



Apoyo a la Preparación
del Plan de Inversión Turística
en la región Oeste del Paraná

INFORME FINAL: PLAN DE INVERSION



**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD DE INVERSIÓN
PRIORITARIA FOCAL**

REFORMULACION DEL HITO TRES FRONTERAS

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD DE INVERSIÓN PRIORITARIA FOCAL: REFORMULACION DEL HITO 3 FRONTERAS

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	CONTEXTO Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INVERSIÓN	3
2.	ANÁLISIS DE VIABILIDAD MULTICRITERIO	5
3.	ANÁLISIS DE RIESGOS VINCULADOS A LA INVERSIÓN.....	6
4.	FICHA TÉCNICA ASOCIADA A LA INVERSIÓN.....	7
4.1	UBICACIÓN Y OBJETIVO DE LA INVERSIÓN	7
4.2	BENEFICIOS E IMPACTOS ESPERADOS	8
4.3	SEGMENTOS DE DEMANDA DESTINATARIOS DE LA INVERSION	8
4.4	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	18
4.5	CRONOGRAMA DE ACTUACION	21
4.6	RECURSOS HUMANOS ASOCIADOS A LA INVERSION	22
4.7	TIPO DE GESTION PROPUESTA	25
4.8	ACTORES/ENTIDADES RESPONSABLES DL PROYECTO.....	25
5.	TERMINO DE REFERENCIA ASOCIADO A LA REFORMULACION.....	33
1.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	33
2.	OBJETIVO DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR.....	34
3.	ALCANCE Y FASES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	35
4.	SOLVENCIA TÉCNICA – REQUISITOS EXIGIDOS A LA FIRMA CONSULTORA	36
5.	ELEMENTOS PROPORCIONADOS POR EL CONTRATANTE	37
6.	PLAZO DE EJECUCIÓN y PRODUCTOS ESPERADOS	37
6.1.	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.....	37

1. CONTEXTO Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INVERSIÓN

El Río Paraná es un recurso hídrico transnacional, con un vasto potencial turístico con énfasis en el turismo de naturaleza. Actualmente el turismo de cruceros en la Región de las Tres Fronteras ofrece como parte de su itinerario por el Río Paraná la visita a los Hitos de Argentina y de Brasil, ambos ofrecen experiencias turísticas diferenciadas con enfoque de negocios y sustentabilidad. El principal atractivo para el turista de la triple frontera es experimentar la sensación única de estar en tres países al unísono y contemplar el escenario natural y el gran paisaje que ofrece la confluencia de los Río Paraná y el Río Yguazú.

El Hito Paraguayo es escasamente visitado por un público nacional por acceso terrestre y se encuentra en un lamentable estado por la falta de gestión y mantenimiento por parte de las autoridades locales con escasa experiencia en el manejo, limitando las posibilidades de captar visitantes que acuden a la triple frontera y convertirse en un atractivo turístico cultural y paisajístico competitivo del Destino Presidente Franco. La importancia de este destino radica en la conectividad terrestre con los Saltos del Monday, y, especialmente, su conectividad fluvial con los siguientes puntos: Monumento Científico Moisés Bertoni y el Parque Nacional de Ñacunday al sur; al norte con el Paraná Country Club, las represas de Acaray e Itaipu, el puente de la Amistad y la isla Acaray.

La particularidad que posee el Hito Paraguayo es la espectacular vista del Río Paraná y de los Hitos de Brasil y la Argentina que a partir de su reformulación y adecuación podría integrarse efectivamente a mediano plazo como producto turístico competitivo de la región de las tres fronteras.

Afortunadamente Presidente Franco cuenta con experiencias y buenas prácticas en la Concesión y Administración de atractivos turísticos tales como: 1) Aqua Paraná Tour S.A, empresa paraguaya de capital local franqueño que administra hace 8 años con permiso de la Municipalidad de Presidente Franco la gestión y administración del Salto Monday Aqua Park Boutique.

Por otro lado el 2) El Parque Aventura Monday de capital de inversión privada opera desde finales del 2017 con servicios ecoturísticos. Otra experiencia positiva es 3) La Fundación Moisés Bertoni organización no gubernamental que gestiona los servicios turísticos de la reserva del Bosque Mbaracayú, el Refugio Biológico Mbaracayú de la Itaipú Binacional en Saltos del Guaira, y el Monumento Científico Moisés Bertoni desde el 3 de Abril del 2015. En este punto se registró, entre el año 2015 al 2017, 8.947 visitantes nacionales y 413 visitantes extranjeros. El lugar posee paseos fluviales desde Brasil de cuatro horas de duración con desayuno incluido por la empresa de navegación Echapora.

En cuanto a la experiencia exitosa de la administración y gestión del Hito tres fronteras del lado brasileño es la empresa Grupo Cataratas quienes gestionan atracciones turísticas con enfoque de sustentabilidad tales como: el Aquario, las Cataratas del Yguazú, Econoronha, Riozoo y Paineiras Corcovado.

El Hito de las tres Fronteras en el lado paraguayo, requiere de una reformulación conceptual y arquitectónica, además de un trabajo coyuntural del entorno a fin de poder jerarquizar la zona y volverla realmente turística, dotándola de infraestructura y servicios que permitan el aprovechamiento integral de este espacio singular, diferenciándolo de los espacios del lado brasilero y argentino que ya han sido intervenidos y son aprovechados turísticamente.

En los talleres realizados con el grupo de trabajo se han propuesto elementos que deberían formar parte del esquema a ser presentado en el nuevo planteamiento del Hito, entre ellos:

- El agua
- La unión entre las naciones
- El Bosque Atlántico
- La cultura Guaraní
- La gastronomía
- La energía

A fin de dar participación activa a la comunidad se podría plantear un concurso a nivel nacional de propuestas o diseños arquitectónicos y posteriormente realizar la adjudicación del proyecto de obras a empresas constructoras regionales y/o inversionistas mediante la figura de APP.

Las principales inversiones prioritarias consisten en la reformulación y adecuación de espacios tales como el Edificio principal, los servicios sanitarios, rampa de acceso al embarcadero, boletería, estacionamiento, señalética, jardines, seguridad, plan de gestión de recursos humanos, inserción de nuevas tecnologías e iluminación, plan de marketing y promoción turística, estudio de capacidad turística y plan de licencia ambiental.

Por tanto, se solicita una asistencia técnica para la elaboración de un Plan de Reformulación y Adecuación del Hito Paraguayo.



2. ANÁLISIS DE VIABILIDAD MULTICRITERIO

Para valorar de manera más detallada la inversión propuesta, se realiza un **análisis multicriterio**, que permite valorar la viabilidad de la propuesta según diferentes aspectos:

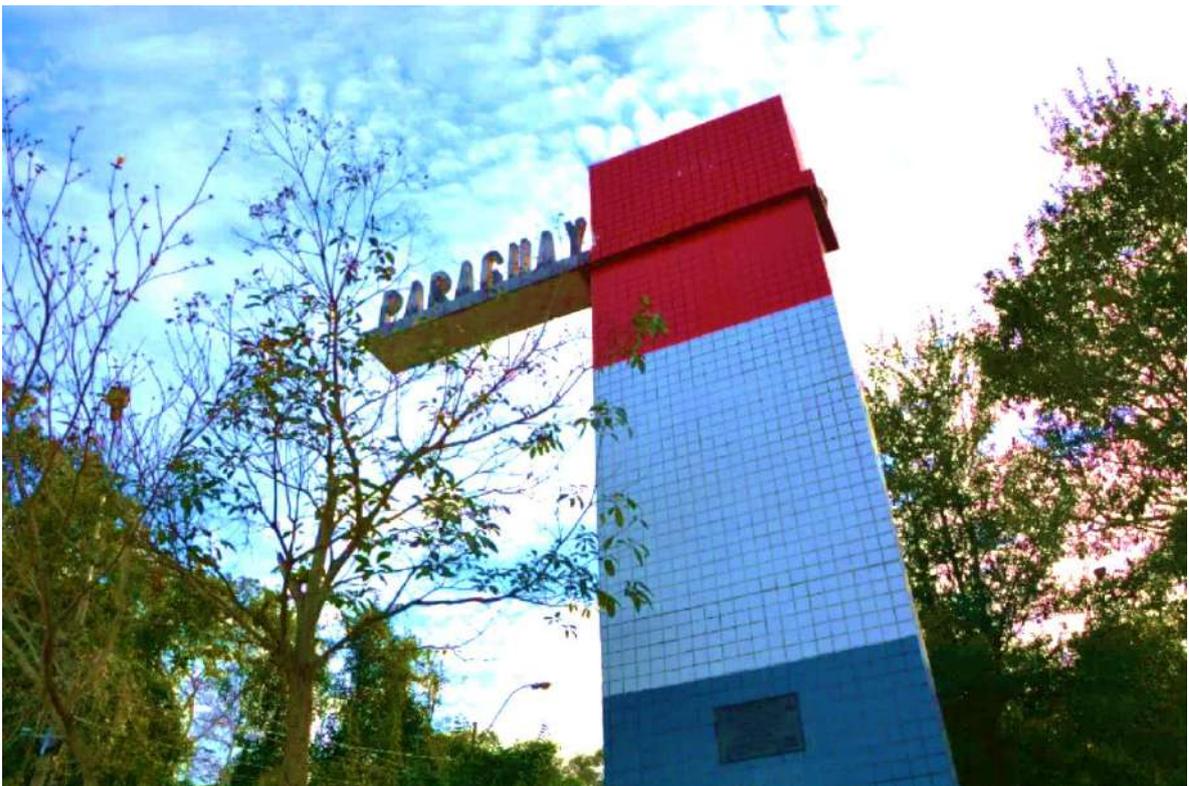
Económico: Mejorar los atractivos turísticos en proximidad al Río Paraná para el desarrollo de la actividad turística y fortalecimiento socioeconómico del Destino Presidente Franco.

Socio-cultural: Contar con nuevos espacios de difusión de la cultura paraguaya y la cultura guaraní promoviendo y fortaleciendo el valor simbólico e histórico del Hito Paraguayo en las tres fronteras.

Ambiental : Mejora de la calidad visual y del paisaje del entorno del Hito Tres Fronteras.

Institucional: Fortalecer la descentralización turística del Municipio de Presidente Franco así como la capacidad de Gestión de atractivos turísticos competitivos.

