bajo impacto ambiental, el emplazamiento no interviene con los hábitos de la fauna, para el ahorro de energías vamos a necesitar paneles solares, para la recuperación y utilización de agua pluvial necesitamos los depósitos para alojarlas, para la planta de biogás necesitaríamos biodigestor.

Además de estos materiales necesitamos comprar los recursos para armar las habitaciones del hotel como camas, colchones, ropa blanca, almohadas, sillones, sillas, mesas. Todos estos elementos tienen que ver con la temática del hotel la ecología, o sea con el entorno de lugar.

El financiamiento del proyecto: el proyecto va a estar financiado con capital proveniente de ahorros personales y el resto con un crédito del banco.

En cuanto al personal se divide en dos, la parte de la granja en donde se necesita personal capacitado para el manejo y enseñanza de las actividades propuestas, como maestras, profesores de gimnasia y gente especializada en el tema ecología; y por el lado del hotel se necesita un recepcionista, un mesonero y un cocinero.

También es importante contar con personal dedicado al mantenimiento del terreno en general, como por ejemplo cortar del césped, mantener en orden la zona donde se encuentran los animales, si se necesita realizar algún arreglo de electricidad o algo similar.

Si hablamos del tamaño como una función de la capacidad de producción, decimos que está dentro de la capacidad normal viable lográndose en condiciones normales de trabajo. El tamaño del proyecto es mediano tanto por la inversión, como por los materiales que se necesitan para armar este proyecto.

Elementos componentes del sistema de Servicio:

El cliente: es el consumidor, implicado en la fabricación del servicio, cuya presencia es absolutamente indispensable, y como mencionamos anteriormente, si bien sabemos que existe un mercado que podemos conquistar debemos esforzarnos para alcanzarlo ya que es un proyecto nuevo que en nuestro país no está muy desarrollado.

El soporte físico se divide en dos clases:

Los instrumentos necesarios para la prestación del servicio como el espacio abierto rodeado de naturaleza en este caso se utilizaron 7 hectáreas de campo con un casco en donde ubicara el hotel ecológico, en cuanto al entorno material es el casco antiguo refaccionado ecológicamente y a disposición de los elementos que configuran el ambiente es que se presta el servicio.

El servicio: el objetivo del proyecto es brindarle al cliente un espacio para que pueda estar en contacto con la naturaleza y ecología, en todas las áreas que componen el proyecto.

Balance.
Estado de situación
Patrimonial

Activos

Activos circulantes como bienes y recursos que se pueden convertir fácilmente en efectivo:

- Efectivo y bancos.
- Monto de las cuentas por cobrar.
- Valor de inventarios.

Activos fijos, bienes físicos tangibles que se utilizan en la actividad productiva y comercial de la empresa.

- Terreno, 7 hectareas de campo.
- Casco antiguo refaccionado ecológicamente.
- Maquinaria y equipo.
- Equipo de oficina.

Pasivos:

Pasivos a corto plazo:

- Créditos bancarios a corto plazo.
- Créditos a de proveedores e insumos.
- Amortizaciones de créditos a largo plazo.

DIRECCION Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA.

