Ministerio de Cultura y Educación
Universidad Nacional de San Luis
Facultad de Turismo y Urbanismo
Departamento: Turismo
Area: Area de Desarrollo Urbano y Regional

(Programa del año 2025)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
FORMULACIÓN,IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS URBANOS	L.G.D.U.R.	57/2019	2025	1° cuatrimestre

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
CASARETTO, ELEONORA ELVIRA	Prof. Responsable	SEC F EX	6 Hs
PECORARI, NURIA LUCIANA	Responsable de Práctico	JTP Semi	20 Hs

III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	Teóricas	Prácticas de Aula	Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.	Total
Hs	Hs	Hs	Hs	Hs

Tipificación	Periodo

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas

IV - Fundamentación

Los conceptos abordados en este curso se fundamentan en las necesidades de conocimiento de la formulación y evaluación de los proyectos urbanos como una de las herramientas que le permita al profesional en Gestión del desarrollo Urbano y Regional gestionar y contribuir a lograr ciudades y regiones con prospectiva a desarrollarse sosteniblemente.

La formulación de un proyecto es el proceso donde se determinan un conjunto de posibilidades técnicamente viables para alcanzar los objetivos específicos o solucionar problemas que originaron su inicio. Implica una serie de pasos y análisis que permiten determinar la viabilidad y rentabilidad del proyecto para avanzar de manera eficaz en su ejecución. Su evaluación es un proceso de estimación, valorización y revisión detallada donde se analiza tanto aspectos técnicos, económicos y financieros como también su posible impacto ambiental y social.

El egresado de esta licenciatura debe estar absolutamente familiarizado con los proyectos urbanos aunque no necesariamente sea la persona que los ejecuta o los lidera, pues tener el conocimiento de su formulación y evaluación junto con otros conocimientos adquiridos en otras asignaturas de la carrera le permitirá generar acciones para formular políticas y estrategias que impulsen al desarrollo de las ciudades y regiones.

La estructura de esta asignatura sigue un patrón tradicional considerando las variables técnicas, económicas, financieras pero también se aborda una mirada ambiental y social para que el futuro profesional pueda realizar una evaluación del proyecto en pos de asesorar y sensibilizar a organizaciones y actores de la sociedad a promover un desarrollo sostenible de una ciudad o región.

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

Objetivo general de la asignatura:
Transmitir el conocimiento sobre la formulación y evaluación de proyectos urbanos como una herramienta para gestionar, contribuir y sensibilizar a los principales actores de ciudades y regiones para una mejor toma de decisiones.

Objetivos Específicos de la asignatura:
▪ Suministrar herramientas teóricas para que los estudiantes formulen proyectos urbanos con una concepción moderna e integrada.
▪ Identificar y analizar situaciones problemáticas que los diferentes proyectos urbanos puedan provocar en las ciudades y regiones a efectos de proponer alternativas de solución.
▪ Proponer evaluaciones de proyectos urbanos desde una mirada transversal entre la rentabilidad financiera y el posible impacto ambiental y social para contribuir a un desarrollo sostenible.

VI - Contenidos

Contenidos Mínimos:
Formulación de proyectos urbanos: sus atributos sociales y funcionales. Lineamientos Básicos para la formulación del estudio de mercado. Viabilidad, prefactibilidad, factibilidad técnico-económica. Análisis de Flujo de Fondos TIR-VAN. Formulación de propuestas alternativas: reconocimiento de impactos positivos y negativos, criterios de evaluación. Selección e implementación de la propuesta. Seguimiento y control de su ejecución.

