

TRABAJO DE INVESTIGACION FINAL

Proyecto de cabañas wellness en el Valle de Punilla,
Córdoba.

Autor/es:

Alvarez Tur Camila- LU: 1125776

Larsen Ariana- LU: 1121409

Ortelli Valentina- LU: 1120466

Viñas Agustina Ileana - LU:1123717

Carrera:

Licenciatura en Turismo y Hotelería

Tutor:

Lic. Nicita Analia Karina – Lic. Zaltzman, Ilan

Año: 2023

TRABAJO INTEGRADOR FINAL



ALUMNOS

- ÁLVAREZ TUR, CAMILA
L.U: 1125776
- LARSEN, ARIANA
L.U: 1121409
- ORTELLI, VALENTINA
L.U:1120466
- VIÑAS, AGUSTINA ILEANA
L.U:1123717

PROFESORES

- NICITA, ANALÍA KARINA
- ZALTZMAN, ILAN



Índice

Resumen	4
<i>Idea de negocio</i>	6
Análisis de las oportunidades de negocio	6
Proyección en el corto y mediano plazo del proyecto.	15
Idea de negocio: Productos y servicios	15
Localización	15
Valoración del destino turístico	21
Matriz de valoración de servicios de destino	29
Forma jurídica	30
Procedimiento para la habilitación del proyecto	31
<i>Análisis del ambiente de negocios y mercado</i>	34
POLÍTICO:	34
ECONÓMICO:	34
TECNOLÓGICO:	35
TURÍSTICO:	36
SOCIOCULTURAL:	36
AMBIENTAL:	36
LEGAL:	37
Análisis de competencia	37
<i>Plan de Marketing</i>	46
Segmentos a operar	46
Objetivos comerciales previstos al corto, mediano y largo plazo	47
Producto	48
Producto y servicios ofrecidos	48
Servicios	55
Necesidades a satisfacer	57
El precio	58
<i>Comunicación</i>	61
Imagen de marca	61
Plan de comunicación	67
Comercialización	68
<i>Plan Operativo</i>	70
Operaciones críticas	81
Sistema de calidad de servicio	82

Recursos Humanos	86
Organigrama	86
Plantilla de empleados	86
Plan Financiero	91
Detalle de Financiación	91
Curva de estacionalidad de destino	91
Estimación de ventas	91
Cálculo del Punto de Equilibrio	92
Cash Flow	92
-Honorarios	92
-Egresos	92
Anexos	95
Bibliografía:	97

Resumen

En el presente trabajo integrador final se presenta un proyecto de negocio basado en la construcción y diseño de un complejo de cabañas wellness en San Antonio de Arredondo en el Valle de Punilla, Córdoba. A lo largo de este explicaremos la manera en que se llegó a esta idea y su justificación, además de detallar los servicios que se pretenden ofrecer, el programa de los medios publicitarios, estructura organizacional y análisis financiero.

Palabras clave: Cabañas, Wellness, Turismo, San Antonio de Arredondo, Spa.

Abstract

In this final integrative project, we are presenting a business plan based on the construction and design of a Wellness Cabin complex in the city of San Antonio de Arredondo, in Punilla Valley, Cordoba Province. Throughout this, we will explain the way we arrived to the conclusion of this idea and its justification, in addition to detailing the services that are intended to be offered, the advertising programme, organizational structure and financial analysis.

Key words: Cabin, Wellness, Tourism, San Antonio de Arredondo, Spa.

The image features a solid orange background with four abstract, teal-colored line art patterns in the corners. These patterns consist of multiple thin, curved lines that flow and branch out, resembling stylized waves or organic forms. The central text is rendered in a light beige, serif font, arranged in three lines: 'IDEA', 'DE', and 'NEGOCIO'.

IDEA
DE
NEGOCIO

Idea de negocio

Análisis de las oportunidades de negocio

El turismo es una actividad económica dinámica en las diferentes regiones del país, que genera, según el Ministerio de Turismo y Deportes (2022), un 9% del PBI nacional y 1 millón de puestos laborales anuales.

Turismo Naturaleza

En la República Argentina, el turismo naturaleza es uno de los grandes segmentos que engloban una gran variedad de actividades, las cuales se desarrollan gracias a la amplia lista de atractivos del país. Al igual que en el resto del mundo, este tipo de turismo se encuentra en auge y fue potenciado luego de la aparición del Covid-19, donde se reforzó la idea de visitar destinos al aire libre y estar en contacto con la naturaleza.

Según Oviedo y Olivo (2021), la pandemia le generó a las personas presión emocional y psicológica, y otros efectos como ansiedad y miedos. Estos aspectos van a ser importantes cuando los viajeros tomen decisiones, ya que van a buscar opciones donde puedan cambiar de ambiente y estar con sus familias o amigos.

Estas autoras también mencionan que los consumidores van a preferir destinos menos conocidos, realizar viajes cortos a espacios donde estén en contacto con la naturaleza, y viajar en grupos pequeños. A su vez, citan a Roa (2021), que dice que expertos de la OMT plantean que va a haber mayor demanda de actividades al aire libre, donde haya contacto con la naturaleza.

Alonso (2022) también habla sobre la preferencia de visitar espacios que interactúen con la naturaleza luego de la pandemia. Plantea que la interacción con la naturaleza genera felicidad y estímulos positivos para mantener la salud física y mental de las personas. Asimismo, menciona que con mayor frecuencia las personas realizan actividades como caminatas, arte, relajarse solos y observar la vida silvestre.

A su vez, menciona un conjunto de estudios que se realizaron en diferentes partes del mundo que constatan la importancia de la naturaleza en el bienestar social. Por un lado, la Universidad de Michigan ha demostrado que tan sólo 20 minutos de interacción con la naturaleza pueden

traer grandes beneficios para la salud mental. Especialmente en la actualidad, donde los factores como el estrés, ansiedad y depresión están en aumento, el ejercicio y la experiencia con la naturaleza son dos maneras efectivas de reducirlas. Por otro lado, un estudio realizado en países asiáticos en los últimos años ha demostrado que, durante las cuarentenas mundiales, las personas revalorizaron las actividades que no podían realizar. Esto se reflejó en las redes sociales, donde aumentaron las publicaciones de fotografías de naturaleza o viajes pasados. Además, se observó un fenómeno importante donde la gente no solo compartía imágenes de espacios verdes, sino que también comenzó a frecuentarlos, como parques y jardines urbanos.

Como menciona el Centro para la Promoción de las Importaciones de los Países en Desarrollo (CBI, 2023) hay un análisis realizado por Booking.com donde los turistas reportan:

- Ser impresionados por las vistas naturales durante sus propios viajes (60%)
- Notar un impacto visual del turismo en el destino que han visitado (54%)
- Ver los efectos positivos que el turismo sustentable puede tener en la comunidad local (47%)
- Ver los efectos insostenibles del turismo en su país de origen (42%)
- Sentirse culpables por el impacto que sus vacaciones han tenido en el medioambiente (32%)

Además, se ha visto un incremento del turismo de bienestar en los últimos años donde las personas simplemente desean mantenerse saludables. Este mercado ofrece muchas oportunidades en la naturaleza y el ecoturismo, incluyendo:

- Actividades en la naturaleza combinadas con el bienestar (por ejemplo, caminatas para meditar, yoga y tai chi)
- Hoteles temáticos en la naturaleza
- Programas personalizados de salud y bienestar
- Menús saludables y clases de cocina
- Monitoreo de salud móvil
- Vacaciones holísticas

Estos hallazgos sugieren que las personas están cada vez más conscientes de los beneficios de la interacción con la naturaleza y empiezan a comprender que pasar tiempo en ella puede ayudar al bienestar general.

Trayendo esto al ámbito nacional, según el Ministerio de Turismo y Deportes en el Enfoque Estratégico de Desarrollo y Promoción (2022), el año 2022 significó un repunte para la actividad turística argentina luego de la crisis sanitaria, la cual se vio afectada en el mundo entero. Esto se vio reflejado en el crecimiento económico del 32% de hoteles y restaurantes en febrero del 2022, respecto al año anterior, y el aumento de empleo en un 9.6%. Además, se percibió un aumento de pernoctaciones que comprendió 5.2 millones de noches.

El turismo de naturaleza es estratégico para la Argentina dado que se puede desarrollar en todos los destinos del país, siendo un complemento de la oferta turística ya existente. Además, podemos destacar el término “efecto capilar”, que hace referencia a la visita de destinos poco o no conocidos, que genera movimientos económicos en pequeñas zonas. Asimismo, actualmente se están desarrollando diferentes políticas estatales para fomentar este tipo de turismo, tales como el Plan Estratégico de Turismo Sostenible a nivel nacional y provincial, el Plan de Ruta Natural y el Enfoque Estratégico de Desarrollo y Promoción a nivel nacional.

El Plan de la Ruta Natural busca promover a la Argentina a nivel nacional e internacional como un destino de naturaleza, expandiendo el turismo a otros destinos menos consolidados y ofrecer más lugares para generar más interés. Consta del desarrollo de 17 rutas con diferentes temáticas de naturaleza por región y diferentes tipos de turismo como por ejemplo astronómico, paleontológico, entre otros. Estas rutas se potenciarán con infraestructura, promoción de inversiones privadas y acciones de calidad, formación y apoyo a prestadores.

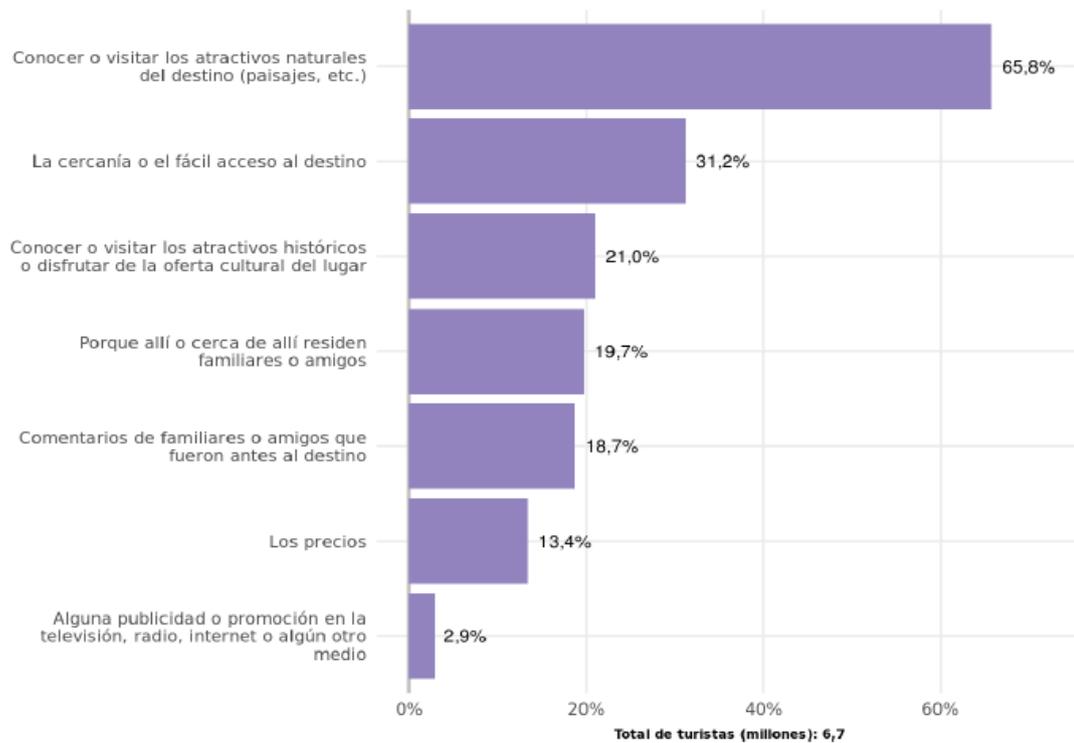
El plan de Ruta Nacional se financia con un préstamo de 33 millones de dólares otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Elección de destinos

En el ámbito global, según las estadísticas expuestas por Avantio (2023), asegura que el 40% de los turistas están preparados para viajar en temporadas bajas, y el 64% están dispuestos a considerar destinos menos populares para reducir la superpoblación y el impacto ambiental. Esto indica que prefieren experiencias más tranquilas y más auténticas en armonía con prácticas sostenibles.

Dentro del territorio argentino, de acuerdo con los datos de la Encuesta de Viajes y Turismo de los Hogares (EVYTH) del primer trimestre de 2023, una de las principales motivaciones del turista interno radica en conocer o visitar atractivos naturales, acompañado de un fácil acceso o cercanía con el destino. En tercer lugar, los turistas buscan disfrutar la oferta cultural.

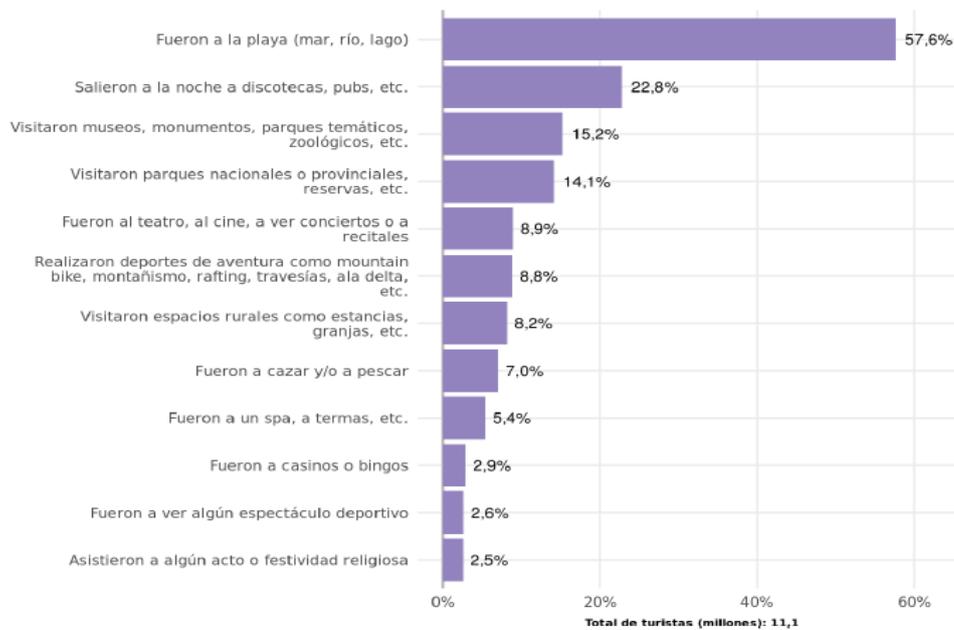
Figura 1: Motivaciones de los turistas.



Fuente: EVyTH, Ministerio de Turismo y Deportes.

En complemento con las motivaciones, se pueden destacar las actividades predilectas por turistas y excursionistas, relacionadas a la naturaleza, como los diferentes espejos de agua, parques nacionales, deportes aventura y espacios rurales.

Figura 2: Actividades elegidas por turistas.



En el caso de los excursionistas, el 35,1% fue a la playa (mar, río, lago), y el 6,4% visitó parques nacionales o provinciales, reservas, etc., como principales actividades realizadas durante su visita.

Fuente: EVyTH, Ministerio de Turismo y Deportes.

Pernoctes, viajeros y estadías

Analizando las oportunidades de negocio en la provincia de Córdoba, según el Ministerio de Turismo y Deportes, y como se expresa en la “Encuesta de Ocupación Hotelera”, decidimos comparar los datos de los años 2022 y 2023, tomando un mes de temporada alta y uno de temporada baja para demostrar la estacionalidad del destino de Villa Carlos Paz y justificar la corta permanencia de los turistas en el lugar.

Figura 3: Cantidad de pernóctes, viajeros y estadía promedio en Villa Carlos Paz, enero 2022.

Localidad	Pernóctaciones*			Viajeros hospedados*			Estadía promedio*		
	Total	Residentes	No residentes	Total	Residentes	No residentes	Total	Residentes	No residentes
	Noches			Viajeros			Noches		
Región Buenos Aires									
Bahía Blanca	13.863	13.561	302	9.693	9.556	137	1,4	1,4	2,2
Mar del Plata	960.194	957.751	2.443 (1)	194.884	194.239	645	4,9	4,9	3,8
Pinamar	308.494	308.249	///	47.358	47.317	///	6,5	6,5	///
Tandil	44.622	44.619	///	17.557	17.554	///	2,5	2,5	///
Villa Gesell	491.533	491.521	///	89.982	89.970	///	5,5	5,5	///
Región CABA									
CABA	425.344	300.969	124.375	179.911	129.392	50.519	2,4	2,3	2,5
Región Córdoba									
Ciudad de Córdoba	58.914	56.200	2.714	25.310	23.968	1.342	2,3	2,3	2,0
La Falda	79.053	79.045	///	18.057	18.049	///	4,4	4,4	///
Miramar	17.834	17.834	///	5.281	5.281	///	3,4	3,4	///
Mina Clavero	80.320	80.288	///	16.020	16.012	///	5,0	5,0	///
Río Cuarto	20.138	20.016	///	11.352	11.265	///	1,8	1,8	///
Villa Carlos Paz	224.280	224.280	///	62.121	62.121	///	3,6	3,6	///
Villa General Belgrano	83.082	83.032	///	16.736	16.726	///	5,0	5,0	///

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes.

Figura 4: Cantidad de pernóctes, viajeros y estadía promedio en Villa Carlos Paz, enero 2023.