Operativos: El Hito tendrá una mejor funcionalidad como hub de servicios de transporte de vehículos; así como de transporte fluvial de pasajeros a partir del embarcadero.



Hito Fronterizo del Paraguay

3. ANÁLISIS DE RIESGOS VINCULADOS A LA INVERSIÓN

El proyecto para la Reformulación y la Adecuación del Hito Tres Fronteras tiene una categoría general de **RIESGO MODERADO**, a nivel social y ambiental. Se han identificado algunos riesgos, especialmente a nivel social, que deben ser tenidos en consideración a la hora de proponer las diferentes alternativas de mejora de este espacio, de tal manera que estos se limiten o minimicen. Entre los riesgos identificados, se encuentran los siguientes:

POSIBLES RIESGOS SOCIALES Y AMBIENTALES ASOCIADOS AL PROYECTO	NIVEL DE IMPORTANCIA DE LOS POSIBLES RIESGOS SOCIALES Y AMBIENTALES	
	Consecuencia y Probabilidad	Importancia/Nivel del Riesgo
Riesgo 1: Ocupación de nuevos terrenos adyacentes, que actualmente no forman parte del Hito Tres Fronteras.	C = Menor P = Posible	Moderado
Riesgo 2: Deficiencias en la dotación de servicios de saneamiento y agua potable necesarios para dar soporte a un mayor número de visitantes en esta zona.	C = Menor P = Posible	Moderado
Riesgo 3: Incremento de la generación de residuos y de la necesidad de mejora de su gestión (recogida y tratamiento) en la zona del Hito Tres Fronteras.	C = Menor P = Posible	Moderado
Riesgo 4: Exclusión y desplazamiento de los pobladores de la zona adyacente al Hito Tres Fronteras.	C = Moderado P = Improbable	Moderado
Riesgo 5: Incremento de la vulnerabilidad de colectivos en riesgo de exclusión social que habitan en las inmediaciones del Hito Tres Fronteras.	C = Moderado P = Improbable	Moderado
Riesgo 6: Tratamiento erróneo de la puesta en valor del patrimonio cultural en la adecuación de este espacio para su desarrollo turístico.	C = Menor P = Raro	Bajo
Riesgo 7: Alteraciones o degradación de la calidad visual del entorno del Hito Tres Fronteras.	C = Menor P = Raro	Bajo
Riesgo 8: Introducción de especies exóticas para la zona ajardinada que se proyecte dentro de la mejora y adecuación del Hito Tres Fronteras.	C = Insignificante P = Raro	Bajo
Riesgo 9: Incremento de los niveles de inseguridad (asaltos, robos), al incrementar la afluencia de personas al entorno del Hito Tres Fronteras.	C = Menor P = Posible	Moderado

No obstante, este proyecto prevé una serie de beneficios a nivel social, entre los que se identifican los siguientes:

- Fortalecimiento del Hito Tres Fronteras como un gran foco atractor turístico del destino Alto Paraná, desde donde se canalizará el turismo proveniente principalmente de Brasil y Argentina hacia otros puntos de este destino turístico.
- Mejora de la calidad visual y del paisaje del entorno del Hito Tres Fronteras.
- Impulso de un equipamiento turístico integral que se convierta en referente del desarrollo turístico de la región y que sirva para promocionarlo.

4. FICHA TÉCNICA ASOCIADA A LA INVERSIÓN

4.1 UBICACIÓN Y OBJETIVO DE LA INVERSIÓN

El Hito Tres Fronteras se encuentra ubicado en el departamento de Presidente Franco en la Avda. Gral. Bernardino Caballero KM 2,5. Establece el límite territorial entre Paraguay, Argentina y Brasil desemboca en el Río Paraná. Se encuentra dentro del Inventario de atractivos turísticos de la Zona 4-Presidente Franco- Río Monday como Centro o Lugares de Esparcimiento. Posee posiblemente la mejor vista panorámica de la confluencia entre los Ríos Paraná y el río Yguazú y los hitos fronterizos de Brasil y Argentina.



OBJETIVO DE LA INVERSIÓN

- Reformular este espacio de esparcimiento en un atractivo turístico competitivo del Destino Presidente Franco y de la región de las tres fronteras para el fortalecimiento del turismo fluvial de las tres fronteras.

4.2 BENEFICIOS E IMPACTOS ESPERADOS

BENEFICIOS	IMPACTOS
-Fortalecimiento del Hito Tres Fronteras como un gran foco atractor turístico del destino Alto Paraná, desde donde se canalizará el turismo proveniente principalmente de Brasil y Argentina hacia otros puntos de este destino turístico.	- La participación de la comunidad y el empoderamiento ante este sitio.
- Mejora de la calidad visual y del paisaje del entorno del Hito Tres Fronteras desde el Río Paraná.	- Generación de fuentes de trabajo para mano obra local durante el proceso de mejoramiento del sitio.
- La puesta en valor de este sitio emblemático de nuestro país y su mayor destaque como sitio turístico y cultural.	- Promoverá la mejora integral de los servicios turísticos de calidad en el Destino Presidente Franco.
- Permitirá la generación de alternativas de propuestas culturales a fin de dar vida al sitio.	- Impulso de un equipamiento turístico integral que se convierta en referente del desarrollo turístico de la región y que sirva para promocionarlo.
- Mejorará la gestión migratoria y aduanera para beneficio de los turistas regionales e internacionales	- Crecimiento del flujo turístico del Destino Presidente Franco en conectividad con los demás atractivos.
	- Promoverá la conectividad fluvial desde el Norte iniciando con el Paraná Country Club visitando las represas Acaray e Itaipu, el puente de Amistad, la isla Acaray y al sur las reservas naturales localizadas aguas abajo. (Monumento Bertoni y P. Natural Ñacunday)

4.3 SEGMENTOS DE DEMANDA DESTINATARIOS DE LA INVERSION

a) ANÁLISIS CUANTITATIVO: Encuestas a Turistas in situ (456 casos) realizados en la segunda fase de la consultoría, en los focos de recepción de turistas en Asunción, Encarnación, y en mayor medida en el Alto Paraná, especialmente, en los nodos turísticos de Argentina y Brasil, teniendo en cuenta que el Turismo en la zona de Cataratas representa la recepción de 2.5 millones de turistas al año.

Es importante tener en cuenta que dentro de los lineamientos estratégicos del Plan Maestro de turismo 2019-2026, el cuarto proyecto catalizador para generar un alto impacto en el sector inmediato que deberían implementarse antes del 2020 es la **atracción de flujos en el entorno de la triple frontera** hasta multiplicar x dos (en 2020) el número de turistas que estando alojados en Foz de Iguazú (Brasil) o Puerto Iguazú (Argentina), cruzan al lado paraguayo para disfrutar de alguna experiencia turística.

En el caso de las encuestas a turistas, un 95,6 % declara que viajaría a la Región Oeste del Paraná para experimentar cualquiera de los productos turísticos; y un 67,3% incluso prolongaría su estadía en la zona. Los productos turísticos que despiertan un mayor nivel de interés entre los encuestados (> 40%) son: (1) Naturaleza en el Paraná y (2) Ecoaventura & Rafting .

El precio promedio que pagarían por estos productos es entre 50 y 75 USD. El producto, “Naturaleza en el Paraná” es el que reúne el mayor consenso en cuanto al interés por el producto como por el precio de compra.

Basados en la sumatoria de las valoraciones positivas (Seguramente pagaría y Probablemente pagaría) en relación al interés de compra de productos turísticos, los encuestados manifestaron que los productos que les resultan más interesantes son: “Naturaleza en el Paraná” (69,1%), “Paseo Fluvial Nocturno” (58,8%) y “Deporte y Aventura” (57,3%), respectivamente. Éstos mismos coinciden con las intenciones de compra, casi en un 100%.

Ante esta perspectiva, las principales recomendaciones de iniciativas son las de crear paquetes que incluyan los atractivos turísticos identificados y que puedan ser reservados on-line en los demás países que conforman la triple frontera.

- Monumento Bertoni
- Saltos del Monday
- Hidroeléctrica de Itaipú
- Otros ubicados en Puerto Presidente Franco, Hernandarias, Colonia Yguazú, etc.

b) SEGMENTOS IDENTIFICADOS DESTINATARIOS DE LA INVERSIÓN:

Turistas regionales	Turistas nacionales	Turistas Internacionales
Cruceristas de los paseos a los Hitos de Argentina y Brasil por el Río Paraná	Paraguay Turismo de reuniones y congresos en Asunción, y Encarnación	Turistas que visitan las Cataratas del Yguazú (Foz de Yguazu y Puerto Yguazú)
	Alto Paraná -Residentes, familias -Empresarios locales, estudiantes universitarios, escuelas. -Turismo de reuniones y congresos de CDE,	

	-Visitantes del Complejo Turístico Itaipú lado paraguayo -Visitantes del Salto Monday	
--	--	--

c) ESTUDIO DEL MERCADO TURÍSTICO FLUVIAL EXISTENTE EN ALTO PARANÁ

Hoy, el turismo fluvial es famoso en la gama de los productos turísticos porque une descanso con vacaciones activas al aire libre y convivencia. Las regiones, los departamentos y los municipios acondicionan en adelante las orillas, crean metas, dan a conocer las riquezas a los turistas que navegan sobre los canales, lagos y ríos. El turismo fluvial se ha convertido en unas de las vacaciones más demandadas.

