

Q1H.39
G 32 p
2da Etapa
II

777 46467

Subsecretaría de Turismo de Santa Cruz
Provincia de Santa Cruz

Módulo para Inversores

Proyecto de Virtualización de Servicios Turísticos, Parte II

Informe Parcial N° 2

Ángel A. Guzmán



Buenos Aires

29/12/2006

ÁNGEL A. GUZMÁN

Resumen Ejecutivo

En esta fase del proyecto de Virtualización de Servicios Turísticos Parte II se ha desarrollado un módulo que se integran al Sistema de Información Turística desarrollado en la parte I del presente proyecto. La implementación de módulo permitirá la sistematización y gestión de los procesos relacionados a las oportunidades y proyectos de inversión.

Se utiliza como metodología el proceso de desarrollo iterativo conjuntamente con prototipado evolutivo y benchmarking.

El documento que aquí se presenta expone brevemente las principales características del módulo. El mismo se integra al SIT y comparten información con los otros módulos desarrollados.

Se concluye que el resultado de las tareas realizadas es positivo.

Índice General

1	Introducción	4
1.1	Metodología	4
1.2	Directrices Técnicas y de Gestión	4
1.3	Herramientas de Desarrollo	5
1.4	Lenguajes de Programación	5
1.5	Gestor de Bases de Datos	5
2	Módulo para Inversores	6
2.1	Objetivos del Módulo	6
2.2	Prototipos y funcionalidad	6
3	Glosario de Términos	21
4	Bibliografía	22

1. Introducción

En este hito del proyecto de virtualización de servicios parte II se ha desarrollado e implementado un módulo para inversores e inversiones que se integra al Sistema de Información Turístico de la Subsecretaría de Turismo de Santa Cruz.

1.1 Metodología

La técnica principal que se utilizó es el benchmarking de sitios web especializados en inversiones y turismo, principalmente los que se detallan a continuación:

- <http://www.inversiones.gov.ar/> : Agencia de Desarrollo de Inversiones, Ministerios de Economía y Producción, Argentina.
- <http://www.turismo.gov.ar/> : Secretaría de Turismo de la Nación, Argentina.
- <http://www.2ontario.com/tourism/> : Inversiones en Turismo, Ontario, Canadá.

Conjuntamente con el benchmarking se utilizó como metodología el proceso de desarrollo iterativo conjuntamente con prototipado evolutivo. Los prototipos se utilizaron para facilitar la captura de requerimientos y la funcionalidad del sistema. Al utilizar prototipado evolutivo, estos prototipos son los que utilizaron para la implementación de los módulos, razón por la cual el sistema final tiene una apariencia similar a la que se describe. El trabajo incluyó el análisis de documentos aportados por el personal de la Subsecretaría de Turismo de Santa Cruz.

1.2 Directrices Técnicas y de Gestión

Se utilizan las normas, estándares, guías, recomendaciones y especificaciones que se detallan a continuación:

	Versión
HTML	4.x
CSS	2.x
UML	1.x

ECMAScript	1.x
-------------------	------------

1.3 Herramientas de desarrollo

Funcionalidad	Software
IDE – Entorno de Desarrollo Integrado	Eclipse 3.2
Gestión del código fuente	Subversión 1.1

1.4 Lenguaje de Programación

Nombre	Versión
PHP	5.2

1.5 Gestor de Bases de Datos (RDBMS)

Nombre	Versión
MySQL	4.1.x

2. Módulo para Inversores

Esta tarea consistió en desarrollar un módulo para gestionar información sistematizada y estratégica dirigida a potenciales inversores turísticos interesados en invertir en la provincia de Santa Cruz, específicamente en el área de turismo.

El módulo desarrollado no incluye la información que se detalla a continuación, pero que es sumamente importante que se incluya en el sitio web de la subsecretaría para orientar a los potenciales inversores:

- ¿Por qué invertir? : costos, razones para invertir, infraestructura, facilidades.
- ¿Cómo invertir? : guía del inversor, guía de trámites, contactos, marco jurídico, legislación.
- ¿Dónde invertir? : proyectos de inversión, oportunidades de inversión, sectores. En este caso se podrían publicar los proyectos de inversión y oportunidades aprobadas, e incluso, se podría habilitar un formulario para permitir a los interesados ingresar las oportunidades de inversiones, y posteriormente el responsable del área verifique la información antes de publicarla en el sitio web.

