



SERCA
INSTITUTO
DE ALTOS ESTUDIOS
ESPECIALIZADOS

CURSO ONLINE EN GESTIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS VACACIONALES



FORMACIÓN PERMANENTE

WWW.INSTITUTOSERCA.COM



Acerca de **Instituto Serca**

Instituto Serca es un centro especializado en Formación de Postgrado: Másteres, Dobles Títulos de Máster, Especialistas y Expertos Universitarios, así como Cursos Homologados por Universidades. Se caracteriza por no centrarse en la formación de expedientes, sino de personas, cuyo aprendizaje dará sentido a su experiencia.

Los Másteres, Especialistas, Expertos Universitarios y Cursos que impartimos desde Instituto SERCA, cuentan con todas las garantías y exigencias de calidad, lo que hace posible que la titulación obtenida por nuestros alumnos/as sean Títulos expedidos por prestigiosas universidades.



Metodología de Estudio

- ✓ **Campus Virtual Avanzado:** Experiencia de estudio individualizada, intuitiva e interactiva.
- ✓ **Tutorización Permanente:** Nuestro equipo docente estará a disposición del alumnado desde su matriculación hasta la finalización de todo el proceso formativo.
- ✓ **Clases en vídeo y en audio:** Cada programa formativo dispone de clases en vídeo y audios específicos por materia, para reforzar el contenido teórico.
- ✓ **Metodología E-Learning:** Modalidad 100% online adaptada a las necesidades del alumnado.
- ✓ **Evaluación:** Planteamiento de casos y actividades dirigidas a la valoración competencial del programa formativo.
- ✓ **Profesorado Especializado:** Contamos con un claustro de profesores especializado que realizará un seguimiento personalizado del aprendizaje.
- ✓ **Biblioteca Digital:** A través de nuestra innovadora plataforma digital, el alumnado podrá acceder a un amplio catálogo de libros, revistas, obras de investigación y tesis doctorales.
- ✓ **Descarga automática de certificados y actualización de notas permanente.**
- ✓ **Notificaciones en tiempo real sobre el estado y evolución del estudio.**





Campus **Virtual**

- ✓ Clases en vídeo de cada materia
- ✓ Tutorías de seguimiento en directo mensuales
- ✓ Herramientas de interacción y seguimiento: tutorización permanente, foro, emails, etc.
- ✓ Consulta directa del expediente académico
- ✓ Descarga de certificados
- ✓ ¡Y mucho más!...

Presentación del Programa

Especialízate con el **Curso de Gestión de Apartamentos Turísticos y Viviendas Vacacionales** de Instituto Serca, una formación diseñada para quienes desean profesionalizar su actividad en uno de los sectores con mayor crecimiento dentro de la industria turística española.

A lo largo del temario, abordarás desde los fundamentos del alojamiento extrahotelero y su marco normativo hasta el análisis de viabilidad, acondicionamiento de la vivienda, estrategias de comercialización en plataformas como Airbnb o Booking, y gestión operativa diaria. También profundizarás en atención al cliente, gestión económico-fiscal, modelos de negocio profesionalizados y herramientas digitales como PMS o channel managers.

Además, trabajarás aspectos clave como la sostenibilidad, la calidad turística y la elaboración de un plan de negocio integral con casos prácticos reales. Con esta formación online, podrás estudiar a tu ritmo y adquirir un perfil profesional completo, preparado para gestionar con éxito viviendas vacacionales o crear tu propia empresa gestora de alquiler turístico.



Duración: 150 horas



Créditos: 6 Créditos ECTS



Metodología: Online



Matriculación: Permanente

Programa Académico

- ✓ Conocer los fundamentos del sector extrahotelero, identificando tipologías, actores y tendencias actuales.
- ✓ Dominar el marco normativo aplicable, diferenciando regulaciones estatales, autonómicas y municipales.
- ✓ Analizar la viabilidad económica del alojamiento vacacional, aplicando indicadores clave de rendimiento.
- ✓ Diseñar el acondicionamiento de la vivienda turística, incorporando criterios de funcionalidad y sostenibilidad.
- ✓ Desarrollar estrategias de comercialización multicanal, utilizando plataformas digitales y pricing dinámico.
- ✓ Implementar protocolos de gestión operativa y atención al huésped, asegurando experiencias de calidad.
- ✓ Aplicar herramientas tecnológicas especializadas, automatizando procesos mediante PMS y channel managers.
- ✓ Elaborar un plan de negocio integral, fundamentando su viabilidad económico-financiera y estratégica.