Según localidad. Enero 2023						
Localidad	Pernóctaciones		Viajeros hospedados		Estadía promedio	
	Noches	var % i.a.	Viajeros	var % i.a.	Noches	var % i.a.
Buenos Aires						
Bahía Blanca	21.480	42%	14.045	33%	1,5	7%
Mar del Plata	1.016.091	6%	211.739	10%	4,8	-4%
Pinamar	279.561	-11%	52.014	3%	5,4	-14%
Tandil	35.332	-34%	14.829	-24%	2,4	-12%
Villa Gesell	442.892	-9%	76.640	-13%	5,8	4%
CABA						
CABA	853.866	86%	353.640	80%	2,4	3%
Córdoba						
Carlos Paz	266.801	18%	76.985	26%	3,5	-7%
Córdoba	79.964	34%	41.159	59%	1,9	-16%
La Falda	99.684	24%	22.694	24%	4,4	-0%
Mar Chiquita	24.854	27%	8.169	47%	3,0	-14%
Mina Clavero	88.466	7%	18.514	13%	4,8	-5%
Río Cuarto	17.220	4%	10.124	-9%	1,7	14%
Villa General Belgrano	81.502	-1%	20.364	21%	4,0	-18%
Cuyo						
La Rioja	5.196	-2%	2.917	-12%	1,8	10%
Malargue-Las Leñas	18.882	-18%	5.019	-30%	3,8	17%
Mendoza	130.606	-10%	54.875	3%	2,4	-13%
Merlo	72.169	-15%	18.578	-15%	3,9	1%

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes.

Figura 5: Cantidad de pernотес, viajeros y estadía promedio en Villa Carlos Paz, mayo 2022.

Según localidad. Mayo 2022						
Localidad	Pernотaciones		Viajeros hospedados		Estadía promedio	
	Noches	var % i.a.	Viajeros	var % i.a.	Noches	var % i.a.
Buenos Aires						
Bahía Blanca	13.608	123%	9.289	152%	1,5	-11%
Mar del Plata	129.943	374%	41.578	375%	3,1	-0%
Pinamar	19.506	465%	8.076	368%	2,4	21%
Tandil	26.207	498%	13.259	538%	2,0	-6%
Villa Gesell	13.155	2.196%	3.117	836%	4,2	145%
CABA						
CABA	711.315	669%	311.685	744%	2,3	-9%
Córdoba						
Carlos Paz	44.760	454%	20.030	377%	2,2	16%
Córdoba	57.725	187%	26.717	241%	2,2	-16%
La Falda	11.028	579%	3.964	449%	2,8	24%
Mar Chiquita	4.935	214%	3.155	365%	1,6	-32%
Mina Clavero	2.089	161%	1.011	133%	2,1	12%
Río Cuarto	10.843	131%	6.946	183%	1,6	-18%
Villa General Belgrano	24.312	64%	10.273	56%	2,4	6%
Cuyo						
La Rioja	9.142	553%	5.298	632%	1,7	-11%
Malargue-Las Leñas	3.522	188%	1.281	133%	2,7	24%
Mendoza	96.496	449%	42.032	442%	2,3	1%
Merlo	43.541	883%	12.279	690%	3,5	24%
San Juan	23.757	217%	11.287	195%	2,1	8%
San Luis	13.562	144%	7.886	153%	1,7	-4%

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes.

Figura 6: Cantidad de pernóctes, viajeros y estadía promedio en Villa Carlos Paz, mayo 2023.

Según localidad. Mayo 2023						
Localidad	Pernóctaciones		Viajeros hospedados		Estadía promedio	
	Noches	var % i.a.	Viajeros	var % i.a.	Noches	var % i.a.
Buenos Aires						
Bahía Blanca	16.166	19%	10.084	9%	1,6	9%
Mar del Plata	186.017	38%	57.018	29%	3,3	7%
Pinamar	27.021	32%	10.540	24%	2,6	6%
Tandil	24.408	-13%	11.633	-22%	2,1	11%
Villa Gesell	32.481	147%	7.391	137%	4,4	4%
CABA						
CABA	823.009	14%	367.697	15%	2,2	-0%
Córdoba						
Carlos Paz	67.367	54%	26.512	37%	2,5	13%
Córdoba	70.458	19%	33.951	21%	2,1	-2%
La Falda	11.396	8%	4.092	12%	2,8	-4%
Mar Chiquita	6.925	8%	3.136	-17%	2,2	30%
Mina Clavero	5.157	136%	2.132	99%	2,4	18%
Río Cuarto	12.697	17%	7.852	13%	1,6	4%
Villa General Belgrano	33.814	45%	12.752	26%	2,7	15%
Cuyo						

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes.

En primer lugar, tomamos el mes de enero para analizar la temporada alta (Figuras 3 y 4). A través de este análisis, concluimos que se registró un incremento de 42.521 pernóctes en 2023, con 14.861 viajeros más. Sin embargo, la estadía promedio disminuyó en 0,1.

Continuando con nuestro análisis, para la temporada baja seleccionamos el mes de mayo (Figuras 5 y 6). Diferenciamos 22.607 pernóctes más en 2023, con 6.482 viajeros más y un incremento de la estadía promedio en 0,3.

Llegamos a la conclusión de que Villa Carlos Paz es un destino sumamente estacional, marcando su temporada alta entre los meses de diciembre y febrero, y su temporada baja entre marzo y octubre, exceptuando el mes de julio, tal como se evidencia en la Figura 7. Asimismo, podemos asumir que Villa Carlos Paz es un destino de fin de semana, tal como lo exhibe la estadía promedio, que varía entre 2,5 y 3,6 noches.

Figura 7: Estacionalidad en Villa Carlos Paz.

Turismo Receptivo



Fuente: INDEC

Fuente: Dirección General de Estadística y Censo de la provincia de Córdoba.

Es necesario tener en cuenta el gasto que producen los turistas en las localidades, que generan ingresos no solo al sector turístico sino también a los sectores indirectos, por el efecto multiplicador de la actividad. El gasto turístico registrado en el primer trimestre del 2023 a nivel nacional estima que se realizaron gastos por un monto de \$372.675,1 millones. Con respecto a la provincia de Córdoba, el gasto diario fue de \$14.000 en el mes de enero de 2023 incluyendo alojamiento, recreación, tickets y demás.

Por último, es importante destacar la oportunidad de poseer diferentes inmuebles propios, donde desarrollar el emprendimiento, que facilitan la explotación comercial en cualquier ámbito reduciendo gastos y cuestiones legales.

Proyección en el corto y mediano plazo del proyecto.

En cuanto a la proyección en un corto plazo de nuestra idea de negocio en la localidad de San Antonio de Arredondo, percibimos como una oportunidad el desarrollo de un alojamiento rural dado que, post pandemia se han modificado los hábitos de consumo de los turistas, optando por destinos poco conocidos con el fin de desconectarse de la vida citadina y disfrutar del entorno natural. Además, observamos una preferencia en los viajes de corta duración en la zona del Valle de Punilla, lo que estimamos que sería favorable para nuestra idea de negocio.

Por otro lado, realizando una proyección de mediano plazo, consideramos que, gracias a la preferencia del turista por sitios más naturales, San Antonio de Arredondo tiene el potencial para convertirse en un destino elegido de turismo rural y wellness, atrayendo los afluentes que visiten todo el Valle de Punilla, dado que se están desarrollando políticas estatales y municipales que tratan de potenciar turísticamente a zonas alejadas, frente a los grandes centros turísticos consolidados. Esto lo podríamos evidenciar con las políticas municipales para mejorar los servicios básicos como el gas natural y la implementación de capacitaciones.

Idea de negocio: Productos y servicios

La idea de negocio es desarrollar una estancia rural en la localidad de San Antonio de Arredondo, provincia de Córdoba. La misma ofrecerá servicio de alojamiento y desayuno de campo con productos regionales, además será una estancia abocada a la iniciativa wellness, definida como: un estado óptimo, integral y equilibrado de la salud en múltiples facetas.

El emprendimiento estará emplazado en un gran predio verde con senderos y bajada al arroyo San Antonio, y contará con diversas actividades relacionadas al bienestar y relax, como talleres de meditación, yoga, cerámica, cocina rústica y juegos criollos. Asimismo, el complejo contaría con un spa y pileta.

Localización

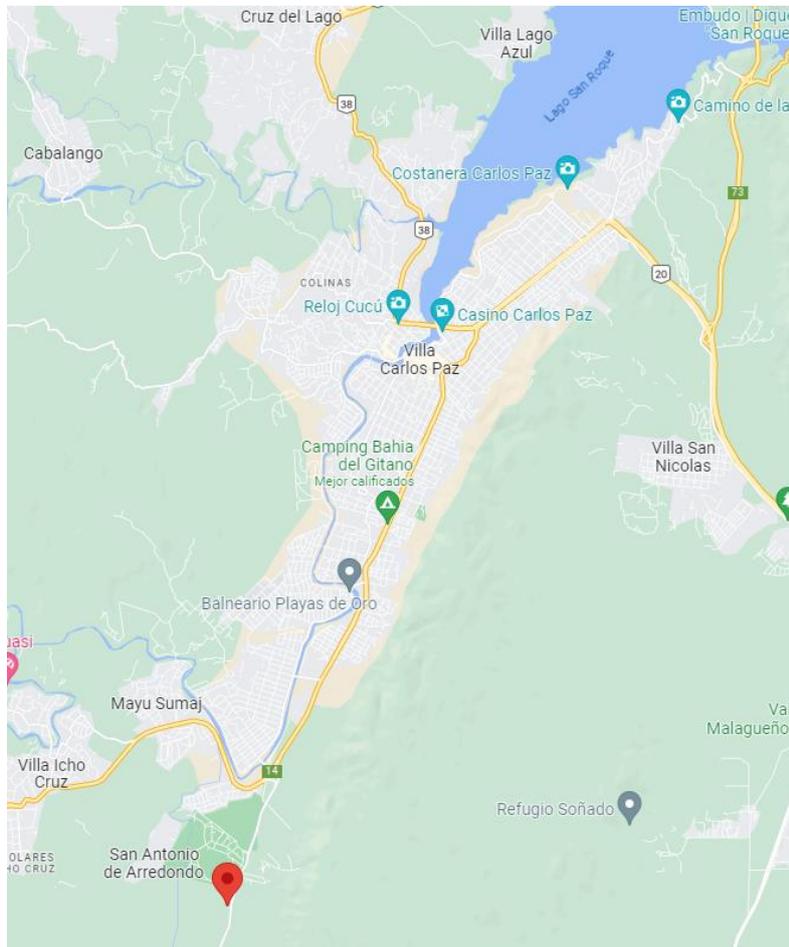
La localidad de San Antonio de Arredondo se encuentra dentro del departamento del Valle de Punilla, en la provincia de Córdoba. Se localiza a 10 km del centro turístico de Villa Carlos Paz y a 50 km de la capital provincial.

La parcela donde se llevará a cabo nuestro emprendimiento es un terreno propio, que se encuentra ubicado en el Camino a las Jarillas KM 2.5 (sobre la Ruta S-271). Es un campo que

está dividido en 3 lotes, con una totalidad de 296 hectáreas. Uno de los lotes cuenta con 125 hectáreas, otro con 73 hectáreas, y el que decidimos utilizar para el emprendimiento tiene 98 hectáreas.

Se accede al terreno desde la ciudad de Villa Carlos Paz por la Ruta Provincial 14 y Ruta Provincial S-271, ambas pavimentadas.

Ubicación del emprendimiento en mapa:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

Parcelamiento del terreno:



Fuente de elaboración propia.

Fotografías del terreno:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

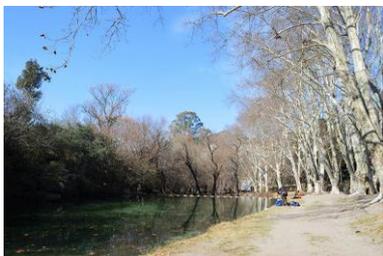
Valoración del destino turístico

Para la valoración de los atractivos del destino hemos considerado los atractivos cercanos a la localidad de San Antonio de Arredondo, correspondientes a la ciudad de Villa Carlos Paz por su extrema cercanía. Para ello utilizamos una tabla de valoración con el siguiente criterio:

Tabla de valoración
1 es el máximo de motivación.
2 motivaciones importantes, pero para desplazamientos de corta duración.
3 recursos complementarios que no motivan en sí el desplazamiento.

Tipo de atractivo	Atractivo	Detalle del atractivo	Valoración (1-2-3)
Históricos-patrimoniales	Museo Arqueológico Numba Charava	Es uno de los más importantes de la región. Conserva, investiga, expone, educa y difunde la cultura material e intangible de los pueblos originarios de las Sierras de Córdoba. 	3
	Parque Estancia La Quinta	Es un predio municipal que conserva el patrimonio que dejó el paso jesuítico por la zona y es una de las reservas naturales donde se puede descubrir parte del legado arqueológico, histórico y cultural de Villa Carlos Paz.	2

			
	Reloj Cu Cú	<p>Fue construido por un grupo de ingenieros alemanes que vivían en la ciudad. Es un paseo obligado para los visitantes e integra el patrimonio turístico del denominado centro viejo de la ciudad. En la época de 1958 fue uno de los relojes más grandes del mundo.</p> 	1
Naturales	Cerro de la Cruz	<p>Es el pico más alto de Villa Carlos Paz, con una altura de 1000 metros. En él se encuentra una imponente cruz blanca de 15 metros de altura, con una inscripción en latín que significa “Cristo vive, reina e impera”.</p> 	2
	Río San Antonio	<p>Se sitúa en un área de contacto entre la montaña y la llanura, y está</p>	2

		<p>conformado por los afluentes de los ríos Malambo y El Cajón. Es un río de aguas cristalinas y bellas playas.</p> 	
	Balneario Las Jarillas	<p>Es un balneario con instalaciones para un propicio descanso, que funciona a las orillas de un arroyo cristalino que se forma con aguas de diversos manantiales, el cual se encuentra en la villa veraniega Las Jarillas.</p> 	2
	Lago San Roque	<p>El lago se encuentra en la comuna de San Roque. En su costa se alza un mirador en el que flamean las banderas de todas las provincias del territorio nacional.</p>	1
	Camino de las 100 curvas	<p>Es un trayecto de 11km que une Villa Carlos Paz con el Dique San Roque. Atraviesa barrios residenciales y clubes náuticos, para sumergirse entre sinuosos paisajes serranos que imponen un itinerario de curvas y contracurvas.</p>	2

			
Dique San Roque y El Embudo		<p>Considerado una visita obligada para los turistas, es uno de los más grandes del mundo gracias a la capacidad que tiene su Embalse, el cual puede contener 250 millones de metros cúbicos de agua y es un sitio digno de conocer. En un principio, fue construido para posibilitar la distribución de agua potable y, hoy en día, su gran lago es un sitio emblemático, donde miles de turistas lo visitan cada año.</p> 	1
Parque Nacional Quebrada del Condorito		<p>Se encuentra ubicado en el centro de las Sierras Grandes, creado el 28 de noviembre de 1996. Su superficie abarca 37.344 hectáreas y posee una biodiversidad única, con características de ambientes andino-patagónicos. Este parque nacional recibe su nombre gracias a la</p>	1

		<p>presencia del Cóndor Andino en sus tierras.</p> 	
Gastronómicos	Noble Restó de campo	<p>Es un restaurante ubicado en la ruta S271, a 10 km de la Ciudad de Carlos Paz, en la municipalidad de San Antonio de Arredondo. En sus platos, demuestra un alto nivel de calidad y, en su menú, se destacan las carnes y los pescados.</p> 	3
	Clover Up Irish Pub	<p>Es un Resto-Bar ubicado en la “Torre Melo”, en su piso 13, el cual tiene una vista panorámica de toda la ciudad de Villa Carlos Paz. Cuenta con una carta que posee promociones en desayunos y meriendas, almuerzos ejecutivos, además de destacarse su coctelería. Todos sus productos son de</p>	3

		<p>elaboración propia y se ajusta a todo tipo de bolsillo.</p> 	
	Luis III	<p>Una tradicional parrilla con una excelente ubicación y buenos precios. Destacan su rapé, su parrillada, el chivito y el café cortado.</p> 	3
Artesanales	Feria de Artesanos	<p>En temporada alta se hace todos los días de 19:00 a 02:00. Se ubica en el Paseo de Los Artesanos, abierto en 1986.</p> 	3
	Fábrica de alfajores El Triángulo	<p>Una de las fábricas de alfajores tradicionales de Villa Carlos Paz con más de 50 años de experiencia. Se ubica en la peatonal.</p>	2

			
	Fábrica de alfajores La Quinta	Es una de las más conocidas fábricas artesanales de alfajores regionales ubicada frente al Reloj Cu Cú. 	2
Tradicional	Complejo Aerosilla Carlos Paz	Es un recorrido de 600 mts a una altura máxima de 15 mts de altura que fue inaugurado en el año 1955. Ofrece una variedad de actividades en la cima, como: senderos, miradores, zonas de descanso, servicios de alimentación y actividades además de la aerosilla como: realidad virtual, arquaría, tirolesa y parque acuático. 	2
Religiosos	Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Ubicada en el centro de la ciudad de Villa Carlos Paz, esta iglesia fue originalmente una capilla construida en 1914 por el fundador de la ciudad,	2

		<p>Carlos N. Paz y fue bendecida por el Obispo Fray Zenón un año después. Con el tiempo hubo que refaccionarla y ampliarla, conservando solo el altar y las imágenes de San Roque y de Nuestra Señora del Carmen.</p> <p>Hoy en día los restos del fundador y su esposa descansan en el ingreso del templo.</p> <p>En el año 2000 fue declarada Patrimonio Cultural.</p>	
	<p>Iglesia del Sagrado Corazón</p>	<p>Se encuentra en el centro de la ciudad de Villa Carlos Paz, frente al reloj Cucú, y destaca por su llamativa arquitectura de líneas rectas y ángulos en el interior y exterior del templo.</p>	<p>2</p>



Matriz de valoración de servicios de destino

	Calificación			
	Excelente	Buena	Insuficiente	No existe
Agua corriente			x	
Gas natural				x
Gas envasado		x		
Luz eléctrica			x	
Recolección de residuos			x	
Teléfono				x
Internet (satelital o telefónica)		x		
Técnicos (reparaciones)		x		
Acceso al predio		x		
Servicio de transfer/Remis/Taxi			x	
Servicios de cobertura médica			x	
Farmacias			x	
Estación de servicio				x
GNC				x
Bancos				x
Cajeros automáticos			x	
Provisión de alimentos		x		
Supermercados		x		

Restauración			x	
Cafeterías			x	
Pubs, discotecas			x	
Proveedor de asistencia técnica informática			x	
Proveedor de excursiones			x	
Infraestructura deportiva tradicional			x	
Infraestructura deportiva alternativa				x
Actividades recreativas			x	
Oficinas de información turística		x		
AA.VV. receptoras				x

Debido a la cercanía con la localidad de Villa Carlos Paz muchos residentes se desplazan hasta allí para diferentes servicios que son inexistentes o insuficientes en su zona.