2.1 Objetivos del módulo

El módulo tiene como objetivos:

- Gestionar sectores de inversión.
- Gestionar proyectos de inversión (banco de proyectos).
- Gestionar oportunidades de inversión.
- Gestionar documentos relacionados a inversiones.
- Gestionar indicadores.
- Gestionar reportes

2.2 Prototipos y Funcionalidad

A continuación se describe la funcionalidad y diseño mediante los prototipos realizados.

2.2.1 Gestión de sectores de inversión

El sector es un concepto que se utiliza para agrupar o clasificar las inversiones.

Este submódulo permite el alta, baja, modificación y búsqueda de los sectores de inversión. El formulario es el que se presenta a continuación.

Inversiones :: Sector :: Alta

 Alta  Busqueda  Listado  Ayuda

ALTA

Nombre *

Descripcion

Archivo adjunto *

Los campos son los siguientes:

- **Nombre.** Es obligatorio. Debe ser único. No se permiten repetidos.
- **Descripción.** Aquí se debería ingresar toda la información relevante para ese sector y que sea de interés para los potenciales inversores, como por ejemplo: beneficios, crecimiento anual, facilidades, etc.

- **Archivo adjunto.** Es un archivo que presenta información útil y que amplía la información ingresada en el campo *Descripción*. No hay limitación en el formato del archivo (puede ser un documento, una presentación, etc.).

El módulo tendrá inicialmente los siguientes sectores:

- *Alojamientos.* Agrupa a todos los alojamientos tal como se gestionan en Fiscalización.
- *Agencias de alquiler de vehículos.*
- *Centros de convenciones*
- *Comunicación, publicidad, medios audiovisuales.*
- *Complejos turísticos.*
- *Ecoturismo y agroturismo.*
- *Equipamiento para alojamiento.*
- *Infraestructura.*
- *Shoppings y centros culturales.*
- *Servicios turísticos.* Quedan excluidos de este sector alojamientos, alquiler de vehículos y transporte.
- *Transporte terrestre.*
- *Transporte aéreo.*
- *Transporte marítimo.*
- *Otro.*

2.2.2 Gestión de Proyectos de Inversión

Permite el alta, baja, modificación y búsqueda de proyectos de inversión. Los campos están agrupados en secciones: periodo, tipo/sector/producto, localización del proyecto, inversión, alojamientos, contacto y control.

Estos proyectos podrán ser presentados en ferias, workshops y distintos eventos nacionales e internacionales, con el objetivo de atraer el interés de los potenciales inversores. También podrán ser publicados en el sitio web de la Subsecretaría de Turismo de Santa Cruz. A diferencia de las oportunidades de inversión, los

proyectos de inversión requieren de documentos, estudios y aprobación por parte de las autoridades, e incluso cumplir requisitos específicos.

Inversiones :: Proyecto :: Alta

Alta

Busqueda

Listado

Ayuda

ALTA

Nombre Proyecto *

PERIODO

Fecha Inicio * ?

Plazo - Cantidad *

Plazo - Unidad * Mes

TIPO / SECTOR / PRODUCTO

Tipo * Nuevo

Sector * Alojamientos

Producto * Aventura

LOCALIZACION DEL PROYECTO

Localidad * 28 de Noviembre

Comarca Austral

Ubicacion

DESCRIPCION

Resumen

INVERSION	
Monto Total	
Monto Inicial	
Moneda	\$ - Pesos <input type="button" value="v"/>
V.A.N.	
T.I.R.	
T.D.	
Origen *	Privado <input type="button" value="v"/>
ALOJAMIENTOS	
Hab./Construcciones	
Plazas	
Superficie (m2)	
ID Alojamiento	Seleccionar ...
Fecha Inauguración	?
CONTACTO	
Nombre y Apellido *	
Empresa/Organismo	
Nro. RPAT	
País Origen *	Alemania <input type="button" value="v"/>
Dirección Postal	?
Teléfono *	?
Fax	?
Email *	
Sitio Web	?
CONTROL	
Estado Proyecto *	En Estudio <input type="button" value="v"/>
Observaciones	

Los campos son los siguientes:

- **Nombre Proyecto.** Es obligatorio.

Sección Periodo:

- **Fecha Inicio.** Es obligatorio. Es la fecha estimada de inicio del proyecto.
- **Plazo - Cantidad.** Es obligatorio. Es el plazo de realización del proyecto (ver próximo campo).
- **Plazo - Unidad.** Es obligatorio. Las opciones son: mes, año. Este campo se utiliza conjuntamente con el campo anterior. Si, por ejemplo, el plazo de proyecto es de 5 años, en el campo *Plazo-Cantidad* se ingresa 5 y se selecciona 'Año' en el campo *Plazo-Unidad*.