Acorde a los antecedentes del Plan Maestro de Turismo el Sub Programa 1.1.4 Creación de condiciones de turismo fluvial 2009/2012, señala que la regulación de la actividad fluvial en el Paraguay es competencia de la Prefectura Naval, dependiente de la Armada Nacional. La Administración Nacional de Navegación y Puertos tiene competencia en la gestión de los puertos públicos de pasajeros y carga, mientras que existen numerosos puertos privados que operan, principalmente el servicio de carga. El transporte fluvial turístico es casi inexistente, de hecho es nulo en modalidad regular. Existen embarcaciones privadas que operan circuitos especiales o en modalidad chárter. La infraestructura portuaria pública es deficiente en la actualidad para atender a pasajeros ya que la línea regular de transporte de pasajeros es muy limitada y se da únicamente en el norte del Río Paraguay, zona de escasa conectividad terrestre. Los cruces fronterizos habilitados con balsas que llevan pasajeros y vehículos son igualmente limitados, a pesar de su crucial relevancia para las poblaciones afectadas. El embalse del Río Paraná a causa de las Represas de Itaipú y Yacyretá ha modificado fuertemente las condiciones de navegabilidad del río y por ende la disponibilidad de embarcaciones apropiadas, además la ausencia de personal técnico también representa en la actualidad un desafío evidente especialmente en el Lago Itaipú.ⁱ

Por otro lado, el programa de préstamo BID / SENATUR previó un impulso sustancial en materia de Turismo Fluvial en su eje “creación de productos turísticos competitivos” al prever la construcción de un puerto turístico en la localidad de Chaco í, frente a Asunción y de estaciones fluviales complementarias que abarcan hasta Puente Remanso y Villa Hayes. Este programa de préstamo se encuentra en ejecución a partir del año 2012 y abarca acciones relacionadas con los municipios afectados, canoeros/ lancheros existentes y atracción de inversiones privadas para emprendimientos de aprovechamiento del río. Actualmente se concretó el embarcadero Mirador en Villa Hayes y la Construcción del Centro Vivencial Mundo Guaraní que el 2019 será un producto Sustentable y polo de desarrollo turístico del Lago Yguazú.

El turismo fluvial en Paraguay es incipiente desde la creación de la reglamentación de turismo fluvial en el año 2015. En Alto Paraná el mayor flujo turístico es la visita a la Central Hidroeléctrica de Itaipú en Hernandarias. Acorde a las estadísticas registran un histórico de 5.000.000 millones de visitas entre el año 2004 hasta setiembre del 2017 al Complejo Turístico Itaipú. Cabe señalar que la gran afluencia turística en la zona de Hernandarias cuenta con escasa valoración económica especialmente ya que la mayoría de los atractivos turísticos proporcionados por la

Entidad Binacional Itaipu del lado Paraguayo atienden a programas sociales y son de carácter gratuito.

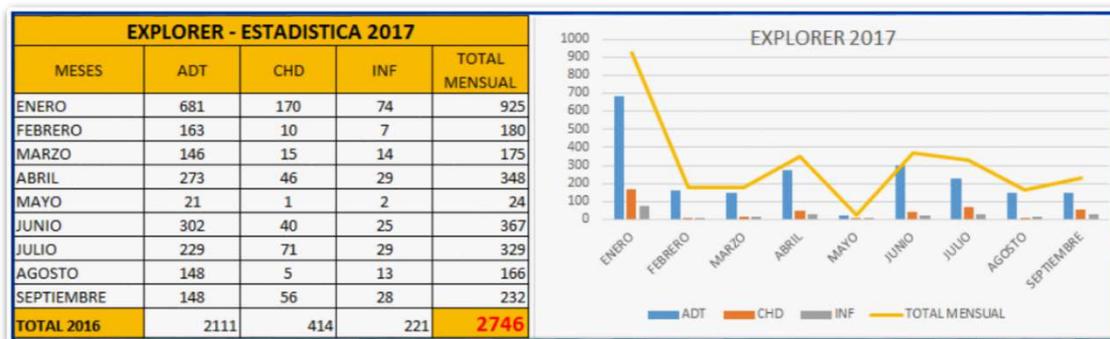
Un ejemplo de atractivo turístico, son los paseos en el Barco Explorer de la empresa Ecoaventura Macuco (2016) y Navegación por el Lago Itapú registrándose un total de 3.884 personas, y en el 2017 de enero hasta setiembre un total de 2.746 pasajeros que realizaron el paseo en barco. El costo asciende a 20.000 gs por persona y la duración es de unos 15 a 20 minutos. Siendo enero el mes de mayor movimiento.

En el año 2018 la empresa brasilera Echapura realiza los tours desde Foz de Yguazú al Monumento Moisés Bertoni con cuatro horas de duración incluyendo desayuno y paseo por la reserva con capacidad de 250 pasajeros a 71.750 GS- 215.250 GS. Y con oferta combinada

Cuadro Comparativo del Ingreso de Turistas al COMPLEJO TURÍSTICO ITAIPU.MD



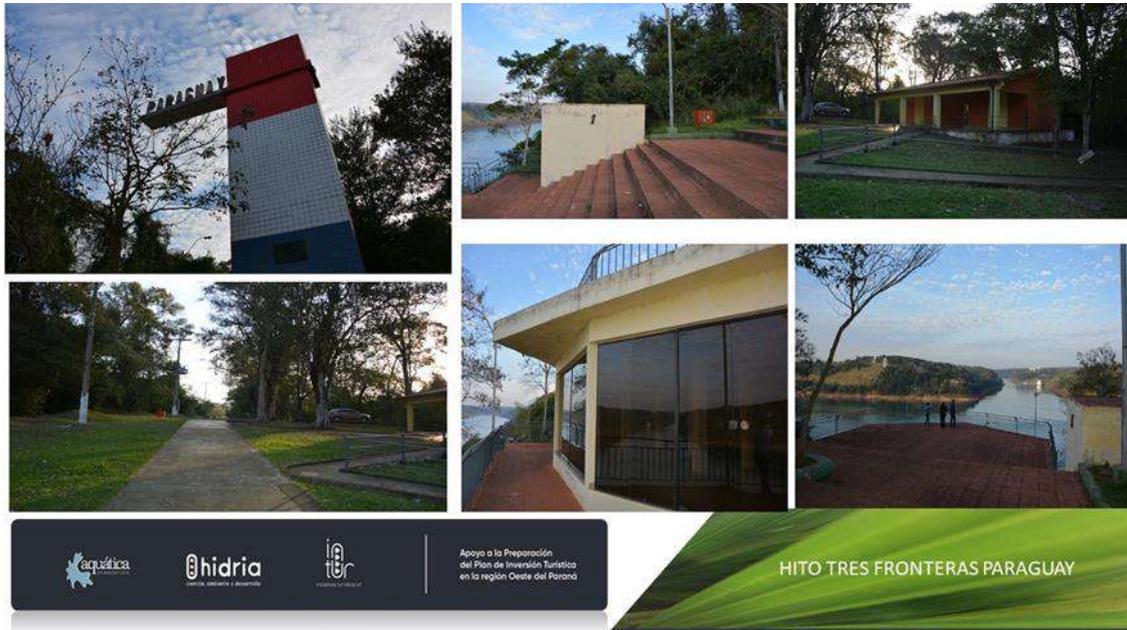
Fuente Itaipú Binacional



Fuente: Ecoaventura Macuco y Navegación

A continuación, el listado comparativo de precios de los hitos en las tres fronteras , productos turísticos de presidente franco y los paseos fluviales por el Río Paraná de los tres países:

1) HITO PARAGUAYO



Entrada	Estacionamiento	Horarios
5000 Gs menos de 1 USD por persona	Libre	9 hs a 17 hs

Gestión y administración: Actualmente administra la Municipalidad de Presidente Franco.

2) AQUA PARK MONDAY: <http://www.saltosmonday.com/>

Entrada	Servicios turísticos	Horario
12.000 Gs	Estacionamiento: 10.000 Gs	7:00 Hs a 19:00 hs
Combo: Entrada, Almuerzo y ascensor panorámico (sin bebidas) 70.000 Gs	Restaurant con capacidad para 200 personas. Menú: Sábado y Domingo Asado con ensaladas + entradas: 55.000 Gs Menú: Lunes a Viernes comidas típicas 25.000 Gs por persona	
	Combo Arborismo y tirolesa de 165 mts.	
	Anfiteatro para shows folclóricos, rock c/ costo	

	diferenciado dependiendo del evento	
	Ascensor Panorámico: 20.000 Gs	



Gestión y Administración: Empresa Aqua Paraná Tour S.A www.aqua.com.py

3) PARQUE AVENTURA MONDAY: <https://www.parqueaventuramondays.com/>

ENTRADA	SERVICIOS ECOTURÍSTICOS	HORARIO
Adultos: 20.000 Gs Menores: 10.000 Gs	Estacionamiento incluido con la entrada	8:00 a 19:00 HS
	Tirolesa PY:60.000 Gs MER: 15 U\$D EXT: 18 U\$D Cap: 90 personas	8:00 a 12:00 Hs y 13hs a 17hs
	Arquería Py: 20.000 gs MER: 7 U\$D EXT: 10 U\$D Cap: 60 personas	8 a 12 hs y de 13 a 17 hs
	Rapel Py:60.000 Gs MER:15 U\$D EXT: 18 U\$D	8 a 12 hs y de 13 a 17 hs
	Rafting: por el Río Monday	8 a 12 hs y de 13 a 16 hs

	Duración 2 hs Py: 165.000 Gs MER: 40 U\$D EXT:50 USD Cap: 48 personas x día	
	Travesía Guaraní: Descenso de 80 metros, rodeado de bosques, hasta llegar al lecho del Río Monday. Py: 10.000 Gs MER: 3U\$D EXT:4U\$D	La Travesía Guaraní incluye acceso a dos miradores (el Mirador del Bosque y el Mirador del Lecho del Río), a una plataforma que queda en frente al salto del arroyo que queda al costado de las Cataratas del Monday.

Costos de servicios gastronómicos en el Restaurante Panorámico Parque Aventura Monday	Precios
Comidas Típicas	6000 Gs a 35.000 Gs
Minutas	4500 Gs a 8500 Gs
Ensaladas	10.000 Gs a 30.000 Gs
Tartas	20.000 Gs
Sandwiches	13.000 Gs a 23.000 Gs
Guarniciones	6000 Gs a 16.000 Gs
Carnes y Aves	20.000 Gs a 35.000 Gs
Pastas	22.000 Gs a 32.000 Gs
Jugos Naturales	15.000 Gs
Gaseosas 200 c	2.000 Gs
Gaseosas 350 c	5000 a 7000 Gs
Aguas	3000 a 10.000 Gs

Gestión y administración: Inversionistas privados, con cánon de servicios gastronómicos tercerizados por la empresa Ña Eustaquia.