Contenidos de la Asignatura:

UNIDAD 1: FORMULACIÓN DE PROYECTOS URBANOS, SUS ATRIBUTOS SOCIALES Y FUNCIONALES.
1.1 Preparación y evaluación de proyectos
1.2 La toma de decisiones asociadas con un proyecto
1.3 Tipología de los proyectos
1.4 La evaluación de proyectos
1.5 Evaluación social de proyectos
1.6 Los proyectos en la planificación del desarrollo

UNIDAD 2: LINEAMIENTOS BÁSICOS PARA LA FORMULACIÓN
2.1 Alcances del estudio de proyectos
2.2 El estudio del proyecto como proceso cíclico, sus etapas.
2.3 El estudio técnico del proyecto
2.4 El estudio del mercado
2.5 El estudio organizacional administrativo-legal
2.6 El estudio financiero
2.7 El estudio del impacto ambiental

UNIDAD 3: ESTUDIO DE MERCADO
3.1 Estructura del mercado
3.2 La demanda de un producto
3.3 La determinación del precio en los monopolios naturales y la oferta
3.4 El mercado del proyecto y los objetivos del estudio de mercado
3.5 Etapas del estudio de mercado
3.6 El consumidor
3.7 Prefactibilidad, viabilidad, factibilidad técnico-económico
UNIDAD 4: ANTECEDENTES ECONÓMICOS DEL ESTUDIO TÉCNICO
4.1 Información de costos para la toma de decisiones, elementos y tipos de costos
4.2 Funciones de costos de corto plazo
4.3 Análisis costo-volumen-utilidad
4.4 Alcances y efectos del estudio de ingeniería,
4.5 El proceso de producción

4.6 Inversiones en equipamiento y su valorización
4.7 Balance de personal
4.8 Elección entre alternativas tecnológicas

UNIDAD 5: ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL FLUJO DE FONDOS
5.1 Flujo de caja, elementos y estructura
5.2 El criterio del valor actual neto (VAN)
5.3 El criterio de la tasa interna de retorno (TIR)
5.4 Tasa interna de retorno (TIR) versus valor actual neto (VAN)
5.5 Otros criterios de decisión
5.6 Efectos de la inflación en la evaluación del proyecto.

UNIDAD 6: FORMULACIÓN DE PROPUESTAS ALTERNATIVAS, RECONOCIMIENTO DE IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS, CRITERIOS DE EVALUACIÓN
6.1 Preparación y evaluación social de proyectos
6.2 Costos y beneficios sociales
6.3 Incidencia de los efectos indirectos o las externalidades
6.4 Incidencia de los efectos intangibles
6.5 Incidencia de la tasa social de descuento
6.6 Evaluación privada y social
6.7 Selección e implementación de la propuesta.
6.8 Seguimiento y control de su ejecución.

VII - Plan de Trabajos Prácticos

A fin de que los estudiantes fortalezcan los conceptos vistos se realizarán trabajos o actividades prácticas a desarrollarse durante la cursada sobre los contenidos teóricos, considerando que al finalizar cada unidad los estudiantes presentarán los avances realizados para su evaluación.
Los trabajos o actividades prácticas deben ser presentadas en tiempo y forma en base a lo solicitado por el docente.

VIII - Regimen de Aprobación

RÉGIMEN DE PROMOCIÓN
Para ser promovido se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
1. Cumplir con el régimen de asistencias del 80% de las clases teóricas.
2. Aprobar todos los trabajos o actividades prácticas solicitados durante la cursada por el Docente. Se aprobarán con una calificación que alcance una valoración del 70% sobre el 100% del valor total.
3. Aprobar en primera instancia las 2 (dos) evaluaciones parciales, se aprobarán con una calificación que alcance una valoración del 70% sobre el 100% del valor total.
4. Para que la materia sea promovida, además de cumplir los requisitos descritos anteriormente, debe cumplir con las condiciones de correlatividad exigidas por el Plan de Estudios de la Carrera. De otro modo el estudiante quedará en condición de regular o libre según corresponda.

RÉGIMEN DE REGULARIDAD
Para regularizar se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
1. Cumplir con el régimen de asistencias del 80% de las clases teóricas.
2. Aprobar todos los trabajos o actividades prácticos solicitados durante la cursada por el Docente. Se aprobarán con una calificación que alcance una valoración del 60% sobre el 100% del valor total.
3. Aprobar las 2 evaluaciones parciales. Cada examen parcial tendrá sus correspondientes recuperatorios según lo normado por la OCS N°32/2014. Se aprobarán Parciales/Recuperatorios con una calificación que alcance una valoración del 60% sobre el 100% del valor total.
4. Para que la materia sea regularizada, además de cumplir los requisitos descriptos anteriormente, debe cumplir con las condiciones de correlatividad exigidas por el Plan de Estudios de la Carrera. De otro modo el estudiante quedará en condición de libre.

