

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

**TÍTULO DEL TRABAJO DE TITULACIÓN
PLAN ESTRATÉGICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN
POLIDEPORTIVO EN EL SECTOR SAN VICENTE CANTÓN LA
LIBERTAD**

AUTOR

José Luis Tumbaco Quinde

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del grado académico en
**MAGÍSTER EN INGENIERÍA CIVIL MENCIÓN EN GESTIÓN DE
LA CONSTRUCCIÓN**

TUTORA

Ing. Gricelda Herrera Franco, PhD.

Santa Elena, Ecuador

Año 2025



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

**Econ. Roxana Álvarez Acosta, PhD.
COORDINADOR (E) DEL
PROGRAMA**

**Ing. Gricelda Herrera Franco, PhD.
TUTORA**

**Ing. Jorge Arroyo Orozco, Mgtr.
DOCENTE ESPECIALISTA**

**Ing. Lucrecia Moreno Alcívar, PhD.
DOCENTE ESPECIALISTA**

**Ab. María Rivera González, Mgtr.
SECRETARIA GENERAL
UPSE**



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

CERTIFICACIÓN

Certifico que luego de haber dirigido científica y técnicamente el desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos, razón por el cual apruebo en todas sus partes el presente trabajo de titulación que fue realizado en su totalidad por José Luis Tumbaco Quinde, como requerimiento para la obtención del título de Magíster en Ingeniería Civil mención en Gestión de la Construcción.

TUTOR

Ing. Gricelda Herrera Franco, PhD.

22 días del mes de enero del año 2025



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **JOSÉ LUIS TUMBACO QUINDE**

DECLARO QUE:

El trabajo de Titulación, Plan estratégico para la construcción de un polideportivo en el sector San Vicente cantón La Libertad, previo a la obtención del título en Magíster en Ingeniería Civil mención en Gestión de la Construcción, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Santa Elena, a los 22 días del mes de enero del año 2025

EL AUTOR

José Luis Tumbaco Quinde



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

CERTIFICACIÓN DE ANTIPLAGIO

Certifico que después de revisar el documento final del trabajo de titulación denominado Plan estratégico para la construcción de un polideportivo en el sector San Vicente cantón La Libertad, presentado por el estudiante, José Luis Tumbaco Quinde fue enviado al Sistema Antiplagio COMPILATIO, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al 2%, por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.



Ubicación de las similitudes en el documento:

TUTORA

Ing. Gricelda Herrera Franco, PhD.



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

AUTORIZACIÓN

Yo, JOSÉ LUIS TUMBACO QUINDE

Autorizo a la Universidad Estatal Península de Santa Elena, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible para su lectura consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los derechos en línea patrimoniales del informe de investigación con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de este informe de investigación dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor

Santa Elena, a los 22 días del mes de enero del año 2025

EL AUTOR

José Luis Tumbaco Quinde

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por brindarme la sabiduría para continuar en mi crecimiento personal, profesional y fortaleza para nunca rendirme.

A la Universidad Estatal Península de Santa Elena, por darme la oportunidad de pertenecer una vez más como alumno de esta gran institución y avanzar más en el camino del aprendizaje constante.

A mi tutora Ing. Gricelda Herrera, PhD, por la atención y el interés dedicado en este proyecto, y la ayuda constante brindada en el desarrollo del mismo, como también las enseñanzas inculcadas en el proceso académico, profesional y la guía para culminar con la meta planteada.

A mis docentes por brindarme sus experiencias y enseñanzas, que con todo el entusiasmo, compromiso y paciencia brindaron en este proceso académico.

José Luis Tumbaco Quinde

DEDICATORIA

A mi familia por brindarme el apoyo incondicional para continuar cumpliendo con mis metas, y alentándome a no rendirme en cada proceso.

A mis amigos y compañeros, por estar juntos en el desarrollo de esta etapa de mi vida, brindando sus palabras de alientos y deseos de éxito para cumplir esta meta.

A cada persona que intervino en este proceso, las cuales, con su apoyo, aliento y paciencia, estuvieron para alentarme y ayudarme en varias cosas en este desarrollo profesional.

José Luis Tumbaco Quinde

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	I
TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN.....	II
CERTIFICACIÓN.....	III
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	IV
DECLARO QUE:.....	IV
CERTIFICACIÓN DE ANTIPLAGIO.....	V
AUTORIZACIÓN.....	VI
AGRADECIMIENTO.....	VII
DEDICATORIA.....	VIII
ÍNDICE GENERAL.....	IX
ÍNDICE DE TABLAS.....	XI
ÍNDICE DE FIGURAS.....	XII
RESUMEN.....	XIV
ABSTRACT	XV
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL.....	5
1.1. Revisión de literatura	5
1.2. Desarrollo teórico y conceptual.....	7
Influencia de las infraestructuras deportivas a comunidades locales.	7
Desarrollo urbano y recreación	8
Planificación.....	8
Planificación estratégica	9
Plan estratégico	9
Ventajas de la realización de un plan estratégico.....	10
Análisis del entorno	10

Análisis PEST.....	11
Análisis FODA.....	12
Matriz de Evaluación de Factores Externos (MEFE) y Matriz de Evaluación de Factores Internos (MEFI) del FODA.....	13
Matriz de correlación de diagnóstico FODA.....	14
Importancia de la gestión para la administración de proyectos.....	14
Proyecto como caso de negocio.....	18
Matriz de Modelo de Negocio (CANVAS)	19
Estructura Organizacional.....	19
Mapa estratégico.....	20
Ciclo de vida de un proyecto.....	20
Evaluación financiera de proyectos.....	21
CAPÍTULO 2. METODOLOGÍA.....	25
2.1. Contexto de la investigación.....	25
2.2. Diseño y alcance de la investigación.....	25
2.3. Tipo y métodos de investigación.....	27
2.4. Población y muestra.....	28
2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	29
2.6. Procesamiento de la evaluación: Validez y confiabilidad de los instrumentos aplicados para el levantamiento de información.....	30
CAPÍTULO 3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	31
CONCLUSIONES.....	82
RECOMENDACIONES.....	83
REFERENCIAS.....	84
ANEXOS.....	93

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 Campos del análisis PEST.....</i>	<i>11</i>
<i>Tabla 2 Ilustración de la matriz FODA.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabla 3 Ilustración de la matriz de correlación de diagnóstico FODA.....</i>	<i>14</i>
<i>Tabla 4 Interrelaciones grupos de procesos y áreas de conocimiento.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 5 Estructura Modelo canvas.....</i>	<i>19</i>
<i>Tabla 6 Interpretación del VAN.....</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 7 Interpretación del TIR.....</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 8 Principales complejos deportivos del cantón La Libertad.....</i>	<i>38</i>
<i>Tabla 9 Oferta y Demanda de escenarios deportivos.....</i>	<i>40</i>
<i>Tabla 10 Ejes estratégicos del Plan de desarrollo para el nuevo Ecuador 2024-2025.....</i>	<i>48</i>
<i>Tabla 11 Porcentaje de actividad física por rango de edad.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabla 12 Matriz de Evaluación (MEFE).....</i>	<i>55</i>
<i>Tabla 13 Matriz de Evaluación MEFI.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 14 Correlación de diagnóstico (FODA).....</i>	<i>57</i>
<i>Tabla 15 Modelo de negocio Canvas.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabla 16 Estrategia de Servicio.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabla 17 Estrategia de precios.....</i>	<i>62</i>
<i>Tabla 18 Estrategia de comunicación.....</i>	<i>63</i>
<i>Tabla 19 Estrategias de Promoción.....</i>	<i>63</i>
<i>Tabla 20 Ficha de requisitos y funciones del Gerente General.....</i>	<i>64</i>
<i>Tabla 21 Tarifas de alquiler de cancha.....</i>	<i>68</i>
<i>Tabla 22 Ingresos del polideportivo.....</i>	<i>69</i>
<i>Tabla 23 Ingresos previstos de la propuesta de negocio.....</i>	<i>71</i>
<i>Tabla 24 Costo de Infraestructura.....</i>	<i>72</i>
<i>Tabla 25 Costo Salarial del personal.....</i>	<i>73</i>
<i>Tabla 26 Costo Salarial por año.....</i>	<i>73</i>
<i>Tabla 27 Costos por insumos.....</i>	<i>74</i>
<i>Tabla 28 Costos servicios externalizados.....</i>	<i>75</i>
<i>Tabla 29 Costos servicios básicos.....</i>	<i>75</i>
<i>Tabla 30 Presupuesto inicial de la estrategia de Publicitaria.....</i>	<i>76</i>
<i>Tabla 31 Flujo de caja de la propuesta del polideportivo.....</i>	<i>77</i>
<i>Tabla 32 Indicadores de Evaluación Financiera.....</i>	<i>80</i>
<i>Tabla 33 Análisis de sensibilidad de la propuesta.....</i>	<i>81</i>

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: Estructura Organizacional de una empresa</i>	20
<i>Figura 2: Mapa Estratégico de una empresa</i>	20
<i>Figura 3: Ciclo de vida de un proyecto</i>	21
<i>Figura 4: Ubicación del proyecto</i>	25
<i>Figura 5: Fases de la investigación</i>	27
<i>Figura 6: Cancha Tres Campos</i>	32
<i>Figura 7: Ciudad Deportiva La Libertad</i>	32
<i>Figura 8: Estadio 11 deportivo</i>	33
<i>Figura 9: Canchas de básquet Ciudad La Libertad</i>	33
<i>Figura 10: Complejo deportivo Football Green</i>	34
<i>Figura 11: Cancha Las Acacias</i>	35
<i>Figura 12: Cancha 7 de Septiembre</i>	35
<i>Figura 13: Cancha Cordillera del Cóndor</i>	36
<i>Figura 14: Canchas Pampas 1 y 2</i>	37
<i>Figura 15: Cancha sintética Generación</i>	37
<i>Figura 16: Mapa de ubicación de la competencia (R=1 KM)</i>	39
<i>Figura 17: Rangos de edad</i>	41
<i>Figura 18: Realización de actividad física</i>	41
<i>Figura 19: Preferencia de deportes</i>	42
<i>Figura 20: Tiempo dedicado al deporte</i>	42
<i>Figura 21: Frecuencia de práctica de deporte</i>	43
<i>Figura 22: Preferencia de lugar para la práctica deportiva</i>	43
<i>Figura 23: Satisfacción de las infraestructuras deportiva que frecuenta</i>	44
<i>Figura 24: Necesidad de implementación</i>	44
<i>Figura 25: Aceptación para pago de las instalaciones</i>	45
<i>Figura 26: Disponibilidad de pago</i>	45
<i>Figura 27: Previsión del PIB real</i>	49
<i>Figura 28: Empresas a nivel Nacional</i>	50
<i>Figura 29: Mercado Laboral en Ecuador</i>	50
<i>Figura 30: Mercado Laboral en Santa Elena</i>	51
<i>Figura 31: Matriz FODA de la propuesta</i>	54
<i>Figura 32: Mapa estratégico de la propuesta</i>	59
<i>Figura 33: Organigrama de la propuesta del polideportivo</i>	64
<i>Figura 34: Diseño propuesta de polideportivo</i>	65
<i>Figura 35: Dimensiones propuesta cancha de fútbol</i>	66
<i>Figura 36: Dimensiones propuesta cancha de Vóley</i>	67
<i>Figura 37: Dimensiones propuesta cancha de Básquet</i>	68

Figura 38: Áreas verdes del cantón La Libertad..... 102

RESUMEN

La actividad deportiva es importante para mantener la salud y el buen estado físico de las personas; sin embargo, en la actualidad la mayoría de las personas adultas resultan ser sedentarias, y los jóvenes buscan realizar deporte muchas veces en las calles o en terrenos baldíos, poniendo en riesgo su integridad. En el sector San Vicente-La Libertad, se evidencia la falta de infraestructuras recreativas. Es por esto que el objetivo de esta investigación es realizar un plan estratégico mediante un análisis de viabilidad para la propuesta de construcción de un polideportivo en San Vicente, La Libertad-Ecuador, para la propuesta de una solución a la falta de infraestructura deportiva en el sector, evaluando el enfoque estratégico en i) Encuesta a la localidad sobre la necesidad de la creación del polideportivo ii) Análisis de viabilidad y estudio de mercado iii) Propuesta de desarrollo de una instalación deportiva, áreas recreativas y zonas de entretenimiento, iv) Evaluación financiera de los ingresos y egresos de la propuesta del polideportivo v) Evaluación de la viabilidad del plan estratégico.

Como resultado se indica la factibilidad del plan estratégico para la construcción del polideportivo en el sector San Vicente, obteniendo un Valor Actual Neto (VAN) de \$ 153,560.16, una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 12.67%, una utilidad del proyecto de \$ 737,701.93 con una rentabilidad del mismo de 32% en un plazo de 7 años. El éxito de la propuesta radica en el diseño de estrategias, la selección de un lugar óptimo y el análisis del entorno, como también, la distribución de la población y la identificación de las necesidades potenciales, todos estos factores resultan esenciales para la viabilidad del proyecto. La propuesta de estas instalaciones recreativas no solo promueve la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también contribuirá a prevenir malos hábitos entre los jóvenes.

Palabras claves: plan estratégico, deporte, viabilidad financiera, salud

ABSTRACT

Despite the fact that sports activity is important to maintain people's health and good physical condition; currently, the majority of adults are sedentary. And young people often play sports on the streets or vacant lots, risking their integrity.

In the San Vicente-La Libertad sector, the lack of recreational infrastructure is evident. For this reason, the objective of this research is to perform a strategic plan through a feasibility analysis to propose the construction of a sports center in San Vicente, La Libertad-Ecuador. For the proposal that solves the lack of sports infrastructure in the sector, the strategic approach is evaluated in i) Survey of the town about the need to create the sports center ii) Feasibility analysis and market study iii) Proposal for the development of a sports facility, recreational areas and entertainment zones, iv) Financial evaluation of the income and expenses of the sports center proposal v) Evaluation of the feasibility of the strategic plan.

The result indicates the feasibility of the strategic plan for the construction of the sports center in the San Vicente sector. Obtaining a Net Present Value (NPV) of \$ 153,560.16, an Internal Rate of Return (IRR) of 12.67%, a project profit of \$ 737,701.93 with a profitability of 32% in a period of 7 years. The success of the proposal lies in the design of strategies, the selection of an optimal location and the analysis of the environment, as well as the distribution of the population and the identification of potential needs. All of these factors are essential for the viability of the project. The proposal for these recreational facilities not only promotes the health and well-being of the community, but will also contribute to preventing bad habits among young people.

Keywords: Strategic plan, sport, financial viability, health.

INTRODUCCIÓN

La actividad física es parte importante para mantener un estilo de vida saludable, según la Organización Mundial de la Salud (OMS), la inactividad física constituye una de las 10 causas fundamentales de defunciones a nivel mundial, por lo que se lo considera, el segundo factor de riesgo en las afectaciones de la salud en el mundo (Mendoza Tarazona et al., 2020). El realizar deporte o cualquier tipo de actividad física en jóvenes y adultos es importante para prevenir enfermedades cardiovasculares, la diabetes y varios tipos de cáncer, según la OMS el 27.5% de adultos y el 81% de adolescentes no cumplen las recomendaciones para la fomentación del deporte y la actividad física activa (ENEMDU, 2022). La realización de deportes entre grupo de jóvenes y adultos tiene efectos directos en la sociedad en general, mejora la salud pública, aumenta la productividad, la socialización, y reduce significativamente los delitos en el sector (Kumar et al., 2018), a pesar de los beneficios mencionados, estudios indican una disminución de la participación en el deporte, especialmente en los jóvenes que optan por ver televisión, videojuegos, estar en redes sociales o prefiriendo una vida más sedentaria (Bonito-cisneros & Torres-Palchisaca, 2021).

La falta de infraestructuras como parques, centros recreativos, deportivos o culturales juegan un papel importante para la fomentación de la actividad física, puesto que al no existir estas infraestructuras no inspira a la población empezar una vida más saludable, generando que muchas más personas mal gasten el tiempo libre, en especial adolescentes y jóvenes llevándolos al sedentarismo, además la falta de estas infraestructuras genera menos oportunidades de esparcimiento poblacional en general (Ruiz, 2021).

En el Ecuador existen muchos talentos que han demostrado competitividad a nivel mundial y se ha fuentedo la evidencia de las faltas de infraestructuras por parte del estado para desempeñar varias disciplinas deportivas, habiendo los deportistas sobresalir por méritos propios o con el apoyo de empresas privadas que les permitan destacar internacionalmente (Rios, 2021).

La complejidad de las obras de construcción relacionadas con proyectos de infraestructura requiere una cantidad correspondiente de esfuerzos de planificación y toma de decisiones, es decir, una amplia recolección y procesamiento de datos (Leite et al., 2017). No poseer ningún tipo de plan o estrategia condenaría a que el proyecto fracase (Larsen et al., 2018). Según (Hadi Nassr & Ghazi Al-Neaimi, 2021) crear instalaciones deportivas o espacios para diversas

actividades surgen bajo la influencia de las iniciativas locales o grupos de personas que requieran estos espacios, ya sea para mejorar el ornamento de su localidad o mejora de la calidad de vida en el sector, estas instalaciones deportivas tienen un impacto social y económico en la población en general, utilizando estas instalaciones como catalizadores para el desarrollo y crecimiento urbano (Fernández & Alonso, 2020; Maruthaveeran, 2012).

Para la fomentación de cualquier tipo de deporte y que se practique dentro de la sociedad se necesita de espacios y lugares específicos donde poder realizarlos (Liévano Ortiz, 2021), y para lograr este acometido es estrictamente necesario planificar, construir y administrar la instalación deportiva, desde la operación y servicios que va a poseer la instalación, hasta el marketing para la rentabilidad del proyecto, como también definir estratégicamente su ubicación geográfica.

El objetivo principal de esta investigación es realizar un plan estratégico mediante un análisis de viabilidad para la propuesta de construcción de un polideportivo en San Vicente, La Libertad-Ecuador. La evaluación contempla un enfoque estratégico en: i) Encuestas a los habitantes del sector sobre la necesidad de un polideportivo, que permitirá recolectar información de las preferencias o necesidades de la comunidad para ofertar en el polideportivo, así como identificar la aceptación o no de la propuesta, y aspectos relevantes que nos permitan analizar nuevas estrategias; ii) Análisis de la viabilidad y estudio del mercado, factor importante que permite conocer factores externos e internos, que puedan influir directamente en la propuesta abarcando aspectos como políticos, económicos, sociales, tecnológicos, ecológicos y legales; iii) Propuesta de desarrollo de una instalación deportiva, áreas recreativas y zonas de entretenimiento, a partir de la información obtenida. La propuesta se enfocará en las necesidades y preferencias de la comunidad para promover las actividades deportivas; iv) Evaluación financiera de los ingresos y egresos de la propuesta del polideportivo, se realizará un análisis financiero evaluando tanto los costos de construcción y operación del polideportivo, como los posibles ingresos generados a través del alquiler de las instalaciones, en una proyección financiera a largo plazo para determinar la viabilidad económica del proyecto; v) Evaluación de la viabilidad del plan estratégico, realizado de forma integral, con el fin resolver la problemática de la falta de infraestructuras deportivas en el sector, satisfaciendo las necesidades de la comunidad, identificando además la sostenibilidad económica del proyecto.

PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN (FUNDAMENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN)

La importancia de esta investigación se destaca por el papel vital que desempeña un plan estratégico para la creación de cualquier tipo de proyecto, la planificación estratégica involucra funciones organizacionales internas, como lo son el financiamiento, recursos humanos y colaboraciones para el cumplimiento de tareas específicas, (Alshiblawi et al., 2022), como también permite adaptar sus operaciones y servicios a las necesidades cambiantes del entorno (Rezaei & Ameen, 2020), muchos problemas potenciales pueden evitarse si en la planificación inicial se tienen en cuenta las necesidades y el carácter local, tomar las decisiones correctas desde el principio puede reducir las posibilidades de que las infraestructuras queden inutilizadas y abandonadas, lo que aumentan las probabilidades de éxito del proyecto (Games et al., 2020).