Sección Tipo / Sector / Producto:

- **Tipo.** Es obligatorio. Es el tipo de proyecto. Las opciones son: nuevo, expansión, modernización.

- **Sector.** Es obligatorio. Las opciones son las gestionadas por el submódulo Sectores (ver punto 2.2.1).
- **Producto.** Es obligatorio. Las opciones son las gestionadas por el submódulo Productos desarrollado en etapas anteriores (Módulo Marketing).

Sección Localización del proyecto:

- **Localidad.** Es obligatorio. Es la localidad donde se realizará el proyecto (o la más cercana). Las opciones son las gestionadas por el submódulo Localidades desarrollado en etapas anteriores, y una opción extra 'N/A' si el proyecto abarca una comarca.
- **Comarca.** Las opciones son: austral, costera, noroeste, N/A. En caso de haber seleccionado una localidad, este campo quedará deshabilitado y no se podrá seleccionar la comarca.
- **Ubicación.** Es obligatorio. Es la dirección postal o la ubicación geográfica del proyecto.

Sección Descripción:

- **Resumen.** Es obligatorio. Son las características principales del proyecto.

Sección Inversión:

- **Monto Total.** Es el monto total de la inversión.
- **Monto Inicial.** Es el monto inicial de la inversión.
- **Moneda.** Es obligatorio. Es la moneda en la que están expresados el monto total e inicial, si son mayores a 0. Las opciones son: \$ pesos, U\$S dólares.
- **V.A.N.** Es el Valor Actual Neto. Representa la máxima cantidad que podría pagar una empresa para llevar a cabo una inversión sin perder dinero. El criterio establece que si el $V.A.N. > 0$ el proyecto se acepta, caso contrario se rechaza.
- **T.I.R.** Es la Tasa Interna de Retorno. Podría definirse como la máxima tasa que se puede pagar, sin perder dinero, por el capital empleado durante el tiempo que dure la inversión, si la totalidad del mismo fuera prestado y el préstamo tuviera que devolverse según fueran produciéndose los ingresos.

- **T.D.** Es la tasa de descuento empleada.
- **Origen.** Es obligatorio. Las opciones son: privado, municipalidad, gobierno provincial, gobierno nacional.

Sección Alojamientos:

- **Hab./Construcciones.** Son las habitaciones y/o construcciones afectadas.
- **Plazas.** Son las plazas afectadas
- **Superficie.** Es la superficie afectada, en m².
- **ID Alojamiento.** Es el identificador (código) del alojamiento gestionado por fiscalización. Se puede ingresar directamente (si se conoce el código), o se puede seleccionar haciendo Clic en el botón Seleccionar...
- **Fecha inauguración.** Es la fecha estimada de inauguración de lo realizado.

Los campos de esta sección sólo se habilitarán si se selecciona 'Alojamientos' en el campo *Sector*.

Sección Contacto:

- **Nombre y Apellido.** Es obligatorio. Es el responsable del proyecto.
- **Empresa/Organismo.** Es la razón social.
- **Nro RPAT.** Es el número del Registro Provincial de Actividades Turísticas. Sólo se debe ingresar si se seleccionó 'Alojamiento' en *Sector* y la empresa cuenta con el registro correspondiente.
- **País Origen.** Es obligatorio. Es el país de origen de la persona/empresa. Las opciones son las gestionadas por el submódulo Países desarrollado en etapas anteriores.
- **Dirección Postal.**
- **Teléfono.** Es obligatorio. Se debe ingresar el número completo.
- **Fax.** Se debe ingresar el número completo.
- **Email.** Es obligatorio.
- **Sitio Web.**

Sección Control:

- **Estado Proyecto.** Es obligatorio. Las opciones son: en estudio, aprobado, en desarrollo, finalizado, no aprobado, suspendido, cancelado.
- **Observaciones.**





Se seleccionaron el T.I.R. y el V.A.N. como criterios de selección y evaluación de proyectos porque son los que utiliza la Secretaría de Turismo de la Nación.

2.2.3 Gestión de oportunidades de inversión

Permite el alta, baja, modificación y búsqueda de oportunidades de inversión. Los campos están agrupados en secciones: localización del proyecto, sector/descripción, monto/interés, contacto y control.

Las oportunidades podrán ser publicados en el sitio web de la Subsecretaría de Turismo de Santa Cruz. A diferencia de los proyectos de inversión, las oportunidades de inversión no requieren de las formalidades del proyecto; pueden ser el primer paso de un proyecto de inversión. El fin de la oportunidad de inversión es canalizar toda inquietud de personas que estén interesadas en dar a conocer alguna operación de inversión (compra, venta, asociación, etc.) relacionada al turismo.


