



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS

TESIS DE GRADO PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:
MAGISTER EN GESTIÓN DE PROYECTOS

TEMA:
REMODELACIÓN Y REAPERTURA DE UN CENTRO RECREACIONAL EN EL
RECINTO TARIRA DEL CANTÓN VENTANAS PROVINCIA DE LOS RÍOS.

AUTORES:
PACHECO ERAZO ALEX OTHON
ZAMBRANO HERRERA ROXANA ELIZABETH

DIRECTOR:
RAFAEL JIMENEZ FERREROSA

GUAYAQUIL-ECUADOR

2021

Agradecimientos

A Dios en primer lugar, gracias a Él fue posible que recibiera la bendición de la vida y de las oportunidades que en el camino he recibido a lo largo de mi existencia, hoy tengo la alegría de cosecharlas.

A mis padres por ser los pilares fundamentales en mi vida, recibir de ellos todo el apoyo para tomar cada día nuevos retos, es justo agradecer y celebrar con ellos la consecución de éxitos del que fueron artífices.

A mi esposa, la compañera de vida que ha estado a mi lado en todas las etapas de este reto con una paciencia inagotable, en especial de esta última dándome la oportunidad de compartir este logro.

A mis amigos y demás familiares que han sido parte de esta etapa importante en mi vida y a la distancia me dieron su apoyo para culminarla con éxito.

PACHECO ERAZO ALEX OTHÓN

Agradecimientos

Mi eterna gratitud a mi Dios y Padre Celestial, quien ha mostrado su infinita misericordia hacia mí, guiándome con su sabiduría durante todo el proceso de estudio. **(Romanos 11:36)**

A mis padres, quienes son mi motor de vida gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía, de no temer a las adversidades porque Dios está conmigo siempre.

A mis hermanos, por ser incondicionales siempre conmigo mostrándome su apoyo en todo lo que he necesitado.

A mi tío Juan Herrera, por mostrarme su cariño y siempre brindarme su ayuda desinteresada.

A todos mis amigos y compañeros que fueron parte de este proceso sin ustedes no hubiese sido posible este logro.

ZAMBRANO HERRERA ROXANA ELIZABETH



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
ACTA DE GRADUACIÓN No. ESPAE-POST-923

APELLIDOS Y NOMBRES	PACHECO ERAZO ALEX OTHON
IDENTIFICACIÓN	0926516402
PROGRAMA DE POSTGRADO	Maestría en Gestión de Proyectos
NIVEL DE FORMACIÓN	Maestría Profesional
CÓDIGO CES	750413C03
TÍTULO A OTORGAR	Magister en Gestión de Proyectos
TÍTULO DEL TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN	REMODELACIÓN Y REAPERTURA DE UN CENTRO RECREACIONAL EN EL RECINTO TARIRA DEL CANTÓN VENTANAS.
FECHA DEL ACTA DE GRADO	2021-04-26
MODALIDAD ESTUDIOS	SEMIPRESENCIAL
LUGAR DONDE REALIZÓ SUS ESTUDIOS	GUAYAQUIL

En la ciudad de Guayaquil a los veintiséis días del mes de Abril del año dos mil veintiuno a las 15:15 horas, con sujeción a lo contemplado en el Reglamento de Graduación de la ESPOL, se reúne el Tribunal de Sustentación conformado por: JIMÉNEZ FERREROSA RAFAEL KARIM, Director del trabajo de Titulación, PALACIOS VERA LIBER HUMBERTO, Vocal y CALLE WONG FERNANDO XAVIER, Vocal; para calificar la presentación del trabajo final de graduación "REMODELACIÓN Y REAPERTURA DE UN CENTRO RECREACIONAL EN EL RECINTO TARIRA DEL CANTÓN VENTANAS.", presentado por el estudiante PACHECO ERAZO ALEX OTHON.

Para dejar constancia de lo actuado, suscriben la presente acta los señores miembros del Tribunal de Sustentación y el estudiante.

JIMÉNEZ FERREROSA RAFAEL KARIM
DIRECTOR

PALACIOS VERA LIBER HUMBERTO
EVALUADOR / PRIMER VOCAL

CALLE WONG FERNANDO XAVIER
EVALUADOR / SEGUNDO VOCAL

PACHECO ERAZO ALEX OTHON
ESTUDIANTE



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

ACTA DE GRADUACIÓN No. ESPAE-POST-924

APELLIDOS Y NOMBRES	ZAMBRANO HERRERA ROXANA ELIZABETH
IDENTIFICACIÓN	0924215379
PROGRAMA DE POSTGRADO	Maestría en Gestión de Proyectos
NIVEL DE FORMACIÓN	Maestría Profesional
CÓDIGO CES	750413C03
TÍTULO A OTORGAR	Magíster en Gestión de Proyectos
TÍTULO DEL TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN	REMODELACIÓN Y REAPERTURA DE UN CENTRO RECREACIONAL EN EL RECINTO TARIRA DEL CANTÓN VENTANAS.
FECHA DEL ACTA DE GRADO	2021-04-26
MODALIDAD ESTUDIOS	SEMIPRESENCIAL
LUGAR DONDE REALIZÓ SUS ESTUDIOS	GUAYAQUIL

En la ciudad de Guayaquil a los veintiséis días del mes de Abril del año dos mil veintiuno a las 15:18 horas, con sujeción a lo contemplado en el Reglamento de Graduación de la ESPOL, se reúne el Tribunal de Sustentación conformado por: JIMÉNEZ FERREROSA RAFAEL KARIM, Director del trabajo de Titulación, PALACIOS VERA LIBER HUMBERTO, Vocal y CALLE WONG FERNANDO XAVIER, Vocal; para calificar la presentación del trabajo final de graduación "REMODELACIÓN Y REAPERTURA DE UN CENTRO RECREACIONAL EN EL RECINTO TARIRA DEL CANTÓN VENTANAS.", presentado por la estudiante ZAMBRANO HERRERA ROXANA ELIZABETH.

Para dejar constancia de lo actuado, suscriben la presente acta los señores miembros del Tribunal de Sustentación y la estudiante.

JIMÉNEZ FERREROSA RAFAEL KARIM
DIRECTOR

PALACIOS VERA LIBER HUMBERTO
EVALUADOR / PRIMER VOCAL

CALLE WONG FERNANDO XAVIER
EVALUADOR / SEGUNDO VOCAL

ZAMBRANO HERRERA ROXANA ELIZABETH
ESTUDIANTE

INDICE

1 ENTORNO INSTITUCIONAL	1
1.1 Introducción general	1
1.1.1 Hitos institucionales.....	1
1.1.2 Contexto nacional	2
1.1.3 Contexto internacional	3
1.1.4 Gobierno corporativo	3
1.1.5 Desafíos institucionales.....	3
1.2 Filosofía institucional.....	4
1.2.1 Misión	4
1.2.2 Visión	4
1.2.3 Valores	4
1.3 Modelo de Negocio (BMC).....	5
1.3.1 Segmento de Mercado.....	5
1.3.2 Propuesta de valor.....	6
1.3.3 Relación con clientes	6
1.3.4 Canales de servicio	6
1.3.5 Actividades claves	7
1.3.6 Recursos claves	7
1.3.7 Alianzas clave.....	8
1.3.8 Estructura de costos	8
1.3.9 Estructura de ingresos	9
1.4 Estrategia institucional.....	10
1.4.1 Estrategia general.....	10
1.4.2 Mapa estratégico.....	12

1.4.3	Cuadro de mando integral	13
1.4.4	Despliegue de perspectivas	14
1.5	Arquitectura empresarial	17
1.5.1	Cadena de valor	18
1.5.2	Riesgos y controles	19
1.5.3	Organigrama institucional.....	20
1.5.4	Sistemas de información	21
1.5.5	Infraestructura tecnológica.....	21
2	CASO DE NEGOCIO	22
2.1	Resumen Ejecutivo	22
2.1.1	Definición del problema/oportunidad	22
2.1.2	Análisis de brechas	22
2.1.3	Iniciativas claves.....	24
2.2	Estudio de Alternativas	24
2.2.1	Análisis Alternativa 1	25
2.2.2	Análisis Alternativa 2	63
2.3	Evaluación Multicriterio	91
2.3.1	Criterios de selección.....	91
2.3.2	Rating de selección	91
2.3.3	Matriz de priorización.....	92
2.3.4	Justificación de selección.....	92
2.4	Inicialización del proyecto	93
2.4.2	Planeación del proyecto	94
2.4.3	Ejecución del proyecto.....	94
2.4.4	Supervisión del proyecto.....	94
2.4.5	Cierre del proyecto	95

3	ACTA DE CONSTITUCIÓN DEL PROYECTO	96
4	PLAN PARA LA DIRECCIÓN DEL PROYECTO	100
4.1	Plan de Gestión de la Integración del Proyecto	100
4.1.1	Registro de Beneficios del Proyecto	103
4.1.2	Registro de lecciones aprendidas	104
4.1.3	Cierre del Proyecto	105
4.2	Plan de Gestión de Alcance	106
4.2.1	Enunciado del Alcance del Proyecto	107
4.2.2	Estructura de Desglose de Trabajo	110
4.2.3	Diccionario EDT	111
4.2.4	Matriz de Trazabilidad	130
4.3	Plan de Gestión de Cronograma	133
4.3.1	Plan de gestión del Tiempo	133
4.3.2	Cronograma del Proyecto	136
4.3.3	Línea Base del Cronograma	141
4.3.4	Listado de actividades e hitos	146
4.3.5	Secuenciamiento de actividades	150
4.3.6	Estimación de recursos de actividades	155
4.3.7	Estimación de duración de actividades	161
4.3.8	Ruta crítica	164
4.4	Plan de Gestión de Presupuesto	169
4.4.1	Plan de Gestión del Presupuesto	169
4.4.2	Estimación de costos	171
4.4.3	Presupuesto del proyecto	175
4.4.4	Timeline del Proyecto (Curva S)	177
4.5	Plan de Gestión de Calidad	178

4.5.1	Métricas de Calidad	180
4.5.2	Lista de Verificación de Calidad	182
4.6	Plan de Gestión de Recursos	183
4.7	Plan de Gestión de Comunicaciones	189
4.7.1	Matriz de Comunicaciones del Proyecto	191
4.8	Plan de Gestión de Riesgos	192
4.8.1	Identificación y evaluación cualitativa de los Riesgos	195
4.8.2	Registro de Riesgos del Proyecto	198
4.9	Plan de Gestión de Adquisiciones	201
4.10	Plan de Gestión de Interesados	207
4.10.1	Registro de Interesados	207
4.10.2	Análisis de clasificación de interesados	210
4.10.3	Plan de Gestión de interesados	211
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		215
BIBLIOGRAFÍA		218
ANEXOS		219

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Recursos clave de la organización para la ejecución del proyecto	7
Tabla 2 Estrategias Insitucionales.....	11
Tabla 3 Despliegue de perspectivas	15
Tabla 4 Iniciativas.....	16
Tabla 5 Arquitectura empresarial	17
Tabla 6 Riesgos y controles.....	19
Tabla 7 Análisis de Brechas	23
Tabla 8 Priorización de iniciativas.....	24
Tabla 9 Proyección de ingreso por visitantes	32
Tabla 10 Demanda proyectada de clientes	32
Tabla 11 Precios por servicio	33
Tabla 12 Desglose de personal calificado	36
Tabla 13 Población directamente afectada por la ejecución del proyecto, de acuerdo a proyecciones al año 2020,	40
Tabla 14 Cifras porcentuales de la población económicamente activa en el cantón Ventanas, de acuerdo a su actividad.	41
Tabla 15 Ventajas generadas a partir de la implementación del proyecto.	42
Tabla 16 Desventajas generadas a partir de la implementación de esta alternativa	42
Tabla 17 Interesados del proyecto, con su descripción y demandas.	43
Tabla 18 Agrupación de interesados en el proyecto de acuerdo a su prominencia.	45
Tabla 19 Componentes ambientales involucrados en el proyecto.....	46
Tabla 20 Magnitud e importancia establecidos para cada una de las actividades.	48
Tabla 21 Matriz EIA diferenciados por colores de acuerdo al nivel de impacto al proyecto - Alternativa 1	49
Tabla 22 Descripción del impacto de acuerdo al valor VIA obtenido por cada actividad y el plan a seguir.....	50
Tabla 23 Proyección en Unidad de Visitantes – Alternativa 1.....	52
Tabla 24 Proyección de Ingresos de Visitantes anuales – Alternativa 1	52
Tabla 25 Proyección de Ingresos en dólares – Alternativa 1	53
Tabla 26 Proyección de costos desembolsables anuales – Alternativa 1.....	53
Tabla 27 Depreciación - Alternativa 1	54
Tabla 28 Gastos pre operativos - Alternativa 1	55
Tabla 29 Activos Fijos - Alternativa 1	56
Tabla 30 Inversión publicidad - Alternativa 1	56

Tabla 31 Inversión evento reapertura - Alternativa 1	56
Tabla 32 Inversión total del proyecto- Alternativa 1	56
Tabla 33 Presupuesto de efectivo año 1 - Alternativa 1	57
Tabla 34 Flujo de Efectivo – Alternativa 1	58
Tabla 35 Método CAMP – Alternativa 1	59
Tabla 36 Proyección de flujo - Alternativa 1	60
Tabla 37 Riesgos/Oportunidades -Alternativa 1	61
Tabla 38 Desglose de personal calificado– Alternativa 2	67
Tabla 39 Población directamente afectada por la ejecución del proyecto, de acuerdo a proyecciones al año 2020– Alternativa 2	71
Tabla 40 Ventajas generadas a partir de la implementación del proyecto – Alternativa 2 ..	72
Tabla 41 Desventajas generadas a partir de la implementación – Alternativa 2	73
Tabla 42 Componentes ambientales involucrados en el proyecto – Alternativa 2	74
Tabla 43 Valores de peso, magnitud e importancia establecidos para cada actividad – Alternativa 2	76
Tabla 44 Matriz EIA diferenciados por colores de acuerdo al nivel de impacto al proyecto - Alternativa 2	77
Tabla 45 Proyección en Unidad de Visitantes – Alternativa 2	80
Tabla 46 Proyección de Ingresos de Visitantes anuales – Alternativa 2	80
Tabla 47 Proyección de Ingresos en dólares – Alternativa 2	81
Tabla 48 Proyección de costos desembolsables anuales – Alternativa 2	81
Tabla 49 Depreciación - Alternativa 2	82
Tabla 50 Gastos pre operativos - Alternativa 2	83
Tabla 51 Activos Fijos - Alternativa 2	84
Tabla 52 Inversión publicidad - Alternativa 2	84
Tabla 53 Inversión evento reapertura - Alternativa 2	84
Tabla 54 Presupuesto de efectivo año 1 - Alternativa 2	85
Tabla 55 Flujo de Efectivo – Alternativa 2	86
Tabla 56 Método CAMP – Alternativa 2	87
Tabla 57 Proyección de flujo - Alternativa 2	88
Tabla 58 Riesgos/Oportunidades -Alternativa 2	89
Tabla 59 Criterios de selección de alternativas.	91
Tabla 60 Rating de alternativas de acuerdo a criterios de selección.	91
Tabla 61 Matriz de priorización en base a rating otorgados a las alternativas.	92
Tabla 62 Acta de Constitución	96
Tabla 63: Plan de Gestión de Integración	100

Tabla 64 Plan de Gestión de Beneficios	103
Tabla 65: Registro de lecciones aprendidas	104
Tabla 66 Plan de Gestión de Alcance	106
Tabla 67 Enunciado del Alcance	107
Tabla 68 Diccionario EDT	111
Tabla 69 Diccionario EDT	123
Tabla 70 Matriz de Trazabilidad.....	130
Tabla 71: Formatos y reportes del cronograma	135
Tabla 72 Listado de actividades e hitos	146
Tabla 73 Secuenciamiento de actividades.....	150
Tabla 74 Estimación de recursos de actividades	155
Tabla 75 Estimación de duración de actividades.....	161
Tabla 76 Ruta crítica	164
Tabla 77 Plan de Gestión de Presupuesto	169
Tabla 78 Estimación de costos	171
Tabla 79 Presupuesto del proyecto	176
Tabla 80 Plan de Gestión de Calidad	178
Tabla 81 Métrica de Calidad	180
Tabla 82 Métrica de calidad del producto	181
Tabla 83 Lista de Verificación de Calidad	182
Tabla 84: Plan de Gestión de Recursos.....	183
Tabla 85 Plan de Gestión de Comunicaciones	189
Tabla 86 Matriz de Comunicaciones del Proyecto	191
Tabla 87 Plan de Gestión de Riesgos.....	192
Tabla 88: Identificación y evaluación cualitativa de los Riesgos.....	195
Tabla 89 Registro de riesgos del proyecto	198
Tabla 90 Plan de Gestión de Adquisiciones	201
Tabla 91 Enunciado de trabajo de adquisiciones.....	204
Tabla 92 Evaluación y selección de proveedores	206
Tabla 93 Registro de interesados	207
Tabla 94 Información de evaluación.....	208
Tabla 95 Análisis de clasificación de interesados	210
Tabla 96 Plan de gestión de interesados	211
Tabla 97 Requisitos de información de interesados	213
Tabla 98 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al agua- Alternativa 1.....	220

Tabla 99 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al aire - Alternativa 1	220
Tabla 100 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al suelo- Alternativa 1 ..	221
Tabla 101 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al ruido - Alternativa 1 ..	221
Tabla 102 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la flora local - Alternativa 1	222
Tabla 103 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la fauna local	222
Tabla 104 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al empleo - Alternativa 1	223
Tabla 105 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la promoción de la localidad - Alternativa 1	223
Tabla 106 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la integración de las comunidades - Alternativa 1	224
Tabla 107 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al agua - Alternativa 2 ..	224
Tabla 108 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al aire - Alternativa 2 ...	225
Tabla 109 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al suelo - Alternativa 2 ..	225
Tabla 110 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al ruido - Alternativa 2 ..	226
Tabla 111 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la flora local - Alternativa 2	226
Tabla 112 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la fauna local - Alternativa 2	227
Tabla 113 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al empleo - Alternativa 2	227
Tabla 114 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la promoción de la localidad - Alternativa 2	228
Tabla 115 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la educación - Alternativa 2	228
Tabla 116 Detalle de personal – Alternativa 1	229
Tabla 117 Beneficios Sociales – Alternativa 1	229
Tabla 118 Proyección de sueldos y salarios	229
Tabla 119 Detalle de depreciación – Alternativa 1	230
Tabla 120 Calendario de inversiones de reposición- Alternativa 1	230
Tabla 121 Detalle de personal – Alternativa 2	231
Tabla 122 Beneficios Sociales – Alternativa 2	231
Tabla 123 Proyección de sueldos y salarios – Alternativa 2	231
Tabla 124 Detalle de depreciación – Alternativa 2	232
Tabla 125 Detalle de depreciación – Alternativa 2	232
Tabla 126 Prueba de chi- cuadrado-Hipótesis 1	233
Tabla 127 Prueba de chi- cuadrado-Hipótesis 2	233

Tabla 128 Estadística de grupo.....	234
Tabla 129 Prueba de muestras independientes	234
Tabla 130 Formato de Acta de Cierre	236
Tabla 131 Documentación de Requisitos.....	237

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Mapa Estratégico	12
Figura 2: Cadena de Valor.....	18
Figura 3: Esquema de comercialización.....	34
Figura 4 Matriz de prominencia de los interesados en el proyecto.	44
Figura 5 EDT.....	110
Figura 6: Cronograma del Proyecto - Parte 1.....	136
Figura 7: Cronograma del Proyecto - Parte 2.....	137
Figura 8: Cronograma del Proyecto - Parte 3.....	138
Figura 9: Cronograma del Proyecto - Parte 4.....	139
Figura 10: Cronograma del Proyecto - Parte 5.....	140
Figura 11 Línea Base del Proyecto – Parte 1	141
Figura 12: Línea Base del Proyecto – Parte 2	142
Figura 13 Línea Base del Proyecto – Parte 3	143
Figura 14 Línea Base del Proyecto – Parte 4	144
Figura 15 Línea Base del Proyecto- Parte 5.....	145
Figura 16: Porcentajes del presupuesto del proyecto.....	177
Figura 17: Curva S.....	177
Figura 18 Proceso control de cambios	235

1 ENTORNO INSTITUCIONAL

1.1 Introducción general

1.1.1 Hitos institucionales

Hace aproximadamente 25 años se fundó el Centro Recreacional, que está ubicado en el kilómetro 23 vía Quevedo – Ventanas, cuya idea surge por el deseo de crear un destino turístico manteniendo un ambiente familiar y confortable, logrando convertirse a inicios del año 1996 en el primer espacio de sano esparcimiento con áreas deportivas y piscinas en el sector.

Inicialmente las instalaciones del centro recreacional contaban con una cancha de vóley, un bar donde se vendía comida típica y dos piscinas (para adultos y niños) procurando mantener instalaciones cómodas y con un ambiente atractivo, lo cual generó gran acogida en los habitantes de la zona y de otras ciudades aledañas del Cantón Quevedo que veían la posibilidad de contar con espacio que les permita realizar una pausa a las actividades cotidianas, con un precio al alcance de las familias del sector.

El nombre del centro recreacional fue tomando fuerza, teniendo gran acogida por las recomendaciones de los propios visitantes y las distintas promociones, concursos y premios que ofrecían en aquella época convirtiéndose en una oferta de gran relevancia en el sector. Adicional a esto, un factor crucial que favorecía en gran manera al negocio familiar era su ubicación en la vía principal que fue de gran aporte para su desarrollo y crecimiento del negocio.

En el año 2000, se realizó la compra de terreno de la parte posterior del centro con la finalidad de expandir las instalaciones, donde se adecuaron canchas de indor - voley, áreas verdes, dos piscinas y tres cabañas para ser alquiladas los fines de semana. A inicios del 2001 se inauguraron las nuevas instalaciones teniendo como atracción principal del

evento un grupo musical de gran aceptación por los habitantes de la zona, lo cual generó gran popularidad en aquella época. La aceptación del centro recreacional fue aumentando, tanto por las instalaciones acogedoras así como lo que se ofrecía a los visitantes, a tal punto que habían fines de semana que se cubría el máximo del aforo de las instalaciones.

Durante una década, el centro recreacional gozó de una estabilidad económica – financiera principalmente por la gran concurrencia de visitantes a las instalaciones en los días festivos, era un clásico asistir a las instalaciones ya que se contaba con la presencia de artistas, grupos musicales y presentadores de tv de gran popularidad.

En el 2011, luego del fallecimiento del fundador y por una gestión administrativa inadecuada por parte de los herederos, dio lugar al declive del centro ya que con el transcurso del tiempo quedó en desuso y abandono; aspecto que generaron el decaimiento de la actividad turística económica que beneficiaba a la comunidad.

El desaprovechamiento de esta infraestructura y de los recursos naturales, provocó la disminución en el número de visitantes generando una reducción de los ingresos económicos, que posteriormente llevó al centro recreacional al cierre total de sus operaciones.

1.1.2 Contexto nacional

En el año 2020, se estima que el sector turístico de Ecuador perderá mensualmente hasta unos USD 400 millones a causa de la pandemia que obligó al cierre de fronteras en el país según lo manifestado por (Prado, 2020), sin embargo el Ministerio de Turismo se prepara para la reactivación del sector turístico donde se trabajará de manera articulada con el sector rural el cual será pieza clave post Covid-19 (MINTUR, 2020) ya que en primera instancia, se apuesta por trabajar a la interna del país para mostrar al mundo los atractivos

que el Ecuador posee bajo estrictas medidas de bioseguridad de tal modo que más turistas visiten nuestra nación.

Según la Ministra de Turismo, se duplicará esfuerzos considerando que las últimas cifras obtenidas del Banco Central del Ecuador en el año 2019 ingresaron 1,5 millones de turistas mostrando una variación incremental del 4% en relación al año 2018, lo cual representó el 2,2% del PIB con ingresos aproximados de 11.000 millones de dólares por concepto de turismo.

Por lo antes expuesto, y considerando que por una gestión administrativa inadecuada y por problemas de índole familiar el centro recreacional en el año 2012 cerró sus puertas al público en general, los dueños proponen la posibilidad de reactivar el centro recreacional con la esperanza que vuelva a ser el más visitado de la provincia de Los Ríos.

1.1.3 Contexto internacional

El centro recreacional no tiene presencia internacional.

1.1.4 Gobierno corporativo

La Gerencia General está encargada de las funciones comerciales y operativas de la organización, donde ejercen el control en la toma de decisiones, establecen políticas internas, administran la interacción entre las áreas y realizan cambios imprescindibles para mejorar el rendimiento administrativo- financiero de la organización.

1.1.5 Desafíos institucionales

A continuación se detallan los desafíos institucionales identificados:

- Presentar un diseño de remodelación cumpliendo las especificaciones técnicas solicitadas por la alta gerencia.
- Remodelar la infraestructura en deterioro con la finalidad de ofrecer un

espacio acorde a las necesidades de los clientes.

- Brindar instalaciones con equipamiento moderno contando con las medidas de bioseguridad requeridas ante la problemática actual
- Desarrollar un plan de mercadeo para llegar de un modo eficaz a los clientes potenciales.
- Lograr la aceptación de los visitantes al centro recreacional.
- Obtener ingresos que generen rentabilidad de manera sostenible en la organización.

1.2 Filosofía institucional

1.2.1 Misión

Ofrecemos una excelente opción para la utilización del tiempo libre con instalaciones modernas y un equipo humano altamente capacitado el cual está dirigido a grupos familiares, sociales y empresariales.

1.2.2 Visión

Ser reconocidos como destino turístico en la ciudad de Quevedo – Provincia de Los Ríos conservando las tradiciones sociales del sector y generando actividades que permitan la integración social y familiar.

1.2.3 Valores

- **Confianza:** Seguridad de que el equipo de trabajo cumple sus actividades demostrando relaciones productivas que se transmite en el trato de los clientes.
- **Compromiso:** El equipo humano comprometido a sus actividades que contribuyen de manera positiva a la eficiencia, y éxito de la organización.
- **Espíritu de servicio:** La prioridad del centro recreacional son los clientes

quienes son la razón de ser de la organización, y por los que se trabaja para cubrir sus expectativas.

- **Responsabilidad** Cumplimiento de las actividades y operaciones del centro recreacional buscando la eficiencia y un mejoramiento integral.
- **Cortesía:** Comportamiento humano de los empleados enmarcado en la amabilidad, respeto y consideración de los compañeros de trabajo y clientes.

1.3 Modelo de Negocio (BMC)

1.3.1 Segmento de Mercado

El mercado en el cual se desenvuelve la organización es el de turismo. El centro recreacional recibe la visita de personas que se desenvuelven en las actividades deportivas, comensales para el consumo de comidas y aquellas que desean realizar diferentes tipos de eventos sociales.

Por lo tanto, los criterios de segmentación a tomar en cuenta en base al tipo de visitantes que se recibirán son:

- Habitantes de la ciudad de Quevedo y sus zonas aledañas, de sexo, edad indistinta, nivel socio económico (Medio, Medio Alto y Bajo).
- Las personas que practican habitualmente actividades deportivas.
- Persona o grupo de personas que gustan de consumir alimentos principalmente de origen local.
- Organizadores de eventos dedicados a la búsqueda de espacios para la realización de actividades que involucren celebraciones de cumpleaños, bodas y demás acontecimientos de gran relevancia para la comunidad.

Cabe indicar, que previo a la ejecución del proyecto se realizó el estudio de mercado pertinente con la finalidad de obtener información relevante que permita establecer si es

factible o no la reapertura del centro recreacional, lo cuales se detallan en el análisis de alternativas presentadas en el capítulo 2 de este documento.

1.3.2 Propuesta de valor

La remodelación y reapertura del centro recreacional persigue la satisfacción de la necesidad de encontrar un lugar que brinde un espacio moderno para la práctica de distintas disciplinas deportivas (fútbol, voley, tenis, natación), contar con un patio de comidas climatizado donde importantes restaurantes locales ofrecerán variada comida típica, y un espacio para llevar acabo eventos sociales bajo reservaciones anticipadas y a la cual podrá dar uso cualquier grupo organizador de la comunidad.

1.3.3 Relación con clientes

Con la reapertura del centro recreacional, se persigue el regreso de aquellos visitantes que acumularon buenos recuerdos de la primera etapa de funcionamiento del lugar y captar nuevos clientes mediante una cordial atención por parte del personal en general, brindando espacios limpios cumpliendo los protocolos de bioseguridad y siempre evitando la aglomeración de personas haciendo respetar el aforo máximo permitido, esto con motivo de la emergencia nacional a causa del Covid-19; una atención rápida y organizada en el servicio de alimentos.

1.3.4 Canales de servicio

Mediante una campaña publicitaria, por medios de comunicación radial, televisión, página web y redes sociales, se dará a conocer la reapertura del centro recreacional y las principales actividades que se pueden realizar en el lugar.

La atención principalmente se dará de forma presencial en el lugar del centro recreacional, aunque los servicios de comida darán paso a los envíos a domicilio mediante solicitud vía telefónica o mensajes de texto (este servicio podrá variar según políticas de

cada restaurante), las reservaciones de espacios para eventos sociales o de las canchas multidisciplinarias del lugar podrán realizarse de manera telefónica o mensajes de texto.

1.3.5 Actividades claves

Con la reapertura del centro recreacional, principalmente se llevarán a cabo 3 actividades:

- Brindar espacios para la realización de actividades deportivas (fútbol, voley básquet, natación, tenis).
- Brindar un espacio readecuado y climatizados para el expendio, compra y consumo de alimentos, principalmente de platos de comida local.
- Reapertura y mantenimiento de un lugar para la realización de eventos sociales (bodas, cumpleaños, entretenimiento varios).

1.3.6 Recursos claves

A continuación, se detalla en Tabla 1, los principales recursos con los que cuenta la organización para la ejecución del proyecto y su operación se agrupan de la siguiente manera:

Tabla 1:

Recursos clave de la organización para la ejecución del proyecto

Personal	Infraestructura
• Personal profesional para la ejecución de obra civil, sistema eléctrico, sistema hidrosanitario y equipamiento del centro recreacional. • Personal de seguridad. • Personal para limpieza. • Personal para administración de las distintas zonas del centro recreacional. • Personal para la atención a distancia (vía telefónica/redes sociales)	• Infraestructura del centro recreacional ubicado en el recinto Tarira.
Capital	Tecnología
• Inversión inicial por parte de los propietarios de la organización.	• Computadoras. • Teléfonos celulares. • Redes sociales • Página Web

Autor (es): Pacheco A. & Zambrano R.

1.3.7 Alianzas clave

Las alianzas se darán con base en las distintas actividades que se realizarán en el lugar, con el objetivo principal de contar con una infraestructura en óptimas condiciones y de un adecuado servicio al cliente. Entre las alianzas a considerar se destacan:

- Restaurantes de comida típica de gran acogida, establecidos en los alrededores de la localidad donde se ubica el centro recreacional.
- Distribuidores de material sintético para su implementación en zona de práctica de fútbol, su constante mantenimiento y/o reemplazo de cumplirse su vida útil.
- Proveedor para el suministro de material de construcción y mano de obra para la remodelación del centro recreacional.
- Organizadores de eventos sociales.
- Compañías turísticas, agencias de viajes y similares.

1.3.8 Estructura de costos

Para la ejecución del proyecto, la organización incurrirá en los siguientes costos:

- **Diseño de la infraestructura:** Trabajos de inspección del estado actual de la infraestructura, planos de diseño y obtención de permisos de construcción por parte de la municipalidad.
- **Ejecución de la obra civil:** Trabajos de limpieza, readecuación de pisos, paredes, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, readecuación de canchas deportivas, adquisición de nuevo mobiliario.
- **Plan de mercadeo:** Publicidad en redes sociales, campaña BTL, material de publicidad y POP.
- **Organización de evento de reapertura:** programación del evento, decoración de acuerdo a ocasión, contratación de espectáculo de entretenimiento.

- **Costos fijos durante la operación:** Sueldos y salarios del personal, gastos de constitución, gasto de publicidad, servicio de limpieza, servicio de guardiana, servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet) y gastos de administración (todo lo referente a rubros administrativos en general que requiera la organización mensualmente).
- **Estudio de mercado:** Se destinará un rubro para realizar un estudio de mercado que permita obtener información relevante para el presente proyecto.

1.3.9 Estructura de ingresos

Los visitantes podrán acceder a los distintos espacios que cuenta el centro recreacional, con el pago de un valor por persona, este valor no cubre el consumo de alimentos en el lugar, ni la reserva del espacio de eventos sociales. Se mantendrá el pago en efectivo y tarjeta de crédito o débito para los distintos servicios que se detallan a continuación:

- Entrada - niños (hasta 11 años)
- Entrada – personas de 12 años en adelante.
- Grupos de 5 personas
- Grupo de 10 personas
- Alquiler zona de eventos
- Alquiler de cancha sintética
- Alquiler de espacios para proveedores de comida

Se habilitará una cuenta corriente en un banco de alcance nacional y con la infraestructura tecnológica necesaria para la realización de transferencias bancarias en línea, con el objetivo de realizar giros sin necesidad de estar presente en el lugar, otorgando comodidad y seguridad al cliente.

1.4 Estrategia institucional

1.4.1 Estrategia general

En la actualidad el recinto Tarira perteneciente a la ciudad de Ventanas provincia de Los Ríos no evidencia ningún tipo de atracción turística que beneficie a la comunidad en general; y, considerando que los accionistas cuentan con una infraestructura en desuso y abandono se propone la remodelación de las instalaciones con un diseño arquitectónico moderno que cumpla con estrictas medidas de bioseguridad con la finalidad de generar oferta turística en la zona manteniendo la correcta imagen, calidad de atención y servicio a los visitantes del centro recreacional.

Considerando que la remodelación y reinauguración del Centro Recreacional beneficiará al sector económico y turístico de Quevedo, se propone brindar un excelente servicio con espacios modernos, el cual permitirá realizar distintas disciplinas deportivas, consumir alimentos a partir de una amplia gama de opciones a escoger y realizar eventos sociales, esto con la finalidad de que las familias y/o grupos de amigos puedan contar con una opción de recreación atractiva que satisfaga las necesidades de sano esparcimiento a precios módicos sin que se vea afectada la economía los habitantes de la zona.

Además, se realizará un plan de mercadeo donde se realizará la promoción de ventas y de difusión de información para dar a conocer los distintos concursos, premios, sorteos y promociones que se ofertarán a los visitantes del centro recreacional durante el año, dicha promoción se llevará a cabo a través de material impreso, redes sociales, etc. a fin de que se mantenga una promoción continua para reactivar el lugar y posicionarse en la provincia de Los Ríos.

Tabla 2

Estrategias Institucionales

ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES			
PERSPECTIVA	PILARES ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	ESTRATEGIAS
FINANCIERA	Actualizar los procesos de gestión de cobro para brindar facilidades al usuario al momento de adquirir el servicio	Mejorar los procesos de gestión de cobro para brindar facilidades al usuario al momento de adquirir el servicio	Implementar mecanismos modernos de cobro
	Obtener ingresos por número de visitantes que permitan generar réditos positivos en el centro recreacional	Incrementar los ingresos que generen utilidades a los propietarios y solventar los gastos de mantenimiento del lugar	Incrementar los ingresos por servicios que ofrece el centro recreacional (entrada, alquiler local de eventos, alquiler de cancha de césped sintético, venta de comida)
MERCADO	Incrementar el número de ingreso de visitantes al centro recreacional	Lograr la aceptación de los visitantes al centro recreacional	Brindar un servicio de calidad a los visitantes del centro recreacional
	Posicionar al Centro Recreacional como la mejor opción de sano esparcimiento en el mercado local y nacional	Diseñar estrategias promocionales para captar la atención del mercado objetivo	Desarrollar un plan de mercadeo para llegar de un modo eficaz a los clientes potenciales
PROCESOS INTERNOS	Brindar un centro recreacional funcional y moderno que cumpla con los estándares de calidad y medidas de bioseguridad establecidos	Ofrecer una infraestructura que cumpla con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos	Remodelar la infraestructura existente, equipándola con implementos modernos y cumpliendo estrictamente las medidas de bioseguridad
	Utilizar plataformas tecnológicas que permitan brindar servicios más eficiente	Implementar mecanismos tecnológicos para mejorar y ampliar los servicios del centro recreacional	Utilizar plataformas bancarias en línea para las transacciones y mensajería instantánea para solicitud de reservaciones
APRENDIZAJE CONOCIMIENTO	Mejorar la atención al usuario externo que permita el crecimiento del negocio	Ofrecer un servicio de calidad a los clientes	Implementar plan de capacitación en servicio al cliente
			Realizar capacitaciones de uso de plataformas bancarias y redes sociales al personal del centro recreacional
			Adaptar los servicios a las nuevas medidas de bioseguridad de acuerdo a lo dispuesto por el COE Nacional.

Autor (es): Pacheco A. & Zambrano R.

1.4.2 Mapa estratégico



Figura 1: Mapa Estratégico

1.4.3 Cuadro de mando integral

1.4.3.1 *Perspectiva financiera*

- Implementar mecanismos modernos de cobro.
- Incrementar los ingresos por servicios que ofrece el centro recreacional (entrada, alquiler local de eventos, alquiler de cancha de césped sintético, venta de comida).
- Reducir los costos de operación

1.4.3.2 *Perspectiva de mercado*

- Brindar un servicio de calidad a los visitantes del centro recreacional.
- Desarrollar un plan de mercadeo para llegar de un modo eficaz a los clientes potenciales.

1.4.3.3 *Perspectiva de procesos internos*

- Remodelar la infraestructura existente, equipándola con implementos modernos y cumpliendo estrictamente las medidas de bioseguridad.
- Utilizar plataformas bancarias en línea para las transacciones y mensajería instantánea para solicitud de reservaciones.

1.4.3.4 *Perspectiva de aprendizaje y conocimiento*

- Implementar plan de capacitación en servicio al cliente.
- Realizar capacitaciones de uso de plataformas bancarias y redes sociales al personal del centro recreacional.
- Adaptar los servicios a las nuevas medidas de bioseguridad de acuerdo a lo dispuesto por el COE Nacional.

1.4.4 Despliegue de perspectivas

1.4.4.1 *Objetivos Financieros*

Al cabo de 5 años de operación del centro recreacional, incrementar las ventas por ingresos al lugar y reservas de la zona de eventos en un 20% a la media histórica que obtuvo en los últimos años de funcionamiento antes del cierre.

1.4.4.2 *Objetivos de Mercado*

Al cabo de 1 año de operación del centro recreacional se espera incrementar el ingreso de visitantes al lugar y eventos sociales en un 15% a la media histórica que obtuvo en los últimos años de funcionamiento antes del cierre.

1.4.4.3 *Objetivos de Procesos Internos*

- Remodelar al 100% el centro recreacional en un tiempo de 6 meses una vez aprobada el acta de constitución.
- Implementar una plataforma bancaria y aplicación de mensajería instantánea, en un tiempo no mayor a 4 meses una vez aprobada el acta de constitución.

1.4.4.4 *Objetivos de Aprendizaje y Conocimiento*

- Capacitar al 100% del personal del centro recreacional en el área de servicio al cliente en el lapso de 1 mes, antes de la reapertura del lugar.
- Realizar capacitaciones de la plataforma bancaria y redes sociales un mes antes de su implementación, al personal del área administrativa del centro recreacional.
- Implementar al 100% las nuevas medidas de bioseguridad de acuerdo a lo dispuesto por el COE Nacional en las instalaciones del centro recreacional un mes antes de su reapertura.

Tabla 3

Despliegue de perspectivas

Perspectiva	Objetivos	KPI's	Valor Actual	Meta
Financiera	Incrementar las ventas por ingresos al lugar y reserva de la zona de eventos, en un 15% anual.	Ingresos anuales	\$89950.00 (Ingresos anuales)	15%
	Mejorar en la gestión de procesos de cobro en un 50%	Comportamiento de pago del cliente	0%	50%
Mercado	Incrementar el número de visitantes al lugar y eventos sociales, en un 15% anual.	Número anual de visitantes	9000 (visitantes anuales)	15%
	Incrementar el número de visitantes en un 30% por promociones publicitarias realizadas	Número de visitas obtenido por promociones realizadas	13%	30%
Procesos internos	Remodelar al 100% el centro recreacional en un tiempo de 6 meses una vez aprobada el acta de constitución.	Avance de obra	0%	100%
	Implementar una plataforma bancaria y aplicación de mensajería instantánea, en un tiempo no mayor a 4 meses una vez aprobada el acta de constitución.	Plataformas instaladas	0%	100%
Aprendizaje y conocimiento	Capacitar al 100% del personal del centro recreacional en el área de servicio al cliente en el lapso de 1 mes, antes de la reapertura del lugar.	Número de quejas con respecto a la atención al cliente.	15%	10%
	Realizar capacitaciones de la plataforma bancaria y redes sociales un mes antes de su implementación, al personal del área administrativa del centro recreacional.	Satisfacción del cliente	75%	95%
	Implementar al 100% las nuevas medidas de bioseguridad de acuerdo a lo dispuesto por el COE Nacional en las instalaciones del centro recreacional un mes antes de su reapertura.	Cumplimiento de normas establecidas por el COE nacional	0%	100%

Autor (es): Pacheco A. & Zambrano R.

1.4.4.5 Iniciativas

La organización ha determinado metas y objetivos para su cumplimiento, las cuales se presentan a continuación en Tabla 4:

Tabla 4
Iniciativas

Perspectiva Iniciativa		A	B	C	D
		Obtener ingresos a través de los servicios que ofrece el centro recreacional	Ofrecer servicios de calidad a los visitantes del centro recreacional	Remodelar la infraestructura existente, equipándola con implementos modernos cumpliendo estrictamente medidas de bioseguridad	Realizar capacitaciones al personal administrativo perteneciente al centro recreacional
FINANCIERA	A	Incrementar los ingresos por servicios que ofrece el centro recreacional (entrada, alquiler local de eventos, alquiler de cancha de césped sintético, venta de comida).			
FINANCIERA	B		Mejorar en la gestión de procesos de cobro en un 50%		
MERCADO	B		Incrementar el número de visitantes al lugar y eventos sociales, en un 15% anual.		
MERCADO	B		Incrementar el número de visitantes en un 30% por promociones publicitarias realizadas.		
PROCESOS INTERNOS	C			Remodelar al 100% el centro recreacional en un tiempo de 6 meses una vez aprobada el acta de constitución.	
PROCESOS INTERNOS	C			Implementar una plataforma bancaria y aplicación de mensajería instantánea, en un tiempo no mayor a 4 meses una vez aprobada el acta de constitución.	
APRENDIZAJE Y CONOCIMIENTO	D				Capacitar al 100% del personal del centro recreacional en el área de servicio al cliente en el lapso de 1 mes, antes de la reapertura del lugar.
APRENDIZAJE Y CONOCIMIENTO	D				Realizar capacitaciones de la plataforma bancaria y redes sociales un mes antes de su implementación, al personal del área administrativa del centro recreacional.
APRENDIZAJE Y CONOCIMIENTO	D				Implementar al 100% las nuevas medidas de bioseguridad de acuerdo a lo dispuesto por el COE Nacional en las instalaciones del centro recreacional un mes antes de su reapertura.

Autor (es): Pacheco A. & Zambrano R.

1.5 Arquitectura empresarial

La organización encargada de la administración del centro recreacional presenta a continuación la matriz de arquitectura con la finalidad de lograr objetivos y metas del negocio de manera integral, (ver Tabla 5).

Tabla 5
Arquitectura empresarial

RECURSOS PROCESOS	ADMINISTRACIÓN Y VENTAS					OPERACIÓN Y SERVICIO				PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD			SEGURIDAD FÍSICA Y SALUBRIDAD		
	Solicitud de reservaciones	Gestión de cobro	Envío de la confirmación de la reservación al cliente	Verificación de los datos del cliente que solicitó reservación	Recepción y manejo de quejas (en el sitio)	Alquiler de cancha sintética	Alquiler de zona e eventos	Expendio de comida típica	Canchas de uso múltiple y piscinas	Elaboración del plan de mercadeo	Aprobación del plan de mercadeo	Ejecución del plan de mercadeo	Plan de seguridad y bioseguridad	Ejecución del plan de seguridad y bioseguridad	Manejo de conflictos en las instalaciones
PERSONAS	Administrador Asistentes Cajero					Administrador Asistentes Cajero Guardias de seguridad				Administrador Diseñador Gráfico			Administrador Guardias de seguridad		
TECNOLOGÍAS	Correo electrónico institucional Sistema electrónico de cobro Página web					Correo electrónico institucional Sistema electrónico de reservación Página web				Correo electrónico institucional Redes sociales Programas de diseño gráfico			Sistema de monitoreo y vigilancia		
MAQUINARIAS Y RECURSOS	Computadoras Teléfonos celulares Teléfono convencional Datfast					Canchas de uso múltiple Cancha sintética de fútbol Área de piscinas Vestidores/ Baños Zona de eventos Comedor				Computadoras Cámara fotográfica Teléfonos celulares Teléfono convencional			Computadoras Cámaras de seguridad Termómetros digitales Áreas de desinfección		
INFORMACIÓN	Base de datos Procesos internos Manual de funciones					Procesos Internos Políticas internas Reglas para atención al usuario				Información de publicidad Información de clientes potenciales (gustos y preferencias)			Información de medidas de bioseguridad		
REGULACIONES	Reglamento General de Actividades Turísticas Ley de Turismo Regulaciones del GAD cantonal					Reglamento General de Actividades Turísticas Ley de Turismo Regulaciones del GAD cantonal				Ley de Propiedad intelectual (IEPPI) Ley Orgánica de comunicación Ley Orgánica de defensa al consumidor			Normativa del COE Nacional Disposiciones del GAD cantonal		

Autor (es): Pacheco A. & Zambrano R.

1.5.1 Cadena de valor

A continuación se muestra la cadena de valor donde se detalla las actividades estratégicas más relevantes que están divididas en primarias y de soporte las cuales describen el desarrollo de la organización (ver Figura 2).



Figura 2: Cadena de Valor

1.5.2 Riesgos y controles

A continuación, se presentan diferentes riesgos que fueron identificados a raíz de la operación del centro recreacional y los controles a aplicarse según el riesgo presentado, (ver Tabla 6).

Tabla 6

Riesgos y controles

Riesgos identificados	Controles a aplicar
Temor por parte de la comunidad a asistir a un lugar donde la aglomeración de personas pueda significar un riesgo de contagio por Coronavirus.	Dar a conocer los estrictos controles que se llevaran a cabo para el cumplimiento de las medidas de bioseguridad dentro del establecimiento.
Lesiones de los visitantes por mala disposición de las zonas deportivas.	Realizar un control y mantenimiento periódico a las zonas deportivas del lugar.
Retraso en apertura del centro por entrega de permisos de funcionamiento en base a las nuevas medidas de bioseguridad fuera del tiempo previsto.	Realizar un seguimiento exhaustivo al estado en el que se encuentra el trámite de funcionamiento del establecimiento en las dependencias de la autoridad encargada.
Daños por mal uso de las instalaciones por parte de los visitantes.	Realizar una breve explicación de las normas a tomar en cuenta previo al uso de las instalaciones a quienes desean hacer uso de los mismos. Colocar letreros con las normas básicas para mantener el cuidado de los espacios del centro.
Inconformidad de los comensales en la atención y calidad de alimentos que consumen.	Realizar capacitaciones constantes de servicio al cliente, mantener en constante evaluación a los proveedores de comida y revisar quincenalmente los resultados obtenidos de dicha evaluación.

. Autor (es): Pacheco A. & Zambrano R.

1.5.3 Organigrama institucional

El centro recreacional define la estructura organizacional consolidada y definida de la siguiente manera:



Figura 4 Organigrama

1.5.4 Sistemas de información

El centro recreacional cuenta con activos intangibles tecnológicos que apoyan al levantamiento de datos e información en el cumplimiento de procesos. Entre los principales se determinan:

- **Información:** Datos históricos administrativos y financieros.
- **Personas:** Talento humano calificado para proporcionar información
- **Recursos:** Servicio de internet, servicio de telefonía fija y móvil, redes sociales

1.5.5 Infraestructura tecnológica

De acuerdo al tipo de negocio del centro recreacional la organización cuenta con una infraestructura mínima tecnológica la cual se detalla a continuación:

Servicios de red interna:

- Correo electrónico institucional
- Sistema electrónico de cobro
- Página web
- Redes sociales
- Programas de diseño gráfico

Seguridad

- Sistema de monitoreo y vigilancia

2 CASO DE NEGOCIO

2.1 Resumen Ejecutivo

2.1.1 Definición del problema/oportunidad

Con base en el análisis de situación actual del centro recreacional se establece de manera específica, que el desaprovechamiento por aproximadamente 8 años de la infraestructura ha ocasionado el deterioro de las instalaciones por el desuso y falta de mantenimiento, lo cual ha generado que disminuya la oferta turística que promoció los escenarios naturales y culturales que existen en la zona.

Por tanto, y considerando primordialmente la percepción positiva del cliente, es decir, valoraciones subjetivas que este ha formado luego de haber experimentado el servicio recibido en el centro recreacional antes de su cierre definitivo; se propone la posibilidad de desarrollar un proyecto turístico autosustentable con diseño moderno y distintas áreas para uso de los habitantes de la zona, de tal modo que genere gran expectativa y potencialice el turismo en la provincia brindando un destino acogedor que permita obtener ingresos económicos por concepto de servicio propuesto los cuales permitan cubrir los costos de operación, mantenimiento y deuda del proyecto.

2.1.2 Análisis de brechas

A partir del Cuadro de Mando Integral presentado en el capítulo anterior, se muestran las estrategias de la organización en base a las 4 perspectivas:

- **Perspectiva financiera:** La oportunidad de incrementar los ingresos con base en el uso de nuevos mecanismos tecnológicos e incremento de visitantes al lugar.
- **Perspectiva de mercado:** Identifica la necesidad de brindar un mejor servicio a sus visitantes y, a quienes aún no lo han visitado, comunicar de manera eficaz las atracciones que ofrece el centro.

- **Perspectiva de los procesos internos:** Involucra la oportunidad de mejorar la infraestructura física y tecnológica ya existente, y adecuarlas a las exigencias de hoy en día.
- **Perspectiva de aprendizaje y crecimiento:** Comprende la oportunidad de actualizar las maneras de hacer un buen servicio al cliente, involucrando las nuevas tecnologías de hoy en día y la emergencia sanitaria a causa del Covid-19.

Con base en las estrategias presentadas, se identifican las necesidades a ser cubiertas, basado en los objetivos de incrementar los ingresos monetarios a la organización, incrementar los ingresos de visitantes al centro y gozar nuevamente del prestigio que tuvo en sus inicios, remodelar la infraestructura existente y mejorar los procesos internos mediante capacitaciones al personal, adoptando las medidas de bioseguridad.

Tabla 7
Análisis de Brechas

Brechas	Necesidades	Iniciativas
Beneficios económicos percibidos son bajos.	Incrementar los ingresos con base al uso de nuevos mecanismos tecnológicos e incremento de visitantes al lugar.	Obtener ingresos a través de los servicios que ofrece el centro recreacional.
Falta de marketing y publicidad.	Brindar un mejor servicio a sus visitantes y, a quienes aún no lo han visitado, comunicar de manera eficaz las atracciones que ofrece el centro.	Ofrecer servicios de calidad a los visitantes del centro recreacional.
Escasez de personal con capacidad de brindar un buen servicio al cliente en complejos turísticos.		
Diseño del centro recreacional no atractivo para captación de clientes.	Mejorar la infraestructura física y tecnológica ya existente, y adecuarlas a las exigencias de hoy en día.	Proponer un espacio físico moderno que permita la realización de actividades físicas de sano esparcimiento.
El centro recreacional no cuenta con las medidas de bioseguridad requeridas debido problemática sanitaria actual.		
Instalaciones del centro recreacional con equipamiento obsoleto.		
Escasez de personal con capacidad de dar un buen servicio al cliente de manera presencial (tomando en cuenta las medidas de bioseguridad) y de forma remota (vía aplicaciones móviles o página web)	Actualizar las maneras de hacer un buen servicio al cliente, involucrando las nuevas tecnologías de hoy en día y la emergencia sanitaria a causa del Covid-19.	Brindar servicio de calidad en manos de un personal debidamente capacitado

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano.

2.1.3 Iniciativas claves

En la Tabla 7 se establecen las iniciativas derivadas del análisis de brechas realizado en la Tabla 8, donde se define la urgencia de la implementación del proyecto y el impacto económico de cada iniciativa. Por tanto, con la finalidad de priorizar las iniciativas se consideró una puntuación con un rango de 1 a 3, donde 1 es Bajo y 3 es Alto y mediante el producto de urgencia por impacto se obtendrá Alta Prioridad.

Tabla 8
Priorización de iniciativas

Iniciativas	Impacto	Urgencia	Prioridad
Obtener ingresos a través de los servicios que ofrece el centro recreacional.	2	3	6
Ofrecer servicios de calidad a los visitantes del centro recreacional.	2	3	6
Remodelar la infraestructura existente, equipándola con implementos modernos cumpliendo estrictamente medidas de bioseguridad.	3	3	9
Realizar capacitaciones al personal administrativo perteneciente al centro recreacional.	2	2	4

Una vez analizada la matriz, se visualiza que las iniciativas con mayor prioridad son: 1) Remodelar la infraestructura existente 2) brindar servicios de calidad y 3) obtener ingresos a través de los servicios que se ofrecerán, es importante resaltar que las iniciativas están altamente ligadas.

2.2 Estudio de Alternativas

Considerando que la principal premisa corporativa es potenciar la infraestructura existente con un diseño innovador que permita el desarrollo turístico y económico sostenido, para ello plantean dos alternativas alineadas a los objetivos y estrategias de la organización las cuales se detallan a continuación:

- **Alternativa1:** Remodelación y adecuación del centro recreacional
- **Alternativa 2:** Remodelación, adecuación y ampliación del centro recreacional

2.2.1 Análisis Alternativa 1

2.2.1.1 Alcance de la solución

El alcance de esta alternativa es la de contar con la misma área física ya existente del centro recreacional, remodelar los distintos espacios y modernizarlos con base en las exigencias de los visitantes que demandan hoy en día.

2.2.1.1.1 Beneficios

La finalidad es la de brindar un espacio acogedor y con las facilidades que un centro recreacional de gran importancia localmente puede ofrecer a sus visitantes para de esta manera incentivar la asistencia masiva de ellos y con ello incrementar los ingresos de la organización propietaria. Para lograr aquello, esta alternativa se enfocará en lo siguiente:

- Ofrecer amplios espacios de práctica deportiva y que cuenten con equipamiento moderno; tales como la cancha de césped sintético, áreas de piscinas y vestidores renovadas, canchas de uso múltiple con equipamiento nuevo.
- Contar con un área amplia y climatizada para el expendio y consumo de comida típica, a través de restaurantes locales en zonas establecidos para cada uno de ellos donde contarán con el espacio necesario para la preparación de alimentos.
- Ofrecer un área para la realización de eventos sociales, con espacios para la colocación de tarimas, mesas, sillas, equipos de sonido, preparación de alimentos, baños y un camerino.
- Brindar asistencia a sus visitantes de manera presencial, a través de un buen servicio al cliente y haciendo cumplir todas las medidas de bioseguridad exigidas por el COE Nacional y/o Cantonal.

- Brindar asistencia a futuros y actuales clientes de manera remota a través de aplicaciones móviles, mensajería instantánea y una nueva página web.
- Implementar una campaña publicitaria a través de medios físicos y digitales que pudiera llegar a dar a conocer las actividades que el centro brindará en sus instalaciones.

2.2.1.1.2 Problemas

Para llevar a cabo el proyecto, es importante mencionar las dificultades las cuales deben tomarse en cuenta antes de su ejecución. Entre los más importantes se mencionan los siguientes:

- La mala administración hizo que se desaprovechara la infraestructura del centro antes de su cierre.
- La falta de mantenimiento y desuso presenta una infraestructura con falencias para ser utilizada nuevamente en su reapertura.
- Los equipos que actualmente existen están obsoletos o dañados.
- Temor a contagiarse de Covid-19 por parte de los visitantes.
- Debido al cierre del centro, el sector no cuenta con un centro recreacional.

2.2.1.1.3 Supuestos

Al ejecutar el proyecto, se asume que:

- Se cuenta con los elementos administrativos necesarios que permita un buen manejo del centro y evitar así un nuevo cierre del lugar.
- Los permisos de construcción no afectarán la programación de los trabajos.
- El material de construcción estará disponible en todas las fases de la remodelación del lugar, así como de los equipos que serán necesarios.

- El Mintur otorgará los permisos de funcionamiento respectivos para el inicio de las operaciones del lugar.
- No operarán otros centros recreacionales en el sector.

2.2.1.1.4 Restricciones

La implementación del proyecto presenta ciertas restricciones que deberán ser tomadas en cuenta para evitar cometer infracciones o errores que signifiquen retrasos en la programación del mismo, entre las más importantes tenemos:

- Aforo: debido a la emergencia sanitaria, las autoridades cantonales y nacionales han dispuesto límites en el aforo de los centros donde motive la concurrencia de personas, para evitar el contagio de Covid-19.
- Empleo de estructura existente: Con la idea de mantener valores de inversión en niveles moderados, se necesitará utilizar la infraestructura ya existente en buenas condiciones, se considerará la NO reubicación de las zonas ya destinadas para cada actividad.

2.2.1.2 *Estudio de mercado*

Metodología de trabajo

Para efectos de estudio y análisis de datos se utilizó la Investigación Descriptiva - Diseño Transversal Simple ya que se extraerá la muestra para obtener información una sola vez y la Investigación Causal la cual permitirá realizar prueba de hipótesis y determinar la relación causa efecto de las variables. El método a utilizar para recabar datos será la encuesta dado que el análisis de datos será de tipo cualitativo y mediante los hallazgos se podrá tomar decisiones a nivel gerencial.

Definición de la población meta

La población meta para el presente proyecto será los habitantes de la ciudad de Quevedo ya que representa la unidad de análisis que posee la información deseada para la investigación de campo propuesta, donde el total de habitantes en la ciudad de Quevedo de acuerdo a los datos obtenidos de (INEC, 2010) son: **173.575**. A pesar que el centro se ubica en el cantón Ventanas, geográficamente es más cercano a la zona urbana de Quevedo, y la mayor cantidad de visitantes provienen históricamente de dicho cantón.