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

¿Cuáles son las claves en el diseño de un plan estratégico para la propuesta de construcción de un polideportivo en San Vicente, La Libertad-Ecuador?

Variable X

Realización de un plan estratégico

Variable Y

Propuesta para la construcción de un polideportivo en el sector San Vicente

OBJETIVOS

Objetivo General:

Realizar un plan estratégico mediante un análisis de viabilidad para la propuesta de construcción de un polideportivo en San Vicente, La Libertad-Ecuador.

Objetivos Específicos:

1.- Identificar la oferta-demanda de los sitios deportivos y espacios recreacionales dentro del cantón La Libertad, realizando encuestas a los habitantes del sector San Vicente obteniendo datos que permitan la aceptación de la población para la ejecución del proyecto.

2.- Proponer un diseño arquitectónico del polideportivo en el sector San Vicente, mediante consideraciones que ofrezca practicidad, seguridad y adaptadas a las normativas vigentes de espacios requeridos, con infraestructura adecuada para las prácticas de niños, jóvenes y adultos.

3.- Evaluar la viabilidad económica del proyecto mediante la utilización de las recomendaciones del PMI (Project Manager Institute) obteniendo el alcance y los costos de ejecución que permitan la determinación de la factibilidad del proyecto.

HIPÓTESIS

La realización de un plan estratégico enfocado en un análisis de viabilidad, contribuirá en el éxito de la propuesta del proyecto de construcción de un polideportivo en el sector San Vicente-La Libertad, Ecuador.

Hipótesis específicas

1. La realización de encuestas a los habitantes del sector San Vicente permitirá identificar la demanda de espacios deportivos y recreativos, influyendo de manera positiva en la aceptación de la población para la construcción de un polideportivo.
2. La propuesta de un polideportivo en el sector San Vicente incentivará el interés de los habitantes por participar en actividades deportivas y recreativas.
3. El análisis integral del alcance y los costos de ejecución permitirá determinar la viabilidad económica y la factibilidad del proyecto de construcción del polideportivo en el sector San Vicente.

CAPÍTULO 1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

1.1.Revisión de literatura

El estudio realizado por (Ore et al., 2020) “Planeamiento estratégico como instrumento de gestión en las empresas” cuyo objetivo fue realizar una revisión sobre la planificación estratégica para la rentabilidad de las empresas, su metodología se basó en una revisión sistemática utilizando las bases de datos “Science Direct”, “Scielo” y entrevistas a expertos (Herrera-Franco et al., 2024). Se determinó que el planteamiento estratégico tiene relación con la rentabilidad, basada en una relación entre los beneficios netos y la inversión generada (González Tomalá et al., 2024).

En el estudio “ El impacto de la gestión de proyectos en la construcción civil” escrito por (Franco & Coello, 2022), concluyen que la gestión de proyectos es una excelente herramienta para el logro de los objetivos estratégicos de una empresa, identifica las tendencias en el mercado, permite la mejora de procesos, el crecimiento, la sostenibilidad y competitividad, basándose en los enfoques del PMI, La ISO 21500, el IPMA e investigaciones previas, el objetivo de esta investigación fue reconocer la importancia de la gestión en la competitividad de la construcción civil.

En la ciudad de Lima – Perú (Grimaldo Dulanto et al., 2021) elaboraron un “Plan estratégico 2022 – 2024 para el club deportivo Blue Tays Futbol Lima-Perú”, cuyo objetivo fue mejorar el desempeño del Club y su competitividad dentro del mercado, para el cual se plantearon y analizaron varias estrategias que permitieran al club mejorar su posicionamiento dentro de los competidores actuales y futuros, como estrategia destacada se basó en su evaluación financiera dentro del periodo mencionado aceptando el plan estratégico y la viabilidad de la propuesta con un 76%.

En la “Construcción de Escenario Polideportivo en el Municipio de Juradó Chocó - Colombia” propuesto por (Rivera Romero & Barrios Rivas, 2019) , cuya finalidad era el incremento de la capacidad de infraestructura pública, mediante una planificación estratégica, incentivando las actividades deportivas, de recreación y expresión cultural, su metodología constó de la recopilación de información necesaria para su análisis mediante encuesta. Su investigación refleja que un 63% de la población realiza actividades deportivas y un 90 % de la población afirma la poca cobertura de escenarios deportivos, mencionando además que para su

construcción es necesario una inversión de \$ 1.223.416.747, en la que se obtiene un beneficio en 5 periodos de \$1.822.810.136.

(Castillo Domínguez, 2019), propuso un plan de negocio para la instalación de un centro deportivo en la ciudad de Guadalajara-México, realizando un análisis del macroentorno sobre el microentorno y la empresa, obteniendo información sobre factores políticos, económicos, sociales, tecnológicos y medioambientales (PESTM). Además de un análisis estratégico enfocado en los factores externos e internos de la empresa, construyendo con esto la matriz de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA), planteando con estas matrices las estrategias, su plan financiero comprobó la rentabilidad de esta empresa en un lapso de cinco años con un valor actual neto (VAN) de \$144,100.92, una tasa interna de retorno (TIR) del 20% y la recuperación de la inversión inicial en 3 años y 10 meses.

El “Plan de negocio para la creación de una empresa de servicios deportivos ubicada en la parroquia de Calderón” presentado por (Toapanta Herdia, 2022) en la ciudad de Quito, tuvo como objetivo determinar la factibilidad de este proyecto, a través de la realización de un estudio técnico-administrativo y un análisis económico-financiero, obteniendo con esto que el 92% de la población encuestada considera necesario este tipo de servicios deportivos, y una factibilidad del proyecto de un 45,21% con un periodo de recuperación de la inversión de 3 años y 10 meses.

En la propuesta de (Serrano Lara, 2020), “Plan de negocios para la creación de una academia de baloncesto femenino en el norte de Quito” diseño de un plan estratégico para negocios que viabilice la creación del proyecto, su método de investigación fue de carácter mixto, cualitativo mediante entrevista a expertos del área y cuantitativo mediante encuestas realizadas a la población, llevo a cabo además un análisis político, económico, social y tecnológico (PEST), y un análisis FODA, con el fin de determinar diferentes estrategias para ofrecer un óptimo servicio, y un análisis financiero conforme a la propuesta de la academia, tuvo como resultado que el proyecto resulta viable con un VAN de \$135.258,27 y un TIR del 30% con un periodo de recuperación de la inversión en 3 años.

1.2.Desarrollo teórico y conceptual

Influencia de las infraestructuras deportivas a comunidades locales.

La incidencia en la sociedad de este tipo de infraestructuras es amplia, puesto que no solo trata de un espacio o lugar donde poder realizar una actividad deportiva o recreativa, sino que influyen en otros aspectos que destacan la importancia para su creación, y los beneficios que este trae para la comunidad, de los más importantes aspectos podemos mencionar:

- **El bienestar y la salud:** Poseer una infraestructura deportiva dentro de la comunidad motiva la realización de actividad física, fomentando que las personas se mantengan activas y saludables, obteniendo el bienestar y salud de manera general en la localidad (Pérez Rincón, 2023).
- **La integración social de la comunidad:** En la realización de eventos deportivos, las infraestructuras deportivas sirven a menudo como el principal punto de encuentro para la localidad, ya sea una reunión de amigos, salidas familiares, eventos dentro de la comunidad o eventos requeridos por jóvenes para su entretenimiento, por ende de manera general, se promueve la interacción social y el fortalecimiento de los lazos comunitarios (Lo & Hsu, 2020).
- **Desarrollo económico del sector:** El funcionamiento de una infraestructura deportiva dentro de un sector, no solo promueve empleos dentro de la instalación, sino que su vez impulsa la economía de emprendedores locales aledaños al mismo (Moreno Alcívar et al., 2024). Al ser una atracción de visitantes tanto locales como extranjeros, aumenta la demanda de mejoras dentro del sector (Raharja et al., 2021).
- **Desarrollo urbano:** La creación de una infraestructura deportiva dentro de un sector promueve mejoras en zonas aledañas al mismo, debió a la influencia de los visitantes tanto del sector como extranjeros, por lo que se promueve mejoras en la calidad del entorno urbano de la zona (Raharja et al., 2021).

La propuesta para la implementación de una infraestructura deportiva dentro de un sector conlleva varios beneficios. Sin embargo, es de mucha importancia llevar a cabo una planificación y gestión adecuadas para asegurar que las instalaciones sean de acogida por la sociedad.

Desarrollo urbano y recreación

Un aspecto fundamental para la mejora de la vida de los habitantes de una localidad es el desarrollo urbano, este puede ser influenciado de diversas maneras, ya sea como la gestión del gobierno local, la propia planificación urbana del sector, y la respectiva participación de la ciudadanía (Velasgui-Montoya, Escandón-Panchana, et al., 2023). Tanto el desarrollo urbano y la implementación de áreas recreativas en el sector están directamente relacionados entre sí, y poseen un impacto significativo en diversos aspectos como la salud, el bienestar social, recreación, desarrollo económico y la sostenibilidad (Velasgui-Montoya, Landeta-Púa, et al., 2023). A lo largo del próximo siglo las áreas urbanas crecerán en tamaño y población, por lo que será imprescindible que la demanda de estos aspectos también aumente (Campos-Sánchez et al., 2018).

En este estudio se busca la construcción del polideportivo con un enfoque de desarrollo sostenible (Herrera-Franco et al., 2022), el cual busca no solo la solución de los problemas actuales, sino que a su vez contribuya con el desarrollo urbanístico positivo a largo plazo, para ello es necesario contar con una correcta planificación, y gestión eficaz, buscando un equilibrio entre los aspectos económicos y sociales (Ovchinnikova & Asanova, 2023).

Planificación

Se define como una técnica relacionada a generar crecimiento económico y mejorar la calidad de la organización, puesto que combina el nivel estratégico con el nivel operativo, y requiere su implementación a través del seguimiento de planes de acción responsables y continuos (Alencastro et al., 2020).

Según (Aguilar Castellón & Cedeño Rodríguez, 2020), es un proceso de previsión sistemático, integral, racional y continuo, que se traduce en procedimientos para preparar, implementar y evaluar planes, programas y proyectos de desarrollo para lograr los objetivos en un momento y lugar determinado. Consiste en un proceso estructurado, dividido en etapas, en el cual se establecen metas específicas para cada etapa, y se determinan los recursos necesarios para llevar a cabo las acciones requeridas (Burdiles et al., 2019).

La planificación como técnica, persigue el crecimiento y el éxito organizacional mediante el cumplimiento de los objetivos predefinidos, este proceso engloba la estructuración y disposición ordenada de los planes operativos, los cuales constituyen un componente esencial

para la consecución de metas, como a su vez proyecta de manera preventiva las acciones a futuro, facilitando así una gestión más anticipativa y adaptativa a las dinámicas del entorno empresarial.

Planificación estratégica

Para las empresas y negocios la planificación estratégica sirve de herramienta para una administración y gestión mejor enfocadas; apoya la correcta toma de decisiones y actúa como una guía estructurada con estrategias para afrontar escenarios futuros (Ore et al., 2020), según (Rezaei & Ameen, 2020) el proceso de gestión estratégica se compone de la planificación, ejecución y control, los cuales interactúan de forma conjunta, formando parte del proceso de gestión estratégica, en el que se definen a largo plazo los objetivos y las directrices generales de las actividades.

La gestión estratégica es el proceso que se ejecuta para que la organización realice una planificación estratégica y posteriormente llevar a cabo acciones acordes con los planes establecidos (Escandón-Panchana et al., 2022). Se considera que el proceso de gestión estratégica se compone de cuatro pasos secuenciales y continuos: a) formulación de la estrategia; b) implantación de la estrategia; c) medición de los resultados de la estrategia y d) evaluación de la estrategia (García et al., 2021).

En resumen, se lo conoce como un proceso sistemático con el fin de desarrollar e implementar planes que busquen alcanzar los objetivos propuestos de una organización o proyecto (Herrera-Franco, Montalván, et al., 2022). Su importancia radica en la posibilidad de conectar las fortalezas del negocio con las oportunidades del entorno, proporcionando de esta manera una dirección clara para el cumplimiento de las metas y objetivos establecidos.

Plan estratégico

Es un documento en el cual los responsables de la organización sea esta empresarial o institucional, establecen cual será la estrategia a seguir a mediano plazo (Rodríguez-Acasio, 2017), este escrito permite a la alta dirección establecer las estrategias corporativas futuras y evaluar el desempeño del actual plan, con el objetivo de lograr la competitividad de la empresa, y mejoras en el área logística - comercial en un período de tiempo determinado (Florian Castillo et al., 2023)

Ventajas de la realización de un plan estratégico

La falta de implementación de una planificación estratégica o un plan de negocios en una empresa u organización puede llevarla al fracaso, debido a la ausencia de una visión y dirección claras para alcanzar sus objetivos, y las acciones a realizar para mantenerse competitivos. Esta situación es preocupante dentro de cualquier proyecto o negocio, dado que sin una planificación adecuada, las organizaciones corren el riesgo de suspender sus actividades y, en muchos casos terminar en quiebra, lo que a su vez perjudica la economía y obstaculiza el desarrollo urbanístico del sector (Avendaño Delgado et al., 2023).

La planificación estratégica en una empresa o negocio, resulta beneficioso debido a que permite examinar tanto los factores internos como los externos que influyen en la organización. Este proceso implica la aplicación de modelos y métodos específicos, tales como el modelo de negocio en lienzo mayormente conocido en inglés como canvas o la cadena de valor. Además, herramientas como la matriz FODA que son empleadas para identificar con precisión las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que enfrenta la empresa (Pérez, 2019). Entre las principales ventajas que nos proporciona la realización de una planificación estratégica podemos destacar:

- Claridad de los objetivos a implementar en el proyecto o negocio.
- Un mejor enfoque de las actividades prioritarias y estrategias a desempeñar.
- Una mejor toma de decisiones.
- Una mayor adaptabilidad de los cambios del entorno.
- Un mejor uso y asignación de los recursos disponibles.
- Control del desempeño del progreso.

Análisis del entorno

El análisis del entorno consiste en una evaluación detallada de los factores y condiciones, tanto internas como externas que pueden influir en la planificación de la empresa en general (Herrera-Franco et al., 2021). Este análisis se realiza con el fin de crear un escenario sólido que sea lo más cercano posible a la realidad de la empresa. (Pérez, 2019)

Se considera un factor importante en el desarrollo de las estrategias que se requieren seguir (Aguilar Castellón & Cedeño Rodríguez, 2020). A medida que se producen cambios, la importancia de poseer una planificación estratégica y correcto análisis, nos permitirá

orientarnos a resolver los problemas o cubrir las necesidades que se hayan detectado dentro del entorno de estudio.

Análisis PEST

Como estrategia corporativa y para la eficacia de la planificación estratégica de proyectos es importante considerar los factores clave que conforman la herramienta de análisis PEST: Políticos, Económicos, Sociales y Tecnológicos. Estos factores tienen un impacto significativo en el desarrollo y éxito del proyecto, y su evaluación integral es crucial para la efectividad de las estrategias planteadas.

Este análisis surge de la necesidad de conocer el entorno externo de las organizaciones para revelar oportunidades y amenazas que las rodean desde diferentes perspectivas, con el fin de demostrar varios factores macro ambientales (Leite et al., 2017).

Según (Segura et al., 2023) este análisis proporciona una descripción del contexto en el que se desarrollará el proyecto, por lo que facilitará la toma de decisiones y se evaluará de manera más eficaz las estrategias a implementar a mediano o largo plazo.

El uso de esta estrategia nos permite llevar a cabo un análisis de las perspectivas, desarrollo y dirección del proyecto, su importancia radica en el panorama que proporciona para determinar la posición actual del proyecto. En la tabla 1 se describen los principales campos de cada factor del análisis PEST.

Tabla 1: Campos del análisis PEST

Categoría	Descripción
Político (P)	Se refiere a la estabilidad política, las políticas gubernamentales y los posibles cambios en el liderazgo.
Económicos (E)	Se refiere a los aspectos económicos que pueden afectar al proyecto, tasas de interés, la inflación, crecimiento económico y el desempleo.
Sociales (S)	En esta categoría se tienen en cuenta los factores sociales y culturales que pueden afectar la aceptación de un proyecto. Incluyendo la demografía, valores culturales, actitudes hacia el trabajo, niveles de educación y distribución de la riqueza.

Tecnológicos (T)	Se refiere a la forma de como la tecnología puede impulsar como retrasar la viabilidad y competitividad del proyecto
-------------------------	--

Nota. Adaptado de (Segura et al., 2023)

El resultado de esta evaluación se utiliza para identificar posibles amenazas y debilidades, las cuales pueden contribuir y complementar al análisis FODA del proyecto.

Análisis FODA

Es una técnica dentro de la planificación estratégica que se utiliza generalmente para identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas relacionadas con la competencia empresarial o para la planificación inicial de proyectos, con el fin de obtener datos ciertos para la toma de decisiones acorde a las metas propuestas (Cali Cadena et al., 2023). Nos permite analizar la situación actual de un negocio o proyecto de manera interna y externamente, permitiendo la formulación de decisiones estratégicas adecuadas, generalmente se presenta en forma de matriz de 2x2, tal como se muestra en la tabla 2 (Trejo Lozano et al., 2023).

La eficiencia del análisis FODA radica en su capacidad para que las organizaciones puedan reconocer y evaluar los factores externos e internos que pueden afectar de manera directa al proyecto. Este proceso facilita la toma de decisiones y la formulación de estrategias efectivas, resumiendo su importancia en aspectos como la evaluación de la situación actual, dándonos una visión integral del presente de la empresa, negocio o proyecto, esto con el fin de desarrollar estrategias que contrarresten las amenazas, y disminuyan las debilidades, generando a su vez un aumento de las fortalezas y oportunidades, un uso adecuado de los recursos, y la ayuda a la toma de decisiones (Benzaghta et al., 2021).

Tabla 2: Ilustración de la matriz FODA

Factores Internos	Fortalezas	Factores que favorecen el logro de las metas y objetivos del negocio
	Debilidades	Factores que obstaculizan el logro de las metas y objetivos del negocio
Factores Externos	Oportunidades	Factores que favorecen el logro de las metas y objetivos del negocio

Amenazas

Factores que **obstaculizan** el logro de las metas y objetivos del negocio

Nota. Adaptado de (Benzaghta et al., 2021).

Matriz de Evaluación de Factores Externos (MEFE) y Matriz de Evaluación de Factores Internos (MEFI) del FODA

La Matriz MEFE y MEFI son herramienta de diagnóstico que nos permite identificar y evaluar cuantitativamente los factores externos e internos, esta herramienta busca la identificación de las principales variables significativas las cuales pueden ser analizadas de acuerdo a su grado de importancia, para ayudar a los estrategas a tomar acciones oportunas que permitan disminuir las desventajas, esta ponderación se extrae del análisis FODA (Avendaño Delgado et al., 2023).

Los pasos para la elaboración de una Matriz MEFE y MEFI son cinco las cuales se mencionan a continuación:

1) Enlistar las oportunidades y amenazas: En este paso se selecciona los factores que influyan directamente a la empresa, y el sector en el cual se desarrolle.

2) Asignación de valores de ponderación: Este paso resulta ser un poco subjetivo, sin embargo, se considera el hecho del conocimiento del sector y como actuará la empresa o negocio en el mismo, Los valores para la ponderación en cada factor deben ir desde el 0.0 (que consideramos un factor sin importancia) hasta el 1.0 (que consideramos un factor de gran importancia), se debe tener en cuenta que la suma de los valores asignados debe ser 1.0

3) Asignar una calificación a cada factor: En este paso damos una calificación determinada de la siguiente forma:

- Una Amenaza mayor o de mucho impacto (muy negativa): calificación=1
- Una Amenaza menor o de poco impacto (negativa): calificación=2
- Una Oportunidad menor de poco aprovechamiento (positiva); calificación=3 y
- Una Oportunidad mayor de mucho aprovechamiento (muy positiva): calificación=4

4) Definir la calificación ponderada: En este paso se multiplica la ponderación de cada factor por la calificación del paso 3, correspondiente de cada variable para obtener el valor ponderado.