Forma jurídica

La forma jurídica que creemos que mejor se adapta a nuestras necesidades es la Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), ya que es el tipo de sociedad más adecuada para los emprendimientos, debido a que los costos no son tan elevados como en otros tipos de sociedades.

Algunas ventajas para mencionar son:

- En este tipo de sociedad, la responsabilidad está limitada al capital aportado por los socios al momento de la constitución de la misma, por lo tanto, al responder a deudas se utilizará el patrimonio de la sociedad y no el de los integrantes.

- Este capital se divide en cuotas, las cuales tienen igual valor. Cada socio puede adquirir la cantidad de cuotas que desee y su responsabilidad se limita a esa adquisición.
- Esta sociedad no requiere un capital mínimo.

Para la inscripción de la S.R.L. debe presentarse la siguiente documentación:

1. Contrato constitutivo, firmado por todos los socios e integrantes de los órganos sociales que se designen.
2. Acreditar la integración de los aportes, conforme las disposiciones del Capítulo VI, del Título I, el cual establece diferentes requisitos para los aportes que se realicen, ya sea efectivo, bienes muebles e inmuebles, entre otros.
3. Acta de gerencia que fija la sede social, si no se previera en el contrato social, con firma de la persona a cargo de la Gerencia, certificada por Profesional Notarial.
4. Constancia de la publicación prescripta por el artículo 10 de la Ley General de Sociedades N°19.550, el cual establece que las sociedades de responsabilidad limitada deben publicar por un día en el diario de publicaciones legales correspondiente, un aviso que contenga información sobre la constitución de la sociedad.
5. Constancia de inscripción ante la AFIP (CUIT).
6. Declaración jurada sobre la condición de Persona Políticamente Expuesta de los miembros del órgano de Administración y de Fiscalización.
7. Declaración jurada sobre beneficiario final, como así también cualquier otra declaración que en el futuro disponga la Unidad de Información Financiera (UIF).
8. Comprobante de pago Tasa Retributiva de Servicio.

Procedimiento para la habilitación del proyecto

Todo proyecto hotelero en la provincia de Córdoba se rige bajo la Ley Nacional de Hotelería N°18.828 y la Ley Provincial de Hotelería N°6.483, en conjunto con el Decreto Reglamentario N°1.681/18 de la Ley de Alojamiento Turístico. Dentro de las mismas podemos entender a nuestro emprendimiento dentro de la categoría de complejo especializado, dado que incorpora a su prestación un servicio dedicado al carácter rural, salud, recreativo o naturista.

Según el Decreto Reglamentario hay varios requisitos mínimos comunes a cualquier tipo de modalidad y categoría de alojamiento. Estas son:

- Contar con la habilitación expedida por la comuna, municipio o comunidad regional competente según corresponda.
- El agua destinada al consumo e higiene personal deberá cumplir con las condiciones de potabilidad vigentes en la provincia.
- Los establecimientos no conectados a cloacas generales deberán contar con un sistema de tratamiento de efluentes cloacales conforme a las normativas de cada jurisdicción habilitante.
- Los establecimientos de más de 2 plantas deberán contar con un medio mecánico de ascenso y descenso.
- Quedan prohibidas las camas cuchetas en todas las modalidades, en excepción de los albergues y autorizaciones particulares.
- Los establecimientos deberán contar con al menos una habitación, y su correspondiente baño, adaptado para alojamiento accesible, debiendo guardar una relación del 2% sobre el total de las habitaciones.
- Los baños de las habitaciones contarán como mínimo con agua fría y caliente, lavabo o lavatorio, inodoro, bidet y receptáculo con ducha.
- Contar con generador de energía a los establecimientos de 3 a 5 estrellas.
- Contar con luces de emergencia en espacios comunes y de circulación, extintores de incendio y una adecuada señalización en todos los pasillos, escaleras y otros canales de escape de emergencia.
- Contar con un botiquín de primeros auxilios.

La documentación obligatoria que se debe adjuntar para la solicitud de inscripción de establecimiento de alojamiento a la Agencia Córdoba Turismo es:

1. Plano del inmueble con firma de un profesional matriculado y visado por el Municipio de San Antonio de Arredondo.
2. Constancia de Habilitación otorgada por el Municipio de San Antonio de Arredondo.
3. Constancia de Inscripción en Ingresos Brutos Córdoba y constancia de inscripción en A.F.I.P. (debe contener la actividad hotelera).

4. Se debe contar con un libro de registro de pasajeros virtual o físico y un libro de actas o reclamos físico.
5. Se debe presentar el título de propiedad del inmueble.
6. Como persona jurídica se debe presentar el Estatuto Social y Acta de designación de Autoridades vigentes, debidamente inscriptas ante el Organismo competente.
7. Se debe completar la Declaración Jurada de constitución de domicilio y dirección de correo electrónico.
8. Se deberá presentar la resolución de localización expedida por la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo.
9. Presentar certificado de desinfección expedido por empresa registrada por la Municipalidad de Córdoba.
10. Se debe de presentar el comprobante de arancel pago, seleccionando la opción que corresponda a su modalidad de alojamiento.
11. Al finalizar y formalizado el trámite se deberá informar las tarifas vigentes en el Área de Fiscalización, Control y Registro.

La documentación necesaria, además de la solicitada a nivel nacional, para la habilitación de alquiler temporario de casas o cabañas en la municipalidad de San Antonio de Arredondo es:

- Declaración jurada con firma certificada ante Escribano o Juez de Paz
- Nota de Solicitud
- Fotocopia de carátula de planos aprobados
- Certificado de antecedentes policiales
- Fotocopia tapa libro Registro de Turista.
- Declaración Jurada de Salud

Además, se deberá anexar una planilla descriptiva para turismo con los siguientes datos: nombre de casa/ cabaña, dirección, email, teléfono, tipo y cantidad de unidades, fotos del interior y exterior de cada unidad y tarifa aproximada temporada baja y alta.

Análisis del ambiente de negocios y mercado

Para el análisis del entorno actual de negocio, realizamos una descripción de los elementos que consideramos más relevantes del ambiente político, económico, tecnológico, turístico, sociocultural, ambiental y legal.

POLÍTICO:

Además de la histórica rivalidad política en Argentina, el 2023 es un año electoral, lo que lleva a un ambiente de aún más desestabilidad política debido a la incertidumbre por el próximo gobierno y las políticas que éste desarrolle. Una de las políticas públicas que estableció el actual gobierno respecto al turismo es el programa Pre-Viaje, creado con el fin de incentivar la reactivación del turismo interno luego de la pandemia del Covid-19, y que está por lanzar su 5ta edición; también se encuentra la posibilidad de adherirse al Programa de Incentivo para Inversiones Turísticas de Pequeños Prestadores (InTur), que otorga aportes no reintegrables (ANR) a prestadores turísticos de hasta 50 empleados.

Asimismo, el gobierno provincial de Córdoba propuso como política pública el Plan Estratégico de Turismo Sostenible Córdoba 2030, con el objetivo de potenciar el turismo en destinos emergentes y a su vez, diversificar la oferta acompañada por mejoras en la zona y en la promoción. Desde el Ministerio de Turismo y Deportes se encuentra la propuesta territorial de la Ruta Natural que clasifica a la Argentina en distintas regiones, y tiene como principal propuesta, sobre las sierras centrales, motivar el turismo de naturaleza, aventura y astroturismo como complemento de destinos maduros en Córdoba, además de desarrollar el norte cordobés.

Centrándonos en la localidad de San Antonio de Arredondo, podemos destacar que el gobierno municipal busca incentivar el turismo a través de diversas capacitaciones de gestión de microemprendimientos, turismo sustentable, gestión de deudas, informática, entre otros.

ECONÓMICO:

Argentina desde hace muchos años se encuentra en un proceso inflacionario, con un índice anual del 113,4%¹, que genera una desestabilidad económica, política y social que afecta a la

¹ INDEC (2023). *índice de Precios al Consumidor Julio*, (Vol 7. n°25). Recuperado de https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/ipc_08_23ED301034A4.pdf

economía de todas las personas. Esto se da como consecuencia de la devaluación de la moneda, el déficit fiscal y la emisión monetaria dado que el gobierno tiene más gastos que ingresos, por lo que solicita préstamos a entidades como el FMI, bancos u organismos internacionales; también imprime billetes en el BCRA que no cuentan con respaldo en dólares, lo que hace que el valor del peso respecto del dólar sea cada vez menor. Respecto a los impuestos cabe destacar que dentro del territorio nacional los turistas extranjeros tienen garantizada la devolución del IVA en servicios de alojamiento si pagan con tarjeta de crédito internacional. Otro factor importante que incide directamente en la economía nacional es la multiplicidad cambiaria, siendo más de 10 los tipos de cambio del dólar (entre ellos, el oficial, blue, turista, MEP, etc.). Con respecto al valor de los insumos, éste se incrementa ya que aumenta el precio de sus componentes importados al devaluar, por lo que, las empresas aumentan el precio de sus productos, lo que repercute en el consumidor. Como consecuencia de la gran crisis económica en el país, el poder adquisitivo de las personas se ve afectado, por lo que la actividad turística también sufre las consecuencias llegando a reducirse la cantidad de pernoctes y los gastos en el destino.

TECNOLÓGICO:

La tecnología forma parte de la vida de todas las personas, y la actividad turística no se queda atrás. El primer contacto del potencial huésped con el alojamiento, hoy en día se da mediante redes sociales, por lo que resulta indispensable que se encuentren activas y visualmente atractivas, y que promocionen los servicios y amenities que el alojamiento tiene para ofrecer. Además, para las agencias existen diferentes sistemas de reservas que facilitan la intermediación con el alojamiento, por ejemplo, Amadeus, Sabre, Worldspan y Galileo; para los huéspedes que deciden efectuar sus reservas de forma directa, pueden hacerlo a través de webs del alojamiento o de OTAs como Booking, Despegar y Expedia. Para realizar todo este tipo de acciones es necesaria la conectividad Wifi y telefónica, que también son imprescindibles para el alojamiento, ya que aparte de ofrecerlo como servicio para los huéspedes, será útil para el desarrollo de las actividades del emprendimiento, como, por ejemplo, inventarios, rooming list, y un backup de información varia.

TURÍSTICO:

En cuanto al eje turístico, destacamos la participación de San Antonio de Arredondo en la Feria Internacional de Turismo de América Latina (FIT) en el año 2021, donde contaban con un stand de la Comunidad Regional de Punilla, promocionando el municipio mediante la entrega de folletos y muestra de productos regionales; consideramos que resulta beneficiosa su participación en este tipo de eventos para potenciar el desarrollo turístico de la zona. Un factor determinante es la cercanía a diferentes centros turísticos ya consolidados como Villa Carlos Paz, Córdoba Capital, Cosquín, Los Cocos y La Cumbre, ya que se pueden captar afluentes de turistas de estas zonas, más aún, que luego de la pandemia se reactivó el turismo activo y de naturaleza, con una preferencia a lugares abiertos.

SOCIOCULTURAL:

En la República Argentina, según datos extraídos del INDEC ² del primer trimestre de 2023, la tasa de actividad en aglomerados urbanos comprende un 48.3%, teniendo una tasa de empleo del 45%, y en contraposición, una tasa de desocupación del 6.9% del total de la población. Dentro de la misma, el 39.2% se encuentra bajo la línea de pobreza según datos del segundo semestre de 2022, lo que se ve reflejado en el aumento de la canasta básica alimentaria que en julio de 2023 es de \$36.130 y la canasta básica total \$80.570, la cual tiene una variación mensual del 7.1%. Si hablamos de las viviendas, solo el 65.5% de la población posee casa propia. Tomando en cuenta los resultados provisionales del Censo Nacional del año 2022, podemos observar que de los 46.044.703 de habitantes de la República Argentina un 8,64% (3.978.984) corresponde a la población cordobesa, de los cuales 224.969 se encuentran dentro del Departamento de Punilla (5,65%). Dentro de la población se destaca una mayor cantidad de mujeres (117.505) frente a la cantidad de varones (107.403) en la zona. Además 61 personas no se identifican con ninguna de las anteriores.

AMBIENTAL:

Es sabido que desde hace varios años nos encontramos con una emergencia climática, que afecta las temperaturas y sus variaciones cada vez más. Esto resulta en inviernos con días donde las temperaturas son elevadas y veranos aún más calurosos; en Córdoba, el clima se define como templado moderado con las cuatro estaciones bien marcadas, de inviernos fríos y poco

² <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel3-Tema-4-31>

lluviosos, y veranos húmedos con días calurosos y noches frescas, y la precipitación anual es de 800 mm/año.

En cuanto a la contaminación, especialistas sugieren declarar un estado de crisis sanitaria en Córdoba debido a un nuevo estudio de contaminación del agua de la red de la ciudad de Córdoba, donde se detectaron 17 veces más toxinas que las aceptables por la OMS para agua de bebida y recreativa. Esto se genera por la acumulación de algas en el lago San Roque, un lugar visitado por gran cantidad de turistas y locales. Frente a esta situación, se presentó una denuncia penal contra funcionarios provinciales, entre ellos el secretario de turismo de la provincia.

LEGAL:

Respecto al ámbito legal, encontramos que la Ley Nacional 25.997 de Turismo es obsoleta, ya que se sancionó en 2004 y no contempla diferentes actividades que hoy en día abarca el sector; además la Ley 18.828 de Hotelería no considera diferentes y nuevas modalidades de alojamientos hoteleros, y cada provincia posee su propia ley de alojamiento, lo que genera una disparidad en cuanto a la calidad de los servicios. Para alquilar un inmueble en San Antonio de Arredondo es necesario contar con una habilitación municipal, para que sea un alojamiento turístico se deben cumplir con ciertos requisitos postulados por Agencia Córdoba Turismo. Para la habilitación del spa se debe solicitar un permiso en la Dirección de Habilitación de Negocios, se exigirá cumplir con condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad, y luego de una inspección se otorgará la habilitación con una vigencia de 5 años.

Análisis de competencia

Para el análisis de la competencia actual del negocio, realizamos una comparación de las características de los cinco grandes competidores del mercado: Cabaña X Sierra, Cabaña Las Majas, Fazenda Solares, Complejo Riro Namasté y Cabañas La Leyenda.