1: FUNDAMENTOS DEL SECTOR DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS VACACIONALES

- 1.1. Evolución histórica del alojamiento turístico no hotelero
- 1.2. Definición y tipologías de alojamientos turísticos extrahoteleros
- 1.3. El impacto económico del alquiler vacacional en el sector turístico
- 1.4. Tendencias actuales y futuras del mercado vacacional
- 1.5. Principales actores del ecosistema del alquiler vacacional

2: MARCO NORMATIVO Y REGULACIÓN DEL ALQUILER VACACIONAL

- 2.1. Legislación turística estatal aplicable a viviendas vacacionales
- 2.2. Normativas autonómicas y diferencias regionales
- 2.3. Ordenanzas municipales y restricciones locales
- 2.4. Normativa sobre protección al consumidor turístico
- 2.5. Regulación fiscal aplicable a la actividad
- 2.6. Protección de datos y normativa RGPD en la gestión de huéspedes
- 2.7. Registro de viajeros y obligaciones con las fuerzas de seguridad



3: ANÁLISIS DE MERCADO Y ESTUDIO DE VIABILIDAD

- 3.1. Investigación de mercado en destinos turísticos
- 3.2. Indicadores clave de rendimiento del sector
- 3.3. Selección estratégica de la ubicación de la vivienda
- 3.4. Estudio de viabilidad económico-financiera
- 3.5. Identificación del público objetivo y segmentación

4: ACONDICIONAMIENTO, EQUIPAMIENTO Y DISEÑO DE LA VIVIENDA TURÍSTICA

- 4.1. Requisitos técnicos y de equipamiento mínimo según normativa
- 4.2. Diseño de interiores orientado a la experiencia del huésped
- 4.3. Equipamiento esencial por estancias
- 4.4. Tecnología y domótica aplicada al alojamiento turístico
- 4.5. Accesibilidad universal y adaptación a personas con movilidad reducida
- 4.6. Sostenibilidad y eficiencia energética en la vivienda



5: ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN Y CANALES DE DISTRIBUCIÓN

- 5.1. Plataformas internacionales de alquiler vacacional
- 5.2. Creación de página web propia y venta directa
- 5.3. Channel managers y herramientas de sincronización
- 5.4. Estrategias de pricing dinámico
- 5.5. Posicionamiento SEO y SEM para alojamientos turísticos
- 5.6. Marketing en redes sociales y contenido visual
- 5.7. Email marketing y fidelización de huéspedes anteriores

6: GESTIÓN OPERATIVA DIARIA DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO

- 6.1. Procesos de reserva y confirmación
- 6.2. Protocolos de check-in y check-out
- 6.3. Limpieza y mantenimiento entre estancias
- 6.4. Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones
- 6.5. Gestión de proveedores y subcontratación de servicios
- 6.6. Control de inventario y reposición de suministros



7: ATENCIÓN AL CLIENTE Y GESTIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL HUÉSPED

- 7.1. Comunicación efectiva con el huésped antes, durante y después de la estancia
- 7.2. Diseño de la experiencia del huésped
- 7.3. Gestión de quejas, conflictos e incidencias
- 7.4. Estrategias de obtención de reseñas positivas
- 7.5. Multilingüismo y atención a clientes internacionales

8: GESTIÓN ECONÓMICA, FINANCIERA Y FISCAL

- 8.1. Contabilidad básica aplicada al alquiler vacacional
- 8.2. Estructura de ingresos y costes operativos
- 8.3. Facturación y gestión de cobros
- 8.4. Obligaciones fiscales del titular de la actividad
- 8.5. Seguros específicos para viviendas vacacionales