5) Determinar la sumatoria y valor total: En este se suma el valor total de cada factor. Consideran que el valor está entre el 1.0 (como el valor más bajo) y 4.0 (el valor más alto).

La matriz MEFI sigue los mismos pasos de elaboración que la matriz MEFE, sin embargo, al ser una evaluación de los factores internos de la organización, esta cambia las Oportunidades y amenazas que son factores externos, por la evaluación de las Debilidades y Oportunidades que son los factores internos.

Matriz de correlación de diagnóstico FODA

La Matriz de correlación de diagnóstico del análisis FODA busca identificar las relaciones entre los elementos internos de la organización (Fortalezas y Debilidades) con los elementos externos del mismo (Oportunidades y Amenazas), esto con el fin de establecer estrategias corporativas que permitan su éxito, la ilustración de esta matriz se muestra en la tabla 3.

Tabla 3: Ilustración de la matriz de correlación de diagnóstico FODA

	Amenazas	Oportunidades
Fortalezas	Estrategia A-F	Estrategia O-F
	Estrategias Defensivas	Estrategias Ofensivas
Debilidades	Estrategia A-D	Estrategia O-D
	Estrategias Supervivencia	Estrategias de Reorientación

Nota. Adaptado de (Trejo Lozano et al., 2023)

Importancia de la gestión para la administración de proyectos

En los proyectos en general, una correcta gestión nos orienta hacia el éxito de los objetivos a largo plazo. Al mismo tiempo, nos facilita identificar y mitigar los riesgos que puedan producirse, y planificar de una manera más eficaz los recursos que se poseen en la actualidad, de acuerdo al entorno en el que este se va a desempeñar, para garantizar el interés y la satisfacción de los clientes.

El Project Management Institute (PMI), es una de las organizaciones profesionales sin fines de lucro que promueve la profesión de la dirección de proyectos a través de guías y estándares

reconocidos a nivel mundial, aportando un extenso programa de investigación y oportunidades de desarrollo profesional. La guía del Project Management Body of Knowledge PMBOK identifica 10 áreas de conocimientos importantes para un correcto desarrollo de los proyectos (PMI, 2021) las cuales son:

- **Gestión de la Integración del Proyecto:** Comprende procedimientos y acciones necesarias para identificar, describir, combinar, consolidar y coordinar los distintos procesos y actividades que se llevan a cabo dentro de los diversos grupos de la dirección de proyectos.
- **Gestión del Alcance del Proyecto.** Incluye los procedimientos necesarios para garantizar que el proyecto abarque todas las tareas con el fin de lograr una exitosa conclusión.
- **Gestión del cronograma del Proyecto:** abarca los procesos necesarios para administrar la culminación del proyecto en el tiempo establecido.
- **Gestión de los Costos del Proyecto:** Comprende los procedimientos relacionados con la planificación, estimación, elaboración de presupuestos, financiamiento, obtención de fondos, administración y control de los costos, con el objetivo de concluir el proyecto dentro del presupuesto definido.
- **Gestión de la Calidad del Proyecto:** abarca los procedimientos destinados a integrar la política de calidad de la organización en lo que respecta a la planificación, gestión y supervisión de los requisitos de calidad tanto del proyecto como del producto. Esto se realiza con el propósito de cumplir con las expectativas de las partes interesadas.
- **Gestión de Recursos del Proyecto:** En este apartado se identifica, adquiere y gestiona los recursos esenciales que garantice el éxito para la culminación del proyecto.
- **Gestión de las Comunicaciones del Proyecto:** Abarca los procedimientos esenciales para garantizar la satisfacción de las necesidades de información del proyecto y de sus partes interesadas, mediante el desarrollo de los objetos y la ejecución de actividades diseñadas para lograr un intercambio eficiente de información.
- **Gestión de los Riesgos del Proyecto:** Son los procesos necesarios para llevar a cabo la planificación de la gestión de riesgos, que incluyen la identificación, análisis, diseño de respuesta, implementación de las respuestas planteadas y el monitoreo de los posibles riesgos asociados.

- **Gestión de las Adquisiciones del Proyecto:** Abarca los procesos esenciales para la adquisición o compra de los productos, servicios o resultados necesarios que se encuentran fuera del alcance del equipo del proyecto.
- **Gestión de los Interesados del Proyecto:** Incluye como proceso la identificación de las personas, grupos u organizaciones que pueden influir en el proyecto o ser afectados por el mismo, analiza las expectativas de los grupos de interés, así como desarrollar estrategias de gestión apropiadas para asegurar una participación efectiva de los interesados en las decisiones y la ejecución del proyecto.

Estas son las gestiones que comúnmente se realizan en la mayoría de los proyectos sin embargo podrían existir más áreas dependiendo de la complejidad del proyecto que se esté desarrollando, estos deben aplicarse desde el comienzo del proyecto hasta la finalización del mismo.

En la tabla 4, se muestra las interrelaciones entre los grupos de Procesos y áreas del conocimiento sobre la dirección de proyectos descritos en el “PMBOK” (PMI, 2021)

Tabla 4: *Interrelaciones grupos de procesos y áreas de conocimiento*

Áreas de Conocimiento	Grupos de Procesos de la Dirección de Proyectos				
	Grupo de Procesos de Inicio	Grupo de Procesos de Planificación	Grupo de Procesos de Ejecución	Grupo de Procesos de Monitoreo y Control	Grupo de Procesos de Cierre
4. Gestión de la integración del Proyecto	4.1 Desarrollar el Acta de Constitución del Proyecto	4.2 Desarrollar el Plan para la Dirección del Proyecto	4.3 Dirigir y Gestionar el Trabajo del Proyecto 4.4 Gestionar el Conocimiento del Proyecto	4.5 Monitorear y Controlar el Trabajo del Proyecto 4.6 Realizar el Control Integrado de Cambios	4.7 Cerrar el Proyecto o Fase
5. Gestión del Alcance del Proyecto		5.1 Planificar la Gestión del Alcance 5.2 Recopilar Requisitos 5.3 Definir el Alcance 5.4 Crear la EDT/WBS		5.5 Validar el Alcance 5.6 Controlar el Alcance	

6. Gestión del Cronograma del Proyecto	6.1 Planificar la Gestión del Cronograma 6.2 Definir las Actividades 6.3 Secuenciar las Actividades 6.4 Estimar la Duración de las Actividades 6.5 Desarrollar el Cronograma		6.6 Controlar el Cronograma
7. Gestión de los costos del proyecto	7.1 Planificar la Gestión de los Costos 7.2 Estimar los Costos 7.3 Determinar el Presupuesto		7.4 Controlar los costos
8. Gestión de la Calidad del Proyecto	8.1 Planificar la Gestión de la Calidad	8.2 Gestionar la Calidad	8.3 Controlar la Calidad
9. Gestión de los Recursos del Proyecto	9.1 Planificar la Gestión de Recursos 9.2 Estimar los Recursos de las Actividades	9.3 Adquirir Recursos 9.4 Desarrollar el Equipo Dirigir al Equipo	9.6 Controlar los Recursos
10. Gestión de las comunicaciones del Proyecto	10.1 Planificar la Gestión de las comunicaciones	10.2 Gestionar las Comunicaciones	10.3 Monitorear las Comunicaciones
11. Gestión de los Riesgos del Proyecto	11.1 Planificar la Gestión de los Riesgos 11.2 Identificar los Riesgos 11.3 Realizar el Análisis Cualitativo de Riesgos 11.4 Realizar el Análisis Cuantitativo 11.5 Planificar la Respuesta a los Riesgos	11.6 Implementar la Respuesta a los Riesgos	11.7 Monitorear los Riesgos
12. Gestión de los Adquisidores del Proyecto	12.1 Planificar la Gestión de las Adquisiciones	12.2 Efectuar las Adquisiciones	12.3 Controlar las Adquisiciones

13. Gestión de los Interesados del Proyecto	13.1 Identificar a los Interesados	13.2 Planificar el Involucramiento de los interesados	13.3 Gestionar la Participación de los Interesados	13.4 Monitorear el Involucramiento de los Interesados
---	------------------------------------	---	--	---

Nota. Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos (PMI, 2021)

Proyecto como caso de negocio

Para la realización un proyecto como negocio, el principal objeto es el estudio de la viabilidad económica para evaluar los beneficios potenciales. Este tipo de estudio se enumeran las razones para la iniciación del proyecto, y puede dar lugar a la toma de decisión de continuar con el proyecto o abandonarlo (PMI, 2021).

El proceso para identificar la necesidad de negocio consiste en analizar la situación actual, realizar recomendaciones y definir criterios de evaluación adecuados para los proyectos de cada organización. Un caso de negocio puede incluir, entre otras cosas, la documentación de:

- Necesidades de negocio:
 - Determinación de qué está motivando la necesidad de acción;
 - Enunciado situacional que documente el problema o la oportunidad de negocio a abordar, incluido el valor a ser entregado a la organización;
 - Identificación de los interesados afectados
 - Identificación del alcance.
- Análisis de la situación:
 - Identificación de las estrategias, metas y objetivos de la organización;
 - Identificación de la(s) causa(s) raíz del problema o los principales contribuidores a una oportunidad;
 - Análisis de brechas entre las capacidades necesarias para el proyecto y las capacidades existentes en la organización;
 - Identificación de riesgos conocidos;
 - Identificación de factores críticos del éxito;
 - Identificación de criterios de decisión mediante los cuales se puede evaluar los diferentes cursos de acción.

Matriz de Modelo de Negocio (CANVAS)

Esta herramienta utilizada en el área administrativa, facilita la visualización en un sencillo lienzo de nueve bloques. Tal como se muestra en la tabla 5, se detallan los factores que influyen en la idea de la empresa, para posteriormente validarla y aprobar el desarrollo del plan estratégico para el negocio, aumentando la probabilidad de éxito. (Chaguay et al., 2019)

La importancia del uso del modelo Canvas, es demostrar la eficacia de la idea de negocio, en caso de no completar algún bloque del diagrama, la idea de negocio tiende a perder factibilidad, por eso es importante verificar todas características del mismo con el fin de aumentar el valor de la idea de negocio, ya sea en una pequeña o gran empresa. (Chaguay et al., 2019) .

Tabla 5: Estructura Modelo Canvas

Socios Clave	Actividades clave	Propuestas de Valor	Relaciones con clientes	Segmentos de clientes
	Recursos clave		Canales	
Estructura de Costos			Fuentes de Ingresos	

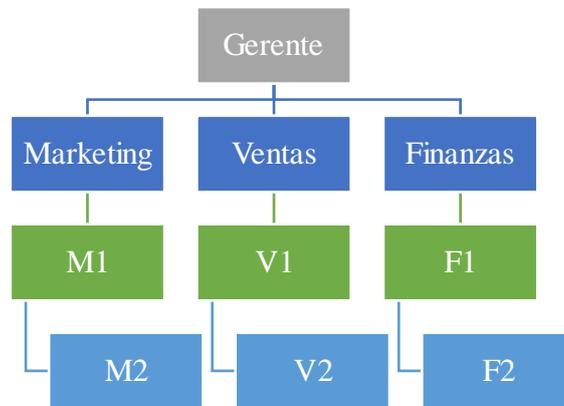
Nota. Adaptado de (Chaguay et al., 2019)

Estructura Organizacional

Se conoce a esta estructura como las distintas maneras en la que una organización divide el trabajo, con el fin de lograr diversos objetivos definidos. Es comúnmente usado en las empresas, las cuales tienen varias maneras de estructurarse de acuerdo a su filosofía, personal humano, su actividad principal, o el entorno del mercado. Esto varía de acuerdo al servicio que la empresa ofrezca (Gonzales Tovar & Terán Corro, 2020).

En la figura 1 se muestra la representación gráfica de la estructura organizacional, en la que se designa funciones, responsabilidades y procesos a cada miembro parte de la empresa u organización.

Figura 1: Estructura Organizacional de una empresa



Mapa estratégico

Es un diagrama que vincula los objetivos estratégicos con las cuatro perspectivas del cuadro de mando Integral (Grimaldo Dulanto et al., 2021), cuyas vinculaciones son de causa – efecto como se muestra en la figura 2.

Figura 2: Mapa Estratégico de una empresa



Nota. Adaptado Mapa Estratégico, de (Grimaldo Dulanto et al., 2021)

Ciclo de vida de un proyecto

Es necesario definir las etapas que el proyecto va a tener. Según el Project Management Institute (PMI, 2021), el ciclo de vida de un proyecto se describe como un conjunto de fases que pueden ser secuenciales, iterativas o superpuestas. La duración de estas fases es

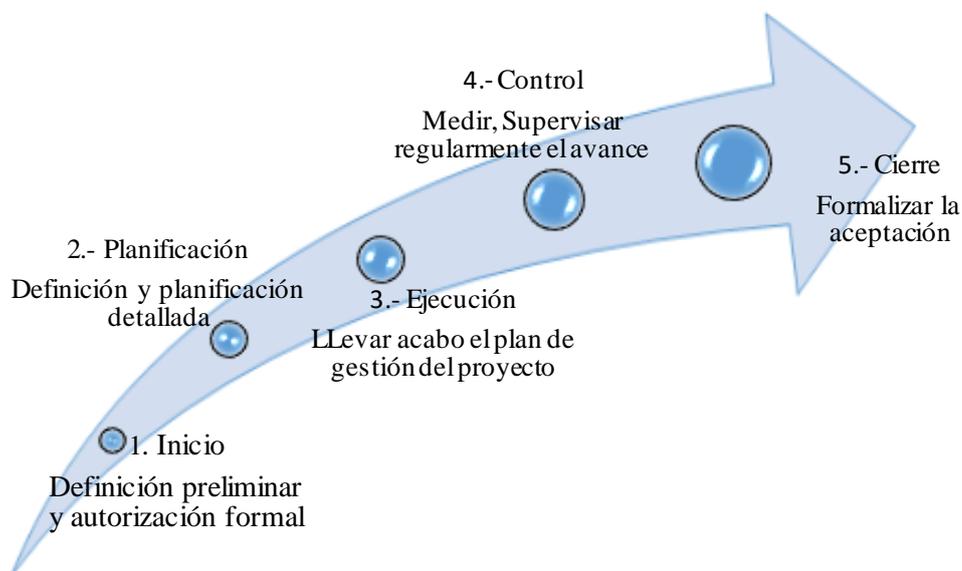
determinada por la gestión y el control propios de la organización, es decir, tienen un tiempo limitado establecido por puntos de control que indican el inicio y el final de cada fase.

Las fases del proyecto incluyen las conclusiones y aprobaciones de los entregables, regularmente, las fases toman el nombre de sus entregables y se dividen en sub- fases que guardan relación de la fase principal (Rivas Orozco, 2021).

Sin importar el tamaño, curso o complejidad del proyecto, todos poseen un inicio y un cierre, tal como se muestra en la figura 3, un proyecto se configura de la siguiente manera:

- Inicio del proyecto
- Planificación (Organización y preparación)
- Ejecución del trabajo
- Control
- Cierre del proyecto

Figura 3: Ciclo de vida de un proyecto



Nota. Adaptado de la guía de los fundamentos para la dirección de proyectos (PMI, 2021).

Evaluación financiera de proyectos

Considerada un elemento primordial para definir la situación actual del proyecto o darnos una idea de lo que resultará el llevar a cabo el proyecto, nos permite evaluar el desempeño tanto económico, como el financiero que posee el proyecto, mediante el cual se podrán identificar

las dificultades que podrían surgir y tomar las medidas necesarias para corregirlas (Marcillo-Cedeño et al., 2021).

Evaluar la viabilidad de un negocio resulta imprescindible para llevarlo a cabo, en la actualidad, improvisar en la realización de un negocio, no evaluar los factores del entorno, una poca planeación o la ausencia del control de las actividades produce que las probabilidades de éxito del negocio se reduzcan.

Pero, ¿Qué entendemos cómo viabilidad?, se puede definir dentro de la disciplina de Evaluación de Proyectos como la capacidad en la que un proyecto establecido logre un excelente desempeño de acuerdo a los objetivos del mismo, es decir, sea rentable para el dueño del proyecto o de los inversionistas del mismo, mientras que la viabilidad financiera se refiere a como la organización obtendrá los fondos requeridos para operar y satisfacer las necesidades a corto, mediano y largo plazo (Simisterra Quiñonez et al., 2018).

Para la evaluación de la viabilidad de un proyecto se utilizan dos métodos bastante conocidos en la actualidad los cuales son:

- VAN = Valor Actual Neto
- TIR = Tasa Interna de Retorno

Valor Actual Neto (VAN)

En un proyecto de inversión, es una herramienta que permite determinar si la inversión es rentable o no, buscando el objetivo de cualquier proyecto de inversión, el cual es obtener ganancias maximizadas (Simisterra Quiñonez et al., 2018). En la tabla 6, se muestra la interpretación del VAN conforme al resultado obtenido en el proyecto.

La fórmula para determinar el Valor Actual Neto es:

$$VAN = -I + \frac{FNE}{(1 + i)^n}$$

Donde:

- $-I$ = Inversión Inicial
- FNE = Flujos de efectivo
- $(1 + i)^n$ = Tasa de descuento

Tabla 6: Interpretación del VAN

VAN	Interpretación de resultado	Análisis de la situación
$VAN > 0$	Se producirán ganancias mayores a la rentabilidad exigida de la inversión.	El proyecto resulta ser rentable y podría aceptarse
$VAN < 0$	Se producirán pérdidas por debajo de la rentabilidad exigida de la inversión.	El proyecto resulta ser muy riesgoso y debería rechazarse
$VAN = 0$	No se genera ganancias ni pérdidas de la inversión.	Se puede aceptar o rechazar el proyecto, dependiendo de otros criterios de análisis que represente un beneficio del inversionista

Nota. Adaptado de (Simisterra Quiñonez et al., 2018)

La importancia del cálculo del Valor Actual Neto es permitir al inversionista respaldar su decisión y demostrar un menor riesgo. Esto permite determinar si el proyecto resulta ser rentable o no, es decir, si el proyecto le conviene al inversionista. (Simisterra Quiñonez et al., 2018)

Tasa Interna de Retorno (TIR)

Este indicador muestra el aumento del capital y determina la tasa de crecimiento por periodo de tiempo, esta tasa de descuento iguala el valor presente del total de los ingresos con el valor presente total de los egresos, y hace que el Valor Actual Neto sea igual a 0. En términos generales el TIR mide el rendimiento del dinero dentro del periodo del proyecto y depende únicamente de los flujos de efectivo que en este ocurran (Simisterra Quiñonez et al., 2018). En la tabla 7, se muestra la interpretación del TIR conforme al resultado obtenido en el proyecto.

La fórmula de la Tasa Interna de Retorno es:

$$TIR = i_1 + \frac{[(i_2 - i_1)(VAN_1)]}{[ABS(VAN_2 - VAN_1)]}$$

Donde:

- i_1 = Tasa de interés con el VAN positivo
- i_2 = Tasa de interés con el VAN negativo
- VAN_1 = Valor actual neto positivo
- VAN_2 = Valor actual neto negativo

- ABS = Valor absoluto del VAN

Tabla 7: Interpretación del TIR

VAN	Interpretación de resultado	Análisis de la situación
$TIR > 0$	Se producirán ganancias mayores a la rentabilidad exigida de la inversión.	El proyecto resulta ser rentable y podría aceptarse.
$TIR < 0$	Se producirán pérdidas por debajo de la rentabilidad exigida de la inversión.	El proyecto resulta ser muy riesgoso y debería rechazarse.
$TIR = 0$	No se genera ganancias ni pérdidas de la inversión.	Se puede aceptar o rechazar el proyecto, dependiendo de otros criterios de análisis que represente un beneficio del inversionista.