	Cabañas X Sierra	Cabañas Las Majas	Fazenda Solares	Complejo Riro Namasté	Cabañas La Leyenda
Razón social de la empresa	Inscripta a nombre de Hernán Oscar Escalante. CUIT: 20-18498195-6	Inscripta a nombre de Gisela Cecilia Croppi. CUIT: 27-22562383-5	Inscripta a nombre de Noemí del Valle Larrovere. CUIT: 27-12241983-0	Inscripta a nombre de Esther Zitelli. CUIT: 27-01153361-8	Inscripta a nombre de Eliana Rocío Frias. CUIT: 23-32986570-4
Clasificación	Complejo 3 estrellas	Apart cabañas 1 estrella	Hotel 2 estrellas	Complejo 3 estrellas	Complejo 2 estrellas
Descripción	Es un complejo de cabañas rústicas ubicado en Villa del Lago, Villa Carlos Paz, a 4 km del centro. Las 5 cabañas, completamente equipadas cuentan con vistas al lago y a las	Es una aldea serrana con complejo de cabañas rodeada de naturaleza, flora y fauna. Se encuentra cerca del Lago San Roque y cuenta con 8 cabañas	El complejo de Cabañas se sitúa a solo 200 metros del río San Antonio. Los viajeros pueden disfrutar de pileta, reposeras y sombrillas distribuidas en el verde parque, cuentan además con un quincho de espacio común	Este complejo posee una ubicación estratégica en el municipio de San Antonio de Arredondo, a 15 minutos de Villa Carlos Paz. Riro Namasté se encuentra en un entorno natural y cuenta con 3 aparts, 8 habitaciones	Este complejo de Cabañas se sitúa en la localidad de Estancia Vieja, a 4 km del centro de Villa Carlos Paz. Los huéspedes que se alojan aquí pueden disfrutar de un gran parque verde con una vista directa a las sierras

	<p>sierras. Cuenta con servicio de desayuno en las cabañas, piscina y espacio verde. Además, ofrecen servicios de reflexología, Shiatsu, masajes Ayurveda, Reiki y EFM Balancing.</p>	<p>equipadas para entre 2 a 7 personas cada una, con vistas panorámicas, piscina e hidromasaje, asador, cochera y corral con animales. Posee actividades adicionales como un club house de entretenimiento, cabalgatas y excursiones.</p>	<p>y juegos de salón (pool, metegol y ping-pong). Cuenta con 8 cabañas, distribuidas entre cabañas para 2 personas y familiares (hasta 5 personas), las cuales tienen todos los amenities necesarios.</p>	<p>estándar y 2 habitaciones en suite. En cuanto a sus servicios, ofrece desayuno campestre, cenas gourmets, servicios de mucama, cocinas equipadas, piscinas, solárium, spa, hidromasajes, entre muchos otros. Gracias a que se encuentra emplazado en un entorno verde, se pueden realizar caminatas, excursiones, pesca, paseos en bicicletas, cabalgatas y avistaje de aves.</p>	<p>cordobesas. El complejo cuenta con 7 cabañas totalmente equipadas con vistas panorámicas. Asimismo, posee piscina con hidromasajes, solárium, pileta para niños, una proveeduría, quincho con asador y cocheras individuales.</p>
Precios por noche	<p>El valor para una noche es de \$30.000.</p>	<p>Los precios oscilan entre \$24.000 a \$36.000.</p>	<p>El valor es de \$35.000.</p>	<p>Los precios oscilan entre \$34.000 y \$60.000.</p>	<p>El valor de la noche es de \$10.000.</p>
Segmentos de mercado que opera	<p>Apuntan a un segmento de mercado de grupos numerosos que buscan un alojamiento con un ambiente tranquilo en contacto con la naturaleza, brindando una experiencia única y relajante.</p>				

Número estimado de empleados	Todos los establecimientos son negocios familiares, atendidos por sus propios dueños, que están involucrados en la atención y comercialización del emprendimiento.				
Porcentaje de mercado	Teniendo en cuenta que la localidad de Villa Carlos Paz cuenta con 70.000 plazas hoteleras, estos cinco prestadores integran el 0.22% de la misma.				
Área geográfica que opera	Villa Carlos Paz a 4 km del centro y a 15 km de San Antonio de Arredondo	Villa Carlos Paz a 10 km del centro y 20 km de San Antonio de Arredondo	San Antonio de Arredondo	San Antonio de Arredondo	Villa Carlos Paz a 4 km del centro y a 16 km de San Antonio de Arredondo

*El precio corresponde al pernocte para dos personas en el mes de octubre del 2023, tarifa proveniente de páginas web o teléfonos propios, consultadas el 1 de septiembre de 2023.

Análisis FODA de los competidores:

Cabaña X Sierra	
Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> ● Vistas excelentes ● Cercanía al centro de la ciudad ● Buena atención
Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Sitio web ineficiente, no posee información sobre los servicios ofrecidos ● Mínimo de 2 noches en temporada baja ● No se pueden hacer reservas en la página web
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Inscripción a Pre-viaje para aumentar popularidad ● Tendencia de turismo naturaleza ● Incremento en la demanda de turismo de fin de semana en zonas cercanas a grandes centros
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> ● Crisis económica ● Amplitud cambiaria ● El agente climático (sequías, incendios, inundaciones etc.) ● Inestabilidad Política

Cabañas Las Majas	
Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> ● Ambiente natural por lejanía ● Contacto con flora y fauna ● Vistas inigualables
Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> ● No se pueden hacer reservas en la página web ● Reputación regular en redes sociales ● Quejas en limpieza, mantenimiento y wifi
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Inscriptos a Pre-viaje que genera mayor flujo turístico ● Tendencia de turismo naturaleza

	<ul style="list-style-type: none"> ● Incremento en la demanda de turismo de fin de semana en zonas cercanas a grandes centros
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> ● Crisis económica ● Amplitud cambiaria ● Dificultad de acceso ● El agente climático (sequías, incendios, inundaciones etc.) ● Inestabilidad Política

Fazenda Solares	
Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> ● Certificación Bronce del programa “Hoteles más Verdes” ● Desarrollo de buenas prácticas ambientales ● Buena reputación en redes
Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> ● No se pueden hacer reservas en la página web ● Mala atención de parte de los dueños, poca privacidad ● Quejas sobre las normas del complejo estrictas ● Quejas sobre los horarios de los servicios como la pileta.
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Inscripción a Pre-viaje que genera mayor flujo turístico ● Políticas públicas que alientan la activación turística en zonas alejadas de grandes centros ● Tendencia de sustentabilidad ● Incremento en la demanda de turismo de fin de semana en zonas cercanas a grandes centros
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> ● Crisis económica ● Amplitud cambiaria ● El agente climático (sequías, incendios, inundaciones etc.) ● Inestabilidad Política

Complejo Riro Namasté	
Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> ● Certificación Bronce del programa “Hoteles más Verdes” ● Desarrollo de buenas prácticas ambientales ● Buena atención del personal ● Página web actualizada ● Se encuentran registrados en Booking
Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> ● No se pueden hacer reservas en la página web ● Quejas sobre mala atención y deficiente limpieza ● Mala atención en el servicio de restauración, malos tratos y poca comunicación
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Ubicación estratégica, con buen acceso y calles pavimentadas ● Inscripción a Pre-viaje que genera mayor flujo turístico ● Políticas públicas que alientan la activación turística en zonas alejadas de grandes centros ● Tendencia de sustentabilidad ● Incremento en la demanda de turismo de fin de semana en zonas cercanas a grandes centros
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> ● Crisis económica ● Amplitud cambiaria ● El agente climático (sequías, incendios, inundaciones etc.) ● Inestabilidad Política

Cabañas La Leyenda	
Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> ● Situados en un gran entorno verde ● Vistas privilegiadas ● Buenos comentarios en Google destacando amabilidad y sus servicios

Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Página web ineficiente ● La página web no posee información sobre los servicios ofrecidos ● Las reservas se hacen únicamente por email o WhatsApp
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ● Inscripción a Pre-viaje que genera mayor flujo turístico ● Tendencia de turismo naturaleza ● Incremento en la demanda de turismo de fin de semana en zonas cercanas a grandes centros
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> ● Crisis económica ● Amplitud cambiaria ● El agente climático (sequías, incendios, inundaciones etc.) ● Inestabilidad Política

Por otro lado, podemos incluir a nuestro análisis de competencia a La Posada del Qenti, que se encuentra en la localidad de Villa Icho Cruz a 7km de San Antonio de Arredondo. Si bien entendemos que no apuntamos al mismo segmento ni poseemos la misma oferta de servicios, es uno de los emprendimientos de bienestar más prestigiado de la zona, multipremiado en Latinoamérica. No solo posee un área de spa, sino también diferentes tratamientos con asesoramiento médico, enfocado a la salud física.

Además, para el análisis completo de nuestra competencia nos parece adecuado incluir los potenciales prestadores que pueden llegar a surgir en el mercado en el corto plazo. Villa Carlos Paz es uno de los centros más importantes de Córdoba, que cuenta con más de la mitad de las plazas hoteleras de la provincia, específicamente 53.85%, por lo que creemos que es posible que con el tiempo se incrementen los establecimientos hoteleros que buscan acaparar y satisfacer las necesidades cambiantes de los huéspedes adaptándose a las diferentes modas que surgirán.

The background is a solid orange color. In the four corners, there are decorative patterns of teal-colored wavy lines that resemble stylized leaves or branches, curving towards the center.

PLAN DE MARKETING

Plan de Marketing

Segmentos a operar

El segmento al cual se direccionará nuestro alojamiento será de personas de nacionalidad argentina, de sexo indistinto entre 25 y 65 años, que viajen en pareja (sin hijos) o con amigos, principalmente provenientes de Buenos Aires (Capital y Provincia), Santa Fe, Córdoba (Capital y Provincia), mayormente por transporte terrestre, y que ya hayan conocido el destino o se informaran de él por Internet o por recomendación. Apuntaremos a una clase media-alta, con un nivel educativo mínimo de secundario completo y que se encuentre empleado, y desarrollen una estadía promedio de 3.6 pernóctes en temporada alta y 2.5 en temporada baja.

La principal motivación para el desplazamiento sería por ocio, buscando conectar con la naturaleza y apreciar paisajes serranos, relax y tranquilidad, en la cercanía con otros centros turísticos importantes.

Las actividades que suele realizar nuestro mercado dentro del destino son los paseos por la ciudad, visitar lagos y balnearios, realizar excursiones, salir a comer y actividades nocturnas, que se estimó que generó, en la temporada de verano 2022, un gasto turístico por persona por día de \$8.219.

Llevando a valores actuales³, el gasto turístico por persona por día sería de \$22.602,25 teniendo en cuenta la inflación anual del 2022 del 94,8% y la acumulada del 2023 (enero a agosto) del 80,2%.

El segmento al cual apuntamos utiliza plataformas digitales como AirBnB, Booking, Despegar o redes sociales para informarse y buscar alojamientos, y sus canales preferidos para comunicarse son E-mail, Instagram, Facebook y Whatsapp. Lo que los motiva a consumir nuestro servicio es la búsqueda de experiencias, la necesidad de salir de la rutina y la relación precio-calidad. Refiriéndonos a la psicografía del segmento, nos enfocamos en personas introvertidas, emocionales con carácter tranquilo, con valores sociales y responsables. Buscan una atención rápida, con comunicación amplia de los servicios que incluye la tarifa y cuáles son adicionales, y les gustaría recibir promociones o descuentos.

³ Calculado al día 14/09/2023

Objetivos comerciales previstos al corto, mediano y largo plazo

Objetivos a corto plazo:

- Crear un sitio web adecuado y redes sociales con información pertinente en el primer mes de actividad.
- Registrar el alojamiento en OTAs como Booking, AirBnB, en los primeros 3 meses del inicio de actividad.
- Obtener al menos 100 referencias y calificaciones de mínimo 4 estrellas en los sitios anteriormente mencionados al finalizar el primer año.

Objetivos a mediano plazo:

- Contar en un 100% con proveedores responsables y comprometidos para el primer año desde el inicio.
- Incorporar nuevos servicios, como día de campo o casa de té, en el segundo año de actividad.
- Contar con al menos 3000 seguidores en redes sociales al inicio del tercer año.
- Lograr que todos los meses sean rentables a partir del segundo año del negocio.

Objetivos a largo plazo:

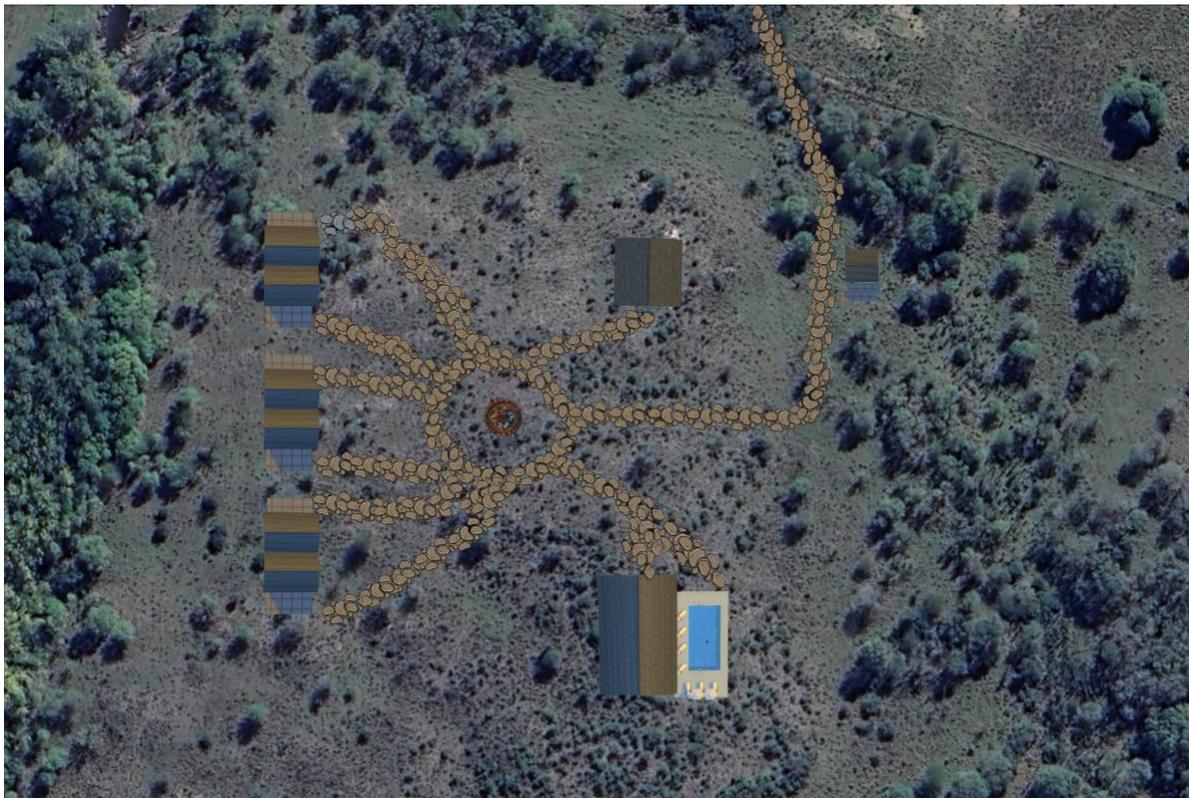
- Posicionar nuestro alojamiento entre los más elegidos por nuestro segmento
- Aumentar la cantidad de plazas hoteleras en un 50% para el quinto año.
- Recuperar la totalidad de la inversión del socio N°2 y el 40% del socio N°1 en el plazo de 4 años.

Producto

Producto y servicios ofrecidos

El alojamiento rural estará ubicado en el centro del campo de 98 hectáreas, en la parte izquierda del camino de entrada. El acceso al complejo se realizará a través de un camino de piedras que conduce a las cabañas, donde los visitantes deberán pasar por una rotonda que rodea el gran fogón multiusos del complejo.

A continuación, incluimos ilustraciones a modo de muestra de la distribución del complejo:



Fuente de elaboración propia.

El emprendimiento contará con 6 cabañas de una sola planta, 4 dobles y 2 tendrán un sofá cama que amplía la capacidad de la cabaña, para que puedan alojarse 3 o 4 personas. Están ubicadas de a pares en forma espejada, de tal manera que la pared de la cocina y baño queden enfrentadas. Se verán separadas cada dupla por un corredor de césped, brindando de esta forma privacidad a cada unidad. El espacio correspondiente al garaje será techado y adoquinado, abarcando toda la longitud de la cabaña y un ancho aproximado de 3 metros.

La cabaña de un solo ambiente contará con cocina-comedor que tendrá mesada, bajo mesada, alacena, barra desayunadora con banquetas y cesto de residuos. A su vez, estará equipada con cocina completa, heladera, pava eléctrica, anafe y vajilla completa. El sector de habitación contará con un somier tamaño King, dos mesas de luz con velador, banco pie de cama, placard doble puerta con perchero y cajones. Por otro lado, el área de descanso contará con un televisor de 32", sillón de 2 cuerpos y una mesa ratona. La cabaña cuenta con instalación de baño completo (inodoro, bidet, ducha, bañera, vanitory cerrado, cesto y percheros para toallas). Por el sector de cocina se accede al patio, que tendrá una vista al arroyo y abarca todo el ancho de la cabaña, donde encontramos la unidad de parrilla y sus utensilios, una mesa con sillas y un área de descanso con un sillón de exterior. La zona se separa de la unidad próxima mediante una cerca de arbustos que dan privacidad al área. La cabaña será de 6x6 metros y el baño de 2.6x2.6 metros.

Todas las unidades contarán con servicio eléctrico, luminaria, tomacorrientes en cada sector, conexión wifi, aire acondicionado frío/calor; también encontrarán una cartilla con el listado de precios del equipamiento de la habitación, en caso de rotura o faltantes.

Imágenes ilustrativas de las cabañas:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

Asimismo, las cabañas contarán con servicio de blancos, limpieza y desayuno de campo, que será realizado por los dueños y entregado a cada huésped en su cabaña en el horario de 07:00 a 10:30hs. El desayuno incluye tostadas, mermeladas, dulce de leche, facturas, bizcochuelos, fiambres, bizcochitos salados, ensalada de fruta, té, café, mate cocido, chocolate caliente, mate, yogur, jugos naturales. En cada servicio se entregará una tarjeta con los alimentos que lo componen, para que los huéspedes seleccionen del listado lo que deseen consumir al día siguiente y el horario de la entrega del desayuno. Este sistema se llevará a cabo con el fin de disminuir al máximo los sobrantes. En el caso de los huéspedes ingresantes, esta lista deberá realizarse al momento del check in.

El complejo además contará con un spa, el cual se emplaza cercano a las cabañas, conectado por un camino. Al ingresar contará con un área de recepción con un mostrador, computadora, cesto, insumos de librería, sillones, plantas, un depósito y un toilette estándar. Luego del área de recepción, por un pasillo a la derecha, se ubica el área de masajes, que contará con dos camillas separadas por un biombo, dos percheros, dos sillas, dos cestos y dos estantes para insumos. Al fondo del pasillo se ingresa al área de yoga y meditación, que cuenta con colchonetas de yoga y unidad de audio. Del lado izquierdo de la recepción se accede a la zona húmeda, que posee en la entrada un perchero y una banca, un jacuzzi, sauna y duchas. La pileta climatizada se emplazará en la cercanía del spa y cuenta con un solárium con reposeras, mesas y cestos, conectado todo por el mismo sendero. La construcción contará con 8 metros de ancho por 10 de largo.