Selección de la técnica de muestreo

Se utilizó la técnica de Muestro Probabilístico – Aleatorio Simple dado que cada elemento de la población tiene una probabilidad idéntica de ser elegido al momento de realizar el trabajo de campo.

Definición del tamaño de la muestra

Mediante la utilización de la herramienta Raosoft (calculadora muestral) se procedió a determinar el tamaño de la muestra con un margen de error del 7.78% y un nivel de confianza del 92.22%, obteniendo como resultado un total **129 personas** para realizar el trabajo de campo en la ciudad de Quevedo.

Alcance Geográfico

Se realizó el trabajo de campo dentro en el Terminal de Quevedo y en las zonas aledañas al Recinto Tarira, la investigación de campo se realizó durante 4 días distribuidos en dos fines de semana, tiempo aproximado considerando que se programó viajar a la ciudad de Quevedo para recabar datos.

Delimitación temporal: Agosto 2020

Análisis de resultados

La información recabada y su posteriormente tabulada se ingresaron en el programa estadístico IBM SPSS, el cual permitió realizar un análisis cuantitativo más exacto para presentar un informe claro de los resultados obtenidos. A continuación, se presentan las conclusiones del estudio de mercado realizado:

Para efectos de análisis del presente caso y una vez recabada la información del trabajo de campo realizado a las **129** personas que fueron definidas en el tamaño muestral las cuales viven en la ciudad de Quevedo, se pudo establecer que del total de encuestados 103 personas conocen y/o han visitado el Centro Recreacional que representan el **79.8%**, donde se pudo determinar lo siguiente:

- El **100%** de los encuestados destaca que, sí gusta de realizar actividades familiares y de sano esparcimiento y del total que están de acuerdo con la reapertura del centro recreacional, el **60%** estaría dispuesto a visitar el lugar a pesar de la emergencia sanitaria a causa del COVID-19.
- El **25.2%** considera que las actividades que se realizaban en el lugar eran de su total satisfacción y el **65%** estableció que era muy satisfactorio.
- Dentro de las características que distinguen el lugar resaltan la comodidad con un **36,43%** y variedad de actividades **35,66%** mientras que el resto de encuestados consideran importante que sea un lugar acogedor, limpio y de fácil acceso.
- Las personas que han visitado el centro recreacional consideran que les gustaría mantener, las prácticas deportivas con un **44.19 %**, eventos sociales **39,53%**, juegos infantiles **27,13%**, consumos de alimentos **17,83%**.

- Dentro de las opciones de actividades que les gustaría que se implementen consta con mayor porcentaje la Zona de Fiestas **36.14%**, **cancha** sintética **26.89%**, Piscinas **16,81%**, Promociones y concursos **10,08%**, juegos infantiles **10,08%**.
- En cuanto a la gastronomía en su mayoría preferiría que se vendiera comida típica el cual está reflejado en un **41,86%**, comida rápida **35,66%**, piqueos **34.11%** y desayunos **27,91%**.
- El **92,2%** está de acuerdo con el proyecto de remodelación y reapertura del Centro Recreacional en la ciudad de Quevedo considerando la cercanía al área urbana, la seguridad, y la naturaleza existente.
- De los **129** encuestados **119** les gustaría que se reaperture el Centro Recreacional, de los cuales el **100%** de ellos estarían dispuestos a pagar por el ingreso al Centro Recreacional en un rango de \$3 a \$5.
- Para la difusión de información tanto de promociones y/o actividades del centro recreacional los encuestados consideran que debería realizar por varios medios principalmente redes sociales en un **48,74%**, WhatsApp **32,77%**, correo electrónico **18,48%**.

2.2.1.2.1 Descripción del bien o servicio

El centro recreacional contará con instalaciones modernas para realizar todo tipo de actividad recreacional y de sano esparcimiento, donde habrá juegos, promociones y concursos dirigidos para grupos familiares, amigos y/o empresarial. Las instalaciones respetarán las medidas de bioseguridad y se mantendrán los siguientes espacios:

- Piscinas (Adultos y niños)
- Áreas verdes

- Canchas sintéticas
- Canchas multidisciplinarias
- Bar / restaurant
- Zona de eventos y fiestas
- Baños, duchas y vestidores
- Zona de niños

2.2.1.2.2 Análisis de la oferta

Para el presente análisis se tomó en consideración la oferta histórica y la tasa de crecimiento poblacional del cantón Quevedo el cual permite conocer la tendencia de comportamiento de los visitantes permite tener una idea clara sobre la configuración o tendencia de comportamiento suponiendo que los diversos eventos que se podrían repetir a futuro.

Para ellos se empleó el método exponencial, siendo:

C_n = Consumo futuro
 C_o = Consumo año 1
 i = Tasa de crecimiento
 n = Año proyectado

Aplicando la formula tenemos:

$$C_n = C_o(1 + i)^{n-1}$$

$$6845 = 24000(1 + i)^{10-1}$$

$$i = \sqrt[9]{\frac{6845}{24000}} - 1$$

$i = 1,1495$ Tasa de crecimiento en base a la oferta histórica.

Oferta proyectada total por ingreso de visitantes:

Tabla 9

Proyección de ingreso por visitantes

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Niños hasta 5 años	3.600	3.996	4.436	4.923	5.465	6.066	6.733	6.733	6.733	6.733
Personas mayores a 6 años	4.740	5.261	5.840	6.483	7.196	7.987	8.866	8.866	8.866	8.866
Grupos de 5 personas	176	195	217	241	267	297	329	329	329	329
Grupo de 10 personas	131	145	161	179	199	221	245	245	245	245
Alquiler zona de eventos	191	212	235	261	290	322	357	357	357	357
Alquiler de cancha sintética	345	383	425	472	524	581	645	645	645	645
TOTAL	9178	10555	12138	13959	16052	18460	21229	21229	21229	21229

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.2.3 Análisis de la demanda

Para el análisis de la demanda se consideró el porcentaje de aceptación a la remodelación y reapertura del centro recreacional, obtenido del estudio de mercado el cual es de un 92,2 %, del número total de habitantes de Quevedo, se estimará la cantidad de personas que estarían demandando los servicios del centro recreacional a remodelar, adicional se tomará en consideración la tasa de crecimiento poblacional para los siguientes años siendo esta del 2,41%.

Tabla 10

Demanda proyectada de clientes

Años	POBLACIÓN	GRADO DE ACEPTACIÓN	DEMANDA
Año 1	173575	92%	160036
Año 2	177758	92%	162117
Año 3	182042	92%	164224
Año 4	186429	92%	166359
Año 5	190922	92%	168522
Año 6	195524	92%	170712
Año 7	200236	92%	172932
Año 8	205061	92%	175180
Año 9	210003	92%	177457
Año 10	215064	92%	179764

Fuente: (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.2.4 Análisis de precios

Para la determinación de los precios se tomó en consideración los datos obtenidos de la encuesta en lo referente a *¿Cuánto estaría dispuesto a pagar el cliente potencial?* y adicional se utilizó la estrategia por penetración y estrategia de precio de mercado las cuales están enfocadas a lo que ofrece la competencia permitiendo establecer los precios con los que operará el centro recreacional.

Tabla 11
Precios por servicio

DETALLE	PRECIO
Niños hasta 5 años	\$ 3,00
Personas mayores a 6 años	\$ 4,50
Grupos de 5 personas	\$ 25,00
Grupo de 10 personas	\$ 40,00
Alquiler zona de eventos	\$ 180,00
Alquiler de cancha sintética	\$ 40,00

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.2.5 Esquemas de comercialización

El presente trabajo mantiene una dinámica distinta al control de bienes de consumo, ya que no maneja control de stock y distribución de productos, sino más bien está relacionado con el sector turístico y orientado a brindar un servicio donde su principal premisa es que los clientes se desplacen físicamente a las instalaciones del centro recreacional. Por consiguiente, el esquema de comercialización difiere a los canales de distribución de producto considerando que se implementa la estrategia pull, donde la administración se encargará de dirigir promociones directamente al cliente potencial con la finalidad de captar de manera eficiente la atención del consumidor para que visite y adquiera los servicios que el centro recreacional ofrece.



Figura 3: Esquema de comercialización
Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.3 Estudio regulatorio

A continuación, se detallan las normas, procedimientos y regulaciones que la organización deberá conocer a fin de dar fiel cumplimiento a las obligaciones legales pertinentes para la reapertura y remodelación del centro recreacional.

2.2.1.3.1 Marco legal y fiscal

- Legislación Municipal para construcción
- Reglamento General de Actividades Turísticas
- Ley de Turismo
- Regulaciones del GAD cantonal
- Ley de Propiedad intelectual
- Ley Orgánica de comunicación
- Ley Orgánica de defensa al consumidor
- Normativa del COE Nacional
- Disposiciones del GAD cantonal

2.2.1.3.2 Régimen tributario

- Ley de Régimen Tributario Interno
- Registro Único de Contribuyentes
- Número Patronal
- Código de Trabajo y
- Ley y reglamento de aplicación social.

2.2.1.3.3 Patentes y marcas

- Certificación de IEPI

2.2.1.3.4 Licencias y autorizaciones

- Afiliación a la Cámara Provincial de Turismo
- Licencia Anual de Funcionamiento
- Permiso sanitario al GAD de Quevedo

2.2.1.4 Estudio administrativo

De acuerdo a lo establecido y planificación con la alta gerencia de la organización se ha definido de acuerdo a los procesos internos el personal calificado por área a fin de que se cumpla de manera eficiente las operaciones del centro recreacional.

Tabla 12
Desglose de personal calificado

PROCESOS	ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	OPERACIÓN Y SERVICIO	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	SEGURIDAD FÍSICA Y SALUBRIDAD
TALENTO HUMANO	Administrador Asistentes Cajero	Administrador Asistentes Cajero Guardias de seguridad	Administrador Diseñador Gráfico	Administrador Guardias de seguridad

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Se considera pertinente señalar que el personal tanto administrativo como de servicio estará afiliado y se cumplirá con todos los beneficios de ley tal como lo establece el Código de Trabajo y la Ley y reglamento de aplicación social.

2.2.1.5 Estudio técnico

2.2.1.5.1 Tamaño del proyecto

El tamaño del proyecto se encuentra ya establecido, puesto que se considerará un espacio físico ya existente que únicamente será remodelado para el recibimiento de los visitantes, tomando en cuenta la proyección en la demanda generada a partir de datos históricos del mismo antes de su cierre. En la Tabla 10 se muestra la demanda proyectada a 10 años de funcionamiento del centro considerando un 15% de incremento anual hasta llegar a la cantidad límite de acuerdo al aforo permitido actualmente por efecto de la emergencia sanitaria.

El centro cuenta con 2.75 Ha de construcción, el mismo que contará con un área de comedor para espacio de 4 cocinas destinado a cada restaurante y una zona de mesas para el consumo de alimentos, canchas deportivas (fútbol y otra de uso múltiple), área de piscinas, baños, vestidores, área de eventos sociales, bar y áreas verdes.

2.2.1.5.2 Localización del proyecto

El centro recreacional se ubica en el recinto Tarira, fuera del área urbana correspondiente al cantón Ventanas, en la provincia de Los Ríos; en el kilómetro 23 de la vía Quevedo – Ventanas.

2.2.1.5.3 Infraestructura requerida

Para la implementación del proyecto, será necesario contar con el área ya existente de 2.75 Hectáreas, donde se ubica actualmente el centro recreacional. Dicho espacio, cuenta ya, en desuso y deterioro, áreas destinadas para:

- El expendio y consumo de alimentos, el mismo que se proyectará con espacio de cocina para 4 restaurantes y mesas de comedor para los visitantes, las mismas que estarán distanciadas al menos 2 metros entre sí de acuerdo a las disposiciones del COE cantonal y nacional.
- 1 cancha de indor fútbol, 1 cancha de uso múltiple (vóley, básquet, tenis etc.)
- 4 piscinas: 2 para adultos, 2 para niños, con área de duchas y vestidores.
- Área de snackbar.
- Área para el desarrollo de eventos sociales de todo tipo y disponible para el alquiler eventual del mismo.

2.2.1.5.4 Procesos y parámetros productivos

Recursos Humanos

Para la implementación del proyecto propuesto, es necesario contar principalmente con el (los) profesional(es) que tengan a cargo de la gestión del proyecto en todas sus etapas, cubriendo desde el acta de constitución, registro de interesados y los planes de gestión en todas las áreas de conocimiento.

Serán necesarios profesionales de la rama de la ingeniería civil y arquitectura, para establecer el estado actual de la infraestructura, determinar los elementos de existentes que serán de utilidad para el proyecto, determinar los diseños definitivos, dirigir y fiscalizar la obra en todas sus fases.

La mano de obra será indispensable para la ejecución de los trabajos de construcción civil, entre albañiles, peones, soldadores, pintores, plomeros, electricistas, operadores de maquinaria liviana y pesada.

Para la implementación de la campaña publicitaria, será necesario contar con personal que esté involucrada al marketing en general, tanto en la publicidad en medios físicos, así como en medios digitales (marketing digital) y un desarrollador de páginas web.

El personal encargado de la organización de eventos será indispensable para la preparación en todas las fases de la ceremonia de reinauguración del centro recreacional.

Equipos

Los profesionales antes mencionados deben contar con los equipos que serán de apoyo como herramientas para la ejecución de los distintos trabajos que desempeñarán. Para la

gestión del proyecto, diseño de la infraestructura y el desarrollo de la campaña publicitaria será necesario principalmente equipos de computación.

Para la fase de ejecución de la obra civil, será importante contar con herramientas menores (martillos, espátulas, sierra, serrucho, desarmadores, palas entre otros), así como maquinaria liviana y pesada, entre los más importantes se pueden mencionar carretilla, concretera, alisador de pisos, maquina soldadora, compactadores y camiones para traslado de escombros, posteriormente, para el cuidado de la salud de los visitantes, termómetros digitales, bandejas desinfectantes, atomizadores para aplicación de líquidos sanitizantes y desinfectantes. Para el evento de reinauguración será indispensable contar con equipos de sonido e iluminación.

Materiales

El material principal para ejecutar la mayoría de las actividades del proyecto será la información, aquella que provenga de la organización y de los clientes (mercado). Para la ejecución de las obras, será necesario todo tipo de materiales para la readecuación del centro recreacional, entre los cuales constan el cemento, ripio, arena, cerámica, piezas sanitarias, empaste, pintura, césped sintético, entre otros; así como para el cumplimiento de las medidas de bioseguridad será importante aquellos líquidos sanitizantes, abundante agua y jabón para la limpieza de los visitantes.

Por otro lado, para la realización del evento de reinauguración, será necesario contar con elementos como mesas, sillas, manteles, vajillas y demás implementos necesarios para la decoración del lugar.

2.2.1.6 Estudio social

2.2.1.6.1 Beneficiarios directos/indirectos

Los beneficiarios directos son aquellos que viven en las cercanías al centro recreacional, es decir, los pobladores del cantón Quevedo. En la Tabla 13 se presenta el número de pobladores de cada una de la localidad antes mencionada de acuerdo a cifras presentadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2013).

Tabla 13 Población directamente afectada por la ejecución del proyecto, de acuerdo a proyecciones al año 2020,

Localidad	Población
Quevedo	213.842
Total	213.842

Fuente: Datos tomados del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2013).

Los beneficiarios indirectos serán aquellos visitantes que gustan visitar centros turísticos, especialmente a aquellos que visitan de manera permanente aquellos sitios ubicados en el cantón Quevedo, indistintamente de su procedencia. Según el portal del MINTUR (2018), la cifra de visitantes al cantón Quevedo fue de 339.935 personas durante el año 2018.

Para contar con un concepto más claro acerca de la composición de la economía del cantón Quevedo, es importante considerar la actividad económica de sus pobladores, los cuales en un 50.23% de la población en capacidad de trabajar es económicamente inactiva y el 49.77% económicamente activa (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

A continuación, en la Tabla 14 se presenta la ocupación de sus pobladores según su actividad desempeñada y su área de residencia (urbana o rural):

Tabla 14

Cifras porcentuales de la población económicamente activa en el cantón Ventanas, de acuerdo a su actividad.

ACTIVIDAD	URBANO%	RURAL%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	14,28%	51,71%
Explotación de minas y canteras	0,06%	0,05%
Industrias manufactureras	6,94%	4,32%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	0,30%	0,05%
Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	0,33%	0,10%
Construcción	6,65%	2,58%
Comercio al por mayor y menor	25,83%	11,96%
Transporte y almacenamiento	5,82%	3,08%
Actividades de alojamiento y servicio de comidas	4,17%	2,24%
Información y comunicación	0,84%	0,37%
Actividades financieras y de seguros	0,54%	0,16%
Actividades inmobiliarias	0,06%	0,04%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,25%	0,34%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,90%	1,35%
Administración pública y defensa	2,57%	0,79%
Enseñanza	5,74%	1,61%
Actividades de la atención de la salud humana	1,56%	0,46%
Artes, entretenimiento y recreación	0,50%	0,17%
Otras actividades de servicios	2,20%	1,12%
Actividades de los hogares como empleadores	3,26%	3,71%
No declarado	8,68%	10,47%
Trabajador nuevo	6,53%	3,32%
Total	100%	100%

Fuente: (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

2.2.1.6.2 Ventajas sociales

Se espera que el presente proyecto tenga un importante impacto social, puesto que el mismo gozó de ello en sus primeros años, y muchos de quienes estuvieron presentes, tanto visitantes como personal servicio, guardan buenos recuerdos. La reinauguración tiene como uno de sus objetivos es traer al presente esa gran acogida que

tuvo el centro, y captar la atención de quienes no han tenido la posibilidad de visitarlo antes de su cierre. Esta y otras ventajas sociales son descritas en la Tabla 15 que se muestra a continuación.

Tabla 15
Ventajas generadas a partir de la implementación del proyecto.

Ventaja	Descripción
Generación de empleo	La implementación del proyecto tendrá como alcance la generación de empleo directo a los habitantes de la localidad, tanto en la etapa de ejecución como en la de operación.
Integración de los habitantes de la localidad	Se convertirá en un punto de encuentro para los habitantes de la zona para la práctica de actividades de integración familiar y comunitaria.
Turismo en la localidad	El turismo es la base del negocio en el que se desenvolverá la apertura y manejo del centro, atrayendo no solo a personas del sector sino también a quienes viven a las afueras del mismo.
Diversificación económica	La prestación de servicios turísticos se sumará a la lista de actividades económicas que se desarrollan en el sector.
Impulsar la práctica deportiva y de esparcimiento	Se brinda la oportunidad de realizar actividades beneficiosas para la salud en espacios renovados y calificados por el MINTUR para su uso.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.6.3 Desventajas sociales

La ejecución del proyecto presenta desventajas principalmente de índole ambiental. Esto principalmente por las actividades generadas por la obra civil a ejecutar y la que surge a partir de la aglomeración de personas que pudieran generar desechos. En la Tabla 16 se presentan las principales desventajas sociales generadas a partir de la implementación de esta alternativa.

Tabla 16
Desventajas generadas a partir de la implementación de esta alternativa.

Desventaja	Descripción
Generación de ruido	Las actividades desarrolladas principalmente por los eventos sociales generan ruido, aspecto que podría causar molestias a aquellos que viven en las cercanías del centro.
Aglomeración de personas	De superar la demanda proyectada, es posible que se genera una aglomeración de personas en exteriores y causaría un punto de infección por Covid-19.
Aglomeración de comercio informal en exteriores	Si no se lleva un control adecuado a los vendedores ambulantes, estos podrían tomar posesión de los exteriores del centro para comercializar sus productos, lo que generaría aglomeraciones, desorden e incluso suciedad.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.6.4 Modelo de prominencia

Para desarrollar el modelo de prominencia, es necesario como primera actividad identificar a los principales interesados en el proyecto. En la Tabla 17 se enumeran a los principales interesados con una breve descripción de sus intereses o demandas.

Tabla 17
Interesados del proyecto, con su descripción y demandas.

Grupo	Descripción	Interés o demanda
Municipio del cantón Ventanas	Maxima autoridad cantonal	Cumplimiento de las ordenanzas para las actividades de construcción.
Ministerio de Turismo (MINTUR)	Máxima autoridad nacional para actividades relacionadas al turismo	Cumplimiento de disposiciones para brindar servicios de turismo con base a estándares mínimos a cumplir
Comité de Operación de Emergencias (COE) Cantonal	Comité conformado para el control sanitario debido a la emergencia sanitaria por Covid-19.	Cumplimiento de las ordenanzas relacionadas a la bioseguridad para establecimientos turísticos.
Prensa local	Medios de comunicación del sector	Información sobre los avances del proyecto
Habitantes de Quevedo	Habitantes del cantón	Mejorar el transporte al lugar, el centro debe brindar servicios de calidad
Obreros Remodelación	Trabajadores en la construcción/remodelación del lugar	Seguridad social, implementos de seguridad física, pago puntual.
Personal administrativo Centro Recreacional	Trabajadores durante la operación del centro	Tener implementos necesarios para trabajar
Organizadores de Eventos	Empresas naturales o jurídicas encargadas de organizar eventos	Ofrecer un espacio adecuado para efectuar reuniones sociales
Restaurantes locales	Proveedores de alimentos dentro del centro	Se les brinde el espacio adecuado para el funcionamiento de sus establecimientos
Vendedores informales	Vendedores en exteriores del centro	Se les permita la venta de sus productos en exteriores del lugar
Transportistas públicos	Transportistas públicos que circulan por el lugar	Se instale un parada amplia y exclusiva para dejar y recoger pasajeros
Visitantes fuera del cantón	Visitantes de lugares fuera del cantón Ventanas	Se brinden servicios hoteleros cerca al sitio
Conservacionistas ambientales	Activistas ambientales	Se garantice el menor impacto posible a raíz de los trabajos de remodelación y operación del centro

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

El modelo de prominencia según el portal MDAP (Executive Master Project Management, 2016), describe “clases de interesados basándose en su poder (capacidad de imponer su voluntad), urgencia (necesidad de atención inmediata), y legitimidad (razones para que su participación sea adecuada)”. En base a esta definición, en la Figura 4 se clasifica a los principales interesados del proyecto de acuerdo a sus características frente al proyecto.

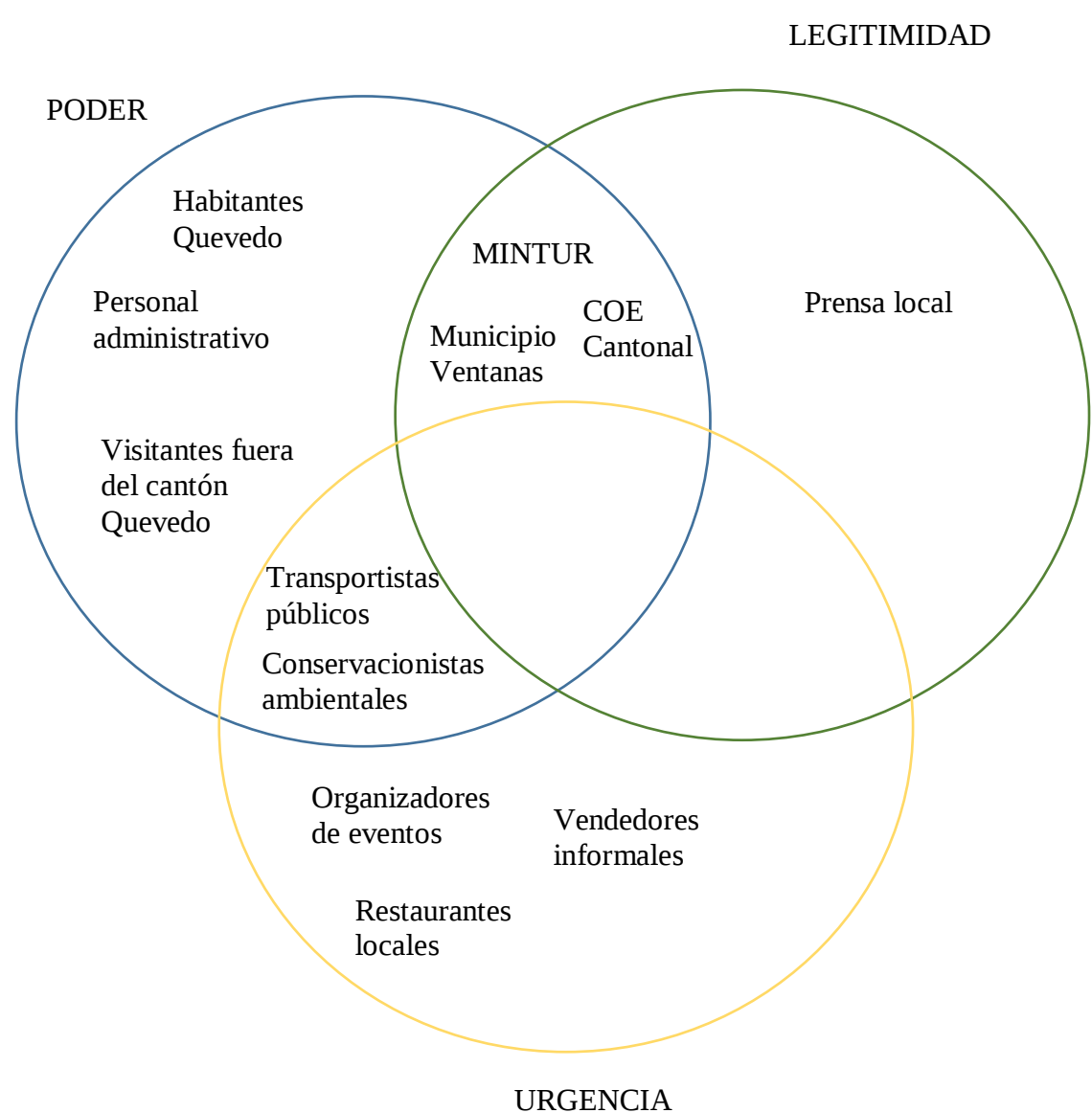


Figura 4 Matriz de prominencia de los interesados en el proyecto.

De acuerdo a lo mostrado en la Figura 4, los interesados según su ubicación en la matriz de prominencia, se los agrupa como se muestra en la Tabla 18.

Tabla 18

Agrupación de interesados en el proyecto de acuerdo a su prominencia.

Interesado	Grupo	Descripción
Municipio del cantón Ventanas	Dominante	De gran relevancia, su influencia en el proyecto estará presente.
Ministerio de Turismo (MINTUR)	Dominante	
Comité de Operación de Emergencias (COE) Cantonal	Dominante	
Prensa local	Discrecionales	Por lo general están para servir de apoyo.
Habitantes de Quevedo	Inactivos	Tienen el poder para imponer su voluntad de acuerdo a su legitimidad y urgencia, por lo que es mejor tenerlos presente.
Obreros Remodelación	Inactivos	
Personal administrativo Centro Recreacional	Inactivos	
Organizadores de Eventos	Demandantes	Estarán en estado latente ya que no poseen aun el poder suficiente para influir en el proyecto.
Restaurantes locales	Demandantes	
Vendedores informales	Demandantes	
Transportistas públicos	Peligrosos	Es importante monitorearlos, pueden volverse coercitivos dada su influencia y urgencia.
Visitantes fuera del cantón	Inactivos	Tienen el poder para imponer su voluntad de acuerdo a su legitimidad y urgencia, por lo que es mejor tenerlos presente.
Conservacionistas ambientales	Peligrosos	Es importante monitorearlos, pueden volverse coercitivos dada su influencia y urgencia.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.7 Estudio ambiental

2.2.1.7.1 Identificación de impactos

El impacto ambiental del proyecto proviene de las actividades que se van a realizar tanto para la ejecución del proyecto como para su operación y eventual cierre del mismo. En la Tabla 19 se identifican aquellas actividades que tendrán impacto en los distintos componentes ambientales involucrados.

Tabla 19

Componentes ambientales involucrados en el proyecto.

Fase	Actividad	Descripción
CONSTRUCCIÓN	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Limpieza del lugar, retiro de maleza y desperdicios que no serán utilizados durante la ejecución de los trabajos.
	Trabajos de remodelación (obra civil)	Trabajos de remodelación: Soldadura, refuerzo y/o reemplazo de elementos estructurales, enlucido, empaste, pintura, instalación de ventanería, puertas, entre otros.
	Instalación de mueblería y equipos	Colocación de mueblería (escritorios, mesas, sillas, anaqueles, etc) y equipos (climatización, puntos de satización, cocinas, equipos de computación, etc) en las distintas zonas del centro recreacional
	Evento de reinauguración	Evento en el cual se reinaugura el centro y da inicio a las actividades del mismo.
OPERACIÓN	Expendio y consumo de alimentos	Actividades dentro del comedor, donde restaurantes venden sus productos alimenticios y los visitantes los consumen.
	Uso de canchas deportivas y piscinas	Los visitantes hacen uso de las canchas deportivas y piscinas.
	Eventos sociales en espacio destinado para ello.	Realización de eventos sociales, con presencia de actos artísticos, bailes, consumo de alimentos.
CIERRE	Demolición de edificación	Trabajos de desmontaje de estructura
	Desalojo de escombros	Retiro de material y/o escombros y disposición final del mismo.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.7.2 Scoring de impactos

Para realizar un scoring de los impactos, es importante tomar en cuenta los componentes ambientales a los cuales se está afectando. Los componentes han sido clasificados de la siguiente manera:

- Físicos/Químicos: agua, aire, suelo, ruido.
- Biológicos: Flora local, fauna local.
- Sociales: Empleo, turismo, educación.

Previo a la determinación de la importancia, es necesario establecer los valores correspondientes a:

E: Extensión

Ef: Efecto

Pr: Periodicidad

A: Acumulación

In: Intensidad

Ry: Reversibilidad

Rc: Recuperabilidad

P: Persistencia

Mo: Momento

Los valores establecidos de los mismos son mostrados en el Anexo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. A continuación, en la Tabla 20 se muestra la determinación del peso, la importancia y magnitud del impacto de las actividades dentro de cada componente ambiental:

Tabla 20

Magnitud e importancia establecidas para cada una de las actividades.

Actividad	Peso	Físico-Químico								Biológico				Sociales					
		AGUA		AIRE		SUELO		RUIDO		FLORA LOCAL		FAUNA LOCAL		INTEGRACION COMUNIDADES		EMPLEO		TURISMO	
		Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia
Limpieza y retiro de maleza del terreno	0,05	1	0	2	3.25	1	0	4	2	6	3.25	7	2.5	1	0	6	1.5	2	0
Trabajos de remodelación (obra civil)	0,20	1	0	6	2.75	6	3	7	2.25	4	1	5	1.25	1	0	6	1.5	2	0
Instalación de mueblería y equipos	0,05	1	0	1	0	2	0	3	1.5	1	0	1	0	1	0	5	1.5	1	0
Evento de inauguración	0,10	1	0	2	1.75	3	0	6	2.25	1	0	1	0	4	2	3	1	1	1.5
Expendio y consumo de alimentos	0,14	4	4.25	4	2.50	1	0	1	0	1	0	1	0	5	3.5	6	2.25	3	3
Uso de canchas deportivas y piscinas	0,20	5	3.5	1	0	2	2	3	2	3	2.25	4	2.75	7	3.75	3	1.75	3	4.5
Realización de eventos sociales	0,12	2	4.25	2	2	1	0	6	3	1	0	1	0	7	3.25	4	2	2	3.25
Demolición de estructura	0,10	1	0	4	2.75	7	3.75	7	2.5	6	2.25	6	2.25	1	0	3	1.5	2	0
Desalojo de escombros	0,04	6	2.25	1	0	3	1.75	4	1.25	4	1.25	4	1.25	1	0	2	1.25	2	0

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.7.3 Matriz de EIA

De acuerdo a los valores dados para la importancia y magnitud de los impactos determinados, además del peso de las actividades, se calculan los Valores de Impacto Ambiental (VIA) mediante la ecuación 1 y los resultados se muestran a continuación en la Tabla 21.

$$VIA = peso_{actividad} \times magnitud \times importancia$$

Tabla 21

Matriz EIA diferenciados por colores de acuerdo al nivel de impacto al proyecto - Alternativa 1

	Actividad	Peso	Físicos/Químicos				Biológicos		Sociales			VIA actividad
			Agua	Aire	Suelo	Ruido	Flora Local	Fauna Local	Integración de la Comunidad	Empleo	Turismo	
Construcción	Limpieza y retiro de maleza del terreno	0,05	0	0,325	0	0,4	0,975	0,875	0	0,45	0	3,025
	Trabajos de remodelación (obra civil)	0,20	0	3,3	3,6	3,15	0,8	1,25	0	1,8	0	13,9
	Instalación de mueblería y equipos	0,05	0	0	0	0,225	0	0	0	0,375	0	0,6
	Evento de inauguración	0,10	0	0,35	0	1,35	0	0	0,8	0,3	0,15	2,95
Operación	Expendio y consumo de alimentos	0,14	2,38	1,4	0	0	0	0	2,45	1,89	1,26	9,38
	Uso de canchas deportivas y piscinas	0,20	3,5	0	0,8	1,2	1,35	2,2	5,25	1,05	2,7	18,05
	Realización de eventos sociales	0,12	1,02	0,48	0	2,16	0	0	2,73	0,96	0,78	8,13
Cierre	Demolición de estructura	0,10	0	1,1	2,625	1,75	1,35	1,35	0	0,45	0	8,625
	Desalojo de escombros	0,04	0,54	0	0,21	0,2	0,2	0,2	0	0,1	0	1,45
1,00			7,4	7,0	7,2	10,4	4,675	5,875	11,23	6,7775	2,245	

2.2.1.7.4 Medidas preventivas

Una vez establecidos los valores VIA mostrados en la matriz EIA, se establece la descripción del impacto según cuán alto o bajo sea dicho valor. Para facilitar su lectura, en la Tabla 22 se muestra la clasificación de los valores VIA, la descripción del impacto que este tenga con el proyecto.

Tabla 22

Descripción del impacto de acuerdo al valor VIA obtenido por cada actividad y el plan a seguir.

VALOR VIA	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	PLAN
[0 – 10]	Compatible con el proyecto	No se necesitan medios preventivos/correctores
(10 – 40]	Impacto moderado	Medidas preventivas/correctoras de baja prioridad
(40 – 70]	Impacto Severo	Medidas preventivas/correctoras de prioridad media
(70 – 100]	Impacto Crítico	Medidas preventivas/correctoras de alta prioridad

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

De acuerdo a la tabla anterior, la mayoría de las actividades corresponden a aquellas que son compatibles con el proyecto, no será necesario aplicar medidas preventivas o correctoras pues su impacto al medio ambiente no es significativo. Sin embargo, se identifican dos actividades que poseen un impacto moderado al ambiente, a los cuales será necesario aplicar un plan preventivo/correctivo. Las actividades corresponden a:

- Trabajos de remodelación (obra civil). VIA=13.9
- Uso de canchas deportivas y piscinas. VIA=18.05

Para los trabajos de remodelación, será necesario realizar una revisión a las actividades de construcción que impactan a los medios físicos/químicos, y aplicando medidas preventivas, empleando herramientas que emitan menor ruido que las tradicionales, evitando la exposición que químicos y levantamiento de polvo a causa de

la remoción de tierra, y aplicando un plan para un desecho adecuado de los escombros que pudieran contaminar los medios acuíferos de la zona.

Por otro lado, durante el uso de las canchas deportivas y piscinas, hay que poner especial atención a la contaminación de los medios acuíferos y afectación de la fauna local como consecuencia del uso de estas zonas por parte de los visitantes, aplicando medidas de correcta disposición de desechos y evitando la expansión de las áreas con poca vida silvestre como consecuencia de la presencia humana en las distintas zonas del centro. Es importante destacar el impacto positivo que tendrá en la parte social, especialmente en la integración de los habitantes de la localidad como en crear una imagen de “referente turístico” a nivel provincial.

2.2.1.8 Estudio económico

2.2.1.8.1 Análisis de ingresos y egresos

Ingresos

Para determinar la proyección de ingresos en dólares en primera instancia se definió la cantidad de visitantes que ingresarían al centro recreacional en el primer año. Cabe señalar que la proyección se la realizó con una cantidad mínima de visitantes, considerando que la capacidad de ingreso promedio en aquella época era de aproximadamente 2500 personas mensuales, de las cuales para efectos de análisis se considera el 60% (1500 personas) que estarán dispuestas a visitar el centro de acuerdo a la encuesta realizada, cumpliendo además las disposiciones del COE Nacional donde limita la concurrencia masiva de personas en un 50% de su capacidad máxima (*aforo total de 3000 personas por día*)

Tabla 23

Proyección en Unidad de Visitantes – Alternativa 1

DETALLE	Precio	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
NIÑOS HASTA 5 AÑOS	\$ 3,00	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3.600
PERSONAS MAYORES A 6 AÑOS	\$ 4,50	400	400	400	380	400	400	400	380	380	400	400	400	4.740
GRUPOS DE 5 PERSONAS	\$ 25,00	15	15	15	12	15	15	15	12	12	15	15	20	176
GRUPO DE 10 PERSONAS	\$ 40,00	10	10	10	12	10	10	10	12	12	10	10	15	131
ALQUILER ZONA DE EVENTOS	\$ 180,00	15	15	15	12	15	15	15	12	12	15	20	30	191
ALQUILER DE CANCHA SINTETICA	\$ 40,00	30	30	30	25	30	30	30	25	25	30	30	30	345
TOTAL		770	770	770	741	770	770	770	741	741	770	775	795	9.183

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: Adicional a la proyección de número de visitantes, se contará con otro rubro de ingreso el cual será por concepto de alquiler de los 3 stands que constan en el patio de comidas y cuyo valor individual será \$300 mensuales (valor promedio arrendamiento en el sector).

Considerando que la proyección de la cantidad de visitantes del Año 1 está por debajo del promedio de la capacidad del Centro Recreacional, se consideró la tasa de crecimiento del 15% en base al análisis de oferta realizado en el ítem 2.2.1.2.2 manteniéndolo constante hasta el séptimo ya que rebasaría la capacidad máxima anual de ingreso por visitantes.

Tabla 24

Proyección de Ingresos de Visitantes anuales – Alternativa 1

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
NIÑOS HASTA 5 AÑOS	3.600	4.140	4.761	5.475	6.296	7.241	8.327	8.327	8.327	8.327
PERSONAS MAYORES A 6 AÑOS	4.740	5.451	6.269	7.209	8.290	9.534	10.964	10.964	10.964	10.964
GRUPOS DE 5 PERSONAS	176	202	233	268	308	354	407	407	407	407
GRUPO DE 10 PERSONAS	131	151	173	199	229	263	303	303	303	303
ALQUILER ZONA DE EVENTOS	191	220	253	290	334	384	442	442	442	442
ALQUILER DE CANCHA SINTETICA	345	397	456	525	603	694	798	798	798	798
TOTAL	9183	10555	12138	13959	16052	18460	21229	21229	21229	21229

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Tabla 25

Proyección de Ingresos en dólares – Alternativa 1

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
NIÑOS HASTA 5 AÑOS	\$ 10.800,00	\$ 12.420,00	\$ 14.283,00	\$ 16.425,45	\$ 18.889,27	\$ 21.722,66	\$ 24.981,06	\$ 24.981,06	\$ 24.981,06	\$ 24.981,06
PERSONAS MAYORES A 6 AÑOS	\$ 21.330,00	\$ 24.529,50	\$ 28.208,93	\$ 32.440,26	\$ 37.306,30	\$ 42.902,25	\$ 49.337,59	\$ 49.337,59	\$ 49.337,59	\$ 49.337,59
GRUPOS DE 5 PERSONAS	\$ 4.400,00	\$ 5.060,00	\$ 5.819,00	\$ 6.691,85	\$ 7.695,63	\$ 8.849,97	\$ 10.177,47	\$ 10.177,47	\$ 10.177,47	\$ 10.177,47
GRUPO DE 10 PERSONAS	\$ 5.240,00	\$ 6.026,00	\$ 6.929,90	\$ 7.969,39	\$ 9.164,79	\$ 10.539,51	\$ 12.120,44	\$ 12.120,44	\$ 12.120,44	\$ 12.120,44
ALQUILER ZONA DE EVENTOS	\$ 34.380,00	\$ 39.537,00	\$ 45.467,55	\$ 52.287,68	\$ 60.130,83	\$ 69.150,46	\$ 79.523,03	\$ 79.523,03	\$ 79.523,03	\$ 79.523,03
ALQUILER DE CANCHA SINTETICA	\$ 13.800,00	\$ 15.870,00	\$ 18.250,50	\$ 20.988,08	\$ 24.136,29	\$ 27.756,73	\$ 31.920,24	\$ 31.920,24	\$ 31.920,24	\$ 31.920,24
ALQUILER DE LOCAL DE PATIO DE COMIDAS	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00	\$ 14.400,00
TOTAL	\$ 104.350,00	\$ 117.842,50	\$ 133.358,88	\$ 151.202,71	\$ 171.723,11	\$ 195.321,58	\$ 222.459,82	\$ 222.459,82	\$ 222.459,82	\$ 222.459,82

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: En la proyección de ingresos en dólares se incluyó el rubro por alquiler que se recibiría anualmente.

Egresos

A continuación, se detalla los costos desembolsables que tendrá el proyecto durante los años de ejecución del centro recreacional.

Tabla 26

Proyección de costos desembolsables anuales – Alternativa 1

EGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 68.675,00	\$ 70.034,77	\$ 71.421,45	\$ 72.835,60	\$ 74.277,74	\$ 75.748,44	\$ 77.248,26	\$ 78.777,78	\$ 80.337,58	\$ 81.928,26
GASTO DE PUBLICIDAD	\$ 3.600,00	\$ 3.671,28	\$ 3.743,97	\$ 3.818,10	\$ 3.893,70	\$ 3.970,80	\$ 4.049,42	\$ 4.129,60	\$ 4.211,36	\$ 4.294,75
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 7.200,00	\$ 7.342,56	\$ 7.487,94	\$ 7.636,20	\$ 7.787,40	\$ 7.941,59	\$ 8.098,83	\$ 8.259,19	\$ 8.422,72	\$ 8.589,49
SERVICIO DE GUARDIANÍA	\$ 12.000,00	\$ 12.237,60	\$ 12.479,90	\$ 12.727,01	\$ 12.979,00	\$ 13.235,99	\$ 13.498,06	\$ 13.765,32	\$ 14.037,87	\$ 14.315,82
SERVICIOS BASICOS	\$ 12.127,80	\$ 12.367,93	\$ 12.612,82	\$ 12.862,55	\$ 13.117,23	\$ 13.376,95	\$ 13.641,81	\$ 13.911,92	\$ 14.187,38	\$ 14.468,29
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 5.400,00	\$ 5.506,92	\$ 5.615,96	\$ 5.727,15	\$ 5.840,55	\$ 5.956,19	\$ 6.074,13	\$ 6.194,39	\$ 6.317,04	\$ 6.442,12
TOTAL DE EGRESOS	\$ 109.002,80	\$ 111.161,06	\$ 113.362,04	\$ 115.606,61	\$ 117.895,62	\$ 120.229,96	\$ 122.610,51	\$ 125.038,20	\$ 127.513,95	\$ 130.038,73

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: El desglose de los rubros de sueldos constan en los Anexos 19, 20 y 21.

Costos no desembolsables

Los costos no desembolsables que tendrá el proyecto corresponden a la depreciación declarada por los activos considerados para la ejecución del proyecto. Calendario de depreciación y cálculo de Valor de Desecho en Anexo 22 y 23

Tabla 27

Depreciación - Alternativa 1

ACTIVOS FIJOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54	\$ 1.300,54
MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00
MOBILIARIO DE COCINA	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67	\$ 1.266,67
EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33
JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67	\$ 326,67
BANCAS Y MESAS DE MADERA PLASTICA	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00
MESA PLEGABLES	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00
DOCENAS DE SILLAS	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: Para el cálculo de valor de desecho se utilizó el **método contable** el cual constituye un procedimiento en extremo conservador y que a nivel de prefactibilidad permite mantener mayor precisión en las estimaciones de costos y beneficios en el horizonte de evaluación (Sapag, 2011)

Gastos pre operativos

Los gastos pre operativos, que se incurrirían para el correcto desempeño de la operación y atención del Centro Recreacional son los siguientes:

Tabla 28
Gastos pre operativos - Alternativa 1

CANT	DETALLE	PRECIO U.	PREC. TOTAL
1	PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR INCLUYE MANO DE OBRA	\$ 2.534,80	\$ 2.534,80
3	PISO Y PINTURA IMPERBIALIZANTE PARA PISCINA	\$ 450,00	\$ 1.350,00
10	SANITARIOS	\$ 65,02	\$ 650,16
8	DUCHAS	\$ 35,00	\$ 280,00
10	GRIFOS	\$ 34,00	\$ 340,00
2	ADECUACION DE BAÑOS	\$ 1.127,12	\$ 2.254,24
2	ADECUACION DE VESTIDORES	\$ 780,00	\$ 1.560,00
1	ADECUACIÓN DE LOCALES DE COMIDA	\$ 300,00	\$ 300,00
1	CERRAMIENTO	\$ 300,00	\$ 300,00
1	REEMPLAZO DE CUBIERTA DAÑADA	\$ 160,00	\$ 160,00
1	PISO Y PINTURA PARA CANCHA DE BASQUET	\$ 32,00	\$ 32,00
2	TABLERO DE BASQUET CON VIDRIO TEMPLADO MOVIBLE	\$ 420,00	\$ 840,00
3	BALONES DE BASQUET	\$ 18,00	\$ 54,00
1	MALLA PARA VOLEY	\$ 16,89	\$ 16,89
1	INSTALACIÓN Y ADECUACION DE CESPED SINTETICO (16 X 8 MT2)	\$ 2.142,68	\$ 2.142,68
1	COLOCACIÓN DE ARCOS DE FUTBOL Y RED	\$ 516,00	\$ 516,00
5	BALONES DE FUTBOL	\$ 6,00	\$ 30,00
2	CARPAS 6X3	\$ 210,00	\$ 420,00
3	CARPAS 3X3	\$ 70,00	\$ 210,00
1	JUEGO PARA PARQUE DE NIÑOS COMPLETO	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00
1	RECONSTRUCCION DE TARIMA	\$ 850,00	\$ 850,00
1	ADECUACIÓN DE CESPED Y PLANTAS	\$ 650,40	\$ 650,40
4	CABAÑAS	\$ 360,00	\$ 1.440,00
1	LIMPIEZA Y FUMIGACION (PREVIO CONSTRUCCIÓN)	\$ 398,00	\$ 398,00
1	MATERIALES DE LIMPIEZA	\$ 279,60	\$ 279,60
1	MATERIAL DE OFICINA	\$ 210,00	\$ 210,00
1	MATERIAL DE BIOSEGURIDAD (INCLUYE SEÑALETICA)	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00
1	SISTEMA ELECTRICO COMPLETO (INCLUYE CAMARA DE SEGURIDAD)	\$ 2.082,08	\$ 2.082,08
1	DISEÑO	\$ 2.999,92	\$ 2.999,92
TOTAL EQUIPAMIENTO Y DISEÑO			\$ 26.010,77
GASTOS DE CONSTITUCIÓN			\$ 1.200,00
TOTAL EQUIPAMIENTO Y DISEÑO			\$ 27.210,77

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Adicional se detalla el listado de los Activos Fijos que se necesita para la operación.

Tabla 29

Activos Fijos - Alternativa 1

CANTIDAD	ACTIVOS FIJOS	P.U	P.T
1	MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 1.570,00	\$ 1.570,00
1	MOBILIARIO DE COCINA	\$ 2.392,68	\$ 2.392,68
8	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 475,00	\$ 3.800,00
1	EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 985,00	\$ 985,00
28	JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 35,00	\$ 980,00
3	BANCAS Y MESAS DE MADERA PLASTICA	\$ 440,00	\$ 1.320,00
3	MESA PLEGABLES	\$ 80,00	\$ 240,00
3	DOCENAS DE SILLAS	\$ 120,00	\$ 360,00
TOTAL			\$ 11.647,68

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Tabla 30

Inversión publicidad - Alternativa 1

DETALLE	COSTO
CAMPAÑA BTL	\$ 1.200,00
VOLANTES 0,50 u. x 700	\$ 200,00
MATERIAL POP	\$ 500,00
LONA	\$ 200,00
ROLL UP	\$ 100,00
STICKERS 0,40 u. x 500	\$ 120,00
INVERSIÓN INICIAL DE PUBLICIDAD	\$ 2.320,00

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Tabla 31

Inversión evento reapertura - Alternativa 1

DETALLE	COSTO
ARTISTA INVITADO PARA REAPERTURA	\$ 1.200,00
SERVICIO DE CATERING (50X\$20)	\$ 1.000,00
DECORACIÓN	\$ 200,00
TOTAL GASTOS POR EVENTO DE REAPERTURA	\$ 2.400,00

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

A continuación se presenta el resumen de la inversión total del proyecto:

Tabla 32

Inversión total del proyecto- Alternativa 1

INVERSIÓN	
TERRENO	\$ 75.000,00
INVERSION EN ACTIVOS FIJOS	\$ 11.647,68
INVERSIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$ 1.200,00
INVERSION CONSTRUCCIÓN	\$ 26.010,77
INVERSIÓN PUBLICIDAD	\$ 2.320,00
INVERSIÓN EVENTO REAPERTURA	\$ 2.400,00
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 8.060,67
TOTAL INVERSION	\$ 126.639,12

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.1.8.2 Determinación del capital de trabajo

Considerando el tipo de proyecto y a fin de obtener un rubro exacto de la inversión de capital de trabajo requerida para la operación del proyecto se utilizó el **método de déficit acumulado máximo**, para esto, se preparó un presupuesto de efectivo del primer año de operación y se tomará como capital de trabajo el máximo déficit entre los ingresos y egresos el cual será el déficit de efectivo que se necesitará para iniciar y mantenerse en operación.

Tabla 33

Presupuesto de efectivo año 1 - Alternativa 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
INGRESOS												
SALDO INICIAL												
INGRESOS X VENTAS	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 7.750,00	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 7.750,00	\$ 7.750,00	\$ 8.575,00	\$ 9.475,00	\$ 11.600,00
TOTAL DE INGRESOS	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 7.750,00	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 8.575,00	\$ 7.750,00	\$ 7.750,00	\$ 8.575,00	\$ 9.475,00	\$ 11.600,00
EGRESOS												
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92	\$ 5.722,92
GASTO DE PUBLICIDAD	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
SERVICIO DE GUARDIANÍA	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
SERVICIOS BASICOS	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00
TOTAL DE EGRESOS	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57	\$ 9.133,57
	\$ -558,57	\$ -558,57	\$ -558,57	\$ -1.383,57	\$ -558,57	\$ -558,57	\$ -558,57	\$ -1.383,57	\$ -1.383,57	\$ -558,57	\$ 341,43	\$ 2.466,43
ACUMULADO	\$ -558,57	\$ -1.117,13	\$ -1.675,70	\$ -3.059,27	\$ -3.617,83	\$ -4.176,40	\$ -4.734,97	\$ -6.118,53	\$ -7.502,10	\$ -8.060,67	\$ -7.719,23	\$ -5.252,80

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: La inversión de capital de trabajo necesaria para iniciar el proyecto es de **\$ 8.060,67** dólares americanos. Es preciso indicar que el proyecto presenta una tasa de crecimiento del 15% en el ingreso de visitantes hasta el séptimo año, lo cual representaría inversiones adicionales a lo largo del proyecto aumentando el capital de trabajo, recuperándose al final del periodo.

2.2.1.8.3 Proyección del flujo de efectivo

Tabla 34 *Flujo de Efectivo – Alternativa 1*

FLUJO DE CAJA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS											
INGRESOS POR SERVICIO	\$ 104.350,00	\$ 120.002,50	\$ 138.002,88	\$ 158.703,31	\$ 182.508,80	\$ 209.885,12	\$ 241.367,89	\$ 241.367,89	\$ 241.367,89	\$ 241.367,89	\$ 241.367,89
VENTA DE ACTIVOS											
OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)											
MOBILIARIO DE OFICINA											\$ 785,00
MOBILIARIO DE COCINA											\$ 1.196,34
EQUIPO DE COMPUTACIÓN			\$ 1.900,00			\$ 1.900,00			\$ 1.900,00		
EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO			\$ 492,50			\$ 492,50			\$ 492,50		
JUEGOS DE MESAS Y SILLAS			\$ 490,00			\$ 490,00			\$ 490,00		
BANCAS Y MESAS DE MADERA PLASTICA											\$ 660,00
MESA PLEGABLES											\$ 120,00
DOCENAS DE SILLAS											\$ 180,00
TOTAL INGRESOS	\$ 104.350,00	\$ 120.002,50	\$ 140.885,38	\$ 158.703,31	\$ 182.508,80	\$ 212.767,62	\$ 241.367,89	\$ 241.367,89	\$ 241.367,89	\$ 244.250,39	\$ 244.309,23
COSTOS											
COSTOS DESEMBOLSABLES											
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 58.200,00	\$ 59.352,36	\$ 60.527,54	\$ 61.725,98	\$ 62.948,16	\$ 64.194,53	\$ 65.465,58	\$ 66.761,80	\$ 68.083,68	\$ 69.431,74	\$ 69.431,74
PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES	\$ 10.475,00	\$ 10.682,41	\$ 10.893,92	\$ 11.109,62	\$ 11.329,59	\$ 11.553,91	\$ 11.782,68	\$ 12.015,98	\$ 12.253,89	\$ 12.496,52	\$ 12.496,52
GASTO DE PUBLICIDAD	\$ 3.600,00	\$ 3.671,28	\$ 3.743,97	\$ 3.818,10	\$ 3.893,70	\$ 3.970,80	\$ 4.049,42	\$ 4.129,60	\$ 4.211,36	\$ 4.294,75	\$ 4.294,75
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 7.200,00	\$ 7.342,56	\$ 7.487,94	\$ 7.636,20	\$ 7.787,40	\$ 7.941,59	\$ 8.098,83	\$ 8.259,19	\$ 8.422,72	\$ 8.589,49	\$ 8.589,49
SERVICIO DE GUARDIANÍA	\$ 12.000,00	\$ 12.237,60	\$ 12.479,90	\$ 12.727,01	\$ 12.979,00	\$ 13.235,99	\$ 13.498,06	\$ 13.765,32	\$ 14.037,87	\$ 14.315,82	\$ 14.315,82
SERVICIOS BASICOS	\$ 12.127,80	\$ 12.367,93	\$ 12.612,82	\$ 12.862,55	\$ 13.117,23	\$ 13.376,95	\$ 13.641,81	\$ 13.911,92	\$ 14.187,38	\$ 14.468,29	\$ 14.468,29
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 5.400,00	\$ 5.506,92	\$ 5.615,96	\$ 5.727,15	\$ 5.840,55	\$ 5.956,19	\$ 6.074,13	\$ 6.194,39	\$ 6.317,04	\$ 6.442,12	\$ 6.442,12
TOTAL COSTOS DESEMBOLSABLES	\$ 109.002,80	\$ 111.161,06	\$ 113.362,04	\$ 115.606,61	\$ 117.895,62	\$ 120.229,96	\$ 122.610,51	\$ 125.038,20	\$ 127.513,95	\$ 130.038,73	\$ 130.038,73
COSTOS NO DESEMBOLSABLES											
DEPRECIACIÓN	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47
TOTAL COSTOS DESEMBOLSABLES	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ (8.463,27)	\$ 5.030,97	\$ 23.712,06	\$ 39.286,22	\$ 60.802,71	\$ 88.727,19	\$ 114.946,91	\$ 112.519,22	\$ 112.925,96	\$ 110.460,03	\$ 110.460,03
IMPUESTOS 50 %	\$ -	\$ 2.515,49	\$ 9.485,14	\$ 15.714,49	\$ 24.321,08	\$ 35.490,88	\$ 45.978,76	\$ 45.007,69	\$ 45.170,39	\$ 44.184,01	\$ 44.184,01
UTILIDAD DESPUES DE PAGOS UTILIDADES	\$ (8.463,27)	\$ 2.515,49	\$ 14.227,71	\$ 23.571,73	\$ 36.481,62	\$ 53.236,32	\$ 68.968,14	\$ 67.511,53	\$ 67.755,58	\$ 66.276,02	\$ 66.276,02
TERRENO	\$ (75.000,00)										
INVERSION EN ACTIVOS FIJOS	\$ (11.647,68)	\$ -	\$ -	\$ (4.365,00)	\$ -	\$ -	\$ (4.365,00)	\$ -	\$ -	\$ (4.365,00)	\$ -
INVERSIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$ (1.200,00)										
INVERSION CONSTRUCCIÓN	\$ (26.010,77)										
INVERSIÓN PUBLICIDAD	\$ (2.320,00)										
INVERSIÓN EVENTO REAPERTURA	\$ (2.400,00)										
CAPITAL DE TRABAJO	\$ (8.060,67)	\$ (1.209,10)	\$ (1.390,47)	\$ (1.599,03)	\$ (1.838,89)	\$ (2.114,72)	\$ (2.431,93)	\$ (2.796,72)			
RECUPERACIÓN CT											\$ 21.441,53
DEPRECIACIÓN	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47	\$ 3.810,47
VALOR DE DESECHO											\$ 91.848,72
FLUJO NETO	\$ (126.639,12)	\$ (5.861,90)	\$ 4.935,49	\$ 12.074,15	\$ 25.543,32	\$ 38.177,37	\$ 50.249,86	\$ 69.981,90	\$ 71.322,00	\$ 67.201,05	\$ 183.376,74

2.2.1.9 Estudio financiero

Al realizar el flujo de caja se colocaron todos los ingresos para después restarlos de los gastos incluidos la depreciación y obtener una utilidad antes del impuesto, con un impuesto de 40% calculamos la utilidad neta, se colocó la inversión, capital de trabajo en todos los años y como se utilizó el método contable de depreciación se le suma el valor de desecho al final de la evaluación con lo cual se presenta el flujo de caja en la Tabla 34.

Considerando que es un proyecto en el cual los inversionistas no suelen trabajar con deuda se utilizará el método CAMP para calcular el costo de capital propio, donde se establecieron los siguientes datos:

Tabla 35
Método CAMP – Alternativa 1

DATOS CAMP	RECREACIÓN
RF	2,25
RM	11,690
RP	8,77
Bi	0,8
KE	18,57%

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Para el cálculo de la tasa de descuento se utilizó el Bi **RECREACIÓN**, considerando el tipo de servicio que ofrecerá al mercado local, cabe señalar que el **KE 18,57%** representará la tasa de retorno mínima exigida a la inversión dado su nivel de riesgo en el mercado y que servirá para calcular el VAN del proyecto.

