



Código - Asignatura	580023 – Gestión de activos hoteleros y creación de conceptos				
Tipo	Optativa	Créditos	6 ECTS		
Materia	Gestión de alojamientos turísticos				
Responsable de la asignatura	Ricard Dogà				
Presencial	42 horas	Dirigido	58 horas	Autónomo	50 horas

BREVE DESCRIPCIÓN

Esta asignatura ofrece a los estudiantes una visión completa y actualizada de la gestión de activos hoteleros, centrada en el análisis del mercado inmobiliario y en el manejo de distintos tipos de activos. Se explorarán las tendencias actuales que impactan en el sector, como la globalización, los factores ESG (ambientales, sociales y de gobernanza), la demografía, las fuentes de financiación y los cambios en el estilo de vida. Estos temas permitirán entender el contexto en el que se desarrollan las estrategias de gestión de activos.

El curso abarca un estudio detallado del mercado y del activo en sí, considerando aspectos clave como las *due diligences*, la adquisición, el valor arquitectónico, la ubicación y el estatus legal de las propiedades. Además, se analizará la rentabilidad de las inversiones, se establecerán criterios para fijar el valor de los activos y se trabajará en estrategias para minimizar los riesgos financieros.

Se prestará especial atención al análisis financiero, profundizando en la evaluación de la inversión, los ingresos, los gastos, el capital disponible y las opciones de financiación. Asimismo, el curso cubre la gestión del proceso de promoción, comercialización y operación de un activo inmobiliario, preparando a los estudiantes para tomar decisiones informadas en cada etapa del ciclo de vida de un hotel.

Finalmente, se examinarán casos de estudio que permitirán a los estudiantes aplicar los conocimientos adquiridos, enriqueciendo sus modelos de negocio al incorporar las tendencias y herramientas actuales en sus estrategias, con el objetivo de gestionar activos hoteleros de manera eficiente y rentable.

RESULTADOS DE APRENDIZAJE

El proceso de aprendizaje diseñado para esta asignatura permite la consecución de los siguientes Resultados de Aprendizaje de Materia:

M02H2- Desarrollar productos complementarios a la oferta de servicios convencionalmente ofrecidos por los establecimientos de alojamiento teniendo en cuenta las nuevas tecnologías del mercado como herramientas de optimización de la satisfacción del cliente.



M02H4- Estimar la viabilidad de posibles proyectos de desarrollo hotelero y sus respectivas inversiones considerando los indicadores de rentabilidad esperados por parte de los inversores y la factibilidad técnica del proyecto en su contexto geográfico.

M02S5- Determinar la gestión de riesgos asociados a la creación de nuevos productos hoteleros o de proyectos de inversión.

Asimismo, estos contribuyen a la consecución de los siguientes Resultados de Aprendizaje de Titulación: *TC01, TH01, TH03, TH05, TS02, TS03, TS04, TS09, TS10, TS11*. Se pueden consultar todos en [el siguiente enlace](#).

CONTENIDOS TEMÁTICOS

1. Fundamentos de la gestión de activos hoteleros

2. Tendencias actuales

2.1. Globalización

2.2. ESG

2.3. Demografía

2.4. Financiación

2.5. Estilo de vida

3. El Mercado

4. El Activo

4.1. Due Diligences

4.2. Adquisición

4.3. Valor arquitectónico

4.4. Ubicación

4.5. Estatus legal

5. Análisis financiero

5.1. Inversión, ingresos y gastos

5.2. Capital y financiación

6. Promoción, marketing y operaciones

7. Casos



METODOLOGÍAS DE APRENDIZAJE

Las metodologías de aprendizaje previstas contemplan una diversidad de procesos entre los que cabe destacar aquellos cognitivos vinculados a la comprensión de los principios del turismo y el sistema turístico global, la inclusión de competencias con un mayor componente de capacidades técnicas; así las actividades y dinámicas, tanto de tipo individual como grupal, asociadas para esta asignatura son las siguientes:

- Clases expositivas
- Estudio de casos
- Debate dirigido
- Ejercicios prácticos
- Aprendizaje basado en problemas

SISTEMA DE EVALUACIÓN

El sistema de evaluación mide el proceso de aprendizaje del estudiante teniendo en cuenta los resultados de aprendizaje y los contenidos de cada asignatura. Dada la naturaleza de este programa, una parte importante del aprendizaje se basa en la participación activa de los(as) estudiantes durante las sesiones. Por este motivo, la asistencia a un mínimo del 80% de las sesiones, se considera obligatoria. En cada sesión, el/a estudiante deberá firmar el control de asistencia durante la sesión.

Los estudiantes pueden escoger entre la evaluación continua o la evaluación única:

Evaluación Continua: el proceso de enseñanza - aprendizaje es evaluado a través de un seguimiento continuo de las actividades realizadas por los estudiantes durante el semestre y una evaluación individual final. Los estudiantes deben asistir como mínimo al 80% de las clases para ser evaluados mediante la evaluación continua.