Imágenes ilustrativas del spa:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

El complejo contará con un área de recepción colocada estratégicamente en el camino principal de la entrada cercana a las cabañas, la cual contará con un escritorio, computadora, artículos de oficina, pequeña biblioteca, toilette, un office para los insumos de limpieza, y 2 espacios de garaje. Asimismo, habrá un área para fumadores con piso de material y tachos de basura. La construcción de la recepción y el office contará con 5 metros de ancho por 5 de largo.

Por otro lado, se dispondrá de una pérgola, donde se realizarán las actividades de cocina y cerámica. El mismo contará con dos mesas alargadas, sillas, un área de parrilla, con brasero, mesada, leñero y sus utensilios, bacha, y un armario para los artículos de cerámica. La construcción contará con 4 metros de ancho por 4 de largo.

Imágenes ilustrativas de la pérgola:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

Los juegos criollos con los que contará el predio serán el sapo, la herradura, la payana, el tejo, que se encontrarán cercanos a la Pérgola y contarán con una descripción para su entendimiento. Además, se podrá pedir en modo de préstamo en la recepción diferentes juegos de mesa como, por ejemplo, cartas españolas para el truco, el estanciero, carrera de mente, ludo, TEG, generala, domino.

Todas las construcciones serán llevadas a cabo con la técnica constructiva de Steel frame, por su economicidad y rápida producción. Además, contará con terminaciones exteriores de ladrillo en forma decorativa, en armonía con la casa de campo que se encuentra en el predio.

Servicios

Taller de cocina rústica: consistirá en la realización de recetas criollas, donde los participantes aprenderán a preparar dichos platos tradicionales de la cultura argentina, como asado, empanadas, locro y guiso. Además, incluye su degustación y maridaje.

Taller de cerámica: tiene como objetivo que los participantes desarrollen su creatividad e imaginación a través del modelado de la arcilla. Sin embargo, debido al tiempo de secado de estas, los participantes pueden optar por dos modalidades:

- Modelado de objetos ya elaborados: los participantes pueden pintar objetos ya elaborados para llevar como recuerdo a sus hogares. Esta opción es ideal para personas que no tienen experiencia en cerámica o desarrollan estancias cortas en el complejo.
- Modelado libre: los participantes pueden modelar su propia pieza de arcilla para expresarse libremente y migrar todo el estrés a través de esta actividad artística.

En los casos en los que la estancia sea larga y se pueda realizar el secado correspondiente, los participantes podrán llevarse su obra a casa.

Taller de yoga y meditación: las sesiones tendrán una duración de 1 hora con un máximo de 5 integrantes y tiene como objetivo mejorar la salud mental y el bienestar emocional de los participantes. Los talleres se adaptarán a las dinámicas de cada grupo, contemplando las necesidades de cada uno.

Servicio de masajes: busca reducir el estrés y la ansiedad, aliviar dolencias, mejorar la circulación y mejorar la calidad de sueño de los clientes. Se ofrecerán diferentes tipos de masajes como: masaje profundo, deportivo, de drenaje linfático, sueco y piedras calientes.

Los servicios que se encontrarán incluidos en la tarifa serán el alojamiento, desayuno, juegos criollos, la entrada al spa y un masaje de 20 minutos. El resto de los servicios, como talleres de yoga, meditación, cocina y cerámica, y demás tratamientos de masajes, tendrán un costo adicional. Para aquellos huéspedes que tengan una estadía más prolongada (más de 4 días), o que nos visiten por algún evento especial, como aniversario, además de la carta de bienvenida se les otorgará un presente con productos de la línea personalizada de spa y uno de los cursos a elección sin costo.

Imagen ilustrativa de la carta de bienvenida:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

A modo de resumen realizamos una lista completa de los productos y servicios ofrecidos:

- Alojamiento
- Desayuno de campo
- Spa
- Taller de cerámica
- Taller de cocina rústica
- Taller de yoga y meditación
- Juegos criollos
- Préstamo de juegos de mesa
- Servicio de limpieza
- Servicio de blancos

Necesidades a satisfacer

Teniendo en cuenta las necesidades, deseos y motivaciones de nuestro segmento elegido, buscaremos brindar un servicio de calidad orientado a satisfacerlos y cumplir sus expectativas para fidelizarlos.

El emprendimiento busca solucionar los problemas actuales, que se acrecentaron en el periodo de cuarentena del Covid-19, tales como el estrés, la necesidad de conectar con el entorno natural y salir de la rutina. Por ello, nuestro emprendimiento estará enfocado en el bienestar y la relajación, por lo que contaremos con una zona de spa, talleres de yoga, meditación, cerámica y cocina. Además, contaremos con cabañas cómodas, enteramente equipadas, con una decoración de estilo minimalista y de colores sobrios, que acompañan el clima del emprendimiento. Al entender que nuestra potencial demanda suele moverse por sus propios medios, cada cabaña contará con un espacio de estacionamiento.

Al contar con un gran predio verde, esto favorece el disfrute de la naturaleza en su estado más puro, con vista directa a las sierras cordobesas y la presencia del arroyo San Antonio a los pies del predio.

Tendremos un servicio de recepcionista 24hs en la entrada del campo, que llevará a cabo el proceso de check in y check out, además de brindar toda aquella asistencia requerida por los huéspedes, asegurándonos que desde el primer contacto se sienta bienvenido.

Pondremos una atención central en anticiparse a las necesidades del huésped, con el fin de evitar algún malestar en su estadía y conseguir su plena satisfacción.

El precio

Tenemos en cuenta las tarifas de nuestra mayor competencia en la zona, el Complejo Riro Namasté, que no solo cuenta con servicio de alojamiento, sino también con spa y demás actividades de relajación adicionales, donde las tarifas oscilan entre \$34.000 y \$60.000 la noche para dos personas. Nuestro emprendimiento se destaca por no solo incluir el servicio de alojamiento sino, además, desayuno, juegos criollos, entrada al spa y un masaje de 20 minutos. Esta tarifa base para dos personas tendría un valor de \$50.000 en temporada baja y \$70.000 en temporada alta. Las habitaciones que cuentan con sofá cama tienen la posibilidad de ampliar la capacidad para 3 personas con un costo de \$70.000 y para 4 personas \$90.000 en temporada baja, y en temporada alta, la habitación triple tendrá un costo \$100.000 y la cuádruple de \$130.000.

A ese costo se le adicionarán los talleres de 1 hora de yoga y meditación que tendrán un valor de \$3.000, el taller de cerámica de 2 horas tendrá un costo de \$10.000, la clase de cocina de 3/4 horas un valor de \$20.000 y el servicio de masajes tendrá una variación de precio a partir de \$20.000 a \$35.000. Todos los talleres y clases cuentan con los insumos requeridos para su realización.

TARIFARIO INICIAL		
Cabañas		
	Temporada Baja	Temporada Alta
Habitación Doble	\$50.000	\$ 70.000
Habitación Triple (sofá cama)	\$ 70.000	\$ 100.000
Habitación Cuádruple (sofá cama)	\$90.000	\$ 130.000
Tarifa Rack Habitación Doble	\$ 65.000	\$ 85.000
Tarifa Rack Habitación Triple	\$85.000	\$115.000
Tarifa Rack Habitación Cuádruple	\$105.000	\$145.0000
Actividades		
Taller Yoga y Meditación	\$3.000	
Taller cerámica	\$ 10.000	
Taller Cocina Rustica	\$ 20.000	
Masajes	\$ 20.000	

The image features a solid orange background. In the four corners, there are abstract, teal-colored line art patterns. These patterns consist of multiple thin, curved lines that flow and curve together, creating a sense of movement and depth. The lines are more densely packed in some areas and more sparse in others, giving the patterns a textured, organic appearance.

COMUNICACIÓN

Comunicación

Imagen de marca

En cuanto a nuestra identidad, el nombre del emprendimiento será “El Arroyo, Cabañas y Spa”.

Su imagen estará definida por el siguiente isologotipo:



Fuente de elaboración propia.

Es un nombre descriptivo dado que detalla la actividad que desarrolla la empresa. Dentro del isologotipo incluimos una figura abstracta que hace referencia, no solo al curso de agua del arroyo que se encuentra dentro del predio, sino también al paisaje serrano y la arboleda que embellece la zona, teniendo una gran semejanza con las cortezas de los árboles. A su vez, nuestra marca contará con el slogan “Tus sentidos en armonía”, dando alusión a la temática de bienestar que desarrolla nuestro alojamiento.

Las fuentes utilizadas para el nombre son de tipografía Alta y Coco Gothic, que se caracterizan por ser elegantes y delgadas en cada trazo. Además, la paleta de colores elegida posee tonos de

marrón, beige y verde, que buscan transmitir tranquilidad y sobriedad, dado que no se utilizan colores fuertes, sino una mezcla de tonos neutros, que a su vez comunica una idea de lujo y confort.

Al ser el elemento de representación de la empresa, estará presente en las diferentes redes sociales y en la página web, además de estar en todos los amenities y blancos de las cabañas, spa, uniformes y materiales diarios para el uso de la actividad.

A continuación, realizamos una demostración de dichos elementos:



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.



Fuente de elaboración propia.

Los principales medios por los cuales nos comunicaremos serán las redes sociales como Instagram, Facebook y plataformas digitales de reservas. Para ello presentamos una demostración de posteos que realizaremos:



elarroyo_

Seguir



7 publicaciones

0 seguidores

0 seguidos

El Arroyo

📍 Cabañas & Spa

📍 San Antonio de Arredondo, Córdoba

🌿 Tus sentidos en armonía

PUBLICACIONES

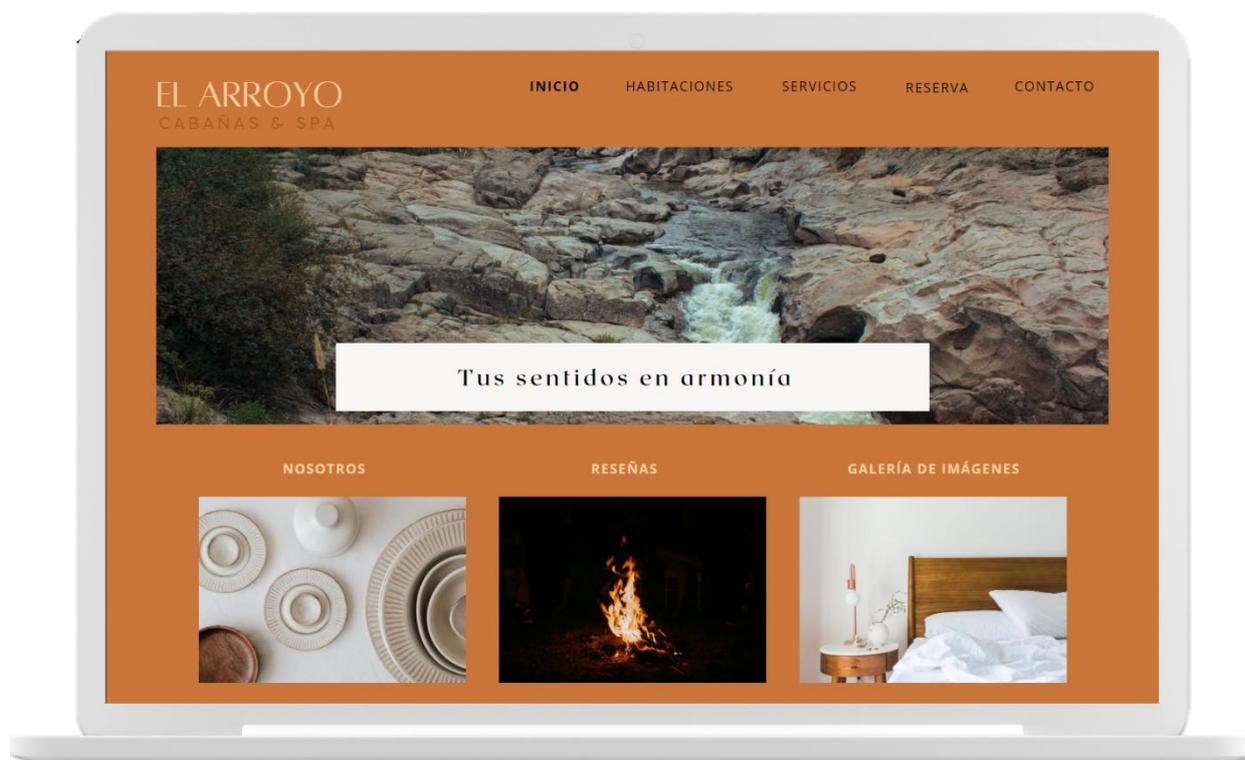
ETIQUETADAS



Además, desarrollaremos una página web, que facilite la comunicación y comercialización directa con el potencial huésped. Dentro de la misma se podrá acceder a la información general de la empresa, su historia, servicios incluidos y adicionales, tarifas, imágenes ilustrativas de las cabañas, el spa y el predio verde. Asimismo, tendrá un apartado en el cual se podrá reservar de forma online y, para aquellos que lo deseen, un acceso directo a un número de contacto de WhatsApp, donde podrán comunicarse con el personal del emprendimiento para consultas, cotizaciones y reservas.

Las tarifas podrán abonarse mediante tarjeta de crédito, tarjeta de débito, transferencias bancarias y efectivo. Será condición necesaria el pago de una seña del 45% al realizar la reserva.

El inicio de nuestra página web presentaría el siguiente diseño:



Plan de comunicación

Acciones	Costo	Plan de Comunicaciones											
		1er Trimestre			2do Trimestre			3er Trimestre			4to Trimestre		
		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Publicidad en Facebook	\$ 54,800.00												
Publicidad en Instagram	\$ 54,800.00												
Desarrollo web	\$ 95,000.00												
Hosting	\$ 15,000.00												
Realizar un canje publicaciones con los influencers	\$ 300,000.00												
Producción fotográfica y publicidad	\$ 100,000.00												

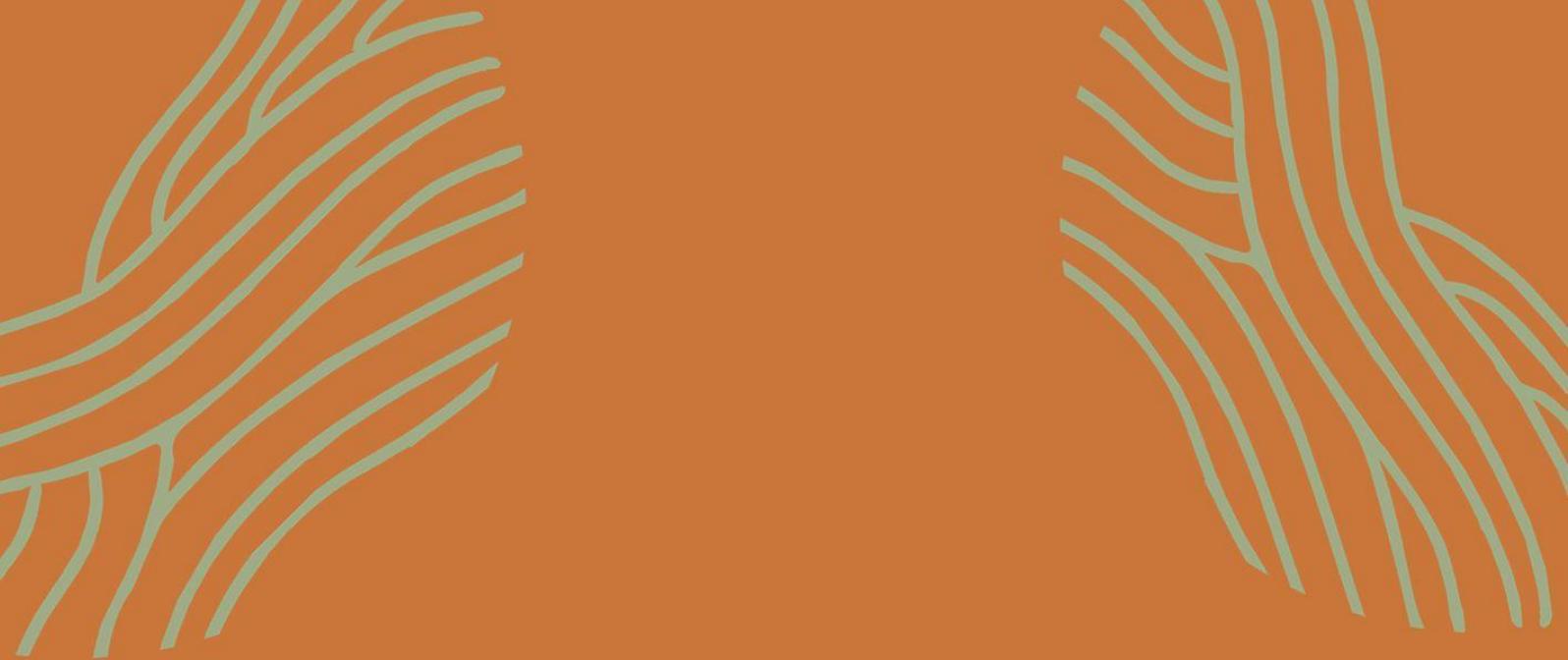
Dentro de nuestro plan de comunicación resaltamos que la creación de las redes sociales no constituye ningún tipo de costo, dado que serán realizadas por nosotras mismas, al igual que las publicaciones en ellas, pero contrataremos el servicio de publicidad en Facebook e Instagram, que tendrán un costo mensual aproximado de \$27.400, al cual se le suma el impuesto del 100%, quedando el mismo a \$54.800 cada una. Para ello, será necesario realizar una producción fotográfica y de publicidad de forma trimestral. Además, para el desarrollo de nuestra página web, contrataremos a un desarrollador web por aproximadamente \$190.000 y un costo de hosting de \$8.000 mensuales.