4) MONUMENTO CIENTÍFICO MOISÉS SANTIAGO BERTONI:

<https://monumentobertoni.wordpress.com/>,

https://www.mbertoni.org.py/monumento_cientifico_moises_bertoni.php

Entrada	Servicios
Nacionales: 20.000 Gs	Senderismo Ñuha Rape: 30.000 Gs
Extranjeros: 60.000 Gs	

	Lo abonado por este servicio es destinado a la comunidad indígena, para su sustento, juntamente a todo lo recaudado a través de la venta de su artesanía.
--	---

Excursión:	Paseo al Museo Moisés Bertoni
Empresa:	Ecotur Echaporá
Duración:	4 horas con desayuno
Tarifas:	50 R\$-150 R\$/ 71.750 GS- 215.250 GS
Embarcación:	Barco rápido/ Katamaran II
Descripción:	Conozca un "Monumento Natural", en un área protegida, que alberga varios elementos de gran importancia para la humanidad. Un área natural única, hábitat de animales y vegetales únicos preservados. https://www.ecoturechapura.com.br/passeios

Gestión y Administración de los servicios turísticos en la reserva: [FUNDACIÓN MOISES BERTONI](#)

5) HITO BRASIL : <http://www.marcodastresfronteiras.com.br/>



Entrada	Estacionamiento	Horarios
24 Rs/ 35.880 Gs	5Rs/7.175 Gs	10 Hs a 20 Hs
2 RS 2.990 Gs Tasa de Promoción Turística	Restaurante Cabeza de Vaca	16 hs a 23 hs

Excursión:	Paseo Tres Fronteras
Empresa:	Ecotur Echaporá

Duración:	1 hora
Tarifas:	50 R\$-95 R\$ / 71.750 Gs-136.325 Gs
Embarcación:	Kattamaram II
Descripción:	Vista panorámica de los 3 Países a la misma hora por un ángulo diferenciado en el principal símbolo de la región de Foz do Iguazu, el Marco de las Tres Fronteras.

Excursión:	Paseo Puesta de Sol
Empresa:	Ecotur Echaporá
Duración:	2 horas
Tarifas:	75 R\$-150 R\$ 197.625 Gs-215.2450 GS
Embarcación:	Kattamaram II
Descripción:	Aprovechando el encuentro de las aguas entre el Río Iguazú y el Río Paraná, que hacen divisa entre Brasil, Argentina y Paraguay, y continuando hasta el Puente Tancredo Neves.

Excursión:	Paseo Tres Fronteras
Empresa:	Ecotur Echaporá
Duración:	40 minutos
Tarifas:	32.50 R\$-75 R\$ / 46.637 Gs- 107.625
Embarcación:	Barco rápido
Descripción:	Vista panorámica de los 3 Países a la misma hora por un ángulo diferenciado en el principal símbolo de la región de Foz do Iguazu, el Marco de las Tres Fronteras.

Gestión y manejo del Hito tres fronteras: Concesionado al Grupo [Cataratas](http://grupocataratas.com/sobre/)

<http://grupocataratas.com/sobre/>

6) HITO ARGENTINO



Entrada	Estacionamiento	Horarios
Gratuito	Gratuito	7hs a 22 hs

Excursión:	Navegación con guía y show de música en vivo.
Empresa:	Cruceros Iguazú
Horario:	Todos los días Puesta de Sol en Catamarán, pre-embarque 16:30 hs, arribo 18:45 hs.
Tarifas:	Mayor AR\$490.-/73.010 Gs Menor AR\$245.-/36.505 Gs Residentes 50% de descuento.
Embarcación	El <u>Catamarán Victoria Austral</u> cuenta con habilitación de la Prefectura Naval Argentina para navegación diurna y nocturna hasta 300 pasajeros. Posee Toilets y Salón confitería con total vista panorámica al exterior, en ambiente climatizado. También amplia terraza superior y laterales exteriores cubiertos en ambos lados. Casco construido íntegramente en acero naval, de 33 m de eslora y 9 m de manga; con 2 motores Volvo Penta 500 de doble circuito y potentes Generadores eléctricos. Servicio de gastronomía, barra de tragos y cocina. Escenario en proa con iluminación y sonido. Accesibilidad para todo tipo de públicos y completo equipo de seguridad y comunicaciones a bordo.

d) SISTEMA PRODUCTIVO LOCAL PRESIDENTE FRANCO

HOSPEDAJE Y SERVICIO GASTRONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"> • 6 Hoteles de distintas categorías y 2 Posadas turísticas • Se cuenta con 7 restaurantes que ofrecen comida típica e internacional.
SERVICIO DE TRANSPORTE	<ul style="list-style-type: none"> • Transporte terrestre a través de 1 terminales de autobuses, cuenta con 2 paradas de Taxi.
CARACTERÍSTICAS	<ul style="list-style-type: none"> • Se le distingue como "La Madre de las ciudades" • La ciudad de Presidente Franco, o bien como lo llaman algunos de sus habitantes: Presidente Dr. Manuel Franco, es una ciudad fronteriza y portuaria, ubicada al sur de Ciudad del Este y que linda con el Río Paraná. • En sus inicios era una ciudad netamente yerbatera y maderera, en épocas muy lejanas las "jangadas" (truncos de madera depositados en el río y empujados por la propia corriente para su transporte) partían desde aquí hacia el sur del país, donde la madera era utilizada para varios menesteres. • Tiene la particularidad de que se encuentra en frente a las 3 Fronteras, puesto que el Río Iguazú desemboca en el Paraná en la dirección de Presidente Franco. Esto hace

	que la comunicación vial con los dos países sea más directa y fácil desde esta ciudad.
SERVICIOS RECREATIVOS ATRATIVOS NATURALES	<ul style="list-style-type: none"> • Salto Monday Park Boutique • Parque de Aventura Monday • Reserva Natural Maharishi I • Hito Tres Fronteras • Monumento Moisés Bertoni • Parque Ecológico Piro'y
FESTIVIDADES	<ul style="list-style-type: none"> • Fiesta Fundacional: 13 de octubre
AGENCIAS DE TURISMO	<ul style="list-style-type: none"> • 49 agencias de Viajes registradas y actualizadas en Senatur
GREMIOS / ORGANIZACIONES LOCALES	<ul style="list-style-type: none"> • Cámara de Empresarios Franqueños • Cámara de Turismo de Presidente Franco • Intercom S.A.C.I. – Puerto privado
ACCIONES DE INVERSIÓN PREVISTAS	<ul style="list-style-type: none"> • Se proyecta construir una terminal de ómnibus al costado del mercado de abasto municipal, ubicado en el Km 2, avenida Monday • Remodelación del Parque Independencia • Anteproyecto de nuevo puente internacional con Brasil
ARTICULACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Cuentan con apoyo de la Itaipú, SENATUR y el Parque Tecnológico de Itaipú para los temas relacionados a turismo

4.4 DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El objetivo de la inversión consiste en la reformulación del espacio denominado Hito Tres Fronteras, con un diseño adecuado al entorno natural, el cual integre elementos destacados como el agua, el bosque atlántico, la unión entre los pueblos, la cultura guaraní, la gastronomía y la energía, siendo un espacio innovador y atractivo para el disfrute los locales y el público extranjero, el cual permita una actividad permanente durante todo el año y potencialmente en horarios nocturnos. **En base a ellos se plantea la siguiente propuesta de 'producto' para el Hito 3 Fronteras que suponga una experiencia inmersiva del visitante y la oportunidad de una gestión exitosa del recurso.**

La propuesta debe ampliar el área o sector panorámico, con la posibilidad de instalar un área para gastronomía y puestos de ventas de artesanías y recuerdos, además de servicios sanitarios

adecuados al flujo de personas y con carácter inclusivo. Elementos como señalización e iluminación del monumento del Hito, se deben incluir en la propuesta con el objeto de dar mayor destaque en los distintos horarios de visita y dar mayor visibilidad desde el agua y los países vecinos



El espacio actual se compone de una superficie de estacionamiento de 200 m. lineales y un paseo de 300 metros hasta el mirador existente sin conexión con el embarcadero y aduana actuales.



Se propone una alternativa con los siguientes elementos:

1. Portal de entrada; 2. Itinerario temático e inmersivo (versión diurna y nocturna); 3. Mirador rediseñado y salón de eventos panorámico; 4. Ascensor panorámico y rampa de conexión con lámina de agua; 5. Embarcadero.

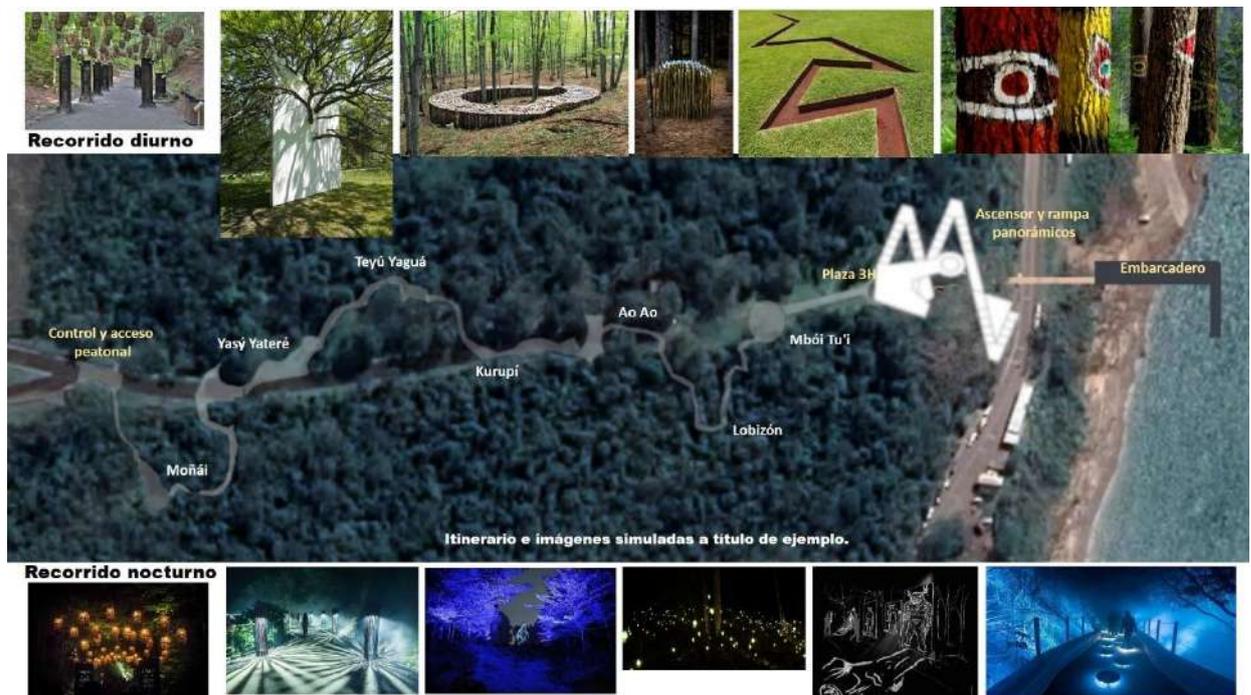


Se propone un itinerario en forma de experiencia inmersiva entre el estacionamiento y el mirador panorámico tematizado en torno a elementos de la cultura guaraní y el agua y a través del bosque. El itinerario en zig-zag tendrá posibilidad de ser visitado de día mediante elementos de land-art que jalonan siete estaciones con elementos interpretativos y artísticos

aprovechando el bosque atlántico existente. La visita nocturna será amenizada con multimedia, mapping y efectos lumínicos inspirado en el ejemplo de Foresta Lumina¹ en Quebec.