9: PROFESIONALIZACIÓN MEDIANTE EMPRESAS GESTORAS Y MODELOS DE NEGOCIO

- 9.1. Modelos de gestión de viviendas turísticas
- 9.2. Constitución de una empresa gestora de alquiler vacacional
- 9.3. Contratos con propietarios
- 9.4. Escalabilidad y crecimiento de la cartera
- 9.5. Indicadores de gestión y reporting al propietario



10: TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y HERRAMIENTAS DIGITALES APLICADAS

- 10.1. Property Management Systems (PMS) para alquiler vacacional
- 10.2. Automatización de procesos de gestión
- 10.3. Herramientas de análisis de datos y business intelligence
- 10.4. Inteligencia artificial aplicada al sector vacacional
- 10.5. Ciberseguridad y protección de la información

11: SOSTENIBILIDAD, CALIDAD Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

- 11.1. Turismo sostenible y compromiso medioambiental
- 11.2. Certificaciones de calidad y sostenibilidad turística
- 11.3. Integración con la comunidad local y convivencia vecinal
- 11.4. Buenas prácticas y códigos éticos del sector

12: PLAN DE NEGOCIO INTEGRAL Y CASOS PRÁCTICOS

- 12.1. Elaboración del plan de negocio para una vivienda turística
- 12.2. Análisis DAFO aplicado al alquiler vacacional
- 12.3. Casos de éxito en gestión profesional de viviendas
- 12.4. Errores frecuentes y cómo evitarlos
- 12.5. Tendencias de futuro y oportunidades emergentes en el sector



Titulación y Certificaciones



El alumno/a recibirá un **Certificado universitario** emitido por la **Universidad EUNEIZ**.



Descarga de certificados expedidos por Instituto Serca desde la Secretaría Virtual de nuestro Campus.



Proceso de **Matriculación**



Formalización de la matrícula:

- Completar y enviar el formulario de matriculación. Tras recibirlo, automáticamente le enviaremos sus claves de acceso a pagos/facturas.
- Una vez abonado el importe completo del Programa Formativo, el alumno/a recibirá los accesos al Campus Virtual y podrá iniciar su estudio.

Matricúlate

Más información



Métodos y facilidad de Pagos

- ✓ **Facilidad de pago:** Opciones de pago fraccionado sin intereses.
- ✓ **Seguridad:** Plataforma de pago online segura y encriptada.
- ✓ **Flexibilidad:** Varias opciones de pago como tarjeta de crédito, débito, transferencia bancaria y PayPal.
- ✓ **Descuentos:** Ofrecemos descuentos directos aplicados automáticamente al realizar la matrícula en nuestra web.
- ✓ **Simplicidad:** Proceso de pago simple e intuitivo en pocos pasos.
- ✓ **Facturación:** Descarga de facturas en el área de pagos.



¿Por qué elegir **Instituto Serca**?



Calidad en la enseñanza

Miles de alumnos/as de todo el mundo avalan nuestra **calidad** y nuestros **sistemas de enseñanza**, haciendo con Instituto Serca su especialización profesional.



Contenidos actualizados

Permanente actualización y mejora de contenidos. Instituto Serca está afiliado a las más prestigiosas instituciones de los ámbitos de **psicología, sanidad y educación**, para estar actualizados en las últimas innovaciones científicas y didácticas.



Profesionales de primer nivel

Nuestros programas formativos están diseñados por **profesionales de primer nivel** con amplia experiencia y siempre orientados al éxito profesional del alumnado.

¿Por qué elegir **Instituto Serca**?



A tu ritmo

Nos adaptamos al **ritmo de aprendizaje** de cada alumno/a. Nuestra metodología permite adaptarnos a las necesidades formativas individuales, garantizando así nuestra atención individualizada.



Tutorización

En Instituto Serca los alumnos/as disponen de un **tutor/a** a su disposición desde el momento de su matriculación, siendo prioritaria la resolución de dudas en el mínimo plazo.



Clases en vídeo

Clases en vídeo por materia para reforzar el contenido teórico. Además dispondrá de manera sistemática de un webinar de resolución de dudas.



SERCA

INSTITUTO
DE ALTOS ESTUDIOS
ESPECIALIZADOS



¿Necesita más **información**?

 www.institutoserca.com

 info@institutoserca.com

 +34 958 372 363 / 660 880 416