Otra medida para dar a conocer el alojamiento será realizar un canje a fines del del primer trimestre con los influencers @argentinayelmundo, en donde se les brindará 2 noches de alojamiento con los demás servicios ofrecidos, con el fin de que lo promocionen en sus redes sociales. Hemos elegido a estos influencers por su gran relevancia en el medio turístico, ya que fueron invitados a dar una charla en la Feria Internacional de Turismo, realizada del 30 de septiembre al 3 de octubre de 2023. Por otro lado, a inicios del tercer trimestre realizaremos un conjunto de publicaciones con influencers.

Comercialización

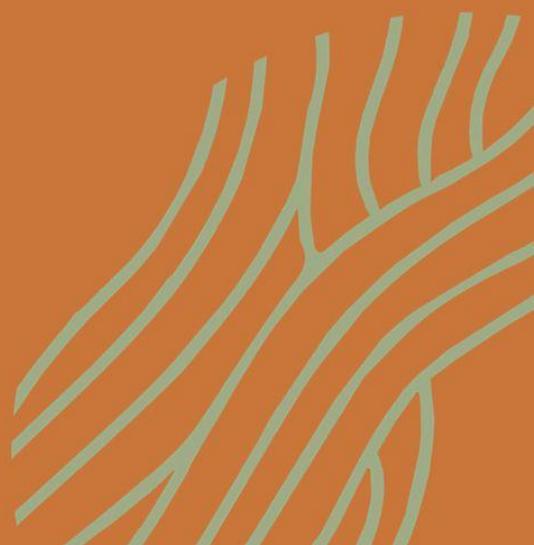
Para la comercialización directa de nuestro emprendimiento, contaremos con un medio telefónico como WhatsApp Business para poder brindar transparencia y profesionalidad a nuestros clientes, y a su vez, dispondremos de nuestra página web oficial por la que comercializaremos nuestros productos y servicios. Asimismo, lo haremos de forma directa en el establecimiento colocando una tarifa rack para cada habitación.

Además de la comercialización directa, con el fin de llegar a un mercado aún más amplio, darnos a conocer y posicionarnos en el mercado, haremos uso de las plataformas intermediarias como Airbnb y Booking bien conocidas por el turismo interno.



PLAN

OPERATIVO

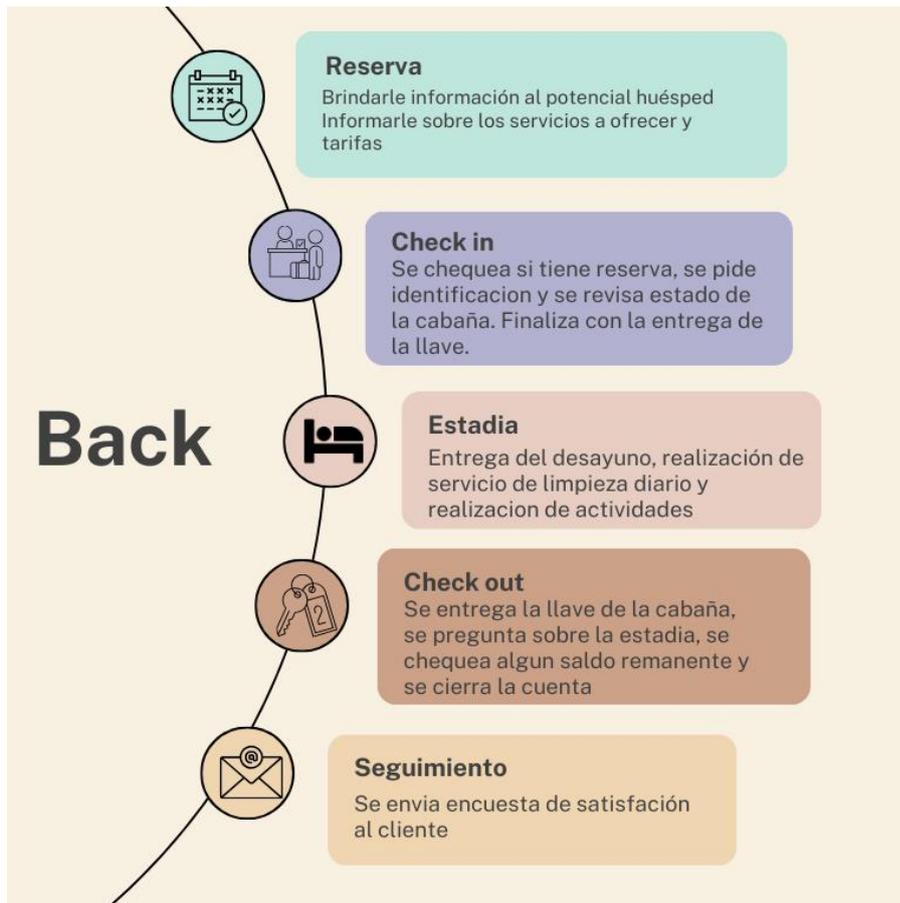


Plan Operativo

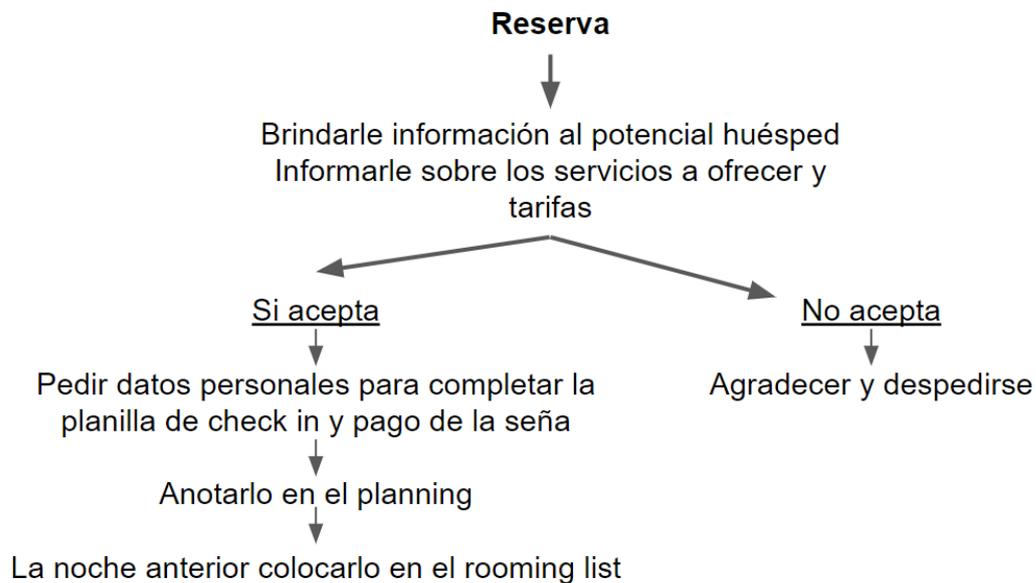
A continuación, presentamos un diagrama del proceso de estadía general del complejo.

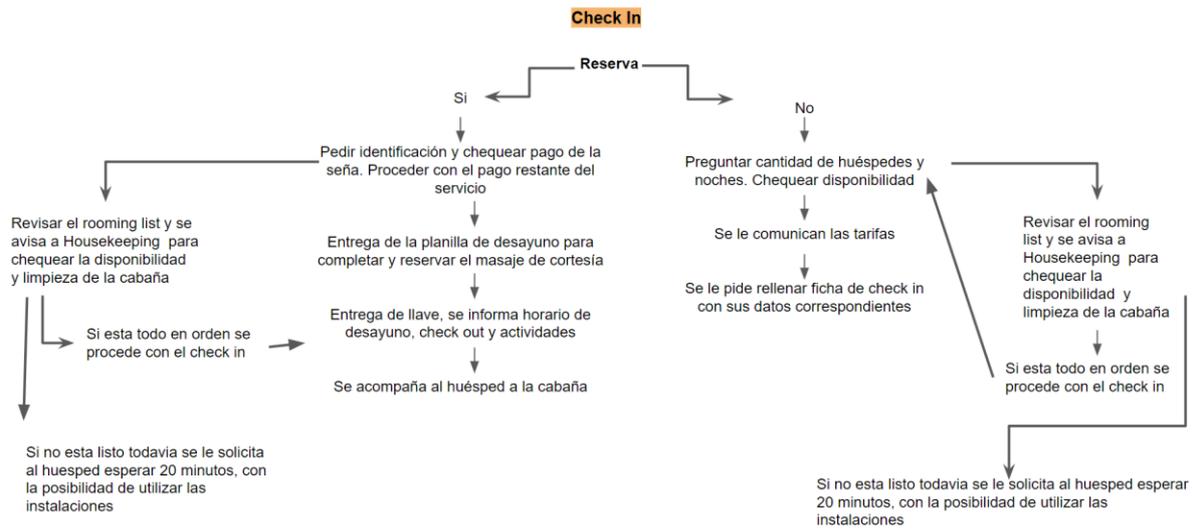
PROCESO DE ESTADIA



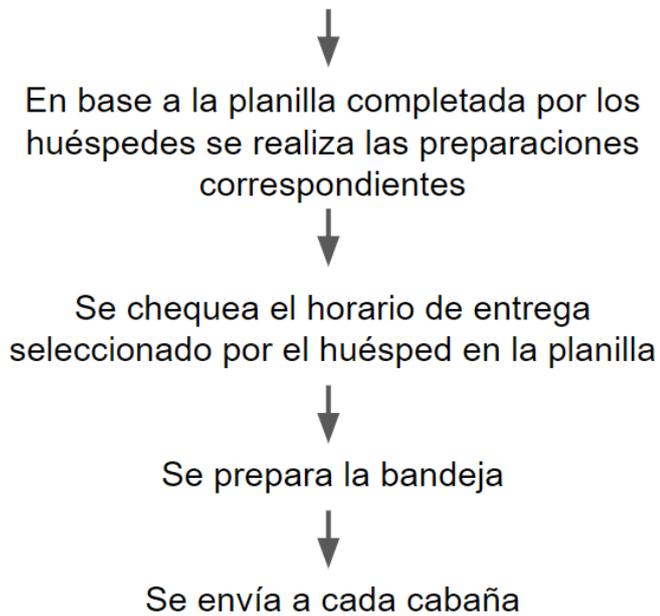


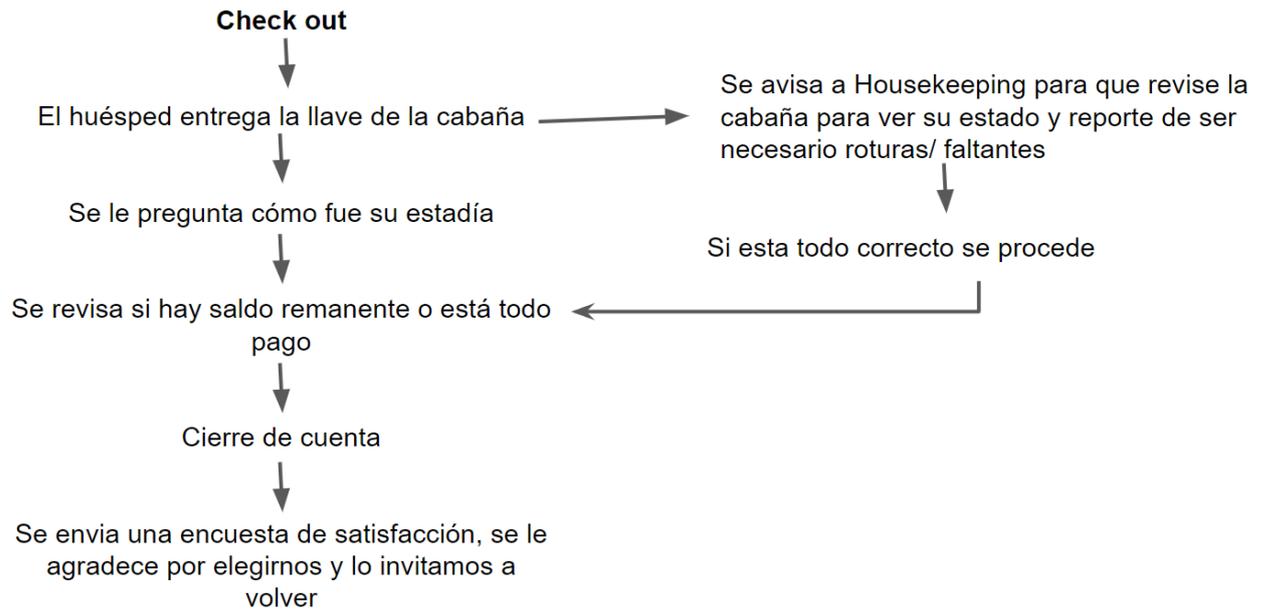
Flujogramas de los procesos a desarrollar en el complejo:



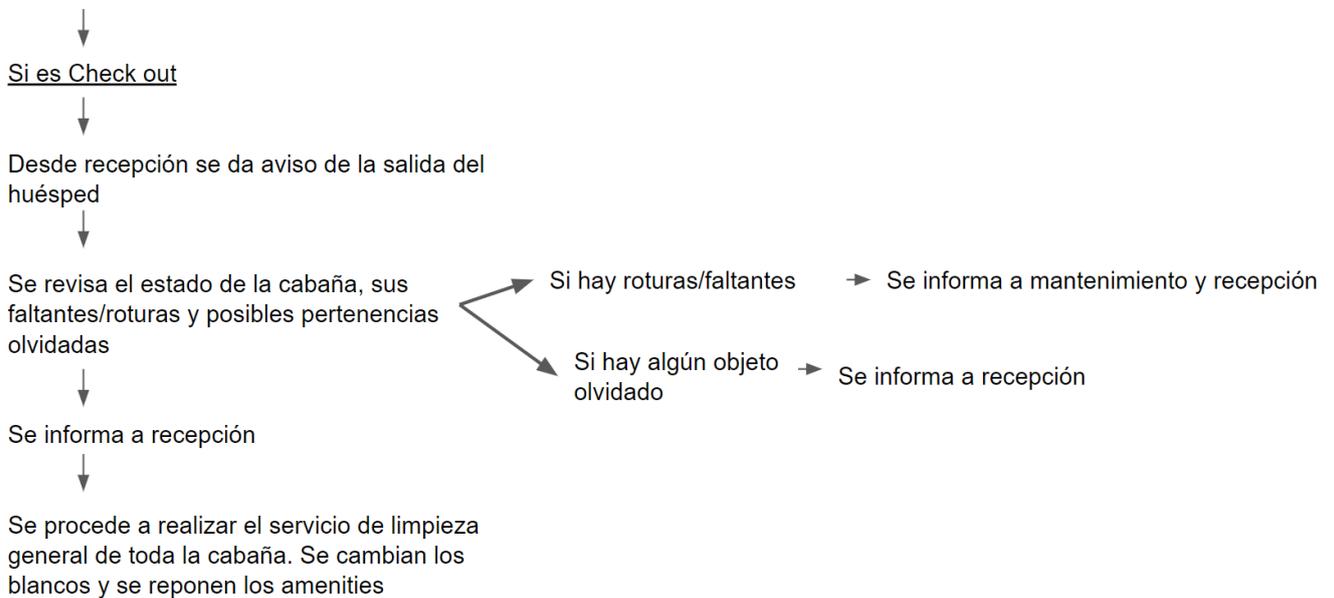


Desayuno

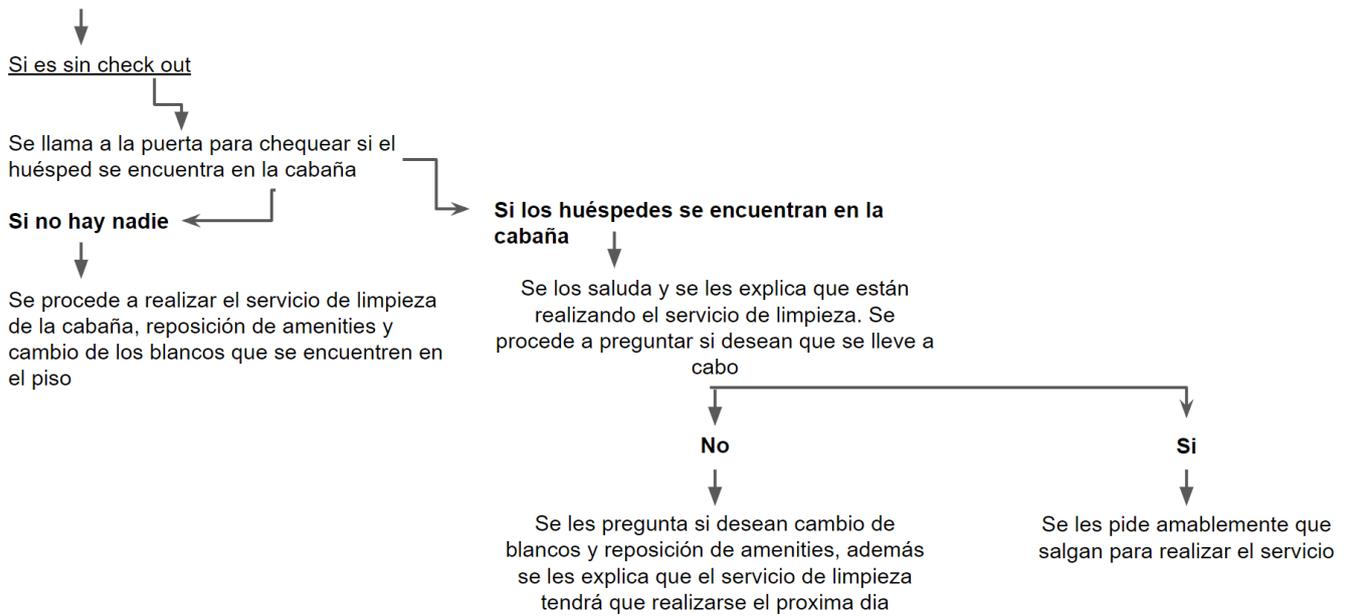




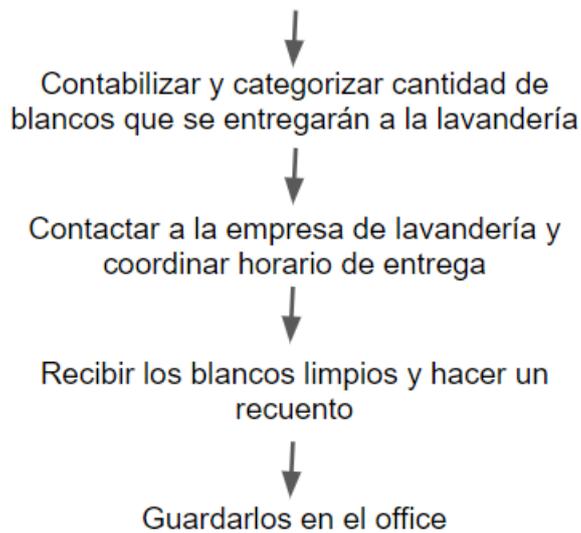
Housekeeping

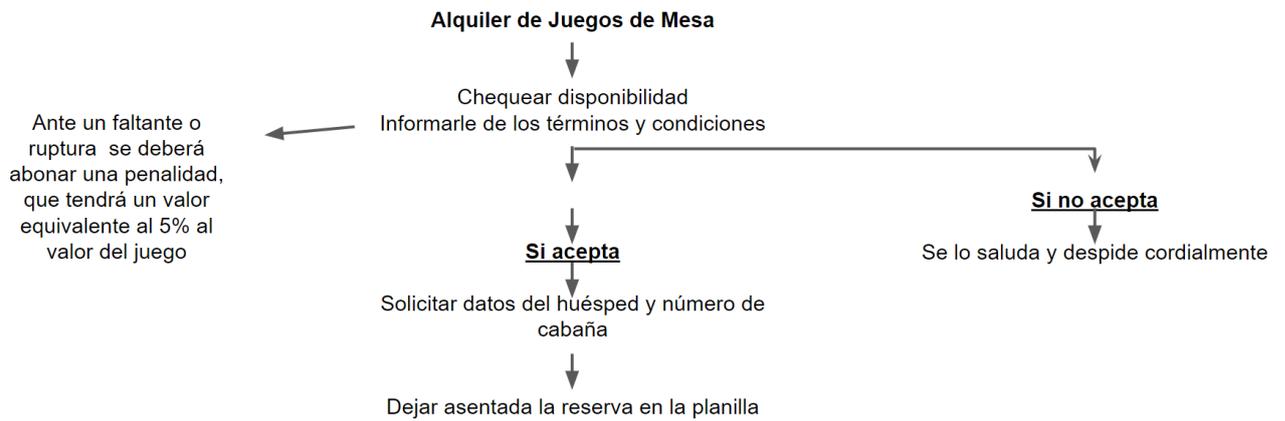


Housekeeping



Lavandería





A partir de nuestros procesos identificamos para cada uno los recursos humanos, la infraestructura, el equipamiento y los materiales necesarios para su eficiente ejecución

Reserva			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Recepción	Escritorio, computadora, sistema de reservas, artículos de oficina, pequeña biblioteca, wifi, teléfono	Planillas, caja registradora

Check-in			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Recepción	Escritorio, computadora, sistema de reservas, artículos de oficina, pequeña biblioteca, wifi, teléfono	Llaves, posnet, planillas, caja registradora

Check-out			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Recepción	Escritorio, computadora, sistema de reservas, artículos de oficina, pequeña biblioteca, wifi, teléfono	Llaves, posnet, planillas, caja registradora

Desayuno			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Encargado de desayuno	Cocina	Freezer, horno, heladera, microondas, luz, agua, gas	Materia prima, bandeja, utensilios de cocina

Housekeeping			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Una mucama	Las cabañas y espacios comunes. Office de housekeeping	Carro de housekeeping, elementos de limpieza	Limpia vidrios, multiuso, mopa, escoba, aspiradora, franelas, guantes

Reserva Talleres			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Recepción	Escritorio, computadora, sistema de reservas, artículos de oficina, pequeña biblioteca, wifi, teléfono	Posnet, planillas, caja registradora

Taller de yoga y meditación			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un profesor de yoga	Spa	Parlantes, aire acondicionado	Tapetes de yoga

Taller de cerámica			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un profesor de cerámica	Pérgola	Mesas, sillas, horno de cerámica	Arcilla, utensilios de cerámica

Taller de cocina rustica			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Dueños	Pérgola	Parrilla, mesada, bacha, mesas, sillas y fogón	Materia prima, utensilios, platos, vasos, servilletas

Masajes			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un masajista	Spa	Camilla, estanterías, armarios, perchero	Cremas, aceites, toallas, piedras

Recepción del Spa			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Spa	Escritorio, computadora, artículos de oficina, wifi, teléfono	Planillas, llaves, batas, toallas

Alquiler de juegos de mesa			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Recepción	Escritorio, computadora, sistema de reservas, artículos de oficina, pequeña biblioteca, wifi, teléfono	Planillas

Seguimiento del Huésped			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un recepcionista	Recepción	Escritorio, computadora, artículos de oficina, pequeña biblioteca, wifi, teléfono	Planillas

Mantenimiento de Pileta			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un piletero	La pileta	Depósito	Barre fondo, pastillas de cloro, saca bichos

Mantenimiento de Jardín			
PERSONAL	ESPACIO -INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Un jardinero	El sector del campo utilizado para el emplazamiento del complejo	Depósito	Maquina corta pasto, pala, tierra, fertilizantes, guantes

Mantenimiento/ Maestranza			
PERSONAL	ESPACIO- INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO	MATERIALES
Empleado de mantenimiento	Todo el complejo	Caja de herramientas	Escalera, llave maestra. ropa de seguridad, casco, guantes

Es importante aclarar que los servicios de lavandería, actividades adicionales (a excepción del taller de cocina rustica), y mantenimientos varios, serán tercerizados.

Operaciones críticas

Consideramos que, dentro de nuestros procesos, las operaciones críticas son aquellas que resultan fundamentales para la satisfacción del cliente, por ejemplo, tiempos de respuesta ante consultas, reserva y confirmación de pago, check-in, housekeeping y el mantenimiento de los edificios y espacios verdes (incluyendo las instalaciones del spa). Creemos que lo son debido a que requieren el máximo esfuerzo de coordinación por parte del staff, para con los huéspedes y las demás áreas del alojamiento.

Dentro de ellos encontramos posibles situaciones de riesgo, que detallaremos a continuación.

Situación de riesgo	Probabilidad de ocurrencia	Impacto	Acciones para prevenirlo	Acciones para minimizar los efectos
Incendio	Alto	Alto	<ul style="list-style-type: none">● Designar área de fumadores● Equipar las instalaciones con matafuegos y sistema de alerta de humo● Cisterna con boca apta para manguera contra incendios	Concientizar a los huéspedes sobre incendios forestales; proveer números de emergencias y sistema de evacuación
Overbooking	Bajo	Alto	<ul style="list-style-type: none">● Control minucioso de los datos de la reserva y su concordancia con el planning● Enviar mail de	Ofrecerle al huésped otra cabaña (en caso de no tener más disponibilidad, se le otorgará la estadía en un alojamiento cercano, de igual o

			confirmación al huésped con la información detallada de la reserva una semana antes del check-in	mayor categoría, con acceso a nuestras instalaciones y servicios); recompensarlo con un servicio a elección de cortesía
--	--	--	--	---

Sistema de calidad de servicio

Producto: Alojamiento			
Etapa del proceso: Venta			
Programa	Objetivos	Metas	Indicadores
Venta del servicio de alojamiento	Concretar la mayor cantidad de ventas del servicio de alojamiento	Poder concretar el 70% de las ventas.	<ul style="list-style-type: none"> - Registro de consultas - Control de las respuestas - Comparar trimestralmente la efectivización de las reservas

Producto: Spa y áreas comunes

Etapa del proceso: Medidas de higiene

Programa	Objetivos	Metas	Indicadores
Medidas de higiene en el spa y áreas comunes	Conseguir una eficiente sanitización del spa y áreas comunes	Que el spa y las áreas comunes cumpla con la higiene más rigurosa en las instalaciones y equipamiento	<ul style="list-style-type: none">- Llevar una planilla con la frecuencia de recambio del agua del jacuzzi y la limpieza del edificio- Inspeccionar los blancos limpios y llevar un registro de los mismos- Capacitar al personal de limpieza sobre el correcto proceso de higienización

Producto: Alojamiento

Etapa del proceso: Confirmación de reserva

Programa	Objetivos	Metas	Indicadores
Confirmación de reserva	Llevar a cabo la reserva y que el cliente reciba su confirmación	Que el cliente reciba la información de reserva de forma clara, precisa y en 1 hora o menos	<ul style="list-style-type: none">- Control de confirmaciones enviadas- Comparar trimestralmente la efectivización de las reservas

Producto: Satisfacción del cliente			
Etapa del proceso: Luego de la finalización de la estadía			
Programa	Objetivos	Metas	Indicadores
Satisfacción del cliente	Lograr fidelizar al cliente y tener en cuenta sus comentarios para mejorar	Llegar a que un 50% de los huéspedes nos recomienden o vuelvan	<ul style="list-style-type: none"> - Encuesta de satisfacción enviada por mail - Comentarios en redes sociales y sitios web - Libro de quejas

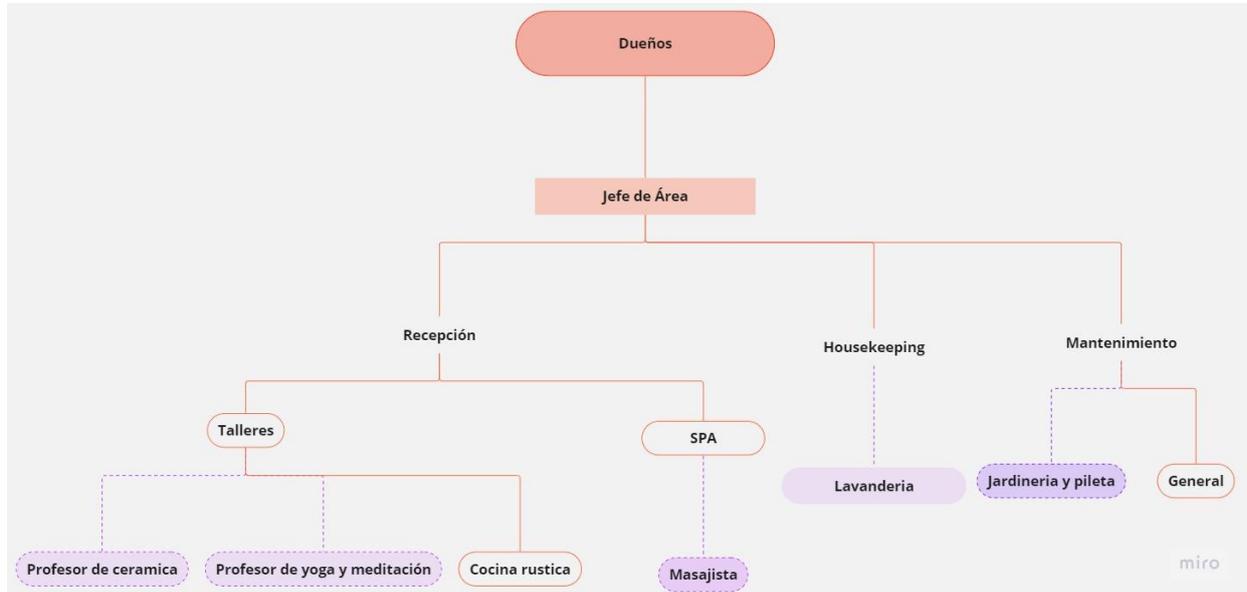
The image features a solid orange background. In the four corners, there are abstract, teal-colored line art patterns that resemble stylized, flowing lines or roots. The central text is in a light beige or cream color, using a classic serif typeface. The text is arranged in two lines, with the first line being larger than the second.

RECURSOS HUMANOS

Recursos Humanos

Organigrama

A continuación, presentamos el organigrama de nuestro emprendimiento:



El mismo representa en líneas punteadas y de color violeta aquellos empleados que serán tercerizados, mientras que los de línea continua y de color naranja representan a los trabajadores fijos de El Arroyo Cabañas y Spa, los cuales son 8 y presentan diferentes obligaciones, tareas y exigencias.

Plantilla de empleados

TAREAS REALIZAR (PERFIL PUESTO)	A DE	NÚMERO DE PERSONAS REQUERIDAS	NÚMERO DE HORAS	TURNOS	CALIFICACIÓN REQUERIDA
Restauración		1	6	1	Secundario completo

Jefe de Área	1	8	1	Lic. en Turismo y Hotelería
Recepcionista	2	8	2	Estudiante avanzado de carreras de Hotelería y/o Turismo.
Housekeeper	2	6	2	Secundario completo
Mantenimiento	1		1	Secundario completo, cursos de especialización técnica
Franquero	1	8	1	Graduado en alguna carrera de Turismo y/o Hotelería
Jardinero y Piletero	1		1 vez por semana	Secundario completo
		Horas sujetas a la realización del taller		
Prof. de cerámica	1	2		Secundario completo

Prof. Yoga y meditación	1	2	Sujeto a reservas de talleres	Secundario completo, y curso de profesionalización en yoga
Masajista	1	1		Secundario completo, y curso de profesionalización en masajes

Dueños: se encargarán de realizar las tareas correspondientes a la restauración, como preparación de desayunos en su casona, ubicada dentro del campo, y también su entrega. Además, serán los encargados de la realización del taller de cocina rústica.

Jefe de área: puesto desarrollado por uno de los socios, que será responsable de la administración y área contable del complejo. Asimismo, será el encargado de controlar el correcto funcionamiento del mismo y manejo de redes sociales.

Recepcionistas: serán las encargadas de realizar las tareas de atención al cliente, check in, check out, reservas, respuestas de mails y solución de problemas.

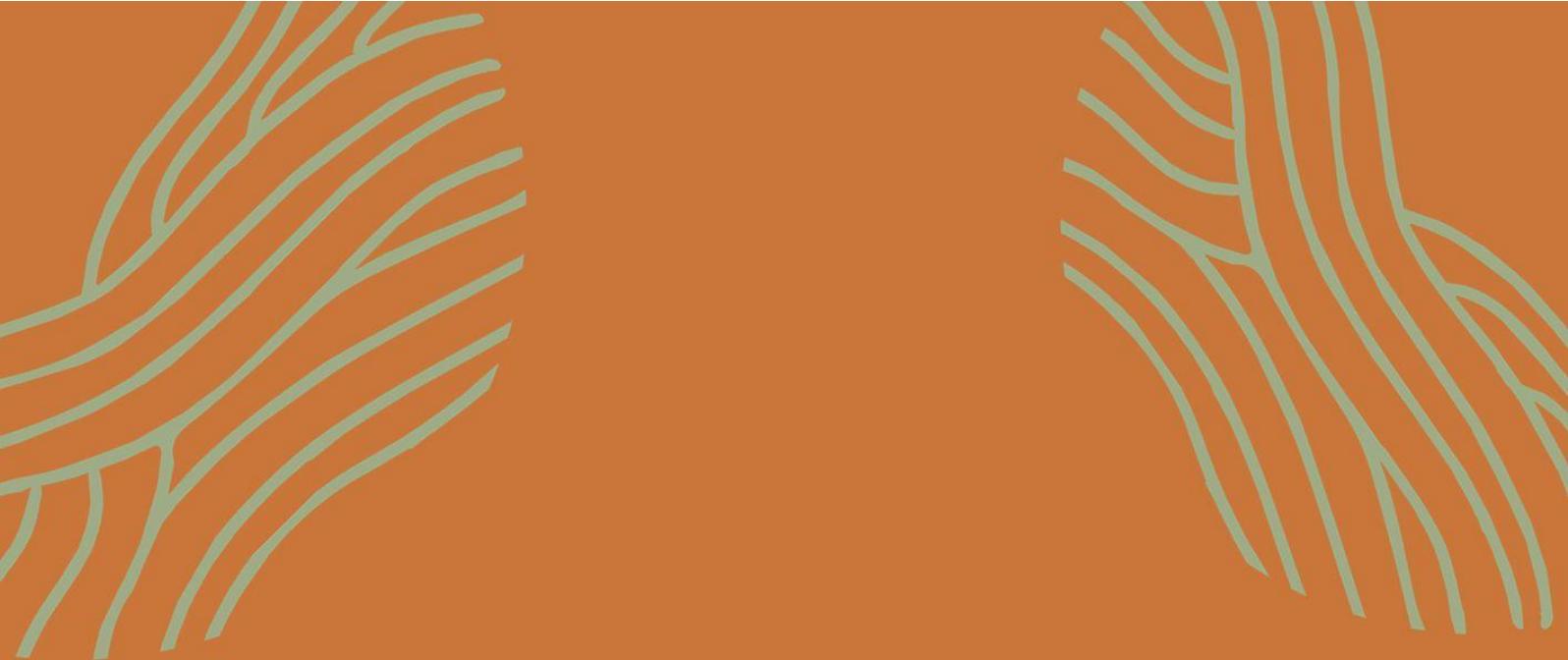
Housekeeper: serán las encargadas de mantener la limpieza de todo el establecimiento, realizando el servicio de limpieza de las cabañas como de los espacios comunes.