Las siete estaciones interpretativas corresponden a:

- **Mbói Tu'i**, deidad de los cursos de agua y las criaturas acuáticas.
- **Teyú Yaguá**, dios o espíritu de las cavernas y las frutas.
- **Moñái**, dios de los campos abiertos. Fue derrotado por el sacrificio de Porâsý.
- **Yasý Yateré**, deidad de la siesta, rapta niños hipnotizándolos con su báculo para mantenerlos capturados en una cueva y alimentarlos con miel y gusanos.
- **Kurupí**, genio de las cavernas y la fertilidad, asociado a la primavera.
- **Ao Ao**, deidad de los montes y las montañas.
- **Lobizón o Luisón** criatura resultante de ser el séptimo hijo varón de seguido, es el equivalente al hombre lobo.



4.5 CRONOGRAMA DE ACTUACION

Año 1	Año 2
1) Concurso de Asistencia técnica para el diseño de Plan de Reformulación y Adecuación del Hito Tres fronteras.	1) Adecuación constructiva sobre el actual Hito 3 Fronteras
2) Selección de la oferta ganadora	2) Construcción del Nuevo Hito y del Embarcadero

¹ <http://forestalumina.com/en/>

3) Entrega del Plan de Reformulación y Adecuación del Hito Tres Fronteras	3) Fortalecimiento gestión y manejo del Hito
4) Elaboración de los términos de Referencia para la construcción	4) Capacitación de los recursos humanos
5) Búsqueda de Alianzas Públicas y Privadas	6) Puesta en valor del Hito tres fronteras Paraguay

4.6 RECURSOS HUMANOS ASOCIADOS A LA INVERSION

La estructura de personal que hemos planteado, ha sido ordenada atendiendo a las diferentes áreas de actividad. Su planteamiento responde a un formato "ficha", que contiene los campos de información siguientes:

- ÁREA DE ACTIVIDAD**
- DENOMINACIÓN DEL PUESTO DE TRABAJO**
- FUNCIONES / TAREAS**
- DEPENDENCIA FUNCIONAL**
- JORNADAS ANUALES DE ACTIVIDAD POR PUESTO DE TRABAJO**
- HORAS ANUALES DE ACTIVIDAD POR PUESTO DE TRABAJO**
- NÚMERO DE PUESTOS DE TRABAJO**
- NECESIDADES DE CONTRATACIÓN**
- INCORPORACION**

Área de actividad	DIRECCIÓN Y COORDINACION
Denominación del puesto de trabajo	Director-Coordinador
Funciones / Tareas	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dirección y coordinación de las operaciones diarias del HITO en su conjunto. ✓ Elaboración de presupuestos y necesidades económicas ✓ Gestión de contratos/riesgos/recursos ✓ Planteamiento general de las líneas de desarrollo. ✓ Elaboración de informes y memorias de gestión. ✓ Coordinación directa del personal de atención al público. ✓ Difusión, promoción y oferta de servicios.
Dependencia funcional	Entidad Concesionaria ó Pers Municipalidad
Jornadas anuales de actividad	Lunes a viernes, con disponibilidad
Horas de actividad	40 h semanales
Nº de puestos de trabajo	1
Necesidades de contratación	1 persona a tiempo completo
Incorporación	3 meses previos a la apertura oficial del HITO

Área de actividad

ADMINISTRACIÓN

Denominación del puesto de trabajo	Gestor administrativo
---	-----------------------

Funciones / Tareas

- ✓ Apoyo a las tareas de Dirección del HITO.
- ✓ Apoyo a las tareas de gestión diaria del HITO.
- ✓ Coordinación de tareas ordinarias en la gestión y administración general del HITO.
- ✓ Gestión de almacén y mercaderías
- ✓ Gestión de pedidos y proveedores

Dependencia funcional	Dirección/Coordinación
------------------------------	------------------------

Jornadas anuales de actividad	Lunes a viernes
--------------------------------------	-----------------

Horas de actividad	20 horas semanales
---------------------------	--------------------

Nº de puestos de trabajo	1
---------------------------------	---

Necesidades de contratación	1 persona a media jornada
------------------------------------	---------------------------

Incorporación	1 mes previo a la apertura oficial del Centro
----------------------	---

Área de actividad	PERSONAL DE ATENCION AL PUBLICO
--------------------------	--

Denominación del puesto de trabajo	INFORMADORES / EDUCADORES
---	---------------------------

Funciones / Tareas:

- ✓ Control de acceso/venta de entradas
- ✓ Información general
- ✓ Entrega de material informativo y promocional
- ✓ Atención telefónica
- ✓ Servicio de venta de productos del HITO
- ✓ Reposición del material de venta

Dependencia funcional	Dirección
------------------------------	-----------

Horas de actividad	Las de apertura al público del HITO
---------------------------	-------------------------------------

Nº de puestos de trabajo	6
---------------------------------	---

Necesidades de contratación	6 salarios de jornada completa
------------------------------------	--------------------------------

Incorporación	2 semanas previa a la apertura oficial del Centro
----------------------	---

Área de actividad	Limpieza
--------------------------	----------

Denominación del puesto de trabajo	Limpiador
---	-----------

Funciones / Tareas:

- ✓ Limpieza periódica de las instalaciones
- ✓ Mantenimiento de las instalaciones sanitarias del HITO durante las horas de apertura al público
- ✓ Limpiezas de urgencia ante eventos, actividades o necesidades extraordinarias

Dependencia funcional	Dirección
------------------------------	-----------

Horas de actividad	5 horas semanales
---------------------------	-------------------

Nº de puestos de trabajo	1
---------------------------------	---

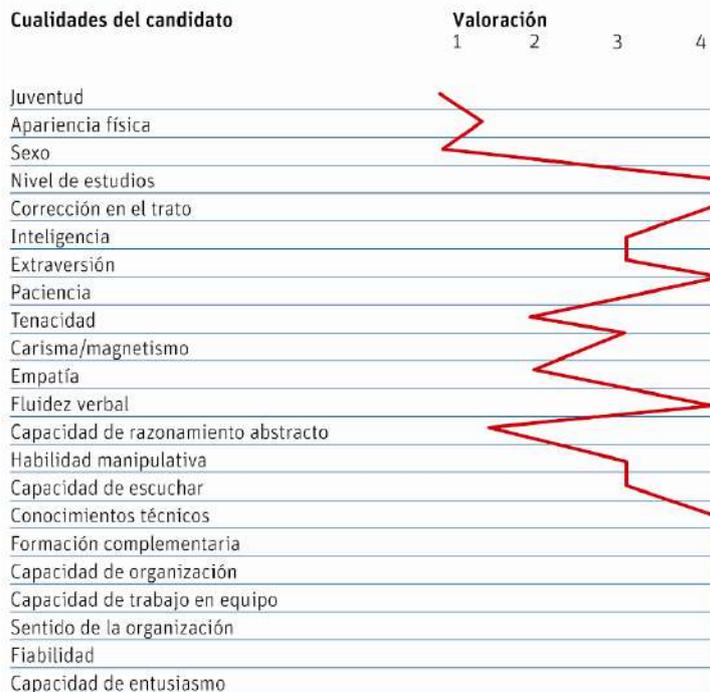
Necesidades de contratación	Pago por servicios (recomendado subcontratación de servicio local)
------------------------------------	--

Incorporación

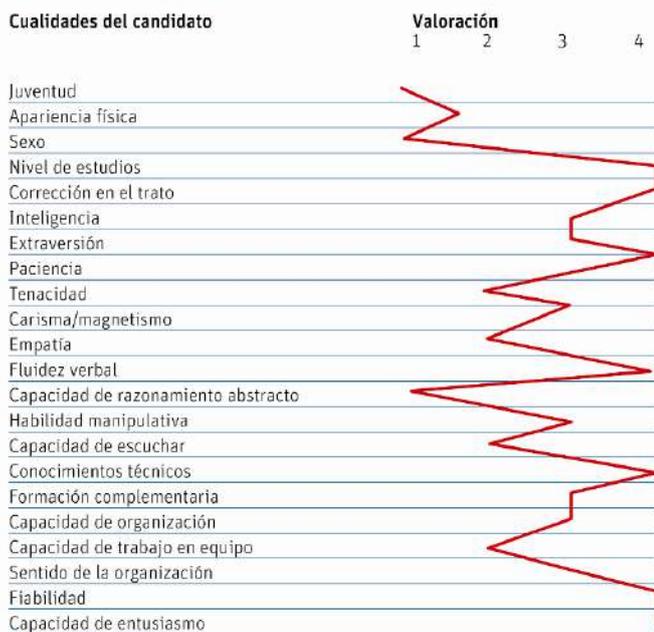
Al inicio de la actividad del Centro

Atendiendo a las cualidades profesionales de los puestos de mayor responsabilidad y de máxima incidencia en la actividad del Centro, incluimos a continuación los perfiles profesiográficos relativos a la Dirección, la Coordinación de Actividades y la Atención al Público. Estos perfiles serán de gran ayuda llegado el momento de proceder al reclutamiento de estos profesionales.

