

Primer Coloquio Bi-Institucional de Posgrados UPAEP-UIC

Implementación del modelo de opciones reales para la valoración de proyectos de turismo en El Salvador: El caso de un complejo Turístico en Surfcity

Gracia María Cabrera Carrillo
Universidad Católica de El Salvador
graciamaria.cabrera@upaep.edu.mx

Resumen

Cuando un empresario toma la decisión de invertir en determinado proyecto, debe analizar el comportamiento del mismo desde varias perspectivas. A simple vista el proyecto puede parecer rentable sin embargo, es indispensable determinar si realmente la información que se está brindando cumple con el objetivo de otorgar utilidades significativas a futuro para quienes realmente decidan invertir en él.

Todo proyecto tiene sus pro y contras independientemente del lugar donde se desarrolle y; en muchas ocasiones, aquellos efectos que conlleva su ejecución no pueden medirse monetariamente.

Actualmente en El Salvador se está ejecutando el proyecto Surfcity en la zona costera, en este caso dicha zona se ha vuelto muy atractiva no solo para la afluencia de turistas sino también para inversionistas. Así es como surge la inquietud sobre la posibilidad de participar en este proyecto con el establecimiento de un complejo turístico en la playa El tunco, una de las áreas de la zona costera más atractiva y la que más resalta del proyecto. La inversión iniciaría con la compra de un terreno en el lugar y posteriormente se agregarían los costos en adecuación y construcción del mismo hasta convertirlo en el complejo turístico deseado. Para eso, se ha decidido optar por la utilización de los diferentes modelos de opciones reales.

Las opciones reales surgen para solventar todas aquellas restricciones de los métodos tradicionales de valoración de proyectos, esto debido a que los últimos no resultan absolutamente adecuados para valorar proyectos sujetos a un elevado nivel de incertidumbre y flexibilidad.

Abstract

When a businessman makes the decision of investing into a certain project, he must analyze the project's development from different perspectives. Firstly, the project must appear profitable; however, it is essential to determine whether the information provided really meets the objective to provide significant profits in the future to those who decide to invest in it.

Every project has pros and cons regardless of where it is taking place. Besides, those execution effects can be monetarily quantified.

Currently, in El Salvador, the Surfcity project is being executed in the coastal area. In this case, not only has this area become more attractive for tourists, but also for investors.

Thus, the concern of the possibility to participate in this project by establishing a tourist complex in El Tunco beach arises because El Tunco is one of the most attractive areas in the coastal area and the one that stands out the most in the project. The investment would start with the purchase of a piece of land in the area, and later the costs for the adaptation

Primer Coloquio Bi-Institucional de Posgrados UPAEP-UIC

and construction of the same would be added until it becomes the expected tourist complex. That is why it has been decided to opt for the use of the different models of real options. The real options arise to solve all those restrictions of the traditional methods of project valuation, because the latter are not adequate to value projects subject to a high level of uncertainty and flexibility.

Palabras clave: Surfcity, Proyecto, Opciones reales, Turismo, complejo.