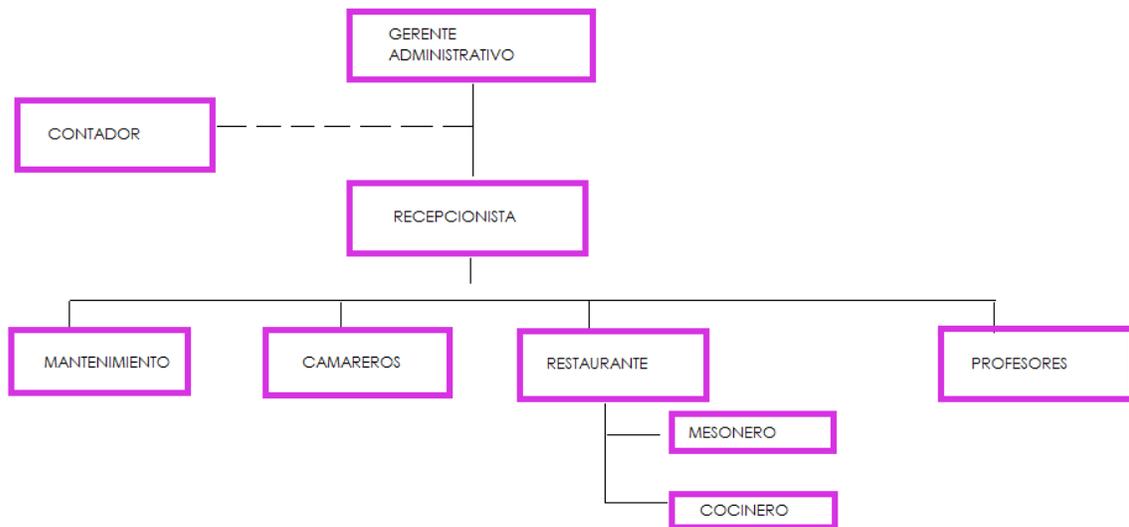
DIRECCION Y ORGANIZACION DE LA EMPRESA:

El hotel Greenlife es una organización formal que está basada en una división del trabajo racional como así también de la diferenciación e integración de los participantes de acuerdo con algún criterio establecido por los que manejan el proceso decisorio. Esta fue planeada y se expresa a través de un organigrama. Las principales características son: es una organización de tipo racional planificada para el cumplimiento de los objetivos, contiene niveles jerárquicos expresados en su estructura, se basa en la división de trabajo y por consiguiente en la especialización del empleado, se realiza una delegación de la autoridad y la responsabilidad.

La división de trabajo nos permitirá el incremento de la productividad, esta especialización será por tareas ya que los componentes son relativamente simples. Al ser una empresa pequeña la centralización es mayor ya que el superior conoce a todas las personas, las situaciones concretas y las técnicas aplicables.

La estructura organizacional es lineal en este caso la toma de decisiones se concentran en una sola persona, quien toma todas las decisiones y tienen la responsabilidad del mando, el jefe superior asigna y distribuye el trabajo a los subordinados, quienes a su vez reportan a un solo jefe.

Organigrama:



PLAN ECONOMICO – FINANCIERO.

PLAN ECONOMICO FINANCIERO.

Nosotros como formuladores del proyecto de inversión turística debemos planificar en base a entornos de riesgo, descartando los entornos de incertidumbre, para lo cual se ampliara la información del proyecto, para transformar la ceguera de información en hipótesis de trabajo y por tratarse de proyectos de empresarios, son reducidas las ocurrencias de certeza.

En nuestro caso si tenemos que planificar el nivel de ocupación hotelero en un proyecto de inversión, podemos decir lo siguiente:

- ✚ Históricamente el destino cuenta con un 70% durante los fines de semanas largos con una oferta hotelera de 1000 plazas, si nos referimos a Casilda y su área de influencia.
- ✚ Incorporar un nuevo hotel de 10 plazas hace crecer la oferta 1%, debemos hacer crecer la demanda un 1% más a partir del lanzamiento del nuevo hotel.
- ✚ Para esto debemos generar un nuevo mercado, sin saber cuál será la tasa de ocupación.

Premisas:

1. Proyectar un nivel de ocupación del 30%.
2. Dar al cliente lo que nos pide, este debe quedar contento con nuestro trabajo.
3. Calidad en nuestros servicios.
4. Fomentar un buen ambiente de trabajo.
5. Utilizar la tecnología que está a nuestro alcance para ser más eficientes.
6. Aspirar a ser los mejores.

Horizonte de planificación:

Proyecto a largo plazo: contempla el plazo de recupero de la inversión. Ya que como mencionamos anteriormente los costos para construir un hotel ecológico con muy altos pero a largo plazo se ve compensada la inversión que hicimos con lo que recibimos a cambio.

