

Glosario

Formulación de proyectos de emprendimiento turísticos



Iconos de edificios, árboles
y arbustos.

Mg. Ricardo Ñancupil Ochoa

Fuente: Sapag Chain, N., Sapag Chain, R., & Sapag, J. M. (2014). Preparación y evaluación de proyectos.

Aliados del medio externo: los agentes económicos, externos a la empresa, que podrían estar interesados en el desarrollo del proyecto debido a las ventajas tanto directas como indirectas que este tendría para sus actividades.

Amenazas del medio: todas las variables y características significativas del entorno externo al proyecto que pudieran tener algún efecto negativo.

Análisis del consumidor: caracteriza a los consumidores actuales y potenciales, identificando sus preferencias, hábitos de consumo, motivaciones, frecuencia de compra o uso, etcétera, para crear un perfil sobre el cual pueda basarse la estrategia comercial.

Análisis de la demanda: cuantifica el volumen de bienes o servicios que el consumidor podría adquirir de la producción del proyecto.

Análisis costo-volumen-utilidad (o análisis del punto de equilibrio): muestra las relaciones básicas entre costos e ingresos para diferentes niveles de producción y ventas, asumiendo valores constantes de ingresos y costos dentro de rangos razonables de operación.

Análisis unidimensional: análisis de sensibilización que se aplica a una sola variable.

Análisis multidimensional: análisis de sensibilización que examina los resultados que se producen por la incorporación simultánea de dos o más variables relevantes.

Análisis de sensibilidad bidimensional: busca establecer los resultados posibles del proyecto, tomando en consideración cambios en las dos variables de mayor incidencia.

Análisis de sensibilidad multidimensional: además de incorporar el efecto combinado de dos o más variables, busca determinar de qué manera varía el VAN (Valor Actual Neto) frente a cambios en los valores de esas variables, como una forma de definir el efecto que pueden tener en los resultados de la evaluación posibles errores cometidos en las estimaciones.



Angustia financiera: posiciones elevadas de deuda que generan señales adversas con los clientes en sus decisiones de compra, con los proveedores en sus decisiones de abastecimiento, con los bancos en sus decisiones de financiamiento, con los trabajadores en sus decisiones de permanencia y con los canales en sus decisiones de distribución, etcétera.

Anualidad equivalente: la expresión uniforme del comportamiento de ingresos y gastos que ocurren de manera desigual o diversa durante un periodo determinado, usualmente se puede ajustar con herramientas como la tasa de interés, IPC, UF.

Apalancamiento operacional (o elasticidad de las ganancias): la relación que existe entre costos fijos y variables y mide el cambio porcentual de las utilidades totales frente a un aumento en la producción y las ventas.

Balance de obras físicas: tabla o cuadro en el que se ordena la información relativa a inversiones en obras físicas (activo fijo).

Balance de insumos generales: incluye todos aquellos insumos de carácter heterogéneo o que quedan fuera de clasificación, como agua potable, energía eléctrica, combustible, etcétera.

Base imponible: el resultado operacional de la diferencia entre ingresos menos egresos antes de impuesto

Beneficios no afectos a impuesto: son ingresos que se generan y que no provienen de la operación del negocio.

Beneficio tributario de la deuda: representa el ahorro tributario que genera el hecho de endeudarse.

Beneficio social: refleja el valor que tiene para la sociedad el aumento de la disponibilidad de un determinado bien atribuible al proyecto, más el efecto que este induce para que otros productores disminuyan su nivel de producción, ahorrando al país factores productivos, sin que el consumidor del bien se vea afectado.

Beta: es el riesgo sistemático de la industria, usualmente está dado como indicador, mientras más alto el valor mayor riesgo.

Capital patrimonial: es la parte de la inversión que debe financiarse con recursos propios.



Contexto local: ayuda a entender la idiosincrasia y la realidad de la ciudad o región donde se pretende invertir.