Nota. Adaptado de (Simisterra Quiñonez et al., 2018)

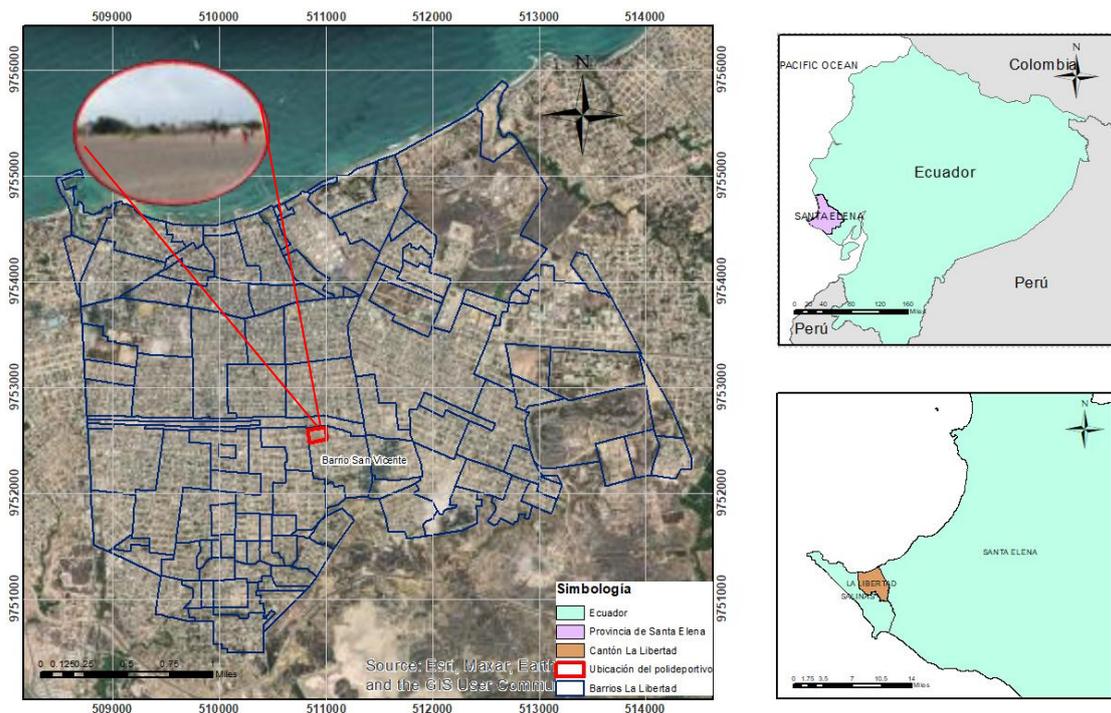
La importancia del cálculo del valor del TIR radica en que nos permite conocer de manera inmediata la liquidez de la empresa y nos ayuda a tomar decisiones con la liquidez disponible (Simisterra Quiñonez et al., 2018).

CAPÍTULO 2. METODOLOGÍA

2.1. Contexto de la investigación

La propuesta del plan estratégico para la construcción del polideportivo está ubicada en el sector 40 denominado San Vicente, entre la avenida 30 y las calles 27 y 28, del cantón La Libertad, provincia de Santa Elena, como se muestra en la figura 4. La ubicación del proyecto se seleccionó debido a su amplia extensión de terreno baldío, donde regularmente se practica entrenamientos deportivos y campeonatos de fútbol. Sin embargo, estos campeonatos se realizan en canchas de tierra improvisadas, por lo que se evidencia la necesidad de la población de este sector de un espacio adecuado para la práctica de deportes.

Figura 4: Ubicación del proyecto



Nota. Elaborado por el autor

2.2. Diseño y alcance de la investigación

Este estudio consiste en la realización de un plan estratégico para la propuesta de construcción de un polideportivo, a través de la identificación de la necesidad, un estudio de mercado y un análisis del entorno, factores que contribuyen en la planeación de la propuesta. Por tal motivo esta investigación se enfoca en un diseño no experimental, puesto que no se manipulan las

variables, se observa la actualidad del fenómeno sin modificarlo y solo se analiza (Lisandro et al., 2022).

Se define el alcance de esta investigación de tipo Analítico Explicativo, analiza los problemas desde el punto de vista de la causa y el efecto o viceversa, aceptando o rechazando hipótesis. La finalidad es dar respuesta a las causas o factores de riesgo asociados a eventos físicos o sociales (Arias & Covinos, 2021; Ramirez et al., 2018).

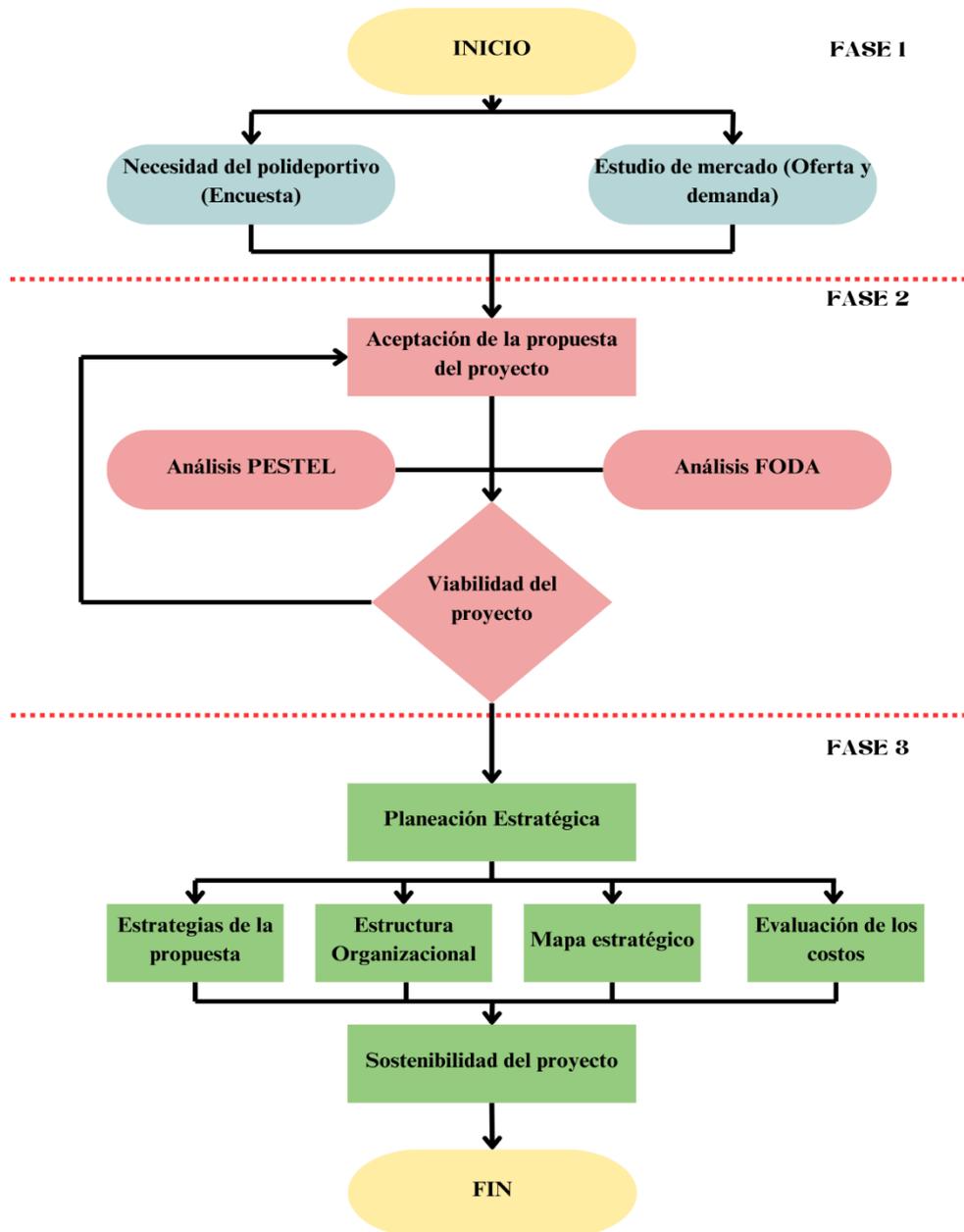
El diseño de la investigación se dividió en tres fases como se muestra en la figura 5:

Fase 1.- Investigación preliminar: este apartado consiste en el estudio de mercado, instrumento importante para identificar la oferta y demanda actual de infraestructuras deportivas dentro del sector San Vicente, cantón La Libertad, donde se identificó la calidad de las instalaciones deportivas. Además, se realizó encuestas y entrevistas a los habitantes del sector para evaluar sus opiniones que contribuirán al desarrollo del planteamiento estratégico.

Fase 2.- Evaluación del Entorno. En esta etapa se realizará un análisis del entorno que incluyen el análisis PEST, para la identificación de factores externos que puedan influir en el proyecto. Y el análisis FODA para evaluar tanto los factores internos como externos que pudieran afectar al éxito de la propuesta. Estos análisis permiten implementar estrategias para maximizar las oportunidades y minimizar los riesgos.

Fase 3.- Diseño y elaboración del plan estratégico. Se fundamenta en la elaboración detallada del plan estratégico del polideportivo, integrando diversas estrategias para la propuesta del negocio, su estructura organizacional, el mapa estratégico y la evaluación de costos. Se desarrollarán las estrategias orientadas a maximizar las oportunidades de éxito, basados en el análisis FODA y PEST realizados en la fase anterior. La elaboración de una estructura organizacional que defina el personal necesario para la operatividad de la propuesta. Además de un mapa estratégico que visualice las perspectivas financieras, del cliente, del proceso interno y el crecimiento de la propuesta del polideportivo. Y finalmente la evaluación de los costos asociados de la propuesta con el fin de determinar la viabilidad y sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

Figura 5: Fases de la investigación



Nota. Elaborado por el autor

2.3. Tipo y métodos de investigación

La investigación cualitativa se centra en comprender e indagar dentro de los fenómenos analizados desde la perspectiva de los participantes en el entorno, en relación con los aspectos que les rodean. Dentro de la ciencia, este tipo de investigación se utiliza principalmente cuando

se quiere conocer la perspectiva de grupos de personas, los acontecimientos que les rodean, y ahondar en sus vivencias y opiniones. Se requiere mayor proximidad entre el investigador y el sujeto (Ugalde Binda & Balbastre-Benavent, 2022).

La investigación cuantitativa utiliza la recopilación y análisis de datos para responder preguntas de investigación y probar hipótesis previamente formuladas. Se basa en mediciones numéricas, conteos y, a menudo, en el uso de estadísticas para determinar con precisión los patrones de comportamiento de la población (Ochoa et al., 2020).

El enfoque de esta investigación combina las dos metodologías mencionadas anteriormente (cualitativa – cuantitativa); por tal motivo, se define como un estudio de tipo mixto. De manera cualitativa, se realiza el correspondiente análisis de los factores internos y externos de la propuesta para la implementación del polideportivo. De manera cuantitativa, se lleva a cabo el estudio de mercado y la determinación de la viabilidad financiera del proyecto.

El método utilizado corresponde a un enfoque Hipotético - Deductivo, lo que permite plantear las hipótesis basada en los datos disponibles, para luego aplicar la deducción y obtener una conclusión apropiada (Rosmery, 2023).

2.4. Población y muestra

Es importante definir las variables que se planea estudiar. La población se define como el conjunto total de elementos de estudio, los cuales abarcan muchas variables. Sin embargo, no siempre se pueden obtener resultados del total de la población debido a la extensión del mismo. Por ello, es necesario delimitar correctamente nuestra población, partiendo de un caso más general hasta casos más particulares, de acuerdo al objeto de estudio (Sucasaire, 2022).

La obtención de una muestra de la población es indispensable para cualquier tipo de investigación. Esta muestra tiene el fin de reflejar la población total, esto asegura que la estimación de la muestra sea significativa también para la población.

Como se mencionó anteriormente, la ubicación de esta investigación se encuentra en el cantón La Libertad, provincia de Santa Elena. Para el cálculo de la población y muestra de esta investigación, se estableció una categoría de jóvenes adultos entre 15 y 45 años, debido a que este rango es mayormente activo en la realización de deportes. Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC, 2022), en el año 2022 la población del cantón La

Libertad para este margen de edad es 64.986 personas. Por lo tanto, utilizaremos la siguiente expresión para la determinación de la muestra de una población finita:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot P \cdot Q}{E^2(N - 1) + Z^2 \cdot P \cdot Q}$$

Expresión para la obtención del tamaño de la muestra (Sucasaire, 2022)

Donde:

N = Población Total = 64.986

Z = Nivel de confianza 80% = 1.28

P = Probabilidad de éxito o aciertos = 0.5

Q = 1-P

E = Nivel de precisión o margen de error permitido 5% = 0.05

De la cual obtenemos:

$$n = \frac{64.986 \times 1.28^2 \times 0.5 \times 0.5}{0.05^2(64.986 - 1) + 1.28^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = 164$$

Como resultado se obtiene que el tamaño de la muestra es de 164 personas.

2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Los métodos mixtos de investigación comprenden un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos, que implican la recopilación y análisis tanto de datos cuantitativos como cualitativos (Ochoa et al., 2020), lo que ofrece una mejor comprensión de los datos numéricos obteniendo una mejor evidencia de los fenómenos estudiados, por lo que contribuye al fortalecimiento de los conocimientos teóricos – prácticos, y aporta a la toma de decisiones y conclusiones.

Las técnicas de recolección de datos utilizadas en la investigación incluyen: la observación, el análisis del mercado competitivo, encuestas a habitantes del sector San Vicente, entrevistas a estudiantes de instituciones cercanas y entrenadores deportivos. Esto con la finalidad de comprender la necesidad sobre la implementación de un polideportivo en el sector San Vicente.

Se evaluará la aceptación de esta propuesta bajo la modalidad de alquiler de canchas, parámetros que nos ayudarán a determinar la factibilidad y rentabilidad del plan estratégico para la construcción del polideportivo en el sector.

2.6. Procesamiento de la evaluación: Validez y confiabilidad de los instrumentos aplicados para el levantamiento de información.

Los instrumentos de investigación ayudan a los investigadores a obtener información precisa y confiable sobre cualquier tema de estudio, lo que facilita obtener conclusiones válidas y fiables (Medina et al., 2023).

Para el estudio, se llevará a cabo una encuesta con el fin de obtener factores que podrían afectar al éxito de la propuesta del plan estratégico. Los resultados se mostrarán mediante gráficas generadas por el software Microsoft Excel Office 365 MSO (Versión 2203), para una mejor interpretación de los datos obtenidos.

Se realizarán entrevistas a los habitantes cercano a la ubicación propuesta para el polideportivo: estas entrevistas tienen el propósito de recoger la opinión de las personas sobre el proyecto. Se necesita más información sobre la oferta y la demanda para que se pueda identificar la cantidad de infraestructuras deportivas dentro del cantón La Libertad y si es factible ingresar al mercado y cuántas ya existen. Esto servirá para planificar estrategias y establecer parámetros que aseguren la sostenibilidad a largo plazo de la infraestructura y su aceptación por parte de la comunidad. Para evaluar la viabilidad del proyecto, se seguirán las recomendaciones del PMBOK (Project Management Body of Knowledge), garantizando una planificación adecuada y efectiva.

CAPÍTULO 3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Identificación de la necesidad (oferta y demanda)

El sector San Vicente siendo una zona altamente poblada que cuenta con todos los servicios básicos, carece de una infraestructura recreativa adecuada, esta problemática se repite en varios sectores dentro del cantón La Libertad. La falta de estos espacios recreativos limita significativamente las oportunidades de esparcimiento y de desarrollo urbano de la comunidad en general.

Por tal motivo, es esencial identificar la necesidad de estas infraestructuras deportivas dentro del entorno para la implementación del plan estratégico. Este análisis requiere de una evaluación de las infraestructuras disponibles dentro del cantón La Libertad, comparando la necesidad y la expectativa de la comunidad. Es esencial considerar tanto la demanda actual como las proyecciones futuras, tomando en cuenta factores como el crecimiento poblacional y el desarrollo económico.

Este enfoque permite identificar las brechas existentes en la oferta y demanda, lo que presenta oportunidades estratégicas para empresas emprendedoras y autoridades locales. La necesidad de estos espacios radica en la promoción de la cohesión social, la reducción de los vicios maliciosos en jóvenes y adultos, y la mejora de la salud general de la población del sector.

Oferta de los espacios deportivos y análisis de los competidores

El cantón La Libertad cuenta con varios complejos deportivos, tanto públicos como privados, distribuidos en su territorio, teniendo un total de diez espacios deportivos en su extensión.

A pesar de la disponibilidad estos complejos deportivos, se evidencia que la demanda supera por mucho la oferta, siendo los espacios deportivos de uso público los más frecuentados. Sin embargo, los precios de los espacios deportivos de uso privado son accesibles, lo que les permite ser competitivos dentro del mercado. A continuación, se describen los principales complejos deportivos dentro del cantón La Libertad.

Cancha tres campos

Ubicado en el cantón La Libertad, sector 34 denominado Virgen del Carmen, en la vía Punta Carnero y avenida 35. Cuenta con una cancha de césped sintético de 45 metros por 25 metros, con cerramiento de mampostería y hormigón armado, cerramiento de malla en toda la cancha,

bar, baños y video vigilancia. La cancha es de uso privado y se alquila para cualquier tipo de evento, posee dos tarifas de precio: la diurna, de 08h00 a 18h00, tiene un valor de \$20,00 por hora sin incluir IVA; y nocturna de 18h00 a 01h00, con un valor de \$27,00 por hora sin incluir IVA. Las instalaciones se encuentran en perfecto estado.

Figura 6: *Cancha Tres Campos*



Nota. Fotografía tomada por el autor

Ciudad deportiva La Libertad

Se encuentra ubicado en el sector 82 “Ciudad deportiva”, entre la Avenida 28 y calle 18. El complejo cuenta con dos canchas de césped sintético, una cancha de básquet, un parque de recreación infantil y baños. La cancha es de uso público y pertenece directamente al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, el horario de atención va desde las 08h00 am hasta las 21h00. Sin embargo, se evidencia que las instalaciones han sufrido un considerable deterioro y actos de vandalismo, siendo los baños los más afectados por robos recientes.

Figura 7: *Ciudad Deportiva La Libertad*



Nota. Fotografía tomada por el autor

Estadio 11 deportivo

Ubicado en el sector 12, denominado 28 de mayo, del cantón La libertad, en la avenida Eleodoro Solorzano entre las calles 14 y 15, cuenta con cancha de tierra. Anteriormente era una cancha de césped natural, pero debido a la falta de mantenimiento, el césped se ha perdido en su totalidad. El estadio cuenta con un cerramiento de mampostería y hormigón armado, graderíos y baños. Es de uso privado y está destinado a los asociados del club deportivo Gigantes del Pacífico.

Figura 8: Estadio 11 deportivo

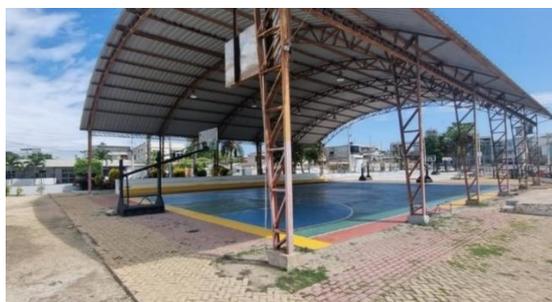


Nota. Fotografía tomada por el autor

Canchas de básquet ciudad La Libertad

Las canchas de básquet La Libertad están ubicadas en el cantón La Libertad, sector 16, denominado San Francisco, en la avenida Eleodoro Solorsano, entre calle 9 y 10. El complejo cuenta con dos canchas de básquet: una a cielo abierto y otra con cubierta metálica y graderíos. Las canchas son de uso público y pertenece al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, el cual maneja su administración y mantenimiento. Estas canchas son muy demandadas por jóvenes, aunque sus instalaciones se encuentran bastantes deterioradas.