Mantenimiento: será el encargado de mantener el rendimiento óptimo de todo el establecimiento.

Capacitación del personal

Con el fin de poder brindar un servicio de calidad a nuestros huéspedes, se capacitará al personal con una inducción realizada por un Lic. en Turismo y Hotelería con una duración de 7 días, donde se les enseñarán las diferentes tareas a realizar dentro del puesto asignado y lo pondrán en práctica. Además, se les expondrá la matriz de riesgo, mostrándoles cómo actuar frente a ella. Asimismo, se llevarán a cabo capacitaciones periódicas cada 6 meses, con el objetivo de actualizar los conocimientos y estar al tanto de lo que sucede en el mercado turístico.

Los empleados serán reclutados de manera directa, pasando por una entrevista obligatoria con el jefe de área, el cual evaluará su desempeño. Serán valorados conocimientos previos en el área, tanto de licenciados, técnicos como futuros licenciados.



PLAN

FINANCIERO



Plan Financiero

Este Plan se desarrolla en la planilla Excel adjunta en el mail correspondiente a la entrega de este trabajo.

En ella se encuentra información sobre:

Detalle de inversión en equipamiento

- Los precios en dólares están cotizados al 29/10/23 a un valor de \$960 pesos argentinos por dólar.
- Los precios en pesos están cotizados al día 27/10/23.

Detalle de Financiación

Curva de estacionalidad de destino

Estimación de ventas

- En la estimación de ventas de las cabañas solo se tomará como referencia las cabañas dobles y cuádruples, dado que dos de dichas cabañas pueden alojar tres o cuatro personas respectivamente.
- Las tarifas de las cabañas se aumentarán un 10% cada dos meses.
- Los masajes serán calculados teniendo en cuenta el factor de ocupación.
- Los talleres se realizarán:
 - En temporada baja: una vez por fin de semana (4 al mes)
 - En temporada media: una vez por fin de semana + una vez entre semana por dos semanas (6 al mes)
 - En temporada alta: dos veces por semana (8 al mes)
- La estimación de ventas de los talleres fue sacada en base a una regla de tres con respecto al nivel de ocupación.

Sueldos y cargas sociales

Cálculo del Punto de Equilibrio

Cash Flow

-Honorarios

Los talleres que ofreceremos serán tercerizados, por lo tanto, los profesores cobrarán honorarios por la cantidad de clases y/o masajes del mes:

- Masajista: \$7000 por persona
- Profesora de cerámica: \$3000 por clase
- Profesora de yoga: \$2000 por clase

También cobrarán honorarios fijos el sector de jardinería y pileta:

- Se cobrará \$100.000 por mes (vendrá una vez por semana por ambas tareas)

-Egresos

En cuanto al sector de lavandería, los precios unitarios para el primer año son:

- Sábanas: \$180
- Fundas de almohada: \$100
- Toalla: \$100
- Toallón: \$180
- Pie de baño: \$100

El precio total por mes variará dependiendo la ocupación, por lo que el total se verá reflejado en el Cash Flow. En el segundo y tercer año prevemos un aumento del 100% respecto al año anterior.

Con respecto a los amenities los precios y cantidades para el primer año son:

- Shampoo por 500 unidades \$33.500
- Acondicionador por 500 unidades \$33.500
- Jabones por 500 unidades \$30.000
- Cofias de baño por 500 unidades \$18.000
- Peines por 1000 unidades \$40.000

En el segundo y tercer año prevemos un aumento del 100% respecto al año anterior.

Para los insumos de housekeeping los precios y cantidades para el primer año son:

- Papel higiénico por 48 rollos \$47.500
- Lavandina por 5lts \$1.900
- Limpia pisos por 4 lts \$3.400
- Lustramuebles por unidad \$2.400
- Anti-sarro por 4 unidades de 5lts \$17.000
- Limpia vidrios por 5 lts \$1.842

En el segundo y tercer año prevemos un aumento del 100% respecto al año anterior.

Por último, para los insumos de AABB los precios y cantidades para el primer año son:

- Huevos por 2 maples de 30 unidades \$7.000
- Harina por 5 kilos \$ 3.200
- Azúcar por 5 kilos \$8.000
- Sobre de azúcar por 800 unidades \$3.395
- Sobre de edulcorante por 400 unidades \$1.488

- Saquitos de café de 20 unidades por 30 cajas \$37.200
- Saquitos de té de 100 unidades por 2 cajas \$2.006
- Jugo de naranja de 1lt por 60 botellas \$68.340
- Medialunas congeladas \$92.250

En el segundo y tercer año prevemos un aumento del 100% respecto al año anterior.

Anexos

Precio de referencia para la venta del campo para el financiamiento del proyecto:



Comprar ▾ Alquiler ▾ Temporal ▾ Emprendimientos Servicios ▾

Publicar

Iniciar sesión

Favorito

Compartir

Escribir nota

Ocultar aviso



Campo - 600000m²

Venta USD 2.500.000

📍 RUTA S271, Villa Carlos Paz, Córdoba

Contactá al anunciante

Email

Precio estimado para capacitaciones de empleados:

📅 ¡HOY SÁBADO 18/11! Obtén un increíble **descuento del 50%** en cursos seleccionados y **congelá el valor**. Contáctanos a través de WhatsApp al **3444 518911** [VER CURSOS EN OFERTA](#)



Cursos de un mes

Comienzo inmediato

Capacitación en Hotelería y Turismo

Este curso te permite Iniciar desde Cero y Conseguir en solo un mes conocimientos en Hotelería y Turismo.

★★★★★

Inscribime ahora >

Chatéa con un asesor



Duración
1 mes



Valor
\$13700 pago único

📌 ¡Invertí en tu educación sin preocupaciones adicionales! Inscríbete hoy mismo y asegura el valor actual del curso. ¡No dejes pasar más tiempo!

Dirigido a

¿Quieres aprender todo sobre lo referido a este tema? ¡Entonces no esperes más!

Personas con ganas de ampliar sus conocimientos y fortalecer sus habilidades para poder obtener una certificación que acredite sus conocimientos y así poder encaminar su vida laboral hacia donde deseen.



Valuación fiscal del campo a vender:

CATASTRO

CÓRDOBA

Datos del inmueble

N° de Cuenta
230543036833

Nomenclatura Catastral
23-05-41-48-02-022-100
Dto - Fed - Loc - Cr - Sec - Mz - Par

Designación ofic Vigencia desde
Mz. Of. S/D, Lote **01/01/2022**



EINC = 1:10000

Tipo de parcela	Método de valuación	Estado
Urbana	Rural	Baldío

Ubicación

Domicilio
PUNILLA, SANTIAGO, SAN ANTONIO DE ARREDONDO, RUTA PROVINCIAL S271 S/N

Valuación

Valuación tierra	Valuación mejoras	Valuación total	Base Imponible
\$ 20 118 496.32	0.00	\$ 20 118 496.32	\$ 20 118 496.00

Datos de la tierra Rural

Sector	Zona	Tipo	Valor	Superfici	Valuaci	Vigencia	Vigencia
1			203503,89	98,8605	\$ 20118496,32	01/01/2022	31/12/2022
DEVALUOS	Tipo			Superfici	Porcenta	Vigencia	Vigencia
Sector sin devaluos							

Sector	Zona	Tipo	Valor	Superfici	Valuaci	Vigencia	Vigencia
2			203503,89	98,8605	\$ 20118496,32	01/01/2023	
DEVALUOS	Tipo			Superfici	Porcenta	Vigencia	Vigencia
Sector sin devaluos							

Bibliografía:

- Agencia Córdoba Turismo (2020). *Plan Estratégico de Turismo Sostenible CBA 2030*. Recuperado de <https://www.cordobaturismo.gov.ar/wp-content/uploads/2019/07/PETS2020.pdf> 1
- Alonso, A. (2022). La reconexión con la naturaleza como factor determinante en las nuevas tendencias de diseño tras el confinamiento por el covid-19. *Centro de Estudios en Diseño y Comunicación*, 99-107. Recuperado de <https://dspace.palermo.edu/ojs/index.php/cdc/article/view/7081/11271>
- Argentinaturismo, Portal Turístico Nacional. *Monumento al Indio Bamba*. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://www.argentinaturismo.com.ar/cordoba/monumento-al-indio-bamba.html>
- Avantio (2023). *Sustainable Tourism Statistics: 2023 Ultimate List Statistics and Trends*. Recuperado el 29 de noviembre del 2023 de <https://www.avantio.com/blog/sustainable-tourism-statistics/>
- BAE Negocios (22 de agosto de 2023). Llega PreViaje 5: cómo anotarse. *BAE Negocios*. Recuperado de <https://www.baenegocios.com/sociedad/Llega-PreViaje-5-como-anotarse-20230822-0060.html>
- Cabañas com ar. *Cabañas Fazenda Solares*. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://www.cabanas.com.ar/san-antonio-de-arredondo/cabanas/fazendasolares>
- Cabañas com ar. *Cabañas La Leyenda*. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://www.cabanas.com.ar/estancia-vieja/cabanas/laleyenda>
- Cabañas com ar. *Cabañas X Sierras*. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://www.cabanas.com.ar/villa-carlos-paz/cabanas/xsierras>
- Cabañas La Leyenda. *Explorá las cabañas por dentro*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://xn--cabaaslaleyenda-1qb.com/cabanas-por-dentro/>

- Cabañas Las Majas. *Servicios*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://www.lasmajas.com.ar/servicios/>
- Cabañas X Sierras. *Nuestras Cabañas*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://www.cabaniassxierras.com/las-cabanas/>
- CBI (2023). *The European market potential for nature tourism*. Recuperado el 29 de noviembre del 2023 de <https://www.cbi.eu/market-information/tourism/nature-tourism/market-potential>
- Ciudadano digital. *Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 19 de agosto de 2023 de <https://cidi.cba.gov.ar/portal-publico/tramite/61da2c40-7486-ed11-bd3c-005056a190ff>
- Complejo Riro Namaste. *Habitaciones*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://www.complejonamaste.com.ar/habitaciones/>
- Córdoba Turismo. *Ríos y playitas en San Antonio de Arredondo*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://www.cordobaturismo.gov.ar/experiencia/rios-y-playitas-en-san-antonio-de-arredondo/>
- Córdoba Turismo. *San Roque*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://www.cordobaturismo.gov.ar/localidad/san-roque/>
- Córdoba Turismo. *Trámites*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://www.cordobaturismo.gov.ar/tramites/>
- Córdoba Turismo. *Villa las Jarillas, cerquita de San Antonio de Arredondo*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://www.cordobaturismo.gov.ar/experiencia/villa-las-jarillas-cerquita-de-san-antonio-de-arredondo/>
- Cuánto cuesta una página web en Argentina 2023 SAC Fly Website (2023). *Cuánto cuesta una página web en Argentina*. Recuperado el 20 de noviembre de

2023 de: <https://paginaswebsac.com.ar/cuanto-cuesta-una-pagina-web-en-argentina/>.

- Dirección General de Estadística y Censos de Córdoba. *Economía*. Recuperado el 31 de agosto de 2023 de <https://estadistica.cba.gov.ar/economia/>
- EPEC (2023). *Simulador de consumo*. Recuperado el día 20 de noviembre de 2023 de: <https://www.epec.com.ar/tramites/simulador-de-consumo>.
- Estetic Rental. *Licencias y Permisos Necesarios para Abrir un Centro de Estética*. Recuperado el 26 de agosto de 2023 de <https://esteticrental.com/blog/licencias-y-permisos/>
- Fazenda Solares. *Cabañas familiares*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 1 de septiembre de 2023 de <https://fazendasolares.com.ar/cabanas-familiares/>
- Fedecom. *Córdoba tuvo una ocupación hotelera del 97% en la última semana*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 16 de agosto de <https://www.fedecom.org.ar/cordoba-tuvo-una-ocupacion-hotelera-alta-en-la-ultima-semana/>
- Fundación La Casa del Árbol. *Visitamos el Museo Arqueológico Numba Charava*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://lacasadelarbol.ar/2021/06/10/visitamos-el-museo-arqueologico-numba-charava/>
- Inspección de Personas Jurídicas. *Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 19 de agosto de 2023 de <https://ipj.cba.gov.ar/constitucion-srl/>
- Ley N°19.550. Ley General de Sociedades (25 de abril de 1972). Recuperado de <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000-29999/25553/texact.htm>
- Lo Mejor de Villa Carlos Paz. *El Diquecito-Balneario en Tanti*. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://lomejordevillacarlospaz.com/el-diquecito-balneario-en-tanti/>

- Mansueto, M. (2023, 11 febrero). *¿Querés saber cuánto cuesta una página web en Argentina en 2023?* Recuperado de <https://berkanadigital.com/cuanto-cuesta-una-pagina-web-en-argentina/>
- Ministerio de Economía Argentina (2023). *Condiciones de vida* (vol. 7 n°12). Recuperado de https://www.indec.gov.ar/uploads/informesdeprensa/canasta_08_23D11044041D.pdf?fbclid=IwAR0kqP5STXwjaxmecSWf_uIJnME8nj0EnY-S5EL2fvGHKEAYsuh3iiz96M
- Ministerio de Economía Argentina (2022), *Índice de precios al consumidor*. Recuperado el 29 de septiembre de: https://www.indec.gov.ar/uploads/informesdeprensa/ipc_01_23891D383E4F.pdf
- Ministerio de Turismo y Deportes Argentina. *InTur*. Recuperado el 14 de agosto de 2023, de <https://www.argentina.gob.ar/turismoydeportes/intur>
- Ministerio de Turismo y Deportes Argentina (2023). *Encuesta de Ocupación Hotelera (mayo 2023)*. Recuperado de <https://www.yvera.tur.ar/sinta/informe/info/encuesta-de-ocupacion-hotelera-eoh>
- Ministerio de Turismo y Deportes Argentina (2022). *Enfoque Estratégico de Desarrollo y Promoción*. Recuperado de https://tableros.yvera.tur.ar/recursos/biblioteca/plan_estrategico_lrn.pdf
- Ministerio de Turismo y Deportes Argentina (2023). *Encuesta de Viajes y Turismo de los Hogares (I trim 2023)*. Recuperado de <https://www.yvera.tur.ar/sinta/informe/info/encuesta-de-viajes-y-turismo-de-los-hogares-evyth>
- Ministerio de Turismo y Deportes Argentina (2023). *Propuesta territorial de La Ruta Natural (febrero 2023)*. Recuperado de https://tableros.yvera.tur.ar/recursos/biblioteca/propuesta_territorial_lrn.pdf
- Municipio San Antonio de Arredondo. *Trámites y Servicios*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 20 de agosto de 2023 de <https://www.sanantonio.gob.ar/?q=guia-tramites>

- Municipalidad de Villa Carlos Paz. *Cerro de la Cruz*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://villacarospaz.tur.ar/cerro-la-cruz/>
- Municipalidad de Villa Carlos Paz. *Parque Estancia La Quinta*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://villacarospaz.tur.ar/parque-estancia-la-quinta/>
- Municipalidad de Villa Carlos Paz. *Reloj Cu Cú*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://villacarospaz.tur.ar/reloj-cu-cu/>
- Oviedo, M. S. y Olivo, F. (2021). Tendencias del turismo post covid-19. *Turismo y desarrollo desde un enfoque territorial y el covid-19*, 2 (14), 37-61. Recuperado de https://www.researchgate.net/profile/Walter-Ocana-Zambrano/publication/368450469_Turismo_y_desarrollo_desde_un_enfoque_territorial_y_el_Covid_19/links/63e7edaec002331f726fde18/Turismo-y-desarrollo-desde-un-enfoque-territorial-y-el-Covid-19.pdf#page=44
- Pollo, J. (19 de septiembre de 2022). El agua de Córdoba, cada vez más contaminada. *La Tinta*. Recuperado de <https://latinta.com.ar/2022/09/19/agua-cordoba-contaminada/>
- Redacción Carlos Paz Vivo (27 de mayo de 2022). Schiaretti inauguró la primera etapa del gas natural en San Antonio. *Carlos Paz Vivo*. Recuperado de <https://www.carlospazvivo.com/schiaretti-inauguro-la-primer-red-de-gas-natural-de-san-antonio/>
- Resolución N° 3 “T”. Resolución General Sociedades y Registro Público (17 de enero de 2023). Recuperado de https://drive.google.com/file/d/1VM_IRIDDk9F4QYizRutAFrO6EHLLG8m2/view
- Secretaría de Turismo de Villa Carlos Paz (2022). *Informe de Demanda Turística de la temporada estival*.
- Télam (8 de marzo de 2023). Villa Carlos Paz tuvo una temporada exitosa con promedio del 80% de ocupación. *Télam digital*. Recuperado de

<https://www.telam.com.ar/notas/202303/621894-villa-carlos-paz-temporada-verano-ocupacion.html>

- Turismo Córdoba, Portal Turístico. *Camino de las Cien Curvas, Villa Carlos Paz*. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://www.turismocordoba.com.ar/ichocruz/camino-de-las-cien-curvas.html>
- Villa Carlos Paz Turismo. *Dónde alojarse*. Córdoba, Argentina. Recuperado el 25 de agosto de 2023 de <https://villacarlospaz.tur.ar/donde-alojarse/>
- Zonaprop (2023). *Venta campo 60 Has*. Recuperado el día 20 de noviembre de 2023 de <https://www.zonaprop.com.ar/propiedades/venta-campo-60-has-listo-para-hacer-barrio-cerrado-50784800.html>.