RÉGIMEN PARA ESTUDIANTES LIBRES
El estudiante que no cumpla con las condiciones de estudiante regular o promocional se considerará como estudiante libre. El estudiante libre deberá presentar un Trabajo Práctico Integrador con 10 día hábiles de anticipación a la fecha establecida para la conformación de la mesa de examen final, por lo que deberá prever solicitar con suficiente antelación la consigna al profesor responsable de la asignatura para su elaboración en tiempo y forma. El Trabajo Práctico Integrador se aprobará con una calificación cuya valoración sea el 100% de su valor total.
Aprobado el Trabajo Práctico Integrador el estudiante podrá presentarse a la mesa de examen final donde deberá rendir un Examen oral de carácter teórico-práctico de todas las unidades indicadas en el programa vigente al tiempo de presentación a la mesa. Se aprobará con una calificación mínima de 7 (siete).
Todos los estudiantes que se presenten a rendir exámenes deberán hacerlo con libreta universitaria o de documento de identidad.

IX - Bibliografía Básica

[1] ▪ Aranday, F. R. (2018). Formulación y evaluación de proyectos de inversión.: Una propuesta metodológica. IMCP.
[2] ▪ Ramírez, E. (2004). Proyectos de inversión competitivos. Formulación y evaluación de proyectos de inversión con visión emprendedora estratégica. Univ. Nacional de Colombia.
[3] ▪ Sapag Chain, N., Sapag Chain, R., & Sapag, J. M. (2014). Preparación y evaluación de proyectos.
[4] ▪ Salazar, I. P. (2010). Guía práctica para la identificación, formulación y evaluación de proyectos. Universidad del Rosario.

X - Bibliografia Complementaria

[1] ▪ Castillo, J. G., & Zhangallimbay, D. (2021). La tasa social de descuento en la evaluación de proyectos de inversión: una aplicación para el Ecuador. Revista de la CEPAL, 134, 77-98.
[2] ▪ González, R., & Perini, M. M. (2025). Formulación de proyectos turísticos. Pautas para microemprendimientos. Unidad 3
[3] ▪ Méndez, R. (2016). Formulación y evaluación de proyectos. Enfoque para emprendedores. Entornos, 29(2), 475-478.

XI - Resumen de Objetivos

▪ Suministrar herramientas teóricas para que los estudiantes formulen proyectos urbanos con una concepción moderna e integrada.
▪ Identificar y analizar situaciones problemáticas que los diferentes proyectos urbanos puedan provocar en las ciudades y regiones a efectos de proponer alternativas de solución.
▪ Proponer evaluaciones de proyectos urbanos desde una mirada transversal entre la rentabilidad financiera y el posible impacto ambiental y social para contribuir a un desarrollo sostenible.

XII - Resumen del Programa

UNIDAD 1: FORMULACIÓN DE PROYECTOS URBANOS, SUS ATRIBUTOS SOCIALES Y FUNCIONALES.
UNIDAD 2: LINEAMIENTOS BÁSICOS PARA LA FORMULACIÓN
UNIDAD 3: ESTUDIO DE MERCADO
UNIDAD 4: ANTECEDENTES ECONÓMICOS DEL ESTUDIO TÉCNICO
UNIDAD 5: ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL FLUJO DE FONDOS
UNIDAD 6: FORMULACIÓN DE PROPUESTAS ALTERNATIVAS, RECONOCIMIENTO DE IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS, CRITERIOS DE EVALUACIÓN

XIII - Imprevistos

En caso de circunstancias de fuerza mayor que alteren el normal dictado de la materia, el docente de la asignatura presentará las alternativas necesarias para cumplir con el presente programa y consensuará con la Coordinadora de Área de Desarrollo

Urbano y Regional y Secretaría Académica a tal efecto.

XIV - Otros