Figura 9: Canchas de básquet Ciudad La Libertad



Nota. Fotografía tomada por el autor

Complejo deportivo Football Green

Se encuentra ubicado en el sector 17 denominado 28 de Mayo, entre la vía Punta Carnero y avenida 16. Cuenta con dos canchas de césped sintético: una cancha de 30 metros de largo y otra de 40 metros de largo con un ancho de 20 metros, ambas con graderíos y baños independientes para el uso de cada cancha. Además, dispone de un espacio para realización de gimnasia y bailo terapias. El complejo es de uso privado y se mantiene mediante el alquiler de sus canchas por hora: la cancha pequeña a \$20 dólares por hora y la cancha grande a \$25 dólares por hora. También ofrece inscripciones para escuelas de fútbol, con mensualidades de \$20 dólares, y la realización de torneos de fútbol, con una suscripción de equipos a un precio de \$45 dólares. Se encuentra en perfectas condiciones y tiene mayor demanda los fines de semanas.

Figura 10: Complejo deportivo Football Green



Nota. Fotografía tomada por el autor

Cancha Las Acacias

Ubicada en el cantón La Libertad, sector 9, denominado Acacias, en la avenida séptima y calle 27B, esta instalación cuenta con una cancha de fútbol 7 de 60m x 90m. Pertenece directamente al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, el cual se encarga de su administración y mantenimiento. La cancha es altamente demandada por jóvenes. No obstante, a pesar de su popularidad, la cancha presenta un fuerte deterioro en sus instalaciones, los baños de la presente cancha requieren mantenimiento completo.

Figura 11: *Cancha Las Acacias*



Nota. Fotografía tomada por el autor

Cancha 7 de Septiembre

La cancha 7 de Septiembre, inaugurada recientemente en el año 2023, cuenta con instalaciones nuevas y modernas. Ubicada en el sector 41, denominado 7 de Septiembre, entre la Avenida 29 y la calle 40, a aproximadamente 700 metros de nuestra propuesta de negocio, esta instalación incluye una cancha de césped sintético de 40 m x 60 m, una cancha de usos múltiples al aire libre y un pequeño parque. El complejo es administrado y mantenido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, siendo de uso público con un horario de atención desde las 08h00 hasta las 21h00. A pesar de su reciente inauguración y de contar con solo un año de operaciones, la instalación presenta diversas deficiencias estructurales y ha sido víctima de robos de implementos.

Figura 12: *Cancha 7 de Septiembre*



Nota. Fotografía tomada por el autor

Cancha Cordillera del Cóndor

Se encuentra ubicada en el sector 44, conocido como Cordillera del Cóndor, en la intersección entre la avenida 24 y calle 41. Esta instalación cuenta con una cancha de césped sintético de 20 m x 40 m y un pequeño parque infantil. Esta bajo la gestión directa del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, el complejo deportivo es de acceso público con un horario de atención de 08h00 a 21h00. Sin embargo, la escasa seguridad en el sector ha limitado la visita de usuarios a la instalación, debido a que la misma ya sido víctima de robos.

Figura 13: Cancha Cordillera del Cóndor



Nota. Fotografía tomada por el autor

Canchas Pampas 1 y 2

Es el complejo deportivo más grande que posee el cantón La Libertad, recientemente inaugurado, se encuentra en el Sector Autopista, en la avenida 27 entre las calles 13 y 15. Este espacio incluye dos canchas de césped sintético, dos canchas de uso múltiple al aire libre, y dos amplios parques infantiles, lo que lo convierte en un lugar ideal para la recreación familiar. Las instalaciones son altamente demandadas por la comunidad y están bajo la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, que se encarga de su mantenimiento y la mantienen en acceso público, el complejo opera en un horario de 08h00 a 21h00. Sin embargo, a pesar de su popularidad, las instalaciones presentan varios problemas estructurales, especialmente en los graderíos y baños, que han sido objeto de robos, además de que varios de los juegos infantiles muestran signos de deterioro.

Figura 14: *Canchas Pampas 1 y 2*

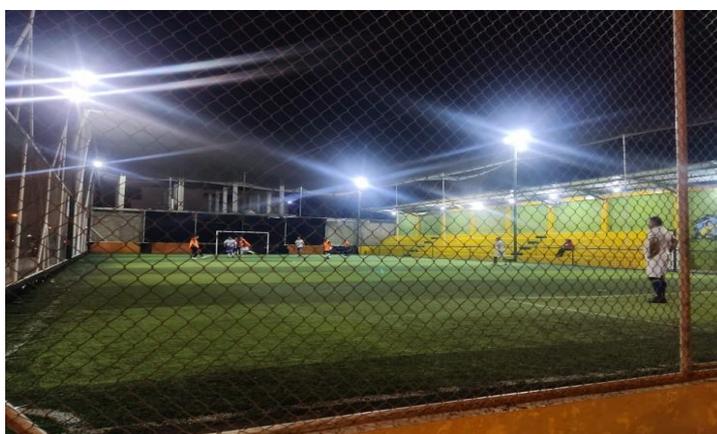


Nota. Fotografía tomada por el autor

Cancha sintética Generación

La cancha sintética Generación se encuentra ubicada en el cantón La Libertad, sector 28, denominado 25 de septiembre, frente a la escuela 25 de septiembre, entre la avenida 27 y la calle 30. Cuenta con una cancha de césped sintético de 40 metros x 20 metros, con un cerramiento de malla y nylon en toda el área, además de graderíos con cubierta, bar y baños. La cancha es de uso privado y se alquila para cualquier tipo de eventos, con una tarifa de \$15 dólares la hora.

Figura 15: *Cancha sintética Generación*



Nota. Fotografía tomada por el autor

En la tabla 8 se presenta el resumen de las principales características de los escenarios disponibles dentro del cantón La Libertad, incluyendo el aforo diario de usuarios que cada escenario puede acoger.

Tabla 8: Principales complejos deportivos del cantón La Libertad

Complejo deportivo	Dirección	Infraestructura / Servicio	Público o Privado	Aforo	Estado de la infraestructura
Ciudad deportiva	Entre avenida 28 y calle 18	<ul style="list-style-type: none"> • 2 canchas de Fútbol. • 1 de básquet • 1 parque recreacional) 	Público	264	<ul style="list-style-type: none"> • Deteriorada • Baños en mal estado • Cerramiento galvanizado en mal estado
Cancha de BásquetLa Libertad	Entre avenida Eleodoro Solorzano entre calle 9 y 10	<ul style="list-style-type: none"> • 2 canchas de básquet 	Público	132	<ul style="list-style-type: none"> • Deteriorada • Instalaciones administrativas vandalizadas • Baños en mal estado
Cancha las acacias	Entre avenida 29 y calle 40	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cancha de césped sintético 	Público	66	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones administrativas en mal estado • Baños en mal estado
Canchas pampas 1 y 2	En avenida 27 entre calles 13 y 15	<ul style="list-style-type: none"> • 2 canchas de césped sintético • 2 cancha multiuso • 2 parques infantiles 	Público	396	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en mal estado producto de vandalismo • Robo de las instalaciones • Mal estado de graderíos, daños estructurales
Cancha 7 de septiembre	entre la avenida 29 y calle 40	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cancha de césped sintético • 1 cancha multiuso 	Público	132	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en mal estado producto de vandalismo • Robo de las instalaciones • Robo de luminarias
Cancha cordillera del cóndor	Entre la avenida 24 y calle 41	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cancha de césped sintético 	Público	66	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en mal estado producto de vandalismo • Robo de las instalaciones
Cancha tres campos	Entre vía Punta Camero y Av. 35	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cancha de césped sintético 	Privado	66	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en buenas condiciones

Estadio 11 deportivo	Entre Av. Eleodoro Solorzano entre calle 14 y 15	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cancha de césped natural 	Privado	66	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en malas condiciones • No posee césped natural
Football Green	Entre vía Punta Camero y Av. 16	<ul style="list-style-type: none"> • 2 canchas de césped sintético • 1 cancha multiuso • gimnasia 	Privado	264	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en buenas condiciones
Cancha sintética generación	Entre Av. 27 y calle 30	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cancha de césped sintético 	Privado	66	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones en buenas condiciones

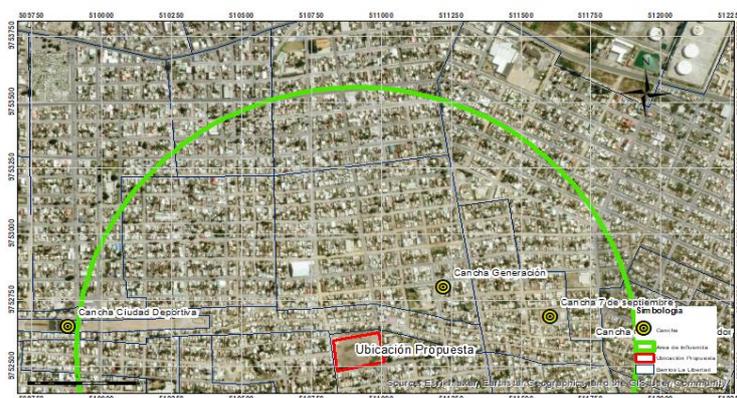
Nota. Elaborado por el autor

Ubicación del polideportivo y posición frente a la competencia

De acuerdo a la ubicación planteada de la propuesta para la construcción del polideportivo, se analiza la influencia en la zona, y se identifican los competidores directos.

Competencia dentro de un radio de 1 km

Figura 16: Mapa de ubicación de la competencia (R=1 KM)



Nota. Elaborado por el autor

Dentro de un radio de 1 Kilometro, se identifican como competencia la cancha sintética Generación y la cancha 7 de septiembre, figura 16. No se registran otras instalaciones deportivas ni centros recreativos en esta área.

Brecha entre oferta y demanda de infraestructuras deportivas dentro del cantón La Libertad

Para determinar la oferta y la demanda objeto de este estudio, se analizó la población total del cantón La Libertad utilizando datos del censo realizado en 2022. De estos datos, se extrajo el 57.89% de la población total, que representa a las personas entre 15 y 45 años. Además, se tomó en cuenta la tasa de crecimiento anual de la población del cantón, que es del 2.3%, para proyectar la población futura en los próximos dos años.

Según los resultados de la encuesta aplicada, el 78.00% de la población indica que realiza actividad física o deporte y estaría dispuesta a utilizar las instalaciones, siempre y cuando estas se encuentren en excelentes condiciones y el precio sea moderado. Para un enfoque más conservador, se determinó la demanda como un tercio de ese 78.00% de la población joven.

La oferta se estimó considerando el aforo de las instalaciones deportivas tanto públicas como privadas, detalladas en la tabla 9.

Tabla 9: Oferta y Demanda de escenarios deportivos

Año	Total Población	Población Joven	Demanda	Oferta	Brecha (Demanda no atendida)	% de demanda que no cubre con la oferta
2022	112247	64986	16895	1518	15377	9%
2023	114829	66601	17316	1746	15570	10%
2024	117470	68132	17714	2008	15707	11%
2025	120172	69699	18122	2309	15813	12%
2026	122935	71303	18539	2655	15884	14%

Nota. Elaborado por el autor

En la tabla 9 se evidencia que la brecha entre la oferta y la demanda es considerablemente amplia, lo que hace viable el proyecto de negocio para cubrir mejor la demanda de la población por infraestructuras deportivas. Puesto que actualmente, solo se satisface el 11% de la demanda de la población.

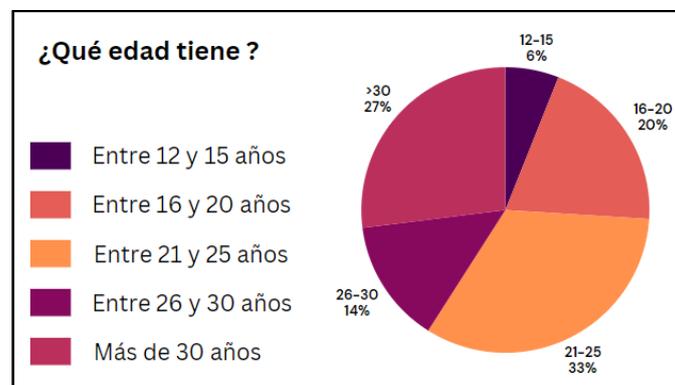
Resultados de la encuesta

La importancia de esta encuesta en el proceso de planeación estratégica es la de proporcionar datos precisos que faciliten la toma de decisiones respaldadas en evidencia y proporcionar una comprensión clara de las preferencias y necesidades de los grupos interesados. Como resultado

de la encuesta, se disminuye la incertidumbre y se incrementa la probabilidad de éxito de las estrategias planteadas. A continuación, se presentan los resultados obtenidos de esta encuesta.

1. Los resultados, presentados en la figura 17, indican que no existe un rango de edad predominante entre los encuestados. Sin embargo, se destaca que el 73% de la población encuestada tiene menos de 30 años. En consecuencia, las estrategias para nuestro plan estratégico estarán enfocadas en la población joven.

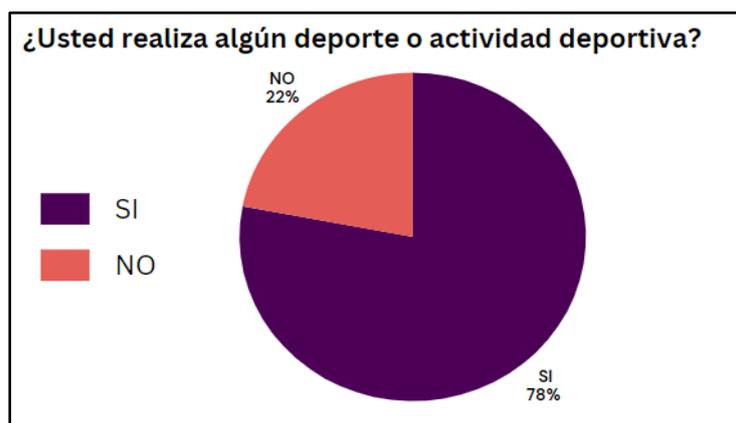
Figura 17: Rangos de edad



Nota. Elaborado por el autor

2. Los resultados, presentados en la figura 18 muestran que, siendo una población mayoritariamente joven, el 78% de los encuestados realiza algún deporte o practica actividad física. Por lo tanto, se puede concluir que solo el 22% de esta muestra de población mantiene un estilo de vida mayormente sedentario.

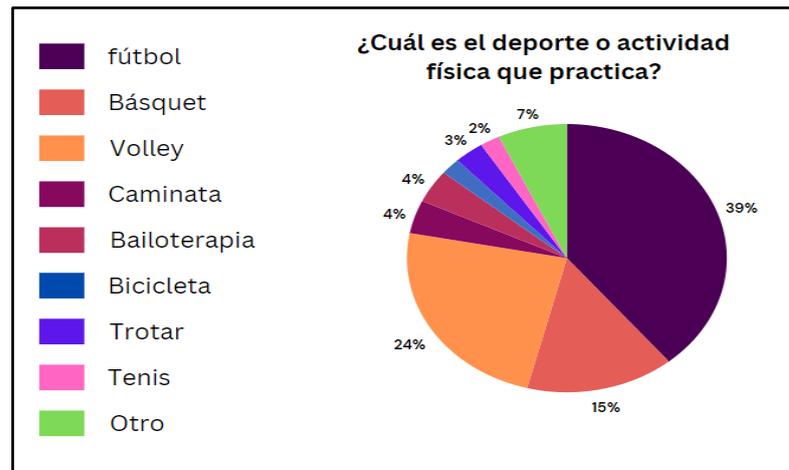
Figura 18: Realización de actividad física



Nota. Elaborado por el autor

3. Los resultados presentados en la figura 19, revela que la población muestra preferencia por tres deportes en particular que son: el fútbol, vóley, y básquet que representan el 78%. El resto de las disciplinas deportivas son practicadas por un grupo menor de personas, por lo que el plan estratégico estará enfocado en estos 3 deportes.

Figura 19: Preferencia de deportes



Nota. Elaborado por el autor

4. La Figura 20 indica que el 73% de la población practica deporte al menos una hora por día, lo que evidencia que la comunidad es activa en la práctica de deporte. Este dato nos evidencia la necesidad de la comunidad por contar con un espacio adecuado y seguro para la práctica deportiva.

Figura 20: Tiempo dedicado al deporte



Nota. Elaborado por el autor

5. La figura 21, demuestra que la comunidad tiende a practicar deporte comúnmente los fines de semana con un resultado del 65%. Este resultado puede estar ligado a la disponibilidad de tiempo libre. Por lo que se concluye que las responsabilidades tanto laborales como académicas durante la semana limitan el tiempo libre disponible para la práctica de cualquier deporte.

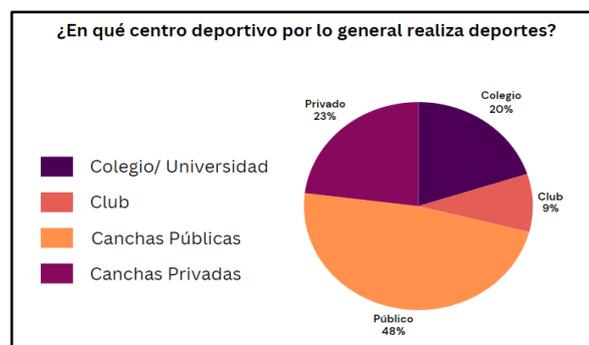
Figura 21: Frecuencia de práctica de deporte



Nota. Elaborado por el autor

6. La población del cantón La Libertad opta por el uso de canchas de uso público para la práctica de deporte tal como se muestra en la figura 22 el uso de espacios públicos corresponde al 48%. El uso de las canchas de uso privado se restringe a un grupo menor siendo el 23 % de la población encuestada los cuales prefieren un entorno más seguro. Este resultado manifiesta que tanto la accesibilidad como la seguridad son factores fundamentales en la elección del lugar para la práctica deportiva. El uso frecuente de las canchas de uso público indica la demanda por instalaciones accesibles, aspecto que resulta importante para la elaboración del plan estratégico.

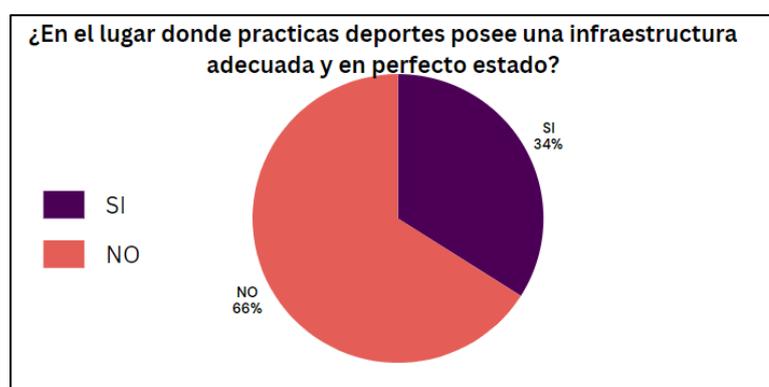
Figura 22: Preferencia de lugar para la práctica deportiva



Nota. Elaborado por el autor

7. Como se mostró en la pregunta anterior, la población encuestada utiliza con mayor frecuencia las canchas públicas. Sin embargo, según se demuestra en la figura 23, el 66% de los encuestados considera que la infraestructura disponible no es adecuada ni está en buenas condiciones. Lo que sugiere dentro de las estrategias a implementar el mantenimiento constante de las instalaciones, a fin de garantizar espacios seguros y funcionales para la práctica deportiva.

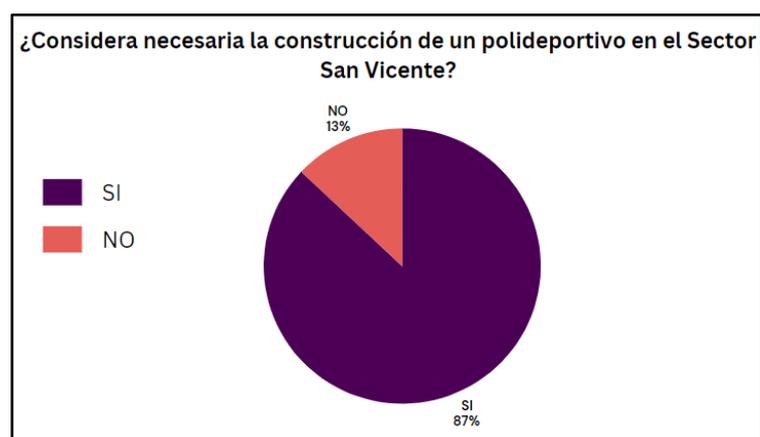
Figura 23: Satisfacción de las infraestructuras deportiva que frecuenta



Nota. Elaborado por el autor

8. Como se puede observar en la figura 24, el 87% de la población encuestada considera adecuada la propuesta del plan estratégico para la construcción de un polideportivo en el sector San Vicente. Esto indica un fuerte respaldo comunitario para la elaboración del proyecto lo que resulta importante para determinar la viabilidad de la propuesta.