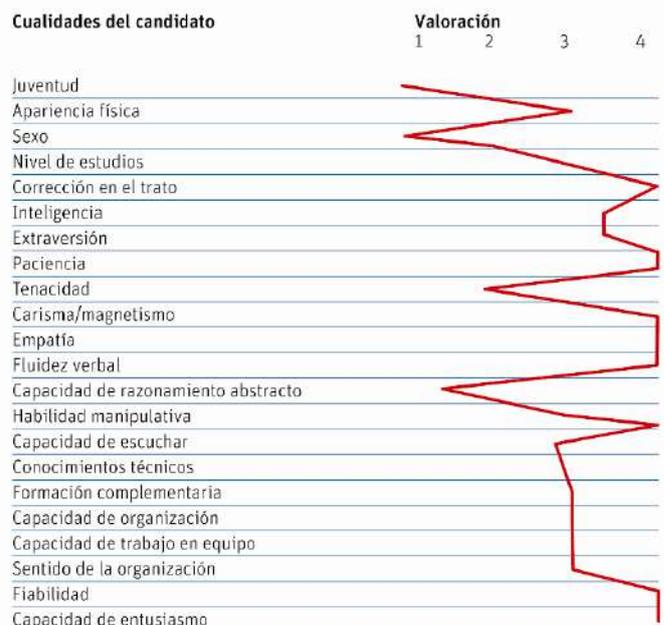
PROFESIOGRAMA DIRECCIÓN



PROFESIOGRAMA GESTOR ADMINISTRATIVO



PROFESIOGRAMA RECEPCIÓN / TIENDA / GUIA-INTÉRPRETE



4.7 TIPO DE GESTION PROPUESTA

Se plantea una participación público-privada, de forma que el lugar pueda ser CONCESIONADO por al menos 10 años a un inversionista privado que pueda asumir, al menos parcialmente la nueva reformulación y adecuación del Hito 3 Fronteras. Sería positivo incentivar también la participación de la Municipalidad de Presidente Franco, asumiendo al menos el mantenimiento, limpieza y seguridad del lugar.

4.8 ACTORES/ENTIDADES RESPONSABLES DL PROYECTO

1. MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE FRANCO-DIRECCIÓN DE TURISMO Y CULTURA
2. SECRETARIA DE TURISMO DE ALTO PARANÁ
3. ITAIPU BINACIONAL
4. SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA (SNC)
5. PREFECTURA NAVAL
6. MARINA MERCANTE
7. ASOCIACION DE EMPRESARIOS FRANQUEÑOS
8. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE
9. ADUANA
10. MIGRACIONES
11. ARMADA NACIONAL

4.9 MECANISMOS DE INTEGRACION, PUESTA EN VALOR Y CONSERVACION DE SERVICIOS ECOSISTEMICOS ASOCIADOS

El desarrollo turístico de un territorio puede afectar potencialmente a la provisión de servicios ecosistémicos que proporciona el capital natural y, por lo tanto, la toma de decisiones sobre las inversiones que se implementen debe integrar mecanismos que preserven los flujos ecológicos esenciales para el mantenimiento de esos servicios ecosistémicos.

A continuación, se presenta un listado de los **servicios ecosistémicos proporcionados** por los sistemas naturales presentes en el ámbito de actuación, señalando aquellos proporcionados concretamente **por el capital natural que supone el HITO 3 FRONTERAS**

SERVICIOS ECOSISTÉMICOS VINCULADOS AL CAPITAL NATURAL			HITO 3 F
SERVICIOS DE APROVISIONAMIENTO	ALIMENTOS	Productos hortofrutícolas de importancia para consumo local.	
		Especies de importancia para el consumo local (caza).	
		Especies importantes para la pesca fluvial de importancia para la subsistencia local.	
		Productos alimenticios con valor económico para la exportación.	
	MATERIAS PRIMAS	Producción de fibras para fabricación de tejidos, cestería, construcciones y otros usos.	

		Producción de madera para leña, construcción y otros usos.	
		Presencia de especies de valor forrajero (para la cría de ganado).	
	AGUA	Abastecimiento de agua de calidad adecuada para consumo humano e industrias.	
	ENERGÍA	Abastecimiento de energía para garantizar la calidad de vida de los residentes.	
		Abastecimiento de energía de alto valor para la exportación.	
RECURSOS MEDICINALES	Provisión de sustancias empleadas en la fabricación de medicamentos.		
	Provisión de plantas utilizadas como remedios naturales para la mejora de la salud.		
SERVICIOS DE REGULACIÓN	CLIMA	Regulación de las condiciones microclimáticas (temperatura, radiación, humedad, a nivel local)	
		Secuestro de carbono (contribución a la mitigación del cambio climático global).	
	SUELO	Mantenimiento y/o mejora de la fertilidad (retención de sedimentos y materia orgánica).	
		Mejora de la porosidad/drenaje (Estructura).	
		Reducción y control de la erosión.	
		Control del flujo de nutrientes.	
	AGUA	Mejora de la calidad del agua.	
		Mantenimiento del caudal ecológico de los ríos.	
		Recarga de acuíferos.	
	AIRE / RUIDO	Mantenimiento de la calidad del aire.	
		Mitigación de la contaminación acústica.	
	MITIGACIÓN DE IMPACTOS	Amortiguación de inundaciones.	
		Prevención de sequías.	
		Prevención de incendios y amortiguación de sus impactos potenciales.	
		Aumento de la resiliencia (recuperación del ecosistema tras una perturbación).	
OTROS RIESGOS AMB.	Control de plagas a través de la regulación biológica de las poblaciones.		
	Prevención de la expansión de especies alóctonas potencialmente invasoras.		
SERVICIOS DE SOPORTE	HÁBITATS DE SOPORTE	Provisión de hábitat para polinizadores y especies de valor apícola.	
		Provisión de hábitats para especies de interés para la conservación (amenazadas, raras, singulares, endémicas y migratorias).	
		Mejora de la conectividad ecológica (corredor ecológico para la dispersión de flora y fauna).	
SERVICIOS CULTURALES	INTERÉS PAISAJÍSTICO	Abundancia de ambientes de interés paisajístico importantes para recreación y turismo.	
		Contribución a la belleza escénica de los lugares.	

		Hábitats adecuados para la observación de avifauna y especies migratorias.	
	TRADICIÓN Y CONOCIMIENTO LOCAL	Ambientes ligados a comunidades tradicionales, pueblos indígenas y estilos de vida locales.	
		Contribución a la singularidad, el carácter "único" y la sensación de "lugar".	
		Existencia de lugares sagrados.	
	RECREACIÓN / DEPORTE	Lugares para la práctica de la navegación deportiva/recreativa.	
		Lugares para la pesca deportiva.	
		Lugares propicios para el desarrollo del ecoturismo (sendas y otras actividades relacionadas).	
	CONOCIMIENTO	Lugares apropiados para desarrollar acciones de educación ambiental.	
		Lugares propicios para la investigación científica.	

El Hio 3 Fronteras proporciona fundamentalmente servicios culturales. Entre las **medidas previstas para evitar los riesgos** sobre los servicios ecosistémicos que puede suponer el incremento de embarcaciones en el lago Yguazú, están:

- Establecer los requisitos y criterios de sostenibilidad ambiental y bajo impacto que deben cumplir los concesionarios para operar convenientemente el lugar.
- Establecer mayor vigilancia y control sobre las actividades desarrolladas en el Hito
- Llevar a cabo actividades de educación y sensibilización de la población local, de tal manera que se fortalezca el conocimiento sobre los importantes valores culturales y ambientales que pretende trabajar el Hito con su apuesta de una experiencia inmersiva.
- Establecer una correcta gestión de los residuos generados por las actividades que se lleven a cabo en el Hito y su entorno.

4.10 COSTOS ESTIMADOS Y FUENTES DE FINANCIACION

A continuación de forma sintética exponemos el PRESUPUESTO BASICO de la reformulación del HITO:

PRESUPUESTO BÁSICO DE EJECUCIÓN						
PARTIDA Y CONCEPTO DE GASTO (DESCRIPCIÓN)	Unidades	Cantidad	Coste unitario		Coste total estimado	
			USD	PYG*	USD	PYG*
Proyecto ejecutivo Infraestructura Turistica						
Proyecto Ejecutivo Reformulacion del Hito 3 Fronteras	ud	1,00			\$120.000,00	730.080.000,00 PYG
Proyecto Expositivo Inmersión Experiencial	ud	1,00			\$98.900,00	601.707.600,00 PYG
SUBTOTAL					\$218.900,00	1.331.787.600,00 PYG
Estudio de Impacto Ambiental						
Estudio de Impacto Ambiental	ud	1,00			\$30.000,00	182.520.000,00 PYG
SUBTOTAL					\$30.000,00	182.520.000,00 PYG
Ejecucion de Obra Integral						
Construccion de Infraestructura Turistica	ud	1,00			\$1.500.000,00	9.126.000.000,00 PYG
Ejecucion de Sendero y Medios Interpretativos para Experiencia Inmersiva	ud	1,00			\$250.000,00	1.521.000.000,00 PYG
SUBTOTAL					\$1.750.000,00	10.647.000.000,00 PYG
SUBTOTAL					\$1.998.900,00	10.647.000.000,00 PYG
TOTAL PRESUPUESTO (BASE IMPONIBLE, SIN IMPUESTOS)					\$1.998.900,00	10.647.000.000,00 PYG
COSTES INDIRECTOS (10%)					\$199.890	1.064.700.000,00 PYG
TOTAL					\$2.198.790	11.711.700.000,00 PYG

La estimación y previsión de los costes de actividad de un equipamiento así no resulta fácil. El hecho de que aún no ha sido definida totalmente la concepción final del espacio, ni sus contenidos y desarrollo museológico/museográfico, la labor no sólo es difícil, sino arriesgada en el momento de traducir numéricamente el objeto de este apartado. Además, los registros históricos del número de visitantes anuales que tenía el equipamiento en años anteriores no resultan demasiado “validos” ya que se presupone un aumento considerable de visitantes con la reformulación propuesta del equipamiento. Por ello cualquier indicación que avancemos en este sentido deberá ser tomada con sus correspondientes reservas y a modo de orientación dentro de esta ficha de inversión.

Consideramos adecuado avanzar un listado de posibles fuentes generadoras de ingresos, así como su generación de rendimientos económicos, a fin de plasmar un escenario económico de futuros hipotéticos. Insistimos una vez más en tomar estos datos como referencias económico-financieras a futuro.