Tabla 36

Proyección de flujo - Alternativa 1

FLUJO NETO	\$ (126.639,12)	\$ (5.861,90)	\$ 4.935,49	\$ 12.074,15	\$ 25.543,32	\$ 38.177,37	\$ 50.249,86	\$ 69.981,90	\$ 71.322,00	\$ 67.201,05	\$ 183.376,74
TASA	18,57%										
VAN	\$ 13.844,53										
TIR	20%										
R/C	1,14										
PAYBACK	3,97										

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Una vez ingresados los datos en el flujo de caja incluyendo el valor de desecho de los activos fijos, el incremento y recuperación de capital de trabajo, con un **KE del 18,57%** se establece un **VAN positivo de \$13.844,53** y **TIR mayor al costo de capital del 20%** representando una rentabilidad mayor que la exigida, recuperando la inversión a inicios del cuarto año aproximadamente, permitiendo establecer una maduración en el mercado y una sostenibilidad económica.

Finalmente, se observa que la relación beneficio-costo es mayor a 1, representando un resultado favorable del indicador financiero dado que los rubros de ingresos proyectados son mayor que el valor actual de los egresos proyectados.

2.2.1.10 Estudio de riesgos

Tabla 37
Riesgos/Oportunidades -Alternativa 1

Código	Causa	Tipo de Riesgo	Categoría	Probabilidad	Impacto	P x I	Respuesta planificada	Tipo de Respuestas
RSC-001	Retraso en los procesos administrativos del Municipio	Alto	Administrativo	0,7	0,4	0,28	El líder del proyecto deberá gestionar de manera oportuna la legalización de los permisos de construcción.	Mitigar
RSC-002	Infraestructura no se está habilitada para equipamiento y renovación de mobiliario interno y externo	Alto	Técnico/ Operativo	0,5	0,4	0,2	Seguimiento y control del cumplimiento de las actividades previas de obra civil	Evitar
RSC-003	El personal que trabaja en obra no utiliza ropa de seguridad industrial	Moderado	Operativo	0,5	0,2	0,1	El contratista deberá asegurarse de que el personal de obra civil utilice el EPP	Evitar
RSC-004	Mal cálculo de insumos de suministros de materiales para el correcto cumplimiento del cronograma	Alto	Técnico/ Administrativo	0,3	0,4	0,12	El fiscalizador deberá llevar el monitoreo y control al suministro de materiales que estén dentro de lo programado para la semana de trabajo	Transferir
RSC-005	Efectos no controlables de la naturales	Muy Alto	Operativo	0,9	0,8	0,72	Estipular en el contrato dentro del contrato por mutuo acuerdo asumen Responsabilidad compartida por daños ocasionados	Aceptar

RSC-006	Inestabilidad económica - política por emergencia sanitaria	Alto	Económico	0,7	0,4	0,28	El líder del proyecto y contratista deben tener conocimiento del presupuesto y materiales a utilizar.	Evitar
RSC-007	Adquisición de mobiliario de oficina y áreas exteriores de mala calidad para el centro recreacional	Alto	Económico	0,7	0,4	0,28	El líder del proyecto y contratista deben tener conocimiento del presupuesto y materiales a utilizar.	Evitar
RSC-008	Adquisición de equipamiento de mala calidad para el centro recreacional	Moderado	Operativo/ Administrativo	0,3	0,2	0,06	El líder del proyecto deberá revisar los términos de referencia de los materiales y equipos previa adquisición	Mitigar
RSC-009	Mala coordinación en la logística para el evento de inauguración	Moderado	Administrativo	0,3	0,2	0,06	Realizar actividades en base al plan de trabajo aprobado	Mitigar
OPO-001	Elaboración del proyecto sin el estándar del PMI.	Muy Alto	Gestión	0,9	0,8	0,72	El líder del proyecto orientará los procesos en base a la metodología PMI	Explotar
OPO-002	Falta de elaboración de estudios técnicos y diseños	Muy Alto	Técnico	0,9	0,8	0,72	Realizar estudios técnicos y diseños con profesionales que cuenten con experiencia.	Explotar
OPO-003	Medidas de bioseguridad no incluidas en las áreas del centro recreacional	Muy Alto	Administrativo/Operativo	0,9	0,8	0,72	Cumplir con las medidas de bioseguridad establecidas por el COE Nacional	Mejorar
OPO-004	No contar con plan de MKT	Muy Alto	Administrativo	0,9	0,8	0,72	Elaborar el plan de marketing	Mejorar

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2 Análisis Alternativa 2

2.2.2.1 Alcance de la solución

El alcance de esta alternativa es la de contar con el área física ya existente del centro recreacional, remodelar los distintos espacios y modernizarlos con base a las exigencias de los visitantes que demandan hoy en día; adicionalmente, adecuar un terreno contiguo de propiedad de los dueños del centro recreacional y establecer un área de piscinas con vestidores, baños, camas asoleadoras, parasoles.

2.2.2.1.1 Beneficios

La finalidad es la de brindar un espacio acogedor y con las facilidades que un centro recreacional de gran importancia localmente puede ofrecer a sus visitantes para de esta manera incentivar la asistencia masiva de los mismos y con ello incrementar los ingresos de la organización aún más que si solo se mantiene el área original del centro recreacional. Para lograr aquello, esta alternativa se enfocará en lograr lo siguiente:

- Ofrecer amplios espacios de práctica deportiva y que cuenten con equipamiento moderno; tales como la cancha de césped sintético, áreas de piscinas y vestidores renovadas, canchas de uso múltiple con equipamiento nuevo.
- Contar con un espacio amplio y climatizado para el expendio y consumo de comida típica, a través de restaurantes locales en espacios establecidos para cada uno de ellos donde contarán con el espacio necesario para la preparación de alimentos.
- Ofrecer un espacio para la realización de eventos sociales, con espacios para la colocación de tarimas, mesas, sillas, equipos de sonido, preparación de alimentos, baños y un camerino.

- Ampliar el centro recreacional utilizando un terreno contiguo, implementando en él un área de piscinas con vestidores, baños, área para camas soleadoras, parasoles.
- Brindar asistencia a sus visitantes de manera presencial, a través de un buen servicio al cliente y haciendo cumplir todas las medidas de bioseguridad exigidas por el COE Nacional y/o Cantonal.
- Brindar asistencia a futuros y actuales clientes de manera remota a través de aplicaciones móviles, mensajería instantánea y una nueva página web.
- Implementar una campaña publicitaria a través de medios físicos y digitales.

2.2.2.1.2 Problemas

Para llevar a cabo el proyecto, es importante mencionar las dificultades las cuales deben tomarse en cuenta antes de su ejecución. Entre los más importantes se mencionan los siguientes:

- La mala administración llevó a desaprovechar la infraestructura del centro antes de su cierre.
- La falta de mantenimiento y desuso presenta una infraestructura con falencias para ser utilizada nuevamente en su reapertura.
- Los equipos que actualmente existen están obsoletos o dañados.
- Temor a contagiarse de Covid-19 por parte de los visitantes.
- Debido al cierre del centro, el sector no cuenta con un centro recreacional.

2.2.2.1.3 Supuestos

Al ejecutar el proyecto, se asume que:

- Se cuenta con los elementos administrativos necesarios que permita un buen manejo del centro y evitar así un nuevo cierre del lugar.
- Los permisos de construcción no afectarán la programación de los trabajos.
- El material de construcción estará disponible en todas las fases de la remodelación del lugar, así como de los equipos que serán necesarios.
- El MINTUR otorgará los permisos de funcionamiento respectivos para el inicio de las operaciones del lugar.
- No operarán otros centros recreacionales en el sector.

2.2.2.1.4 Restricciones

La implementación del proyecto presenta ciertas restricciones que deberán ser tomadas en cuenta para evitar cometer infracciones o errores que signifiquen retrasos en la programación del mismo, entre las más importantes tenemos:

- Aforo: debido a la emergencia sanitaria, las autoridades cantonales y nacionales han dispuesto límites en el aforo de los centros donde motive la concurrencia de personas, para evitar el contagio de Covid-19.
- Empleo de estructura existente: Con la idea de mantener valores de inversión en niveles moderados, se necesitará utilizar la infraestructura ya existente en buenas condiciones, se considerará la NO reubicación de las zonas ya destinadas para cada actividad a excepción del nuevo sector de piscinas.

2.2.2.2 *Estudio de mercado*

Al igual que la alternativa anterior, utilizó la información y análisis de la *sección 2.2.1.2*, en donde detalla el estudio de mercado realizado con datos de tipo cualitativo y mediante los hallazgos se podrá tomar decisiones a nivel gerencial.

2.2.2.3 Estudio regulatorio

A continuación, se detallan las normas, procedimientos y regulaciones que la organización deberá conocer a fin de dar fiel cumplimiento a las obligaciones legales pertinentes para la reapertura y remodelación del centro recreacional.

2.2.2.3.1 Marco legal y fiscal

- Legislación Municipal para construcción
- Reglamento General de Actividades Turísticas
- Ley de Turismo
- Regulaciones del GAD cantonal
- Ley de Propiedad intelectual
- Ley Orgánica de comunicación
- Ley Orgánica de defensa al consumidor
- Normativa del COE Nacional
- Disposiciones del GAD cantonal

2.2.2.3.2 Régimen tributario

- Ley de Régimen Tributario Interno
- Registro Único de Contribuyentes
- Número Patronal
- Código de Trabajo y
- Ley y reglamento de aplicación social.

2.2.2.3.3 Patentes y marcas

- Certificación de IEPI

2.2.2.3.4 Licencias y autorizaciones

- Afiliación a la Cámara Provincial de Turismo
- Licencia Anual de Funcionamiento
- Permiso sanitario al GAD de Quevedo

2.2.2.4 Estudio administrativo

De acuerdo a lo establecido y planificación con la alta gerencia de la organización se ha definido de acuerdo a los procesos internos el personal calificado por área a fin de que se cumpla de manera eficiente las operaciones del centro recreacional.

Tabla 38
Desglose de personal calificado– Alternativa 2

PROCESOS	ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	OPERACIÓN Y SERVICIO	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	SEGURIDAD FÍSICA Y SALUBRIDAD
TALENTO HUMANO	Administrador Asistentes Cajero	Administrador Asistentes Cajero Guardias de seguridad	Administrador Diseñador Gráfico	Administrador Guardias de seguridad

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Se considera pertinente señalar que el personal tanto administrativo como de servicio estará afiliado y se cumplirá con todos los beneficios de ley tal como lo establece el Código de Trabajo y la Ley y reglamento de aplicación social.

2.2.2.5 Estudio técnico

2.2.2.5.1 Tamaño del proyecto

El tamaño del proyecto se encuentra ya establecido, puesto que se considerará un espacio físico ya existente que únicamente será remodelado para el recibimiento de los visitantes y un área de propiedad de la organización para la construcción de piscinas, tomando en cuenta la proyección en la demanda generada a partir de datos históricos del mismo antes de su cierre más una proyección de visitantes de acuerdo al aforo de la nueva zona de piscinas. En la Tabla 10 se muestra la demanda proyectada a 10 años de funcionamiento del centro considerando un 15% de incremento anual hasta llegar a la cantidad límite de acuerdo al aforo permitido actualmente por efecto de la emergencia sanitaria.

El centro cuenta con 2.75 Ha de construcción, el mismo que contará con un área de comedor para espacio de 4 cocinas destinado a cada restaurante y una zona de mesas para el consumo de alimentos, canchas deportivas (fútbol y otra de uso múltiple), área de piscinas, baños, vestidores, área de eventos sociales, bar y áreas verdes; además de 1000 m² para la construcción de una nueva área de piscinas (1 de adultos y 1 de niños).

2.2.2.5.2 Localización del proyecto

Al igual que en la alternativa 1, el centro recreacional se ubica en el recinto Tarira, fuera del área urbana correspondiente al cantón Ventanas, en la provincia de Los Ríos; en el kilómetro 23 de la vía Quevedo – Ventanas. Con la variante de ocupar un área adjunta a la infraestructura ya existente en el sitio para la implementación de una nueva área de piscinas.

2.2.2.5.3 Infraestructura requerida

Para la implementación del proyecto, será necesario contar con el área ya existente de 2.75 Hectáreas, donde se ubica actualmente el centro recreacional. Dicho espacio, cuenta ya, en desuso y deterioro, áreas destinadas para:

- El expendio y consumo de alimentos, el mismo que se proyectará con espacio de cocina para 4 restaurantes y mesas de comedor para los visitantes, las mismas que estarán distanciadas al menos 2 metros entre sí de acuerdo a las disposiciones del COE cantonal y nacional.
- 1 cancha de indoor fútbol, 1 cancha de uso múltiple (vóley, básquet, tenis etc.)
- 4 piscinas: 2 para adultos, 2 para niños, con área de duchas y vestidores.
- Área de snackbar.
- Área para el desarrollo de eventos sociales de todo tipo y disponible para el alquiler eventual del mismo.

Adicionalmente, será necesario contar con un terreno de 1000 m², que actualmente es de propiedad de los dueños de la organización, el mismo que ponen a disposición para la implementación de un área de piscinas, donde 1 será para personas adultas y 1 para niños, con un área de baños, vestidores y la ubicación de camas asoleadoras.

2.2.2.5.4 Procesos y parámetros productivos

Recursos Humanos

Para la implementación del proyecto propuesto, es necesario contar principalmente con el (los) profesional(es) que tengan a cargo de la gestión del proyecto en todas sus etapas, cubriendo desde el acta de constitución, registro de interesados y los planes de gestión en todas las áreas de conocimiento.

Serán necesarios profesionales de la rama de la ingeniería civil y arquitectura, para establecer el estado actual de la infraestructura, determinar los elementos de existentes que serán de utilidad para el proyecto, determinar los diseños definitivos, dirigir y fiscalizar la obra en todas sus fases. La mano de obra será indispensable para la ejecución de los trabajos de construcción civil, entre albañiles, peones, soldadores, pintores, plomeros, electricistas, operadores de maquinaria liviana y pesada.

Para la implementación de la campaña publicitaria, será necesario contar con personal que esté involucrada al marketing en general, tanto en la publicidad en medios físicos, así como en medios digitales (marketing digital) y un desarrollador de páginas web.

El personal encargado de la organización de eventos será indispensable para la preparación en todas las fases de la ceremonia de reinauguración del centro recreacional.

Equipos

Para la gestión del proyecto, diseño de la infraestructura y el desarrollo de la campaña publicitaria será necesario principalmente equipos de computación. Para la fase de ejecución de la obra civil, será importante contar con herramientas menores (martillos, espátulas, sierra, serrucho, desarmadores, palas entre otros), así como maquinaria liviana y pesada, entre los más importantes se pueden mencionar carretilla, concretera, alisador de pisos, maquina soldadora, encofrados, compactadores, camiones para traslado de escombros y equipo pesado necesario para el movimiento de tierras en la ubicación de las nuevas piscinas, posteriormente, para el cuidado de la salud de los visitantes, termómetros digitales, bandejas desinfectantes, atomizadores para aplicación de líquidos sanitizantes y desinfectantes. Para el evento de reinauguración será indispensable contar con equipos de sonido e iluminación.

Materiales

El material principal para ejecutar la mayoría de las actividades del proyecto será la información, aquella que provenga de la organización y de los clientes (mercado). Para la ejecución de las obras, será necesario todo tipo de materiales para la readecuación del centro recreacional, entre los cuales constan el cemento, ripio, arena, cerámica, piezas sanitarias, empaste, pintura, césped sintético, bloques para la construcción del cerramiento, entre otros; así como para el cumplimiento de las medidas de bioseguridad será importante aquellos líquidos sanitizantes, abundante agua y jabón para la limpieza de los visitantes. Por otro lado, para la realización del evento de reinauguración, será necesario contar con elementos como mesas, sillas, manteles, vajillas y demás implementos necesarios para la decoración del lugar.

2.2.2.6 Estudio social

2.2.2.6.1 Beneficiarios directos/indirectos

Los beneficiarios directos son aquellos que viven en las cercanías al centro recreacional, es decir, los pobladores del cantón Quevedo. En la Tabla 39, Se presenta el número de pobladores de cada una de las localidades antes mencionadas de acuerdo a cifras presentadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2013).

Tabla 39 *Población directamente afectada por la ejecución del proyecto, de acuerdo a proyecciones al año 2020– Alternativa 2*

Localidad	Población
Quevedo	213.842
Total	213.842

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2013).

Los beneficiarios indirectos serán aquellos visitantes que gustan visitar centros turísticos, especialmente a aquellos que visitan de manera permanente aquellos sitios ubicados en el cantón Quevedo, indistintamente de su procedencia. Según el portal del MINTUR (2018), la cifra de visitantes al cantón Quevedo fue de 339.935 personas durante el año 2018.

Para contar con un concepto más claro acerca de la composición de la economía del cantón Quevedo, es importante considerar la actividad económica de sus pobladores, los cuales en un 50.23% de la población en capacidad de trabajar es económicamente inactiva y el 49.77% económicamente activa (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010). En la Tabla 14 (ver sección 2.2.1.6.1) se presenta la ocupación de sus pobladores según su actividad desempeñada y su área de residencia (urbana o rural).

2.2.2.6.2 Ventajas sociales

Se espera que el presente proyecto tenga un importante impacto social, puesto que el mismo gozó de ello en sus primeros años, y muchos de quienes estuvieron presentes, tanto visitantes como personal servicio, guardan buenos recuerdos. La reinauguración tiene como uno de sus objetivos es traer al presente esa gran acogida que tuvo el centro, y captar la atención de quienes no han tenido la posibilidad de visitarlo antes de su cierre. Esta y otras ventajas sociales son descritas en la Tabla 40 que se muestra a continuación.

Tabla 40
Ventajas generadas a partir de la implementación del proyecto – Alternativa 2

Ventaja	Descripción
Generación de empleo	La implementación del proyecto tendrá como alcance la generación de empleo directo a los habitantes de la localidad, tanto en la etapa de ejecución como en la de operación.
Integración de los habitantes de la localidad	Se convertirá en un punto de encuentro para los habitantes de la zona para la práctica de actividades de integración familiar y comunitaria.
Turismo en la localidad	El turismo es la base del negocio en el que se desenvolverá la apertura y manejo del centro, atrayendo no solo a personas del sector sino también a quienes viven a las afueras del mismo.
Diversificación económica	La prestación de servicios turísticos se sumará a la lista de actividades económicas que se desarrollan en el sector.
Impulsar la práctica deportiva y de esparcimiento	Se brinda la oportunidad de realizar actividades beneficiosas para la salud en espacios renovados y calificados por el MINTUR para su uso. En especial atención a la práctica de natación con la implementación de un nuevo espacio con piscinas.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2.6.3 Desventajas sociales

La ejecución del proyecto presenta desventajas principalmente de índole ambiental. Esto principalmente por las actividades generadas por la obra civil a ejecutar y la que surge a partir de la aglomeración de personas que pudieran generar desechos. En la Tabla 41 se presentan las principales desventajas sociales generadas a partir de la implementación de esta alternativa.

Tabla 41

Desventajas generadas a partir de la implementación – Alternativa 2

Desventaja	Descripción
Generación de ruido	Las actividades desarrolladas principalmente por los eventos sociales generan ruido, aspecto que podría causar molestias a aquellos que viven en las cercanías del centro.
Aglomeración de personas	De superar la demanda proyectada, es posible que se genera una aglomeración de personas en exteriores y causaría un punto de infección por Covid-19. Adicionalmente, se pretende contar con un mayor número de visitantes con la habilitación de una nueva zona de piscinas.
Aglomeración de comercio informal en exteriores	Si no se lleva un control adecuado a los vendedores ambulantes, estos podrían tomar posesión de los exteriores del centro para comercializar sus productos, lo que generaría aglomeraciones, desorden e incluso suciedad.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2.6.4 Modelo de prominencia

En la Tabla 17 (ver sección 2.2.1.6.4) se enumeran a los principales interesados con una breve descripción de sus intereses o demandas.

Al igual que la alternativa anterior, la matriz de prominencia se presenta en la Figura 4 (ver sección 2.2.1.6.4) donde se presentan a los principales interesados clasificados según su poder, legitimidad y urgencia frente a sus intereses para con el proyecto.

2.2.2.7 Estudio ambiental

2.2.2.7.1 Identificación de impactos

El impacto ambiental del proyecto proviene de las actividades que se van a realizar tanto para la ejecución del proyecto como para su operación y eventual cierre del

mismo. En la Tabla 42 se identifican aquellas actividades que tendrán impacto en los distintos componentes ambientales involucrados.

Tabla 42

Componentes ambientales involucrados en el proyecto – Alternativa 2

Fase	Actividad	Descripción
CONSTRUCCIÓN	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Limpieza del lugar, retiro de maleza y desperdicios que no será utilizado durante la ejecución de los trabajos.
	Trabajos de remodelación (obra civil)	Trabajos de remodelación: Soldadura, refuerzo y/o reemplazo de elementos estructurales, enlucido, empaste, pintura, instalación de ventanería, puertas, entre otros.
	Instalación de mueblería y equipos	Colocación de mueblería (escritorios, mesas, sillas, anaqueles, etc.) y equipos (climatización, puntos de satización, cocinas, equipos de computación, etc.) en las distintas zonas del centro recreacional
	Evento de reinauguración	Evento en el cual se reinaugura el centro y da inicio a las actividades del mismo.
OPERACIÓN	Expendio y consumo de alimentos	Actividades dentro del comedor, donde restaurantes venden sus productos alimenticios y los visitantes los consumen.
	Uso de canchas deportivas y piscinas	Los visitantes hacen uso de las canchas deportivas y piscinas.
	Eventos sociales en espacio destinado para ello.	Realización de eventos sociales, con presencia de actos artísticos, bailes, consumo de alimentos.
CIERRE	Demolición de edificación	Trabajos de desmontaje de estructura
	Desalojo de escombros	Retiro de material y/o escombros y disposición final del mismo.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2.7.2 Scoring de impactos

Para realizar un scoring de los impactos, es importante tomar en cuenta los componentes ambientales a los cuales se está afectando. Los componentes han sido clasificados de la siguiente manera:

- Físicos/Químicos: agua, aire, suelo, ruido.
- Biológicos: Flora local, fauna local.
- Sociales: Empleo, promoción de la localidad, educación.

Previo a la determinación de la importancia, es necesario establecer los valores correspondientes a:

E: Extensión

Ef: Efecto

Pr: Periodicidad

A: Acumulación

In: Intensidad

Ry: Reversibilidad

Rc: Recuperabilidad

P: Persistencia

Mo: Momento

Los valores establecidos de los mismos son mostrados en los Anexos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18. A continuación, en la Tabla 43 se muestra la determinación del peso, la importancia y magnitud del impacto de las actividades dentro de cada componente ambiental:

Tabla 43

Valores de peso, magnitud e importancia establecidos para cada actividad – Alternativa 2

Actividad	Peso	Físico-Químico								Biológico				Sociales					
		AGUA		AIRE		SUELO		RUIDO		FLORA LOCAL		FAUNA LOCAL		INTEGRACION COMUNIDADES		EMPLEO		TURISMO	
		Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia	Magnitud	Importancia
Limpieza y retiro de maleza del terreno	0,10	1	0	2	3,25	4	2,5	6	2	7	3,25	7	2,5	1	0,00	6	1,5	2	0
Trabajos de remodelación (obra civil)	0,23	3	1,5	6	2,75	6	3	7	2,75	6	1	6	1,25	1	0	7	2,25	2	0
Instalación de mueblería y equipos	0,04	1	0	1	0	2	0	3	1,5	1	0	1	0	1	0	5	1,50	1	0
Evento de inauguración	0,07	1	0	2	1,75	3	0	6	2,25	1	0	1	0	4	2	3	1,00	1	1,5
Expendio y consumo de alimentos	0,10	4	4,25	4	2,50	1	0	1	0	1	0	1	0	5	3,5	6	2,25	3	3
Uso de canchas deportivas y piscinas	0,23	6	3,5	1	0	2	2	3	2	3	2,25	4	2,75	7	3,75	5	2,50	3	4,5
Realización de eventos sociales	0,10	2	4,25	2	2	1	0	6	3	1	0	1	0	7	3,25	4	2,00	2	3,25
Demolición de estructura	0,10	1	0	4	2,75	7	3,75	7	2,5	6	2,25	6	2,25	1	0	4	1,50	2	0
Desalojo de escombros	0,03	6	2,25	1	0	3	1,75	4	1,25	4	1,25	4	1,25	1	0	3	1,25	2	0

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2.7.3 Matriz de EIA

De acuerdo a los valores dados para la importancia y magnitud de los impactos determinados, además del peso de las actividades, se calculan los Valores de Impacto Ambiental (VIA) mediante la ecuación 1 y los resultados se muestran a continuación en la Tabla 44.

Tabla 44

Matriz EIA diferenciados por colores de acuerdo al nivel de impacto al proyecto - Alternativa 2

	Actividad	Peso	Físicos/Químicos				Biológicos		Sociales			Resultado
			Agua	Aire	Suelo	Ruido	Flora Local	Fauna Local	Integración de la Comunidad	Empleo	Turismo	
Construcción	Limpieza y retiro de maleza del terreno	0,10	0	0,65	1	1,2	2,275	1,75	0	0,9	0	7,775
	Trabajos de remodelación (obra civil)	0,23	1,035	3,795	4,14	4,4275	1,38	1,725	0	3,6225	0	20,125
	Instalación de mueblería y equipos	0,04	0	0	0	0,18	0	0	0	0,3	0	0,48
	Evento de inauguración	0,07	0	0,245	0	0,945	0	0	0,56	0,21	0,105	2,065
Operación	Expendio y consumo de alimentos	0,10	1,7	1	0	0	0	0	1,75	1,35	0,9	6,7
	Uso de canchas deportivas y piscinas	0,23	4,83	0	0,92	1,38	1,5525	2,53	6,0375	2,875	3,105	23,23
	Realización de eventos sociales	0,10	0,85	0,4	0	1,8	0	0	2,275	0,8	0,65	6,775
Cierre	Demolición de estructura	0,10	0	1,1	2,625	1,75	1,35	1,35	0	0,6	0	8,775
	Desalojo de escombros	0,03	0,405	0	0,1575	0,15	0,15	0,15	0	0,1125	0	1,125
1,00			8,8	7,2	8,8	11,8	6,7075	7,505	10,6225	10,77	4,76	

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2.7.4 Medidas preventivas

Una vez establecidos los valores VIA mostrados en la matriz EIA, se determinó la descripción del impacto según cuán alto o bajo sea dicho valor. De acuerdo a la Tabla 44, la mayoría de las actividades corresponden a aquellas que son compatibles con el proyecto, no será necesario aplicar medidas preventivas o correctivas pues su impacto al medio ambiente no es significativo. Sin embargo, se identifican dos actividades que poseen un impacto moderado al ambiente, a los cuales será necesario aplicar un plan preventivo/correctivo. Las actividades corresponden a:

- Trabajos de remodelación (obra civil). VIA=20.125
- Uso de canchas deportivas y piscinas. VIA=23.23

A diferencia de la alternativa 1, en esta alternativa se puede apreciar que existe un mayor impacto al ambiente, esto debido a que se habilitará una nueva zona donde no existe infraestructura y los trabajos iniciarán desde cero. Para los trabajos de remodelación, será necesario realizar una revisión a las actividades de construcción que impactan a los medios físicos/químicos, y aplicando medidas preventivas, empleando herramientas que emitan menor ruido que las tradicionales, evitando la exposición que químicos y levantamiento de polvo a causa de la remoción de tierra, y aplicando un plan para un desecho adecuado de los escombros que pudieran contaminar los medios acuíferos de la zona. En la parte social, es importante mencionar el impacto positivo que tendrá en la generación de empleo en la zona.

Con respecto a la alternativa 1, en esta se presentará mayor cantidad de visitantes al disponer de mayor espacio físico, generando un impacto mayor. Por otro lado, durante el uso de las canchas deportivas y piscinas, hay que poner especial atención a la contaminación de los medios acuíferos y afectación de la fauna local como

consecuencia del uso de estas zonas por parte de los visitantes, aplicando medidas de correcta disposición de desechos y evitando la expansión de las áreas con poca vida silvestre como consecuencia de la presencia humana en las distintas zonas del centro.

Es importante destacar el impacto positivo que tendrá en la parte social, especialmente en la integración de los habitantes de la localidad como en crear una imagen de “referente turístico” a nivel provincial.

2.2.2.8 Estudio económico

2.2.2.8.1 Análisis de ingresos y egresos

Ingresos

Para determinar la proyección de ingresos en dólares en primera instancia se definió la cantidad de visitantes que ingresarían al centro recreacional en el primer año incluida el aforo de personas de la ampliación.

Para determinar la proyección de ingresos en dólares en primera instancia se definió la cantidad de visitantes que ingresarían al centro recreacional en el primer año. Cabe señalar que la proyección se la realizó con una cantidad mínima de visitantes, considerando que la capacidad de ingreso promedio en aquella época era de aproximadamente 2500 personas mensuales, de las cuales para efectos de análisis se considera el 60% (1500 personas) que estarán dispuestas a visitar el centro de acuerdo a la encuesta realizada, cumpliendo además las disposiciones del COE Nacional donde limita la concurrencia masiva de personas en un 50% de su capacidad máxima (*aforo total de 3000 personas por día*); y, que debido a la propuesta de construcción y ampliación de la infraestructura del centro recreacional podrán ingresar 200 personas al día.

Tabla 45

Proyección en Unidad de Visitantes – Alternativa 2

DETALLE	Precio	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
NIÑOS HASTA 5 AÑOS	\$ 3,00	335	335	335	335	340	340	340	335	335	335	335	350	4.050
PERSONAS MAYORES A 6 AÑOS	\$ 4,50	400	400	400	380	400	400	400	380	380	400	400	400	4.740
GRUPOS DE 5 PERSONAS	\$ 25,00	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240
GRUPO DE 10 PERSONAS	\$ 40,00	15	15	15	11	10	10	10	11	11	10	10	15	143
ALQUILER ZONA DE EVENTOS	\$ 180,00	20	20	20	15	20	20	20	15	15	25	25	30	245
ALQUILER DE CANCHA SINTETICA	\$ 40,00	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	360
TOTAL		820	820	820	791	820	820	820	791	791	820	820	845	9.778

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: Adicional a la proyección de por número de visitantes, se contará con otro rubro de ingreso el cual será por concepto de alquiler de los 3 stands que constan en el patio de comidas y cuyo valor individual será \$300 mensuales (valor promedio del mercado local).

Considerando que la proyección de la cantidad de visitantes del Año 1 está por debajo del promedio de la capacidad del Centro Recreacional, se consideró la tasa de crecimiento del 15% en base al análisis de oferta realizado en el ítem 2.2.1.2.2 manteniéndolo constante hasta el séptimo ya que rebasaría la capacidad máxima anual de ingreso por visitantes.

Tabla 46

Proyección de Ingresos de Visitantes anuales – Alternativa 2

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
NIÑOS HASTA 5 AÑOS	4.050	4.658	5.356	6.160	7.083	8.146	9.368	9.368	9.368	9.368
PERSONAS MAYORES A 6 AÑOS	4.740	5.451	6.269	7.209	8.290	9.534	10.964	10.964	10.964	10.964
GRUPOS DE 5 PERSONAS	240	276	317	365	420	483	555	555	555	555
GRUPO DE 10 PERSONAS	143	164	189	217	250	288	331	331	331	331
ALQUILER ZONA DE EVENTOS	245	282	324	373	429	493	567	567	567	567
ALQUILER DE CANCHA SINTETICA	360	414	476	548	630	724	833	833	833	833
TOTAL	9778	11245	12931	14871	17102	19667	22617	22617	22617	22617

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Tabla 47

Proyección de Ingresos en dólares – Alternativa 2

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
NIÑOS HASTA 5 AÑOS	\$ 12.150,00	\$ 13.972,50	\$ 16.068,38	\$ 18.478,63	\$ 21.250,43	\$ 24.437,99	\$ 28.103,69	\$ 28.103,69	\$ 28.103,69	\$ 28.103,69
PERSONAS MAYORES A 6 AÑOS	\$ 21.330,00	\$ 24.529,50	\$ 28.208,93	\$ 32.440,26	\$ 37.306,30	\$ 42.902,25	\$ 49.337,59	\$ 49.337,59	\$ 49.337,59	\$ 49.337,59
GRUPOS DE 5 PERSONAS	\$ 6.000,00	\$ 6.900,00	\$ 7.935,00	\$ 9.125,25	\$ 10.494,04	\$ 12.068,14	\$ 13.878,36	\$ 13.878,36	\$ 13.878,36	\$ 13.878,36
GRUPO DE 10 PERSONAS	\$ 5.720,00	\$ 6.578,00	\$ 7.564,70	\$ 8.699,41	\$ 10.004,32	\$ 11.504,96	\$ 13.230,71	\$ 13.230,71	\$ 13.230,71	\$ 13.230,71
ALQUILER ZONA DE EVENTOS	\$ 44.100,00	\$ 50.715,00	\$ 58.322,25	\$ 67.070,59	\$ 77.131,18	\$ 88.700,85	\$ 102.005,98	\$ 102.005,98	\$ 102.005,98	\$ 102.005,98
ALQUILER DE CANCHA SINTETICA	\$ 14.400,00	\$ 16.560,00	\$ 19.044,00	\$ 21.900,60	\$ 25.185,69	\$ 28.963,54	\$ 33.308,08	\$ 33.308,08	\$ 33.308,08	\$ 33.308,08
ALQUILER DE LOCAL DE PATIO DE COMIDAS	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00	\$ 19.200,00
TOTAL	\$ 122.900,00	\$ 138.455,00	\$ 156.343,25	\$ 176.914,74	\$ 200.571,95	\$ 227.777,74	\$ 259.064,40	\$ 259.064,40	\$ 259.064,40	\$ 259.064,40

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: En la proyección de ingresos en dólares se incluyó el rubro por alquiler que se recibiría anualmente.

Egresos

A continuación, se detalla los costos desembolsables que tendrá el proyecto durante los años de ejecución del centro recreacional. Detalle de costos en Anexos 24,25 y 26

Tabla 48

Proyección de costos desembolsables anuales – Alternativa 2

EGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 82.175,00	\$ 83.802,07	\$ 85.461,35	\$ 87.153,48	\$ 88.879,12	\$ 90.638,93	\$ 92.433,58	\$ 94.263,76	\$ 96.130,18	\$ 98.033,56
GASTO DE PUBLICIDAD	\$ 3.600,00	\$ 3.671,28	\$ 3.743,97	\$ 3.818,10	\$ 3.893,70	\$ 3.970,80	\$ 4.049,42	\$ 4.129,60	\$ 4.211,36	\$ 4.294,75
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 7.200,00	\$ 7.342,56	\$ 7.487,94	\$ 7.636,20	\$ 7.787,40	\$ 7.941,59	\$ 8.098,83	\$ 8.259,19	\$ 8.422,72	\$ 8.589,49
SERVICIO DE GUARDIANÍA	\$ 12.000,00	\$ 12.237,60	\$ 12.479,90	\$ 12.727,01	\$ 12.979,00	\$ 13.235,99	\$ 13.498,06	\$ 13.765,32	\$ 14.037,87	\$ 14.315,82
SERVICIOS BASICOS	\$ 12.127,80	\$ 12.367,93	\$ 12.612,82	\$ 12.862,55	\$ 13.117,23	\$ 13.376,95	\$ 13.641,81	\$ 13.911,92	\$ 14.187,38	\$ 14.468,29
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 5.400,00	\$ 5.506,92	\$ 5.615,96	\$ 5.727,15	\$ 5.840,55	\$ 5.956,19	\$ 6.074,13	\$ 6.194,39	\$ 6.317,04	\$ 6.442,12
TOTAL DE EGRESOS	\$ 122.502,80	\$ 124.928,36	\$ 127.401,94	\$ 129.924,50	\$ 132.497,00	\$ 135.120,44	\$ 137.795,83	\$ 140.524,18	\$ 143.306,56	\$ 146.144,03

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Costos no desembolsables

Los costos no desembolsables que tendrá el proyecto corresponden a la depreciación declarada por los activos considerados para la ejecución del proyecto (Calendario de REPOSICIÓN y cálculo de Valor de Desecho en Anexo 27 y 28)

Tabla 49

Depreciación - Alternativa 2

ACTIVOS FIJOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93	\$ 5.041,93
MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00	\$ 157,00
MOBILIARIO DE COCINA	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27	\$ 239,27
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00	\$ 1.425,00
EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33	\$ 328,33
JUEGOS DE MESAS Y SILLAS BANCAS Y MESAS DE MADERA PLASTICA	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00	\$ 132,00
MESA PLEGABLES	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00
DOCENAS DE SILLAS	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00
TOTAL	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: Para el cálculo de valor de desecho se utilizó el **método contable** el cual constituye un procedimiento en extremo conservador y que a nivel de pre factibilidad permite mantener mayor precisión en las estimaciones de costos y beneficios en el horizonte de evaluación (Sapag, 2011)

Gastos pre operativos

Lo gastos pre operativos, que se incurrirían para el correcto desempeño de la operación y atención del centro recreacional son los siguientes:

Tabla 50
Gastos pre operativos - Alternativa 2

CANT	DETALLE	PRECIO U.	PREC. TOTAL
50	GALONES DE PINTURA PARA ESTABLECIMIENTO	\$ 41,00	\$ 2.050,00
1	MANO DE OBRA PARA PINTAR LOCAL	\$ 485,00	\$ 485,00
3	PISO Y PINTURA IMPERBIALIZANTE PARA PISCINA	\$ 450,00	\$ 1.350,00
15	SANITARIOS	\$ 65,00	\$ 975,00
8	DUCHAS	\$ 35,00	\$ 280,00
10	GRIFOS	\$ 34,00	\$ 340,00
2	ADECUACION DE BAÑOS	\$ 1.525,78	\$ 3.051,56
2	ADECUACION DE VESTIDORES	\$ 780,00	\$ 1.560,00
1	PISO Y PINTURA PARA CANCHA DE BASQUET	\$ 32,00	\$ 32,00
2	TABLERO DE BASQUET CON VIDRIO TEMPLADO MOVIBLE	\$ 420,00	\$ 840,00
3	BALONES DE BASQUET	\$ 18,00	\$ 54,00
1	MALLA PARA VOLEY	\$ 16,89	\$ 16,89
1	INSTALACIÓN Y ADECUACION DE CESPED SINTETICO (16 X 8 MT2)	\$ 2.950,00	\$ 2.950,00
1	MALLA Y RED DEPORTIVA	\$ 6,00	\$ 6,00
1	PAR DE ARCOS	\$ 510,00	\$ 510,00
5	BALONES DE FUTBOL	\$ 6,00	\$ 30,00
2	CARPAS 6X3	\$ 210,00	\$ 420,00
3	CARPAS 3X3	\$ 70,00	\$ 210,00
1	JUEGO PARA PARQUE DE NIÑOS COMPLETO	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00
1	RECONSTRUCCION DE TARIMA	\$ 850,00	\$ 850,00
1	ADECUACIÓN DE CESPED Y PLANTAS	\$ 650,00	\$ 650,00
4	CABAÑAS	\$ 360,00	\$ 1.440,00
1	SEGURIDAD	\$ 410,00	\$ 410,00
1	LIMPIEZA Y FUMIGACION (PREVIO CONSTRUCCIÓN	\$ 398,00	\$ 398,00
1	MATERIALES DE LIMPIEZA	\$ 280,00	\$ 280,00
1	MATERIAL DE OFICINA	\$ 210,00	\$ 210,00
1	MATERIAL DE BIOSEGURIDAD (INCLUYE SEÑALETICA)	\$ 1.400,00	\$ 1.400,00
1	DISEÑO	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00
1	COSTO AMPLIACION		\$ 49.221,71
1	SISTEMA ELECTRICO COMPLETO (INCLUYE CAMARA DE SEGURIDAD)	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00
TOTAL EQUIPAMIENTO/DISEÑO/AMPLIACIÓN			\$ 100.838,61

Adicional se detalla el listado de los Activos Fijos que se necesita para la operación.

Tabla 51

Activos Fijos - Alternativa 2

CANTIDAD	ACTIVOS FIJOS	P.U	P.T
1	MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 1.570,00	\$ 1.570,00
1	MOBILIARIO DE COCINA	\$ 2.392,68	\$ 2.392,68
9	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 475,00	\$ 4.275,00
1	EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 985,00	\$ 985,00
28	JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 35,00	\$ 980,00
3	BANCAS Y MESAS DE MADERA PLASTICA	\$ 440,00	\$ 1.320,00
5	MESA PLEGABLES	\$ 80,00	\$ 400,00
5	DOCENAS DE SILLAS	\$ 120,00	\$ 600,00
TOTAL			\$ 12.522,68

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Tabla 52

Inversión publicidad - Alternativa 2

DETALLE	COSTO
CAMPAÑA BTL	\$ 1.200,00
VOLANTES 0,50 u, x 700	\$ 200,00
MATERIAL POP	\$ 500,00
LONA	\$ 200,00
ROLL UP	\$ 100,00
STICKERS 0,40 u. x 500	\$ 120,00
INVERSIÓN PUBLICIDAD	\$ 2.320,00

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Tabla 53

Inversión evento reapertura - Alternativa 2

DETALLE	COSTO
ARTISTA INVITADO PARA REAPERTURA	\$ 1.200,00
SERVICIO DE CATERING (50X\$20)	\$ 1.000,00
DECORACIÓN	\$ 200,00
TOTAL GASTOS POR EVENTO DE REAPERTURA	\$ 2.400,00

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.2.2.8.2 Determinación del capital de trabajo

Considerando el tipo de proyecto y a fin de obtener un rubro exacto de la inversión de capital de trabajo requerida para la operación del proyecto se utilizó el **método de déficit acumulado máximo**, para esto, se preparó un presupuesto de efectivo del primero año de operación y se tomará como capital de trabajo el máximo déficit entre los ingresos y egresos el cual será el déficit de efectivo que se necesitará para iniciar y mantenerse en operación.

Tabla 54

Presupuesto de efectivo año 1 - Alternativa 2

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
INGRESOS												
SALDO INICIAL												
INGRESOS X VENTAS	\$ 10.305,00	\$ 10.305,00	\$ 10.305,00	\$ 9.155,00	\$ 10.120,00	\$ 10.120,00	\$ 10.120,00	\$ 9.155,00	\$ 9.155,00	\$ 11.005,00	\$ 11.005,00	\$ 12.150,00
TOTAL DE INGRESOS	\$ 10.305,00	\$ 10.305,00	\$ 10.305,00	\$ 9.155,00	\$ 10.120,00	\$ 10.120,00	\$ 10.120,00	\$ 9.155,00	\$ 9.155,00	\$ 11.005,00	\$ 11.005,00	\$ 12.150,00
EGRESOS												
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92	\$ 6.847,92
GASTO DE PUBLICIDAD	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
SERVICIO DE GUARDIANÍA	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
SERVICIOS BASICOS	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65	\$ 1.010,65
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00
TOTAL DE EGRESOS	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57	\$ 10.258,57
	\$ 46,43	\$ 46,43	\$ 46,43	\$ -1.103,57	\$ -138,57	\$ -138,57	\$ -138,57	\$ -1.103,57	\$ -1.103,57	\$ 746,43	\$ 746,43	\$ 1.891,43
ACUMULADO	\$ 46,43	\$ 92,87	\$ 139,30	\$ -964,27	\$ -1.102,83	\$ -1.241,40	\$ -1.379,97	\$ -2.483,53	\$ -3.587,10	\$ -2.840,67	\$ -2.094,23	\$ -202,80

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Nota: La inversión de capital de trabajo necesaria para iniciar el proyecto es de **\$ 3.587,10** dólares americanos. Es preciso indicar que el proyecto presenta una tasa de crecimiento del 15% en el ingreso de visitantes hasta el séptimo año, lo cual representaría inversiones adicionales a lo largo del proyecto aumentando el capital de trabajo, recuperándose al final del periodo.

2.2.2.8.3 Proyección del flujo de efectivo

Tabla 55 *Flujo de Efectivo – Alternativa 2*

FLUJO DE CAJA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS											
INGRESOS POR SERVICIO	\$ 122.900,00	\$ 141.335,00	\$ 162.535,25	\$ 186.915,54	\$ 214.952,87	\$ 247.195,80	\$ 284.275,17	\$ 284.275,17	\$ 284.275,17	\$ 284.275,17	\$ 284.275,17
VENTA DE ACTIVOS											
OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)											
MOBILIARIO DE OFICINA											\$ 785,00
MOBILIARIO DE COCINA											\$ 1.196,34
EQUIPO DE COMPUTACIÓN			\$ 2.137,50			\$ 2.137,50			\$ 2.137,50		
EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO			\$ 492,50			\$ 492,50			\$ 492,50		
JUEGOS DE MESAS Y SILLAS			\$ 490,00			\$ 490,00			\$ 490,00		
BANCAS Y MESAS DE MADERA											\$ 660,00
MESA PLEGABLES											\$ 200,00
DOCENAS DE SILLAS											\$ 300,00
TOTAL INGRESOS	\$ 122.900,00	\$ 141.335,00	\$ 165.655,25	\$ 186.915,54	\$ 214.952,87	\$ 250.315,80	\$ 284.275,17	\$ 284.275,17	\$ 284.275,17	\$ 287.395,17	\$ 287.416,51
COSTOS											
COSTOS DESEMBOLSABLES											
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 82.175,00	\$ 83.802,07	\$ 85.461,35	\$ 87.153,48	\$ 88.879,12	\$ 90.638,93	\$ 92.433,58	\$ 94.263,76	\$ 96.130,18	\$ 98.033,56	
GASTO DE PUBLICIDAD	\$ 3.600,00	\$ 3.671,28	\$ 3.743,97	\$ 3.818,10	\$ 3.893,70	\$ 3.970,80	\$ 4.049,42	\$ 4.129,60	\$ 4.211,36	\$ 4.294,75	
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 7.200,00	\$ 7.342,56	\$ 7.487,94	\$ 7.636,20	\$ 7.787,40	\$ 7.941,59	\$ 8.098,83	\$ 8.259,19	\$ 8.422,72	\$ 8.589,49	
SERVICIO DE GUARDIANÍA	\$ 12.000,00	\$ 12.237,60	\$ 12.479,90	\$ 12.727,01	\$ 12.979,00	\$ 13.235,99	\$ 13.498,06	\$ 13.765,32	\$ 14.037,87	\$ 14.315,82	
SERVICIOS BASICOS	\$ 12.127,80	\$ 12.367,93	\$ 12.612,82	\$ 12.862,55	\$ 13.117,23	\$ 13.376,95	\$ 13.641,81	\$ 13.911,92	\$ 14.187,38	\$ 14.468,29	
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 5.400,00	\$ 5.506,92	\$ 5.615,96	\$ 5.727,15	\$ 5.840,55	\$ 5.956,19	\$ 6.074,13	\$ 6.194,39	\$ 6.317,04	\$ 6.442,12	
TOTAL COSTOS DESEMBOLSABLES	\$ 122.502,80	\$ 124.928,36	\$ 127.401,94	\$ 129.924,50	\$ 132.497,00	\$ 135.120,44	\$ 137.795,83	\$ 140.524,18	\$ 143.306,56	\$ 146.144,03	
COSTOS NO DESEMBOLSABLES											
DEPRECIACIÓN	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20
TOTAL COSTOS DESEMBOLSABLES	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ (7.353,00)	\$ 8.656,45	\$ 30.503,11	\$ 49.240,84	\$ 74.705,67	\$ 107.445,16	\$ 138.729,14	\$ 136.000,79	\$ 136.338,41	\$ 133.522,28	
IMPUESTOS 50 %	\$ -	\$ 3.029,76	\$ 10.676,09	\$ 17.234,30	\$ 26.146,98	\$ 37.605,81	\$ 48.555,20	\$ 47.600,28	\$ 47.718,44	\$ 46.732,80	
UTILIDAD DESPUES DE PAGOS UTILIDADES	\$ (7.353,00)	\$ 5.626,69	\$ 19.827,02	\$ 32.006,55	\$ 48.558,69	\$ 69.839,35	\$ 90.173,94	\$ 88.400,51	\$ 88.619,97	\$ 86.789,48	
TERRENO	\$ (75.000,00)										
INVERSION EN ACTIVOS FIJOS	\$ (12.522,68)	\$ -	\$ -	\$ (4.365,00)	\$ -	\$ -	\$ (4.365,00)	\$ -	\$ -	\$ (4.365,00)	\$ -
INVERSIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$ (1.200,00)										
INVERSION REMODELACIÓN/AMPL.	\$ (100.838,61)										
INVERSIÓN PUBLICIDAD	\$ (2.320,00)										
INVERSIÓN EVENTO REAPERTURA	\$ (2.400,00)										
CAPITAL DE TRABAJO	\$ (3.587,10)	\$ (538,07)	\$ (618,77)	\$ (711,59)	\$ (818,33)	\$ (941,08)	\$ (1.082,24)	\$ (1.244,58)			
RECUPERACIÓN CT											\$ 9.541,76
DEPRECIACIÓN		\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20	\$ 7.750,20
VALOR DE DESECHO											\$ 129.579,30
FLUJO NETO	\$ (197.868,39)	\$ (140,87)	\$ 12.758,11	\$ 22.500,63	\$ 38.938,42	\$ 55.367,80	\$ 72.142,31	\$ 96.679,57	\$ 96.150,71	\$ 92.005,16	\$ 233.660,74

2.2.2.9 Estudio financiero

Al realizar el flujo de caja se colocaron todos los ingresos para después restarlos de los gastos incluidos la depreciación y obtener una utilidad antes del impuesto, con un impuesto de 40% calculamos la utilidad neta, colocamos la inversión, capital de trabajo en todos los años y como utilizamos el método contable de depreciación se le suma el valor de desecho al final de la evaluación con lo cual se presenta el flujo de caja en la Tabla 55.

Considerando que es un proyecto en el cual los inversionistas no suelen trabajar con deuda se utilizará el método CAMP para calcular el costo de capital propio, donde se establecieron los siguientes datos:

Tabla 56
Método CAMP – Alternativa 2

DATOS CAMP	RECREACIÓN
RF	2,25
RM	11,690
RP	8,77
Bi	0,8
KE	18,57%

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Para el cálculo de la tasa de descuento se utilizó el Bi **RECREACIÓN**, considerando el tipo de servicio que ofrecerá al mercado local, cabe señalar que el **KE 18,57%** representará la tasa de retorno mínima exigida a la inversión dado su nivel de riesgo en el mercado y que servirá para calcular el VAN del proyecto.

Tabla 57

Proyección de flujo - Alternativa 2

FLUJO NETO	\$ (197.868,39)	\$ (140,87)	\$ 12.758,11	\$ 22.500,63	\$ 38.938,42	\$ 55.367,80	\$ 72.142,31	\$ 96.679,57	\$ 96.150,71	\$ 92.005,16	\$ 233.660,74
TASA	18,57%										
VAN	\$ 10.212,58										
TIR	19%										
PAYBACK	4,05										
R/C	0,9										

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

Una vez ingresados los datos en el flujo de caja incluyendo el valor de desecho de los activos fijos, el incremento y recuperación de capital de trabajo, con un **KE del 18,57%** se establece un **VAN positivo de \$10.212,58** y **TIR mayor al costo de capital del 19%** representando una rentabilidad mayor que la exigida, recuperando la inversión en 4 año y 1 meses aproximadamente, permitiendo establecer una maduración en el mercado y una sostenibilidad económica.

Finalmente se observa que la relación beneficio-costo es menor a 1, representando un resultado poco favorable del indicador financiero dado que los rubros de ingresos proyectados no representan la rentabilidad esperada.

2.2.2.10 Estudio de riesgos

Tabla 58
Riesgos/Oportunidades -Alternativa 2

Código	Causa	Tipo de Riesgo	Categoría	Probabilidad	Impacto	P x I	Respuesta planificada	Tipo de Respuestas
RSC-001	Retraso en los procesos administrativos del Municipio	Alto	Administrativo	0,7	0,4	0,28	El líder del proyecto deberá gestionar de manera oportuna la legalización de los permisos de construcción.	Mitigar
RSC-002	Infraestructura no se está habilitada para equipamiento y renovación de mobiliario interno y externo	Alto	Técnico/ Operativo	0,5	0,4	0,2	Seguimiento y control del cumplimiento de las actividades previas de obra civil	Evitar
RSC-003	El personal que trabaja en obra no utiliza ropa de seguridad industrial	Moderado	Operativo	0,5	0,2	0,1	El contratista deberá asegurarse de que el personal de obra civil utilice el EPP	Evitar
RSC-004	Mal cálculo de insumos de suministros de materiales para el correcto cumplimiento del cronograma	Alto	Técnico/ Administrativo	0,3	0,4	0,12	El fiscalizador deberá llevar el monitoreo y control al suministro de materiales que estén dentro de lo programado para la semana de trabajo	Transferir
RSC-005	Efectos no controlables de la naturales	Muy Alto	Operativo	0,9	0,8	0,72	Estipular en el contrato dentro del contrato por mutuo acuerdo asumen Responsabilidad compartida por daños ocasionados	Aceptar

RSC-006	Inestabilidad económica - política por emergencia sanitaria	Alto	Económico	0,7	0,4	0,28	El líder del proyecto y contratista deben tener conocimiento del presupuesto y materiales a utilizar.	Evitar
RSC-007	Adquisición de mobiliario de oficina y áreas exteriores de mala calidad para el centro recreacional	Alto	Económico	0,7	0,4	0,28	El líder del proyecto y contratista deben tener conocimiento del presupuesto y materiales a utilizar.	Evitar
RSC-008	Adquisición de equipamiento de mala calidad para el centro recreacional	Moderado	Operativo/ Administrativo	0,3	0,2	0,06	El líder del proyecto deberá revisar los términos de referencia de los materiales y equipos previa adquisición	Mitigar
RSC-009	Mala coordinación en la logística para el evento de inauguración	Moderado	Administrativo	0,3	0,2	0,06	Realizar actividades en base al plan de trabajo aprobado	Mitigar
OPO-001	Elaboración del proyecto sin el estándar del PMI.	Muy Alto	Gestión	0,9	0,8	0,72	El líder del proyecto orientará los procesos en base a la metodología PMI	Explotar
OPO-002	Falta de elaboración de estudios técnicos y diseños	Muy Alto	Técnico	0,9	0,8	0,72	Realizar estudios técnicos y diseños con profesionales que cuenten con experiencia.	Explotar
OPO-003	Medidas de bioseguridad no incluidas en las áreas del centro recreacional	Muy Alto	Administrativo/Operativo	0,9	0,8	0,72	Cumplir con las medidas de bioseguridad establecidas por el COE Nacional	Mejorar
OPO-004	No contar con plan de MKT	Muy Alto	Administrativo	0,9	0,8	0,72	Elaborar el plan de marketing	Mejorar

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.3 Evaluación Multicriterio

2.3.1 Criterios de selección

Las alternativas descritas anteriormente, serán evaluadas en base a los siguientes criterios presentados en la Tabla 59:

Tabla 59

Criterios de selección de alternativas.

Criterio	Ponderación	Descripción
Financiero	35%	Es importante considerar el análisis financiero para determinar la alternativa que genere más utilidad para la organización.
Mercado	30%	La organización pretende captar la mayor cantidad de visitantes mediante los servicios que ofrecen sus instalaciones.
Técnico	20%	Es importante destacar las nuevas implementaciones en el servicio que entrarán en vigor una vez iniciadas las actividades.
Administrativo	15%	La organización debe tener control sobre todas las áreas que deba administrar para evitar caer en errores cometidos en el pasado que derivaron su actual cierre.

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano

2.3.2 Rating de selección

Para realizar el rating de selección, se procede a asignar un valor del 1 (valor más bajo) al 5 (valor más alto), a cada una de las alternativas de acuerdo al criterio de selección planteado en la sección anterior. En la Tabla 60 se muestran las calificaciones obtenidas por cada alternativa:

Tabla 60

Rating de alternativas de acuerdo a criterios de selección.

Criterio	Evaluación	Puntuación	
		Alternativa 1	Alternativa 2
Financiero	Genera mayor utilidad	5	3
	Recuperación de la utilidad en menor tiempo	5	3
Mercado	Genera mayor ingreso de visitantes	3	4
	Lograr fidelización de los visitantes nuevos y antiguos	5	5
Técnico	Generación de procesos nuevos utilizando la tecnología	5	5
Administrativo	Facilidad en la administración del centro (espacio físico)	4	3
	Utilización de personal actualmente en labores de la empresa	4	3

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano.

2.3.3 Matriz de priorización

En base a la calificación otorgada en la sección anterior, estas se combinan con la ponderación de cada criterio de evaluación para obtener la matriz de priorización y por ende la alternativa ganadora. En la Tabla 61 se presentan los resultados:

Tabla 61

Matriz de priorización en base a rating otorgados a las alternativas.

Criterio	Ponderación	Evaluación	Puntuación			
			Alternativa 1		Alternativa 2	
Financiero	35%	Genera mayor utilidad	5	35%	3	21%
		Recuperación de la inversión en menor tiempo	5		3	
Mercado	30%	Genera mayor ingreso de visitantes	3	24%	4	27%
		Lograr fidelización de los visitantes nuevos y antiguos	5		5	
Técnico	20%	Generación de procesos nuevos utilizando la tecnología	5	20%	5	20%
Administrativo	15%	Facilidad en la administración del centro (espacio físico)	4	12%	3	9%
		Utilización de personal actualmente en labores de la empresa	4		3	
Total				91%		77%

Autor(es): Alex Pacheco & Roxana Zambrano.

De acuerdo a los resultados en la Tabla 61, la alternativa ganadora es la 1, “Remodelación y reapertura del Centro Recreacional”.

2.3.4 Justificación de selección

A partir de las puntuaciones dadas en la sección 2.3.3, la alternativa 1: “Remodelación y reapertura del Centro Recreacional” fue seleccionada como la ganadora, en base a los siguientes puntos:

- De acuerdo a los indicadores obtenidos en el análisis financiero, la TIR de la Alternativa 1 es 23%, resulta más atractiva que aquella obtenida para la alternativa 2 siendo 21%.
- Un componente importante para la obtención de los resultados financieros, es la cantidad de visitantes como parte de los ingresos de la organización. A pesar de presentar menor cantidad de ingresos debido a su capacidad, la alternativa 1 muestra mejores indicadores financieros que en la alternativa 2.
- Lograr la fidelización del cliente a través de una renovada atención y la implementación de nuevas herramientas electrónicas que brinden facilidades al usuario, ofreciendo costos módicos para el ingreso y uso de las instalaciones; además de recuperar aquellos visitantes que fueron frecuentes antes del cierre del centro.
- Al mantener un mismo espacio físico en el centro recreacional, no será necesario aumentar la planilla de colaboradores para la administración del lugar, teniendo un mejor control de cada sector y servicio brindado.