Figura 24: Necesidad de implementación



Nota. Elaborado por el autor

9. En la figura 25, se demuestra que no toda la población está dispuesta a cancelar un valor para el uso de las instalaciones del polideportivo. Sin embargo, el 72% de los encuestados indicaron que estarían dispuestos a contribuir económicamente para mantener el polideportivo en óptimas condiciones.

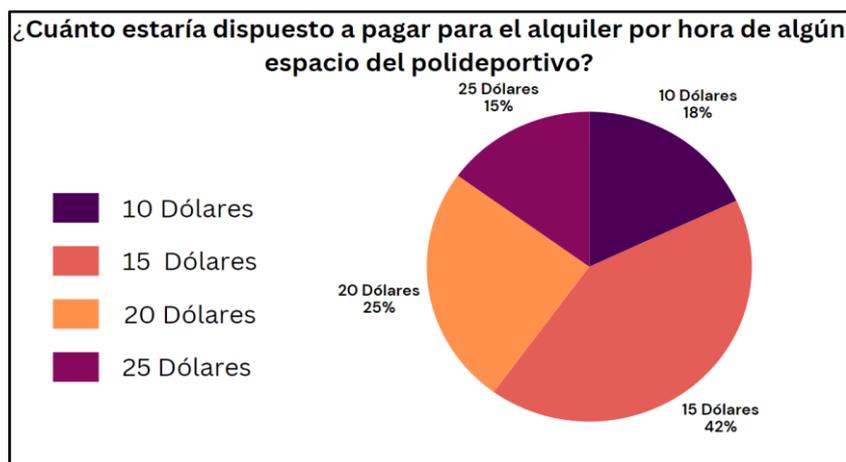
Figura 25: Aceptación para pago de las instalaciones



Nota. Elaborado por el autor

10. El valor que los encuestados estarían dispuestos a cancelar por hora utilizada de los espacios deportivos se encuentra entre 15 y 25 dólares, tal como se muestra en la figura 26. Estos precios se encuentran dentro del rango de la disposición de la comunidad a invertir en el uso de las instalaciones deportivas, resultando un punto relevante a considerar en la planificación y sostenibilidad del polideportivo.

Figura 26: Disponibilidad de pago



Nota. Elaborado por el autor

Diagnostico general de la propuesta

Tomando en consideración la oferta y demanda de espacios deportivos como también la encuesta realizada, es evidente la necesidad de una infraestructura deportiva adecuada. La propuesta del polideportivo presenta tanto oportunidades como desafíos; por ello, es necesario incorporar estrategias sostenibles y una planificación estratégica adecuada para aumentar su viabilidad y aceptación social.

La realización de una planificación estratégica para el proyecto es de suma importancia debido a la involucración de funciones organizacionales internas, la definición de una estructura organizacional, la determinación de la misión, visión, valores y estrategias para asegurar el éxito de la propuesta, como también la búsqueda de fuentes de ingresos que permitan mantener el proyecto de manera sostenible y alcanzar metas planteadas a corto y mediano plazo.

Poseer una planificación estratégica y evaluar el entorno dentro de donde será realizado nos permite adaptarnos a las necesidades cambiantes del mismo, por lo que es crucial tener en cuenta las necesidades de la localidad inicialmente, para tomar decisiones específicas, contar con la planificación reduce en gran medida la probabilidad de fracaso.

Análisis de factores externos (PEST)

Con el propósito de entender mejor el entorno en el que se desarrollará la propuesta del polideportivo, se llevó a cabo un análisis macroeconómico. Este análisis tiene como objetivo examinar los factores externos que no son propios del control de la propuesta y que podrían afectar en su desempeño.

En la tabla 10, se presentan el Análisis PESTEL con los principales factores Políticos, Económicos, Sociales, Tecnológicos, Ecológicos y Legales relacionados con el entorno en el que se desarrollará la propuesta del polideportivo:

Tabla 10: Análisis PESTEL de la propuesta

Categoría	Factores
Políticos	- Alta inestabilidad política por el aumento de la delincuencia y la violencia, siendo el Ecuador catalogado como uno de los países más violentos. - El gobierno ecuatoriano ha implementado un Plan de desarrollo para el periodo 2024-2025 con ejes estratégicos para impulsar el desarrollo y mejorar el gobierno.
Económicos	- Se estima un crecimiento de la economía de un 1.5%, siendo esto un poco incierto debido a la inestabilidad gubernamental.

	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento de los impuestos al valor agregado (IVA del 12% al 15%) que pueden afectar a varios proyectos de inversión. - La provincia de Santa Elena tiene un bajo nivel de empresas formales (22 de 303 registradas). - Tasa de participación laboral en Santa Elena del 57.7%.
Sociales	<ul style="list-style-type: none"> - La población ecuatoriana tiene un bajo nivel de actividad física (sólo el 9.60% realiza más de 3.5 horas semanales). - Sedentarismo y ocio negativo son comunes, lo que contribuye a problemas de salud. - El deporte es valorado socialmente, pero hay falta de motivación estatal para fomentar la actividad física.
Tecnológicos	<ul style="list-style-type: none"> - Alto uso de tecnologías móviles y acceso a internet, lo cual puede ser clave para la promoción del polideportivo a través de páginas web y redes sociales. - La adopción de tecnologías para el marketing digital es crucial para captar clientes y competir en el sector deportivo.
Ecológicos	<ul style="list-style-type: none"> - En el cantón La Libertad existen pocas zonas de áreas verdes (0.32 m² por persona frente a los 9 m² recomendados por la OMS). - Existe la necesidad de promover áreas verdes y sostenibilidad en el proyecto. - Uso de canchas de césped sintético o canchas de hormigón reducen el consumo de agua debido a que no requieren el riego.
Legales	<ul style="list-style-type: none"> - Es obligatorio obtener la licencia ambiental para el proyecto, con costos que varían según el impacto ambiental (mínimo \$1000 para alto impacto y \$500 para medio impacto). - Permiso de funcionamiento y de construcción necesarios para operar el polideportivo. - Cumplimiento de la Ley de Protección de Datos Personales en el manejo de datos de clientes.

Nota. Elaborado por el autor

Este análisis PESTEL permite evaluar los factores externos que pueden afectar el desarrollo del proyecto del polideportivo, a continuación, se da mayor detalle de los factores antes mencionados.

Factores Políticos

Actualmente, Ecuador es considerado un país democrático con 5 poderes: el Ejecutivo, La Asamblea Nacional, La corte Nacional de Justicia, El consejo Electoral y el Consejo de Participación Ciudadana (C. oficial española de comercio del Ecuador, 2021). Sin embargo, no se puede afirmar que políticamente Ecuador sea un país estable, debido al aumento de la

delincuencia, lo que ha llevado a un conflicto armado en la actualidad. La violencia que se vive en el país es un factor a considerar dentro del proyecto. Ecuador es considerado uno de los tres países latinoamericanos más violentos, junto con Venezuela y Honduras, con aproximadamente 43 homicidios por cada 100.000 habitantes (Watch Human Rights, 2024). A pesar de las dificultades dentro del territorio ecuatoriano, el actual mandatario, Daniel Noboa Azin, lideró el Consejo Nacional de Planificación, y aprobó el Plan de desarrollo para el nuevo Ecuador 2024-2025 (Presidencia, 2024). Este plan fue aprobado por todos los representantes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el cual consta como estructura cuatro ejes estratégicos mostrados en la tabla 11:

Tabla 11: Ejes estratégicos del Plan de desarrollo para el nuevo Ecuador 2024-2025

Ejes estratégicos	Descripción
Enfoque Social	Este eje busca priorizar los fondos para la inversión en mejoras en Educación, Salud, hogar, seguridad y protección social.
Desarrollo Económico	Propone el aumento de la productividad, la competitividad y la generación de empleo digno.
Infraestructura, Energía y Ambiente	Precautelar el uso de los recursos naturales e impulsar la construcción de infraestructuras modernas y sostenibles
Institucionalidad y Gobernanza	Propone la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientado al bienestar de la ciudadanía.

Nota. Elaborado por el autor

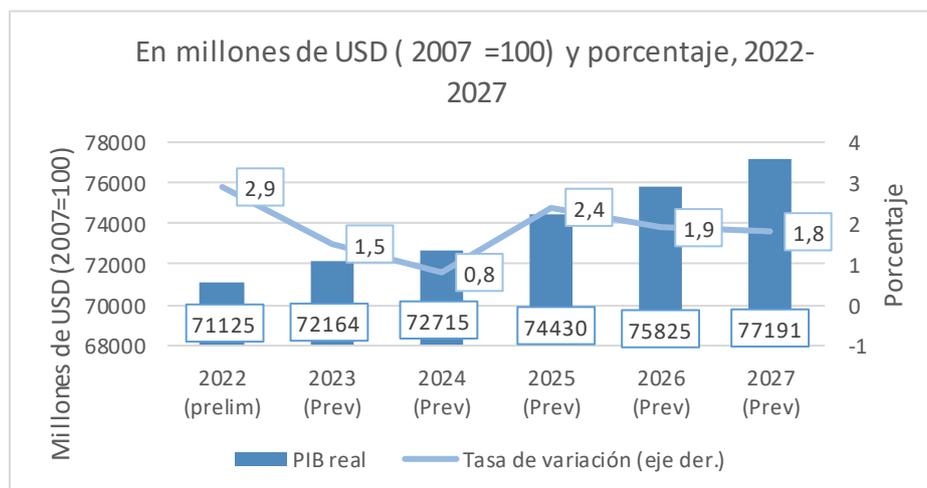
Factores Económicos

- Producto Interno Bruto

El crecimiento económico en el territorio ecuatoriano alcanza un 1,5% a medida del crecimiento del consumo interno y las importaciones. El hecho de la alta probabilidad de inestabilidad gubernamental y la situación alarmante de las finanzas del país es una perspectiva crítica, donde el crecimiento de Ecuador alcanza solo el 0,5%. Existe un riesgo de crisis financiera con un déficit de 7 % del Producto Interno Bruto (PIB).

En la figura 27, se muestra las proyecciones del Banco central. Para finales del año 2024 se prevé solo un crecimiento del 0,8%, debido a una disminución esperada en la producción de petróleo, y del cierre del bloque 43-ITT17 del Parque Nacional Yasuní. (B. C. Ecuador, 2023).

Figura 27: Previsión del PIB real



Nota. Tomado del Banco Central del Ecuador (B. C. Ecuador, 2023).

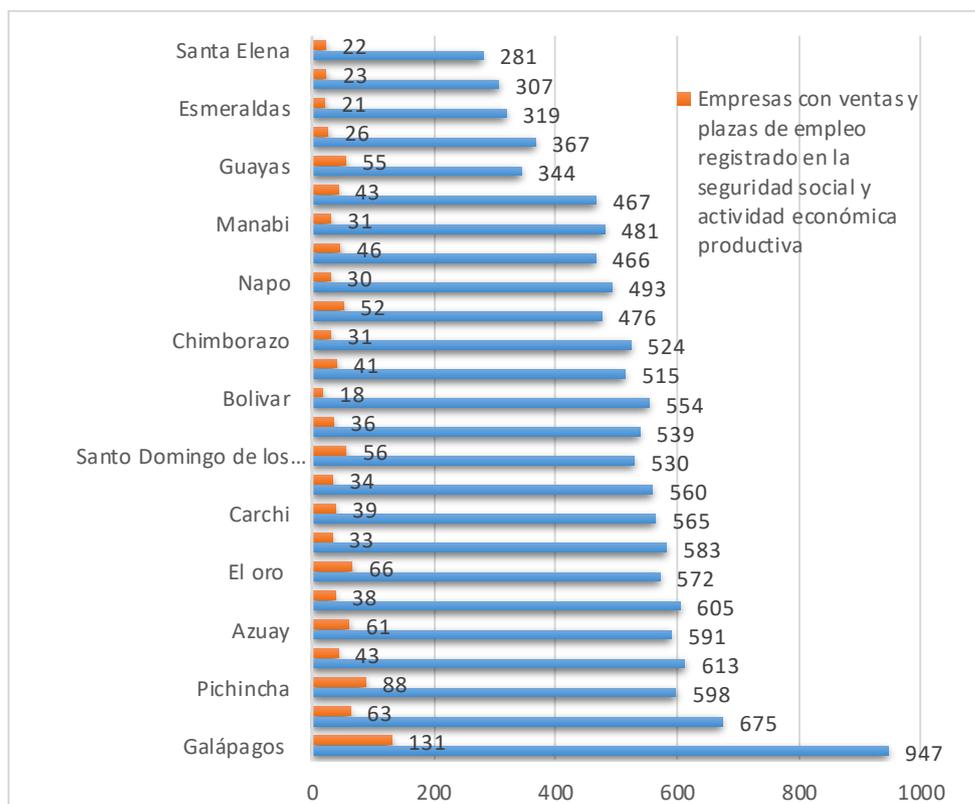
- Iva

Uno de los mayores problemas que enfrenta cualquier proyecto de inversión es la subida de impuestos. En Ecuador se estima un incremento del 12% al 15% tras la promulgación de la ley destinada a solucionar el conflicto armado interno. Los impuestos al valor agregado se elevarán inicialmente al 13% y se le ha otorgado al presidente de la República la autoridad para aumentarlo hasta el 15%, en caso de que las finanzas del gobierno no mejoren y se requiera esta medida.

- Empresas a nivel nacional

A nivel nacional, existen 528 empresas por cada 10.000 habitantes. Como se muestra en la figura 28, la provincia con menor número de empresas es Santa Elena, con sólo 22 de 303 empresas registradas que cuentan con ventas y generan empleos para la seguridad social y negocios productivos (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, 2020).

Figura 28: Empresas a nivel Nacional

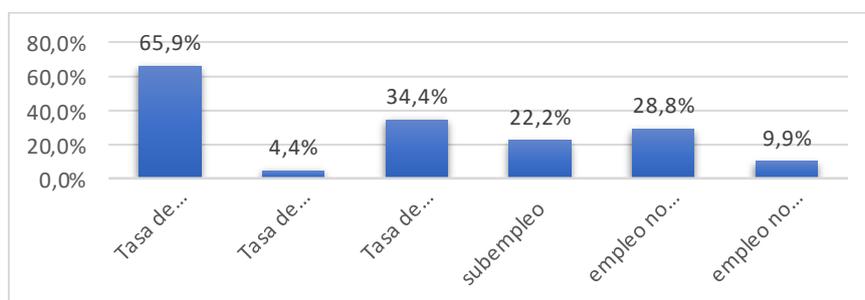


Nota. Tomado de (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, 2020).

- Trabajo y empleo

A nivel nacional la tasa de participación se ubica en un 65.9%. En la figura 29 se refleja los diferentes aspectos del mercado Laboral en Ecuador, según datos proporcionados del censo 2022

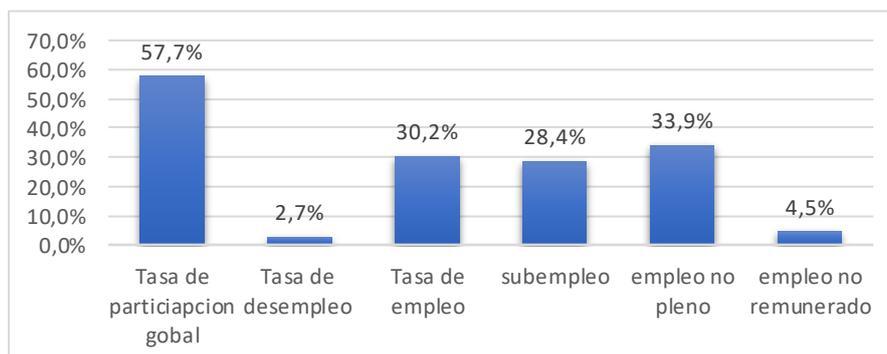
Figura 29: Mercado Laboral en Ecuador



Nota. Tomado de la (INEC, 2022)

En la Figura 30, se detalla el mercado laboral de la provincia de Santa Elena. A nivel provincial la tasa de participación laboral es del 57.7%, con una tasa de desempleo del 2.7% y una tasa de empleo adecuado del 30.2%.

Figura 30: Mercado Laboral en Santa Elena



Nota. Tomado de la (INEC, 2022)

Factores Sociales

El deporte es una parte importante del estilo de vida de los ecuatorianos, ya sea para mantener una vida más saludable, mejorar la apariencia física o simplemente convivir socialmente con su entorno. Sin embargo, no existe una motivación o apoyo significativo por parte del Estado para evitar el sedentarismo en la población. En general, gran parte de la población hace un uso inadecuado de su tiempo libre, lo que conlleva comportamientos de ocio negativo, como alcoholismo, tabaquismo, drogadicción y violencia, así como un aumento del sedentarismo. Esto provoca problemas de salud como sobrepeso, enfermedades cardiovasculares, diabetes e hipertensión, entre otros. Además, se ha demostrado que la baja participación en actividades físicas incrementa el estrés, que es la enfermedad psicosomática más común del siglo XXI (Ministerio del Deporte del Ecuador, 2022).

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) en su “Encuesta Nacional sobre Empleo, Desempleo y Subempleo” (ENEMDU) afirma que sólo el 9,60% de la población realiza actividad física durante más de 3,5 horas a la semana. Por su parte, el Ministerio del Deporte en su “Estudio de la medición del sedentarismo y la actividad física de la población ecuatoriana” encontró que el 89% de la población realiza menos de 3,5 horas a la semana de actividad física. Tal como se muestra en Tabla 12 (Ministerio del Deporte del Ecuador, 2022).

Tabla 12: Porcentaje de actividad física por rango de edad.

	Distribución de edades				
	Tiempo	18 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 65
Total horas promedio día de actividad física	< 30 minutos	27	32.7	32.1	37.2
	30 a 59 min	17.9	18.1	22.4	20.4
	1 a 1:59 horas	28.6	22.2	20.9	16.7
	2 a 2:59 horas	12.5	11.4	8.9	11.6
	3 a 3:29 horas	4.5	3.1	4.7	3.6
	3:30 y más horas	9.5	12.5	11	10.5

Nota. Estudio de la medición del sedentarismo y la actividad física de la población ecuatoriana (Ministerio del Deporte del Ecuador, 2022).

Factores Tecnológicos

En la actualidad, la mayoría de la población posee un celular y tiene acceso a una amplia gama de tecnologías, en especial el acceso a páginas web. La tecnología se ha vuelto indispensable en nuestra vida cotidiana, es por esto que para el marketing en el planteamiento estratégico del polideportivo se debe tener presente el uso de las tecnologías actuales y el entorno en el que va a operar.

El desarrollo de páginas web y la publicidad en redes sociales son herramientas indispensables para el crecimiento de un negocio y para atraer la atención de potenciales clientes. No estar al día con el uso de estas herramientas digitales supondría una desventaja significativa frente a los competidores dentro del sector deportivo.

Factores Ecológicos

En el planteamiento estratégico para la construcción del polideportivo, no hay que dejar a un lado la responsabilidad medioambiental y el desarrollo sostenible. Por lo tanto, es necesario proponer áreas verdes que permitan tener a la población disfrutar de espacios de recreación limpios y proporcionar un respiro de la vida urbana. La creación de espacios recreativos y verdes tienen un impacto positivo dentro de la sociedad, especialmente en grandes ciudades (Chan et al., 2015). La Organización Mundial de la Salud (OMS) establece que cada ciudad debería disponer al menos 9 m² de área verde por habitante. Sin embargo, dentro del cantón La Libertad, esta recomendación no se cumple, debido a que en su extensión se obtiene solo 0.32 m² de área verde por habitante (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, 2020). Por lo que se evidencia la necesidad urgente de aumentar las zonas verdes dentro del cantón La Libertad. El potencial turístico de esta propuesta depende en gran medida

del atractivo de sus instalaciones, incluyendo la infraestructura y su mantenimiento, así como la limpieza y los servicios turísticos que ofrezcan." (Franco-Maass et al., 2009).