Evaluación Única: aquellos estudiantes que no pueden asistir regularmente a clase pueden escoger ser evaluados a través de la evaluación única. El proceso de enseñanza - aprendizaje es evaluado mediante la evaluación de todas las actividades y una prueba individual final.

Para acogerse en esta modalidad hace falta solicitarlo a través del apartado de evaluación del Campus Virtual dentro de los primeros 15 días desde el inicio de la asignatura.

La planificación de las actividades de evaluación será pública para los estudiantes desde la fecha de inicio de la asignatura.

Actividades	Tipo	Continua	Única	Semana de entrega ¹
-------------	------	----------	-------	--------------------------------

¹ La semana de entrega es una estimación que está sujeta a cambios que puedan surgir a raíz de posibles modificaciones en la planificación o las circunstancias del plan de estudios.



Actividad contratación	Grupal	20%	-	2ª semana
Actividad Due Diligence	Individual	40%	40%	4ª semana
Examen Final	Individual	40%	60%	Semana de examen
Total		100%	100%	

Para aprobar la asignatura es requisito indispensable haber obtenido una nota final mínima de “5”, siempre y cuando el estudiante haya realizado la prueba/s o trabajo/s individuales establecidos en la asignatura. Esta prueba/s o trabajo/s final deben estar calificadas con un mínimo de “4” para poder calcular la media de todas las actividades de evaluación realizadas durante el curso.

Revisión y Reevaluación de la Asignatura

El estudiante tiene derecho a la revisión de todas las evidencias de evaluación que hayan sido diseñadas para la valoración de su aprendizaje. El periodo de revisión es público y se encuentra disponible en el apartado de evaluación de la asignatura, en el campus virtual de la misma. Es deber del/a estudiante, leer y entender los procesos de revisión y reevaluación de la asignatura. Todas las solicitudes de revisión deben seguir el proceso establecido en tiempo y forma. Cualquier solicitud de revisión fuera del proceso establecido no se considerará estimada.

Si el estudiante no consigue lograr los objetivos de aprendizaje de la asignatura, para optar a una reevaluación de asignatura será imprescindible haber obtenido una calificación final de la asignatura entre “4-4.9”, y haberse presentado a la prueba/s o trabajo/s finales individuales del curso.

El proceso de reevaluación sólo implicará modificación del acta de calificación final en caso de que la nueva prueba de evaluación sea aprobada y, en cualquier caso, la calificación máxima será de “5”. Esta calificación hará media con el resto de las calificaciones de las actividades de evaluación que haya realizado el estudiante durante el período lectivo correspondiente, teniendo en cuenta los porcentajes establecidos en cada asignatura, configurando la nota final de la asignatura.

COPIA Y PLAGIO

Sin perjuicio de otros que se consideren oportunos y de acuerdo con la normativa vigente de disciplina académica, las irregularidades cometidas por un estudiante que puedan dar lugar a una variación de la calificación se valorarán con nota cero (0). Las actividades de evaluación clasificadas de esta forma y por este procedimiento no serán recuperables. Estas irregularidades incluyen, entre otras:

- La copia total o parcial de una práctica, informe o cualquier otra actividad de evaluación.
- Dejar que otros copien el examen/trabajo.
- Presentar un trabajo en grupo que no haya sido realizado completamente por los miembros del grupo.



- Presentar como propios aquellos materiales elaborados por un tercero, aunque sean traducciones o adaptaciones, y en general, obras con elementos no originales y exclusivos del estudiante.***
- Disponer de dispositivos de comunicación (como teléfonos móviles, relojes inteligentes, etc.) accesibles durante las pruebas de evaluación teórica - prácticas individuales (exámenes).

*** La Inteligencia Artificial es considerada como un tercero

FUENTES DE INFORMACIÓN

AE Centros Comerciales. (n.d.). *Sitio web de AE Centros Comerciales*. Recuperado de <https://aedecc.com>

Asociación AEV - Asociación Española de Análisis de Valor. (n.d.). *Sitio web de Asociación AEV*. Recuperado de <https://asociacionaev.org>

Asociación Española de Oficinas (AEO). (n.d.). *Sitio web de Asociación Española de Oficinas*. Recuperado de <https://asociacionoficinas.es>

Banco de España. (n.d.). *Síntesis de indicadores*. Recuperado de <https://bde.es>

BrainsRe. (n.d.). *Sitio web de BrainsRe*.

CBRE, C&W, JLL, & Knight Frank. (2023-2024). *Informes sobre el mercado inmobiliario*.

Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE). (n.d.). *Sitio web del CSCAE*. Recuperado de <https://cscae.com>

Estadísticas de la propiedad. (n.d.). *Registradores.org*. Recuperado de <https://registradores.org>

Harvard Business School - Baker Library Bloomberg Center. (n.d.). *Hospitality & Hotels*.

Harvard Business School - Baker Library Bloomberg Center. (n.d.). *Real Estate*.