

La actividad turística continúa en franco ascenso año a año y nuevas modalidades se afianzan en detrimento de las más tradicionales. La mayor división del mercado ha dado lugar a nuevas formas de turismo, especialmente las relacionadas con la naturaleza y la cultura. Es así como las modalidades alternativas del turismo van desplazando a las formas tradicionales del mismo y entre esas nuevas modalidades turísticas que han ido ganando terreno, el turismo joven es una de las más destacadas.

A partir de la década del '60 surgen los hostels independientes como una consecuencia de nuevos requerimientos del mercado de viajeros jóvenes. En la década del noventa los viajes se hacen cada vez más comunes y al alcance de los jóvenes en forma individual y la cantidad de hostels independientes crece exponencialmente: se calcula que existen alrededor de 15.000 hostels independientes a nivel global. El avance se ha evidenciado no solo en cantidad sino también en calidad.

Argentina tiene hostels desde 1956 pero recién en 2001, luego de la devaluación, comienza a expandirse muy fuertemente y a un ritmo acelerado. Hoy se estima que existen en el país unos 600 hostels.

Los Hostels, constituyen una posibilidad de alojamiento destinada a satisfacer a ciertos viajeros, principalmente a turistas jóvenes, que priorizan la interacción con otros factores, vinculados al ámbito educativo, cultural, y natural. Se trata de una forma de alojamiento económico donde prevalece el ánimo de compartir y socializar, a través de sus características de facilidades compartidas.

El análisis de estudios sobre las demandas de dos ciudades de la provincia de Córdoba, como son Córdoba Capital y Villa Carlos Paz, realizados por organismos especializados, permitieron conocer quienes son los turistas que visitan dichas ciudades, en que épocas del año realizan el viaje, y sus preferencias en cuanto a modalidad de alojamiento y de servicios turísticos complementarios. Para así, poder identificar quienes serían los potenciales usuarios de los Hostels en la provincia. La misma está compuesta por el segmento de turistas jóvenes, los cuales abarcan profesionales, estudiantes universitarios, turistas idiomáticos e interés por aprender la cultura del destino.

Solo a través del relevamiento realizado, fue posible conocer a la competencia directa de dicha modalidad, identificando características, servicios básicos brindados, precios de cada una de los tipos de habitación, también, una fase clave para determinar las propias características del proyecto tomando como base lo anteriormente mencionado. A su vez el análisis de las demandas, fue necesario para entender hacia donde se proyecta en un futuro, como así mismo para comprender que es lo que demandan los segmentos citados. Se puede decir, que hasta esta etapa se trata de un proyecto viable por tener un mercado creciente.

El establecimiento, estará desarrollado bajo las disposiciones de la Ley de Alojamientos de la Provincia de Córdoba, Ley 6483, Decreto 1359 que de acuerdo a sus características lo definen como de categoría “Albergue”.

“The Art of Hosting” presenta una oferta innovadora con el objeto de ser identificado y lo singularicen frente a los competidores. Lo que se plantea dentro de la temática del proyecto, será resaltar tres aspectos fundamentales, la ambientación sonora, el diseño y el arte haciendo de las instalaciones un espectáculo en si mismo.

Mediante un proceso de comparación de dos localidades (Córdoba y Villa Carlos Paz) se analizaron características determinantes al momento de la futura instalación del proyecto que podrían ser efectivamente utilizadas como fortalezas del establecimiento hotelero. El resultado que arrojo el “método de ponderación” que se llevo a cabo para obtener un resultado lo mas objetivo posible, fue que la ciudad de Córdoba Capital era la más adecuada para la correcta ubicación, siendo puntualmente el barrio de Nueva Córdoba, el mas apto por sus características en cuanto a seguridad, cantidad de oferta turística y de entretenimiento concentrado, fácil accesibilidad.

En cuanto a lo legal, a pesar de no existir el marco jurídico específico, el estándar de calidad de los hostels de la Ciudad de Córdoba y de muchas de las ciudades del Interior del país, es similar o superior al de las principales capitales del mundo. Concluyendo también que no existen trabas legales para el correcto y eficiente funcionamiento de “The Art of Hosting”. En lo referente a lo ambiental, no presenta grandes impactos a la comunidad

donde se ubicara, de todas formas se proveen acciones para lograr el menor efecto sobre el medio ambiente.

En cuanto a la capacidad administrativa para emprenderlo, el proyecto contara con personal permanente en lo que hace a los departamentos operativos de un establecimiento hotelero como son las áreas de recepción y habitaciones, terciarizando servicios de apoyo como mantenimiento, asesoría jurídica y contable, diseño y publicidad.

Finalmente, se realizo el análisis de la información de carácter monetario a través de la constitución y análisis de los flujos de caja y proyecciones de los ingresos en distintos escenarios posibles (optimista, normal, pesimista) donde los mismos arrojaron como resultado que se trata de una propuesta viable, en el cual los indicadores de TIR y VAN para los escenarios optimista y normal lo confirman arrojando un resultado mayor a uno. Precisamente por esto último, el proyecto es técnicamente factible y debería ser aceptado ya que el mismo generará rendimientos positivos llegado el momento de su funcionamiento, prometiendo beneficios para sus futuros accionistas.