El mantenimiento de las áreas verdes debe ser regulado en periodos establecidos para evitar el derroche del agua. Por tal motivo, el uso de canchas de césped sintético y canchas de hormigón, resulta favorable para el medio ambiente, debido a que no requieren riego, lo que implicaría un ahorro significativo de agua. Además, es importante implementar la cultura del reciclaje dentro de las instalaciones, proporcionando varios contenedores que faciliten la clasificación de los residuos generados, lo que aumentaría la percepción del negocio como amigable para el medio ambiente.

Factores Legales

Para el inicio del proyecto es imprescindible solicitar el permiso ambiental para su ejecución, es decir, contar con la respectiva licencia ambiental. El costo de esta licencia depende del costo total del proyecto y el impacto que este va a tener, siendo el uno por mil del costo total del proyecto si es de alto impacto, con un mínimo a cancelar de \$1000.00, y de medio impacto ambiental con un mínimo \$500, como se detalla en el Acuerdo Ministerial 083-B, publicado en el Registro Oficial No. 387 del 04 de noviembre de 2015 (MAAE-Acuerdo Ministerial 097-A, 2015).

Debido que la propuesta para el polideportivo contempla el alquiler de las canchas deportivas, es necesario obtener el permiso de funcionamiento correspondiente. Este permiso debe ser adquirido antes de la finalización de los primeros tres meses del año, y su costo variará según la categoría económica en la que se clasifique el proyecto. Para esta propuesta resulta ser de Categoría 7, con un costo de \$61.59, según lo establecido en el acuerdo ministerial No. 0069, publicado en el Registro Oficial No. 475 del 25 de abril de 2019. Además, será necesario obtener el respectivo permiso de construcción otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente (Rodríguez, 2019).

Asimismo, es importante tener en cuenta la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPD), debido a que para el alquiler de las canchas con anticipación se deben proporcionar ciertos datos del cliente, los cuales deben ser manejados conforme a lo establecido por la ley, garantizando la privacidad de los datos proporcionados (A. N. Ecuador, 2021).

Análisis de factores internos (FODA)

En este apartado analizamos los factores internos y externos para la planeación estratégica de la construcción del polideportivo, tal como se muestra en la figura 31. Este análisis nos proporcionará una visión integral y detallada, permitiendo identificar fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas, con el objetivo de desarrollar estrategias para enfrentar y superar posibles obstáculos en la ejecución de la idea.

Para la realización de este análisis FODA, se recopilaron datos relevantes sobre la organización y el entorno en el que se ubicará el polideportivo, específicamente en el sector San Vicente. Este análisis incluyó un estudio de mercado, un análisis de competidores, análisis de la encuesta a la población y proyecciones futuras de la organización.

Figura 31: Matriz FODA de la propuesta



Nota. Elaborado por el autor

Elaboración de matriz MEFE y MEFI

Matriz de Evaluación de Factores externos (MEFE)

Organizando la matriz obtenida en la evaluación de factores externos, desarrollamos la matriz de priorización para evidenciar de mayor a menor las oportunidades y amenazas que posee la propuesta del proyecto, tal como se muestra en la tabla 13.

Tabla 13: Matriz de Evaluación (MEFE)

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE FACTORES EXTERNOS (MEFE)				
Oportunidades	Ponderación	Peso	Calificación	
O1 - Mayor demanda debido al aumento de la población	0.15	4	0.6	
O2 - Falta de áreas de recreación en el sector de estudio	0.1	3	0.3	
O3 - No existen muchas ofertas de complejos deportivos	0.2	4	0.8	
O4 - Alto porcentaje de desarrollo urbano	0.15	4	0.6	
Amenazas	Ponderación	Peso	Calificación	
A1- Ingreso al mercado de nuevas empresas competidoras	0.05	2	0.1	
A2 - Inseguridad del sector donde se plantea el proyecto	0.05	2	0.1	
A3 - Abandono de las instalaciones	0.2	1	0.2	
A4 - Poca recaudación	0.1	1	0.1	
SUMATORIA			2.80	

Nota. Elaborado por el autor

Se identificó como oportunidad la escasez de complejos deportivos en el sector. Dado el crecimiento constante de la población, resulta muy conveniente la propuesta de construir el polideportivo. La principal amenaza a considerar es la posibilidad de la poca acogida de la comunidad y el abandono de las infraestructuras. Con un puntaje total ponderado de 2.80 entre oportunidades y amenazas, se concluye que las oportunidades superan a las amenazas, lo cual es muy favorable para la organización.

Matriz de Evaluación de Factores internos (MEFI)

Organizando la matriz obtenida en la evaluación de factores internos, desarrollamos la matriz de priorización para evidenciar de mayor a menor las Fortalezas y Debilidades que posee la propuesta del proyecto, tal como se muestra en la tabla 14.

Tabla 14: Matriz de Evaluación MEFI

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE FACTORES EXTERNOS (MEFI)			
Fortalezas	Ponderación	Peso	Calificación
F1 - Mejores equipamientos	0.15	4	0.6
F2 - Bajos precios, accesibilidad	0.2	4	0.8
F3 - Buena ubicación y fácil acceso	0.1	3	0.3
F4 - Variedad de disciplinas deportivas y recreación	0.1	3	0.3
Debilidades	Ponderación	Peso	Calificación
D1 - Nuevos dentro del mercado	0.05	2	0.1
D2 - Altos costos de mantenimiento	0.2	1	0.2
D3 - Ingresos dependiendo de la acogida de la población	0.15	1	0.15
D4 - Poca experiencia en negocios deportivos	0.05	2	0.1
SUMATORIA			2.55

Nota. Elaborado por el autor

Se identificaron como fortalezas más destacables la implementación de precios bajos a la comunidad para el uso de las infraestructuras, logrando que las infraestructuras sean más accesibles y la oferta de equipamientos de alta calidad que atraigan a la población. Las debilidades más relevantes a considerar son los altos costos de mantenimiento de la infraestructura y la dependencia de los ingresos conforme la popularidad del polideportivo dentro del sector. Con un puntaje total ponderado de 2.55 entre fortalezas y debilidades, se concluye que las fortalezas superan a las debilidades, lo cual es favorable para la organización.

Diseño y elaboración del plan estratégico

Misión

Ofrecer un espacio deportivo integral que promueva la salud, el bienestar y la cohesión social en la comunidad de San Vicente, proporcionando instalaciones modernas y accesibles para la práctica de diversos deportes como el fútbol, básquet y vóley disciplinas, fomentando un estilo de vida saludable y activo, mediante la organización de eventos, programas de formación y actividades recreativas.

Visión

Ser uno de los polideportivos más reconocidos del cantón La Libertad para el año 2026, destacando por nuestras instalaciones modernas, equipamientos y servicios de calidad, brindando un espacio limpio, seguro y accesible para la comunidad, fomentando el deporte, la

salud y el bienestar. Comprometidos con la satisfacción de nuestros usuarios y con el desarrollo de programas innovadores que promuevan un estilo de vida activo y saludable.

Valores de la propuesta

- Ética
- Seguridad
- Responsabilidad
- Respeto
- Integridad
- Calidad
- Confiabilidad

Estrategias frente al entorno

Para la planificación de las estrategias frente al entorno se utilizará la Matriz FODA correlacionando las fortalezas y debilidades internas con las oportunidades y amenazas externas del proyecto, en la tabla 15 se muestra la matriz correlacional de diagnóstico con el objetivo de plantear estrategias que aumenten los puntos fuertes de la propuesta y disminuyan las debilidades y amenazas del mismo.

Tabla 15: Correlación de diagnóstico (FODA)

MATRIZ CORRELACIONAL DE DIAGNÓSTICO (FODA)		
	AMENAZAS	OPORTUNIDADES
	A1- Ingreso al mercado de nuevos competidores	O1 - Mayor demanda debido al aumento de la población
	A2 - Inseguridad del sector donde se plantea el proyecto	O2 - Falta de áreas de recreación en el sector
	A3 - Abandono de las infraestructuras	O3 - No existen muchas ofertas de complejos deportivos
	A4 - Poca recaudación de ingresos	O4 - Alto porcentaje de desarrollo urbano
FORTALEZAS	ESTRATEGIAS A.F. (DEFENSIVAS)	ESTRATEGIAS O.F. (OFENSIVAS)
F1 - Mejores equipos	F3-F2-A1 Aprovechar la ubicación estratégica y mantener precios accesibles, asegurando que los clientes actuales valoren el complejo, logrando la fidelización de los mismos. F1-A2 Implementar un cerramiento perimetral y cámaras de vigilancia para mantener una seguridad tanto para los equipos como para la ciudadanía. F4-A3-A4 Realizar eventos y torneos regulares de las diferentes disciplinas	F1-O1: Explotar el aumento de la demanda ofreciendo equipos calidad para posicionarse como un centro deportivo líder en el cantón. F2-O1-O3: Ofrecer precios bajos y accesibilidad para atraer a la población y a quienes busquen alternativas económicas, para la practica deportiva. F3-O4, Impulsar el desarrollo urbano y social a través de la implementación del polideportivo.
F2 - Bajos precios, accesibilidad		
F3 - Buena ubicación y fácil acceso		
F4 - Variedad de disciplinas deportivas y recreación		

	deportivas para aumentar la participación de la ciudadanía y asegurar un uso continuo del complejo, generando ingresos sostenibles.	F4-O3 Ofrecer membresías y paquetes de actividades, posicionando al polideportivo como una opción atractiva frente a la baja competencia local.
DEBILIDADES	ESTRATEGIAS A.D. (SUPERVIVENCIA)	ESTRATEGIAS O.D. (REORIENTACIÓN)
D1 - Nuevos dentro del mercado	<p>D1-A1-D2 Ingresar al mercado analizando la situación actual, utilizando encuestas para conocer las necesidades y preferencias de las personas, proyectando los costos de mantenimiento de las instalaciones y las fuentes de ingresos.</p> <p>D3-A3-A4 Implementar una propuesta financiera y mantenimiento sostenible que diversifique las fuentes de ingresos y garantizando el cuidado de las infraestructuras, mitigando el riesgo de abandono y baja recaudación.</p> <p>D4- A1: Contratar a personal capacitado para compensar la falta de experiencia y evitar el fracaso frente a competidores.</p>	<p>D1-O1-O4 Avanzar en el desarrollo económico del polideportivo mediante la promoción y marketing del mismo que faciliten su entrada en el mercado y lo hagan competitivo.</p> <p>D3-O3 Usar la falta de oferta de complejos deportivos a favor para posicionarse como una nueva opción atractiva en el mercado.</p> <p>D4-O4 Aliarse con empresas locales o consultores para evaluar el crecimiento urbano y mejorar la experiencia en gestión deportiva.</p>
D2 - Altos costos de mantenimiento		
D3 - Ingresos dependiendo de la acogida de la población		
D4 - Poca experiencia en negocios deportivos		

Nota. Elaborado por el autor

Mapa estratégico de la propuesta

La elaboración del mapa estratégico es importante para la propuesta del polideportivo, puesto que ofrece un enfoque de causa y efecto que integra las diferentes perspectivas dentro de las áreas de la organización.

El mapa estratégico consta de cuatro perspectivas clave: financiera, del cliente, de procesos internos y de aprendizaje y crecimiento, los cuales deben ser relacionados con los objetivos estratégicos, tal como se muestra en la figura 32.



Figura 32: Mapa estratégico de la propuesta

Perspectiva Financiera: Nos brinda una visión clara de la viabilidad económica del polideportivo. En esta perspectiva se debe verificar constantemente el flujo de ingresos y gastos para garantizar que el proyecto no solo se mantenga, sino que también crezca de forma sostenible. Se puede maximizar la rentabilidad del proyecto identificando diversas fuentes de ingresos, tales como el alquiler de los escenarios deportivos, la organizando eventos y emprendimientos aledaños.

Del cliente: Para asegura el éxito de la propuesta y que no tienda a ser abandonado, la satisfacción del cliente es un factor importante y determinante. Tener las instalaciones en buen estado, con una buena estética y ofrecer precios accesibles y competitivos, fomenta la lealtad y el regreso de los usuarios.

Del proceso interno: Se centra en la eficiencia operativa y en la calidad de los servicios brindados. Disponer de promociones incentiva el uso frecuente de las instalaciones, mientras que el mantenimiento de las instalaciones deportivas garantiza una opinión positiva para los usuarios.

Del aprendizaje y crecimiento: Para ser competitivos en el mercado, es fundamental mantener un crecimiento y desarrollo continuo. Invertir en publicidad y en estrategias de marketing es clave para atraer el interés de un público más amplio.

Modelo Canvas de la propuesta

Para visualizar los aspectos importantes de la propuesta del polideportivo, se presenta la Tabla 16, en la que se muestra los nueve bloques del modelo Canvas, permitiendo una comprensión detallada de cómo el polideportivo se posicionará en el entorno, la interacción con los clientes del mismo, sus operaciones y finanzas para asegurar su sostenibilidad y éxito a largo plazo.

Tabla 16: Modelo de negocio Canvas

Socios Clave	Actividades clave	Propuestas de Valor	Relaciones con clientes	Segmentos de clientes
Proveedores <ul style="list-style-type: none"> ✓ Inversionista ✓ Personas interesadas ✓ Gobierno Descentralizado 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantenimiento de las instalaciones. Tener en óptimas condiciones las instalaciones garantizará que más clientes quieran ingresar a practicar deporte dentro de las canchas, si se da una mala impresión en la primera visita no destacará el interés y no resaltará de la competencia. ✓ Operatividad Se debe tener un riguroso control de las reservas de las canchas o de las aplicaciones que se usen para las mismas, así como la publicidad en redes sociales. ✓ Realización de eventos de interés Invitación de varias escuelas deportivas para el uso de las canchas 	<p>Que ofrecemos a nuestros clientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Instalaciones de calidad, con un amplio espacio y varias canchas con diferentes disciplinas. ✓ Organización de cualquier tipo de evento. ✓ Tarifas de acuerdo al horario de la reservación. ✓ Ventajas a escuelas deportivas, por uso constante. ✓ Baños y vestidores en excelentes condiciones 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Manejo de una base de datos, beneficios por clientes frecuentes, y destacamento de clubes por su desempeño. ✓ Zonas deportivas y zonas de descanso y paseo, para mejorar las relaciones comunitarias. ✓ Publicidad de clubes deportivos destacados por eventos en redes sociales. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hombres y mujeres de entre 10 y 45 años para las áreas deportivas, sin impedimentos ni restricciones de edad. ✓ Clubes deportivos para promocionar sus escuelas. ✓ Colegios que quisieran realizar sus eventos deportivos en las instalaciones.
	Recursos claves		Canales	
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Oficinas administrativas. ✓ Actualizado con las tecnologías (aplicaciones para reservas y publicidad en redes sociales). ✓ Implementos deportivos ✓ Pistas y canchas reglamentarias 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Páginas web ✓ Redes sociales ✓ mails y propagandas ✓ Folletos 	
Estructura de costos		Fuentes de ingresos		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Compra del terreno ✓ Construcción de las instalaciones deportivas. ✓ Mantenimientos de las instalaciones ✓ Costos de publicidad ✓ Insumos e implementos deportivos ✓ Pago de personal 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alquiler de las canchas ✓ Alquiler de bares ✓ Promoción de cursos vacacionales ✓ Alquiler para eventos ✓ Cobro de entradas a eventos deportivos importantes 		

Nota. Elaborado por el autor

Estrategias Operativas de la propuesta

Estrategia de servicio

La propuesta se centra en maximizar el uso de los escenarios deportivos del polideportivo mediante el alquiler de sus instalaciones. La oferta se destaca por incluir canchas de fútbol, vóley y básquetbol, los deportes más populares según una encuesta realizada entre la población. Además de brindar un espacio para la práctica deportiva, la estrategia busca atraer a jóvenes y familias, proporcionando también un área de recreación pasiva para niños y jóvenes. En la tabla 17 se muestra la estrategia de servicio.

Tabla 17: Estrategia de Servicio

Aspecto	Descripción
Objetivo del servicio	Proporcionar un espacio adecuado para la práctica deportiva y recreación, promoviendo un estilo de vida activo y saludable, especialmente dirigido a jóvenes
Oferta de Espacios	<ul style="list-style-type: none">• Canchas de fútbol (deporte más practicado según encuesta)• Canchas de vóley• Canchas de básquetbol
Área de Recreación Pasiva	Implementación de un área destinada a niños y jóvenes para recreación pasiva.
Público destinado	<ul style="list-style-type: none">• Jóvenes para prácticas deportivas.• Niños y jóvenes para recreación pasiva• Familias en general
Estrategia de Atractivo	<ul style="list-style-type: none">• Convertir el polideportivo en un lugar de interés familiar• Evitar el abandono del espacio mediante uso constante.
Alquiler de canchas	Se espera que el alquiler de canchas será una opción viable para una amplia variedad de eventos deportivos.
Promoción y Publicidad	Publicidad a través de redes sociales y páginas web para aumentar su aceptación en el entorno y atraer a más clientes.

Nota. Elaborado por el autor

Estrategia de distribución

No se considera labores de distribución, debido a que el servicio se proporcionará directamente dentro de las instalaciones. Sin embargo, deberán considerarse los imprevistos y el mantenimiento de estas instalaciones para garantizar un ambiente de alta calidad.

Destacando que aún se posee una gran cantidad de terreno que podría ser comprado con el fin de expandirse. Esta expansión dependerá de la aceptación y éxito de la propuesta inicial.

Estrategia de precios

Para esta estrategia se evalúa el mercado actual y los precios establecidos por los competidores, determinando así de mejor manera el ingreso al mercado. Con estos datos, se analizan los servicios ofrecidos por los competidores y su capacidad, considerando además el nivel socioeconómico de los clientes y la ubicación del proyecto. En este caso particular, el proyecto estará ubicado en el sector San Vicente, colindando con el sector Autopista, entre la Avenida 30 y las calles 27 y 28. Se tomó como referencia los precios de la cancha sintética Nueva Generación, por su proximidad, y la cancha Tres Campos. En la tabla 18 se muestran las tarifas de precios según horario y cancha alquilada.

Tabla 18: Estrategia de precios

Tipo de Cancha	Tarifa Diurna (por hora)	Tarifa Nocturna (por hora)
Fútbol	\$20	\$25
Vóley	\$15	\$20
Básquet	\$15	\$20

Nota. Elaborado por el autor

Estrategia de comunicación

Para las estrategias de comunicación de la propuesta están orientadas a la captación de nuevos clientes, como a la fidelidad de los mismos. Esto permitirá una mayor afluencia de personas, y una mayor demanda de uso de las instalaciones, en la tabla 19 se muestra los medios necesarios para las estrategias de comunicación del proyecto.

Tabla 19: Estrategia de comunicación

Aspecto	Descripción
Objetivo	Captación de nuevos clientes y fidelización de los existentes para incrementar el uso de las instalaciones.
Medios Digitales	<ul style="list-style-type: none">• Páginas web para facilitar reservas y mejorar la comunicación proveedor-cliente.• Redes sociales para publicidad constante, promocionando eventos, torneos y equipos juveniles
Medios Físicos	<ul style="list-style-type: none">• Publicidad gráfica: folletos, carteles, vallas publicitarias.• Anuncios en periódicos populares para captar el interés y fomentar el uso de las instalaciones.

Nota. Elaborado por el autor

Estrategias de Promoción

Una vez definido el servicio a ofrecer y establecidas las estrategias de comunicación, es esencial captar la atención de los clientes para ello es necesario, informar de ciertos beneficios según la frecuencia de uso. En la tabla 20 se muestra las estrategias de promoción.

Tabla 20: Estrategias de Promoción

Aspecto	Descripción
Objetivo	Incrementar las ventas y captar el interés de nuevos clientes mediante incentivos y fidelización.
Segmento Específico	Clientes que utilizan las instalaciones con frecuencia.
Incentivos Ofrecidos	<ul style="list-style-type: none">• Descuentos en el uso de las instalaciones.• Tiempo adicional gratuito en el alquiler de canchas.
Colaboración con Escuelas	Permitir a las escuelas de fútbol utilizar las instalaciones para impartir sus clases.

