



UNIVERSIDAD CAECE
DEPARTAMENTO DE HUMANIDADES

PROGRAMA DE: FORMULACION Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS		
CODIGO DE LA CARRERA 083	PLAN DE LA CARRERA 04H	CODIGO ASIGNATURA 4316/04H
AÑO 3º	CUATRIMESTRE 2º	VIGENCIA 2004
CARRERA: LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN HOTELERA		
Nº DE RESOLUCIÓN MINISTERIAL 157/02		Nº DE RESOLUCIÓN INTERNA 762/00 – 107/01 – 533/01 – 99/04

OBJETIVOS

Que los alumnos logren:

Elaborar la formulación de carpetas técnicas conteniendo la documentación necesaria para una adecuada programación de oportunidades y estrategias de inversión, así como el diagnóstico y evaluación rentable de los proyectos.

CONTENIDOS MINIMOS

Proyectos Hoteleros: concepto y clasificación. Evaluación socio-económica del sector hotelero. Fases de un proyecto. Actores involucrados. Tipos de proyectos. Creación de proyectos del sector de la hospitalidad. Estudio integral de los destinos turísticos y comerciales. Factores de localización: evaluación. Formulación de proyectos hoteleros: identificación del promotor. Tipologías y caracterización de proyectos de alojamiento. Propuesta inicial. Propuesta arquitectónica. Costos y presupuesto. Secuencia de la construcción. Estudio de prefactibilidad, caracterización de la demanda, estudio de la competencia, estimación de precios, pronóstico de ocupación. Factibilidad y rentabilidad. Estudio de la demanda. Previsión de la demanda futura. Previsiones subjetivas. Previsiones cuantitativas. Métodos prospectivos. Modelos de escenarios futuros. Variables económicas intervinientes en la formulación de proyectos hoteleros. Ingresos. Costos. Amortización. Impuestos. Inversión. Capital de Trabajo. Rentabilidad del Proyecto. Flujo de caja. Tiempo de vida. GOP-NOP. Estructura de Capital. Financiamiento. ROE - ROI. Tasa interna de Retorno. Valor Actual Neto. Análisis de sensibilidad y de riesgo

PROGRAMA ANALÍTICO

1. GENERACIÓN Y DESARROLLO DE EMPRENDIMIENTOS DEL SECTOR TURÍSTICO

Sector Turismo: concepto, definición. Sectores Económicos. Sistema Turístico. Actores sociales involucrados.

Los proyectos turísticos. Concepto y clasificación.

Fases de un proyecto. Tipos de proyectos: alternativos, complementarios o combinados, independientes.

Parámetros para la formulación de emprendimientos: Identificación, Análisis Turístico, Análisis Arquitectónico, Análisis Económico.

Factores desencadenantes de los proyectos turísticos.

Fuentes de creación de proyectos turísticos a partir de: plan nacional de turismo, prioridades nacionales, mercado, requerimientos de la planta turística.

Identificación de proyectos turísticos. Criterios de selección y evaluación.

Evolución y estado de situación de la oferta hotelera actual y potencial (franchising versus comercialización independiente).

2. LOCALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN TURÍSTICA

Ubicación regional y local. Macro y microlocalización. Planificación del espacio turístico. Jerarquización del atractivo turístico.

Factores de la localización. Factores decisivos, importantes y deseables. Evaluación de los factores.

Identificación y selección de sitios para paquetes de inversión.

Estudio integral del sitio: atractivos principales y complementarios, condiciones ambientales, de vulnerabilidad social, accesibilidad y comunicaciones, infraestructura básica y turística, planta turística existente, mercado, normas urbanísticas y edificaciones, dotación de personal en la etapa constructiva y operativa, actividades presentes en el sitio.

Metodología del Estudio de Impacto Ambiental.

3. COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS TURÍSTICOS

Propuesta arquitectónica.

Programa de necesidades. Principales características de los distintos tipos de proyectos. Últimas tendencias del diseño turístico.