Inversiones :: Oportunidad :: Alta

 Alta  Busqueda  Listado  Ayuda

ALTA

Titulo *

LOCALIZACION

Localidad * 28 de Noviembre 

Comarca Austral 

Ubicacion *

SECTOR / DESCRIPCION


Sector * Alojamientos 

Descripcion *

MONTO / INTERES

Monto

Moneda \$ - Pesos 

Interes * Asociarse 

Socio requerido

CONTACTO

Nombre y Apellido *

Empresa/Organismo

Nro. RPAT

Características empresa

Pais Origen * Alemania 

Dirección Postal ?

Telefono * ?

Fax ?

Email *

Sitio Web ?

CONTROL

Publicacion * Pendiente 

Observaciones

Agregar

Cancelar

Los campos son los siguientes:

- **Título.** Es obligatorio.

Sección Localización:

- **Localidad.** Es obligatorio. Es la localidad donde se realizará el proyecto (o la más cercana). Las opciones son las gestionadas por el submódulo Localidades desarrollado en etapas anteriores, y una opción extra 'N/A' si el proyecto abarca una comarca.
- **Comarca.** Las opciones son: austral, costera, noroeste, N/A. En caso de haber seleccionado una localidad, este campo quedará deshabilitado y no se podrá seleccionar la comarca.
- **Ubicación.** Es obligatorio. Es la dirección postal o la ubicación geográfica del proyecto.

Sección Sector / Descripción:

- **Sector.** Es obligatorio. Las opciones son las gestionadas por el submódulo Sectores (ver punto 2.2.1).
- **Descripción.** Es obligatorio.

Sección Monto / Interés:

- **Monto.** Es el monto total de la inversión.
- **Moneda.** Es obligatorio. Es la moneda en la que están expresados el monto total e inicial, si son mayores a 0. Las opciones son: \$ pesos, U\$S dólares.
- **Interés.** Es obligatorio. Representa lo que busca la persona/empresa. Las opciones son: asociarse, compra, venta, otro.
- **Socio requerido.** Sólo se habilita si se seleccionó en el campo Interés la opción 'asociarse' u 'otra'.

Sección Contacto:

- **Nombre y Apellido.** Es obligatorio. Es el responsable.
- **Empresa/Organismo.** Es la razón social.

- **Nro RPAT.** Es el número del Registro Provincial de Actividades Turísticas. Sólo se debe ingresar si se seleccionó 'Alojamiento' en *Sector* y la empresa cuenta con el registro correspondiente.
- **Características empresa.** Es un resumen de las principales características de la empresa. No es necesario completarlo si se ingresó el campo *Nro. RPAT*.
- **País Origen.** Es obligatorio. Es el país de origen de la persona/empresa. Las opciones son las gestionadas por el submódulo Países desarrollado en etapas anteriores.
- **Dirección Postal.**
- **Teléfono.** Es obligatorio. Se debe ingresar el número completo.
- **Fax.** Se debe ingresar el número completo.
- **Email.** Es obligatorio.
- **Sitio Web.**

Sección Control:

- **Publicación.** Es obligatorio. Las opciones son: pendiente, aprobada, no aprobada.
- **Observaciones.**

2.2.4 Gestión de documentos de inversiones

Permite el alta, modificación, baja y búsqueda de documentos relacionados a inversiones.

Inversiones :: Documento Inv :: Alta

Alta 🔍 Busqueda 📄 Listado ? Ayuda

ALTA

Nombre *	
Archivo *	<input type="text"/> <input type="button" value="Examinar..."/>
Tipo *	Estudio de mercado <input type="button" value="v"/>
Fecha *	?
Observaciones	

Los campos son los siguientes:

- **Nombre.** Es obligatorio.
- **Archivo.** Es obligatorio. No existe restricción en cuanto al formato del archivo.
- **Tipo.** Es obligatorio. Las opciones son: estudio de pre-factibilidad, estudio de factibilidad, estudio de pre-inversión, estudio de mercado, cuadro de resultados proyectado, cuadro de esquema de financiamiento, cuadro de fuentes y usos de fondos, proyecto definitivo, otro.
- **Fecha.** Es obligatorio. Es la fecha del documento/estudio.
- **Observaciones.**

Los tipos de documentos incluidos en el campo *Tipo* son los que se utilizan comúnmente en la evaluación de proyectos de inversión:

- *Cuadro de resultados proyectado:* muestra la diferencia entre los ingresos y los gastos a lo largo de la vida útil del proyecto y se utiliza para verificar que la inversión es capaz de generar un flujo positivo de utilidades netas durante el proyecto.