2.4 Inicialización del proyecto

Una vez realizada la evaluación multicriterio de las alternativas propuestas se definió la alternativa ganadora la cual fue elegida mediante los índices financieros que determinaron mayor rentabilidad a la organización. Por consiguiente, se debe de dar inicio al proyecto y para su apertura se deberá seguir cumplir con lo siguiente:

1. Presentar formalmente el análisis realizado de la alternativa elegida.
2. Elaborar el acta de constitución del proyecto.
3. Formalizar el nombramiento el gerente del proyecto.
4. Selección y reclutamiento del equipo de proyecto.

2.4.2 Planeación del proyecto

Con la finalidad de que la planificación proyecto escogido esté enmarcado a las mejores prácticas se deberá elaborar, aprobar y aceptar cada uno de los siguientes documentos que servirán como instrumentos claves para la gestión integral del proyecto:

- a. Acta de Constitución del Proyecto
- b. Gestión de la Integración
- c. Gestión de los Interesados
- d. Gestión del Alcance
- e. Gestión de Cronograma
- f. Gestión de Presupuesto
- g. Gestión de Calidad
- h. Gestión de Recursos
- i. Gestión de Comunicaciones
- j. Gestión de Adquisiciones
- k. Gestión de Riesgos

2.4.3 Ejecución del proyecto

Esta etapa se llevará a cabo cada una de las actividades definidas y programadas en los planes de gestión del proyecto donde el equipo de trabajo estará involucrado de manera directa en el desarrollo de cada uno de los procesos establecidos.

2.4.4 Supervisión del proyecto

Para el correcto desempeño del proyecto se mantendrá la supervisión y control de todas las operaciones y actividades del proyecto con el Sistema de Gestión del Valor Ganado (EVMS), el cual permitirá realizar el seguimiento adecuado de la ejecución del proyecto a través del presupuesto y cronograma, esto con la finalidad de aprovechar de manera eficiente los recursos de la organización de tal modo que se de minimicen los riesgos mediante la toma de decisiones correctivas según sea el caso mediante el monitoreo

del estado del proyecto para que se actualice y se gestionen los cambios pertinentes en las líneas bases de alcance, costo y cronograma.

Adicional a esto, se buscará el correcto cumplimiento de las políticas de desempeño para el logro de la calidad esperada que se encontrará detallada en el enunciado del alcance, validación de los requerimientos y alcance del proyecto.

2.4.5 Cierre del proyecto

Una vez culminado el proyecto se considerará el cierre administrativo donde se dará cumplimiento al siguiente proceso de cierre:

1. Actas de entrega recepción debidamente firmadas
2. Entrega de las actas de reuniones legalizadas por el personal responsable del contrato.
3. Entrega de planillas de ejecución por parte del contratista para el desembolso final.
4. Realización del documento de entregables correspondientes.
5. Documentos de lecciones aprendidas.
6. Pago final de la obra o de recursos por ser asignados al finalizar la entrega.
7. Entrega del producto.
8. Cierre final y firmas correspondientes entre los interesados.

3 ACTA DE CONSTITUCIÓN DEL PROYECTO

Tabla 62

Acta de Constitución

ACTA DE CONSTITUCIÓN DEL PROYECTO			
Nombre del proyecto:	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.		
Fecha	30/04/2021	Código:	RRCRT
Propósito y Justificación del Proyecto			
En la actualidad el recinto Tarira perteneciente a la ciudad de Ventanas provincia de Los Ríos no evidencia ningún tipo de atracción turística que beneficie a la comunidad en general; y, considerando que los accionistas cuentan con una infraestructura en desuso y abandono se propone la remodelación de las instalaciones con un diseño arquitectónico moderno que cumpla con estrictas medidas de bioseguridad con la finalidad de generar oferta turística en la zona manteniendo la correcta imagen, calidad de atención y servicio a los visitantes del centro recreacional. Luego de realizado el análisis multicriterio de selección se consideró la "Remodelación y reapertura del Centro Recreacional" como la alternativa ganadora, ya que luego de conocer los resultados del estudio financiero se pudo establecer que, con un KE del 18,57% el flujo de caja proyectado refleja un VAN positivo de \$ 13.844,53y TIR mayor al costo de capital del 23% representa una rentabilidad mayor que la exigida, recuperando la inversión en 4 año y 5 meses aproximadamente, permitiendo una maduración en el mercado y una sostenibilidad económica. Por lo antes expuesto, y considerando que la remodelación y reinauguración del Centro Recreacional beneficiará al sector económico y turístico de Quevedo, se propone brindar un excelente servicio con espacios modernos, el cual permita realizar distintas disciplinas deportivas, consumir alimentos a partir de una amplia gama de opciones a escoger y realizar eventos sociales, esto con la finalidad de que las familias y/o grupos de amigos puedan contar con una opción de recreación atractiva que satisfaga las necesidades de sano esparcimiento a precios módicos sin que se vea afectada la economía los habitantes de la zona.			
Descripción del proyecto y entregables			
Descripción general del proyecto			
Se plantea remodelar la infraestructura existente, equipándola con implementos modernos y las medidas de bioseguridad requeridas ante la problemática actual; donde su diseño actual será acorde a los gustos y preferencias del mercado objetivo, el cual contará piscinas, canchas multidisciplinarias (fútbol, básquet y voley)patio de comidas climatizado donde se ofrecerá variada comida típica, y un espacio para llevar a cabo eventos sociales bajo reservaciones anticipadas y a la cual podrá dar uso cualquier grupo organizador de la comunidad.			
Principales entregables			
Planos de diseño Estructura remodelada Instalaciones equipadas con implementos modernos Plan de mercadeo Ceremonia de entrega y reapertura			
Requerimientos de Alto Nivel			
• La empresa constructora deberá contar con personal altamente capacitado para la ejecución de la obra (trabajos en altura, manipulación de material pesado, etc.) y tarjetas de crédito. • Los diseños para promoción y publicidad deberán respetar el Brief de la empresa. • Contar con personal administrativo capacitado para las actividades operativas del centro recreacional.			

Objetivos del Proyecto	
Alcance	Remodelar y realizar evento de reapertura del centro recreacional (O1)
Tiempo	• Ejecutar el proyecto en un plazo de 312 días. (O2) • Inspeccionar y emitir un informe del estado de la infraestructura del centro recreacional en un tiempo no mayor a 20 días. (O3) • Renovar equipo mobiliario en interiores y exteriores en un tiempo de 2 meses. (O4) • Contratar servicio de decoración y espectáculo para el evento de reapertura del centro recreacional en un plazo de 12 días previo a la reapertura. (O5)
Costos	• Cumplir con el presupuesto aprobado de \$51.381,78 (O6)
Calidad	• Elaborar y aprobar diseño arquitectónico, estructural, sanitario y eléctrico acorde a las necesidades actuales y las normas de construcción vigentes. (O7) • Realizar trabajos de obra civil acorde a los planos de diseño aprobados (O8) • Ejecutar el plan de mercadeo respetando el brief de la empresa (O9)
Supuestos y Restricciones	
Supuestos	
• Se cuenta con los elementos administrativos necesarios que permita un buen manejo del centro y evitar así un nuevo cierre del lugar. • Los permisos de construcción no afectarán la programación de los trabajos ya que se asume que la entidad municipal gestionará la emisión de los mismos en el plazo que inicialmente ellos estipulen. • El material de construcción estará disponible en todas las fases de la remodelación del lugar, así como de los equipos que serán necesarios. • El MINTUR otorgará los permisos de funcionamiento respectivos para el inicio de las operaciones del lugar. • No operarán otros centros recreacionales en el sector.	
Restricciones	
• El presupuesto de costos por obra física y activos fijos no podrá exceder el valor de \$38000. • El proyecto deberá ser entregado máximo a finales de abril del 2022. • El evento de reinauguración tendrá un presupuesto máximo de \$2500 • Aforo: debido a la emergencia sanitaria, las autoridades cantonales y nacionales han dispuesto límites en el aforo de los centros donde motive la concurrencia de personas, para evitar el contagio de Covid-19. • Empleo de estructura existente: Con la idea de mantener valores de inversión en niveles moderados, se necesitará utilizar la infraestructura ya existente en buenas condiciones, se considerará la NO reubicación de las zonas ya destinadas para cada actividad.	
Riesgos de Alto Nivel	
Temor por parte de la comunidad a asistir a un lugar donde la aglomeración de personas pueda significar un riesgo de contagio por Coronavirus. Lesiones de deportistas por mala disposición de las zonas deportivas. Retraso en apertura del centro por entrega de permisos de funcionamiento en base a las nuevas medidas de bioseguridad fuera del tiempo previsto. Daños por mal uso de las instalaciones por parte de los visitantes. Inconformidad de los comensales en la atención y calidad de alimentos que consumen.	
Hitos	
Hitos	Fecha límite
Inicio del proyecto	01-may-21
Informe de estado de infraestructura existente	21-jul-21
Planos de diseño de infraestructura	05-ago-21

Aprobación de permiso de construcción	14-ago-21																		
Inicio de trabajos de obra civil	14-ago-21																		
Adquisición de implementos para equipamiento del centro	24-nov-21																		
Fin de trabajos de obra civil	05-feb-22																		
Fin de trabajos de equipamiento	15-abr-22																		
Reapertura y firma de acta de recepción del centro remodelado	29-abr-22																		
Presupuesto Estimado																			
El proyecto tiene como presupuesto estimado de \$51.381,78, el cual presenta el siguiente desglose:																			
<table><tr><td>FASE</td><td>MONTO (\$)</td></tr><tr><td>Diseño</td><td>\$ 2.999,92</td></tr><tr><td>Remodelación</td><td>\$ 34.658,53</td></tr><tr><td>Plan de mercadeo</td><td>\$ 2.320,00</td></tr><tr><td>Reapertura</td><td>\$ 2.400,00</td></tr><tr><td>TOTAL FASES</td><td>\$ 42.378,45</td></tr><tr><td>Reserva de Contingencia</td><td>\$ 4.765,48</td></tr><tr><td>Reserva de Gestión</td><td>\$ 4.237,85</td></tr><tr><td>Presupuesto del Proyecto</td><td>\$ 51.381,78</td></tr></table>		FASE	MONTO (\$)	Diseño	\$ 2.999,92	Remodelación	\$ 34.658,53	Plan de mercadeo	\$ 2.320,00	Reapertura	\$ 2.400,00	TOTAL FASES	\$ 42.378,45	Reserva de Contingencia	\$ 4.765,48	Reserva de Gestión	\$ 4.237,85	Presupuesto del Proyecto	\$ 51.381,78
FASE	MONTO (\$)																		
Diseño	\$ 2.999,92																		
Remodelación	\$ 34.658,53																		
Plan de mercadeo	\$ 2.320,00																		
Reapertura	\$ 2.400,00																		
TOTAL FASES	\$ 42.378,45																		
Reserva de Contingencia	\$ 4.765,48																		
Reserva de Gestión	\$ 4.237,85																		
Presupuesto del Proyecto	\$ 51.381,78																		
Interesados clave																			
Grupo	Demanda	Poder	Interés	Fuerza															
Municipio del cantón Ventanas	Cumplimiento de las ordenanzas para las actividades de construcción.	5	3	15															
Ministerio de Turismo (MINTUR)	Cumplimiento de disposiciones para brindar servicios de turismo en base a estándares mínimos a cumplir	5	3	15															
Comité de Operación de Emergencias (COE) Cantonal	Cumplimiento de las ordenanzas relacionadas a la bioseguridad para establecimientos turísticos.	5	5	25															
Prensa local	Información sobre los avances del proyecto	4	4	16															
Habitantes de Ventanas	Mejorar el transporte al lugar, el centro debe brindar servicios de calidad	5	5	25															
Obreros Remodelación	Seguridad social, implementos de seguridad física, pago puntual.	4	5	20															

Personal administrativo Centro Recreacional	Tener implementos necesarios para trabajar	5	5	25
Organizadores de Eventos	Ofrecer un espacio adecuado para efectuar reuniones sociales	3	5	15
Restaurantes locales	Se les brinde el espacio adecuado para el funcionamiento de sus establecimientos	4	4	16
Vendedores informales	Se les permita la venta de sus productos en exteriores del lugar	3	5	15
Transportistas públicos	Se instale un parada amplia y exclusiva para dejar y recoger pasajeros	5	3	15
Visitantes fuera del cantón	Se brinden servicios hoteleros cerca al sitio	5	4	20
Conservacionistas ambientales	Se garantice el menor impacto posible a raíz de los trabajos de remodelación y operación del centro	5	4	20
Requisitos de Aprobación de proyecto				
Acta de Constitución del Proyecto aprobada por el Gerente de Proyecto				
Asignación del Director del Proyecto				
Nombre	Cargo	Departamento/División		
Ing. Alex Pacheco	Director del Proyecto	Administración		
Autoridad del Director del Proyecto				
Se encargará de administrar de manera correcta la coordinación, ejecución, monitoreo y control de las actividades del proyecto, así como también la asignación de los recursos para la ejecución de las actividades programadas.				
Asignación del Patrocinador del Proyecto				
Nombre	Cargo	Departamento/División		
Ricardo Zea	Patrocinador	Gerencia		
Autoridad del Patrocinador del Proyecto				
Tendrá la decisión final en la autorización del cierre del proyecto, aceptación de entregables, cambios técnicos, de cronograma y presupuesto del proyecto y solucionará los conflictos que estén fuera de la competencia del director del proyecto.				
Aprobaciones				
Aceptado por:		Aprobado por:		
Ing. Alex Pacheco		Ricardo Zea		
Firma:		Firma:		

4 PLAN PARA LA DIRECCIÓN DEL PROYECTO

A continuación, se presenta el Plan para la dirección del Proyecto, documento formalmente aprobado que integra todos los planes de las diferentes áreas de conocimiento donde establece como el proyecto será ejecutado, monitoreado y controlado.

4.1 Plan de Gestión de la Integración del Proyecto

Tabla 63: Plan de Gestión de Integración

PLAN DE GESTIÓN DE INTEGRACIÓN			
PROYECTO	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.		
CODIGO	RRCRT	FECHA	01/05/2020
PROCEDIMIENTOS DEL PROYECTO			
• Elaborar el acta de constitución donde se autoriza formalmente el proyecto o una fase del mismo. • Preparar y desarrollar el plan para la dirección del proyecto en el cual se documentan todas las actividades pertinentes para definir, integrar, coordinar y monitorear de manera integral todos los planes subsidiarios. • Gestionar las actividades establecidas en el PDP y cumplir con todos los requisitos establecidos para la correcta ejecución del Proyecto. • Monitorear y controlar las actividades del proyecto a fin de presentar avances que permitan verificar el cumplimiento de los objetivos planteados del proyecto esto en relación al alcance, costo y cronograma. • Verificar y controlar las solicitudes de cambio que estarán aprobadas por la autoridad designada. • Cierre formal del proyecto, una vez completada las actividades en todos los grupos de procesos de dirección de proyectos a través de un cierre contractual y/o administrativo.			
CICLO DE VIDA			
Fase del proyecto	Entregable	Consideraciones	
		Iniciales	Finales
Estudios y Diseños	Inspección e informe de estado de infraestructura, elaboración de diseño arquitectónico, estructural, sanitario y eléctrico.	Dará inicio una vez se tenga firmada y aprobada el ACP.	Finaliza cuando se tengan aprobados los estudios y diseños por el Director del Proyecto
Construcción y Obra Civil	Limpieza del lugar, adecuación de infraestructura afectada, adecuación de canchas deportivas, renovación de sistema hidráulico/sanitario, eléctrico y electrónico.	Inicia una vez que los estudios y diseños estén aprobados.	Finaliza con la aprobación de las planillas de obra por parte del Director del Proyecto.
Equipamiento	Renovación de mobiliario interno y externo, mesas comedor, parasoles en áreas de piscinas.	Inicia luego de aprobadas las planillas de obra.	Finaliza con la aprobación del equipamiento de las instalaciones de acuerdo a lo diseñado.
Plan de mercadeo	Estrategias para la difusión de campaña publicitaria con la finalidad de captar la atención de los turistas mediante la promoción de la imagen del centro recreacional.	Inicia dos meses previos a la culminación de la construcción y equipamiento.	Finaliza aprobado por el Patrocinador.
Reapertura y entrega	Elaboración de cronograma de evento, evento de inauguración y puesta en funcionamiento instalaciones remodeladas.	Inicia un mes previo culminada la remodelación del centro recreacional.	Una vez realizado el evento de reapertura.
Cierre	Acta entrega recepción.	Inicia una vez que se haya recibido todos los paquetes de trabajo del proyecto.	Culmina una vez que se entreguen los informes del fiscalizador para el proceso contractual y administrativo.

PROCEDIMIENTO DE ENFOQUE DE TRABAJO

El proyecto se ha sido planificado de forma clara y sencilla con la finalidad de que el equipo de proyecto conozca los objetivos del proyecto, y las responsabilidades de los entregables que tienen a su cargo. A continuación, se detalla el proceso a seguir para realizar el trabajo del proyecto:

1. Inicialmente el equipo de proyecto se reúne para definir cuál será el alcance del proyecto.
2. Se establece los documentos de gestión del proyecto necesarios que respaldan los acuerdos tomados por el equipo de proyecto.
3. Se establecen la responsabilidades y roles del equipo de proyecto, y las fechas en que deberán estar listos los entregables.
4. Se realizan reuniones semanales del equipo de proyecto para informar cual es el estado del proyecto, en términos de costo, calidad, tiempo. En esta reunión se presenta el Informe de Performance del Proyecto.
5. Al término del proyecto se verifica la entrega de todos los entregables, y se redactan los documentos de cierre del proyecto.

PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE CAMBIOS

Para el presente proyecto el proceso de control integrado de cambios en supervisar las solicitudes de cambio, aprobar aquellos cambios que se consideren convenientes y gestionar la implementación de los mismos. Ver flujo en Anexo 30

PROCEDIMIENTO DE MONITOREO Y CONTROL

Para la gestión del desempeño del presente proyecto se realizarán evaluaciones del rendimiento mediante el uso del Sistema de Gestión del Valor Ganado (EVMS), el cual permite llevar el correcto control de la ejecución del proyecto en lo relacionado al presupuesto y cronograma de tal modo que se permita conocer la eficiencia en el cumplimiento de las actividades y uso de los recursos.

INFORME DE DESEMPEÑO DEL PROYECTO	
Estado actual del proyecto	
Alcance	% avance real y % avance planificado
Cronograma	SV SPI
Costo	CV CPI
Objetivos / Verificación de entregables	Fechas Avance Hitos
Estimaciones al cierre del proyecto	
Estimado del costo final (EAC)	
Estimado hasta concluir (ETC)	
Variación de conclusión (VAC)	
Fecha de término planificada	
Fecha de término pronosticada	

PROCEDIMIENTO DE CIERRE DEL PROYECTO

Esta fase del proyecto considera el cierre administrativo con las actas de entrega recepción debidamente firmadas, y el cierre contractual respectivo mediante una minuta suscrita entre el Director del Proyecto (PM) y el Gerente General del centro recreacional.

El Director del proyecto presenta al patrocinador la documentación pertinente que respalda la solicitud de cierre del proyecto, luego de que se verifique la calidad de los entregables se califica el éxito o fracaso del mismo, documentando las lecciones aprendidas. Finalmente, se cerrará el proyecto y anunciar al equipo haciendo transferencia de los entregables mediante acta entrega recepción.

Políticas de cierre del proyecto

- El cierre del proyecto se efectúa cuando todos los entregables han sido aceptados.
- El Informe de las lecciones aprendidas estará emitido en su versión final.
- El cierre del proyecto será aprobado por el patrocinador.

ROLES	
ROL	AUTORIDAD
Patrocinador (PT)	Aprueba recursos, requerimientos y solicitudes de cambio
Director del proyecto (DP)	Administración de los recursos Calificación y aprobación de proveedores
Asistentes (ASIS)	Coordinación de actividades administrativas
Diseñadores (DIS)	Diseñar estructura y diferentes sistemas Fiscalización de trabajos de remodelación
Proveedores de decoración & catering (DEC)	Diseño de decoración y menú de alimentación para evento de reapertura
Proveedor de seguridad (SEG)	Establecer ubicación de puntos de seguridad y vigilancia remota
Personal de obra civil (OBR)	Ejecución de los trabajos de remodelación
Proveedor de equipamiento (EQUI)	Asesoramiento en la calidad de los materiales a implementar
Proveedor sistema eléctrico/electrónico (ELEC)	Participar en la implementación de conexiones

ADMINISTRACIÓN DE LÍNEAS BASES (ATCD)
El informe de administración de Línea Base presentará semanalmente en la reunión de coordinación del equipo de proyecto, y debe presentar la siguiente información: Estado Actual del Proyecto: 1. Situación del Alcance: Avance Real y Avance Planificado. 2. Eficiencia del Cronograma: SV y SPI. 3. Eficiencia del Costo: CV y CPI. 4. Cumplimiento de objetivos de calidad. Reporte de Progreso: 1. Alcance del Periodo: % de avance planificado y % real del periodo. 2. Valor Ganado del Periodo: Valor Ganado Planificado y Valor Ganado Real. 3. Costo del Periodo: Costo Planificado y Costo Real. 4. Eficiencia del Cronograma en el Periodo: SV del periodo y SPI del periodo. 5. Eficiencia del Costo en el Periodo: CV del periodo y CPI del periodo. Pronósticos: 1. Pronóstico del Costo: EAC, ETC y VAC 2. Pronóstico del Tiempo: EAC, ETC, VAC, fecha de término planificada y fecha de término pronosticada.

REVISIONES DE GESTIÓN DEL PROYECTO			
Tipo de Revisión	Temas	Alcance	Frecuencia
Coordinación proyecto	Revisión de informe de desempeño del proyecto Estado de los entregables Coordinación de actividades	Definición de actividades Establecimiento de compromisos Toma de decisiones.	Una sola vez previo a iniciar el proyecto
Avance de proyecto	Asuntos varios de la gestión y avance del proyecto	Análisis de avance de obra Revisión de índices	Una vez a la semana
Informe al Patrocinador	Según establecido en agenda	Presentación de estado y avance de presupuesto, cronograma y entregables. Revisiones y aprobaciones del Patrocinador	Una vez al mes

4.1.1 Registro de Beneficios del Proyecto

Tabla 64 Plan de Gestión de Beneficios

PLAN DE GESTION DE BENEFICIOS						
PROYECTO	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.					
CODIGO	RRCRT		FECHA		VERSIÓN	
Beneficios	Plazo	Responsables	Beneficiarios	Métrica	Supuestos	Riesgos
Aprovechamiento de infraestructura el cual genere oferta turística en el sector.	Mediano Plazo	Gerencia Director del Proyecto Administrador	Propietarios Visitantes del centro recreacional	Registro de número de visitantes al centro recreacional	El diseño estructural capta de manera favorable la atención del mercado objetivo	Por disposiciones del COE nacional se vea retrasada la ejecución de la obra.
Centro recreacional funcional y moderno que cumpla con los estándares de calidad y medidas de bioseguridad establecidos	Corto Plazo	Gerencia Director del Proyecto	Propietarios Visitantes del centro recreacional	Nivel de cumplimiento a las especificaciones técnicas (diseño) del proyecto de remodelación	El MINTUR otorgará los permisos de funcionamiento respectivos para el inicio de las operaciones del lugar.	Retraso en apertura del centro por entrega de permisos de funcionamiento en base a las nuevas medidas de bioseguridad fuera del tiempo previsto
Aceptación de los visitantes del centro recreacional	Mediano Plazo	Gerencia Administrador	Propietarios Visitantes del centro recreacional	Grado de aceptación de los visitantes	Los servicios que ofrece el centro recreacional cubren las expectativas de los usuarios	Por disposición del COE Nacional se disminuye el aforo del establecimiento
Reapertura del centro recreacional permitirá obtener ingresos que podrán generar utilidades a los propietarios y solventar los gastos de mantenimiento de este.	Mediano Plazo	Gerencia Administrador Equipo de trabajo	Propietarios Equipo de trabajo	Rentabilidad del proyecto: Ingresos son mayores a los gastos obligatorios	Se cuenta con los elementos administrativos necesarios que permita un buen manejo del centro y evitar así un nuevo cierre del lugar.	Temor por parte de la comunidad a asistir a un lugar donde la aglomeración de personas pueda significar un riesgo de contagio por Coronavirus.
Análisis de TIR y VAN						
Una vez realizada la proyección de los datos en el flujo de caja incluyendo el valor de desecho de los activos fijos, el incremento y recuperación de capital de trabajo, con un KE del 18,57% se establece un VAN positivo de \$13.844,53 y TIR mayor al costo de capital del 20% representando una rentabilidad mayor que la exigida, recuperando la inversión en 3 año y 4 meses aproximadamente, permitiendo establecer una maduración en el mercado y una sostenibilidad económica. Finalmente se obtiene en la proyección, la relación beneficio-costo es mayor a 1, representando un resultado favorable del indicador financiero dado que los rubros de ingresos proyectados son mayor que el valor actual de los egresos proyectados.						

4.1.2 Registro de lecciones aprendidas

A continuación, se presenta el formato de lecciones aprendidas que se utilizará durante la ejecución del proyecto de remodelación del centro recreacional

Tabla 65: Registro de lecciones aprendidas

LECCIONES APRENDIDAS						
Director del Proyecto:			Fecha:			
Nombre del proyecto:			Cod. Del Proyecto			
Área/ categoría	Amenaza / Oportunidad	Título	Descripción de la Situación	Descripción del Impacto en los objetivos del proyecto	Acciones Correctivas y Preventivas Implementadas	Lección Aprendida / Recomendaciones

4.1.3 Cierre del Proyecto

Esta fase del proyecto considera el cierre administrativo con las actas de entrega recepción debidamente firmadas, y el cierre contractual respectivo mediante una minuta suscrita entre el contratista y el Gerente General del centro recreacional.

El Director del proyecto presenta al patrocinador la documentación pertinente que respalda la solicitud de cierre del proyecto, luego de que se verifique la calidad de los entregables se califica el éxito o fracaso del mismo, documentando las lecciones aprendidas. Finalmente, se cerrará el proyecto y anunciar al equipo haciendo transferencia de los entregables mediante acta entrega recepción.

Políticas de cierre del proyecto

- El cierre del proyecto se efectúa cuando todos los entregables han sido aceptados.
- El Informe de las lecciones aprendidas estará emitido en su versión final.
- El cierre del proyecto será aprobado por el patrocinador.
- Ser realizará el formato en base el formato de Acta de Cierre **Anexo 2**

4.2 Plan de Gestión de Alcance

Tabla 66 Plan de Gestión de Alcance

PLAN DE GESTIÓN DE ALCANCE			
PROYECTO	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.		
CODIGO	RRCRT	FECHA	
OBJETIVO			
El plan de gestión de alcance tiene como principal premisa definir los procesos necesarios para el logro exitoso del proyecto, para esto se debe precisar y controlar todo el trabajo que se realizará durante el ciclo de vida del proyecto a fin de garantizar que la remodelación y reapertura se obtenga en el tiempo y presupuesto planificado.			
PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE ALCANCE			
El Director de proyecto deberá recopilar requisitos o requerimientos que le permita contar con información de los interesados a fin de tener sustento real para gestionar las necesidades que los interesados durante el desarrollo del proyecto. Posterior a esto, se detallará la descripción del alcance, criterios por los cuales los entregables serán aceptados, enlistado de entregables, exclusiones, restricciones y supuestos. Una vez elaborado el documento el Patrocinador y Director de Proyecto procederán a la revisión del enunciado del alcance y determinar si están contemplados todos los requerimientos de los interesados y si se alinean a los objetivos estratégicos de alto nivel de la organización. Finalmente se procederá a la aprobación del documento estableciendo que si existen cambios que afecten de manera directa al alcance se deberá realizar mediante el formato de Solicitud de Cambio, en el caso de ser aprobada la solicitud se actualizará el alcance con el Registro de cambio y luego comunicar vía correo electrónico el proceso a todo el equipo de proyecto.			
PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE ESTRUCTURA DE DESGLOSE DE TRABAJO (EDT)			
La estructura de desglose de trabajo (EDT) se realizará mediante la descomposición jerárquica de los entregables en paquetes de trabajo permitiendo conocer al detalle el costo, trabajo que se desarrollará para cumplir con el alcance. Para el presente proyecto el enunciado del alcance se descompondrá hasta el nivel tres. Posterior, se revisará la EDT y pondrá en conocimiento al Patrocinador para su revisión y aprobación. Una vez revisado y aprobado por parte el patrocinador y el Director del Proyecto, se dará a conocer a cada uno de los interesados principales del proyecto para su conocimiento y respaldo definitivo.			
PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE DICCIONARIO EDT			
Luego de elaborada la EDT y en base a este esquema se elaborará el Diccionario EDT, con los siguientes pasos: 1. Descripción del trabajo 2. Productos. 3. Entregables. 4. Criterios de aceptación. 5. Recursos asignados. 6. Hitos. 7. Actividades del cronograma. 8. Duración. 9. Estimaciones de costes.			
PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE MTR			
Luego de establecido el enunciado del alcance y la EDT se procederá recolectar todos los requerimientos solicitados por los interesados indispensables para la remodelación y reapertura del centro recreacional. Posterior se procederá a realizar la matriz de trazabilidad la cual permite alinear los requisitos de tu proyecto con los objetivos descritos en el enunciado de alcance. Para su elaboración se respetará la plantilla establecida por la Dirección de Proyecto el cual contendrá los siguientes ítems: 1. Código 2. Descripción 3. Objetivos del Proyecto 4. Necesidades del Negocio 5. EDT			

6. Entregable Del EDT
7. Criterio de Aceptación
8. Medio de Validación
Luego dicha matriz será enviada al Patrocinador para su revisión y aprobación. De ser aprobada se notifica a todo el equipo de proyecto.
PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DEL ALCANCE
Una vez culminada la obra y revisada las planillas presentadas por parte del contratista se requiere que todos los entregables se han aceptados de acuerdo con las especificaciones técnicas detalladas al inicio del proyecto por cada área de remodelación las mismas que son: piscinas, duchas & vestidores, patio de comidas, canchas deportivas, juegos infantiles, áreas verdes, zona de eventos, área administrativa, cerramiento e iluminación. Adicional a esto, verificar si se cumple con todo lo establecido para la ceremonia de reapertura. De ser aceptado el entregable, sin observaciones y/o ajustes a realizar, por parte del Patrocinador se de aceptación de entregable.
PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE CAMBIOS
Para el presente proyecto el proceso de control integrado de cambios en supervisar las solicitudes de cambio, aprobar aquellos cambios que se consideren convenientes y gestionar la implementación de los mismos. El Director del Proyecto encargado del cumplimiento de este proceso, realiza la evaluación del cambio requeridos al alcance y en reunión formalmente convocada, se procede a aprobar o negar la solicitud de cambios.

4.2.1 Enunciado del Alcance del Proyecto

Tabla 67 Enunciado del Alcance

ENUNCIADO DEL ALCANCE		
PROYECTO:	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.	
CODIGO:	RRCRT	FECHA:
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL PRODUCTO		
El proyecto se llevará a cabo en el Recinto Tarira del cantón Ventanas provincia de Los Ríos considerando el desaprovechamiento de la infraestructura por 10 años aproximadamente se espera que mediante el presente de remodelación y reapertura satisfaga la necesidad de encontrar un lugar que brinde un espacio moderno para la práctica de distintas disciplinas deportivas (fútbol, voley, tenis, natación), contar con un patio de comidas climatizado donde importantes restaurantes locales ofrecerán variada comida típica, y un espacio para llevar acabo eventos sociales bajo reservaciones anticipadas y a la cual podrá dar uso cualquier grupo organizador de la comunidad. Se procederá a la limpieza del lugar, adecuación de infraestructura afectada, adecuación de canchas deportivas, renovación de sistema hidráulico/sanitario, eléctrico y electrónico, servicio de guardianía y de limpieza, el cual contará con un diseño moderno respetando las medidas de bioseguridad y acorde a los gustos y preferencias del mercado objetivo el cual contará con las siguientes áreas:		
Descripción	Cant	Características
Piscinas (adultos)	2	6 X 9 metros y 1,60 m de profundidad (mantenimiento)
Piscinas (niños)	2	5 X 5 metros y 0,45 m de profundidad (mantenimiento)
Baños	2	Para hombres y mujeres (6 inodoros, 4 lavamanos, 3 urinarios (baño hombres))
Duchas y vestidores	2	Para hombres y mujeres (6 cubículos)
Juegos infantiles	1	Incluye resbaladera, 1 pasamanos, juego de 4 columpios y dos sube y baja

Patio de comidas	1	Contará con 4 locales cuyas dimensiones son (5 x 8 metros) y en la parte central 18 juegos de comedor
Zona de eventos	1	Lugar estará climatizado y adecuado para eventos (10 x 20 metros)
Oficina Administrativa	1	3 oficinas equipadas con escritorios, sillas, aire acondicionado, baño, equipos de computación
Instalaciones eléctricas	1	Cableado, iluminación en todas las áreas del centro recreacional
Cancha sintética	1	10 x 20 mt2
Cancha múltiple	2	10 x 20 mt2
Áreas verdes	1	Césped y plantas ornamentales
CCTV	1	Circuito cerrado de televisión
Servicio de Guardianía	1	Solicitado bajo contrato valor máximo de \$1.000,00 (mensual)
Servicio de Limpieza	1	Solicitado bajo contrato valor máximo de \$600,00 (mensual)
Cerramiento	1	El cual será para el contorno del área del parque (Muro de hormigón de 50 cm de alto y tubos de hierro de 2.5 mts.)

Prevía la culminación de la remodelación se desarrollará un plan de acción para la ejecución de las actividades programadas dentro del plan de mercadeo y el presupuesto que se invertirá en el desarrollo de cada actividad contendrá las estrategias para promoción y difusión vía redes sociales, campañas en radio de 120 minutos para espacios publicitarios en las radios locales, para promocionar la apertura del parque temático, y campaña BTL.

Posterior a la remodelación de la infraestructura se realizará un evento de reapertura el cual contará con la contratación de un invitado especial, buffet.

Para la operación del centro recreacional deberá regirse bajo las siguientes políticas:

- Horarios de atención de lunes a viernes de 13H00 a 18H00, y fines de semana de 09H00 a 18H00
- Se mantendrá horario extendido hasta las 22:00 para el alquiler de cancha sintética y uso de patio de comidas.
- Costo de ingreso de acuerdo a lo establecido por la Gerencia.
- El patio de comidas estará disponible durante la estancia de los visitantes.
- Todo visitante deberá cumplir las medidas de bioseguridad y el respectivo distanciamiento.
- El alquiler de la cancha deberá realizarse previa reservación y cancelación ya sea en efectivo y/o transferencia bancaria.

Finalmente el proyecto deberá ser ejecutado en 5 meses según al plan de gestión del tiempo y de acuerdo con el presupuesto establecido en el ACP.

CRITERIOS DE ACEPTACIÓN	
Técnico	El proyecto deberá cumplir con la totalidad de las especificaciones contempladas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
Calidad	Los materiales deberán cumplir en un 100% con las especificaciones técnicas aprobadas por la Gerencia.
Administrativos	Todos los entregables deben de ser aprobados por la Gerencia.
Metodológicos	Se deberá cumplir los procesos bajo la metodología PMBOK.

ENTREGABLES DEL PROYECTO	
Planos de diseño	
Estructura remodelada	
Instalaciones equipadas con implementos modernos	
Plan de mercadeo	
Ceremonia de entrega y reapertura	

EXCLUSIONES DEL PROYECTO	
Se excluye del proyecto la gestión con la Municipalidad para obtener el permiso de funcionamiento, ya que el Director del Proyecto no está encargado de realizar dicha gestión y cuya responsabilidad la tendrá la Gerencia.	

Se excluye dentro del presupuesto el rubro por permisos de construcción ya que estos valores los asumirá la Gerencia, sin embargo la gestión con la municipalidad la realizará el Director del proyecto.

El proyecto no contempla la implementación del servicio datafast, ni tampoco el sistema de reservación online.

El proyecto no contempla ninguna responsabilidad durante su operación, ni tampoco un control y seguimiento de las actividades administrativas y operativas del centro recreacional que corroboren el buen desempeño y cumplimiento de trabajo.

RESTRICCIONES DEL PROYECTO

- El presupuesto de gastos para equipamiento no podrá exceder los \$28.000.
- El proyecto deberá ser entregado máximo a finales de abril del año 2022.
- El evento de reinauguración tendrá un presupuesto máximo de \$2500
- Aforo: debido a la emergencia sanitaria, las autoridades cantonales y nacionales han dispuesto límites en el aforo de los centros donde motive la concurrencia de personas, para evitar el contagio de Covid-19.
- Empleo de estructura existente: Con la idea de mantener valores de inversión en niveles moderados, se necesitará utilizar la infraestructura ya existente en buenas condiciones, se considerará la NO reubicación de las zonas ya destinadas para cada actividad.

SUPUESTOS DEL PROYECTO

- Se cuenta con los elementos administrativos necesarios que permita un buen manejo del centro y evitar así un nuevo cierre del lugar.
- Los permisos de construcción no afectarán la programación de los trabajos.
- El material de construcción estará disponible en todas las fases de la remodelación del lugar, así como de los equipos que serán necesarios.
- El MINTUR otorgará los permisos de funcionamiento respectivos para el inicio de las operaciones del lugar.
- No operarán otros centros recreacionales en el sector.

4.2.2 Estructura de Desglose de Trabajo

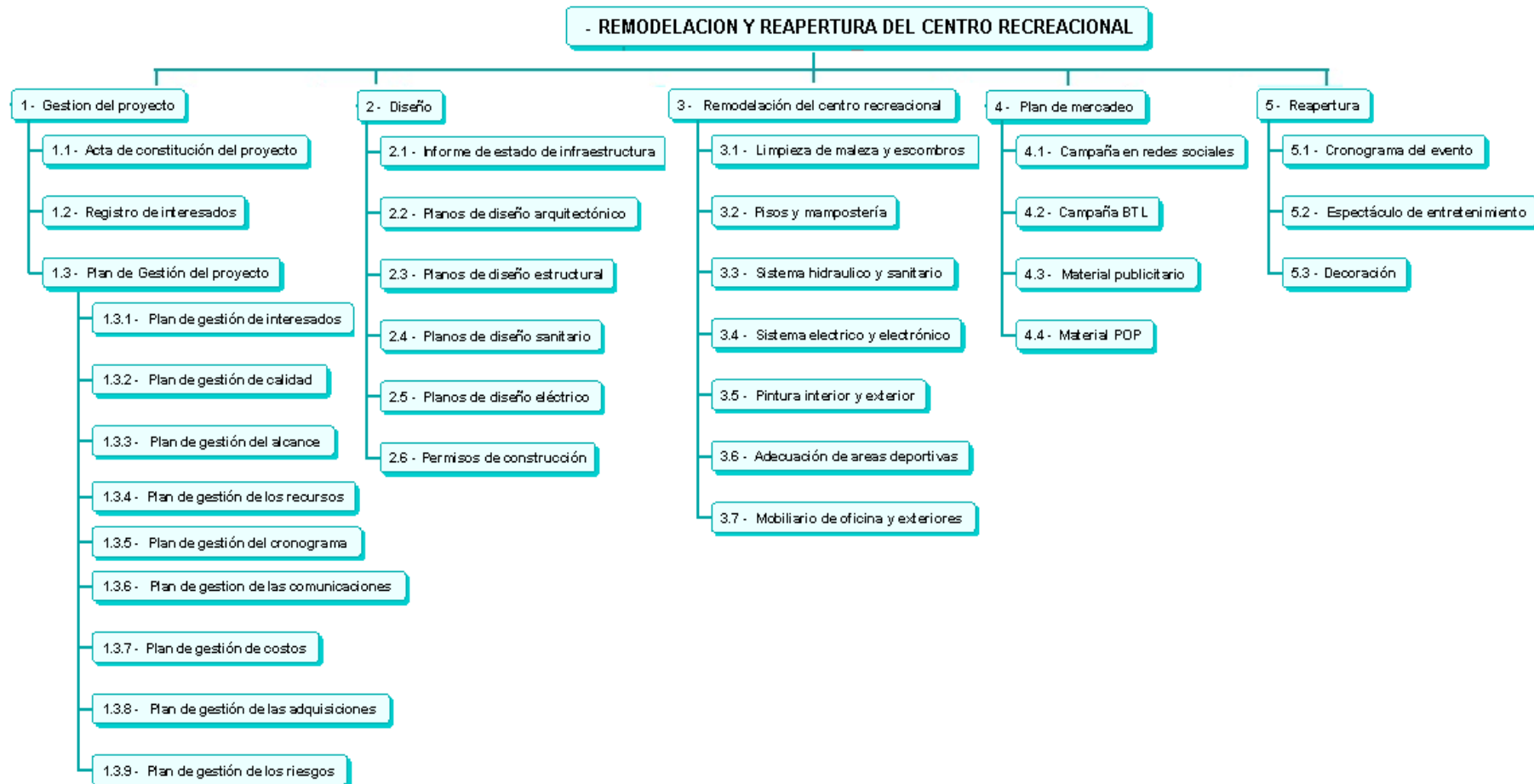


Figura 5 EDT

4.2.3 Diccionario EDT

Tabla 68 Diccionario EDT

Código de paquete:	1.1	Nombre del paquete de trabajo	Acta de constitución del proyecto
Descripción :	Documentar formalmente el inicio del proyecto		
Detalle del trabajo a realizar	Definir el propósito y justificación del proyecto Describir los entregables Detallar requerimientos de alto nivel Objetivos del proyecto Establecer los supuestos, restricciones Definición de riesgos de alto nivel Hitos Detallar presupuesto Establecer los interesados Definir la asignación de autoridades de Director de Proyecto y Patrocinador		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Patrocinador Revisa: Aprueba: Patrocinador Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI El acta de constitución debe estar firmada entre las partes		
Supuestos	El acta de constitución es realizada bajo el formato de la metodología PMI		
Riesgos	Las restricciones del proyecto no están alineadas al proyecto.		

Código de paquete:	1.2	Nombre del paquete de trabajo	Registro de interesados
Descripción :	Documentar a todos los involucrados del proyecto		
Detalle del trabajo a realizar	Determinar a los interesados Obtener información relevante Establecer el grado de interés e influencia, participación y colaboración		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Registro de interesados debe estar acorde a la metodología PMI		
Supuestos	El análisis de los interesados se ha realizado de manera correcta		
Riesgos	La evaluación de interesados no mide el grado de interés e influencia de manera coherente		

Código de paquete:	1.3.1	Nombre del paquete de trabajo	Plan de gestión de interesados
Descripción :	Determinar de manera clara los diferentes stakeholders y posterior la definición de estrategias que permitan incrementar el nivel de participación en el proyecto.		
Detalle del trabajo a realizar	Registro de interesados Análisis y clasificación de interesados Definición de estrategias de gestión de interesados Flujo de interrelaciones de interesados Información de interesados Seguimiento de interesados		

Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI Debe constar el detalle de ejecución, monitoreo y control del proyecto
Supuestos	Todos los stakeholders proporcionan información real
Riesgos	No se contemplen todos los interesados del proyecto

Código de paquete:	1.3.2	Nombre del paquete de trabajo	Plan de gestión de calidad
Descripción :	Detallar los distintos lineamientos, especificaciones que deberán cumplirse para garantizar la calidad del proyecto de remodelación y reapertura del centro recreacional.		
Detalle del trabajo a realizar	Políticas de calidad Línea Base de calidad Definición de actividades de prevención y control Establecimiento de roles y responsabilidades Determinar el proceso de gestión de calidad Estructurar las métricas de calidad del proyecto		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI Debe constar el detalle de ejecución, monitoreo y control del proyecto Las especificaciones técnicas deben cumplir con lo dispuesto por el MINTUR y la Norma Técnica de construcción		
Supuestos	Las métricas de calidad del proyecto cumplen con lo dispuesto por el MINTUR		
Riesgos	La calidad del proyecto no se mida en base a las especificaciones técnicas establecidas en el proyecto.		

Código de paquete:	1.3.3	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Alcance
Descripción:	Se establecerá como se va a ejecutar, supervisar el proyecto y verificar el grado de cumplimiento de las distintas actividades que deberán cumplirse para la entrega del producto final.		
Detalle del trabajo a realizar	Procedimientos para la elaboración del Alcance Estructura de desglose de trabajo (EDT) Diccionario EDT Documentar requisitos Matriz de trazabilidad Definición de procesos de verificación de alcance Control de cambios Enunciado del alcance Definición de criterios de aceptación, entregables, exclusiones y supuestos		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		

Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI Debe constar el detalle de ejecución, monitoreo y control del proyecto
Supuestos	Las especificaciones del proyecto son definidas con criterio técnico de alto nivel.
Riesgos	La cantidad de los materiales para obra civil no se calcularon de manera correcta.

Código de paquete:	1.3.4	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Recursos
Descripción:	Se identificará al recurso humano y se establecerán los roles y responsabilidades de acuerdo al cargo definido.		
Detalle del trabajo a realizar	Elaboración del organigrama del proyecto Elaborar Matriz de Asignación de responsabilidades (roles, nivel de autoridad y responsabilidades) Elaboración del cuadro de adquisición del personal Detalles de capacitación y entrenamiento Establecimiento de reconocimientos y recompensas Establecer las políticas y regulaciones		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI		
Supuestos	Se determinó de manera correcta la cantidad de personal necesaria para el proyecto de remodelación y reapertura del centro recreacional.		
Riesgos	Roles y responsabilidades no se definieron de manera correcta.		

Código de paquete:	1.3.5	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Cronograma
Descripción:	Directrices para elaborar y gestionar el tiempo de las actividades del proyecto, y establecimiento de los mecanismos de control del cronograma.		
Detalle del trabajo a realizar	Definición de la metodología del proyecto Herramientas del cronograma Definición de actividades, secuenciamiento, recursos y duración Elaboración del cronograma Línea Base de cronograma Listado de hitos Ruta crítica		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI		
Supuestos	Estimación del tiempo de actividades de acuerdo a criterio técnico de alto nivel		
Riesgos	El secuenciamiento y duración de actividades estimadas de manera incorrecta		

Código de paquete:	1.3.6	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Comunicaciones
Descripción:	Se describirá de manera clara cómo será el monitoreo y control de las comunicaciones del proyecto		
Detalle del trabajo a realizar	Requisitos de comunicación Definición del idioma, contenido y métodos Elaboración de Matriz de comunicación Definición de guía de evento de comunicaciones Definición de guía para correos electrónicos Elaboración de guía para el manejo de conflictos Terminología		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI Debe respetarse los formatos internos establecidos por la Gerencia.		
Supuestos	Se estableció de manera adecuada los métodos y herramientas para las comunicaciones del proyecto.		
Riesgos	La presentación de información relevante del proyecto no se comunique de manera correcta y oportuna		

Código de paquete:	1.3.7	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Costos
Descripción:	Definición de los procesos para la estimación de costos de todas las actividades del proyecto de remodelación y reapertura del centro recreacional, elaboración de presupuesto y definición de control de los costos.		
Detalle del trabajo a realizar	Elaboración del plan de gestión de costos Establecimiento de la unidad de medida, umbrales de control, métodos de medición, pronósticos de valor ganado Procesos de gestión de costos Sistemas de control de costos Sistemas de control de cambios Estimaciones de costos por actividad Detalle del presupuesto del proyecto Curva S Realizar reservas		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI		
Supuestos	Se incluyeron todos los rubros para obra civil para la correcta estimación de costos del proyecto.		
Riesgos	La estimación de costos genera un presupuesto con rubros por encima de la inversión inicial		

Código de paquete:	1.3.8	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Adquisiciones
Descripción:	Definición de los procesos para la correcta adquisición de equipos, materiales y de más bienes para la correcta ejecución del proyecto		
Detalle del trabajo a realizar	Elaboración del procedimiento para la planificación de adquisiciones Definición de criterios de aceptación de compra de materiales y equipos Lineamientos para la gestión de proveedores Elaboración de matriz de requisitos de adquisiciones Enunciado de trabajo de adquisiciones Parámetros para la evaluación y selección de proveedores		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI		
Supuestos	Se cuenta con una base de datos de proveedores completa		
Riesgos	La adquisición de materiales y equipos para la construcción no se gestionan de manera correcta		

Código de paquete:	1.3.9	Nombre del paquete de trabajo	Plan de Gestión de Riesgos
Descripción :	Definición de parámetros de cómo se medirán los riesgos en el proyecto		
Detalle del trabajo a realizar	Planificación de respuesta a los riesgos Definición de umbrales de riesgo Registrar los riesgos Elaborar análisis cualitativo de riesgos Identificación y evaluación cualitativa de los Riesgos		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del Proyecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerente Da información: Equipo de proyecto		
Criterios de Aceptación	Formatos deben respetar el estándar PMI		
Supuestos	Se incluyen todos los posibles riesgos que afecten de manera directa al proyecto		
Riesgos	Los riesgos registrados no están acorde al proyecto		

Código de paquete:	2.1	Nombre del paquete de trabajo	Informe de estado de estructura existente
Descripción:	Elaboración de informe del estado de la estructura existente de acuerdo a visita técnica de especialistas		
Detalle del trabajo a realizar	Realizar visita técnica Realizar prueba de materiales en laboratorio Elaborar informe sobre estado de infraestructura Presentación de informe de estado de infraestructura existente		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Ingeniero Civil Revisa: Director de Proyecto Aprueba: Gerencia		

Criterios de Aceptación	Debe ser avalado por un Ingeniero civil experto en el tema de construcción.
Supuestos	El informe cumple con criterios técnicos de construcción acorde al NEC.
Riesgos	El informe del estado de estructura existente no es entregado a tiempo.

Código de paquete:	2.2	Nombre del paquete de trabajo	Planos de diseño arquitectónico
Descripción:	Elaboración de planos de diseño arquitectónico		
Detalle del trabajo a realizar	Diseñar planos arquitectónicos		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Arquitecto Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos y Norma ecuatoriana de construcción		
Supuestos	Los planos cumplen con lo establecido en el NEC		
Riesgos	El diseño arquitectónico no cumple con los requerimientos de la Gerencia.		
Código de paquete:	2.3	Nombre del paquete de trabajo	Planos de diseño estructural
Descripción:	Elaboración de planos de diseño estructural		
Detalle del trabajo a realizar	Diseñar plano estructural		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Ingeniero Civil Revisa: Director de Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos		
Supuestos	Los planos cumplen con lo establecido en el NEC		
Riesgos	El diseño arquitectónico no cumple con los requerimientos de la Gerencia.		

Código de paquete:	2.4	Nombre del paquete de trabajo	Planos de diseño sanitario
Descripción:	Elaboración de planos de diseño sanitario		
Detalle del trabajo a realizar	Diseño de planos de diseño sanitario		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Ingeniero Civil Revisa: Director de Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos		
Supuestos	Los planos cumplen con lo establecido en el NEC		
Riesgos	Demora en la entrega de los planos de diseño sanitario		

Código de paquete:	2.5	Nombre del paquete de trabajo	Planos de diseño eléctrico
Descripción:	Elaboración de planos de diseño eléctrico		
Detalle del trabajo a realizar	Diseño de planos de diseño eléctrico		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Ingeniero eléctrico Revisa: Director de Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos		
Supuestos	Los planos cumplen con el estándar requerido para la infraestructura		
Riesgos	Los planos eléctricos están mal diseñados		

Código de paquete:	2.6	Nombre del paquete de trabajo	Permisos de construcción
Descripción:	Obtener los permisos de construcción aprobados por las autoridades de la provincia.		
Detalle del trabajo a realizar	Entrega de planos de diseño de infraestructura Revisión de documentos por municipio para aprobación de permisos de construcción.		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Gerencia Revisa: Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Los permisos deben estar debidamente aprobados por la autoridad de la provincia		
Supuestos	Los permisos son obtenidos en el tiempo establecido en el cronograma		
Riesgos	No se obtienen permisos de construcción a tiempo por la emergencia sanitaria		

Código de paquete:	3.1	Nombre del paquete de trabajo	Limpieza de maleza y escombros
Descripción:	Limpieza de la infraestructura del centro recreacional		
Detalle del trabajo a realizar	Se procederá a cortar, desenraizar y retirar de todas las áreas de remodelación arbustos, hierbas y maleza. Adicional a esto, se deberá retirar todo tipo de material que esté dañado, oxidado, etc.		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Contratista de limpieza Revisa: Director del proyecto Aprueba: Director del proyecto		
Criterios de Aceptación	Limpieza del 100% de las instalaciones del centro recreacional		
Supuestos	El contratista cumple con la limpieza total de las instalaciones		
Riesgos	Fuertes lluvias ocasionan demora en la limpieza de maleza y escombros		

Código de paquete:	3.2	Nombre del paquete de trabajo	Pisos y mampostería
Descripción:	Se realizarán todos los trabajos relacionados con la construcción y remodelación de paredes acorde a las medidas específicas de los planos.		
Detalle del trabajo a realizar	Reconstrucción de tarima Adecuación de vestidores Adecuación de baños Adecuación de cerramiento Reemplazo de cubierta dañada Adecuación de locales de comida		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Maestro mayor Revisa: Director del proyecto Aprueba: Director del proyecto		
Criterios de Aceptación	Pisos y paredes entregados al 100%		
Supuestos	Los trabajos de obra civil son realizados con las medidas específicas establecidas en los planos		
Riesgos	El maestro mayor realiza trabajos sin guiarse con planos aprobados y requiere de más material para construir.		

Código de paquete:	3.3	Nombre del paquete de trabajo	Sistema hidráulico sanitario
Descripción:	Instalación de inodoros, tanque y demás elementos para el correcto funcionamiento sanitario		
Detalle del trabajo a realizar	Colocación de sanitarios, Colocación de Duchas Colocación de grifos		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Ingeniero Civil Revisa: Director de Proyecto Aprueba: Director de Proyecto		
Criterios de Aceptación	Instalaciones sanitarias instaladas al 100% de acuerdo a lo establecido en los planos de diseño sanitario		
Supuestos	El sistema hidráulico es instalados acorde a los planos de diseño		
Riesgos	Demora en la entrega de los equipos y tanque del sistema hidráulico		

Código de paquete:	3.4	Nombre del paquete de trabajo	Sistema eléctrico y electrónico
Descripción:	Instalación de cables, tubos y accesorios necesarios para el sistema eléctrico		
Detalle del trabajo a realizar	Circuito cerrado de TV Colocación de nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes Colocación de aires acondicionados en área de oficinas, comedor y zona eventos Instalación de equipo de música y sonido		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Ingeniero eléctrico Revisa: Director de Proyecto Aprueba: Director de Proyecto		
Criterios de Aceptación	Instalaciones eléctricas instaladas al 100% de acuerdo a lo establecido en los planos de diseño eléctrico		
Supuestos	El sistema eléctrico es instalados acorde a los planos de diseño		
Riesgos	Retraso en la instalación del sistema eléctrico		

Código de paquete:	3.5	Nombre del paquete de trabajo	Pintura interior y exterior
Descripción:	Aplicación de pintura interior y exterior		
Detalle del trabajo a realizar	Recubrimiento de la mampostería y todo tipo de superficie con pintura dejando un acabado fino y liso.		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Contratista de pintura Revisa: Director del proyecto Aprueba: Director del proyecto		
Criterios de Aceptación	Instalaciones interiores y externas pintadas al 100% respetando los colores establecidos en el diseño estructural		
Supuestos	Toda la superficie está cubierta con los de pintura aprobados por Gerencia		
Riesgos	Por las fuertes lluvias no se entrega a tiempo la infraestructura pintada		

Código de paquete:	3.6	Nombre del paquete de trabajo	Adecuación de canchas deportivas
Descripción:	La instalación de las canchas las realizará el personal de la empresa que provee el servicio y se supervisará la adecuación de las mismas acorde a lo especificado en la cotización Adquisición de implementos para equipamiento del centro Adecuación de césped y plantas ornamentales Piso y pintura para piscinas y cancha de básquet		
Detalle del trabajo a realizar	Colocación de tablero de básquet Colocación de nuevos balones de básquet en bodega Reconstrucción de malla para voley Instalación de césped sintético en cancha de futbol Colocación de arcos de futbol con red Colocación de nuevos balones de futbol en bodega Colocación de carpas de 6x3m Colocación de carpas de 3x3m Instalación de cabañas áreas múltiples Colocación de juegos infantiles para parque Colocación de material de bioseguridad		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del proyecto Revisa: Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Canchas deportivas instaladas con materiales acorde a lo establecido en los planos de diseño estructural		
Supuestos	Las canchas deportivas cumplen con las especificaciones técnicas		
Riesgos	Gerencia demora en aprobar la cotización para la adquisición de canchas deportivas		

Código de paquete:	3.7	Nombre del paquete de trabajo	Mobiliario de oficina y exteriores
Descripción:	Instalaciones de muebles, equipos de oficina y exteriores		
Detalle del trabajo a realizar	Colocación de mobiliario de oficina, equipo de computación Colocación de material de oficina Colocación de mobiliario de cocina Colocación de juegos de comedor en área de comida y Colocación de juegos de comedor en área de eventos sociales Bancas y mesas de madera en varias áreas Mesas plegables en área de piscinas Colocación de sillas en distintas áreas Disposición de material de limpieza en bodega		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Director del proyecto Revisa: Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Mobiliario de oficina debe respetar las especificaciones técnicas		
Supuestos	La adquisición de equipos y muebles de oficina respeta el presupuesto aprobado por Gerencia.		
Riesgos	Por inestabilidad económica los precios en el mercado aumenten.		