Secuencia de construcción.

Diseño de Edificios Inteligentes: objetivos, claves e indicadores.

Diseño de Edificios Ecológicos: objetivos, parámetros, materiales, modelos según áreas climáticas.

Parámetros y modelos arquitectónicos para personas con capacidades diferentes.

Legislación vigente.

Inversión: Costo y presupuesto de obra. Aspectos del diseño que influyen en los costos de construcción y operación

4. OTRAS VARIABLES DEL ESTUDIO DE PREINVERSIÓN

Legislaciones de Alojamiento turístico e Inversiones turísticas.

Sistema Nacional de Calidad. Experiencias en mercados extranjeros.

Competitividad Turística

Marketing turístico.

Incentivos y beneficios impositivos.

Herramientas de financiamiento

Estudio de prefactibilidad, factibilidad y rentabilidad. Concepto y contenido de fases del estudio.

5. ESTUDIO DE DEMANDA

Ingresos: Caracterización de la demanda: movimiento de turistas, segmentación, frecuencia, estadía. Estudio de la competencia. Tipos de competencia. Estimación de precios. Pronóstico de ocupación. Determinación de ingresos por tipo de proyecto turístico.

Técnicas para la previsión de la Demanda Futura.

Previsiones subjetivas: Encuesta.

Previsiones Cuantitativas: Modelo de Regresión – Series cronológicas o temporales.

Métodos Prospectivos: Modelo de escenarios futuros.

6. VARIABLES ECONÓMICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO

Aplicación en caso práctico.

Ingresos: Estrategias de Precios. Política comercial. Utilización de las capacidades.

Ingresos por departamentos. Estudio de la Estacionalidad.

Costos: Directos e indirectos. Costos de Operación por departamentos. Dotación de personal de operación. Amortización. Impuestos, contribuciones patronales.

Inversión: Determinación del Capital de trabajo. Concepto y determinación del mismo.

7. EVALUACIÓN DE LA RENTABILIDAD DEL PROYECTO TURÍSTICO

Flujo de caja. Tiempo de vida del proyecto.

GOP – NOP.

Estructura de capital. Apalancamiento financiero.

Análisis FODA.

Inversión máxima aceptable.

Desarrollo conceptual y aplicación en caso práctico.

Análisis de distintos emprendimientos

8. INDICADORES DE RENTABILIDAD

ROE – ROI.

Tasa Interna de Retorno (TIR).

Valor actual neto (VAN).

Análisis de sensibilidad. Análisis de riesgo.

BIBLIOGRAFÍA

Boullón, R. (1991). ***Planificación del Espacio Turístico***. México: Trillas.

Casola, L. (1990). ***Turismo y Medio Ambiente***. México: Trillas.

Hernández Díaz, E. A. ***Proyectos Turísticos. Formulación y Evaluación de Proyectos***. Trillas.

Mosp (1992). ***Guías metodológicas para la elaboración de estudios de impacto ambiental***.

Tabares, F Cárdenas. ***Proyectos Turísticos. Localización e Inversión***.

Apuntes de la Cátedra.

Carta de Atenas. Conferencia de Atenas.

Declaración de Québec sobre el Ecoturismo.

METODOLOGÍA

Clases teórico-prácticas.

Aplicación de análisis de casos y reflexiones conceptuales.

Seguimiento tutorial de trabajos prácticos.

EVALUACIÓN: APROBACIÓN DEL CURSADO DE LA ASIGNATURA

- Cumplimiento del 75% de asistencia
- Evaluaciones parciales según lo establecido en la planificación de la materia presentada en su oportunidad por la cátedra.

EVALUACIÓN FINAL: REGIMEN DE APROBACIÓN DE LA MATERIA

La evaluación final con un examen final oral y/o escrito, que comprenda la totalidad de los contenidos estudiados durante el cuatrimestre.



HENRI BOSCH
Director de Departamento



PATRICIA PEROUCH
Secretaria Académica