Presupuesto de ventas de la granja:

Detalle Granja	MES DE ABRIL 2014	MES DE MAYO 2014
Total de Plazas	50	50
Días de actividad	30	31
Total de Plazas por mes	1500	1550
Nivel de ocupación estimado	90%	70%
Nivel de actividad proyectado	1350	1085
Tarifa promedio	\$ 20,00	\$ 20,00
Total de ventas proyectadas	\$ 27.000,00	\$ 21.700,00

Presupuesto de ventas del hotel:

Detalle Hotel	MES DE ABRIL	MES DE MAYO
---------------	--------------	-------------

	2014	2014
Total de Plazas	10	10
Días de actividad	30	31
Total de Plazas por mes	300	310
Nivel de ocupación estimado	70%	50%
Nivel de actividad proyectado	210	155
	\$	\$
Tarifa promedio	550,00	550,00
Total de ventas proyectadas	\$ 115.500,00	\$ 85.250,00

Presupuesto de Inversión:

Superficie del predio.	Metros	Total
MEJORAS		
Casa reciclada	350	0
Albañiles		\$ 350.000,00
Materiales		\$ 100.000,00
Doble Vidrio Hermético		\$ 20.000,00
Piso Linóleo		\$ 19.600,00
Baños		\$ 44.993,00
Luces Led		\$ 7.200,00
Ozonizadores		\$ 4.800,00
Pantallas Solares		\$ 765.000,00
Mesas, sillas		\$ 16.180,00
Camas		\$ 24.990,00
Mesa de Luz		\$ 3.590,00
Placard		\$ 10.990,00
Electrodomésticos		\$ 47.913,00
Bazar y Hogar		\$ 2.956,00
Televisores		\$ 32.989,00
Losa Radiante		\$ 71.995,00
Ropa Blanca		\$ 4.960,00
Total:		\$ 1.528.156,00

Granja

MEJORAS

Galpones y salas de mantenimientos por cada aérea			\$250.000,00
Quinchos, parrilleros y mejoras en áreas de servicios			\$150.000,00

ZONAS DE PRODUCCIÓN

Tambo

Sala de ordeño con 5 bajadas			\$10.000,00
Sala enfriamiento			\$ 8.000,00
Sala de industria con maquinarias			

Granja

Corrales para cerdos			
Galpones para pollos			
Almacenamiento alimentos			\$ 10.000,00

Huerta

Frutales			
Naranjos, duraznos, ciruelas, manzanos			\$ 3.000,00
Hortalizas			\$ 500,00

Animales

Vacas lecheras	10	35.000,00	\$350.000,00
		\$	
Cerdas	5	15.000,00	\$ 75.000,00
		\$	
Caballeriza	5	2.000,00	\$ 10.000,00
Tractor, cultivadores, herramientas varias			\$ 40.000,00

AREAS VERDES

CAMINOS

Paisajismo, caminos mejorados, estanques, cerco perimetral etc			\$150.000,00
--	--	--	--------------

Total:

\$1.056.500,00

RECURSOS HUMANOS

			Gastos en \$ mensuales	
Gerente	1	\$12.000,00		\$12.000,00
Mantenimiento/Profesores	7	\$5.000,00	\$	35.000,00
Camareros	3	\$3.500,00	\$	10.550,00
Restaurante	4	\$3.500,00	\$	14.000,00
			\$	\$
			\$	71.550,00
				858.600,00

Gastos operativos, electricidad, servicios varios reparaciones, asesoramientos etc		20.000,00	\$240.000,00
Inversión en capital y capital de trabajo			\$ 2.584.656,00
Amortización 20 años		\$	129.232,80
Recursos humanos		\$	858.600,00
Gastos operativos		\$	240.000,00
Costos de producción		\$	40.000,00
			\$ 1.267.832,80
Ingresos por producción	\$10000/mes	\$	120.000,00
	50 personasx\$20x180		
Ingresos por visitas	días	\$	180.000,00
Ingreso por hotelería	550/10/280	\$	1.540.000,00
Ingreso por eventos	12/\$8000	\$	96.000,00
		\$	1.936.000,00
INGRESO MENSUAL		\$	668.168,00

EVALUACION FINAL DEL PROYECTO.

EVALUACION FINAL DEL PROYECTO

(Viabilidad comercial, técnica, económica financiera, social y ambiental)

En este punto debemos tener en cuenta los impactos sociales del proyecto, considerando al efecto los costos y beneficios que genera el proyecto a la comunidad local donde se implanta.