Costo de capital: es el costo de utilizar los recursos que prevé cada una de las fuentes de financiamiento internas y externas.

Costo de la deuda: representa el gasto derivado del costo o tasa del crédito.

Costo efectivo de la deuda: refleja el costo de la deuda ajustado por el efecto tributario.

Costo social: refleja el valor que tiene para la sociedad proveer una mayor cantidad de factores de producción a los mercados donde el proyecto se abastece y el efecto que tiene que otros usuarios dejen de usarlos.

Consumidor institucional: se caracteriza por tomar decisiones generalmente muy racionales basadas en las variables técnicas del producto, en su calidad, precio, oportunidad en la entrega y disponibilidad de respuestas, entre otros factores.

Consumidor individual: toma decisiones de compra basado en consideraciones de carácter más emocional, como la moda, exclusividad del producto, prestigio de la marca, etcétera.

Costos sepultados: corresponden a una obligación de pago que se contrajo en el pasado, aunque parte de ella esté pendiente de pago a futuro. Usualmente no se consideran en los flujos de caja del proyecto.

Criterio del valor actual neto: plantea que el proyecto debe aceptarse si su valor actual neto (VAN) es igual o superior a cero, donde el VAN es la diferencia entre todos sus ingresos y egresos expresados en moneda actual.

Criterio de la tasa interna de retorno: evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento por periodo, con la cual la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual.

Departamentalización: combina y agrupa los puestos individuales de especialización logrados por la división del trabajo. Los tipos más comunes de departamentalización son por funciones, territorios, productos, clientes o mixtos.



Depreciación: se refiere a la pérdida contable de valor de activos fijos, lo que no necesariamente coincide con la depreciación efectiva del activo, que dependerá de la tasa de uso que se dé con la implementación de las IFRS tenderán a coincidir según el criterio que se utilice.

Egresos iniciales: se refieren al total de la inversión inicial requerida para la puesta en marcha del proyecto.

Entorno legal interno: los efectos económicos derivados de las relaciones con los diferentes agentes directos del proyecto, como sus trabajadores, proveedores y clientes.

Entorno legal externo: los efectos económicos derivados de las normativas externas, que son denominadores comunes para todos los operadores de la industria, como normas ambientales, tributarias, sanitarias, etcétera.

Egresos no afectos a impuesto: son las inversiones, ya que no aumentan ni disminuyen la riqueza contable de la empresa por el solo hecho de adquirirlos.

Etnografía: el estudio del comportamiento de las personas o grupos de personas durante un cierto período, utilizando como principal herramienta la observación de los participantes para conocer su comportamiento social.

Escala nominal: método de muestreo probabilístico que solicita al encuestado que mencione la marca que usa de un determinado producto, el medio de difusión donde vio la publicidad o el establecimiento comercial donde lo compró. Se mide en porcentaje.

Escala ordinal: método de muestreo probabilístico que solicita al encuestado que ordene datos de acuerdo con su preferencia personal, calificando distintas variables, como tamaño, envase y sabor. Se mide en escala.

Escala de intervalos: método de muestreo probabilístico que hace comparaciones cuando se pregunta acerca de la edad, los ingresos o cuando el encuestado tiene una visión clara pero no exacta de su respuesta. Se mide en intervalos.

Escala proporcional: método de muestreo probabilístico que se aplica cuando se desea explicitar mediciones —como volumen, peso o distancia— y confirmar respuestas haciendo una pregunta inicial que más adelante, en la encuesta, se le reitera de manera diferente.



Esfera de control: determina el tamaño adecuado de unidades subordinadas a cargo de un supervisor en cada uno de los niveles de esa organización.

Estudio técnico: provee información para cuantificar el monto de las inversiones y de los costos de operación pertinentes a esta área.

Estudio de la localización: el análisis de las posibles localizaciones para elegir aquella que permita las mayores ganancias entre las alternativas que se consideren factibles.