Código de paquete:	4.1	Nombre del paquete de trabajo	Campaña en redes sociales
Descripción:	Desarrollo de actividades de contenido para campaña de redes sociales		
Detalle del trabajo a realizar	Definir diseños y colores para campaña Elaborar contenido de campaña en redes sociales		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Publicista Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Se debe respetar lo establecido en el brief de la empresa		
Supuestos	Publicista realiza campaña de redes sociales a tiempo		
Riesgos	Diseño de campaña publicitaria no respeta el brief de la empresa		

Código de paquete:	4.2	Nombre del paquete de trabajo	Campaña BTL
Descripción:	Coordinación de actividades para campaña Programar sitio y horarios donde estarán ubicados.		
Detalle del trabajo a realizar	Diseñar actividades para campaña BTL Realizar cotizaciones		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Publicista Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Counter, mini valla y Backing arco alquilado, Tapizon, Promotora debe cumplir con lo definido en la negociación y cotización aprobada		
Supuestos	Las actividades de la campaña BTL respetan las fechas del cronograma		
Riesgos	Diseño de campaña BTL no respeta el brief de la empresa		

Código de paquete:	4.3	Nombre del paquete de trabajo	Materiales publicitarios
Descripción:	Cotización y compra de materiales publicitarios		
Detalle del trabajo a realizar	Contratar servicio para la compra de: Elaboración de volantes 0.50 u por 700 Impresión de lona Roll Up y Stickers 0.40 u. x 500		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Asistente Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Debe respetar las especificaciones de diseño, medida, color, material, cantidad y tipo de impresión acorde a la cotización aprobada por Gerencia		
Supuestos	Se revisa todo el material publicitario previo a firma de acta entrega recepción		
Riesgos	Entrega de material publicitario incompleto y con daños en la impresión		

Código de paquete:	4.4	Nombre del paquete de trabajo	Material POP
Descripción:	Adquirir material POP		
Detalle del trabajo a realizar	Realizar cotizaciones, definir mejor opción y compra de material POP		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Asistente Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Debe respetar las especificaciones de diseño, medida, color, material, cantidad y tipo de impresión acorde a la cotización aprobada por Gerencia		
Supuestos	Se revisa todo el material pop previo a firma de acta entrega recepción		
Riesgos	Entrega de material pop incompleto y con daños en la impresión		

Código de paquete:	5.1	Nombre del paquete de trabajo	Cronograma del evento
Descripción:	Programar actividades para eventos de reapertura		
Detalle del trabajo a realizar	Elaborar cronograma del evento de reapertura del centro recreacional		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Asistente Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Cronograma debe respetar la fecha de reinauguración establecida		
Supuestos	La elaboración del cronograma del evento es entregado a tiempo		
Riesgos	Las actividades programadas se suspendan por la pandemia		

Código de paquete:	5.2	Nombre del paquete de trabajo	Espectáculo de entretenimiento
Descripción:	Contratación del artista invitado del evento.		
Detalle del trabajo a realizar	Cotización y contratación del artista para espectáculo de entretenimiento		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Asistente Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia Da información:		
Criterios de Aceptación	Artista invitado debe ser contratado acorde a lo establecido por el Patrocinador		
Supuestos	El artista invitado es contratado a tiempo		
Riesgos	Se suspende el evento por restricciones del COE cantonal		

Código de paquete:	5.3	Nombre del paquete de trabajo	Decoración
Descripción:	Cotizar los servicios de decoración para reinauguración y establecer la mejor opción a contratar Cotizar el servicio de buffet y escoger la mejor opción.		
Detalle del trabajo a realizar	Selección de servicio de catering Decoración del salón de eventos		
Asignación de responsabilidades	Responsable: Asistente Revisa: Director del Proyecto Aprueba: Gerencia		
Criterios de Aceptación	Decoración centro de mesas Decoración mesa principal Arreglo de sillas Arreglo de flores Buffet (incluye servicio de meseros y bebidas soft)		
Supuestos	Cotizaciones son aprobadas a tiempo		
Riesgos	Proveedor llegue retrasado el día del evento		

4.2.3.1 Diccionario EDT simplificado

Tabla 69 Diccionario EDT

DICCIONARIO DEL EDT								
Nombre del Proyecto:		Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.			Código:	RRCRT	Versión:	
Cod	Tarea	Descripción	Entregable	Criterio de Aceptación	Recursos	Días	Costo	Responsable
1	Gestión de Proyecto	Proceso que engloba los procesos y actividades necesarios para identificar, definir, combinar, unificar y coordinar los diversos procesos y actividades de la dirección de proyectos dentro de los grupos de procesos de dirección de proyectos	53 días					
1.1	Acta de Constitución	Formalización y autorización donde se establecerán los requisitos para dar inicio al proyecto.	ACP	Contar con requisitos de alto nivel y deberá estar debidamente firmada y aprobada por el Patrocinador y Director del proyecto	Patrocinador Director del Proyecto	7	\$ -	Patrocinador Director del Proyecto
1.2	Registro de Interesados		Matriz de Registro de interesados	Registro del 100% de los interesados	Director del proyecto	5	\$ -	Director del Proyecto
1.3	Planes de gestión del proyecto	Documento formalmente aprobado que integra todos los planes de las diferentes áreas de conocimiento donde establece como el proyecto será ejecutado, monitoreado y controlado.	Integración, Alcance Requisitos, Riesgos, Cronograma, Costo, Calidad, Recursos,	Formatos deben respetar el estándar PMI Debe constar el detalle de ejecución, monitoreo y control del proyecto	Gerente Director del Proyecto Personal de las distintas áreas	41	\$ -	Gerente Director del Proyecto Personal de las distintas áreas

			Comunicaciones Adquisiciones					
2	Diseño	Inspección e informe de estado de infraestructura, elaboración de diseño arquitectónico, estructural, sanitario y eléctrico.	37 días					
2.1	Informe de estado de estructura existente	Elaboración de informe del estado de la estructura existente de acuerdo a visita técnica de especialistas	Informe de estado de infraestructura	Revisado y aprobado por el Patrocinador	Ingeniero Civil Arquitecto	17	\$ 1.435,28	Director del Proyecto
2.2	Planos de diseño arquitectónico	Elaboración de planos de diseño arquitectónico	Planos de diseño arquitectónico	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos y Norma ecuatoriana de construcción	Arquitecto	5	\$ 333,20	Arquitecto
2.3	Planos de diseño estructural	Elaboración de planos de diseño estructural	Planos de diseño estructural	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos	Ingeniero Civil	8	\$ 551,04	Director del Proyecto
2.4	Planos de diseño sanitario	Elaboración de planos de diseño sanitario	Planos de diseño sanitario	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos	Ingeniero Civil	5	\$ 344,40	Director del Proyecto
2.5	Planos de diseño eléctrico	Elaboración de planos de diseño eléctrico	Planos de diseño eléctrico	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos	Ingeniero Eléctrico	3	\$ 336,00	Ingeniero eléctrico
2.6	Permisos de construcción	Entrega de planos de diseño de infraestructura	Permisos de construcción	Cumplir con los requisitos de la autoridad cantonal	Gerencia	7	\$ -	Gerencia

		Revisión de documentos por municipio para aprobación de permisos de construcción Permisos de construcción aprobados						
3	Remodelación	Limpieza del lugar, adecuación de infraestructura afectada, adecuación de canchas deportivas, renovación de sistema hidráulico/ sanitario, eléctrico y electrónico. Renovación de mobiliario interno y externo, mesas comedor, parasoles en áreas de piscinas.	210 días					
3.1	Limpieza de maleza y escombros	Se procederá a cortar, desenraizar y retirar de todas las áreas de remodelación arbustos, hierbas y maleza. Adicional a esto, se deberá retirar todo tipo de material que esté dañado, oxidado, etc.	Instalaciones limpias	Limpieza del 100% de las instalaciones del centro recreacional	Implementos de limpieza Personal de limpieza	10	\$ 398,00	Contratista de limpieza
3.2	Pisos y mampostería	Se realizarán todos los trabajos relacionados con la construcción y remodelación de paredes acorde a las medidas específicas de los planos.	Pisos y paredes	Pisos y paredes entregados al 100%	Ayudante de obra Implementos tarima Implementos para vestidores Implementos de baño	63	\$ 5.424,24	Maestro mayor

3.3	Sistema hidráulico sanitario	Instalación de inodoros, tanque y demás elementos para el correcto funcionamiento sanitario	Sistema sanitario instalado y que funcionen de manera correcta	Instalaciones sanitarias instaladas al 100% de acuerdo a lo establecido en los planos de diseño sanitario	Instaladores sanitarios Instalador duchas Instalador de grifos	17	\$ 1.270,16	Ing. Civil sanitario
3.4	Sistema eléctrico y electrónico	Instalación de cables, tubos y accesorios necesarios para el sistema eléctrico	Sistema eléctrico y electrónico instalado	Instalaciones eléctricas instaladas al 100% de acuerdo a lo establecido en los planos de diseño eléctrico	Cámara de seguridad Ayudante de obra Ingeniero eléctrico Equipos de música y sonido	38	\$ 3.067,08	Ingeniero eléctrico
3.5	Pintura interior y exterior	Recubrimiento de la mampostería y todo tipo de superficie con pintura dejando un acabado fino y liso.	Instalaciones pintadas (interior y exterior) con acabados finos y lisos	Instalaciones interiores y externas pintadas al 100% respetando los colores establecidos en el diseño estructural	Pintor Pintura	15	\$ 2.534,00	Contratista de pintura
3.6	Adecuación de áreas deportivas	La instalación de las canchas las realizará el personal de la empresa que provee el servicio y se supervisará la adecuación de las mismas acorde a lo especificado en la cotización	Canchas deportivas instaladas al 100% cumpliendo las especificaciones técnicas Medida: Material: Sintético	Canchas deportivas instaladas con materiales acorde a lo establecido en los planos de diseño estructural	Impermeabilizante para piscina Pintura para cancha de básquet Tablero de básquet con vidrio templado Balones de básquet Malla para voley Césped sintético para cancha de futbol Ayudante instalador de equipos Arcos de futbol con mallas Balones de futbol Carpas de 6x3 Carpas de 3x3 Cabañas Juegos infantiles	63	\$ 10.161,57	Director del proyecto

					Señalética de bioseguridad			
3.7	Mobiliario de oficina y exteriores	Instalaciones de muebles, equipos de oficina y exteriores	Mobiliario de oficina y exteriores instalado	Mobiliario de oficina debe respetar las especificaciones técnicas	Ayudante de instalador de equipos Mobiliario de oficina Material de oficina Equipos de computación Mobiliario de cocina Juegos de mesas y sillas Bancas y mesas de madera Mesas plegables Sillas Implementos de limpieza	59	\$ 11.152,28	Director del Proyecto
4	Plan de mercadeo	Estrategias para la difusión de campaña publicitaria con la finalidad de captar la atención de los turistas mediante la promoción de la imagen del centro recreacional.	30 días					
4.1	Campaña en redes sociales	Desarrollo de actividades de contenido para campaña de redes sociales Definir red social que se utilizará	Publicidad Redes sociales	Se debe respetar lo establecido en el Brief de la empresa	Asistente	30	\$ -	Publicista
4.2	Campaña BTL	Coordinación de actividades para campaña Programar sitio y horarios donde estarán ubicados.	Publicidad BTL	Counter, mini valla y Backing arco alquilado Tapizon Promotora	Campaña BTL Asistente	30	\$ 1.200,00	Publicista

4.3	Materiales Publicitarios	Cotización y compra de materiales publicitarios	Lona	Diseño aprobado Vinil micro perforado Letra 3D Medida: 55cm x 90cm Cantidad: 1	Asistente Lona	25	\$ 200,00	Asistente
			Volantes	Respetar diseño aprobado Papel couché, impreso brillante full color Medidas: 0,50 u, x 700 Cantidad: 1000	Asistente Volantes		\$ 200,00	Asistente
			Roll- up	Respetar diseño aprobado, metálico retráctil Resolución: Resolución 1440 dpi reales Medidas: 80 x 200cm Cantidad: 1	Asistente Roll - up		\$ 100,00	Asistente
			Stickers	Adhesivos impresos el logo Medidas: 4,5 cm. x 2 cm. Cantidad: 500	Asistente Stickers		\$ 120,00	Asistente
4.4	Material POP	Realizar cotizaciones, definir mejor opción y compra de material POP	Bolígrafos	Característica: Torsión color negro y azul, tinta azul Impreso logo Cantidad: 500	Asistente Material POP	5	\$ 500,00	Asistente

			Llaveros	Redondo 3 cm de diámetro, impresas logo, resinada de ambas caras, con argolla Cantidad:				
5	Reapertura	Elaboración de cronograma de evento, evento de inauguración y puesta en funcionamiento instalaciones remodeladas.	12 días					
5.1	Cronograma del evento	Programar actividades para eventos de reapertura	Cronograma de evento aprobado	Cronograma debe respetar la fecha de reinauguración establecida	Asistente (2)	4	\$ -	Asistente
5.2	Espectáculo de entretenimiento	Contratación del artista invitado del evento.	Artista invitado	Artista invitado debe ser contratado acorde a lo establecido por el Patrocinador	Artista invitado Asistente	1	\$ 1.200,00	Asistente
5.3	Decoración	Cotizar los servicios de decoración para reinauguración y establecer la mejor opción a contratar Cotizar el servicio de buffet y escoger la mejor opción.	Instalaciones decoradas Buffet contratado (incluye bebidas soft y brindis)	Decoración centro de mesas Decoración mesa principal Arreglo de sillas Arreglo de flores Buffet (incluye servicio de meseros y bebidas soft)	Asistente Decoración Catering	7	\$ 1.200,00	Asistente

4.2.4 Matriz de Trazabilidad

Tabla 70 Matriz de Trazabilidad

MATRIZ DE TRAZABILIDAD										
Nombre Proyecto :	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.								Versión:	
Id	Sustento del requisito	Fecha de inclusión	Interesado	Prioridad	Fuente	Alcance del proyecto (Entregable del WBS)	Categoría de Requisito	Alineación con Objetivos del Proyecto	RELACIÓN DE TRAZABILIDAD	
									Atributo de Verificación	Validación
REQ- 001	Solicitado por el Patrocinador	15/05/2021	Director de Proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	2.1/ 3.1 4.1/ 5.1	Administrativo / Técnico	O6	Plan de Gestión de Costo Línea Base del Costos aprobada	Informe de desempeño / Desviaciones respecto a la línea base
REQ- 002	Solicitado por el Patrocinador	15/05/2021	Director de Proyecto	Alto	Enunciado del Alcance	3	Administrativo / Técnico	O1/ O2	Plan de Gestión de Cronograma Línea Base del Tiempo aprobada	Informe de desempeño / Desviaciones respecto a la línea base
REQ- 003	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Arquitecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	2.2	Técnico	O8	Planos	Acta entrega- recepción
REQ- 004	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Directo de Proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	3.3	Técnico	O8	Zona de eventos	Acta entrega- recepción
REQ- 005	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Directo de Proyecto	Alto	Enunciado del Alcance	3.7	Técnico	O8	Áreas verdes	Acta entrega- recepción
REQ- 006	Solicitado por Gerencia	15/05/2021	Gerencia/ Director de Proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	2.6.2	Administrativo	O8	Permisos Municipales	Documento / Recibos de pago de tasas
REQ- 007	Solicitado por Gerencia y Director del Proyecto	15/05/2021	Gerencia/ Director de Proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	2.2	Administrativo / Técnico	O8	Normas de Bioseguridad	Aval del COE Nacional

REQ- 008	Solicitado por Gerencia y Director del Proyecto	15/05/2021	Gerencia/ Director de Proyecto	Alto	Enunciado del Alcance	2.2	Técnico/ Calidad	O8	Señalética	Fotografías
REQ- 009	Solicitado por el Director del Proyecto y el Ingeniero Civil	15/05/2021	Director de Proyecto/ Ingeniero Civil	Muy alto	Enunciado del Alcance	2.2 / 3	Técnico	O1/ O10	Diseño arquitectónico, estructural, eléctrico y sanitario	Acta entrega- recepción
REQ- 010	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Patrocinador/ Director del proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	2.1/ 3.1 4.1/ 5.1	Administrativo	O6	Plan de Gestión de Costo Línea Base del Costos aprobada	Informe de desempeño / Desviaciones respecto a la línea base
REQ- 011	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Contratista Pintor	Alto	Enunciado del Alcance	3.2	Técnico /calidad	O4/O7	Piscinas habilitadas	Acta entrega- recepción
REQ- 012	Solicitado por el Patrocinador	15/05/2021	Director de Proyecto	Medio	Enunciado del Alcance	5.1	Gestión	O8	Plan de mercadeo	Reporte de difusión de información
REQ- 013	Solicitado por Gerencia y Director del Proyecto	15/05/2021	Gerencia/ Director de Proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	1.3.3	Calidad	O8	Diseño arquitectónico, estructural, eléctrico y sanitario	Acta entrega- recepción/ Aval MINTUR
REQ- 014	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Maestro mayor	Alto	Enunciado del Alcance	2.2/ 3.3	Técnico	O8	Patio de comidas construido	Acta entrega- recepción
REQ- 015	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Maestro mayor	Alto	Enunciado del Alcance	2.2/ 3.3	Técnico	O7	Zona de juegos para niños habilitados	Acta entrega- recepción
REQ- 016	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Maestro mayor	Alto	Enunciado del Alcance	2.2/ 3.3	Técnico	O7	Espacios de integración familiar	Acta entrega- recepción

REQ- 017	Solicitado por el Patrocinador	15/05/2021	Director de Proyecto/Ingeniero Civil/ Arquitecto	Alto	Enunciado del Alcance	2.1	Técnico	O2/O7	Informe de estado estructural	Informe entregado a Patrocinador
REQ- 018	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Publicista	Alto	Enunciado del Alcance	4.1 4.2	Calidad	O6	Plan de mercadeo	Documentos / Recibos por pago servicios de mercadeo
REQ- 019	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Publicista	Medio	Enunciado del Alcance	5.3	Administrativo / Gestión	O1/ O6	Plan de Gestión de Costo Línea Base del Costos aprobada	Cotizaciones / Facturas
REQ- 022	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto	Alto	Enunciado del Alcance	1.3.3 2.3	Calidad	O8	Enunciado del alcance	Servicio de internet instalado/ Contrato/ Factura/Constancia de pago
REQ- 023	Solicitado por la Gerencia	15/05/2021	Director de Proyecto	Alto	Enunciado del Alcance	1.3.3 2.3	Calidad	O7	Enunciado del alcance	Servicio de guardianía contratado/ Contrato/Factura/Constancia de pago
REQ- 024	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto	Muy alto	Enunciado del Alcance	3.7	Técnico	O4	Plan de Gestión de Cronograma Línea Base del Tiempo aprobada	Informe de desempeño / Desviaciones respecto a la línea base
REQ- 025	Solicitado por el Director del Proyecto	15/05/2021	Director de Proyecto/ Publicista	Alto	Enunciado del Alcance	4.1/4.2/ 4.3/4.4	Administrativo / Gestión	O2/O9	Plan de Gestión de Cronograma Línea Base del Tiempo aprobada	Informe de desempeño / Desviaciones respecto a la línea base

Nota: La matriz de trazabilidad se la realizó en base a los requerimientos documentados, los cuales consta en el Anexo 32 (Tabla 131) y alineados a los Objetivos del proyecto que constan en el Acta de Constitución aprobada.

4.3 Plan de Gestión de Cronograma

4.3.1 Plan de gestión del Tiempo

4.3.1.1 Metodología del proyecto

Para el desarrollo de la línea base del cronograma, se utilizará la metodología del camino crítico, el mismo que se obtendrá como resultado del desarrollo de un diagrama de Gantt.

4.3.1.2 Herramientas del cronograma

Para el desarrollo del cronograma y determinar su camino crítico, se utilizará la herramienta MS Project 2016.

4.3.1.3 Definición de actividades

Se definen las actividades partiendo del alcance establecido en este proyecto en relación a los trabajos de gestión del proyecto, obra civil, marketing y reinauguración del centro recreacional.

4.3.1.4 Secuenciamiento de actividades

Para ello se recurrirá a la sugerencia de expertos que manejan las distintas áreas a tomar en cuenta durante la definición de las actividades (gestión de proyectos, ingeniería civil, marketing, organización de eventos). Se manejará el secuenciamiento del tipo final-comienzo y comienzo-comienzo según sea necesario para el cumplimiento de las fechas límites establecidas.

4.3.1.5 Estimación de Recursos de actividades

Para cada actividad se destinarán recursos del tipo material y humano. El número de recursos que se destinará para cada una de las actividades será de acuerdo al plazo de ejecución de cada una en conjunto el rendimiento que tenga cada recurso para el cumplimiento del trabajo requerido.

4.3.1.6 *Estimación de la duración de las actividades*

Para establecer la duración de las actividades, se tomará en cuenta el cumplimiento de las fechas límite de los hitos y el rendimiento de los recursos asignados para la ejecución de los trabajos.

4.3.1.7 *Nivel de exactitud*

Se tomará como referencia un 90% de exactitud en las métricas empleadas.

4.3.1.8 *Unidades de medida*

Tiempo de ejecución: días.

4.3.1.9 *Umbral de control*

Porcentaje de desviación con respecto a los parámetros establecidos en la línea base del plan: +/- 10%.

4.3.1.10 Formatos y reportes del cronograma

Tabla 71: Formatos y reportes del cronograma

Formatos del cronograma						Frecuencia
Formato de actividades	Proyecto:					1 vez
	Director del proyecto:					
	Aprobado por:					
	Actividad			ID		
Formato de asignación de recursos	Proyecto:					1 vez
	Director del proyecto:					
	Aprobado por:					
	ID	Actividad	Recurso	Disponibilidad	Cantidad	
Formato de secuencia de actividades	Proyecto:					1 vez
	Director del proyecto:					
	Aprobado por:					
	ID	Actividad	Inicio	Fin	Predecesora	
Reportes del cronograma						Frecuencia
Reporte de avance						Semanal
Reporte de desempeño						Quincenal

4.3.1.11 Desarrollo del cronograma

Para el desarrollo del cronograma, se utiliza la herramienta MS Project donde se plasman las actividades con la secuencia preestablecida y los tiempos en que cada una tendrá duración para su culminación.

4.3.1.12 Monitoreo y control del cronograma

El cronograma que resulte del desarrollo, se denominará la línea base para los distintos análisis que involucren el monitoreo y control del tiempo a lo largo del proyecto. Se realizarán reportes semanales (de avance) y quincenales (de desempeño) para presentación y aprobación del patrocinador.

4.3.2 Cronograma del Proyecto

En base al empleo de la herramienta MS Project, en las Figuras 6, 7, 8,9 y 10 se muestran las actividades en secuencia, duración, predecesoras y nombres de los recursos necesarios, junto con el diagrama de Gantt.

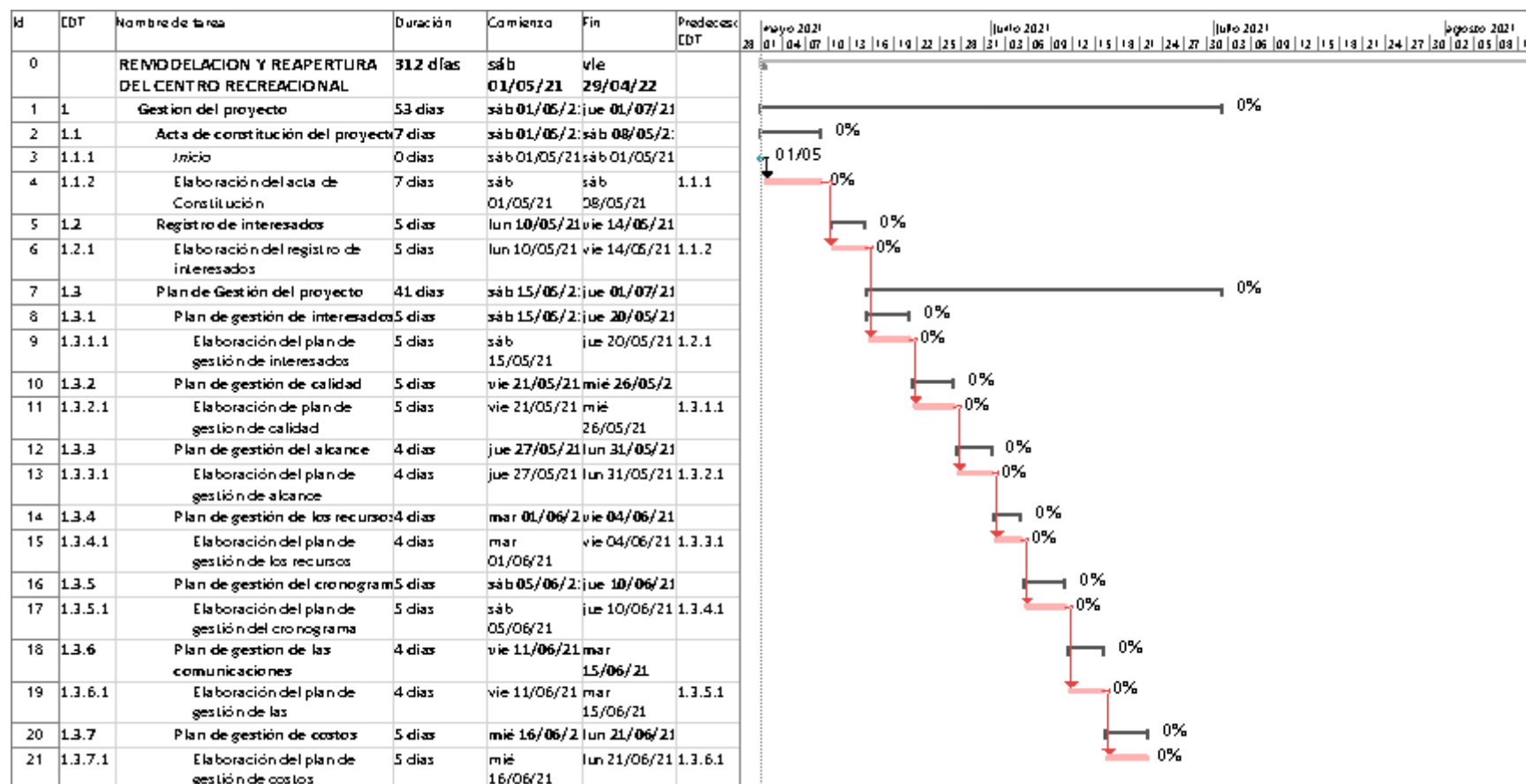


Figura 6: Cronograma del Proyecto - Parte 1

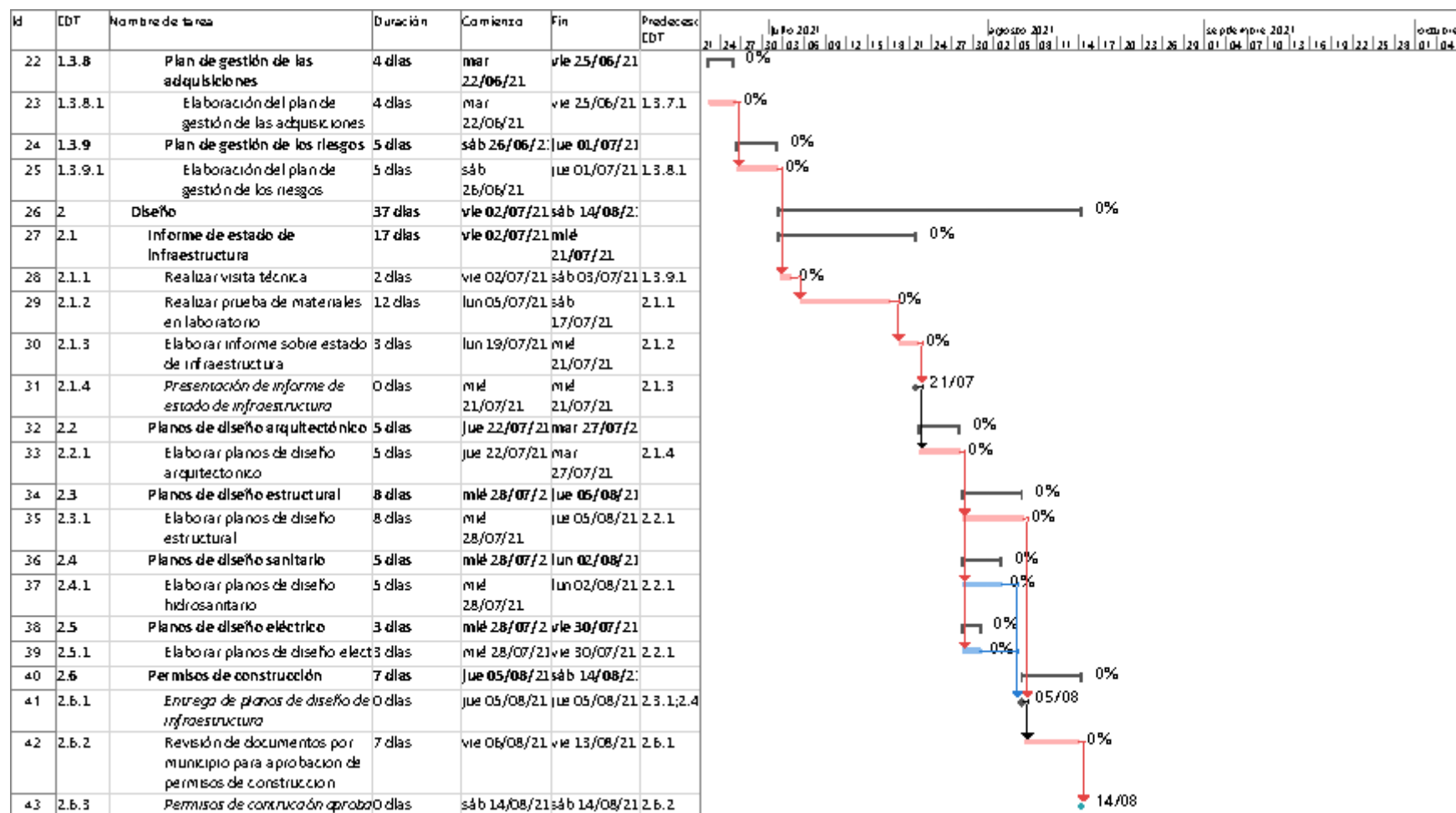


Figura 7: Cronograma del Proyecto - Parte 2

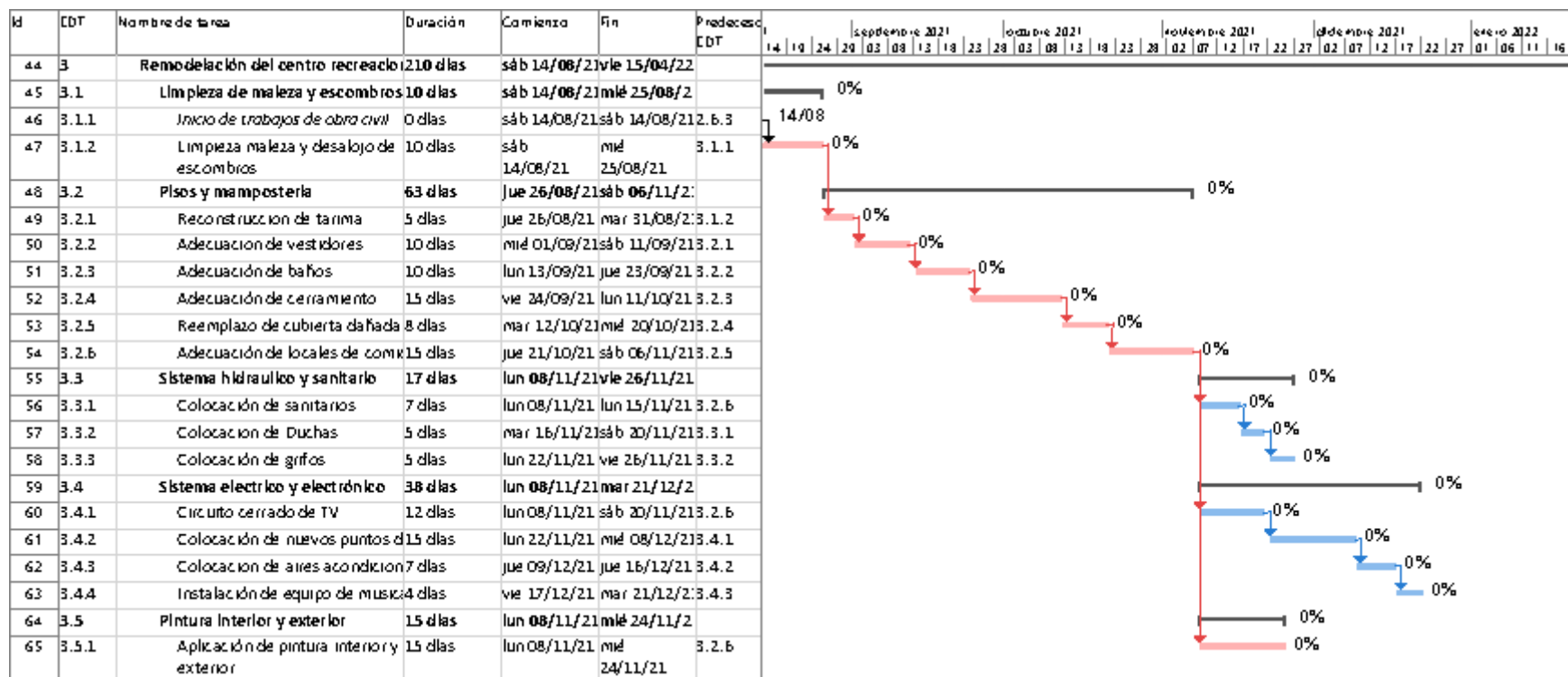


Figura 8: Cronograma del Proyecto - Parte 3

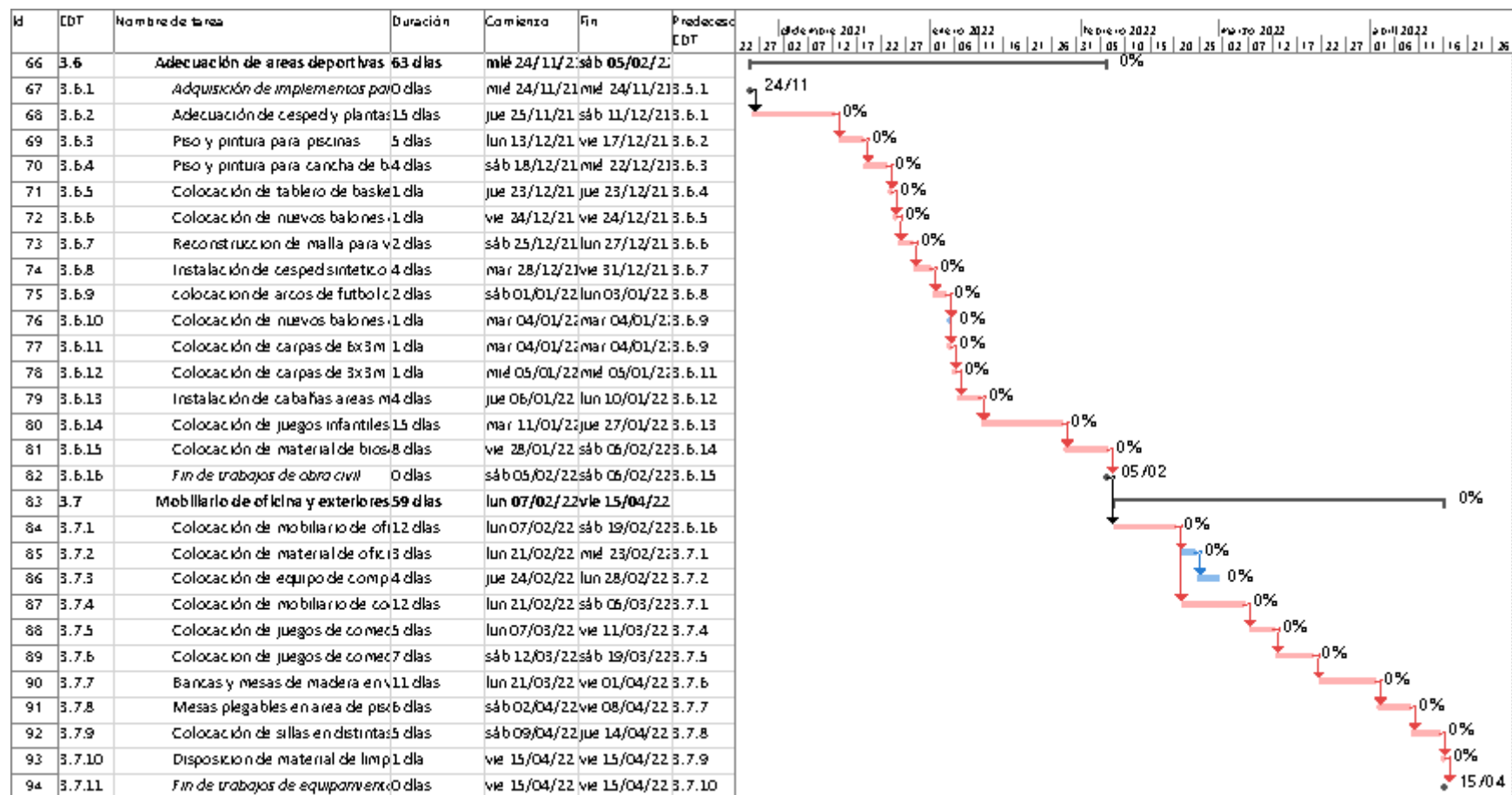


Figura 9: Cronograma del Proyecto - Parte 4

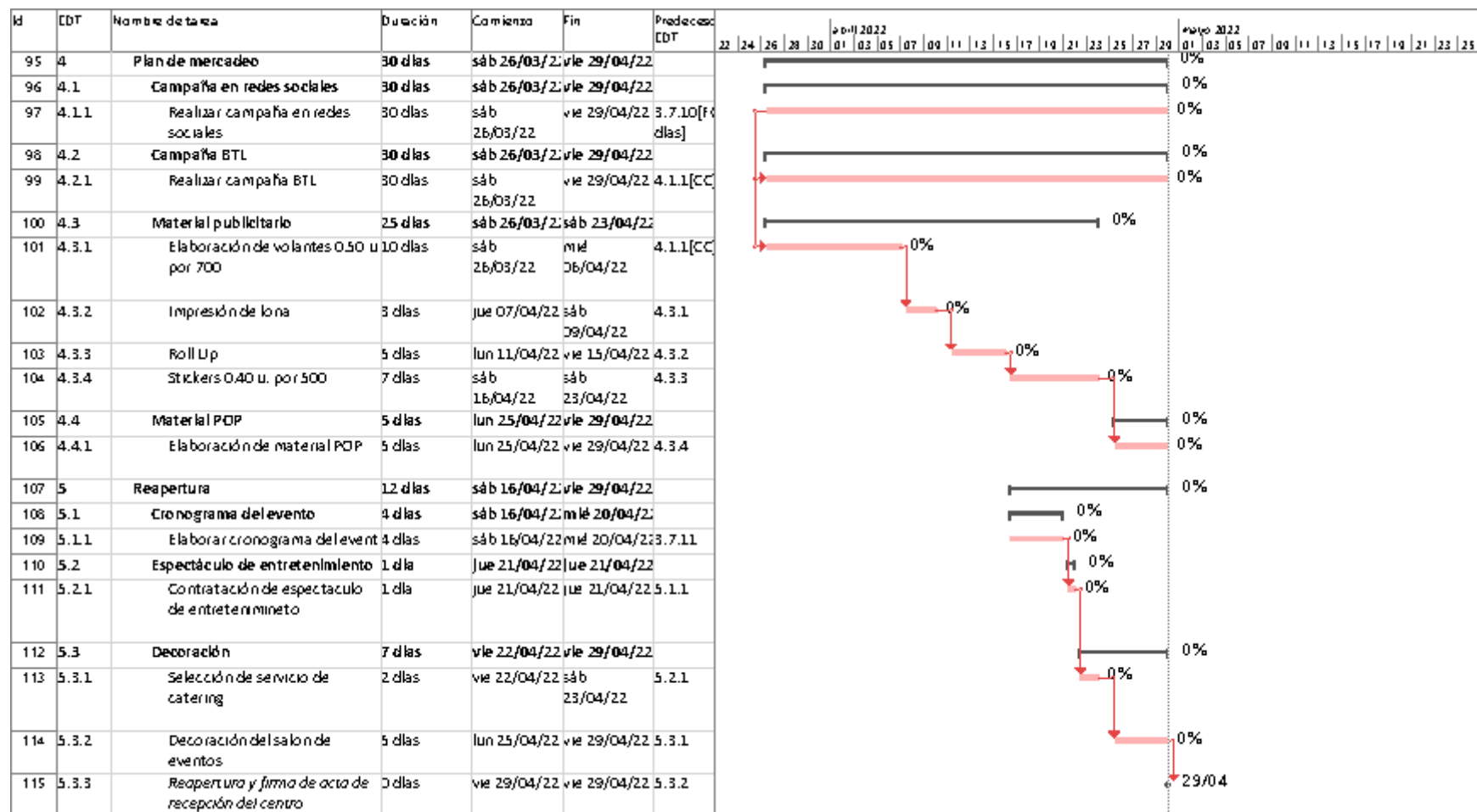


Figura 10: Cronograma del Proyecto - Parte 5

4.3.3 Línea Base del Cronograma

La línea base nos ayudará a monitorear y controlar el proyecto en todas sus bases, la misma que se realizará semanalmente. Principalmente se llevará un seguimiento al costo y trabajo reales, y las mismas que se comparan en relación a la línea base del proyecto.

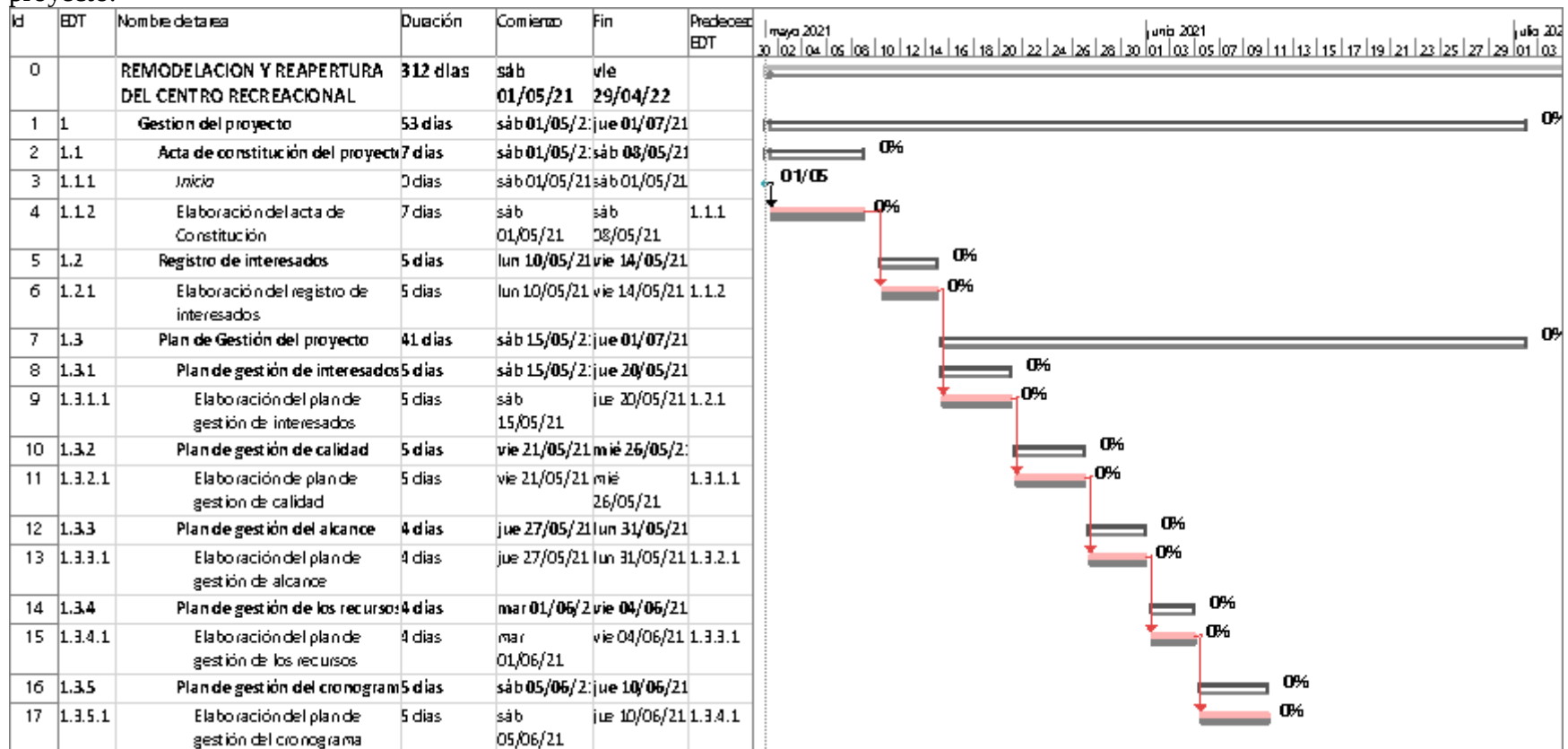


Figura 11 Línea Base del Proyecto – Parte 1

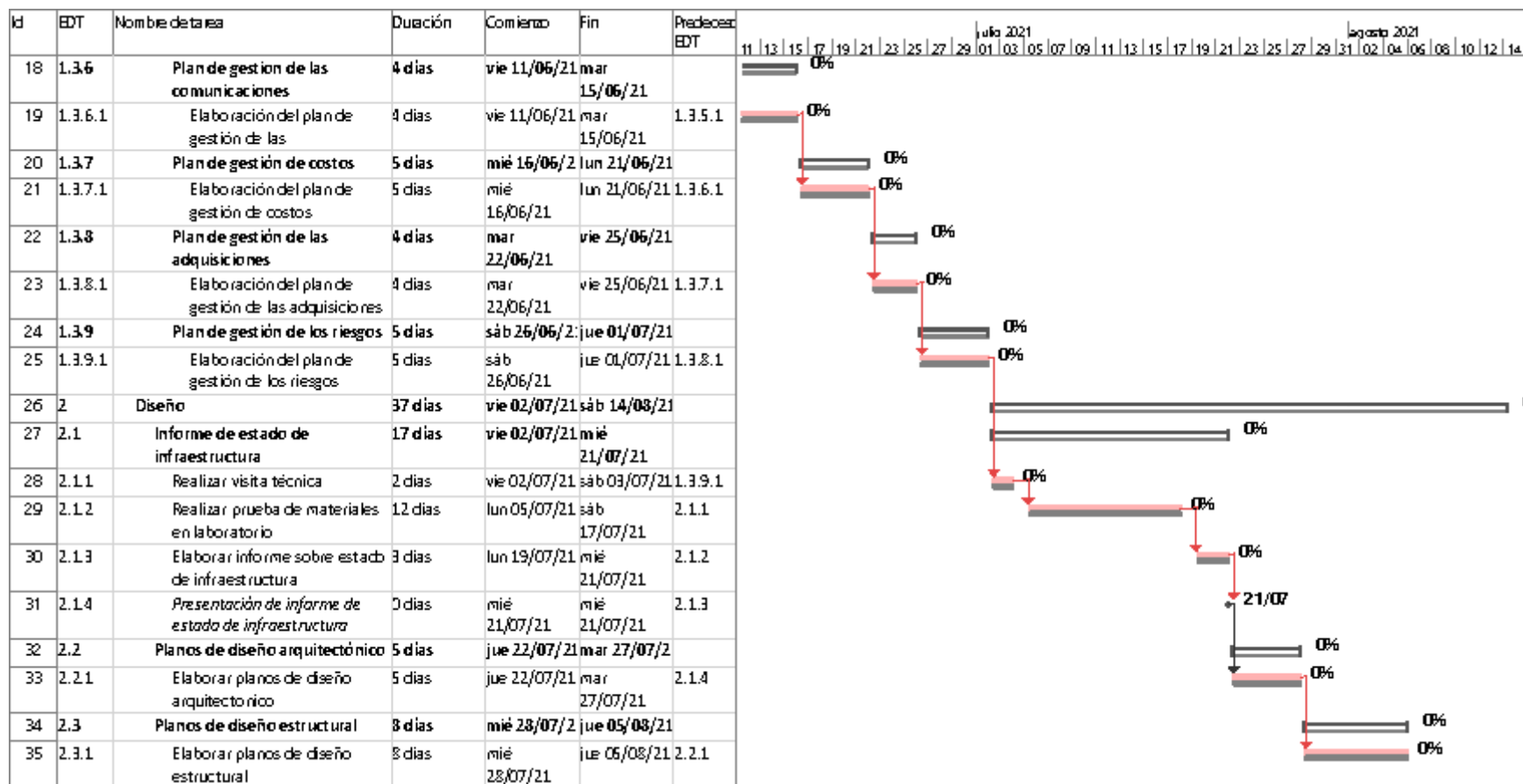


Figura 12: Línea Base del Proyecto – Parte 2

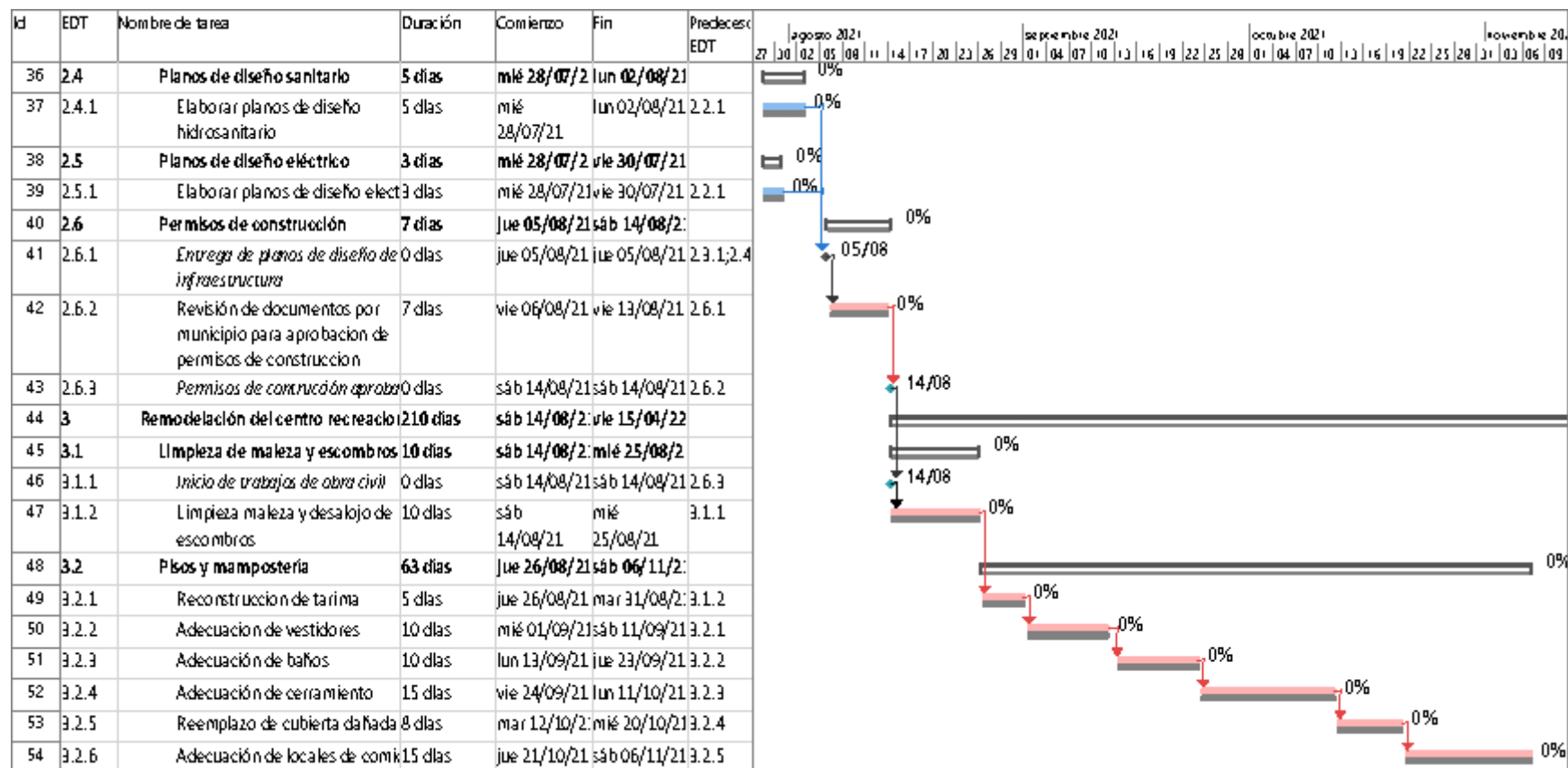


Figura 13 Línea Base del Proyecto – Parte 3

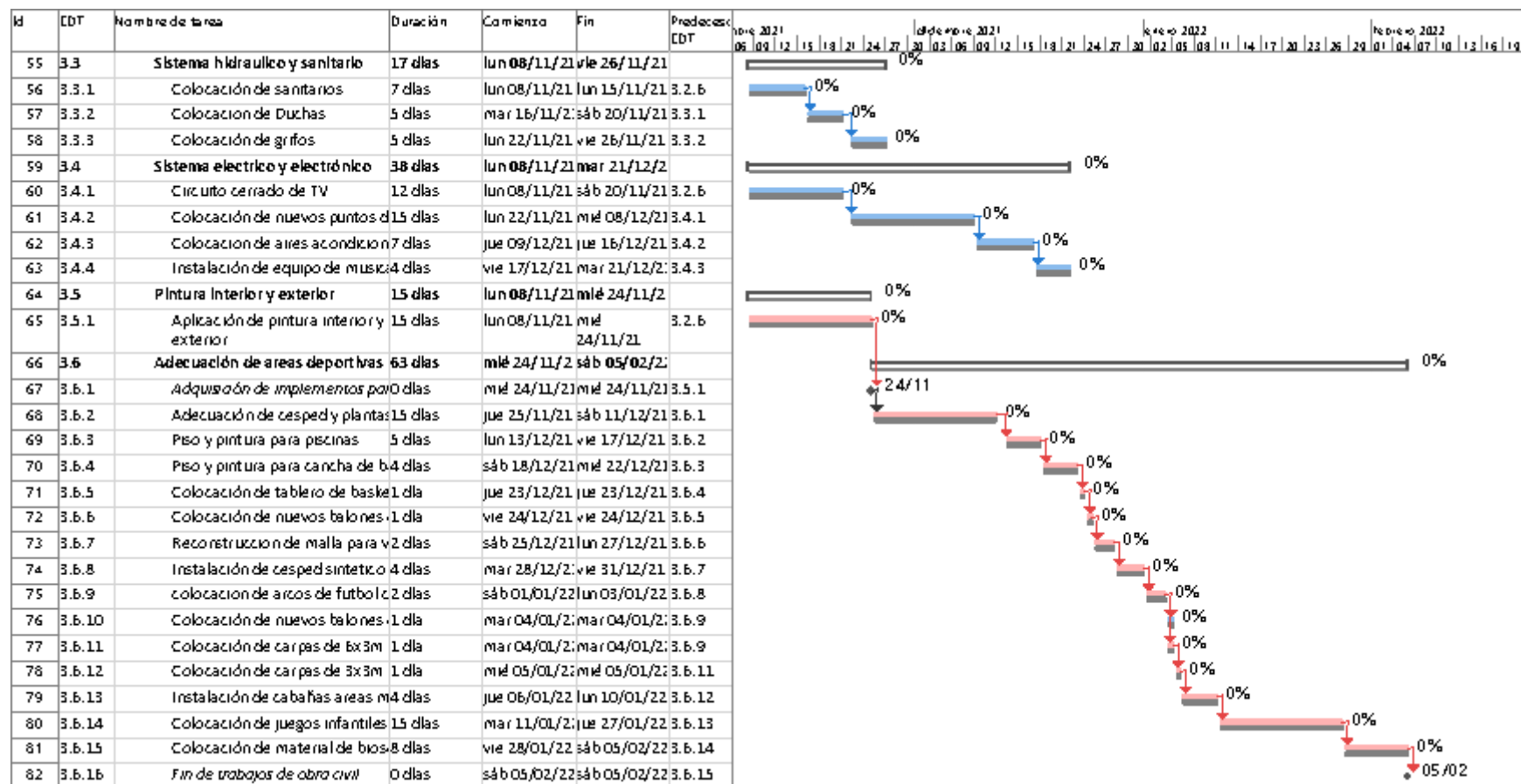


Figura 14 Línea Base del Proyecto – Parte 4

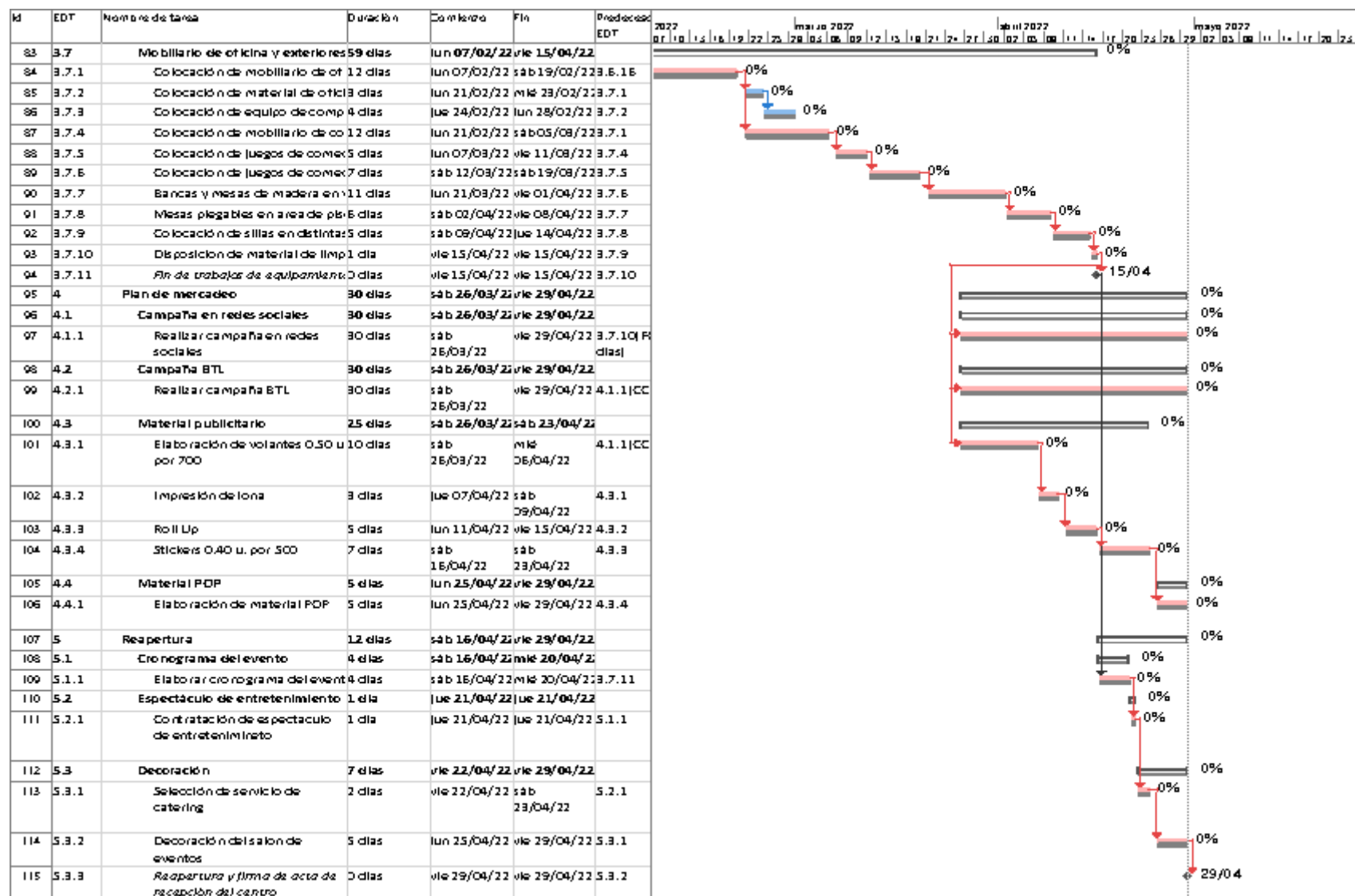


Figura 15 Línea Base del Proyecto- Parte 5

4.3.4 Listado de actividades e hitos

Tabla 72 Listado de actividades e hitos

Id	Nombre de tarea	Descripción
1	Gestión del proyecto	
2	Acta de constitución del proyecto	
3	<i>Inicio</i>	Hito. Inicio de Proyecto.
4	Elaboración del acta de Constitución	Se elabora acta de constitución del proyecto.
5	Registro de interesados	
6	Elaboración del registro de interesados	Se elabora registro de aquellos interesados en el proyecto.
7	Plan de Gestión del proyecto	
8	Plan de Gestión de interesados	
9	Elaboración del plan de gestión de interesados	Se elabora el plan para la gestión de los interesados en el proyecto.
10	Plan de Gestión de la calidad	
11	Elaboración de plan de gestión de calidad	Se elabora el plan de gestión de la calidad en relación al proyecto.
12	Plan de Gestión del alcance	
13	Elaboración del plan de gestión de alcance	Se elabora el plan de gestión de alcance del proyecto.
14	Plan de gestión de los recursos	
15	Elaboración del plan de gestión de los recursos	Se elabora el plan de gestión de los recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto.
16	Plan de gestión del cronograma	
17	Elaboración del plan de gestión del cronograma	Se elabora el plan de gestión del tiempo.
18	Plan de gestión de las comunicaciones	
19	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones.
20	Plan de gestión de costos	
21	Elaboración del plan de gestión de costos	Se elabora el plan de gestión del presupuesto.
22	Plan de gestión de las adquisiciones	
23	Elaboración del plan de gestión de las adquisiciones	Elaboración del plan de gestión de adquisición de los recursos para el proyecto.
24	Plan de gestión de los riesgos	
25	Elaboración del plan de gestión de los riesgos	Se elabora el plan de gestión de los riesgos asociados al proyecto.
26	Diseño	

27	Informe de estado de infraestructura	
28	Realizar visita técnica	Visita técnica de los profesionales a la infraestructura.
29	Realizar prueba de materiales en laboratorio	Realizar ensayo de resistencia de materiales en laboratorio extrayendo muestras de la infraestructura existente para determinar su condición actual.
30	Informe sobre estado de infraestructura	Informe sobre hallazgos y conclusiones sobre la visita técnica al centro recreacional.
31	<i>Presentación de informe de estado de infraestructura existente</i>	Hito. Se presenta informe que indica el estado actual de la infraestructura.
32	Planos de diseño arquitectónico	
33	Elaboración de planos de diseño arquitectónico	Elaboración de planos arquitectónicos de la obra.
34	Planos de diseño estructural	
35	Elaboración de planos de diseño estructural	Elaboración de planos estructurales de la obra.
36	Planos de diseño sanitario	
37	Elaboración de planos de diseño sanitario	Elaboración de planos sanitarios de la obra.
38	Planos de diseño eléctrico	
39	Elaboración de planos de diseño eléctrico	Elaboración de planos eléctricos de la obra.
40	Permisos de construcción	
41	<i>Entrega de planos de diseño de infraestructura</i>	Hito. Se culminan los planos de diseño del centro recreacional, necesarios para iniciar los trabajos y solicitar los permisos de construcción.
42	Revisión de documentos por municipio para aprobación de permisos de construcción	El municipio revisa los documentos presentados para la emisión de los permisos de construcción.
43	<i>Permisos de construcción aprobados</i>	Hito. Se emite el permiso de construcción una vez aprobados los planos y documentos presentados.
44	Remodelación del centro recreacional	
45	Limpieza de maleza y escombros	
46	<i>Inicio de trabajos de obra civil</i>	Hito. Se inician los trabajos de obra civil.
47	Limpieza de maleza y desalojo de escombros	Se realizan los trabajos de limpieza.
48	Pisos y mampostería	
49	Reconstrucción de tarima	Se realizan trabajos de reconstrucción de tarima para espectáculos en vivo.
50	Adecuación de vestidores	Readecuación de vestidores en zona de piscinas.
51	Adecuación de baños	Readecuación de baños del centro recreacional.
52	Adecuación de cerramiento	Trabajos de readecuación de cerramiento perimetral del centro recreacional.
53	Reemplazo de cubierta dañada	Trabajos de arreglos de cubierta.