- *Cuadro de esquema de financiamiento*: es una expresión estática de las fuentes de financiamiento que se adoptaron para la ejecución del proyecto y de cómo se aplicaron dichos fondos.
- *Cuadro de fuentes y usos de fondos*: es una muestra dinámica de cómo se originan y utilizan los fondos durante la ejecución del proyecto. También se lo conoce como "flujo de fondos", "flujo de caja" o "cash flow".
- *Estudio de pre-factibilidad*: es el conjunto de información mínima que permite en principio desestimar o aceptar el proyecto en una primera etapa de selección.
- *Estudio de factibilidad*: es el desarrollo más completo de la iniciativa, pero sin llegar al nivel de un proyecto definitivo. Permite analizar la conveniencia de llevar adelante el proyecto.
- *Estudio de pre-inversión*: contiene datos similares al estudio de factibilidad, pero pone énfasis en los efectos que tendrá en la zona de influencia.
- *Proyecto definitivo*: es el desarrollo completo de la iniciativa para su aprobación por los promotores, gobierno y las entidades crediticias.

Los documentos podrán asociarse a un proyecto determinado. Cada proyecto tienen al pie del formulario un panel con un listado de los documentos asociados. Desde este panel se podrán crear, eliminar, modificar y visualizar directamente cada documento del proyecto seleccionado.

Documentos			
	Tipo	Título	Fecha
	Observacion	Estudio A	09/09/2005
	Observacion	Estudio C	05/05/2005
	Infraccion	Estudio B	05/05/2005

2.2.5 Gestión de indicadores

Permite la visualización de indicadores de los submódulos de Inversiones.

Los indicadores establecidos son los siguientes:

- N° de proyectos de inversión
- N° de proyectos de inversión por sector
- N° de proyectos de inversión por producto
- N° de proyectos de inversión por localidad/comarca
- N° de proyectos de inversión por tipo
- N° de proyectos de inversión por origen
- N° de proyectos de inversión por rango de montos
- N° de proyectos de inversión por estado
- N° de proyectos de inversión por país de origen persona/empresa
- N° de oportunidades de inversión
- N° de oportunidades de inversión por sector
- N° de oportunidades de inversión por localidad/comarca
- N° de oportunidades de inversión por interés
- N° de oportunidades de inversión por rango de montos
- N° de oportunidades de inversión por publicación
- N° de oportunidades de inversión por país de origen persona/empresa

2.2.6 Gestión de reportes

Permite la generación de reportes del submódulo de Inversiones.

Los reportes habilitados son los que se detallan a continuación:

- Reporte de proyectos de inversión. Listado que incluye todos los campos cargados, con excepción de los documentos adjuntos.
- Reporte de oportunidades de inversión. Listado que incluye todos los campos cargados.
- Reporte de proyectos de inversión por monto. Listado que incluye los campos V.A.N., T.I.R., T.D., monto inicial, monto total, moneda, origen.
- Reporte de oportunidades de inversión por monto. Listado que incluye los campos monto, moneda, interés.

- Reporte de proyectos de inversión en alojamientos. Listado que incluye datos del prestador, monto, habitaciones, plazas y superficie afectada.

Cada reporte tendrá habilitados los siguientes criterios de filtro/agrupación:

- Localidad
- Comarca
- Sector
- Fecha (Desde-Hasta). En el caso de proyectos de inversión, la fecha corresponde a la fecha estimada de inicio del proyecto; en el caso de las oportunidades corresponde a la fecha de creación del registro.

3. Glosario de Términos

Benchmarking: proceso sistemático y continuo para evaluar los productos, servicios y procesos de trabajo de las organizaciones/empresas que son reconocidas como representantes de las mejores prácticas, con el propósito de realizar mejoras organizacionales.

Correo electrónico (email): mensajes enviados a través de Internet.

Enlace o vínculo: palabra o frase que contiene la dirección de otro archivo electrónico.

HTML: lenguaje de marcado de hipertexto.

URL: localizador uniforme de recursos

SQL: lenguaje de consulta estructurado

4. Bibliografía

[1] CEIT , F.R.B.A, U.T.N. (2002). Guía de Estudios, 2da. Parte, Economía.

[2] COSS BU, RAUL. Análisis y evaluación de proyectos de inversión. Limusa.

[3] SHARI LAWRENCE PFLEEGER (2002), Ingeniería de software: Teoría y práctica. Pearson Educación.