Estudio organizacional: se encarga de los factores propios de la actividad ejecutiva de la administración del proyecto: organización, procedimientos administrativos y normativas legales asociadas.

Estudio financiero: ordena y sistematiza la información de carácter monetario que proporcionaron las etapas anteriores, elabora los cuadros analíticos y datos adicionales para la evaluación del proyecto y estudia los antecedentes para determinar su rentabilidad.

Estudio de ingeniería del proyecto: determina la función de producción óptima para la utilización eficiente y eficaz de los recursos disponibles para la producción del bien o servicio deseado.

Evaluación de proyectos: conjunto de antecedentes justificatorios mediante los cuales se establecen las ventajas y desventajas que tiene la asignación de recursos para una idea o un objetivo determinado.

Evaluación social de proyectos: compara los beneficios y los costos que una determinada inversión pueda tener para la comunidad de un país en su conjunto, por medio del impacto en el bienestar social de dicha comunidad.

Externalidades de un proyecto: los efectos positivos y negativos que sobrepasan a la institución inversora que son ajenas al proyecto; por ejemplo, la contaminación ambiental que puede afectar el proyecto.

Flujo de la rentabilidad de los activos: es la rentabilidad de toda la inversión; es una medición independiente del origen de los recursos, donde se considera el valor comercial de los activos.



Gastos no desembolsables: son aquellos que para fines de tributación son deducibles, pero no ocasionan salidas de caja

Gastos de puesta en marcha (o gastos asociados al start up): corresponden a todos los desembolsos que deberán realizarse antes de la puesta en marcha del proyecto.

Ingresos y egresos de operación: constituyen todos los flujos de entradas y salidas reales de caja.

Ingresos y egresos afectos a impuesto: son todos aquellos que aumentan o disminuyen la utilidad contable de la empresa.

Insight: capacidad de entendimiento de un problema o situación.

Investigación de mercado: técnica de proyección de mercado que recolecta información relevante para ayudar a la toma de decisiones o para aprobar o refutar un mercado específico.

Inversiones en activos fijos: todas aquellas que se realizan en los bienes tangibles que se utilizarán en el proceso de transformación de los insumos o que sirven de apoyo a la operación normal del proyecto.

Inversiones en activos intangibles: todas aquellas que se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos, necesarios para la puesta en marcha del proyecto.

Inversión en capital de trabajo: el conjunto de recursos necesarios, en la forma de activos corrientes, para la operación normal del proyecto durante un ciclo productivo para una capacidad y tamaño determinados.

Leasing: instrumento mediante el cual la empresa puede disponer de determinados activos con anterioridad a su pago.

Medición del riesgo: la manera de medir la variabilidad de los flujos de caja respecto de los estimados en el caso base como un elemento de cuantificación del riesgo de un proyecto.

Margen de contribución: la diferencia entre el precio unitario y los costos variables unitarios o costo medio variable.



Método del árbol de decisión: técnica gráfica que permite representar y analizar una serie de decisiones futuras de carácter secuencial a través del tiempo.

Método de depreciación lineal o línea recta: supone que se deprecia todo el activo en proporción similar cada año.

Método económico: supone que el proyecto valdrá lo que es capaz de generar desde el momento en el que se evalúa y hacia adelante, es decir, refleja de alguna manera la valorización de flujos netos del proyecto más allá del horizonte de evaluación explícito.

Método comercial: plantea que el valor de desecho de la empresa corresponderá a la suma de los valores comerciales que sería posible esperar, corrigiéndolos por su efecto tributario.

Método contable: cuantifica la inversión requerida en cada uno de los rubros del activo corriente, considerando que parte de estos activos pueden financiarse por pasivos de corto plazo (pero de carácter permanente), como los créditos de proveedores o los préstamos bancarios de corto plazo.

Método cualitativo por puntos: define los principales factores determinantes de una localización para asignarles valores ponderados de peso relativo de acuerdo con la importancia que se les atribuye.