54	Adecuación de locales de comida	Trabajos de readecuación de espacios para restaurantes.
55	Sistema hidráulico y sanitario	
56	Colocación de sanitarios	Se colocan sanitarios en puntos de limpieza y baños
57	Colocación de Duchas	Colocación de duchas en zona de baños.
58	Colocación de grifos	Colocación de grifería en lavamanos del centro recreacional.
59	Sistema eléctrico y electrónico	
60	Circuito cerrado de TV	Colocación de cámaras de vigilancia.
61	Colocación de nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes	Se ubican puntos de iluminación y tomacorrientes, nuevos y rehabilitación de aquellos existentes.
62	Colocación de aires acondicionados en área de oficinas, comedor y zona eventos	Instalación de aire acondicionado en áreas de oficinas, comedor y zona de eventos.
63	Instalación de equipo de música y sonido	Colocación de equipos de música y sonido en área de eventos sociales.
64	Pintura interior y exterior	
65	Aplicación de pintura exterior e interior	Aplicación de pintura interior y exterior sobre la mampostería del centro recreacional.
66	Adecuación de áreas deportivas	
67	<i>Adquisición de implementos para equipamiento del centro</i>	Hito. Se adquieren los implementos para equipar el centro recreacional.
68	Adecuación de césped y plantas ornamentales	Trabajos de rehabilitación de áreas verdes del centro recreacional.
69	Piso y pintura para piscinas	Aplicación de pintura y piso para aquellas piscinas del centro.
70	Piso y pintura para cancha de básquet	Piso y pintura sobre la cancha de básquet.
71	Colocación de tablero de básquet	Se colocan los tableros en la cancha de básquet.
72	Colocación de nuevos balones de básquet en bodega	Se adquieren y colocan los nuevos balones de básquet en zona de bodega.
73	Reconstrucción de malla para vóley	Reconstrucción de la malla de vóley para instalación en cancha.
74	Instalación de césped sintético en cancha de futbol	Colocación de césped sintético en cancha de fútbol.
75	colocación de arcos de futbol con red	Se colocan arcos de futbol y red.
76	Colocación de nuevos balones de futbol en bodega	Se adquieren y colocan los nuevos balones de futbol en zona de bodega.
77	Colocación de carpas de 6x3m	Instalación de carpas de 6x3m en área exterior
78	Colocación de carpas de 3x3m	Instalación de carpas de 6x6m en área exterior.
79	Instalación de cabañas áreas múltiples	Instalación de cabañas en áreas exteriores.

80	Colocación de juegos infantiles para parque	Instalación de juegos infantiles en parque para niños
81	Colocación de material de bioseguridad	Instalación de señalética y puntos de desinfección (material de bioseguridad)
82	<i>Fin de trabajos de obra civil</i>	Hito. Se culminan los trabajos relacionados a la rehabilitación de la infraestructura existente del centro.
83	Mobiliario de oficina y exteriores	
84	Colocación de mobiliario de oficina	Se coloca el mobiliario de oficina (escritorios, sillas, libreros)
85	Colocación de material de oficina	Se coloca el material de utilería en oficina.
86	Colocación de equipo de computación	Se colocan los equipos de computación en oficinas.
87	Colocación de mobiliario de cocina	Se coloca el mobiliario de cocina (anaqueles).
88	Colocación de juegos de comedor en área de comida	Colocación de mesas y sillas en área de comedor.
89	Colocación de juegos de comedor en área de eventos sociales	Colocación de mesas y sillas en área de eventos sociales.
90	Bancas y mesas de madera en varias áreas	Se colocan mesas y bancas de madera en las áreas exteriores del centro recreacional.
91	Mesas plegables en área de piscinas	Se colocan mesas plegables en las áreas de piscinas.
92	Colocación de sillas en distintas áreas	Colocación de sillas en diferentes áreas exteriores del centro.
93	Disposición de material de limpieza en bodega	Colocación de material de limpieza en áreas de bodega.
94	<i>Fin de trabajos de equipamiento</i>	Hito. Se culminan los trabajos de equipamiento en el centro.
95	Plan de mercadeo	
96	Campaña en redes sociales	
97	Realizar campaña en redes sociales	Campaña publicitaria en redes sociales mediante publicaciones diarias sobre reapertura del centro.
98	Campaña BTL	
99	Realizar campaña BTL	Campaña BTL para promoción del centro recreacional.
100	Material publicitario	
101	Elaboración de volantes 0.50 u por 700	Se elaboran volantes para posteriormente repartirlos al público.
102	Impresión de lona	Elaboración e impresión de lona publicitaria.
103	Roll Up	Elaboración y armado de roll up publicitario.
104	Stickers 0.40 u. por 500	Elaboración de stickers adhesivos para promoción del centro.

105	Material POP	
106	Elaboración de material POP	Elaboración de material POP (plumas, libretas, utilería con logo del centro)
107	Reapertura	
108	Cronograma del evento	
109	Elaborar cronograma del evento	Se elabora cronograma de actividades para evento de apertura.
110	Espectáculo de entretenimiento	
111	Contratación de espectáculo de entretenimiento	Se gestiona la contratación de artista invitado para animación del evento.
112	Decoración	
113	Selección de servicio de catering	Selección de empresa que provee servicio de catering para evento de reapertura.
114	Decoración del salón de eventos	Se realiza decoración del salón de evento de reapertura del centro recreacional.
115	<i>Reapertura y firma de acta de recepción del centro</i>	Hito. Entrega de centro recreacional mediante la firma de acta de entrega durante evento de reapertura.

4.3.5 Secuenciamiento de actividades

Tabla 73 Secuenciamiento de actividades

EDT	Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Predecesoras EDT
	REMODELACION Y REAPERTURA DEL CENTRO RECREACIONAL	sáb 01/05/21	vie 29/04/22	
1	Gestión del proyecto	sáb 01/05/21	jue 01/07/21	
1.1	Acta de constitución del proyecto	sáb 01/05/21	sáb 08/05/21	
1.1.1	<i>Inicio</i>	sáb 01/05/21	sáb 01/05/21	
1.1.2	Elaboración del acta de Constitución	sáb 01/05/21	sáb 08/05/21	1.1.1
1.2	Registro de interesados	lun 10/05/21	vie 14/05/21	
1.2.1	Elaboración del registro de interesados	lun 10/05/21	vie 14/05/21	1.1.2
1.3	Plan de Gestión del proyecto	sáb 15/05/21	jue 01/07/21	
1.3.1	Plan de gestión de interesados	sáb 15/05/21	jue 20/05/21	
1.3.1.1	Elaboración del plan de gestión de interesados	sáb 15/05/21	jue 20/05/21	1.2.1
1.3.2	Plan de gestión de calidad	vie 21/05/21	mié 26/05/21	

1.3.2.1	Elaboración de plan de gestión de calidad	vie 21/05/21	mié 26/05/21	1.3.1.1
1.3.3	Plan de gestión del alcance	jue 27/05/21	lun 31/05/21	
1.3.3.1	Elaboración del plan de gestión de alcance	jue 27/05/21	lun 31/05/21	1.3.2.1
1.3.4	Plan de gestión de los recursos	mar 01/06/21	vie 04/06/21	
1.3.4.1	Elaboración del plan de gestión de los recursos	mar 01/06/21	vie 04/06/21	1.3.3.1
1.3.5	Plan de gestión del cronograma	sáb 05/06/21	jue 10/06/21	
1.3.5.1	Elaboración del plan de gestión del cronograma	sáb 05/06/21	jue 10/06/21	1.3.4.1
1.3.6	Plan de gestión de las comunicaciones	vie 11/06/21	mar 15/06/21	
1.3.6.1	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones	vie 11/06/21	mar 15/06/21	1.3.5.1
1.3.7	Plan de gestión de costos	mié 16/06/21	lun 21/06/21	
1.3.7.1	Elaboración del plan de gestión de costos	mié 16/06/21	lun 21/06/21	1.3.6.1
1.3.8	Plan de gestión de las adquisiciones	mar 22/06/21	vie 25/06/21	
1.3.8.1	Elaboración del plan de gestión de las adquisiciones	mar 22/06/21	vie 25/06/21	1.3.7.1
1.3.9	Plan de gestión de los riesgos	sáb 26/06/21	jue 01/07/21	
1.3.9.1	Elaboración del plan de gestión de los riesgos	sáb 26/06/21	jue 01/07/21	1.3.8.1
2	Diseño	vie 02/07/21	sáb 14/08/21	
2.1	Informe de estado de infraestructura	vie 02/07/21	mié 21/07/21	
2.1.1	Realizar visita técnica	vie 02/07/21	sáb 03/07/21	1.3.9.1
2.1.2	Realizar prueba de materiales en laboratorio	lun 05/07/21	sáb 17/07/21	2.1.1
2.1.3	Elaborar informe sobre estado de infraestructura	lun 19/07/21	mié 21/07/21	2.1.2
2.1.4	<i>Presentación de informe de estado de infraestructura existente</i>	mié 21/07/21	mié 21/07/21	2.1.3
2.2	Planos de diseño arquitectónico	jue 22/07/21	mar 27/07/21	
2.2.1	Elaborar planos de diseño arquitectónico	jue 22/07/21	mar 27/07/21	2.1.4
2.3	Planos de diseño estructural	mié 28/07/21	jue 05/08/21	
2.3.1	Elaborar planos de diseño estructural	mié 28/07/21	jue 05/08/21	2.2.1
2.4	Planos de diseño sanitario	mié 28/07/21	lun 02/08/21	
2.4.1	Elaborar planos de diseño hidrosanitario	mié 28/07/21	lun 02/08/21	2.2.1

2.5	Planos de diseño eléctrico	mié 28/07/21	vie 30/07/21	
2.5.1	Elaborar planos de diseño eléctrico	mié 28/07/21	vie 30/07/21	2.2.1
2.6	Permisos de construcción	jue 05/08/21	sáb 14/08/21	
2.6.1	<i>Entrega de planos de diseño de infraestructura</i>	jue 05/08/21	jue 05/08/21	2.3.1;2.4.1;2.5.1
2.6.2	Revisión de documentos por municipio para aprobación de permisos de construcción	vie 06/08/21	vie 13/08/21	2.6.1
2.6.3	<i>Permisos de construcción aprobados</i>	sáb 14/08/21	sáb 14/08/21	2.6.2
3	Remodelación del centro recreacional	sáb 14/08/21	vie 15/04/22	
3.1	Limpieza de maleza y escombros	sáb 14/08/21	mié 25/08/21	
3.1.1	<i>Inicio de trabajos de obra civil</i>	sáb 14/08/21	sáb 14/08/21	2.6.3
3.1.2	Limpieza maleza y desalojo de escombros	sáb 14/08/21	mié 25/08/21	3.1.1
3.2	Pisos y mampostería	jue 26/08/21	sáb 06/11/21	
3.2.1	Reconstrucción de tarima	jue 26/08/21	mar 31/08/21	3.1.2
3.2.2	Adecuación de vestidores	mié 01/09/21	sáb 11/09/21	3.2.1
3.2.3	Adecuación de baños	lun 13/09/21	jue 23/09/21	3.2.2
3.2.4	Adecuación de cerramiento	vie 24/09/21	lun 11/10/21	3.2.3
3.2.5	Reemplazo de cubierta dañada	mar 12/10/21	mié 20/10/21	3.2.4
3.2.6	Adecuación de locales de comida	jue 21/10/21	sáb 06/11/21	3.2.5
3.3	Sistema hidráulico y sanitario	lun 08/11/21	vie 26/11/21	
3.3.1	Colocación de sanitarios	lun 08/11/21	lun 15/11/21	3.2.6
3.3.2	Colocación de Duchas	mar 16/11/21	sáb 20/11/21	3.3.1
3.3.3	Colocación de grifos	lun 22/11/21	vie 26/11/21	3.3.2
3.4	Sistema eléctrico y electrónico	lun 08/11/21	mar 21/12/21	
3.4.1	Circuito cerrado de TV	lun 08/11/21	sáb 20/11/21	3.2.6
3.4.2	Colocación de nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes	lun 22/11/21	mié 08/12/21	3.4.1
3.4.3	Colocación de aires acondicionados en área de oficinas, comedor y zona eventos	jue 09/12/21	jue 16/12/21	3.4.2
3.4.4	Instalación de equipo de música y sonido	vie 17/12/21	mar 21/12/21	3.4.3
3.5	Pintura interior y exterior	lun 08/11/21	mié 24/11/21	
3.5.1	Aplicación de pintura interior y exterior	lun 08/11/21	mié 24/11/21	3.2.6
3.6	Adecuación de áreas deportivas	mié 24/11/21	sáb 05/02/22	
3.6.1	<i>Adquisición de implementos para equipamiento del centro</i>	mié 24/11/21	mié 24/11/21	3.5.1

3.6.2	Adecuación de césped y plantas ornamentales	jue 25/11/21	sáb 11/12/21	3.6.1
3.6.3	Piso y pintura para piscinas	lun 13/12/21	vie 17/12/21	3.6.2
3.6.4	Piso y pintura para cancha de básquet	sáb 18/12/21	mié 22/12/21	3.6.3
3.6.5	Colocación de tablero de básquet	jue 23/12/21	jue 23/12/21	3.6.4
3.6.6	Colocación de nuevos balones de básquet en bodega	vie 24/12/21	vie 24/12/21	3.6.5
3.6.7	Reconstrucción de malla para voley	sáb 25/12/21	lun 27/12/21	3.6.6
3.6.8	Instalación de césped sintético en cancha de futbol	mar 28/12/21	vie 31/12/21	3.6.7
3.6.9	Colocación de arcos de futbol con red	sáb 01/01/22	lun 03/01/22	3.6.8
3.6.10	Colocación de nuevos balones de futbol en bodega	mar 04/01/22	mar 04/01/22	3.6.9
3.6.11	Colocación de carpas de 6x3m	mar 04/01/22	mar 04/01/22	3.6.9
3.6.12	Colocación de carpas de 3x3m	mié 05/01/22	mié 05/01/22	3.6.11
3.6.13	Instalación de cabañas áreas múltiples	jue 06/01/22	lun 10/01/22	3.6.12
3.6.14	Colocación de juegos infantiles para parque	mar 11/01/22	jue 27/01/22	3.6.13
3.6.15	Colocación de material de bioseguridad	vie 28/01/22	sáb 05/02/22	3.6.14
3.6.16	<i>Fin de trabajos de obra civil</i>	sáb 05/02/22	sáb 05/02/22	3.6.15
3.7	Mobiliario de oficina y exteriores	lun 07/02/22	vie 15/04/22	
3.7.1	Colocación de mobiliario de oficina	lun 07/02/22	sáb 19/02/22	3.6.16
3.7.2	Colocación de material de oficina	lun 21/02/22	mié 23/02/22	3.7.1
3.7.3	Colocación de equipo de computación	jue 24/02/22	lun 28/02/22	3.7.2
3.7.4	Colocación de mobiliario de cocina	lun 21/02/22	sáb 05/03/22	3.7.1
3.7.5	Colocación de juegos de comedor en área de comida	lun 07/03/22	vie 11/03/22	3.7.4
3.7.6	Colocación de juegos de comedor en área de eventos sociales	sáb 12/03/22	sáb 19/03/22	3.7.5
3.7.7	Bancas y mesas de madera en varias áreas	lun 21/03/22	vie 01/04/22	3.7.6
3.7.8	Mesas plegables en área de piscinas	sáb 02/04/22	vie 08/04/22	3.7.7
3.7.9	Colocación de sillas en distintas áreas	sáb 09/04/22	jue 14/04/22	3.7.8
3.7.10	Disposición de material de limpieza en bodega	vie 15/04/22	vie 15/04/22	3.7.9
3.7.11	<i>Fin de trabajos de equipamiento</i>	vie 15/04/22	vie 15/04/22	3.7.10
4	Plan de mercadeo	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	
4.1	Campaña en redes sociales	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	

4.1.1	Realizar campaña en redes sociales	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	3.7.10[FC-18 días]
4.2	Campaña BTL	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	
4.2.1	Realizar campaña BTL	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	4.1.1[CC]
4.3	Material publicitario	sáb 26/03/22	sáb 23/04/22	
4.3.1	Elaboración de volantes 0.50 u por 700	sáb 26/03/22	mié 06/04/22	4.1.1[CC]
4.3.2	Impresión de lona	jue 07/04/22	sáb 09/04/22	4.3.1
4.3.3	Roll Up	lun 11/04/22	vie 15/04/22	4.3.2
4.3.4	Stickers 0.40 u. por 500	sáb 16/04/22	sáb 23/04/22	4.3.3
4.4	Material POP	lun 25/04/22	vie 29/04/22	
4.4.1	Elaboración de material POP	lun 25/04/22	vie 29/04/22	4.3.4
5	Reapertura	sáb 16/04/22	vie 29/04/22	
5.1	Cronograma del evento	sáb 16/04/22	mié 20/04/22	
5.1.1	Elaborar cronograma del evento	sáb 16/04/22	mié 20/04/22	3.7.11
5.2	Espectáculo de entretenimiento	jue 21/04/22	jue 21/04/22	
5.2.1	Contratación de espectáculo de entretenimiento	jue 21/04/22	jue 21/04/22	5.1.1
5.3	Decoración	vie 22/04/22	vie 29/04/22	
5.3.1	Selección de servicio de catering	vie 22/04/22	sáb 23/04/22	5.2.1
5.3.2	Decoración del salón de eventos	lun 25/04/22	vie 29/04/22	5.3.1
5.3.3	<i>Reapertura y firma de acta de recepción del centro</i>	vie 29/04/22	vie 29/04/22	5.3.2

4.3.6 Estimación de recursos de actividades

Tabla 74 Estimación de recursos de actividades

Id	Nombre de tarea	Recursos	Tipo	Disp.	Cant.	Supuesto
3	Elaboración del acta de Constitución	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	Cumple con lo exigido por el patrocinador
		Asistentes	Trabajo	100%	3	
4	Elaboración del registro de interesados	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	Se consideran todos los interesados
6	Elaboración del plan de gestión de interesados	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
7	Elaboración de plan de gestión de calidad	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
8	Elaboración del plan de gestión de alcance	Director de Proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
9	Elaboración del plan de gestión de los recursos	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
10	Elaboración del plan de gestión del cronograma	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	2	
11	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
12	Elaboración del plan de gestión de costos	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
13	Elaboración del plan de gestión de las adquisiciones	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
14	Elaboración del plan de gestión de los riesgos	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	

		Asistente	Trabajo	100%	1	La información cumple con lo requerido por el patrocinador
17	Visita técnica	Ingeniero civil	Trabajo	100%	1	Se registra el estado de todas las áreas del centro
		Arquitecto	Trabajo	100%	1	
		Director de proyecto	Trabajo	100%	1	
18	Realizar pruebas de materiales en laboratorio	Ensayo de resistencia de materiales	Material	100%	1	Determina el estado mecánico de los materiales existentes en el centro.
19	Informe sobre estado de infraestructura	Ingeniero civil	Trabajo	100%	1	Incluirá la información necesaria para realizar los diseños.
		Arquitecto	Trabajo	100%	1	
20	Planos de diseño arquitectónico	Arquitecto	Trabajo	100%	1	Contemplará el diseño arquitectónico completo del centro.
21	Planos de diseño estructural	Ingeniero civil	Trabajo	100%	1	Contemplará el diseño estructural completo del centro.
22	Planos de diseño hidrosanitario	Ingeniero civil	Trabajo	100%	1	Contemplará el diseño sanitario completo del centro.
23	Planos de diseño eléctrico	Ingeniero eléctrico	Trabajo	100%	1	Contemplará el diseño completo del centro.
24	Recopilación de documentos	Ingeniero civil	Trabajo	100%	1	Los documentos recopilados son los correctos y actualizados
25	Presentación y pago de tasas municipales	Director de Proyecto	Trabajo	100%	1	Se paga la totalidad de las tasas solicitadas por el municipio por parte de propietarios de la empresa
26	Inspección y aprobación por comisaria técnica municipal	Director de proyecto	Trabajo	100%	1	No existe devolución de documentos presentados
		Ingeniero civil	Trabajo	100%	1	
27	Limpieza y fumigación del sitio	Implementos de limpieza	Material	100%	1	Los implementos y personal son suficientes para cumplir la tarea
		Personal limpieza	Trabajo	100%	1	

28	Adecuación de césped y plantas ornamentales	Jardinero	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
29	Reconstrucción de tarima	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
		Implementos tarima	Material	100%	1	
30	Adecuación de vestidores	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
		Implementos vestidores	Material	100%	1	
31	Adecuación de baños	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
		Implementos baños	Material	100%	1	
32	Adecuación de cerramiento	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
33	Reemplazo de cubierta dañada	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
34	Adecuación de locales de comida	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	El proveedor cumplirá con el diseño
35	Colocación de sanitarios	Instalador sanitarios	Trabajo	100%	1	La calidad del material cumple con lo estipulado
36	Colocación de Duchas	Instalador duchas	Trabajo	100%	1	La calidad del material cumple con lo estipulado
37	Colocación de grifos	Instalador grifos	Trabajo	100%	1	La calidad del material cumple con lo estipulado
38	Circuito cerrado de TV	Cámaras de seguridad[1]	Material	100%	1	La calidad del material cumple con lo estipulado
39	Colocación de nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	Se cumple con lo diseñado
		Ingeniero eléctrico	Trabajo	100%	1	
40	Colocación de aires acondicionados en área de oficinas, comedor y zona eventos	Ayudante de obra	Trabajo	100%	1	Los equipos funcionarán en su totalidad
		Ingeniero eléctrico	Trabajo	100%	1	
41	Instalación de equipo de música y sonido	Equipo de música y sonido[1]	Material	100%	1	Equipos cumplen con la calidad estipulada

42	Pintura exterior e interior	Pintor	Trabajo	100%	1	Se cumple con lo diseñado
		Pintura[1]	Material	100%	1	
43	Piso y pintura para piscinas	Impermeabilizante piscina[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
44	Piso y pintura para cancha de básquet	Pintura cancha de básquet[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
45	Colocación de tablero de básquet	Tablero de básquet con vidrio templado[1]	Material	100%	2	El material cumple con la calidad estipulada
46	Colocación de nuevos balones de básquet en bodega	Balones de Básquet[1]	Material	100%	3	El material cumple con la calidad estipulada
47	Reconstrucción de malla para voley	Malla para voley[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
48	Instalación de césped sintético en cancha de futbol	Césped sintético para cancha de futbol[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
49	colocación de arcos de futbol con red	Ayudante instalador de equipos	Trabajo	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
		Arcos de futbol con red[1]	Material	100%	1	
50	Colocación de nuevos balones de futbol en bodega	Balones de futbol[1]	Material	100%	5	El material cumple con la calidad estipulada
51	Colocación de carpas de 6x3m	Carpas 6x3[1]	Material	100%	2	El material cumple con la calidad estipulada
52	Colocación de carpas de 3x3m	Carpas 3x3[1]	Material	100%	3	El material cumple con la calidad estipulada
53	Instalación de cabañas áreas múltiples	Ayudante instalador de equipos	Trabajo	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
		Cabañas para área exterior[1]	Material	100%	4	
54	Colocación de juegos infantiles para parque	Juegos infantiles[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
55	Colocación de material de bioseguridad	Señalética bioseguridad[1]	Material	100%	1	Ubicación aprobada por patrocinador

56	Colocación de mobiliario de oficina	Ayudante instalador de equipos	Trabajo	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
		Mobiliario de oficina[1]	Material	100%	1	
57	Colocación de material de oficina	Material de oficina[1]	Material	100%	1	El material es el necesario para iniciar operaciones
58	Colocación de equipo de computación	Equipo de computación[1]	Material	100%	1	Equipo moderno y listo para utilizar
59	Colocación de mobiliario de cocina	Mobiliario de cocina[1]	Material	100%	1	Material duradero
60	Colocación de juegos de comedor en área de comida	Juego de mesas y sillas en comedor[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
61	Colocación de juegos de comedor en zona de eventos sociales	Juego de mesas y sillas en área eventos[1]	Material	100%	1	El material cumple con la calidad estipulada
62	Bancas y mesas de madera en varias áreas	Bancas y mesas de madera[1]	Material	100%	1	Se cubren las áreas para cumplir con el aforo proyectado
63	Mesas plegables en área de piscinas	Mesas plegables[1]	Material	100%	1	Mesas nuevas y de buena calidad
64	Colocación de sillas en distintas áreas	Sillas[1]	Material	100%	1	Se cubren las 159alón de sillas de acuerdo a diseño arquitectónico
65	Disposición de material de limpieza en bodega	Implementos de limpieza[1]	Material	100%	1	Se dispone del material suficiente para iniciar operaciones
66	Realizar campaña en redes sociales	Asistente	Trabajo	100%	1	Se dispone de internet durante toda la jornada de campaña
67	Realizar campaña BTL	Asistente	Trabajo	100%	1	Cumple expectativas del patrocinador
		Campaña BTL[1]	Material	100%	1	
68	Elaboración de volantes 0.50 u por 700	Asistente	Trabajo	100%	1	Las volantes contienen la información necesaria para llamar la atención de clientes
		Volantes[1]	Material	100%	1	
69	Impresión de lona	Asistente	Trabajo	100%	1	La lona cumple con lo solicitado por el patrocinador
		Lona[1]	Material	100%	1	

70	Roll Up	Asistente	Trabajo	100%	1	El contenido llama la atención de futuros clientes
		Roll up[1]	Material	100%	1	
71	Stickers 0.40 u. por 500	Asistente	Trabajo	100%	1	Los Stickers son distribuidos al público objetivo
		Stickers[1]	Material	100%	1	
72	Elaboración de material POP	Asistente	Trabajo	100%	1	El material POP cumple con lo estipulado por el patrocinador
		Material POP[1]	Material	100%	1	
73	Planificación de itinerario	Asistente	Trabajo	100%	2	El cronograma cubre los puntos principales a tratar en la reapertura del centro
74	Contratación de artista invitado	Artista invitado[1]	Material	100%	1	Artista de gran popularidad local
		Asistente	Trabajo	100%	1	
75	Selección de servicio de catering	Catering[1]	Material	100%	1	Se selecciona entre al menos otros 3 sitios y cumple con las exigencias del patrocinador
		Asistente	Trabajo	100%	1	
76	Decoración del salon de eventos	Asistente	Trabajo	100%	1	Se selecciona entre al menos otros 3 sitios y cumple con las exigencias del patrocinador
		Decoración	Material	100%	1	

4.3.7 Estimación de duración de actividades

Para estimar la duración de las actividades, se recurre al juicio de expertos en donde se determinarán 3 escenarios distintos, la duración más probable en base a la disponibilidad de recursos y rendimiento de mano de obra, la duración pesimista y la optimista. La información de estos escenarios se obtuvo en base a la experiencia del ingeniero civil Alex Pacheco. La misma se presenta en la tabla 75, donde se muestra para cada actividad los 3 escenarios y se calcula la estimación final.

Tabla 75 Estimación de duración de actividades

EDT	Actividad	Mas probable (A), días	Pesimista (B), días	Optimista (C) , días	Estimación días $(B+4A+C)/6$
1.2	Elaboración del acta de Constitución	7	8	6	7
1.2.1	Elaboración del registro de interesados	5	7	3	5
1.3.1.1	Elaboración del plan de gestión de interesados	5	7	3	5
1.3.2.1	Elaboración de plan de gestión de calidad	5	6	4	5
1.3.3.1	Elaboración del plan de gestión de alcance	4	5	3	4
1.3.4.1	Elaboración del plan de gestión de los recursos	4	6	2	4
1.3.5.1	Elaboración del plan de gestión del cronograma	5	7	3	5
1.3.6.1	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones	4	5	3	4
1.3.7.1	Elaboración del plan de gestión de costos	5	7	3	5
1.3.8.1	Elaboración del plan de gestión de las adquisiciones	4	5	3	4
1.3.9.1	Elaboración del plan de gestión de los riesgos	5	7	3	5
2.1.1	Realizar visita técnica	2	3	1	2
2.1.2	Realizar pruebas de materiales en laboratorio	12	16	14	12
2.1.3	Informe sobre estado de infraestructura	3	5	1	3
2.2.1	Elaboración de planos de diseño arquitectónico	5	6	4	5
2.3.1	Elaboración de planos de diseño estructural	8	11	5	8

2.4.1	Elaboración de planos de diseño hidrosanitario	5	6	4	5
2.5.1	Elaboración de planos de diseño eléctrico	3	5	1	3
2.6.2	Revisión de documentos por municipio para aprobación de permisos de construcción	7	9	5	7
3.1.2	Limpieza de maleza y desalojo de escombros	10	12	8	10
3.2.1	Reconstrucción de tarima	5	7	3	5
3.2.2	Adecuación de vestidores	10	12	8	10
3.2.3	Adecuación de baños	10	12	8	10
3.2.4	Adecuación de cerramiento	15	17	13	15
3.2.5	Reemplazo de cubierta dañada	8	11	5	8
3.2.6	Adecuación de locales de comida	15	17	13	15
3.3.1	Colocación de sanitarios	7	8	6	7
3.3.2	Colocación de Duchas	5	6	4	5
3.3.3	Colocación de grifos	5	7	3	5
3.4.1	Circuito cerrado de TV	12	11	13	12
3.4.2	Colocación de nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes	15	17	13	15
3.4.3	Colocación de aires acondicionados en área de oficinas, comedor y zona eventos	7	8	6	7
3.4.4	Instalación de equipo de música y sonido	4	5	3	4
3.5.1	Aplicación de pintura e interior	15	17	13	15
3.6.2	Adecuación de césped y plantas ornamentales	15	17	13	15
3.6.3	Piso y pintura para piscinas	5	6	4	5
3.6.4	Piso y pintura para cancha de básquet	4	5	3	4
3.6.5	Colocación de tablero de básquet	1	1	1	1
3.6.6	Colocación de nuevos balones de básquet en bodega	1	1	1	1
3.6.7	Reconstrucción de malla para voley	2	3	1	2
3.6.8	Instalación de césped sintético en cancha de futbol	4	5	3	4
3.6.9	colocación de arcos de futbol con red	2	3	1	2
3.6.10	Colocación de nuevos balones de futbol en bodega	1	1	1	1
3.6.11	Colocación de carpas de 6x3m	1	1	1	1
3.6.12	Colocación de carpas de 3x3m	1	1	1	1
3.6.13	Instalación de cabañas áreas múltiples	4	5	3	4

3.6.14	Colocación de juegos infantiles para parque	15	17	13	15
3.6.15	Colocación de material de bioseguridad	8	11	5	8
3.7.1	Colocación de mobiliario de oficina	12	13	11	12
3.7.2	Colocación de material de oficina	3	4	2	3
3.7.3	Colocación de equipo de computación	4	5	3	4
3.7.4	Colocación de mobiliario de cocina	12	13	11	12
3.7.5	Colocación de juegos de comedor en área de comida	5	6	4	5
3.7.6	Colocación de juegos de comedor en área de eventos sociales	7	8	6	7
3.7.7	Bancas y mesas de madera en varias áreas	11	12	10	11
3.7.8	Mesas plegables en área de piscinas	6	8	4	6
3.7.9	Colocación de sillas en distintas áreas	5	7	3	5
3.7.10	Disposición de material de limpieza en bodega	1	1	1	1
4.1.1	Realizar campaña en redes sociales	30	33	27	30
4.2.1	Realizar campaña BTL	30	33	27	30
4.3.1	Elaboración de volantes 0.50 u por 700	10	12	8	10
4.3.2	Impresión de lona	3	4	2	3
4.3.3	Roll Up	5	6	4	5
4.3.4	Stickers 0.40 u. por 500	7	8	6	7
4.4.1	Elaboración de material POP	5	6	4	5
5.1.1	Elaborar cronograma del evento	4	5	3	4
5.2.1	Contratación de espectáculo de entretenimiento	1	1	1	1
5.3.1	Selección de servicio de catering	2	3	1	2
5.3.2	Decoración del salón de eventos	5	7	3	5

4.3.8 Ruta crítica

En la sección 4.3.2, se presenta el cronograma del proyecto, el mismo que también presenta la ruta crítica (color rojo), la misma que en la Tabla 76 se presentan por EDT, actividad, fecha inicio & fin y actividades predecesoras.

Tabla 76 Ruta crítica

EDT	Nombre	Comienzo	Fin	Predecesoras EDT
1.1.1	Inicio	sáb 01/05/21	sáb 01/05/21	
1.1.2	Elaboración del acta de Constitución	sáb 01/05/21	sáb 08/05/21	1.1.1
1.2.1	Elaboración del registro de interesados	lun 10/05/21	vie 14/05/21	1.1.2
1.3.1.1	Elaboración del plan de gestión de interesados	sáb 15/05/21	jue 20/05/21	1.2.1
1.3.2.1	Elaboración de plan de gestión de calidad	vie 21/05/21	mié 26/05/21	1.3.1.1
1.3.3.1	Elaboración del plan de gestión de alcance	jue 27/05/21	lun 31/05/21	1.3.2.1
1.3.4.1	Elaboración del plan de gestión de los recursos	mar 01/06/21	vie 04/06/21	1.3.3.1
1.3.5.1	Elaboración del plan de gestión del cronograma	sáb 05/06/21	jue 10/06/21	1.3.4.1
1.3.6.1	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones	vie 11/06/21	mar 15/06/21	1.3.5.1
1.3.7.1	Elaboración del plan de gestión de costos	mié 16/06/21	lun 21/06/21	1.3.6.1
1.3.8.1	Elaboración del plan de gestión de las adquisiciones	mar 22/06/21	vie 25/06/21	1.3.7.1

1.3.9.1	Elaboración del plan de gestión de los riesgos	sáb 26/06/21	jue 01/07/21	1.3.8.1
2.1.1	Realizar visita técnica	vie 02/07/21	sáb 03/07/21	1.3.9.1
2.1.2	Realizar prueba de materiales en laboratorio	lun 05/07/21	sáb 17/07/21	2.1.1
2.1.3	Elaborar informe sobre estado de infraestructura	lun 19/07/21	mié 21/07/21	2.1.2
2.1.4	Presentación de informe de estado de infraestructura existente	mié 21/07/21	mié 21/07/21	2.1.3
2.2.1	Elaborar planos de diseño arquitectónico	jue 22/07/21	mar 27/07/21	2.1.4
2.3.1	Elaborar planos de diseño estructural	mié 28/07/21	jue 05/08/21	2.2.1
2.6.1	Entrega de planos de diseño de infraestructura	jue 05/08/21	jue 05/08/21	2.3.1;2.4.1;2.5.1
2.6.2	Revisión de documentos por municipio para aprobación de permisos de construcción	vie 06/08/21	vie 13/08/21	2.6.1
2.6.3	Permisos de construcción aprobados	sáb 14/08/21	sáb 14/08/21	2.6.2
3.1.1	Inicio de trabajos de obra civil	sáb 14/08/21	sáb 14/08/21	2.6.3
3.1.2	Limpieza maleza y desalojo de escombros	sáb 14/08/21	mié 25/08/21	3.1.1
3.2.1	Reconstrucción de tarima	jue 26/08/21	mar 31/08/21	3.1.2
3.2.2	Adecuación de vestidores	mié 01/09/21	sáb 11/09/21	3.2.1
3.2.3	Adecuación de baños	lun 13/09/21	jue 23/09/21	3.2.2

3.2.4	Adecuación de cerramiento	vie 24/09/21	lun 11/10/21	3.2.3
3.2.5	Reemplazo de cubierta dañada	mar 12/10/21	mié 20/10/21	3.2.4
3.2.6	Adecuación de locales de comida	jue 21/10/21	sáb 06/11/21	3.2.5
3.5.1	Aplicación de pintura interior y exterior	lun 08/11/21	mié 24/11/21	3.2.6
3.6.1	Adquisición de implementos para equipamiento del centro	mié 24/11/21	mié 24/11/21	3.5.1
3.6.2	Adecuación de césped y plantas ornamentales	jue 25/11/21	sáb 11/12/21	3.6.1
3.6.3	Piso y pintura para piscinas	lun 13/12/21	vie 17/12/21	3.6.2
3.6.4	Piso y pintura para cancha de básquet	sáb 18/12/21	mié 22/12/21	3.6.3
3.6.5	Colocación de tablero de básquet	jue 23/12/21	jue 23/12/21	3.6.4
3.6.6	Colocación de nuevos balones de básquet en bodega	vie 24/12/21	vie 24/12/21	3.6.5
3.6.7	Reconstrucción de malla para voley	sáb 25/12/21	lun 27/12/21	3.6.6
3.6.8	Instalación de césped sintético en cancha de futbol	mar 28/12/21	vie 31/12/21	3.6.7
3.6.9	Colocación de arcos de futbol con red	sáb 01/01/22	lun 03/01/22	3.6.8
3.6.11	Colocación de carpas de 6x3m	mar 04/01/22	mar 04/01/22	3.6.9
3.6.12	Colocación de carpas de 3x3m	mié 05/01/22	mié 05/01/22	3.6.11
3.6.13	Instalación de cabañas áreas múltiples	jue 06/01/22	lun 10/01/22	3.6.12

3.6.14	Colocación de juegos infantiles para parque	mar 11/01/22	jue 27/01/22	3.6.13
3.6.15	Colocación de material de bioseguridad	vie 28/01/22	sáb 05/02/22	3.6.14
3.6.16	Fin de trabajos de obra civil	sáb 05/02/22	sáb 05/02/22	3.6.15
3.7.1	Colocación de mobiliario de oficina	lun 07/02/22	sáb 19/02/22	3.6.16
3.7.4	Colocación de mobiliario de cocina	lun 21/02/22	sáb 05/03/22	3.7.1
3.7.5	Colocación de juegos de comedor en área de comida	lun 07/03/22	vie 11/03/22	3.7.4
3.7.6	Colocación de juegos de comedor en área de eventos sociales	sáb 12/03/22	sáb 19/03/22	3.7.5
3.7.7	Bancas y mesas de madera en varias áreas	lun 21/03/22	vie 01/04/22	3.7.6
3.7.8	Mesas plegables en área de piscinas	sáb 02/04/22	vie 08/04/22	3.7.7
3.7.9	Colocación de sillas en distintas áreas	sáb 09/04/22	jue 14/04/22	3.7.8
3.7.10	Disposición de material de limpieza en bodega	vie 15/04/22	vie 15/04/22	3.7.9
3.7.11	Fin de trabajos de equipamiento	vie 15/04/22	vie 15/04/22	3.7.10
4.1.1	Realizar campaña en redes sociales	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	3.7.10[FC-18 días]
4.2.1	Realizar campaña BTL	sáb 26/03/22	vie 29/04/22	4.1.1[CC]
4.3.1	Elaboración de volantes 0.50 u por 700	sáb 26/03/22	mié 06/04/22	4.1.1[CC]
4.3.2	Impresión de lona	jue 07/04/22	sáb 09/04/22	4.3.1

4.3.3	Roll Up	lun 11/04/22	vie 15/04/22	4.3.2
4.3.4	Stickers 0.40 u. por 500	sáb 16/04/22	sáb 23/04/22	4.3.3
4.4.1	Elaboración de material POP	lun 25/04/22	vie 29/04/22	4.3.4
5.1.1	Elaborar cronograma del evento	sáb 16/04/22	mié 20/04/22	3.7.11
5.2.1	Contratación de espectáculo de entretenimiento	jue 21/04/22	jue 21/04/22	5.1.1
5.3.1	Selección de servicio de catering	vie 22/04/22	sáb 23/04/22	5.2.1
5.3.2	Decoración del salón de eventos	lun 25/04/22	vie 29/04/22	5.3.1
5.3.3	Reapertura y firma de acta de recepción del centro	vie 29/04/22	vie 29/04/22	5.3.2

4.4 Plan de Gestión de Presupuesto

4.4.1 Plan de Gestión del Presupuesto

Tabla 77 Plan de Gestión de Presupuesto

NOMBRE DEL PROYECTO		Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.	
TIPOS DE ESTIMACIÓN			
Tipo de estimación	Método de estimación	Nivel de precisión	
Presupuesto	Bottom - up	-15% +15%	
UNIDADES DE MEDIDA			
Tipo de recurso		Unidades de medida	
Trabajo		Costo/hora	
Material		Unidades	
UMBRALES DE CONTROL			
Alcance	Variación permitida	Acción por exceso de tolerancia	
Totalidad del proyecto	+/- 5% de costo planificado	Realizar auditorías para determinar la(s) causa(s) de la variación y en función de ello tomar acciones correctivas.	
MÉTODOS DE MEDICIÓN DEL VALOR GANADO			
Alcance	Método de medición	Modo de medición	
Totalidad del proyecto	Valor acumulado (curva S)	Informe de desempeño presentado Quincenalmente	
PRONOSTICO DEL VALOR GANADO			
Tipo de pronóstico	Fórmula	Modo (5W-2H)	
Cálculo de EAC + saldo Saldo: se corrige el monto utilizando el CPI como factor de corrección sobre el estimado (BAC-EV)	EAC + (BAC-EV)/CPI	Informe de desempeño presentado Quincenalmente	
NIVELES DE ESTIMACION Y CONTROL			
Tipo de Estimación	Nivel de estimación	Nivel de control	
Presupuesto	Por actividad	Por actividad	
PROCESOS DE GESTIÓN DE COSTOS			
Proceso de Gestión de Costos		Descripción 5W-2H	
Estimación de costos por actividad		Se estiman los costos mediante los recursos que requiere cada actividad, de acuerdo al tipo de estimación establecido.	
Elaboración de presupuesto del proyecto		El presupuesto del proyecto se elabora mediante la sumatoria de costos obtenidos por cada actividad. Se presenta al inicio del proyecto, elaborado por el director del proyecto y aprobado por el patrocinador.	
Control de costos		Mediante los informes quincenales de desempeño, se evaluarán los cambios detectados en los costos planificados el cual no debe variar de +/- 5%, fuera de este rango requerirá auditoría y medidas correctivas de acuerdo a la causa detectada.	

FORMATOS DE GESTIÓN DE COSTOS	
Formatos de Gestión de Costos	Descripción 5W-2H
Plan de Gestión de Costos	Planificación de la gestión de costos.
Presupuesto del Proyecto	Desglose a nivel de actividades del costo total del proyecto.
Costos de los recursos	Documento que presenta los recursos necesarios para ejecutar las diferentes actividades.
Presupuesto quincenal	Presupuesto que detalla el costo del proyecto de acuerdo a su avance cada 15 días.
Presupuesto curva S	Gráfico que muestra el valor ganado del proyecto en un periodo determinado de tiempo.
SISTEMA DE CONTROL DE TIEMPOS	
Los encargados de la ejecución de los trabajos, mediante un representante encargado, emitirán un reporte quincenal acerca de los trabajos culminados y porcentaje de avance de los mismos en caso de no estar completos o en proceso de ejecución. El director del proyecto recibirá esta información para actualizar el avance y planificación del cronograma en la herramienta MS Project, de esta manera obtener el reporte de desempeño solicitado. Si la variación del tiempo supera el 10% del tiempo planificado, se planteará una replanificación del proyecto mediante una solicitud de cambio aprobada por el director del proyecto y patrocinador.	
SISTEMA DE CONTROL DE COSTOS	
Los encargados de la ejecución de los trabajos, mediante un representante encargado, emitirán un reporte quincenal acerca de los trabajos culminados y porcentaje de avance de los mismos en caso de no estar completos o en proceso de ejecución. El director del proyecto recibirá esta información para actualizar el avance y planificación del cronograma en la herramienta MS Project, de esta manera obtener el reporte de desempeño solicitado. Si la variación del tiempo supera el 5% del costo planificado, se planteará una re planificación del proyecto mediante una solicitud de cambio aprobada por el director del proyecto y patrocinador.	
SISTEMA DE CONTROL DE CAMBIOS DE COSTOS	
Tanto el director de proyectos como el patrocinador son los responsables de revisar, evaluar y aprobar las solicitudes de cambio que se presenten. Su evaluación involucra la revisión de los objetivos del proyecto y los cambios que como consecuencia se dan en la planificación.	
Aquellas solicitudes que no representen un exceso del 5% del presupuesto y necesiten ser atendidos por emergencia, será aprobados directamente sin reunión de directiva, por parte del director del proyecto. Los cambios serán informados en la siguiente reunión.	
Si la solicitud de cambio requiere una reunión de directiva para su revisión, se necesitará la solicitud de cambio, se deberá dejar como constancia un acta de la reunión y se cuente con el (los) plan(es) modificados que sean afectados.	

4.4.2 Estimación de costos

Tabla 78 Estimación de costos

Id	Actividad	Recursos	Tipo	Unidad	Cant.	Costo unitario	Costo total
3	Elaboración del acta de Constitución	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistentes	Trabajo	Costo/h	3	\$0.00	\$0.00
4	Elaboración del registro de interesados	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
6	Elaboración del plan de gestión de interesados	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
7	Elaboración de plan de gestión de calidad	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
8	Elaboración del plan de gestión de alcance	Director de Proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
9	Elaboración del plan de gestión de los recursos	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
10	Elaboración del plan de gestión del cronograma	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	2	\$0.00	\$0.00
11	Elaboración del plan de gestión de las comunicaciones	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
12	Elaboración del plan de gestión de costos	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
13	Elaboración del plan de gestión de las adquisiciones	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
14	Elaboración del plan de gestión de los riesgos	Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
17	Realizar visita técnica	Ingeniero civil	Trabajo	Costo/h	1	\$8.61	\$8.61
		Arquitecto	Trabajo	Costo/h	1	\$8.33	\$8.33
		Director de proyecto	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
18	Realizar prueba de materiales en laboratorio	Ensayo de resistencia de materiales	Material	Costo/h	1	\$757.68	\$757.68
19	Informe sobre estado de infraestructura	Ingeniero civil	Trabajo	Costo/h	1	\$8.61	\$8.61

		Arquitecto	Trabajo	Costo/h	1	\$8.33	\$8.33
20	Elaborar planos de diseño arquitectónico	Arquitecto	Trabajo	Costo/h	1	\$8.33	\$8.33
21	Elaborar planos de diseño estructural	Ingeniero civil	Trabajo	Costo/h	1	\$8.61	\$8.61
22	Elaborar planos de diseño hidrosanitario	Ingeniero civil	Trabajo	Costo/h	1	\$8.61	\$8.61
23	Elaborar planos de diseño eléctrico	Ingeniero eléctrico	Trabajo	Costo/h	1	\$7.00	\$7.00
32	Limpieza maleza y desalojo de escombros	Implementos de limpieza	Material	glb	1	\$279.60	\$279.60
		Personal limpieza	Trabajo	Costo/h	1	\$1.48	\$1.48
33	Adecuación de césped y plantas ornamentales	Jardinero	Trabajo	Costo/h	1	\$5.42	\$5.42
35	Reconstrucción de tarima	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Implementos tarima	Material	Glb	1	\$750.00	\$750.00
36	Adecuación de vestidores	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Implementos vestidores	Material	glb	1	\$1360.00	\$1360.00
37	Adecuación de baños	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Implementos baños	Material	Glb	1	\$2054.24	\$2054.24
38	Adecuación de cerramiento	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
39	Reemplazo de cubierta dañada	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
40	Adecuación de locales de comida	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
42	Colocación de sanitarios	Instalador sanitarios	Trabajo	Costo/h	1	\$11.61	\$11.61
43	Colocación de Duchas	Instalador duchas	Trabajo	Costo/h	1	7.00	7.00
44	Colocación de grifos	Instalador grifos	Trabajo	Costo/h	1	\$8.50	\$8.50
46	Circuito cerrado de TV	Cámaras de seguridad[1]	Material	Glb	1	\$410.08	\$410.08
47	Colocación de nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Ingeniero eléctrico	Trabajo	Costo/h	1	\$7.00	\$7.00
48	Colocación de aires acondicionados en área de oficinas, comedor y zona eventos	Ayudante de obra	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Ingeniero eléctrico	Trabajo	Costo/h	1	\$7.00	\$7.00
49	Instalación de equipo de música y sonido	Equipo de música y sonido[1]	Material	Glb	1	\$985.00	\$985.00
51	Pintura exterior e interior	Pintor	Trabajo	Costo/h	1	\$4.04	\$4.04
		Pintura[1]	Material	Glb	1	\$2050.00	\$2050.00
54	Piso y pintura para piscinas	Impermeabilizante piscina[1]	Material	Glb	1	\$1350.00	\$1350.00

55	Piso y pintura para cancha de básquet	Pintura cancha de básquet[1]	Material	Glb	1	\$32.00	\$32.00
56	Colocación de tablero de básquet	Tablero de básquet con vidrio templado[1]	Material	u	2	\$420.00	\$840.00
57	Colocación de nuevos balones de básquet en bodega	Balones de Básquet[1]	Material	u	3	\$18.00	\$54.00
58	Reconstrucción de malla para voley	Malla para voley[1]	Material	u	1	\$16.89	\$16.89
59	Instalación de césped sintético en cancha de futbol	Césped sintético para cancha de futbol[1]	Material	u	1	\$2142.68	\$2142.68
60	colocación de arcos de futbol con red	Ayudante instalador de equipos	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Arcos de futbol con red[1]	Material	u	2	\$238.00	\$476.00
61	Colocación de nuevos balones de futbol en bodega	Balones de futbol[1]	Material	u	5	\$6.00	\$30.00
62	Colocación de carpas de 6x3m	Carpas 6x3[1]	Material	u	2	\$210.00	\$420.00
63	Colocación de carpas de 3x3m	Carpas 3x3[1]	Material	u	3	\$70.00	\$210.00
64	Instalación de cabañas áreas múltiples	Ayudante instalador de equipos	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Cabañas para área exterior[1]	Material	u	4	\$340.00	\$340.00
65	Colocación de juegos infantiles para parque	Juegos infantiles[1]	Material	GLB	1	\$1910.00	\$1910.00
66	Colocación de material de bioseguridad	Señalética bioseguridad[1]	Material	GLB	1	\$1200.00	\$1200.00
69	Colocación de mobiliario de oficina	Ayudante instalador de equipos	Trabajo	Costo/h	1	\$2.50	\$2.50
		Mobiliario de oficina[1]	Material	GLB	1	\$1330.00	\$1330.00
70	Colocación de material de oficina	Material de oficina[1]	Material	GLB	1	\$210.00	\$210.00
71	Colocación de equipo de computación	Equipo de computación[1]	Material	Glb	1	\$3800.00	\$3800.00
72	Colocación de mobiliario de cocina	Mobiliario de cocina[1]	Material	Glb	1	\$2392.00	\$2392.00
73	Colocación de juegos de comedor en área de comida	Juego de mesas y sillas en comedor[1]	Material	u	10	\$35.00	\$350.00
74	Colocación de juegos de comedor en zona de eventos sociales	Juego de mesas y sillas en área eventos[1]	Material	u	18	\$35.00	\$630.00
75	Bancas y mesas de madera en varias áreas	Bancas y mesas de madera[1]	Material	u	3	\$440.00	\$1320.00
76	Mesas plegables en área de piscinas	Mesas plegables[1]	Material	u	3	\$80.00	\$240.00

77	Colocación de sillas en distintas áreas	Sillas[1]	Material	docena	3	\$120.00	\$360.00
78	Disposición de material de limpieza en bodega	Implementos de limpieza[1]	Material	Glb	1	\$279.60	\$279.60
81	Realizar campaña en redes sociales	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
82	Realizar campaña BTL	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Campaña BTL[1]	Material	Glb	1	\$1200.00	\$1200.00
84	Elaboración de volantes 0.50 u por 700	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Volantes[1]	Material	Glb	1	\$200.00	\$200.00
85	Impresión de lona	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Lona[1]	Material	u	1	\$200.00	\$200.00
86	Roll Up	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Roll up[1]	Material	u	1	\$100.00	\$100.00
87	Stickers 0.40 u. por 500	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Stickers[1]	Material	Glb	1	\$120.00	\$120.00
88	Elaboración de material POP	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Material POP[1]	Material	Glb	1	\$500.00	\$500.00
90	Planificación de itinerario	Asistente	Trabajo	Costo/h	2	\$0.00	\$0.00
91	Contratación de artista invitado	Artista invitado[1]	Material	u	1	\$1200.00	\$1200.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
93	Selección de servicio de catering	Catering[1]	Material	u	1	\$1000.00	\$1000.00
		Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
94	Decoración del salón de eventos	Asistente	Trabajo	Costo/h	1	\$0.00	\$0.00
		Decoración	Material	Glb	1	\$200.00	\$200.00

4.4.3 Presupuesto del proyecto

El presupuesto del proyecto se compone por los costos de todas las actividades que componen los paquetes de trabajo, más los costos de reservas (contingencia y gestión). Las reservas de contingencia involucran los costos de aquellos riesgos identificados (conocidos – desconocidos) del proyecto, el mismo que por identificación y evaluación cualitativa de los riesgos, se calcula de acuerdo al impacto y severidad de cada uno (ver Tabla 88). Para el cálculo de la reserva de contingencia, se evaluó en conjunto con la gerencia el uso de la metodología cualitativa tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- De menor dificultad que el método cuantitativo.
- Se realiza en menor tiempo.
- Su realización requiere de un menor presupuesto.