El proyecto es viable porque cumple con los objetivos propuestos ya que es posible incrementar la participación en el mercado, cubre una demanda que no existe en la zona en función de ofrecer un esquema de estándar ecológico.

Comercialmente debemos contemplar que debemos crear el mercado ya que el proyecto es totalmente innovador pero tenemos el apoyo de la granja ecológica que nos será de gran sustento para promocionar el hotel. La idea que es mediante tareas de marketing se alimenta el hotel de la granja y viceversa ya que puede ocurrir que exista diversificación dentro del tipo de clientes que podamos recibir y eso nos permitirá ampliar nuestro espectro de mercado. Dado lo planteado en las políticas de Marketing es factible lograr la calidad del producto combinada con una adecuada política de precios.

Técnicamente somos conscientes de que al ser algo innovador puede que nos lleve más tiempo llevar a cabo la construcción y debemos pedir ayuda a arquitectos o gente especializada que han realizado construcciones similares. Los materiales que necesitamos se pueden conseguir en nuestro país sin tener que importar nada desde el exterior.

Es un proyecto de alto costo que se amortiza con el pasar de los años por su capacidad de ahorrar no solo en costos en general así como también en lo que se refiere a la energía. El plan de producción es posible llevarlo a cabo dado la zona donde está emplazado el proyecto, permite que el cumplimiento sea fácil, sin ningún tipo de complicaciones.

La infraestructura hace posible que todos nuestros potenciales clientes lleguen al nuestro Hotel Greenlife ya que se encuentra perfectamente ubicada y conectado con las grandes ciudades de nuestro país.

Si contemplamos todos estos factores podemos mencionar que este proyecto le daría a la ciudad de Casilda y zona una nueva actividad económica relacionada con el turismo, ya que la mayoría de las actividades de la zona están relacionadas las actividades agro-industriales. Este proyecto tanto para la zona como para la ciudad sería totalmente novedoso además de que nos permite adelantarnos a las construcciones del futuro ya que en muchos países de Europa, este tipo de alojamiento ya está bastante afianzado en el mercado. Si bien hay cosas que con el tiempo y la prestación de servicio debemos mejorar en cuanto a el tema ecológico.

Por otro lado generaría puestos de trabajo de varias ramas dentro de las actividades económicas ya sean, maestros, ingenieros agrónomos, veterinarios, arquitectos, etc.

Los recursos humanos permiten el cumplimiento tanto con la organización y dirección de la empresa gracias a la capacitación de los mismos.

No genera efectos ambientales negativos, en ninguna de las dos actividades que desarrollaremos, de hecho el objetivo de nuestro proyecto es el cuidado y la educación ambiental.

Otro punto positivo en la viabilidad es el gran movimiento de turismo interno y dadas las características de pocos días de hospedaje en función de las ofertas y la calidad de los servicios que se prestan.

Por último debemos mencionar que en función al plan económico – financiero presentado es factible cumplir con los objetivos planteados a pesar de los puntos débiles en cuanto a cierta inestabilidad del país.

CONCLUSION.

CONCLUSION:

A modo de conclusión podemos decir que hay una necesidad de proyectar de manera ecológica no solo por imponer una moda o ser innovadores sino que también por el hecho de poder aportar un granito de arena en el cuidado del ambiente, cambiando del modelo tradicional de viajar a un modelo verde y conservados de los recursos naturales y culturales con los que hoy contamos.

Como profesional de Turismo también es un desafío importante comenzar a fomentar el turismo sustentable educando, informando y mentalizando al cliente o pasajero sobre los beneficios que nos trae esta nueva manera de viajar ya que no solo es fundamental para la actual generación, sino también para las futuras generaciones.

Creo que en nuestro país todavía faltan políticas y facilidades para llevar a cabo proyectos ecológicos, si bien existen los materiales que necesitamos para poner en práctica el Hotel - Granja, hay pocos ejemplos de este tipo de establecimientos en el país que tengan estas características siendo que Argentina es un país que por sus características geológicas y capacidades de los recursos humanos, puede realizar este tipo de proyectos o similares.