Método Delphi: técnica de proyección subjetiva que consiste en reunir a un grupo de expertos en un panel para someterlos a una serie de cuestionarios, con un proceso de retroalimentación controlada después de cada serie de respuestas. Se obtiene información que entrega una convergencia en la opinión grupal, de la que nace una predicción.

Método del periodo de desfase: determina la cuantía de los costos de operación que debe financiarse desde el momento en el que se efectúa el primer pago por la adquisición de la materia prima hasta aquel en el que se recauda el ingreso por la venta de los productos.

Modelos causales: técnica de proyección del mercado que intenta proyectar el mercado sobre la base de antecedentes cuantitativos históricos.



Modelo de Monte Carlo (o método de ensayos estadísticos): técnica de simulación de situaciones inciertas que permite definir valores esperados para variables no controlables, mediante la selección aleatoria de valores.

Modelo de regresión simple o de variables: técnica de proyección del mercado que indica que la variable dependiente se predice sobre la base de una variable independiente.

Modelo de regresión múltiple: técnica de proyección del mercado que indica que la medición se basa en dos o más variables independientes.

Muestreo de estratos: método no probabilístico en el que se predetermina un estrato de la población según los intereses particulares de la investigación.

Muestreo de conveniencia de sitio: método no probabilístico en que se predetermina el lugar donde se aplicará la encuesta, según el lugar donde se estima que estará presente el consumidor objeto del interés del estudio.

Muestreo probabilístico: cada elemento elegible tiene la misma probabilidad de ser muestreado.

Muestreo no probabilístico: la probabilidad de ser elegible no es igual para toda la población muestral.

Muestreo de bola de nieve: método no probabilístico en el que encuesta una primera instancia al azar, usando las respuestas obtenidas como elementos referenciales para una encuesta posterior más dirigida.

Muestreo de pronósticos visionarios: método no probabilístico en el que personal de la empresa a la que se le evalúa el proyecto tiene experiencia y conocimiento de sus clientes, por lo que es capaz de emitir opiniones respecto a reacciones y comportamientos posibles de esperar en el futuro.

Nodo: representa una industria o un eslabón que constituirá parte de la propuesta de valor que se ofrecerá al consumidor.

Ordenamiento jurídico de la organización social: se encarga de preceptuar normas que condicionan la estructura operacional de los proyectos y obligan al evaluador a buscar la optimización de la inversión dentro de las restricciones legales que a veces contravienen la maximización de la rentabilidad.



Periodo de recuperación o payback: determina el número de periodos necesarios para recuperar la inversión inicial.

Preinversión: tres etapas por las que pasa un posible proyecto. Primera: identificación de oportunidad de negocio; segunda: preparación del proyecto, y tercera: evaluación del proyecto.

Prima de riesgo del mercado: se trata de la diferencia entre la rentabilidad de la economía de un país y la tasa libre de riesgo.

Proceso de producción: la forma en la que una serie de insumos se transforman en productos mediante la participación de una determinada tecnología.

Proceso de producción en serie: cuando los productos, cuyo diseño básico es relativamente estable en el tiempo y que están destinados a un gran mercado, permiten su producción para existencias.

Proceso por pedido: la producción sigue secuencias diferentes que hacen necesaria su flexibilización mediante mano de obra y equipos suficientemente maleables para adaptarse a las características del pedido.

Proceso de producción por proyecto: corresponde a un producto complejo de carácter único que da origen, normalmente, a un estudio de factibilidad completo.

Prototipo: la generación de artefactos de interacción con el objetivo de aprender de los errores detectados en las fases iniciales, resolver desacuerdos, probar distintas posibilidades y crear posibles soluciones a las problemáticas detectadas.

Propuesta de valor (o diseño de la estrategia competitiva): el conjunto de atributos que caracteriza la experiencia del usuario al que queremos entregar.

Proyectos de internalización de procesos o servicios: permiten aumentar la productividad o el nivel de actividad, disminuyendo las capacidades ociosas sin incrementar los recursos.