Por otro lado, el cálculo de la reserva de gestión tiene como propósito cubrir con aquellos riesgos desconocidos (desconocido-desconocido), por lo que dificulta la determinación de la cuantía correspondiente. De acuerdo a la experiencia profesional en tipos de proyectos de construcción, y en conjunto con la gerencia del centro recreacional, se establece un porcentaje del 10% del costo de ejecución de las actividades del proyecto para las reservas de gestión.

A continuación, en la Tabla 79 se muestra el cálculo del presupuesto del proyecto.

Tabla 79 Presupuesto del proyecto

PROYECTO	FASE	ENTREGABLES	MONTO (\$)
Remodelación y reapertura del centro recreacional	1. Plan de Gestión de Proyectos	1.1 Acta de Constitución del proyecto	\$0.00
		1.2 Registro de Interesados	\$0.00
		1.3 Plan de Gestión del proyecto.	\$0.00
		Total fase	\$0.00
	2. Diseño	2.1 Informe de estado de estructura existente	\$1435.28
		2.2 Planos de diseño arquitectónico	\$333.20
		2.3 Planos de diseño estructural	\$551.04
		2.4 Planos de diseño sanitario	\$344.40
		2.5 Planos de diseño eléctrico	\$336.00
		Total fase	\$2999.92
	3. Remodelación	3.1 Limpieza de maleza y escombros	\$ 398.00
		3.2 Pintura interior y exterior	\$2534.80
		3.3 Pisos y mampostería	\$5424.24
		3.4 Sistema hidrosanitario	\$1270.16
		3.5 Sistema eléctrico y electrónico	\$3067.08
		3.6 Adecuación de canchas deportivas	\$10161.57
		3.7 Mobiliario de oficina y exteriores	\$11152.28
		Total fase	\$34658.53
	4. Plan de mercadeo	4.1 Campaña en redes sociales	\$0.00
		4.2 Campaña BTL	\$1200.00
4.3 Materiales publicitarios		\$620.00	
4.4 Material POP		\$500.00	
Total fase		\$2320.00	
5. Reapertura	5.1 Cronograma del evento	\$0.00	
	5.2 Decoración	\$1200.00	
	5.3 Espectáculo de entretenimiento	\$1200.00	
	Total fase	\$2400.00	
TOTAL FASES			\$42378.45
Reserva de contingencia			\$ 4765.48
Reserva de Gestión			\$ 4237.85
Presupuesto del Proyecto			\$51381.78

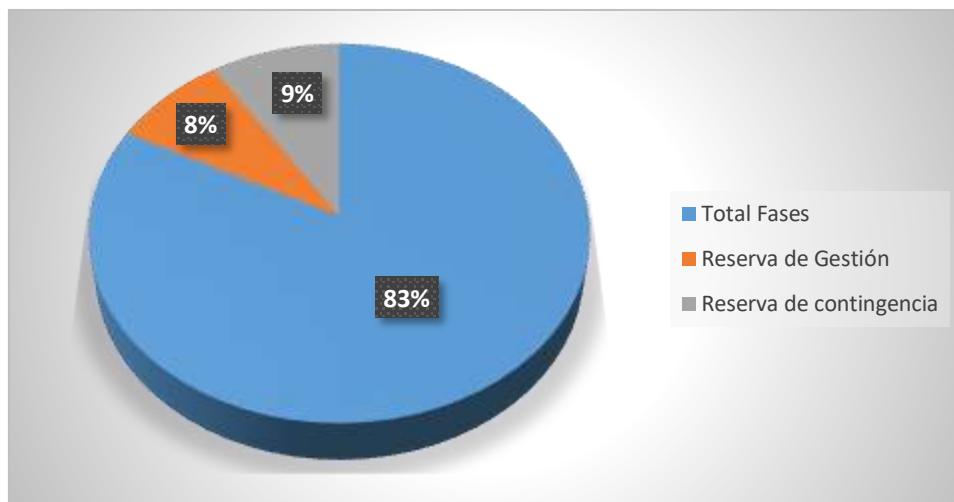


Figura 16: Porcentajes del presupuesto del proyecto

4.4.4 Timeline del Proyecto (Curva S)

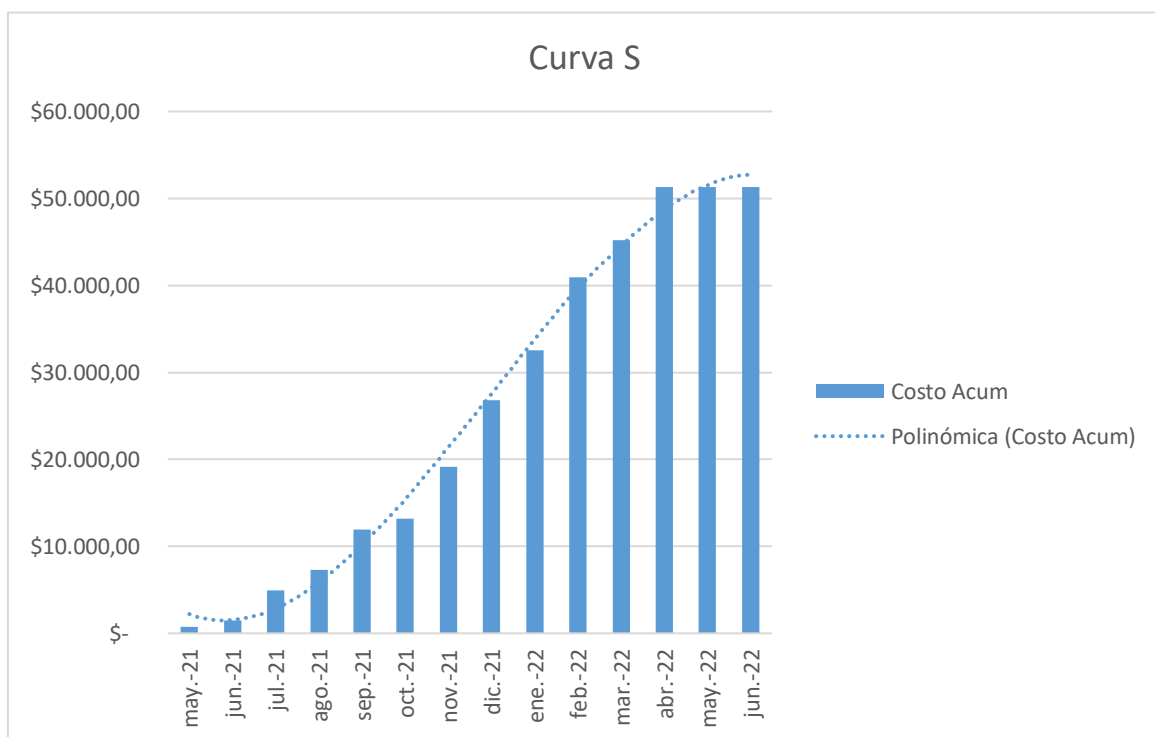


Figura 17: Curva S

4.5 Plan de Gestión de Calidad

Tabla 80 Plan de Gestión de Calidad

PLAN DE GESTIÓN DE LA CALIDAD				
PROYECTO	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.			
CODIGO	RRCRT		FECHA	
POLÍTICA DE CALIDAD DEL PROYECTO				
Este proyecto debe cumplir con los requisitos de calidad dentro de las especificaciones establecidas por la Gerencia General, donde el centro recreacional deberá ser remodelado dentro del tiempo y presupuesto planificado cumplimiento las especificaciones técnicas de diseño establecidas por el MINTUR y respetar las normas de bioseguridad definidas por el COE Nacional.				
LINEA BASE DE CALIDAD				
Factor de calidad	Objetivo de calidad	Métrica	Frecuencia de medición	Responsable
Performance del proyecto	CPI>= 0.95 (Costo del Proyecto)	CPI	Semanal	Director del proyecto
	SPI>= 0.95 (Cronograma /Obra civil)	SPI	Semanal	Director del proyecto
Diseño de planos	Infraestructura que cumpla con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos	Aval del MINTUR	Una sola vez	Gerente General
Plan de mercadeo	Estrategias para la difusión de campaña publicitaria	Nivel de cumplimiento	Mensual	Director del proyecto
ACTIVIDADES DE CALIDAD				
Entregable	Norma de calidad	Actividades de Prevención		Actividades de control
Plan gestión de Proyecto	Metodología PMI			Aprobado por el Patrocinador
Diseño	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos y Norma ecuatoriana de construcción	Revisión previa con Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Eléctrico		Aprobado por el Patrocinador y Director del Proyecto
Obra Civil	Cumplir con el diseño estructural, eléctrico y sanitario aprobado	Fiscalización de obra civil		Control técnico de edificación y cumplimiento del cronograma
Equipamiento	Cumplir con los plazos establecidos para el equipamiento respetando el plano de diseño arquitectónico	Verificación de uso de materiales acorde a lo establecido en el diseño estructural, sanitario y eléctrico		Control de cronograma y presupuesto por parte del Director del Proyecto.
Plan de mercadeo	Respetar el brief de la empresa	Revisión de plan de mercadeo		Aprobación de Plan del mercadeo por parte del Patrocinador
Reapertura y entrega	Cumplir con requerimientos del Patrocinador	Elaboración de planilla de liquidación de obra		Aprobación y pago de planillas Control del cronograma y presupuesto Firma de acta de entrega definitiva

ROLES Y RESPONSABILIDADES			
ROLES	A	C	RESPONSABILIDADES
Gerente General	x	x	Responsable de la aprobación de las actividades de aseguramiento y control de calidad.
Director de Proyecto	x	x	Plantear las acciones para el aseguramiento de la calidad. Efectuar el control de calidad para los entregables del producto y del proyecto. Asesorar en aspectos de calidad al Gerente de Proyecto y al equipo de Proyecto.
Equipo de proyecto		x	Son responsables de guardar las normas de calidad para los procesos del proyecto y la generación de entregables.
ORGANIGRAMA PARA LA CALIDAD DEL PROYECTO			
Patrocinador Cómite de control de cambios Director del Proyecto Equipo de proyecto			
DOCUMENTOS NORMATIVOS DE LA CALIDAD			
Procedimientos	Mejoras de Procesos Auditoria de Procesos Reuniones Resolución de Problemas		
Plantillas	Métricas Línea base de Calidad Matriz de verificación de calidad Plan de Gestión de Calidad		
PROCESOS DE LA GESTIÓN DE CALIDAD			
REALIZAR ASEGURAMIENTO DE CALIDAD: El Supervisor de calidad es el encargado del aseguramiento de Calidad durante toda la remodelación del centro recreacional, verificar lo planificado versus lo ejecutado, acciones preventivas o correctivas según sean necesario. Se informa semanalmente en las reuniones de calidad al Director del proyecto y al Equipo.			

REALIZAR CONTROL DE CALIDAD Revisar si los entregables de los proyectos están conforme a lo planificado, se emiten las observaciones o conformidades en la reunión semanal de calidad.
PLAN DE MEJORA Procesos clave para la mejora 1. Identificar el proceso o problema a mejorar. 2. Determinar las causas que originaron el problema. 3. Precisar los objetivos a mejorar. 4. Especificar las acciones correctivas para mejorar el proceso. 5. Aplicar las acciones correctivas. 6. Comprobar si las acciones correctivas han sido efectivas. 7. Normalizar las mejoras logradas para hacerlas parte del proceso.

4.5.1 Métricas de Calidad

Tabla 81 Métrica de Calidad

MÉTRICA DE CALIDAD				
Nombre Proyecto :				Versión:
Métrica de:	Proyecto	x	Producto	
FACTOR DE CALIDAD RELEVANTE:				
Performance del proyecto				
DEFINICIÓN DEL FACTOR DE CALIDAD				
El performance representa el cumplimiento de lo planificado del cronograma y presupuesto del proyecto, por lo que se considera un factor de calidad de gran relevancia que permitirá al equipo de proyecto lograr cumplir con los costos y tiempos calculados para la remodelación y reapertura del centro recreacional, caso contrario podría generar índices económicos poco favorables para la empresa familiar. Adicional a esto el retraso con los tiempos de entrega podría generar conflictos previos a la reinauguración del lugar.				
PROPÓSITO DE LA MÉTRICA				
El principal propósito de la métrica es monitorear de manera adecuada el performance del proyecto en cuanto al cumplimiento de cronograma y presupuesto; y, de ser el caso tomar medidas correctivas de manera oportuna.				
DEFINICIÓN OPERACIONAL				
El Director del proyecto deberá actualizar el sistema EVM en el MS Project, al finalizar la semana de actividad y realizar el cálculo del CPI (Cost Performance Index) y el SPI (Schedule Performance Index), esto con la finalidad de obtener los ratios de performance del proyecto.				
MÉTODO DE MEDICIÓN				
1. Se solicitará información de avances, valor ganado, fechas de inicio, fechas fin, costos reales que se ingresarán en el MS Project. 2. El MS Project calculará el CPI y SPI 3. Luego de calcular los índices se realizará el Informe semanal del proyecto. 4. Se revisará el informe con el Director del Proyecto y de ser el caso tomar acciones correctivas y/o preventivas. 5. Se comunicará al Patrocinador si se tomaron acciones.				
RESULTADO DESEADO				
1. Para el CPI se espera un valor acumulado no menor de 0.95 2. Para el SPI se espera un valor acumulado no menor de 0.95				

Tabla 82 Métrica de calidad del producto

MÉTRICA DE CALIDAD				
Nombre Proyecto :	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.		Versión:	
Código	RRCRT		Fecha:	
Métrica de:	Proyecto		Producto	X
FACTOR DE CALIDAD RELEVANTE:				
Performance del proyecto, se realizará una evaluación de los requerimientos técnicos del proyecto				
Descripción	Requerimiento	Métrica		Responsable
Diseño	Cumplir con altos estándares establecidos por el MINTUR para complejos turísticos y Norma ecuatoriana de construcción	% de cumplimiento con estándares del MINTUR Número de elementos gráficos de diseño Número de conexiones por nodo del gráfico de diseño		Patrocinador Director del Proyecto Fiscalizador
Obra Civil	Cumplir con el diseño estructural, eléctrico y sanitario aprobado	% de cumplimiento en el cronograma % de materiales utilizados		Director de Proyecto Fiscalizador de Obra
Piscinas	Cumplir con la norma para la construcción de piscinas (NTE INEN 2929)	Nivel de drenaje % de materiales utilizados % de cumplimiento		Director de Proyecto Fiscalizador de Obra
Cancha sintética	Cumplir con especificaciones técnicas del contrato	% de cumplimiento de la fecha de instalación % de calidad del producto instalado		Director de Proyecto Fiscalizador de Obra
Plan de mercadeo	Respetar el brief de la empresa	Número de piezas comunicacionales realizadas % de cumplimiento en el cronograma % de ejecución de Plan de mercadeo		Director de Proyecto Asistente
Evento reapertura	Cumplir con lo definido en la cotización aprobada	Número de cotizaciones realizadas Número de contratos firmados Nivel de aceptación del servicio entregado		Director de Proyecto Asistente

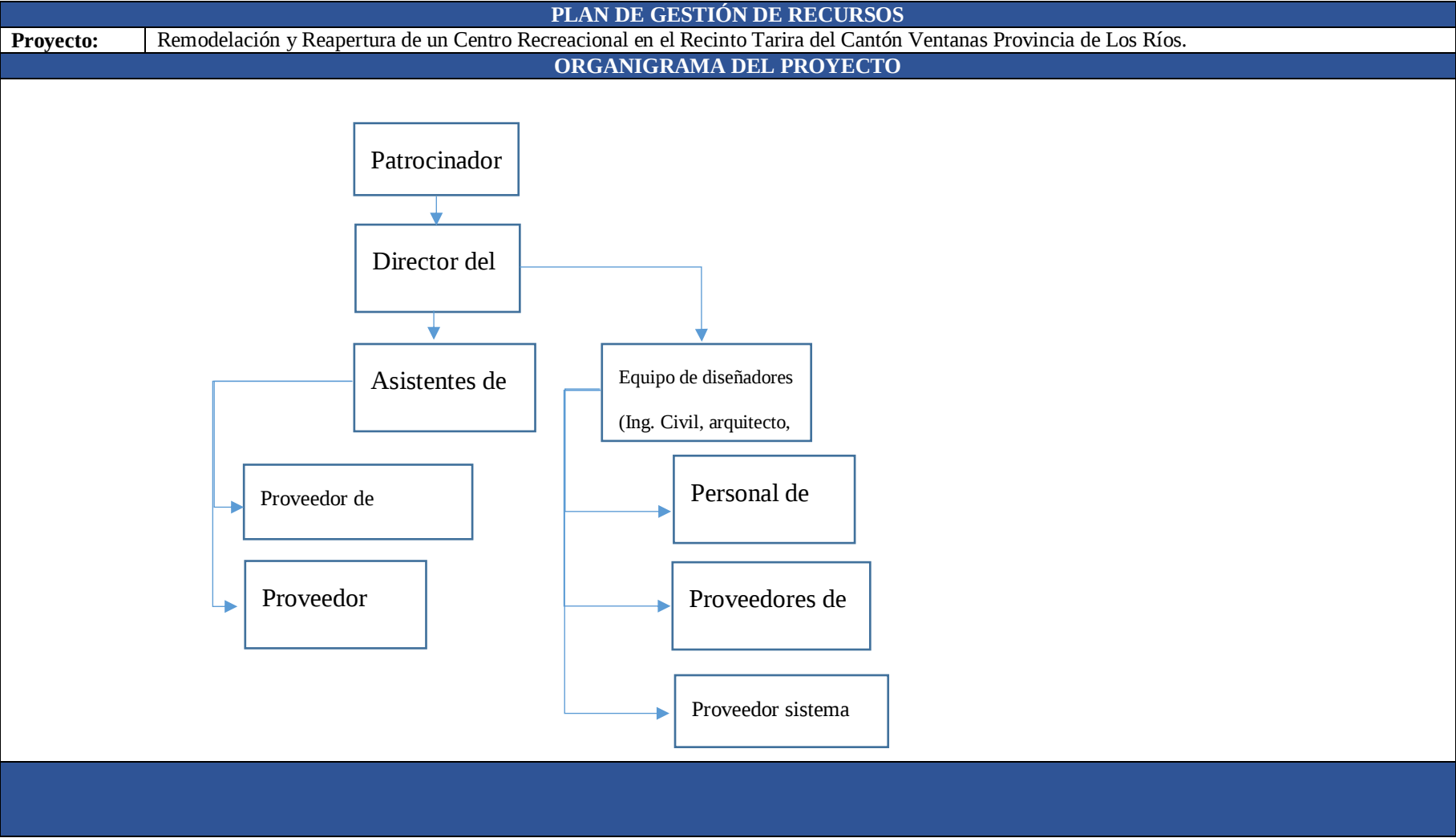
4.5.2 Lista de Verificación de Calidad

Tabla 83 Lista de Verificación de Calidad

LISTA DE VERIFICACIÓN DE CALIDAD						
Nombre Proyecto :				Versión:		
Director Proyecto:				Fecha:		
Aprobado por:				Código:		
Id	Descripción	Control	Conforme		Observación	Comentario
			Si	No		

4.6 Plan de Gestión de Recursos

Tabla 84: Plan de Gestión de Recursos



ROLES Y RESPONSABILIDADES								
ROL		AUTORIDAD			RESPONSABILIDAD			
Patrocinador (PT)		Aprueba recursos Aprueba requerimientos Aprueba solicitudes de cambio			Designa al director del proyecto Destina los recursos al proyecto Monitorear avance del proyecto Aprueba los entregables			
Director del proyecto (DP)		Administración de los recursos Calificación y aprobación de proveedores			Planificación y seguimiento de tareas Elaboración de informes de desempeño del proyecto Coordinación de actividades con proveedores.			
Asistentes (ASIS)		Coordinación de actividades administrativas			Elaboración de planes de gestión Trabajos de coordinación para evento de reapertura Trabajos de publicidad			
Diseñadores (DIS)		Diseñar estructura y diferentes sistemas Fiscalización de trabajos de remodelación			Elaborar planos de diseño final de estructura funcional de centro recreacional Correcta disposición de elementos contemplados en los diseños			
Proveedores de decoración & catering (DEC)		Diseño de decoración y menú de alimentación para evento de reapertura			Supervisión de trabajos de decoración y preparación de alimentos.			
Proveedor de seguridad (SEG)		Establecer ubicación de puntos de seguridad y vigilancia remota			Mantener la integridad física del lugar y asistentes.			
Personal de obra civil (OBR)		Ejecución de los trabajos de remodelación			Realizar los trabajos de acuerdo a lo establecido en los diseños			
Proveedor de equipamiento (EQUI)		Asesoramiento en la calidad de los materiales a implementar			Instalación correcta de equipos en las distintas áreas del centro			
Proveedor sistema eléctrico/electrónico (ELEC)		Participar en la implementación de conexiones			Correcta disposición de conexiones y puntos de iluminación/tomacorrientes en todo el lugar.			
DESCRIPCION DE ROLES								
Rol	Objetivos	Funciones	Niveles De Autoridad	Reporta a	A Quien Supervisa	Conocimientos Requeridos	Habilidades	Experiencia Requerida
PT	Persona que patrocina el proyecto.	- Firma de acta de constitución - Aprobar el alcance del proyecto - Monitoreo del avance del proyecto. - Asignar los recursos al proyecto - Asignar al director del proyecto.	- Decide sobre los recursos del proyecto. - Aprueba los cambios a la línea base del proyecto.	-	Directos de proyecto	Administración de recursos Análisis Financiero	Manejo de personal Administración de las finanzas	Administración de la organización (centro turístico)

DP	Persona que se encarga de la gestión del proyecto y principal responsable de su éxito.	- Planificar el proyecto. - Supervisar los trabajos de ejecución. - Realizar actividades de control del proyecto. - Administrar los recursos del proyecto.	- Decisión sobre la planificación. - Programación de recursos. - Decisiones sobre recursos y modificaciones que no impliquen superar presupuesto.	PT	ASIS DIS	- Uso del Ms Project. - Guía PMBOK	- Coordinación - Manejo de conflictos - Liderazgo	- Gestión de proyectos de construcción. - Experiencia en uso de Ms Project.
ASIS	Persona que apoyará al director del proyecto en el ámbito administrativo y de publicidad	- Colaborar en la elaboración de los planes de gestión. - Apoyar en la supervisión y ejecución de labores de publicidad y seguridad.	- Decisión sobre los materiales a utilizar para los implementos de publicidad. - Decisión sobre estilo de decoración y tipo de alimentación para evento de reapertura.	DP	DEC SEG	- Guía PMBOK - Reglamento interno de la empresa.	- Comunicación - Manejo de conflictos. - Manejo de proveedores.	- Ms Project - Guía PMBOK - Administración de empresas - Coordinación de proveedores de decoración y alimentación
DIS	Grupo de personas encargadas de diseñar la infraestructura final del centro recreacional	- Elaborar planos de diseño con infraestructura renovada. - Supervisión a los trabajos realizados con relación a lo contemplado en diseños.	- Aprobación de trabajos ejecutados en base a diseños. - Aprobación de calidad de materiales utilizados.	DP	OBR EQUI ELEC	- Ingeniería (civil, sanitario, eléctrico) - Autocad. - Norma ecuatoriana de la construcción	- Liderazgo - Manejo de personal de obra. - Coordinación con proveedores	- Autocad para elaboración de dibujo. - Normas de la construcción para diseño de estructuras. - Manejo de personal obrero.
DEC	Proveedor encargado de instalar decoración y brindar servicio de	- Realizar trabajos de colocación de decoración del salón de eventos. - Preparar y servir alimentos durante evento de reapertura.	- Decisión sobre materiales y herramientas a utilizar para decoración.	ASIS		- Manejo de alimentos. - Estándares de atención a clientes.	- Manualidades - Preparación de alimentos. - Servicio de catering.	- Decoración de salones de eventos. - Higiene - Preparación de alimentos

	alimentación para el evento de reapertura		- Establecer procedimientos para el manejo de alimentos durante su preparación y colocación en mesa para consumo.			- Decoración de salón de eventos		- Servicio a la mesa (etiqueta y atención al cliente)
SE G	Proveedor encargado de brindar seguridad durante la ejecución de los trabajos	- Vigilancia del personal y del material utilizado. - Vigilancia perimetral. - Control de entrada y salida de personas a la obra.	- Decisión de permitir el ingreso a personas de acuerdo a protocolos establecidos de seguridad. - Ingreso de material a utilizar en obra.	ASIS		- Seguridad personal e institucional. - Manejo de conflictos.	- Dominio escenario de conflictos. - Defensa personal. - Comunicación	- Seguridad a establecimientos de concurrencia masiva. - Seguridad en áreas de trabajos de obra civil.
OB R	Personal encargado de ejecutar los trabajos de obra civil	- Realizar trabajos de albañilería y plomería de acuerdo a planos de diseño.	- Decisión en determinar los procesos de ejecución de trabajos para el cumplimiento de los plazos establecidos.	DIS		- Seguridad ocupacional. - Albañilería. - Instalaciones hidrosanitarias.	- Inteligencia física. - Comunicación - Trabajo en equipo.	- Trabajos de obra civil. - Trabajos de ingeniería sanitaria.
EQ UI	Personal encargado de la instalación de los equipos en el centro	- Realizar trabajos de instalación de mueblería, cerrajería e instalaciones en general.	- Decisión en determinar los procesos de ejecución de trabajos para el cumplimiento de los plazos establecidos.	DIS		- Seguridad ocupacional. - Trabajos de soldadura e instalación de elementos mecánicos.	- Inteligencia física. - Comunicación - Trabajo en equipo.	- Trabajos de instalación de mueblería, accesorios para canchas deportivas, superficies para práctica deportiva y letreros informativos.

EL EC	Personal encargado de las instalaciones eléctricas y electrónicas del lugar	- Realizar trabajos de conexiones eléctricas e instalación de dispositivos electrónicos	- Decisión en determinar los procesos de ejecución de trabajos para el cumplimiento de los plazos establecidos.	DIS		- Seguridad ocupacional. - Manejo de elementos eléctricos. - Especificaciones técnicas de elementos electrónicos	- Comunicación - Trabajo en equipo. - Trabajos en altura.	- trabajos de implementación de conexiones eléctricas y electrónicas en obras de gran magnitud.
ADQUISICIÓN DEL PERSONAL DEL PROYECTO								
Rol	Tipo de adquisición	Fuente de Adquisición	Modalidad de Adquisición	Local de trabajo	Fecha inicio reclutamiento	Fecha requerida del personal	Costo reclutamiento	
PT	Pre asignación	Organización Centro Recreacional		Centro recreacional, oficina		01.may.2021	-	
DP	Pre asignación	Fuente cercana	Asignado por patrocinador	Centro recreacional, oficina		01.may.2021	-	
ASIS	Asignación	Organización Centro Recreacional	Asignado por director de proyecto	Centro recreacional, oficina	01.feb.2021	01.may.2021	-	
DIS	Contratación	Ingenieros asociados	Contratación directa	Oficina independiente	15.jun.2021	07.jul.2021	-	
DEC	Contratación	Referencias	Contratación directa	Local independiente	22.mar.2022	22.abr.2022	-	
SEG	Contratación	Compañía de seguridad referida	Contratación directa	Oficina compañía	01.jul.2021	14.ago.2021	-	
OBR	Contratación	Ingeniero Civil	Contratación directa	-	01.jul.2021	14.ago.2021	-	
EQUI	Contratación	Referencias	Contratación directa	Oficinas independientes	10.nov.2021	24.nov.2021	-	
ELEC	Contratación	Ingeniero eléctrico	Contratación directa	-	01.nov.2021	08.nov.2021	-	

CRITERIOS DE LIBERACION DEL PERSONAL DEL PROYECTO			
ROL	CRITERIO DE LIBERACION	CÓMO	DESTINO DE ASIGNACIÓN
PT	Al cierre del proyecto		-
DP	Al cierre del proyecto	Comunicación del patrocinador	-
ASIS	Al cierre del proyecto	Comunicación del Director de proyecto	-
DIS	Al término de los trabajos de equipamiento	Comunicación del Director de proyecto	-
DEC	Al término del evento de reapertura	Comunicación de los asistentes	-
SEG	Al término de su contrato	Comunicación de los asistentes	-
OBR	Al término de los trabajos de obra civil	Comunicación de los diseñadores	-
EQUI	Al término de los trabajos de equipamiento	Comunicación de los diseñadores	-
ELEC	Al término de sus entregables	Comunicación de los diseñadores	-
CAPACITACIÓN, ENTRENAMIENTO, MENTORING REQUERIDO			
Se debe realizar una retroalimentación constante a los diseñadores con los planos generados en comparación a lo que se ejecuta en el sitio, ya que muchas veces en el campo de la construcción lo que se plasma en los diseños requieren ser modificados en obra por alguna restricción no detectada al momento de generar los planos. Esto hará que los ingenieros diseñadores adquieran mayor experiencia que pudiera ayudar a mejorar continuamente sus trabajos. El personal encargado del servicio de alimentación debe estar capacitado en servicio al cliente, debido a la importancia del evento y el contacto directo que tendrán con los asistentes a la reinauguración.			
SISTEMA DE RECONOCIMIENTO Y RECOMPENSAS			
Se considerarán bonos de un 10% al sueldo mensual del director del proyecto mientras el CPI y SPI estén por encima de 1. Para valores por debajo de 1, no se aplicará recompensa alguna.			
CUMPLIMIENTO DE REGULACIONES, PAGOS Y POLITICAS			
Los asistentes del director y patrocinador, serán los únicos que se mantengan dentro de la organización una vez cumplidos los trabajos del proyecto. Los proveedores contratados para los distintos trabajos deben tener a su personal asegurados en el IESS y deberán dotar de equipo personal de protección. De no cumplir el proveedor será sujeto a sanciones que podrían llegar a la terminación unilateral del contrato.			
REQUERIMIENTOS DE SEGURIDAD			
Se debe llevar un registro del material y equipos de trabajo que ingresa y/o sale del recinto del centro. El personal será registrado al inicio y término de la jornada de trabajo. Para el ingreso de vehículos se deberá realizar una solicitud mediante correo electrónico con las características del mismo. Cada persona deberá identificarse al ingresar o salir del sitio. El personal de seguridad no se responsabiliza por los daños (involuntarios) de los equipos dentro de las instalaciones por lo que se solicitará que estos queden a buen recaudo mientras no son utilizados.			

4.7 Plan de Gestión de Comunicaciones

Tabla 85 Plan de Gestión de Comunicaciones

PLAN DE GESTIÓN DE COMUNICACIONES						
Nombre Proyecto :		Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.				
CODIGO	RRCRT				FECHA	
REQUISITOS						
Planificar la gestión de las comunicaciones en función a los activos disponibles y la información de los interesados. Crear, recopilar, distribuir, almacenar y recuperar información que deberá estar alineada al plan de gestión de las comunicaciones. Monitorear y controlar las comunicaciones durante el ciclo de vida del proyecto a fin de garantizar el cumplimiento de los requerimientos de los interesados.						
PRESENTACIÓN						
Idioma	Español					
Contenido	Reporte de avance del proyecto - Disponibilidad de materiales -Planillas de obra - Solicitudes de cambios - Actas de Reuniones					
Método	Se llevarán a cabo reuniones programadas con la Gerencia, Director del proyecto y personal administrativo junto con el contratista para analizar el avance del proyecto. Las reuniones serán solicitadas por la alta gerencia con 48 horas de anticipación vía correo electrónico.					
Llenar Matriz de comunicación respetando el siguiente formato						
Información	Contenido	Formato	Responsable de comunicar	Grupo Receptor	Metodología/ Tecnología	Frecuencia de comunicación
2. GUÍA PARA EVENTO DE COMUNICACIONES						
Se definirá la guía para las reuniones presenciales, videoconferencias y demás medios electrónicos donde se detallará: * Fecha, hora, lugar y participantes. *Parámetros de reunión (objetivos, roles, acta de reunión) participantes (previa revisión por parte de ellos). Además se determinarán los lineamientos para envíos de correos electrónicos (internos/ externos)						
3. GUÍA PARA CORREOS ELECTRÓNICOS						
Los correos electrónicos y memorandos deberán seguir las siguientes especificaciones -Para envío de información y de los entregables se utilizará exclusivamente el correo institucional - El emisor de un correo electrónico, debe solicitar confirmación de recibido y lectura del email al receptor. - Cada responsable de un entregable está autorizado para realizar comunicaciones formales mediante correos electrónicos - El emisor de un correo electrónico, debe solicitar confirmación de recibido y lectura del email al receptor.						
4. GUÍA PARA TRATAR POLÉMICAS						

Se detallará el procedimiento de cómo se resolverán los conflictos, como se abordará y resolverá. Deberá considerar el siguiente formato:

TIPO DE CONFLICTO	DETALLE	INVOLUCRADOS	RESPONSABLE	SOLUCIÓN DEL CONFLICTO	RESULTADO

Nota: De no resolver el conflicto deberá establecerse el escalonamiento respectivo

5. GUÍAS PARA DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO:

Se definirá como se manejará la documentación donde se establecerá:

- *Codificación por área
- *Como se repartirá la documentación
- *Lineamientos del archivo y/o almacenamiento de documentos en físico y digital

6. PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE COMUNICACIONES

El presente plan estará sujeto a revisión y actualización en las siguientes instancias:

- *Solicitud de cambio aprobada
- *Personal que ingrese o salga del proyecto
- *Cambio de roles de trabajo
- *Atención a requerimientos suscitado por quejas, sugerencias, etc.

7. TERMINOLOGÍA DEL PROYECTO

Verificar glosario con la terminología técnica correspondiente al proyecto

8. RESTRICCIONES

Todos los interesados del proyecto asistirán puntualmente a las reuniones programadas.

- Los interesados están de acuerdo con cambios que se desarrolle en el proyecto a medida que la ejecución avanza.
- Una vez realizada la reunión de trabajo todos los interesados firmarán el acta de acuerdos y compromisos.
- Los miembros del equipo del proyecto realizarán visitas periódicas al lugar de la obra para verificar que se cumplen con los requerimientos técnicos.

4.7.1 Matriz de Comunicaciones del Proyecto

Tabla 86 Matriz de Comunicaciones del Proyecto

MATRIZ DE COMUNICACIONES							
Fase del proyecto	Contenido	Formato	Nivel de Detalle	Responsable de Comunicar	Receptor	Metodología / Tecnología	Frecuencia
Inicio del proyecto	Análisis de alternativas de proyecto	Caso de negocio del proyecto	Alto	Director del Proyecto	Patrocinador y equipos del proyecto	Documentación impresa (originales) y correo electrónico	Una sola vez
	Formalización de inicio de proyecto	Acta de Constitución	Medio	Director del Proyecto	Patrocinador y equipos del proyecto	Documentación impresa (originales) y correo electrónico	Una sola vez
Planificación del proyecto	Detalle de todas las actividades pertinentes para definir, integrar, coordinar y monitorear de manera integral todos los planes subsidiarios.	Plan de Gestión del Proyecto	Alto	Director del Proyecto	Patrocinador y equipo del proyecto	Documentación impresa (originales) y correo electrónico	Una sola vez
Implementación del proyecto	Gestión de las actividades establecidas en el PDP y cumplir con todos los requisitos establecidos para la correcta ejecución del Proyecto.	Documentos técnicos informes, entregables intermedios y finales	Alto	Responsables de los entregables	Director del proyecto	Documentos físicos originales o copias	Uno por cada entregable
Avance del proyecto	Informe de avances que permitan verificar el cumplimiento de los objetivos planteados del proyecto esto en relación al alcance, costo y cronograma.	Informes de avance de ejecución	Alto	Director de proyecto	Patrocinador	Documentación impresa (originales) y correo electrónico	Semanalmente
Coordinación del proyecto	Coordinación de actividades, decisiones, objetivos y resoluciones tomadas	Acta de reunión	Alto	Director de Proyecto	Patrocinador, equipo de proyecto	Documento impreso y en forma digital	Cuando se lo requiera
Cambios propuestos	Verificar y controlar las solicitudes de cambio que estarán aprobadas por la autoridad designada	Solicitud de cambio	Alto	Director de Proyecto	Patrocinador, equipo de proyecto	Documento impreso y en forma digital	Cuando se lo requiera
Cierre de proyecto	Cierre formal del proyecto	Actas de entrega y aceptación de entregables		Director del Proyecto	Patrocinador, equipo de proyecto	Documento impreso y en forma digital	Una sola vez

4.8 Plan de Gestión de Riesgos

Tabla 87 Plan de Gestión de Riesgos

PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS			
PROYECTO	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.		
CODIGO	RRCRT	FECHA	
PROCEDIMIENTO DE PLANIFICACION DE RESPUESTAS			
Se considera que la planificar la respuesta a los riesgos permite desarrollar opciones y acciones de mejora para las oportunidades es el proceso por el cual se desarrollan opciones y acciones para reducir las amenazas y mejorar las oportunidades en relación a los objetivos del proyecto. A continuación se detalla el procedimiento a seguir: 1. Realizar análisis cualitativo de riesgos 2. Posterior se planificará la respuesta al riesgo considerando si es amenaza u oportunidad respetando el siguiente detalle:			

Dentro de los umbrales de riesgo de las partes interesadas se identificará los niveles de tolerancia al riesgo y las partes interesadas clave en el proyecto con respecto a cada objetivo. Dicha tolerancia se especifica a continuación:

Objetivos	0,05 Muy bajo	0,1 Bajo	0,2 Moderado	0,4 Alto	0,7 Muy alto
Costo	<0.5%	Aumento del costo <0.75%	Aumento del costo del 1% -2%	Aumento del costo del 2% -4%	Aumento del costo > 5%
Tiempo	1%	Aumento del tiempo <5%	Aumento del tiempo 5 - 10%	Aumento del tiempo 10 - 20%	Aumento del tiempo >20%
Alcance	Estarán sujetas a cambio de acuerdo a las clausulas de contraros con proveedores (aceptación de las partes)				
Calidad	Estará conforme a lo registrado en el Estará ajustado de acuerdo con el Plan de Gestión de Calidad de proyecto.				

PROCEDIMIENTO DE CREACIÓN DE REGISTROS DE RIESGO

Se establece que el registro de riesgos es un documento donde se registran los resultados del análisis de riesgos y la planificación de respuesta al riesgo, el cual sirve para monitorear el estado de los riesgos identificados a lo largo del proyecto. El procedimiento a seguir es el siguiente:

1. Identificar los Riesgos que pueden afectar al proyecto
 2. Establecer las características de los riesgos identificados
 3. Se documentarán los riesgos bajo el formado de declaración de riesgos
- En este proceso se involucrará a todo el equipo del proyecto, esto con la finalidad de desarrollar con un criterio de alto nivel las implicaciones de los riesgos y las acciones de respuesta asociadas.

PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS CUALITATIVO DE RIESGOS

El Análisis Cualitativo de Riesgos permite priorizar los riesgos para realizar otros análisis o acciones posteriores, evaluando y combinando la probabilidad de ocurrencia y el impacto de dichos riesgos. A continuación se detalla el procedimiento:

1. Evaluar la prioridad de los riesgos identificados
2. Usar la probabilidad relativa de ocurrencia y el impacto correspondiente (asociados con las restricciones de costos, cronograma, alcance y calidad).
3. Registrar el análisis cualitativo de riesgos en la plantilla correspondiente.

PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS CUANTATIVO DE RIESGOS

Por disposición de la Gerencia, en el presente proyecto se realizará análisis cualitativo de riesgos, por tanto no aplica establecer el procedimiento para análisis cuantitativo.

DEFINICIÓN DE ESCALAS PARA PROBABILIDAD E IMPACTO

La matriz de probabilidad e impacto para los distintos eventos de riesgo se interpreta de la siguiente manera:

Para la probabilidad:

- 0.90 (Muy alta probabilidad de ocurrencia),
- 0.70 (Alta probabilidad de ocurrencia),
- 0.50 (Moderada probabilidad de ocurrencia),
- 0.30 (Baja probabilidad de ocurrencia)
- 0.10 (Muy baja probabilidad de ocurrencia).

Para el impacto:

0.80 (Catastrófico para el proyecto),
 0.40 (Afectación severa para el proyecto),
 0.20 (Afectación moderada al proyecto),
 0.10 (Afectación tolerable para el proyecto), y
 0.05 (Impacto insignificante para el proyecto).

ESTABLECIMIENTOS DE MAPA DE CALOR DE RIESGOS**Matriz de Probabilidad e Impacto**

Probabilidad	Amenazas					Oportunidades				
0,90	0,05	0,09	0,18	0,36	0,72	0,72	0,36	0,18	0,09	0,05
0,70	0,04	0,07	0,14	0,28	0,56	0,56	0,28	0,14	0,07	0,04
0,50	0,03	0,05	0,10	0,20	0,40	0,40	0,20	0,10	0,05	0,03
0,30	0,02	0,03	0,06	0,12	0,24	0,24	0,12	0,06	0,03	0,02
0,10	0,01	0,01	0,02	0,04	0,08	0,08	0,04	0,02	0,01	0,01
	0,05/ Muy Bajo	0,10/ Bajo	0,20/ Moderado	0,40/ Alto	0,80/ Muy Alto	0,80/ Muy Alto	0,40/ Alto	0,20/ Moderado	0,10/ Bajo	0,05/ Muy Bajo

Impacto (escala numérica) sobre un objetivo (p.ej., costo, tiempo, alcance o calidad)

4.8.1 Identificación y evaluación cualitativa de los Riesgos

Tabla 88: Identificación y evaluación cualitativa de los Riesgos

Código	Descripción del Riesgo (Metalenguaje)			Elemento EDT (MS Project)			Prob	Impacto (Escala)		Impacto (\$/T)		Severidad (Escala)		Severidad (\$/T) VME	
	Causa	Riesgo	Efecto	Código	Tiempo	Costo		Tiempo	Costo	Tiempo	Costo	Tiempo	Costo	Tiempo	Costo
RSC-001	Retraso en los procesos administrativos del Municipio	Retraso en la obtención de los permisos de construcción	Demora en el inicio para la ejecución de la obra civil	3	210	\$34.658,53	0,7	0,4		42		0,28		29	
RSC-002	Infraestructura no se está habilitada para equipamiento y renovación de mobiliario interno y externo	Retrasos en la ejecución de la obra civil	Deficiencia en el cronograma del proyecto	3.1	10	\$398,00	0,5	0,4		2		0,20		1	
RSC-003	El personal que trabaja en obra no utiliza ropa de seguridad industrial	Accidentes laborales	Paralización de obra, pago de multas e indemnización por accidentes	3	210	\$34.658,53	0,5		0,2		\$519,9		0,10		\$259,94
RSC-004	Mal cálculo de insumos de suministros de materiales para el correcto cumplimiento del cronograma	Retraso en las actividades que componen el cronograma del proyecto	Afectación en la línea base del proyecto	3	210	\$34.658,53	0,3		0,4		\$1.039,8		0,12		\$311,93

RSC-005	Efectos no controlables de la naturales	Riesgos naturales	Retraso de obra y daño de materiales	3	210	\$34.658,53	0,9		0,8		\$5.545,4		0,72		\$4.990,83
RSC-006	Inestabilidad económica - política por emergencia sanitaria	Adquirir materiales más costosos de construcción de acuerdo a lo planificado	Sobre costos del proyecto	3	210	\$34.658,53	0,7		0,4		\$693,2		0,28		\$485,22
RSC-007	Adquisición de mobiliario de oficina y áreas exteriores de mala calidad para el centro recreacional	Adquirir mobiliario de oficina y áreas exteriores más costosos a lo planificado	Sobre costos del proyecto	3.7	59	\$11.152,28	0,7		0,4		\$278,8		0,28		\$195,16
RSC-008	Adquisición de equipamiento de mala calidad para el centro recreacional	Daños permanentes en la infraestructura del centro	Impacto negativo en la operación del proyecto	3.6	63	\$10.811,97	0,3		0,2		\$540,6		0,06		\$162,18
RSC-009	Mala coordinación en la logística para el evento de reinauguración	Problemas técnicos y administrativos en el evento de reinauguración	Mala imagen a los invitados del evento	5	12	\$2.400,00	0,3	0,2		1	\$120,0	0,06			\$36,00

OPO-001	Elaboración del proyecto sin el estándar del PMI.	Control inadecuado de los recursos	Pocas posibilidades de éxito en la gestión de proyecto	2	37	\$2.999,92	0,5	0,8		4		0,40		-2	
OPO-002	Falta de elaboración de estudios técnicos y diseños	Diseños realizados con mal levantamiento planimétrico de las áreas de diseño	No existen garantías en cuanto a la calidad de la ejecución afectando los costos, recursos y tiempo de entrega.	2	37	\$2.999,92	0,5	0,8		4		0,40		-2	
OPO-003	Contagios por COVID-19	Medidas de bioseguridad no incluidas en las áreas del centro recreacional	Clausura del local y pago de multas	2	37	\$2.999,92	0,9		0,8		\$1.050,0		0,72		\$-944,97
OPO-004	No contar con plan de MKT	El mercado objetivo no tenga conocimiento de las promociones del centro recreacional	Disminución de la oferta turística	4	30	\$2.320,00	0,9		0,8		\$812,0		0,72		\$-730,80
												Reserva de contingencia		27	\$4.765,48

Nota: Para el cálculo de la reserva de contingencia, se evaluó en conjunto con la gerencia el uso de la metodología cualitativa tomando en cuenta los siguientes aspectos: De menor dificultad que el método cuantitativo, se puede realizar en menor tiempo y presupuesto.

4.8.2 Registro de Riesgos del Proyecto

Tabla 89 Registro de riesgos del proyecto

Código	Causa	Disparador	Tipo de Riesgo	Categoría	P x I	Responsable	Respuesta planificada	Tipo de Respuestas	Fecha Planificada
RSC-001	Retraso en los procesos administrativos del Municipio	Documentos entregados fuera del tiempo estimado	Alto	Administrativo	0,28	Líder del Proyecto	El líder del proyecto deberá gestionar de manera oportuna la legalización de los permisos de construcción.	Mitigar	Un vez aprobado el proyecto mediante ACP
RSC-002	Infraestructura no se está habilitada para equipamiento y renovación de mobiliario interno y externo	El contratista no ha culminado la limpieza de la infraestructura	Alto	Técnico/ Operativo	0,2	Líder del Proyecto	Seguimiento y control del cumplimiento de las actividades previas de obra civil	Evitar	Realizar previo a actividades de equipamiento y renovación
RSC-003	El personal que trabaja en obra no utiliza ropa de seguridad industrial	El personal no cumple con la normativa de seguridad industrial	Alto	Operativo	0,1	Contratista	El contratista deberá asegurarse de que el personal de obra civil utilice el EPP	Evitar	Acción continua
RSC-004	Mal cálculo de insumos de suministros de materiales para el correcto cumplimiento del cronograma	Uso de materiales para remodelación sin el control adecuado	Alto	Técnico/ Administrativo	0,12	Contratista	El fiscalizador deberá llevar el monitoreo y control al suministro de materiales consten dentro de lo programado para la semana de trabajo	Mitigar	Acción continua

RSC-005	Efectos no controlables de la naturales	Daños y/o pérdidas por desastres naturales	Muy Alto	Operativo	0,72	Líder del Proyecto/ Contratista	Estipular en el contrato dentro del contrato por mutuo acuerdo asumen Responsabilidad compartida por daños ocasionados	Aceptar	Previo a la firma del contrato
RSC-006	Inestabilidad económica - política por emergencia sanitaria	Pago de materiales que superan los rubros planificados	Alto	Económico	0,28	Líder del Proyecto/ Contratista	El líder del proyecto y contratista deben tener conocimiento del presupuesto y materiales a utilizar.	Evitar	Realizar compras de materiales e insumos una vez aprobado el proyecto
RSC-007	Adquisición de mobiliario de oficina y áreas exteriores de mala calidad para el centro recreacional	Para la compra de mobiliario de oficina no se revisó el checklist de especificaciones técnicas	Alto	Económico	0,28	Líder del Proyecto/ Contratista	El líder del proyecto y contratista deben tener conocimiento del presupuesto y materiales a utilizar.	Evitar	Realizar compras de materiales e insumos una vez aprobado el proyecto
RSC-008	Adquisición de equipamiento de mala calidad para el centro recreacional	Para la compra de equipamiento no se revisó el checklist de especificaciones técnicas	Moderado	Operativo/ Administrativo	0,06	Líder del Proyecto/ Contratista	El líder del proyecto deberá revisar los términos de referencia de los materiales y equipos previa adquisición	Mitigar	Realizar revisión previo a la adquisición de materiales Solicitar certificaciones que garanticen la calidad de materiales y equipos previo a su compra

RSC-009	Mala coordinación en la logística para el evento de reinauguración	Problemas durante el evento de reinauguración	Moderado	Administrativo	0,06	Asistente/ Líder del proyecto	Realizar actividades en base al plan de trabajo aprobado	Mitigar	Un mes antes de la reinauguración
OPO-001	Elaboración del proyecto sin el estándar del PMI.	Elaborar proyecto bajo los estándares del PMI	Muy Alto	Gestión	0,40	Líder del Proyecto	El líder del proyecto orientará los procesos en base a la metodología PMI	Explotar	Acción continua
OPO-002	Falta de elaboración de estudios técnicos y diseños	Elaboración de estudios técnicos y diseños	Muy Alto	Técnico	0,40	Líder del Proyecto/ Contratista	Realizar estudios técnicos y diseños con profesionales que cuenten con experiencia.	Explotar	Una vez firmada el ACP
OPO-003	Medidas de bioseguridad no incluidas en las áreas del centro recreacional	Cumplir con las medidas de bioseguridad en todas las áreas del centro recreacional	Muy Alto	Administrativo/Operativo	0,72	Líder del Proyecto/ Contratista	Cumplir con las medidas de bioseguridad establecidas por el COE Nacional	Mejorar	Durante el diseño de remodelación
OPO-004	No contar con plan de MKT	Elaborar plan de MKT	Muy Alto	Administrativo	0,72	Líder del Proyecto	Elaborar el plan de marketing	Mejorar	Dos meses previo a reapertura

4.9 Plan de Gestión de Adquisiciones

Tabla 90 Plan de Gestión de Adquisiciones

PLAN DE GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
Proyecto:	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.
PROCEDIMIENTO DE PLANIFICACIÓN DE ADQUISICIONES	
Para la adquisición de material de construcción se debe realizar lo siguiente: - Revisar la planificación semanal. - Establecer el material que será necesario para la ejecución de las actividades programadas. - Contactar con las empresas distribuidoras de material para confirmar disponibilidad y despacho. Para el contrato con el proveedor de decoración y catering para el evento de reinauguración se debe proceder de la siguiente manera: - Se realiza una visita al local de atención de la empresa seleccionada. - Se revisan muestrarios para decoración y se establece un menú para degustación. - A partir de la degustación y definición de decoración se realiza la confirmación del contrato mediante la firma de las partes. Para la adquisición del artista invitado se debe: - A partir de una lista de artistas, se selecciona aquel que goce de fama en la localidad y se ajuste al presupuesto del proyecto. - Se indaga la disponibilidad del mismo en la fecha establecida para la reinauguración. - Se reserva la actuación del artista mediante la firma de un contrato y el pago de un 30% de anticipo, el resto se cancelará una vez finalizado el evento.	
PROCEDIMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS	
Para establecer los criterios de selección de proveedores y materiales se debe constatar que: - El proveedor cuenta con la experiencia necesaria en el área que se va a desempeñar dentro del proyecto, al menos de 2 años. - El proveedor debe probar haber participado en obras de similares características a la que se realizará en el centro recreacional. - Se revisará los presupuestos elaborados por cada proveedor junto con su justificativo para la selección de la mejor propuesta. - Se evaluará el desempeño de las empresas proveedoras en la ejecución de proyectos similares. - Los materiales deben constar con una ficha técnica que pruebe la validez de sus propiedades para ser utilizado en el proyecto.	
PROCEDIMIENTO DE CREACION DE ORDEN DE REQUISICIÓN	
Para la solicitud, principalmente de material, se debe seguir lo siguiente: - Se emite la solicitud por parte de la persona encargada del equipo/departamento. - Se verifica la necesidad de dicho material en base al avance de los trabajos y el cronograma establecido. - Se compran los materiales, previo a un análisis de cotizaciones. - Se solicita el almacenaje de lo solicitado hasta que se dé la orden de liberarlos al departamento que lo solicitó.	
PROCEDIMIENTO DE ADMINISTRACIÓN DE PROVEEDORES	
A cada proveedor se le destinará la programación de sus tareas a realizar y un plano diseño de la ingeniería que corresponda ejecutar, en un tiempo no menor a 5 días antes del ingreso del personal. Posteriormente, el proveedor deberá emitir a la seguridad el listado del personal que ingresará a laborar en el periodo que le corresponda. El ingreso de materiales será gestionado de acuerdo a la planificación de las actividades, así también las herramientas de trabajo. Los trabajos serán sujetos a fiscalización por parte de los diseñadores y el proveedor entregará el trabajo una vez que este sea aprobado.	

MATRIZ DE REQUISITOS DE ADQUISICIONES						
Actividad del Proyecto	Código EDT	Entregable	Monto	Detalle de Requerimientos	Proveedor	Tipo de Contrato
Realizar visita técnica	2.1.1	Informe de estado de infraestructura	\$1435.28	El informe debe contener los detalles del estado de la infraestructura, para conocer las áreas que son necesarias intervenir	Equipo de diseñadores	Precio fijo
Realizar prueba de materiales en laboratorio	2.1.2					
Elaborar informe sobre estado de infraestructura	2.1.3					
Elaboración de planos de diseño arquitectónico	2.2.1	Planos de diseño de infraestructura	\$1564.64	Debe contener el detalle de las modificaciones y mejoramientos a la infraestructura ya existente, en lo arquitectónico, estructural, sanitario y eléctrico.	Equipo de diseñadores	Precio fijo
Elaboración de planos de diseño estructural	2.3.1					
Elaboración de planos de diseño hidrosanitario	2.4.1					
Elaboración de planos de diseño eléctrico	2.5.1					
Limpieza de maleza y desalojo de escombros	3.1.2	Remodelación obra civil de centro recreacional	\$9627.20	Trabajos de obra civil de acuerdo a planos de diseño emitido por equipo de diseñadores.	Empresa constructora	Precio fijo
Pisos y mampostería	3.2					
Sistema hidráulico y sanitario	3.3					
Pintura	3.5					
Sistema eléctrico & electrónico	3.4	Conexiones eléctricas y electrónicas	\$3067.08	Trabajos de conexiones eléctricas y electrónicas en todo el centro, de acuerdo a planos de diseño.	Empresa especializada en conexiones eléctricas	Precio fijo
Adecuación de áreas deportivas	3.6	Equipamiento de centro recreacional	\$21964.25	Equipamiento de todas las áreas del centro, de acuerdo a plano arquitectónico.	Proveedor instaladores	Precio fijo
Mobiliario de oficina y exteriores	4.8					
Realizar campaña en redes sociales	4.1.1	Plan de mercadeo	\$2320.00	Material publicitario, debe contener información acerca de reapertura del	Imprentas	Precio fijo
Realizar campaña BTL	4.2.1					

Material publicitario	4.3			centro y principales atractivos		
Elaboración de material POP	4.4.1					
Decoración	5.3	Reapertura	\$1200.00	Servicio de calidad, atención al cliente, alimentos bien preparados. Decoración aprobada por patrocinador.	Empresa organizadora de eventos	Precio fijo
Espectáculo de entretenimiento	5.2	Reapertura	\$1200.00	Artista de gran popularidad a nivel local, con disponibilidad para actuar en fecha de reapertura	Artista invitado	Precio fijo

Tabla 91 Enunciado de trabajo de adquisiciones

ENUNCIADO DE TRABAJO DE ADQUISICIONES								
Actividad	EDT	Requerimiento	Unidad de medida	Cant.	Precio referencial	Precio final de adquisición	Cantidad de horas requeridas	Monto a contratar
Visita técnica	2.1.1	Visita a centro recreacional en su totalidad y establecer el estado en el que se encuentra la infraestructura existente.	u	1	\$271.04	\$271.04	16h	\$271.04
Realizar prueba de materiales en laboratorio	2.1.2	Tomar muestras representativas de materiales que componen el sistema estructural del centro recreacional	Glb	1	\$757.68	\$757.68	96h	\$757.68
Informe sobre estado de infraestructura	2.1.3	El informe debe contener los detalles del estado de la infraestructura, para conocer las áreas que son necesarias intervenir	u	1	\$406.56	\$406.56	24h	\$406.56
Planos de diseño arquitectónico	2.2.1	Planos con detalles arquitectónicos de la estructura remodelada impresos en A1	u	1	\$333.20	\$333.20	40h	\$333.20
Planos de diseño estructural	2.3.1	Planos con detalles estructurales de la infraestructura remodelada impresos en A1	u	1	\$551.04	\$551.04	64h	\$551.04
Planos de diseño hidrosanitario	2.4.1	Planos con detalles hidrosanitarios de la estructura remodelada impresos en A1	u	1	\$344.40	\$344.40	40h	\$344.40
Planos de diseño eléctrico	2.5.1	Planos con detalles eléctricos de la estructura remodelada impresos en A1	u	1	\$336.00	\$336.00	24h	\$336.00
Limpieza de maleza y desalojo de escombros	3.1.2	Limpieza de maleza, retiro de material/escombros	Glb	1	\$398.00	\$398.00	80h	\$398.00

Pisos y mampostería	3.2	Reposición de pisos y mampostería respetando lo indicado en planos arquitectónicos y estructurales	m2	250	\$5424.24	\$5424.24	504h	\$5424.24
Sistema hidráulico y sanitario	3.2	Ubicación de tubería nueva y reemplazo de aquellas deterioradas para el correcto funcionamiento de las piezas sanitarias.	m	300	\$1270.16	\$1270.16	136h	\$1270.16
Pintura interior y exterior	3.3	Aplicación de pintura de acuerdo a planos arquitectónicos	m2	1000	\$2534.80	\$2534.80	120h	\$2534.80
Sistema eléctrico & electrónico	3.5	Ubicación de puntos eléctricos de acuerdo a diseño en planos.	pto	50	\$3067.08	\$3067.08	304h	\$3067.08
Adecuación de áreas deportivas	3.4	Readecuación de áreas deportivas mediante la instalación de nuevo equipamiento	Glb	1	\$10811.97	\$10161.57	384h	\$10161.57
Mobiliario de oficina y exteriores	3.6	Colocación de mobiliario en el sitio, de acuerdo a plano arquitectónico	Glb	1	\$11152.28	\$11152.28	472h	\$11152.28
Realizar campaña en redes sociales	4.8	Realizar campaña de captación de nuevos visitantes	publicaciones	100	\$0.00	\$0.00	240h	\$0.00
Realizar campaña BTL	4.1.1	Campaña BTL que cumpla expectativas de patrocinador	GLB	1	\$1200.00	\$1200.00	240h	\$1200.00
Material publicitario	4.2.1	Material publicitario con aprobación de patrocinador y director del proyecto	Glb	1	\$620.00	\$620.00	200h	\$620.00
Elaboración de material POP	4.3	Debe contener material variado para promocionar la marca del centro	Glb	1	\$500.00	\$500.00	40h	\$500.00
Decoracion	4.4.1	Servicio al cliente excelente, alimentos bien preparados	Glb	1	\$1200.00	\$1200.00	56h	\$1200.00
Espectáculo de entretenimiento	5.3	De gran popularidad en la localidad, que se ajuste al presupuesto y tenga disponibilidad.	u	1	\$1200.00	\$1200.00	8h	\$1200.00

Tabla 92 Evaluación y selección de proveedores

EVALUACION Y SELECCION DE PROVEEDORES				
Bienes del proyecto	Restricciones y filtros de selección	Criterio de selección	Puntaje de selección (total 100)	Experiencia del proveedor
Ejecución de trabajos de obra civil	Tiempo de entrega conforme a cronograma. Costo dentro del presupuesto. Personal capacitado para la ejecución de las actividades programadas. Cumplimiento de estipulaciones contractuales.	Puntualidad Precio Aptitud Garantía	25 25 20 30	2 años en proyectos similares
Diseñadores (arquitecto, ing. Civil, ing. Eléctrico)	Tiempo de entrega conforme a cronograma. Costo dentro del presupuesto. Personal capacitado para la ejecución de las actividades programadas. Cumplimiento de estipulaciones contractuales.	Puntualidad Precio Aptitud Garantía	25 15 30 30	5 años en diseño para construcción y/o remodelación de infraestructuras de asistencia masiva de personas.
Instalador de equipamiento para centro recreacional	Tiempo de entrega conforme a cronograma. Costo dentro del presupuesto. Personal capacitado para la ejecución de las actividades programadas. Cumplimiento de estipulaciones contractuales.	Puntualidad Precio Aptitud Garantía	20 30 25 25	5 años en instalación de equipamiento para centros de recreación familiar.
Instalación de sistemas eléctricos	Tiempo de entrega conforme a cronograma. Costo dentro del presupuesto. Personal capacitado para la ejecución de las actividades programadas. Cumplimiento de estipulaciones contractuales.	Puntualidad Precio Aptitud Garantía	20 25 30 25	3 años en instalación de sistemas eléctricos en general
Servicio de catering y decoración	Tiempo de entrega conforme a cronograma. Costo dentro del presupuesto. Personal capacitado para la ejecución de las actividades programadas. Cumplimiento de estipulaciones contractuales.	Puntualidad Precio Aptitud Garantía	30 20 25 30	2 años de experiencia en servicio de organización de eventos privados.
Compañía de seguridad	Tiempo de entrega conforme a cronograma. Costo dentro del presupuesto. Personal capacitado para la ejecución de las actividades programadas. Cumplimiento de estipulaciones contractuales.	Puntualidad Precio Aptitud Garantía	20 20 30 30	10 años de experiencia en disposición de personal de seguridad y de implementación de equipamiento de video vigilancia.