➤ INGRESOS DIRECTOS

- Venta de entradas
- Concesiones de servicios (Tiendas, gastronomía, etc)
- Actividades y eventos con venta de entrada

➤ INGRESOS INDIRECTOS

- ❑ Subvenciones de apoyo a la actividad del Hito y sus actividades

- ❑ Financiación extraordinaria por patrocinio de otras firmas o instituciones en el desarrollo de actividades y eventos especiales

De manera presuntiva vamos a intentar establecer diferentes cálculos y coeficientes reductores en aras de plantear un análisis en 3 escenarios: **PESIMISTA, NEUTRO y OPTIMISTA**. Todo ello a favor de una gestión de mínimos ante escenarios económicos diferenciales, lo que preparará sin duda al equipo gestor para afrontar situaciones de riesgo. Por tanto, si estimamos el número de visitantes que presumiblemente podría recibir el Centro Mundo Vivencial Guaraní (según estimaciones existentes tiene una capacidad máxima de 90.000 visitantes al año) y lo corregimos con diferentes factores de amortiguación obtenemos 3 escenarios diferenciales en base al número de visitantes que el Hito podría recibir:

ESCENARIO PESIMISTA: 40.000 VISITANTES /ANUALES

ESCENARIO NEUTRO: 55.000 VISITANTES/ANUALES

ESCENARIO OPTIMISTA: 70.000 VISITANTES/ANUALES

Venta de entradas.- Entendemos que un equipamiento como éste, que debe trabajar por insertarse en el tejido turístico regional y nacional, a través de la búsqueda de colaboraciones y/o promociones con ONGs, TTOO y otros actores turísticos locales/nacionales/internacionales, se convertirá en posiblemente en los 3 años siguientes a su reformulación en un producto turístico de calidad, y por lo tanto debe tener un coste, aunque sea simbólico. Este hecho aporta valor al producto y enriquece el concepto que tenemos del Hito. Estimamos que un buen precio de partida puede ser de **30.000 Gs/pax**, con descuentos para residentes, grupos organizados y personas mayores.

Concesiones de servicios.- Recomendamos realizar una CONCESION INTEGRAL a una entidad privada por al menos 15 años, de forma que ésta se involucre en la reformulación y gestión del futuro equipamiento, con la posibilidad de habilitar servicios de limpieza y mantenimiento que quizá podrían ser aportados por la Municipalidad

Alquiler de espacios para eventos. - Consideramos a estos ingresos como residuales respecto a la explotación general del Hito, dado que las líneas de negocio principales serán desarrolladas directamente o a través de concesiones. Establecemos una partida de ingresos aproximada de **15 Mill Gs** que, insistimos, no incluimos en nuestro análisis económico financiero.

Actividades y eventos especiales con venta de entrada especial. - De igual manera al concepto anterior, las actividades y eventos especiales con venta de entrada específica, por su carácter extraordinario, tampoco forman parte de las líneas de negocio principales y excluimos sus resultados del análisis económico financiero. En cualquier caso, prevemos para esta partida unos ingresos de aproximadamente **20 Mill Gs** con vistas a su reinversión como en el caso anterior.

Venta de mercaderías en Tienda.- La explotación directa de la tienda será desarrollada por el mismo personal que atiende la recepción del Centro y sus resultados han sido previstos en el análisis económico financiero del complejo.

Subvenciones de apoyo a la actividad del Hito y sus actividades y financiación extraordinaria por patrocinio de otras firmas o instituciones en el desarrollo de actividades y eventos especiales.- De la buena gestión de la Dirección del Hito y su equipo dependerá la consecución de subvenciones, ayudas y patrocinios específicos para determinadas acciones. En este sentido, el apoyo de las instituciones implicadas resultará vital para su obtención y tratamiento con las entidades correspondientes. Serán ingresos extraordinarios, puntuales y que no deben ser contemplados en los resultados ordinarios de explotación, de ahí que no hayan sido contemplados en nuestro análisis económico financiero.

De todos los aspectos explicados hasta ahora se desprenden diferentes ingresos en función de las previsiones económicas según los escenarios planteados. Inclumos aquí los cálculos de forma reducida

		ESCENARIOS INICIALES		
		PESIMISTA	NEUTRO	OPTIMISTA
		35.000 VISITAS	50.000 VISITAS	65.000 VISITAS
INGRESOS				
	Precio Unidad	Ingreso Real		
Venta de Entradas	18.000 Gs/entrada	12.600 Gs/entrada (1)	441.000.000,00 PYG	630.000.000,00 PYG
Ventas Artesanía/Gastronomía (30 % Visitantes)	12.000 Gs /pax	4800 Gs/pax (2)	50.400.000,00 PYG	72.000.000,00 PYG
TOTAL INGRESOS			491.400.000,00 PYG	702.000.000,00 PYG
			912.600.000,00 PYG	

(1) 5400 Gs/entrada se estima sea el factor de disminución para contabilizar descuentos.

(2) 60 % del precio es para los productores locales

Intentemos ahora estudiar y describir con el mayor detalle posible un **análisis de los costes**. Para ello debemos pensar que la falta de datos históricos que nos ayuden a referenciar los costes variables de explotación dificulta en gran medida su estimación, viéndonos obligados a modelar estos números en base a porcentajes de gasto respecto a las ventas efectuadas en el equipamiento. Así determinamos los siguientes grupos generales:

Energía y agua.- Coeficiente aplicado sobre ventas del 2% y resultando un total anual que oscila aproximadamente entre los 12 -23 Millones Gs /anuales, según escenario que enfrentemos.

Material de reposición. - Partida que cubrirá todas las necesidades de reposición del equipamiento en su conjunto y que se traduce en la aplicación de un 2% sobre la cifra de negocio. Arroja los mismos costes estimados que la Energía y el Agua

Mantenimiento. - Entendido en su conjunto (preventivo y correctivo) y respecto de todas las unidades de servicio del Hito. Se aplica un porcentaje del 5 % sobre las venta, resultando unos costes de explotación que oscilan entre los 24 -46 Millones Gs /anuales, según escenario que enfrentemos.

Actividades de promoción y difusión. - Partidas de costes relativas a la programación de actividades (programas educativos, programas públicos, exposiciones temporales, exhibiciones, etc.), la promoción y difusión del Hito 3 Fronteras. Se aplica un coeficiente del 8 % sobre las ventas, resultando unos costes de explotación que oscilan entre los 39 -73 Millones Gs /anuales, según escenario que enfrentemos.

Comunicación y teléfonos. - Partida reservada para las comunicaciones (ADSL, correos y mensajería), así como la conexión telefónica del Hito en todas sus unidades.

Servicios personales y empresariales.- Partida relacionada con los gastos extraordinarios en materia de representación y gastos de difícil justificación. Se ha previsto un 1,5% sobre las ventas.

Seguros.- Deberán contemplar el aseguramiento del equipamiento y responsabilidad civil. Su cálculo se corresponde con el 2,5% sobre ventas.

Costes de financiación.- Atendiendo a los costes derivadas de la solicitud de préstamos y créditos derivados de la explotación del Hito 3 Fronteras, hemos reservado una partida correspondiente a la aplicación del 5% sobre la cifra de negocio.

Otros.- Finalmente y atendiendo a posibles gastos extraordinarios que puedan surgir y no hayan sido contemplados, reservamos también el 2 % aplicado a las ventas para estos fines

Recursos Humanos.- Atendiendo al personal que necesitaría la gestión del HITO, hemos previsto un volumen de 4 trabajadores, con una media salarial de **120.000.000 Gs.**

			ESCENARIOS INICIALES		
			PESIMISTA	NEUTRO	OPTIMISTA
			40.000 VISITAS	55.000 VISITAS	70.000 VISITAS
INGRESOS					
	Precio Unidad	Ingreso Real			
Venta de Entradas	30.000 Gs/entrada	25000 Gs/entrada (1)	1.000.000.000,00 PYG	1.375.000.000,00 PYG	1.750.000.000,00 PYG
Ventas Artesanía/Gastronomía (30 % Visitantes)	15.000 Gs /pax	9000 Gs/pax (2)	108.000.000,00 PYG	148.500.000,00 PYG	189.000.000,00 PYG
TOTAL INGRESOS			1.108.000.000,00 PYG	1.523.500.000,00 PYG	1.939.000.000,00 PYG
(1) 5000 Gs/entrada se estima sea el factor de disminucion para contabilizar descuentos.					
(2) 40 % del precio es para los productores locales					
COSTES DE EXPLOTACION					
	% sobre ventas	(Calculos intermedios en base a las ventas realizadas)			
Energía y Agua	2,5		27.700.000,00 PYG	38.087.500,00 PYG	48.475.000,00 PYG
Material de Reposicion	2		22.160.000,00 PYG	30.470.000,00 PYG	38.780.000,00 PYG
Mantenimiento	5		55.400.000,00 PYG	76.175.000,00 PYG	96.950.000,00 PYG
Actividades de Promoción y Difusion	8		88.640.000,00 PYG	121.880.000,00 PYG	155.120.000,00 PYG
Comunicación y telefonos	1,5		16.620.000,00 PYG	22.852.500,00 PYG	29.085.000,00 PYG
Servicios personales y empresariales	1,5		16.620.000,00 PYG	22.852.500,00 PYG	29.085.000,00 PYG
Seguros	2,5		27.700.000,00 PYG	38.087.500,00 PYG	48.475.000,00 PYG
Costes de Financiacion	5		55.400.000,00 PYG	76.175.000,00 PYG	96.950.000,00 PYG
Otros	2		22.160.000,00 PYG	30.470.000,00 PYG	38.780.000,00 PYG
TOTAL COSTES			332.400.000,00 PYG	457.050.000,00 PYG	581.700.000,00 PYG
COSTES DE RECURSOS HUMANOS					
	nº Personal	Coste Bruto/Año			
Direccion/Coordinacion	1	150.000.000	150.000.000,00 PYG	150.000.000,00 PYG	150.000.000,00 PYG
Administracion	1	150.000.000	150.000.000,00 PYG	150.000.000,00 PYG	150.000.000,00 PYG
Atencion al Publico	4	120.000.000	480.000.000,00 PYG	480.000.000,00 PYG	480.000.000,00 PYG
Limpieza	3	720.000	2.160.000,00 PYG	2.160.000,00 PYG	2.160.000,00 PYG
TOTAL COSTES RECURSOS HUMANOS			782.160.000,00 PYG	782.160.000,00 PYG	782.160.000,00 PYG
TOTAL INGRESOS			1.108.000.000,00 PYG	1.523.500.000,00 PYG	1.939.000.000,00 PYG
TOTAL COSTES			332.400.000,00 PYG	457.050.000,00 PYG	581.700.000,00 PYG
TOTAL COSTES RECURSOS HUMANOS			782.160.000,00 PYG	782.160.000,00 PYG	782.160.000,00 PYG
RESULTADOS DE EXPLOTACION			- 6.560.000,00 PYG	284.290.000,00 PYG	575.140.000,00 PYG