Proyectos de abandono: posibilitan la eliminación de áreas de negocio no rentables o permiten la liberalización de recursos para invertir en proyectos más rentables.

Rentabilidad del patrimonio: se trata de la rentabilidad de los recursos propios.



Rentabilidad del proyecto: mide la rentabilidad de un negocio independientemente de quien lo haga.

Rentabilidad del inversionista: mide la rentabilidad de los recursos propios del inversionista en la eventualidad de que se lleve a cabo el proyecto.

Return Over Assets (ROA): la tasa de retorno sobre los activos en un periodo determinado.

Responsabilidad social empresarial (RSE): es una nueva visión de los negocios que integra armónicamente el respeto por los valores éticos, las personas, la comunidad y el medio ambiente.

Return Over Equity (ROE): la tasa de retorno sobre el patrimonio en un periodo determinado.

Riesgo: la variabilidad que presentan los flujos de caja efectivos respecto de los estimados en el caso base.

Riesgo sistemático (o no diversificable): se trata de las fluctuaciones de otras inversiones que afectan la economía y el mercado.

Riesgo no sistemático (o diversificable): corresponde al riesgo específico de la empresa.

Tasa de costo de capital (o tasa de descuento): es el precio que se paga por los fondos requeridos para cubrir la inversión.

Tasa social de descuento (TDS): representa el costo de oportunidad en el que incurre el país cuando utiliza recursos para financiar proyectos.

Teoría de portfolio: intenta explicar el riesgo de una determinada inversión mediante la existencia de una relación positiva entre riesgo y retorno.

TIR ajustada: desde el punto de vista conceptual, es el cálculo de la rentabilidad de los activos ajustada por el efecto económico derivado de la estructura de financiamiento.



Valor de desecho: representa el monto de unidades monetarias que efectivamente se piensa recibir al reemplazar el equipo al final de su vida útil técnica o de su venta al horizonte del proyecto.

Valor de compra, de factura o de adquisición: representa el monto de unidades monetarias sin IVA que se destina a la compra del bien.

Valor contable, libro o fiscal: representa el valor del bien menos la depreciación acumulada del valor de compra, adquisición o factura.

Valor tiempo del dinero: la remuneración con una rentabilidad del dinero que debe recibir el inversionista por aplazar su consumo a un futuro conocido.

Valor de venta, de mercado, de enajenación, de liquidación, comercial o de salvamento: constituye el valor que el mercado estaría dispuesto a pagar por la maquinaria, equipo o tecnología en el momento de decidirse su venta.

Valor residual contable: el monto de monto de unidades monetarias no susceptible de ser depreciado.

Viabilidad comercial: el estudio que indica si el mercado es o no sensible al bien que producirá o al servicio que ofrecerá el proyecto y a la aceptabilidad que tendría en su consumo o uso.

Viabilidad financiera: el estudio que determina, en último término, la aprobación o rechazo de un proyecto.

Viabilidad técnica: el estudio que analiza las posibilidades materiales, físicas o químicas de producir el bien o servicio que desea generarse con el proyecto.

Viabilidad organizacional: el estudio que define si existen las condiciones mínimas necesarias para garantizar la viabilidad de la implementación de un proyecto, tanto en lo estructural como en lo funcional.

Zona de alto riesgo: aquellos riesgos que presenten una alta probabilidad de ocurrencia y que generen alto impacto en el desempeño económico del negocio.





UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE
TEMUCO

CERETI
CENTRO DE RECURSOS
TECNOLÓGICOS INCLUSIVOS
DIRECCIÓN GENERAL DE INCLUSIÓN
Y ACOMPAÑAMIENTO ACADÉMICO
VICERRECTORÍA ACADÉMICA



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE
TEMUCO

DIRECCIÓN DE
TECNOLOGÍA EDUCATIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE DOCENCIA
VICERRECTORÍA ACADÉMICA