4.10 Plan de Gestión de Interesados

4.10.1 Registro de Interesados

Tabla 93 Registro de interesados

INFORMACIÓN DE INTERESADOS					
Nombre	Puesto	Organización	Ubicación	Rol en Proyecto	Información de contacto
Rafael Sánchez Ochoa	Alcalde del cantón Ventanas	Municipio del cantón Ventanas	Ventanas	Proveedor permisos de construcción	(05)2970195
Rosi Prado de Holguín	Ministra de Turismo	Ministerio de Turismo	Quito	Proveedor permisos de funcionamiento	(02)3999333
Rafael Sánchez Ochoa	Presidente COE Ventanas	COE cantonal de Ventanas	Ventanas	Proveedor de permiso de funcionamiento	(05)2970195
Leyda Campbell	Presidenta Colegio de periodistas de Los Ríos	Colegio de periodistas de Los Ríos	Ventanas	Usuario informante	0999873785
-	Habitantes cantón Quevedo	Cantón Quevedo	Quevedo	Usuario	-
-	Obreros	Constructora de obra civil	Ventanas	Proveedor de mano de obra	-
N.N.	Gerente centro recreacional	Centro Recreacional	Ventanas	Patrocinador	-
-	Organizadores de eventos	Organizaciones de eventos sociales	Ventanas	Proveedor de catering y decoración	-
-	Restaurantes locales	Cadenas de restaurantes locales	Ventanas	Proveedores de alimentación	-
Luis Mora Pisco	Presidente	Asociación de Vendedores ambulante del cantón Ventanas	Ventanas	Proveedores (s/contrato) alimentación exteriores	-
Holger Vega Padilla	Presidente de Consejo de Administración	Cooperativa de transportes Ventanas	Ventanas	Proveedor de transporte a visitantes	-
-	Visitantes	Fuera del cantón Quevedo	Ecuador	Usuarios	-
Paulo Proaño Andrade	Ministro	Ministerio del Ambiente y Agua	Quito	Usuario	(02)3987600

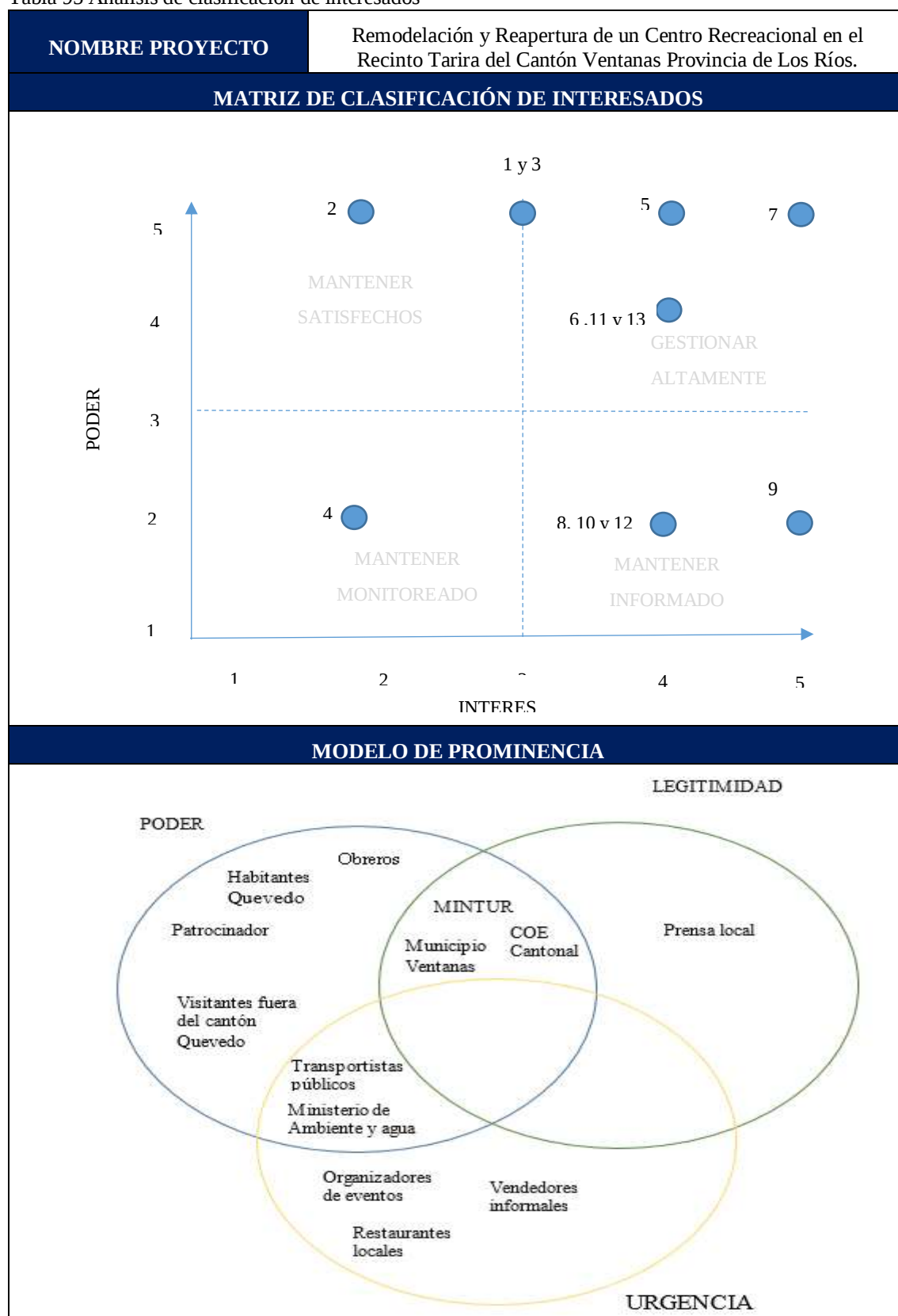
Tabla 94 Información de evaluación

INFORMACIÓN DE EVALUACIÓN						CLASIFICACION	
Interesado	Requisitos Principales	Expectativas principales	Grado de poder 1 - 5	Grado de interés 1 - 5	Fase de mayor interés	Interno o externo	Partidario Neutral Reticente
1. Alcalde del cantón Ventanas	Optimizar procesos necesarios para emisión de permisos de construcción	Cumplimiento de las ordenanzas para las actividades de construcción.	5	3	Diseño	Externo	Neutral
2. Ministra de Turismo	Proveer de la información necesaria a aplicar en los centros recreacionales que solicitan su apertura.	Cumplimiento de disposiciones para brindar servicios de turismo en base a estándares mínimos a cumplir.	5	2	Reapertura y entrega	Externo	Neutral
3. Presidente COE Ventanas	Aplicación de las medidas de bioseguridad exigidas en todos los establecimientos de concurrencia masiva del cantón.	Cumplimiento de las ordenanzas relacionadas a la bioseguridad para establecimientos turísticos.	5	3	Equipamiento	Externo	Neutral
4. Presidenta Colegio de periodistas de Los Ríos	Formación y trayectoria probada en periodismo.	Información sobre los avances del proyecto	2	2	Reapertura y entrega	Externo	Neutral
5. Habitantes cantón Quevedo	Tomar como referencia visita a demás centros recreacionales.	Mejorar el transporte al lugar, el centro debe brindar servicios de calidad	5	4	Reapertura y entrega	Externo	Partidario
6. Obreros remodelación	Personal capacitado para la ejecución de los trabajos.	Seguridad social, implementos de seguridad física, pago puntual.	4	4	Obra civil	Interno	Partidario
7. Patrocinador	Tener los recursos necesarios.	Cumplir con lo planificado	5	5	Plan de Gestión	Interno	Partidario

8. Organizadores de eventos	Experiencia probada en servicio de catering y decoración de salones.	Tener un espacio adecuado para efectuar reuniones sociales	2	4	Reapertura y entrega	Interno	Partidario
9. Restaurantes locales	Contar con la aprobación de la población en base a su experiencia.	Se les brinde el espacio adecuado para el funcionamiento de sus establecimientos	2	5	Obra civil	Interno	Neutral
10. Presidente de Asociación de vendedores ambulantes de Ventanas	Organización para la promoción de sus productos.	Se les permita la venta de sus productos en exteriores del lugar	2	4	Reapertura y entrega	Externo	Partidario
11. Presidente de consejo de administración Cooperativa de Transportes Ventanas	Presentar vehículos apropiados y habilitados por la máxima autoridad de tránsito.	Se instale un parada amplia y exclusiva para dejar y recoger pasajeros	4	4	Reapertura y entrega	Externo	Partidario
12. Visitantes fuera del cantón Quevedo	Tomar como referencia visita a demás centros recreacionales.	Se brinden servicios hoteleros cerca al sitio	2	4	Reapertura y entrega	Externo	Partidario
13. Ministro del Ambiente y Agua	Conocimiento de las medidas ambientales a tomar en cuenta para este tipo de proyecto.	Se garantice el menor impacto posible a raíz de los trabajos de remodelación y operación del centro	4	4	Diseño	Externo	Reticente

4.10.2 Análisis de clasificación de interesados

Tabla 95 Análisis de clasificación de interesados



4.10.3 Plan de Gestión de interesados

Tabla 96 Plan de gestión de interesados

PARTICIPACIÓN ACTUAL Y DESEADA DE INTERESADOS					
ID	Interesado	Cargo	Nivel participación actual	Nivel participación deseado	
1	Rafael Sánchez Ochoa	Alcalde del cantón Ventanas	Neutral	Partidario	
2	Rosi Prado de Holguín	Ministra de Turismo	Neutral	Neutral	
3	Rafael Sánchez Ochoa	Presidente COE Ventanas	Neutral	Neutral	
4	Leyda Campbell	Presidenta Colegio de periodistas de Los Ríos	Neutral	Neutral	
5	-	Habitantes cantón Quevedo	Partidario	Partidario	
6	-	Obreros	Partidario	Partidario	
7	N.N.	Gerente centro recreacional	Partidario	Partidario	
8	-	Organizadores de eventos	Partidario	Partidario	
9	-	Restaurantes locales	Neutral	Partidario	
10	Luis Mora Pisco	Presidente Aso. Vendedores ambulantes	Neutral	Neutral	
11	Holger Vega Padilla	Presidente de consejo de administración coop. Ventanas	Partidario	Partidario	
12	-	Visitantes fuera de provincia	Partidario	Partidario	
13	Paulo Proaño Andrade	Ministro de Ambiente y Agua	Reticente	Reticente	
ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE INTERESADOS					
ID	Interesado	Cargo	Clasificación Poder/interés	Nivel participación	Estrategia
1	Rafael Sánchez Ochoa	Alcalde del cantón Ventanas	Alto/Bajo	Neutral	Mantener satisfechos
2	Rosi Prado de Holguín	Ministra de Turismo	Alto/Bajo	Neutral	Mantener satisfechos
3	Rafael Sánchez Ochoa	Presidente COE Ventanas	Alto/Bajo	Neutral	Mantener satisfechos
4	Leyda Campbell	Presidenta Colegio de periodistas de Los Ríos	Bajo/Bajo	Neutral	Mantener monitoreado

5	-	Habitantes cantón Quevedo	Alto/Alto	Partidario	Gestionar altamente
6	-	Obreros	Alto/Alto	Partidario	Gestionar altamente
7	N.N.	Gerente centro recreacional	Alto/Alto	Partidario	Gestionar altamente
8	-	Organizadores de eventos	Bajo/Alto	Partidario	Mantener informado
9	-	Restaurantes locales	Bajo/Alto	Neutral	Mantener informado
10	Luis Mora Pisco	Presidente Aso. Vendedores ambulantes	Bajo/Alto	Neutral	Mantener informado
11	Holger Vega Padilla	Presidente de consejo de administración coop. Ventanas	Alto/Alto	Partidario	Gestionar altamente
12	-	Visitantes fuera de provincia	Bajo/Alto	Partidario	Mantener informado
13	Paulo Proaño Andrade	Ministro de Ambiente y Agua	Alto/Alto	Reticente	Gestionar altamente

FLUJO DE INTERRELACIONES DE INTERESADOS

ID	Interesado	Puesto	Interrelación
1	Rafael Sánchez Ochoa	Alcalde del cantón Ventanas	Entidad reguladora
2	Rosi Prado de Holguín	Ministra de Turismo	Entidad reguladora
3	Rafael Sánchez Ochoa	Presidente COE Ventanas	Entidad reguladora
4	Leyda Campbell	Presidenta Colegio de periodistas de Los Ríos	Reporta a 5 y 12
5	-	Habitantes cantón Quevedo	Atendido por 4
6	-	Obreros	Reporta a 7
7	N.N.	Gerente centro recreacional	Patrocinador
8	-	Organizadores de eventos	Reporta a 7
9	-	Restaurantes locales	Atendido por 7
10	Luis Mora Pisco	Presidente Aso. Vendedores ambulantes	Atendido por 7
11	Holger Vega Padilla	Presidente de consejo de administración coop. Ventanas	Contratado por 5 y 12 - Atendido por 7
12	-	Visitantes fuera de provincia	Atendido por 4
13	Paulo Proaño Andrade	Ministro de Ambiente y Agua	Entidad reguladora

Tabla 97 Requisitos de información de interesados

REQUISITOS DE INFORMACIÓN DE INTERESADOS							
ID	Interesado	Puesto	Poder/interés	Estrategia	Tipo de comunicación	Motivo distribución	Frecuencia
1	Rafael Sánchez Ochoa	Alcalde del canton Ventanas	Alto/Bajo	Mantener satisfechos	Correo	Solicitar estado de avance de permisos	Cada 3 días
2	Rosi Prado de Holguín	Ministra de Turismo	Alto/Bajo	Mantener satisfechos	Correo, reportes	Estado de avance de permisos	Cada 3 días
3	Rafael Sanchez Ochoa	Presidente COE Ventanas	Alto/Bajo	Mantener satisfechos	Correo	Aprobación de permisos de funcionamiento	Cada 3 días
4	Leyda Campbell	Presidenta Colegio de periodistas de Los Ríos	Bajo/Bajo	Mantener monitoreado	Correo, reunión	Informe de avance de obra y reapertura	Semanal
5	-	Habitantes cantón Quevedo	Alto/Alto	Gestionar altamente	Publicidad	Difusión información de atractivos del centro	diario
6	-	Obreros	Alto/Alto	Gestionar altamente	Reunión	Comunicaciones y solicitud de reportes	Semanal
7	N.N.	Gerente centro recreacional	Alto/Alto	Gestionar altamente	Reunión, reporte, correo	Patrocinador	Semanal
8	-	Organizadores de eventos	Bajo/Alto	Mantener informado	Reunión, correo	Emite informes de avance	Semanal
9	-	Restaurantes locales	Bajo/Alto	Mantener informado	Reunión, correo	Informe de proveedores seleccionados	Según sea requerido
10	Luis Mora Pisco	Presidente Aso. Vendedores ambulantes	Bajo/Alto	Mantener informado	Reunión	Solicitud de permisos de funcionamiento/venta	Semanal
11	Holger Vega Padilla	Presidente de consejo de	Alto/Alto	Gestionar altamente	Reunión	Avance de trabajos	Según sea requerido

		administración coop. Ventanas					
12	-	Visitantes fuera de provincia	Bajo/Alto	Mantener informado	Publicidad	Difusión información de atractivos del centro	Diario
13	Paulo Proaño Andrade	Ministro de Ambiente y Agua	Alto/Alto	Gestionar altamente	Reunión, reportes	Reportes de impacto ambiental	Semanal
SEGUIMIENTO DE GESTION DE INTERESADOS							
Se dará cumplimiento al seguimiento de la gestión de los interesados con la aplicación del plan de gestión de las comunicaciones, con la participación de los mismos para la emisión e interpretación de la información contenida en los reportes de desempeño, solicitudes de cambio, reportes de reuniones, entre otros. El objetivo será asegurar la participación de todos los involucrados en las distintas decisiones relacionadas al desarrollo del proyecto y sugerencias de mejora.							

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES:

Considerando que el centro recreacional TARIRA cesó sus funciones por falencias administrativas en el año 2012, dicha localidad tuvo gran acogida por los ciudadanos ya que era muy visitado y reconocido en la ciudad de Quevedo. Es por ello que, se presentó un análisis global donde se pudo establecer lo siguiente:

- Se pudo realizar el cierre de brechas donde se identificaron las necesidades, iniciativas claves que permitieron determinar que la propuesta de remodelación y reapertura del centro recreacional fomentará el desarrollo turístico y económico en la ciudad de Quevedo.
- El estudio de mercado permitió corroborar la aceptación de la propuesta ya que el **92,2%** está de acuerdo con el proyecto de remodelación y reapertura del Centro Recreacional en la ciudad de Quevedo considerando la cercanía al área urbana, la seguridad y la naturaleza existente.
- Un factor positivo a nivel social es la añoranza de la población por la reapertura del centro recreacional, considerando que por 8 años aproximadamente no se han presentado emprendimientos de este tipo en el Recinto Tarira.
- El centro cuenta con 2.75 Ha de construcción tamaño ya establecido, puesto que se considerará un espacio físico ya existente que únicamente será remodelado para el recibimiento de los visitantes, tomando en cuenta la proyección en la demanda generada a partir de datos históricos del mismo antes de su cierre.

- El proyecto de remodelación y reapertura para su operación requerirá de una inversión de \$ 51.381,78, en donde se incluye el rubro de capital de trabajo de \$ (8.060,67).
- Cabe señalar que la proyección se la realizó con una cantidad mínima de visitantes, considerando que la capacidad de ingreso promedio en aquella época era de aproximadamente 2500 personas mensuales, de las cuales para efectos de análisis se considera el 60% (1500 personas) que estarán dispuestas a visitar el centro de acuerdo a la encuesta realizada, cumpliendo además las disposiciones del COE Nacional donde limita la concurrencia masiva de personas en un 50% de su capacidad máxima (*aforo total de 3000 personas por día*) Debido a la crisis mundial provocada por el COVID-19, se ha tomado en consideración para el presente proyecto rubros correspondientes a equipamiento de bioseguridad que permita mitigar los efectos de contagio.
- Una vez ingresados los datos en el flujo de caja incluyendo el valor de desecho de los activos fijos, el incremento y recuperación de capital de trabajo, con un KE del 18,57% se establece un VAN positivo de \$ 13.844,53, y TIR mayor al costo de capital del 20% representando una rentabilidad mayor que la exigida, recuperando la inversión en 4 años y 5 meses aproximadamente, permitiendo establecer una maduración en el mercado y una sostenibilidad económica.
- El proyecto tendrá una duración de 312 días, el cual mantendrá un ciclo de vida predictivo ya que las fases son secuenciales y se realizará la entrega de la obra una sola vez al finalizar el proyecto.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, y con los datos obtenidos con las herramientas financieras utilizadas para el estudio de viabilidad económica, se recomienda la reactivación del Centro Recreacional ya que refleja una rentabilidad por encima de lo exigido, asegurando el éxito de su reapertura permitiendo recuperar lo invertido antes de los 5 años de operación.

Se recomienda la aplicación de las buenas prácticas bajo la guía PMBOK considerando que permitirá mantener una estructura más organizada cumpliendo procesos y métodos alineados a los altos estándares internacionales, tomar acciones correctivas y preventivas de forma oportuna a fin de gestionar de manera adecuada los recursos, garantizando la calidad del proyecto en alcance, costo y tiempo.

BIBLIOGRAFÍA

- Executive Master Project Management. (19 de abril de 2016). *MDAP*. Obtenido de <https://uv-mdap.com/modelo-de-prominencia/#:~:text=el%20modelo%20de%20prominencia%20que,que%20su%20participaci%C3%B3n%20sea%20adecuada>).
- INEC. (2010). *Población y Vivienda*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (Noviembre de 2010). *Memoria Técnica Canton Ventanas Proyecto*. Obtenido de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PDOT/ZONA5/NIVEL_DEL_PDOT_CANTONAL/LOS_RIOS/VENTANAS/IEE/MEMORIAS_TECNICAS/mt_ventanas_socioeconomico.docx
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (10 de enero de 2013). *Ecuador en cifras*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/inec-presenta-sus-proyecciones-poblacionales-cantoniales/>
- MINTUR. (23 de junio de 2020). *Ministerio de Turismo*. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/ecuador-se-prepara-para-reactivar-el-turismo-accesible-post-covid-19/>
- Prado, R. (2020). *Sector turístico de Ecuador perderá hasta USD 400 millones mensuales por la pandemia*. Obtenido de <https://www.elcomercio.com/tendencias/perdidas-sector-turistico-ecuador-coronavirus.html>
- Sapag, N. (2011). *Proyectos de inversión Formulación y evaluación*. Chile: Pearson.

ANEXOS

ANEXO 1

Tabla 98 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al agua- Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	0	0	0	0	2	2	2	0	2
(Pr)	0	0	0	0	4	4	4	0	1
(In)	0	0	0	0	1	1	1	0	4
(Rc)	0	0	0	0	4	4	4	0	2
(Ef)	0	0	0	0	4	4	4	0	1
(A)	0	0	0	0	3	1	3	0	1
(Rv)	0	0	0	0	2	2	2	0	1
(P)	0	0	0	0	2	2	2	0	2
(Mo)	0	0	0	0	4	3	4	0	4
TOTAL	0	0	0	0	26	23	26	0	18
IMPORT.	0	0	0	0	4,25	3,5	4,25	0	2,25
MAGNITUD	1	1	1	1	4	5	2	1	6

ANEXO 2

Tabla 99 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al aire - Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	1	2	0	1	1	0	1	2	0
(Pr)	4	1	0	1	4	0	2	1	0
(In)	4	4	0	1	1	0	1	4	0
(Rc)	2	1	0	1	1	0	1	1	0
(Ef)	4	4	0	4	4	0	4	4	0
(A)	1	1	0	1	1	0	1	1	0
(Rv)	2	1	0	1	1	0	1	1	0
(P)	1	2	0	1	2	0	1	2	0
(Mo)	3	4	0	5	4	0	5	4	0
TOTAL	22	20	0	16	19	0	17	20	0
IMPORT.	3,25	2,75	0	1,75	2,5	0	2	2,75	0
MAGNITUD	2	6	1	2	4	1	2	4	1

ANEXO 3

Tabla 100 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al suelo- Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	0	2	0	0	0	1	0	2	1
(Pr)	0	1	0	0	0	4	0	1	1
(In)	0	4	0	0	0	1	0	4	1
(Rc)	0	2	0	0	0	1	0	4	1
(Ef)	0	4	0	0	0	4	0	4	4
(A)	0	1	0	0	0	1	0	1	1
(Rv)	0	2	0	0	0	1	0	2	1
(P)	0	2	0	0	0	1	0	2	2
(Mo)	0	3	0	0	0	3	0	4	4
TOTAL	0	21	0	0	0	17	0	24	16
IMPORT.	0	3	0	0	0	2	0	3,75	1,75
MAGNITUD	1	6	2	3	1	2	1	7	3

ANEXO 4

Tabla 101 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al ruido - Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	1	1	1	2	0	1	2	2	1
(Pr)	1	1	1	1	0	4	4	1	1
(In)	4	4	1	4	0	1	4	4	1
(Rc)	1	1	1	1	0	1	1	1	1
(Ef)	3	3	3	3	0	3	3	3	3
(A)	1	1	1	1	0	1	1	1	1
(Rv)	1	1	1	1	0	1	1	1	1
(P)	1	2	2	1	0	1	1	2	1
(Mo)	4	4	4	4	0	4	4	4	4
TOTAL	17	18	15	18	0	17	21	19	14
IMPORT.	2	2,25	1,5	2,25	0	2	3	2,5	1,25
MAGNITUD	4	7	3	6	1	3	6	7	4

ANEXO 5

Tabla 102 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la flora local - Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	2	1	0	0	0	2	0	2	1
(Pr)	1	1	0	0	0	4	0	1	1
(In)	2	1	0	0	0	1	0	4	1
(Rc)	4	2	0	0	0	2	0	2	2
(Ef)	3	1	0	0	0	1	0	1	1
(A)	1	1	0	0	0	1	0	1	1
(Rv)	2	1	0	0	0	2	0	2	1
(P)	4	2	0	0	0	2	0	2	2
(Mo)	3	3	0	0	0	3	0	3	4
TOTAL	22	13	0	0	0	18	0	18	14
IMPORT.	3,25	1	0	0	0	2,25	0	2,25	1,25
MAGNITUD	6	4	1	1	1	3	1	6	4

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 6

Tabla 103 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la fauna local

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	2	2	0	0	0	2	0	2	2
(Pr)	1	1	0	0	0	4	0	1	1
(In)	4	1	0	0	0	1	0	4	1
(Rc)	2	2	0	0	0	4	0	2	2
(Ef)	3	1	0	0	0	1	0	1	1
(A)	1	1	0	0	0	1	0	1	1
(Rv)	1	1	0	0	0	2	0	2	1
(P)	2	2	0	0	0	2	0	2	2
(Mo)	3	3	0	0	0	3	0	3	3
TOTAL	19	14	0	0	0	20	0	18	14
IMPORT.	2,5	1,25	0	0	0	2,75	0	2,25	1,25
MAGNITUD	7	5	1	1	1	4	1	6	4

ANEXO 7

Tabla 104 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al empleo - Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
E	0	0	0	2	2	3	3	0	0
Ef	0	0	0	4	4	4	4	0	0
P	0	0	0	1	4	4	4	0	0
Pr	0	0	0	1	4	4	2	0	0
A	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Mo	0	0	0	5	5	5	5	0	0
In	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Rc	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Rv	0	0	0	1	1	1	1	0	0
TOTAL	0	0	0	17	23	24	22	0	0
IMPORT.	0	0	0	2	3,5	3,75	3,25	0	0
MAGNITUD	1	1	1	4	5	7	7	1	1

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 8

Tabla 105 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la promoción de la localidad - Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
E	2	2	1	2	2	2	2	1	1
Ef	3	3	3	1	3	1	3	3	3
P	1	2	2	1	4	4	2	2	1
Pr	1	1	1	1	2	2	2	1	1
A	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Mo	4	3	4	4	3	3	4	4	4
In	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rc	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rv	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	15	15	15	13	18	16	17	15	14
IMPORT.	1,5	1,5	1,5	1	2,25	1,75	2	1,5	1,25
MAGNITUD	6	6	5	3	6	3	4	3	2

ANEXO 9

Tabla 106 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la integración de las comunidades - Alternativa 1

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
E	0	0	0	2	2	4	2	0	0
Ef	0	0	0	3	1	3	3	0	0
P	0	0	0	2	4	4	4	0	0
Pr	0	0	0	1	4	4	2	0	0
A	0	0	0	1	1	3	1	0	0
Mo	0	0	0	3	3	3	4	0	0
In	0	0	0	1	4	4	4	0	0
Rc	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Rv	0	0	0	1	1	1	1	0	0
TOTAL	0	0	0	15	21	27	22	0	0
IMPORT.	0	0	0	1,5	3	4,5	3,25	0	0
MAGNITUD	2	2	1	1	3	3	2	2	2

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 10

Tabla 107 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al agua - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	0	1	0	0	2	2	2	0	2
(Pr)	0	1	0	0	4	4	4	0	1
(In)	0	2	0	0	1	1	1	0	4
(Rc)	0	2	0	0	4	4	4	0	2
(Ef)	0	1	0	0	4	4	4	0	1
(A)	0	1	0	0	3	1	3	0	1
(Rv)	0	2	0	0	2	2	2	0	1
(P)	0	2	0	0	2	2	2	0	2
(Mo)	0	3	0	0	4	3	4	0	4
TOTAL	0	15	0	0	26	23	26	0	18
IMPORT.	0	1,5	0	0	4,25	3,5	4,25	0	2,25
MAGNITUD	1	3	1	1	4	6	2	1	6

ANEXO 11

Tabla 108 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al aire - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	1	2	0	1	1	0	1	2	0
(Pr)	4	1	0	1	4	0	2	1	0
(In)	4	4	0	1	1	0	1	4	0
(Rc)	2	1	0	1	1	0	1	1	0
(Ef)	4	4	0	4	4	0	4	4	0
(A)	1	1	0	1	1	0	1	1	0
(Rv)	2	1	0	1	1	0	1	1	0
(P)	1	2	0	1	2	0	1	2	0
(Mo)	3	4	0	5	4	0	5	4	0
TOTAL	22	20	0	16	19	0	17	20	0
IMPORT.	3,25	2,75	0	1,75	2,5	0	2	2,75	0
MAGNITUD	2	6	1	2	4	1	2	4	1

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 12

Tabla 109 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al suelo - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	1	2	0	0	0	1	0	2	1
(Pr)	1	1	0	0	0	4	0	1	1
(In)	4	4	0	0	0	1	0	4	1
(Rc)	2	2	0	0	0	1	0	4	1
(Ef)	3	4	0	0	0	4	0	4	4
(A)	1	1	0	0	0	1	0	1	1
(Rv)	2	2	0	0	0	1	0	2	1
(P)	2	2	0	0	0	1	0	2	2
(Mo)	3	3	0	0	0	3	0	4	4
TOTAL	19	21	0	0	0	17	0	24	16
IMPORT.	2,5	3	0	0	0	2	0	3,75	1,75
MAGNITUD	4	6	2	3	1	2	1	7	3

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 13

Tabla 110 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al ruido - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	1	1	1	2	0	1	2	2	1
(Pr)	1	1	1	1	0	4	4	1	1
(In)	4	4	1	4	0	1	4	4	1
(Rc)	1	2	1	1	0	1	1	1	1
(Ef)	3	3	3	3	0	3	3	3	3
(A)	1	1	1	1	0	1	1	1	1
(Rv)	1	2	1	1	0	1	1	1	1
(P)	1	2	2	1	0	1	1	2	1
(Mo)	4	4	4	4	0	4	4	4	4
TOTAL	17	20	15	18	0	17	21	19	14
IMPORT.	2	2,75	1,5	2,25	0	2	3	2,5	1,25
MAGNITUD	6	7	3	6	1	3	6	7	4

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 14

Tabla 111 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la flora local - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	2	1	0	0	0	2	0	2	1
(Pr)	1	1	0	0	0	4	0	1	1
(In)	2	1	0	0	0	1	0	4	1
(Rc)	4	2	0	0	0	2	0	2	2
(Ef)	3	1	0	0	0	1	0	1	1
(A)	1	1	0	0	0	1	0	1	1
(Rv)	2	1	0	0	0	2	0	2	1
(P)	4	2	0	0	0	2	0	2	2
(Mo)	3	3	0	0	0	3	0	3	4
TOTAL	22	13	0	0	0	18	0	18	14
IMPORT.	3,25	1	0	0	0	2,25	0	2,25	1,25
MAGNITUD	7	6	1	1	1	3	1	6	4

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 15

Tabla 112 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la fauna local - Alternativa 2

VALORACIÓN CUALITATIVA DE LA IMPORTANCIA DEL IMPACTO (FAUNA LOCAL) – ALTERNATIVA 2									
DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
(E)	2	2	0	0	0	2	0	2	2
(Pr)	1	1	0	0	0	4	0	1	1
(In)	4	1	0	0	0	1	0	4	1
(Rc)	2	2	0	0	0	4	0	2	2
(Ef)	3	1	0	0	0	1	0	1	1
(A)	1	1	0	0	0	1	0	1	1
(Rv)	1	1	0	0	0	2	0	2	1
(P)	2	2	0	0	0	2	0	2	2
(Mo)	3	3	0	0	0	3	0	3	3
TOTAL	19	14	0	0	0	20	0	18	14
IMPORT.	2,5	1,25	0	0	0	2,75	0	2,25	1,25
MAGNITUD	7	6	1	1	1	4	1	6	4

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 16

Tabla 113 Valoración cualitativa de la importancia del impacto al empleo - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
E	0	0	0	2	2	3	3	0	0
Ef	0	0	0	4	4	4	4	0	0
P	0	0	0	1	4	4	4	0	0
Pr	0	0	0	1	4	4	2	0	0
A	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Mo	0	0	0	5	5	5	5	0	0
In	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Rc	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Rv	0	0	0	1	1	1	1	0	0
TOTAL	0	0	0	17	23	24	22	0	0
IMPORT.	0	0	0	2	3,5	3,75	3,25	0	0
MAGNITUD	1	1	1	4	5	7	7	1	1

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 17

Tabla 114 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la promoción de la localidad - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
E	2	2	1	2	2	2	2	1	1
Ef	3	3	3	1	3	1	3	3	3
P	1	2	2	1	4	4	2	2	1
Pr	1	1	1	1	2	2	2	1	1
A	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Mo	4	3	4	4	3	3	4	4	4
In	1	4	1	1	1	4	1	1	1
Rc	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rv	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	15	18	15	13	18	19	17	15	14
IMPORT.	1,5	2,25	1,5	1	2,25	2,5	2	1,5	1,25
MAGNITUD	6	7	5	3	6	5	4	4	3

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 18

Tabla 115 Valoración cualitativa de la importancia del impacto a la educación - Alternativa 2

DETALLE	Limpieza y retiro de maleza del terreno	Trabajos de remodelación (obra civil)	Instalación de mueblería y equipos	Evento de inauguración	Expendio y consumo de alimentos	Uso de canchas deportivas y piscinas	Realización de eventos sociales	Demolición de estructura	Desalojo de escombros
E	0	0	0	2	2	4	2	0	0
Ef	0	0	0	3	1	3	3	0	0
P	0	0	0	2	4	4	4	0	0
Pr	0	0	0	1	4	4	2	0	0
A	0	0	0	1	1	3	1	0	0
Mo	0	0	0	3	3	3	4	0	0
In	0	0	0	1	4	4	4	0	0
Rc	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Rv	0	0	0	1	1	1	1	0	0
TOTAL	0	0	0	15	21	27	22	0	0
IMPORT.	0	0	0	1,5	3	4,5	3,25	0	0
MAGNITUD	1	1	1	1	3	3	2	1	1

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 19

Tabla 116 *Detalle de personal – Alternativa 1*

BALANCE DE PERSONAL				
PERSONAL	CANTIDAD	SUELDO	MES	S. ANUAL
Administrador	1	\$ 900,00	12	\$ 10.800,00
Asistente	7	\$ 500,00	12	\$ 42.000,00
Cajero (Boletería)	1	\$ 450,00	12	\$ 5.400,00
TOTAL SUELDO ANUAL				\$ 58.200,00

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 20

Tabla 117 *Beneficios Sociales – Alternativa 1*

BENEFICIOS DE LEY	
Décimo tercero	\$ 4.850,00
Décimo cuarto	\$ 3.200,00
Vacaciones	\$ 2.425,00
TOTAL	\$ 10.475,00

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 21

Tabla 118 *Proyección de sueldos y salarios*

DETALLE	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
SUELDO ANUAL	\$ 58.200,00	\$ 59.352,36	\$ 60.527,54	\$ 61.725,98	\$ 62.948,16	\$ 64.194,53	\$ 65.465,58	\$ 66.761,80	\$ 68.083,68	\$ 69.431,74
BENEFICIOS SOCIALES	\$ 10.475,00	\$ 10.682,41	\$ 10.893,92	\$ 11.109,62	\$ 11.329,59	\$ 11.553,91	\$ 11.782,68	\$ 12.015,98	\$ 12.253,89	\$ 12.496,52
TOTAL SUELDOS Y BENEFICIOS	\$ 68.675,00	\$ 70.034,77	\$ 71.421,45	\$ 72.835,60	\$ 74.277,74	\$ 75.748,44	\$ 77.248,26	\$ 78.777,78	\$ 80.337,58	\$ 81.928,26

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 22

Tabla 119 Detalle de depreciación – Alternativa 1

CANT	ACTIVOS FIJOS	P.U	P.T	VIDA UTIL (REAL)	VIDA UTIL	PRECIO DE VENTA	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEP. ACUM	VL AL MOMENTO DE LA VENTA	ANTIÜEDAD AÑO 10	DEP. ACUM. AÑO 10	VL EN LIBROS AL AÑO 10
1	TERRENO	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00						\$ 75.000,00	-		\$ 75.000,00
1	OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)	\$ 26.010,77	\$ 26.010,77	20	20		\$ 1.300,54	\$ 13.005,39	\$ 13.005,39	-		\$ 13.005,39
1	MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 1.570,00	\$ 1.570,00	10	10	\$ 785,00	\$ 157,00	\$ 1.570,00	\$ -	-		\$ -
1	MOBILIARIO DE COCINA	\$ 2.392,68	\$ 2.392,68	10	10	\$ 1.196,34	\$ 239,27	\$ 2.392,68	\$ -	-		\$ -
8	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 475,00	\$ 3.800,00	3	3	\$ 1.900,00	\$ 1.266,67	\$ 3.800,00	\$ -	1	\$ 1.266,67	\$ 2.533,33
1	EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 985,00	\$ 985,00	3	3	\$ 492,50	\$ 328,33	\$ 985,00	\$ -	1	\$ 328,33	\$ 656,67
28	JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 35,00	\$ 980,00	3	3	\$ 490,00	\$ 326,67	\$ 980,00	\$ -	1	\$ 326,67	\$ 653,33
3	BANCAS Y MESAS DE MADERA PLAS	\$ 440,00	\$ 1.320,00	10	10	\$ 660,00	\$ 132,00	\$ 1.320,00	\$ -	0		
3	MESA PLEGABLES	\$ 80,00	\$ 240,00	10	10	\$ 120,00	\$ 24,00	\$ 240,00	\$ -	0		
3	DOCENAS DE SILLAS	\$ 120,00	\$ 360,00	10	10	\$ 180,00	\$ 36,00	\$ 360,00	\$ -	0		
						\$ 5.823,84	\$ 3.810,47					\$ 91.848,72

ANEXO 23

Tabla 120 Calendario de inversiones de reposición- Alternativa 1

CALENDARIO DE INVERSIONES DE REPOSICIÓN											
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)	\$ 25.183,45										
MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 1.570,00										
MOBILIARIO DE COCINA	\$ 3.200,00										
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 2.400,00			\$ 2.400,00			\$ 2.400,00			\$ 2.400,00	
EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 985,00			\$ 985,00			\$ 985,00			\$ 985,00	
JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 980,00			\$ 980,00			\$ 980,00			\$ 980,00	
BANCAS Y MESAS DE MADERA	\$ 1.320,00										
MESA PLEGABLES	\$ 240,00										
DOCENAS DE SILLAS	\$ 360,00										
TOTAL		\$ -	\$ -	\$ 4.365,00	\$ -	\$ -	\$ 4.365,00	\$ -	\$ -	\$ 4.365,00	\$ -

Anexo 24

Tabla 121 *Detalle de personal – Alternativa 2*

BALANCE DE PERSONAL				
PERSONAL	CANTIDAD	SUELDO	MES	S. ANUAL
Administrador	1	\$ 900,00	12	\$ 10.800,00
Asistente	9	\$ 500,00	12	\$ 54.000,00
Cajero (Boletería)	1	\$ 450,00	12	\$ 5.400,00
TOTAL SUELDO ANUAL				\$ 70.200,00

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 25

Tabla 122 *Beneficios Sociales – Alternativa 2*

BENEFICIOS DE LEY	
Décimo tercero	\$ 5.850,00
Décimo cuarto	\$ 3.200,00
Vacaciones	\$ 2.925,00
TOTAL	\$ 11.975,00

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 26

Tabla 123 *Proyección de sueldos y salarios – Alternativa 2*

DETALLE	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
SUELDO ANUAL	\$ 70.200,00	\$ 71.589,96	\$ 73.007,44	\$ 74.452,99	\$ 75.927,16	\$ 77.430,52	\$ 78.963,64	\$ 80.527,12	\$ 82.121,56	\$ 83.747,56
BENEFICIOS SOCIALES	\$ 11.975,00	\$ 12.212,11	\$ 12.453,90	\$ 12.700,49	\$ 12.951,96	\$ 13.208,41	\$ 13.469,94	\$ 13.736,64	\$ 14.008,63	\$ 14.286,00
TOTAL SUELDO Y BENEFICIOS	\$ 82.175,00	\$ 83.802,07	\$ 85.461,35	\$ 87.153,48	\$ 88.879,12	\$ 90.638,93	\$ 92.433,58	\$ 94.263,76	\$ 96.130,18	\$ 98.033,56

Autor(es): Alex Pacheco y Roxana Zambrano

ANEXO 27

Tabla 124 *Detalle de depreciación – Alternativa 2*

CANT	ACTIVOS FIJOS	P.U	P.T	VIDA UTIL (REAL)	VIDA UTIL	PRECIO DE VENTA	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEP. ACUM	VL AL MOMENTO DE LA VENTA	ANTIÜEDAD AÑO 10	DEP. ACUM. AÑO 10	VL EN LIBROS AL AÑO 10
1	TERRENO	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00						\$ 75.000,00	-		\$ 75.000,00
1	OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)	\$ 100.838,61	\$ 100.838,61	20	20		\$ 5.041,93	\$ 50.419,30	\$ 50.419,30	-		\$ 50.419,30
1	MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 1.570,00	\$ 1.570,00	10	10	\$ 785,00	\$ 157,00	\$ 1.570,00	\$ -	-		\$ -
1	MOBILIARIO DE COCINA	\$ 2.392,68	\$ 2.392,68	10	10	\$ 1.196,34	\$ 239,27	\$ 2.392,68	\$ -	-		\$ -
9	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 475,00	\$ 4.275,00	3	3	\$ 2.137,50	\$ 1.425,00	\$ 4.275,00	\$ -	1	\$ 1.425,00	\$ 2.850,00
1	EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 985,00	\$ 985,00	3	3	\$ 492,50	\$ 328,33	\$ 985,00	\$ -	1	\$ 328,33	\$ 656,67
28	JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 35,00	\$ 980,00	3	3	\$ 490,00	\$ 326,67	\$ 980,00	\$ -	1	\$ 326,67	\$ 653,33
3	BANCAS Y MESAS DE MADERA PLAS	\$ 440,00	\$ 1.320,00	10	10	\$ 660,00	\$ 132,00	\$ 1.320,00	\$ -	0		
5	MESA PLEGABLES	\$ 80,00	\$ 400,00	10	10	\$ 200,00	\$ 40,00	\$ 400,00	\$ -	0		
5	DOCENAS DE SILLAS	\$ 120,00	\$ 600,00	10	10	\$ 300,00	\$ 60,00	\$ 600,00	\$ -	0		
						\$ 6.261,34	\$ 7.750,20					\$ 129.579,30

ANEXO 28

Tabla 125 *Detalle de depreciación – Alternativa 2*

CALENDARIO DE INVERSIONES DE REPOSICIÓN											
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
OBRA FÍSICA (LOCAL COMERCIAL)	\$ 94.988,61										
MOBILIARIO DE OFICINA	\$ 1.570,00										
MOBILIARIO DE COCINA	\$ 3.200,00										
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 2.400,00			\$ 2.400,00			\$ 2.400,00			\$ 2.400,00	
EQUIPO DE MUSICA Y SONIDO	\$ 985,00			\$ 985,00			\$ 985,00			\$ 985,00	
JUEGOS DE MESAS Y SILLAS	\$ 980,00			\$ 980,00			\$ 980,00			\$ 980,00	
BANCAS Y MESAS DE MADERA	\$ 1.320,00										
MESA PLEGABLES	\$ 240,00										
DOCENAS DE SILLAS	\$ 360,00										
TOTAL		\$ -	\$ -	\$ 4.365,00	\$ -	\$ -	\$ 4.365,00	\$ -	\$ -	\$ 4.365,00	\$ -

ANEXO 29

Pruebas de hipótesis 1

H_0 : Los encuestados están dispuestos a visitar el centro recreacional.

H_1 : Los encuestados no están dispuestos a visitar el centro recreacional.

Tabla 126 *Prueba de chi- cuadrado-Hipótesis 1*

Pruebas de chi-cuadrado					
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)	Significación exacta (bilateral)	Significación exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	,053 ^a	1	,818		
Corrección de continuidad	,000	1	1,000		
Razón de verosimilitud	,053	1	,818		
Prueba exacta de Fisher				1,000	,537
Asociación lineal por lineal	,053	1	,819		
N de casos válidos	129				
a. 1 casillas (25,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 4,65.					
b. Sólo se ha calculado para una tabla 2x2					

Chi-cuadrado= 0.053 > 0.05 :: No se rechaza H_0

Pruebas de hipótesis 2

H_0 : Los encuestados están dispuestos a visitar el centro recreacional a pesar de la emergencia sanitaria a causa del Covid-19.

H_1 : Los encuestados no están dispuestos a visitar el centro recreacional a pesar de la emergencia sanitaria a causa del Covid-19.

Tabla 127 *Prueba de chi- cuadrado-Hipótesis 2*

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	1,165 ^a	2	,558
Razón de verosimilitud	1,166	2	,558
Asociación lineal por lineal	,870	1	,351
N de casos válidos	129		
a. 1 casillas (16,7%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 4,65.			

Chi-cuadrado= 1.165 > 0.05 :: No se rechaza H_0

Pruebas de hipótesis 3

H_0 : Tanto hombres como mujeres aceptan la reapertura del centro recreacional en igual medida.

H_1 : Existe una diferencia determinada por el sexo a la aceptación de la reapertura del centro recreacional.

Tabla 128 *Estadística de grupo*

Estadísticas de grupo					
	SEXO	N	Media	Desv. Desviación	Desv. Error promedio
DISPUESTO A VISITAR EN PANDEMIA	Mujer	69	1,52	,633	,076
	Hombre	60	1,42	,645	,083

Tabla 129 *Prueba de muestras independientes*

Prueba de muestras independientes										
		Prueba de Levene de igualdad de varianzas		prueba t para la igualdad de medias						
		F	Sig.	t	gl	Sig. (bilat.)	Diferencia de medias	Diferencia de error estándar	95% de intervalo de confianza de la diferencia	
									Inferior	Superior
DISPUESTO A VISITAR EN PANDEMIA	Se asumen varianzas iguales	,100	,752	,932	127	,353	,105	,113	-,118	,328
	No se asumen varianzas iguales			,931	123,791	,354	,105	,113	-,118	,329

Sig. = 0.353 > 0.05 :: No se rechaza H_0

ANEXO 30

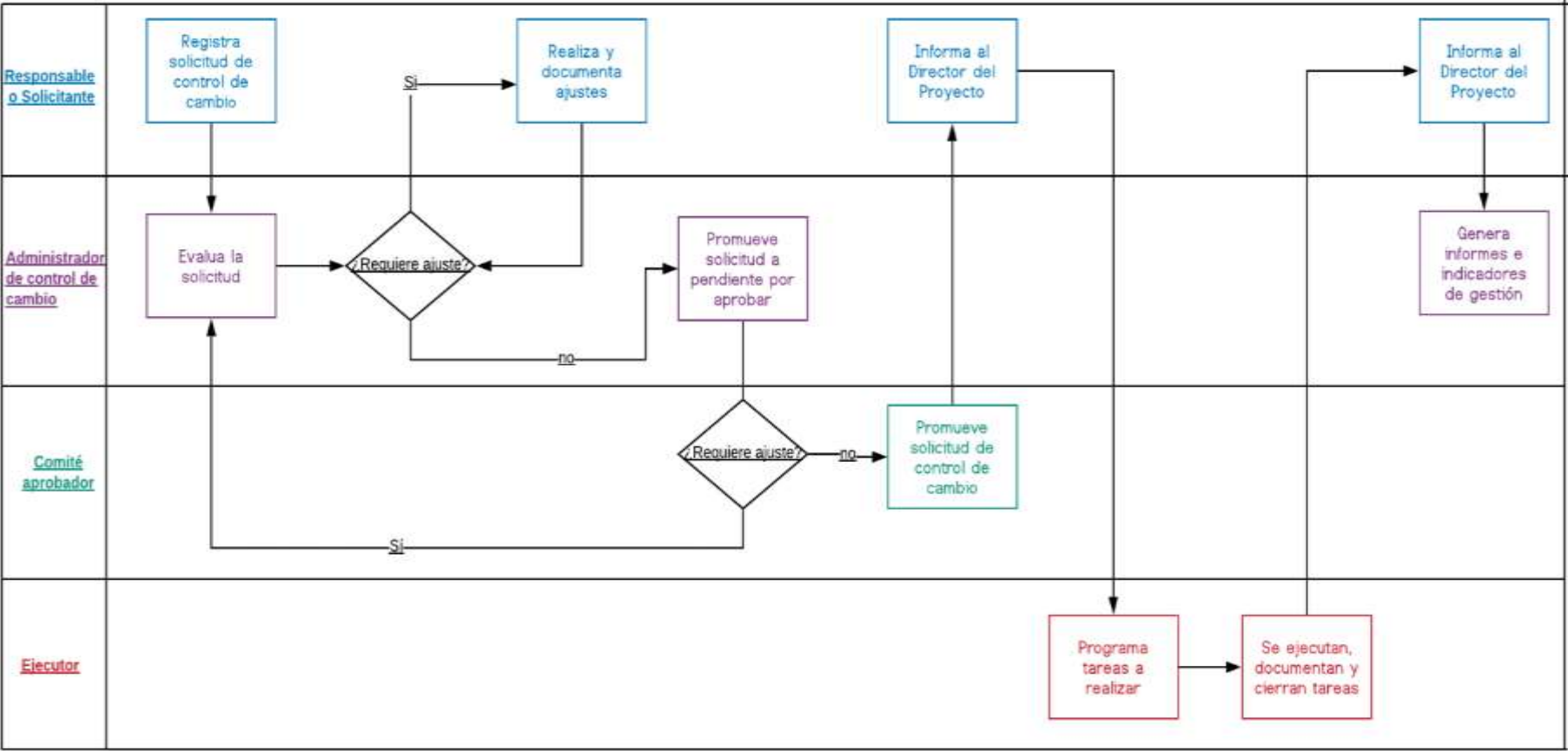


Figura 18 Proceso control de cambios

Anexo 31

Tabla 130 Formato de Acta de Cierre

ACTA DE CIERRE DE PROYECTO			
PROYECTO			
PREPARADO POR:		FECHA	
REVISADO POR:		FECHA	
APROBADO POR:		FECHA	
FECHA DE INICIO:		FECHA FIN:	
Descripción del Proyecto			
Objetivos del Proyecto	Criterio de Éxito	Resultados	Variación
Alcance			
Tiempo			
Costo			
Calidad			
Otro			
Beneficios alcanzados:			
Mediante acta de cierre de proyecto, se deja constancia la aceptación por parte del Patrocinador, Dirección y equipo de proyecto la finalización, entrega y aceptación de la remodelación y reapertura del centro recreacional ubicado en el Reciento Tarira del cantón Ventanas provincia de Los Ríos. En este punto se da por concluido el proyecto, por lo que habiendo constatado, se certifica el cierre del proyecto.			
Nombre y Firma del Director del Proyecto		Nombre y Firma del Patrocinador	

ANEXO 32

Tabla 131 Documentación de Requisitos

DOCUMENTACIÓN DE REQUISITOS			
Nombre Proyecto :	Remodelación y Reapertura de un Centro Recreacional en el Recinto Tarira del Cantón Ventanas Provincia de Los Ríos.	Versión:	
Necesidad u oportunidad			
El centro recreacional cerró sus puertas hace 10 años aproximadamente, quedando abandonada durante todo este tiempo, lo que ha ocasionado que su infraestructura esté deteriorada en su totalidad.			
Objetivo del proyecto			
Remodelar el centro recreacional acorde a las necesidades actuales del mercado. Reapertura del centro recreacional en el año 2022.			
Id	Descripción del Requisito	Prioridad otorgada	Categoría de Requisito
REQ- 001	El proyecto no podrá exceder el presupuesto de \$51.381,78	Muy alto	Administrativo/ Técnico
REQ- 002	La remodelación del centro recreacional no debe exceder los 5 meses	Alto	Administrativo/ Técnico
REQ- 003	Realizar el diseño arquitectónico del centro recreacional de acuerdo a las especificaciones técnicas	Muy alto	Técnico
REQ- 004	Adecuar zona de eventos y equipar cancha sintética	Muy alto	Técnico
REQ- 005	Conservar áreas verdes dentro del centro recreacional	Alto	Técnico
REQ- 006	Cumplir con los documentos requeridos para obtener permisos Municipales de construcción	Muy alto	Administrativo
REQ- 007	Cumplir con las normas de bioseguridad establecidas por el COE Nacional	Muy alto	Administrativo/ Técnico
REQ- 008	Incluir señaléticas explicativa de bioseguridad	Alto	Técnico/ Calidad
REQ- 009	Remodelar el centro bajo las especificaciones técnicas de ingeniería civil	Muy alto	Técnico
REQ- 010	Uso de los recursos económicos de acuerdo a lo presupuestado	Muy alto	Administrativo
REQ- 011	Pintar y arreglar las piscinas del centro	Alto	Técnico /calidad
REQ- 012	Previo reinauguración se debe socializar el proyecto	Medio	Gestión
REQ- 013	Cumplir con los estándares de calidad establecidos por el MINTUR	Muy alto	Calidad
REQ- 014	Construir patio de comidas en el centro recreacional	Alto	Técnico
REQ- 015	Adecuar zona de juegos para niños	Alto	Técnico
REQ- 016	Adecuar espacios para integración familiar	Alto	Técnico
REQ- 017	Informe del estado de la infraestructura no debe exceder 20 días de asignada la actividad	Alto	Técnico

REQ- 018	Dar a conocer información pertinente del centro recreacional (horarios, servicios, promociones)	Alto	Calidad
REQ- 019	El evento de reapertura no deberá exceder el valor de \$2,400.00	Medio	Administrativo/ Gestión
REQ- 022	El centro recreacional contará con zona Wi-Fi	Alto	Calidad
REQ- 023	Debe contratarse guarda privada	Alto	Calidad
REQ- 024	Renovar equipo mobiliario en un plazo máximo de 2 meses.	Muy alto	Técnico
REQ- 025	Ejecutar plan de mercadeo en 30 días.	Alto	Administrativo/ Gestión
Reglas de Negocio			
1. El proyecto de remodelación y reapertura será planificado, ejecutado y monitoreado bajo la metodología PMI. 2. Cada vez que se culmine una fase del proyecto deberá documentar con un informe final. 3. Toda actividad de obra civil deberá estar enmarcada bajo la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC)			
Impacto en otras entidades			
Se espera que la reapertura del centro recreacional fomente un aporte económico y turístico del sector.			
Requisitos de soporte			
La Gerencia estará encargada de brindar la inducción correspondiente sobre la metodología PMI a todo el equipo de proyecto. Se brindará capacitación al personal sobre el nuevo sistema datafast			
Supuestos relativos a requisitos			
El personal contratado es el adecuado para la correcta ejecución del proyecto			
Restricciones relativas a requisitos			
La entrega de información debe cumplir los plazos establecidos por el Director del Proyecto			