5. TERMINO DE REFERENCIA ASOCIADO A LA REFORMULACION

SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

Programa de Inversión al Desarrollo del Turismo Fluvial y de Naturaleza

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL LLAMADO A EMPRESAS CONSULTORAS PARA ELABORAR EL PROYECTO EJECUTIVO, PROYECTO EXPOSITIVO Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ASOCIADO A LA REFORMULACION INTEGRAL DEL HITO 3 FRONTERAS

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

El Río Paraná es un recurso hídrico transnacional, con un vasto potencial turístico con énfasis en el turismo de naturaleza. Actualmente el turismo de cruceros en la Región de las Tres Fronteras ofrece como parte de su itinerario por el Río Paraná la visita a los Hitos de Argentina y de Brasil, ambos ofrecen experiencias turísticas diferenciadas con enfoque de negocios y sustentabilidad. El principal atractivo para el turista de la triple frontera es experimentar la sensación única de estar en tres países al unísono y contemplar el escenario natural y el gran paisaje que ofrece la confluencia de los Río Paraná y el Río Yguazú.

El Hito Paraguayo es escasamente visitado por un público nacional por acceso terrestre y se encuentra en un lamentable estado por la falta de gestión y mantenimiento por parte de las autoridades locales con escasa experiencia en el manejo, limitando las posibilidades de captar visitantes que acuden a la triple frontera y convertirse en un atractivo turístico cultural y paisajístico competitivo del Destino Presidente Franco. La importancia de este destino radica en la conectividad terrestre con los Saltos del Monday, y, especialmente, su conectividad fluvial con los siguientes puntos: Monumento Científico Moisés Bertoni y el Parque Nacional de Ñacunday al sur; al norte con el Paraná Country Club, las represas de Acaray e Itaipu, el puente de la Amistad y la isla Acaray.

El Hito Tres Fronteras se encuentra ubicado en el departamento de Presidente Franco en la Avda. Gral. Bernardino Caballero KM 2,5. Establece el límite territorial entre Paraguay, Argentina y Brasil desemboca en el Río Paraná. Se encuentra dentro del Inventario de atractivos turísticos de la Zona 4-Presidente Franco- Río Monday como Centro o Lugares de Esparcimiento. Posee posiblemente la mejor vista panorámica de la confluencia entre los Ríos Paraná y el río Yguazú y los hitos fronterizos de Brasil y Argentina.



2. OBJETIVO DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR

El objetivo general es reformular el HITO 3 FRONTERAS como un espacio de esparcimiento apostando por convertirlo en un atractivo turístico competitivo del Destino Presidente Franco y de la región del Alto Paraná para el fortalecimiento del turismo fluvial en Paraguay.

Los objetivos específicos a alcanzar son:

- Proyecto ejecutivo para la construcción de infraestructura turística acorde con la ecología del lugar y normativas legales
- Proyecto ejecutivo para la construcción de rampa de acceso desde el frente fluvial con mirador asociado, ajustando a las las condiciones naturales y paisajísticas del lugar
- Proyecto de señalética (ubicación de la cartelería, características técnicas, materiales, etc.) tanto de carácter indicativa, informativa como interpretativa.
- Propuesta de gestión y manejo del HITO 3 FRONTERAS (acorde con la capacidad de carga del lugar) para cada sitio de AP.

- Cálculo de capacidad de carga para el lugar
- Microzonificación (planificación del espacio para estacionamiento, sendero de experiencia inmersiva, áreas de descanso, servicios, etc.) para el uso y control del turismo
- Pliego de Especificaciones Técnicas, cómputo, análisis de precios y presupuesto, cumpliendo con los contenidos para licitación pública para la ejecución de las obras de acuerdo a lo solicitado por la legislación pertinente.

3. ALCANCE Y FASES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

A continuación, se establecen las **etapas de trabajo** en las que se divide el desarrollo de los trabajos, para la obtención de los productos esperados que deberán ser aprobados por parte de la entidad contratante.

i. ETAPA DE PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO Y PLAN DE TRABAJO

Incluye el reconocimiento del área geográfica. La realización de reuniones y entrevistas a actores relacionados al proyecto como: funcionarios, técnicos, operadores turísticos, referentes municipales, entre otros. Asimismo, incluye la presentación de la propuesta metodológica general que comprende el Cronograma y Plan de Trabajo general, la metodología para la elaboración del Proyecto Ejecutivo; la metodología para elaborar la propuesta de gestión y manejo, el cálculo de la capacidad de carga y la propuesta de microzonificación.

ii. ETAPA DE ANALISIS, DIAGNOSTICO Y EVALUACION

Esta etapa incluye el análisis, diagnóstico y la evaluación del lugar donde se ubica el HITO, con la propuesta de diferentes alternativas de intervención, así como un análisis multicriterio de las mismas. También debe incluirse la elaboración de una microzonificación y propuesta de ubicación de las obras, programa de necesidades y tipologías de componentes.

iii. ETAPA DE PLANOS DE RELEVAMIENTO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

En base a los resultados del diagnóstico de la etapa anterior se deberán presentar fichas de relevamiento, plano de relevamiento y una propuesta arquitectónica (o croquis de ideas) acorde a los resultados del relevamiento realizado en campo. Las fichas deben incluir las características del sendero, planos de relevamiento y croquis preliminares de la propuesta del proyecto de arquitectura a nivel general, relevamiento de materiales de la zona que puedan ser utilizados, identificación de materiales a usar y que sean compatibles con el ambiente y el paisaje.

iv. ETAPA DE ANTEPROYECTO DE ARQUITECTURA

A partir de la propuesta de intervención o idea de proyecto, esta etapa incluye la presentación del anteproyecto de arquitectura referente a la infraestructura turística a desarrollar. La misma

deberá incluir todo lo necesario para evaluar la factibilidad de las ideas presentadas desde el punto de vista económico, técnico, y de diseño.

V. ETAPA DEL PROYECTO EJECUTIVO DE ARQUITECTURA DE LA INFRAESTRUCTURA

Esta etapa incluye la elaboración del Proyecto Ejecutivo, a partir del anteproyecto, que constituye el documento base para la elaboración del Pliego de Licitación de las obras. Por lo tanto, deberá incluir la totalidad de la documentación técnica exigida: memorias, planos, cómputos y presupuesto (con análisis de precio por ítem), planillas, y especificaciones técnicas, entre otros.

VI. ETAPA DE PROPUESTA DE GESTION DEL HITO Y ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ASOCIADO

En esta etapa se requiere elaborar una propuesta de gestión y manejo acorde con un turismo ecológico y sustentable ; también se debe realizar un Plan de seguridad y cálculos de la capacidad de carga para el lugar

VII. ETAPA DE PRESENTACION FINAL

Se requiere realizar una presentación que sintetice el proyecto en formato acorde para una clara visualización e interpretación del mismo tanto en el aspecto de diseño, proyecto, técnico, materialidad y otros. Asimismo, se deberá presentar la Propuesta de Gestión y Manejo del HITO y el itinerario de “experiencia inmersiva” asociada. Taller de transferencia y validación de resultados con los principales actores involucrados.

4. SOLVENCIA TÉCNICA – REQUISITOS EXIGIDOS A LA FIRMA CONSULTORA

Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica a través de la entrega de la documentación necesaria que justifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Experiencia de la empresa: La empresa deberá certificar una experiencia mínima de 5 años en la ejecución de proyectos de similares características.
- b) Equipo técnico: El equipo técnico para la correcta ejecución de los trabajos deberá contar, como mínimo, con los siguientes perfiles profesionales clave, de los cuales se aportará el *Curriculum vitae* correspondiente y un certificado firmado de su compromiso de participación en el proyecto.
 - » *Coordinador de proyecto*. Titulado superior con formación específica en Interpretación y Planificación Turística, con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares .
 - » *Arquitecto especialista en temas de Revalorización Patrimonial y Turística*. Titulado superior con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares características.

- » Especialista en Diseño Gráfico /Bellas Artes. Titulado superior con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares características.
- » Especialista en Antropología/Cultura Guaraní. Titulado superior con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares características.
- » Especialista en planes de gestión y seguridad en entornos turísticos. Titulado superior con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares características.
- » Especialista en Marketing Turístico. Titulado superior con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares características.
- » Especialista en Calidad Turística. Titulado superior con más de 10 años de experiencia profesional demostrable en proyectos de similares características.

5. ELEMENTOS PROPORCIONADOS POR EL CONTRATANTE

La entidad contratante facilitará a la empresa adjudicataria toda la información disponible que considere necesaria para la correcta ejecución de los trabajos.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN y PRODUCTOS ESPERADOS

A partir de la firma del contrato, el plazo para la realización de los trabajos se establece en un máximo de 8 meses. La empresa adjudicataria deberá presentar en los primeros 10 días un Plan de Trabajo detallado, en el cual se reflejen los hitos y puntos de control del proceso, así como los sistemas para el control y seguimiento de la correcta ejecución y calidad de los trabajos.

Los productos esperados son:

- ✓ PRODUCTO 01: Metodología y Plan de Trabajo
- ✓ PRODUCTO 02: Proyecto Ejecutiva Infraestructura Remodelacion HITO 3 Fronteras
- ✓ PRODUCTO 03: Proyecto Conceptual y Expositivo para Experiencia Inmersiva
- ✓ PRODUCTO 04: Estudio de Impacto Ambiental

6.1. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto para la ejecución de los trabajos detallados es de 238.900,00 USD. Este presupuesto incluye todos los costes implicados en la correcta ejecución de los trabajos.