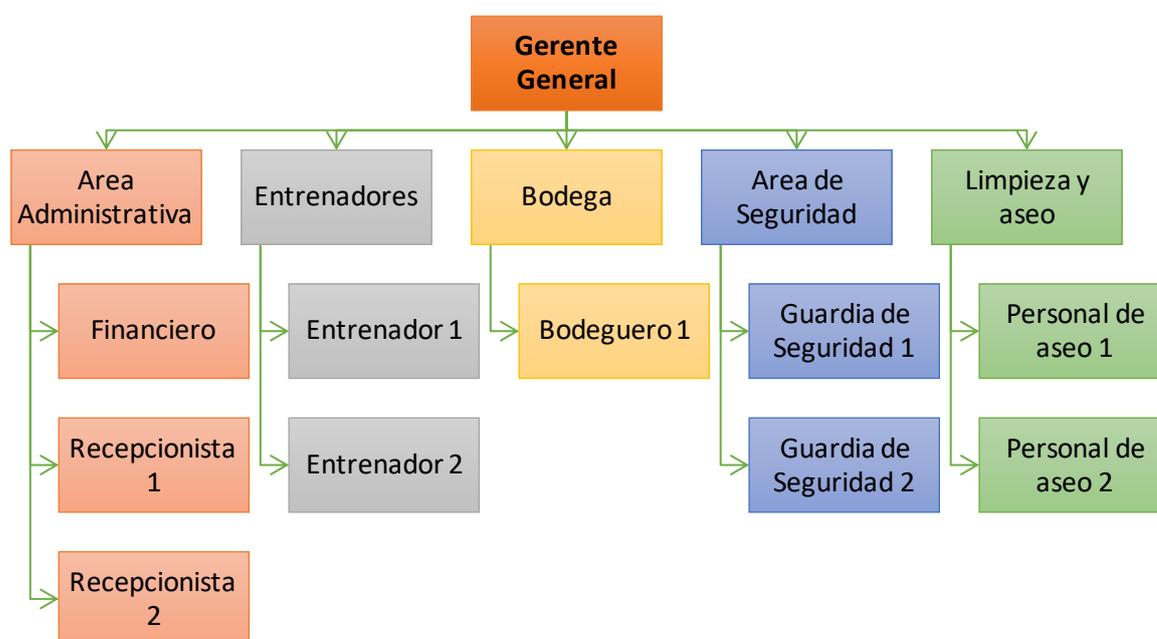
Nota. Elaborado por el autor

Estructura organizacional

En la figura 33 se presenta el organigrama que ilustra la estructura del personal humano asignado para el desarrollo de la propuesta. Se ha considerado un organigrama formal y vertical que muestra claramente el personal requerido.

El recurso humano necesario para la organización está dividido en las siguientes áreas:

Figura 33: Organigrama de la propuesta del polideportivo



Nota. Elaborado por el autor

Una vez obtenido el organigrama de la propuesta, es necesario realizar la correspondiente ficha de requisitos y funciones del personal, en la que se detallan las responsabilidades, habilidades y requisitos necesarios para cada puesto dentro del organigrama, tal como se muestra en la tabla 21.

Tabla 21: Ficha de requisitos y funciones del Gerente General

Datos del cargo	
Nombre del puesto	GERENTE GENERAL
Área	Administrativa
Jefe inmediato	-
Supervisa	Todas las áreas
Responsabilidad del puesto	
*Responsable directo del cumplimiento de las operaciones y funcionamiento de la organización	
*Administrar los recursos de la organización	
*Obtener la mayor utilidad	
Funciones específicas del puesto	
*Realizar actos administrativos y gestión	
*Planificar, dirigir y supervisar todas las actividades de la organización	

*Evaluación de los procesos operacionales	
*Verificar el balance financiero	
Formación	
Profesión:	Administrador de empresas
Grado Académico	Universitario
Experiencia	
Mayor a 3 años	
Competencias Personales	
<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de análisis y gestión • Trabajo en equipo y liderazgo • Buena comunicación 	

Nota. Elaborado por el autor

La importancia de estas fichas es la de proporcionar una visión clara de los roles, lo que facilita la selección del personal adecuado para cada puesto, garantizando que comprendan plenamente sus responsabilidades. Además, permite identificar las necesidades de capacitación y establece una base sólida para la evaluación del desempeño.

Diseño arquitectónico de la propuesta

Figura 34: Diseño propuesta de polideportivo



Nota. Elaborado por el autor

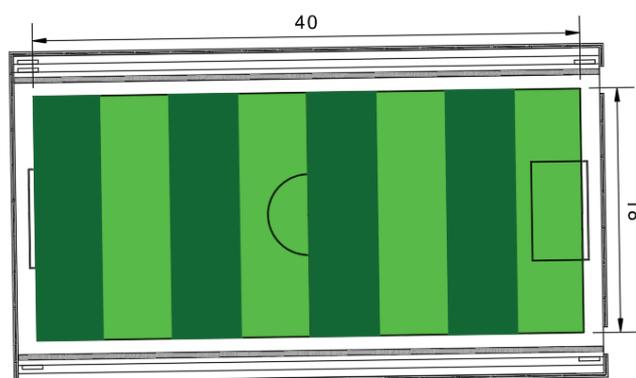
La propuesta del polideportivo visto en la figura 34, cuenta con las canchas deportivas mayormente demandadas por la población, como son la cancha de fútbol, la cancha de vóley y la cancha de básquet con cubierta metálica, deportes que, según la encuesta realizada, son los más practicados por la población joven. Además, el polideportivo contará con un área de juegos infantiles, un gimnasio al aire libre y una zona para actividades recreativas pasivas, como juegos de ajedrez y ping-pong. Estas áreas están diseñadas con el objetivo de fomentar la convivencia social en el entorno. Asimismo, el complejo dispondrá de baños, vestidores, bares.

Cancha de fútbol

Para la propuesta de construcción de las canchas de fútbol 5, se consultaron las normativas de la Federación Internacional de Fútbol Asociación (FIFA, 2024), que establecen dimensiones reglamentarias con un mínimo de 18m x 38m y un máximo de 25m x 42m. De acuerdo a estas normas y a la necesidad de realizar campeonatos entre clubes locales, se seleccionó la dimensión de la cancha en 18m x 40m.

Las dimensiones elegidas cumplen con los requisitos establecidos por la normativa de la FIFA para las canchas de fútbol 5, lo que las hace adecuadas para su uso en competiciones y encuentros deportivos. La verificación de estas medidas, realizada mediante software AUTOCAD, como se ilustra en la figura 35. Este diseño asegura que las dimensiones de la cancha optimizan el uso del espacio disponible en el sitio, manteniendo la funcionalidad y accesibilidad deseadas.

Figura 35: Dimensiones propuesta cancha de fútbol

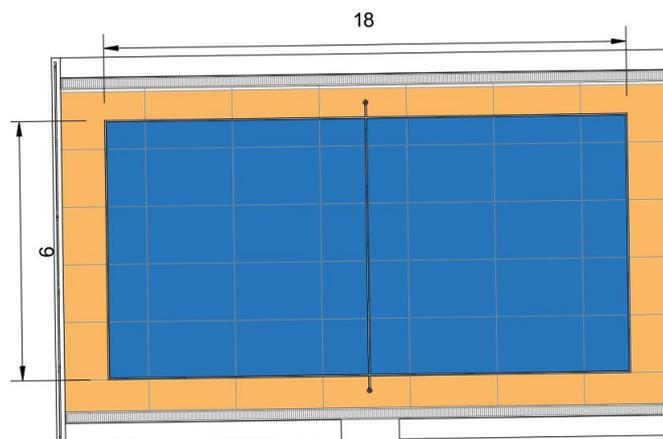


Nota. Elaborado por el autor

Cancha de Vóley

En el diseño de la cancha de voleibol, se consideraron como referencia las especificaciones de la Federación Internacional de Voleibol (Congreso de la FIVB, 2021), que establece que el área de juego reglamentaria debe ser un rectángulo de 18m x 9m. Estas dimensiones fueron seleccionadas para garantizar la compatibilidad de la cancha con los estándares internacionales. lo que permite que el espacio sea adecuado para la práctica oficial del deporte. Como se observa en la figura 36.

Figura 36: Dimensiones propuesta cancha de Vóley



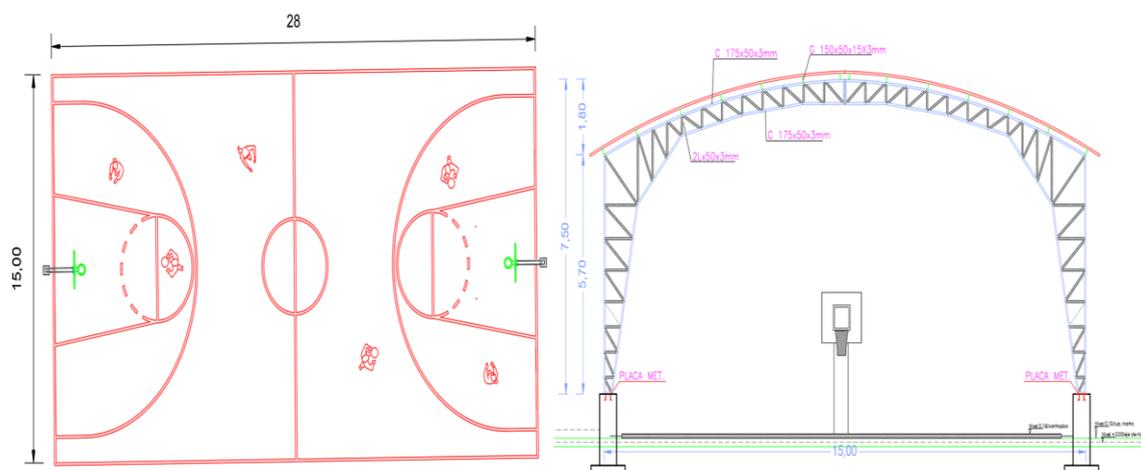
Nota. Elaborado por el autor

Cancha de Básquet

La cancha de básquet, se ha diseñado con base en la normativa de la Federación Internacional de Baloncesto (FIBA, 2024), en el que indican que las dimensiones del área de juego deben ser mínima de 28 metros de largo por 15 metros de ancho. Establece además que cualquier elemento estructural debe encontrarse a 7 metros de alto. Cumpliendo con la normativa vigente, se ha proyectado una cubierta metálica a una altura de 7.5 metros, como se muestra en la figura 37.

La estructura propuesta ofrece un área libre de obstáculos, conformada por pórticos de cerchas metálicas con perfilería C175x50x3mm, perfiles 2Lx50x3mm, y correas G150x50x15x3mm. Estas se instalarán sobre una placa de cimentación de hormigón armado, lo que garantiza su estabilidad.

Figura 37: Dimensiones propuesta cancha de Básquet



Nota. Elaborado por el autor

ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DE LA PROPUESTA

El plan financiero de esta propuesta de negocio se enfoca en el alquiler de los escenarios deportivos, el cual se estima como la principal fuente de ingresos. Además, se consideran ingresos adicionales por la organización de eventos deportivos, lo que ayudara a alcanzar un Valor Actual Neto (VAN) y una Tasa Interna de Retorno (TIR) positivos.

Ingresos por la prestación de servicios

Para estimar los ingresos, se determinó el precio del alquiler de las canchas basándose en los horarios establecidos. Estos precios se definieron considerando un análisis de mercado de la competencia y los resultados de las encuestas. Adicional a esto se proyectan fuentes de ingresos adicionales como la organización de torneos y el alquiler de bares, como se muestra en la tabla 22.

Tabla 22: Tarifas de alquiler de cancha

Tipo de Cancha	Tarifa Diurna (por hora) Horario 08:00 – 18:00	Tarifa Nocturna (por hora) Horario 18:00 – 00:00
Fútbol	\$20	\$25
Vóley	\$15	\$20
Básquet	\$15	\$20
Torneos	\$40.00 (Inscripción a torneo por equipo)	-

Alquiler de Bar	\$2,00	\$2,00
-----------------	--------	--------

Nota. Elaborado por el autor

Adicionalmente, se propone un cobro de \$0,50 por persona para el acceso al parque recreativo durante el horario diurno de 10 horas. Con una proyección de 4.500 visitantes por mes, generaría un ingreso mensual de \$2.250,00 y un total anual de \$27.000,00, tal como se muestra en la tabla 23.

Tabla 23. Ingreso por entrada al parque recreativo.

Servicio	Valor entrada por cliente	Ingresos entrada mensual	Ingreso por año
Precio	\$ 0,50	\$ 2250,00	\$27000,00
	Cientes unidad	Cientes mensuales	Cientes al año
Total clientes	-	4500	54000

Nota. Elaborado por el autor

Ingresos Totales del proyecto

Se consideran 10 horas de horario diurno y 6 horas de horario nocturno por día, durante 5 días a la semana de martes a domingo, tomando los días lunes para el respectivo mantenimiento de las instalaciones. En la tabla 24 se muestran los ingresos mensuales y anuales de la propuesta del polideportivo.

Tabla 24: Ingresos del polideportivo

Descripción	#	Hora	Días	Precio de venta	Ingreso mensual	Total, ingreso x año
Alquiler Diurno cancha de Futbol	2	10	26	\$20,00	\$10 400,00	\$124 800,00
Alquiler Nocturno cancha de Futbol	2	6	26	\$25,00	\$7 800,00	\$93 600,00

Alquiler Diurno cancha de Vóley	2	10	26	\$20,00	\$10 400,00	\$124 800,00
Alquiler Nocturno cancha de Vóley	2	6	26	\$15,00	\$4 680,00	\$56 160,00
Alquiler Diurno cancha de básquet	1	10	26	\$20,00	\$5 200,00	\$62 400,00
Alquiler Nocturno cancha de básquet	1	6	26	\$15,00	\$2 340,00	\$28 080,00
Torneos realizados	1	14	4	\$40,00	\$2 240,00	\$26 880,00
Ingreso al parque recreativo					\$2 250,00	\$27 000,00
Alquiler de Bar	2				\$1 456,00	\$17 472,00
INGRESO PARCIAL ANUALES						\$561 192,00

Nota. Elaborado por el autor

Consideraciones de Aforo y Crecimiento

Con el fin de realizar proyecciones conservadoras sobre los ingresos, se estimó que en el primer año se alcanzará el 64,15% del aforo total de la instalación, con un incremento progresivo en la aceptación por parte de la población durante los primeros siete años de funcionamiento. Se proyecta que, en los años posteriores la ocupación aumentará hasta alcanzar un mínimo del 90,31% del aforo, como se indica en la Tabla 25.

Tabla 25: Ingresos previstos de la propuesta de negocio

Descripción	#	Hora	Días	Precio de venta	Ingreso mensual	Total, ventas x año	1	2	3	4	5	6	7
Alquiler Diurno cancha de Fútbol	2	10	26	\$20,00	\$10400,00	\$124800,00	\$78624,00	\$86112,00	\$89856,00	\$93600,00	\$106080,00	\$108576,00	\$112320,00
Alquiler Nocturno cancha de Fútbol	2	6	26	\$25,00	\$7800,00	\$93600,00	\$58968,00	\$64584,00	\$67392,00	\$70200,00	\$79560,00	\$81432,00	\$84240,00
Alquiler Diurno cancha de Vóley	2	10	26	\$20,00	\$10400,00	\$124800,00	\$78624,00	\$86112,00	\$89856,00	\$93600,00	\$106080,00	\$108576,00	\$112320,00
Alquiler Nocturno cancha de Vóley	2	6	26	\$15,00	\$4680,00	\$56160,00	\$35380,80	\$38750,40	\$40435,20	\$42120,00	\$47736,00	\$48859,20	\$50544,00
Alquiler Diurno cancha de básquet	1	10	26	\$20,00	\$5200,00	\$62400,00	\$39312,00	\$43056,00	\$44928,00	\$46800,00	\$53040,00	\$54288,00	\$56160,00
Alquiler Nocturno cancha de básquet	1	6	26	\$15,00	\$2340,00	\$28080,00	\$17690,40	\$19375,20	\$20217,60	\$21060,00	\$23868,00	\$24429,60	\$25272,00
Torneos realizados	1	14	4	\$40,00	\$2240,00	\$26880,00	\$16934,40	\$18547,20	\$19353,60	\$20160,00	\$22848,00	\$23385,60	\$24192,00
Ingreso al parque recreativo					\$2250,00	\$27000,00	\$17010,00	\$18630,00	\$19440,00	\$20250,00	\$22950,00	\$23490,00	\$24300,00
Alquiler de Bar	2				\$1456,00	\$17472,00	\$17472,00	\$17472,00	\$17472,00	\$17472,00	\$17472,00	\$17472,00	\$17472,00
INGRESO PARCIAL ANUALES						\$561192,00	\$360015,60	\$392638,80	\$408950,40	\$425262,00	\$479634,00	\$490508,40	\$506820,00
INGRESOS ACUMULADOS							\$360015,60	\$752654,40	\$1161604,80	\$1586866,80	\$2066500,80	\$2557009,20	\$3063829,20
PORCENTAJE PARCIAL							64,15%	69,97%	72,87%	75,78%	85,47%	87,40%	90,31%

Nota. Elaborado por el Autor

ANÁLISIS DE LOS COSTOS DE LA PROPUESTA

En este apartado se considera tanto los costos fijos y variables para la construcción y operación de la infraestructura del polideportivo. Costos fijos como: Costo de terreno, costos de la construcción de la infraestructura, costos salariales del personal, costos variables como los insumos del polideportivo y costos externalizados como la gestoría, limpieza y mantenimientos. A continuación, se detallan estos costos:

Costo de terreno

Para el cálculo del costo del terreno, se consultó al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad, el cual indicó el valor del terreno propuesto en \$133.344,77. El costo del terreno se evalúa dentro del proceso inicial para la puesta en marcha del polideportivo, considerando la ubicación más adecuada que garantice una buena visualización y asegure su éxito.

Costo de la infraestructura

Realizado en diseño mostrado en la figura 34 se evalúa el costo de la infraestructura del polideportivo obteniendo un presupuesto referencial de \$1'023.745,29 detallado en la tabla 26. Este presupuesto abarca todos los elementos necesarios para la construcción, en la que incluye la edificación principal, áreas deportivas, instalaciones sanitarias, y espacios de apoyo como vestuarios y oficinas administrativas.

Tabla 26: Costo de Infraestructura

Detalle	Costo
Plazoleta y área de juegos	\$ 282 435,26
Cerramiento Perimetral	\$ 80 358,58
Cancha de futbol 5 (Césped sintético)	\$ 279 138,06
Cancha de voleibol	\$ 42 359,49
Cancha de básquet	\$ 24 253,93
Cubierta metálica	\$ 108 367,68
Batería Sanitaria y Vestidores	\$ 79 240,60
Bar	\$ 27 505,38
Sistema Eléctrico (Alumbrado Público)	\$ 100 086,31
Total	\$ 1 023 745,29

Nota. Elaborado por el autor

Costo Salarial

Evaluando los gastos salariales del personal administrativo y operativo, cruciales para el buen funcionamiento de las instalaciones, se presenta en la tabla 27 los gastos salariales correspondiente a cada puesto de trabajo. Adicionalmente, en la Tabla 28 se presenta los gastos anuales, lo que facilita la planificación financiera a largo plazo asegurando la sostenibilidad del proyecto.

Tabla 27: Costo Salarial del personal

Cargo	Salario	13er sueldo	14to sueldo	IESS (Seguro)	Costo total mensual personal	Costo total Anual
Gerente	\$ 1000	\$ 83,33	\$ 38,33	\$ 94,50	\$ 1 216	\$14 594
Recepcionista 1	\$ 460	\$ 38,33	\$ 38,33	\$ 43,47	\$ 580	\$6 962
Recepcionista 2	\$ 460	\$ 38,33	\$ 38,33	\$ 43,47	\$ 580	\$6 962
Guardia de seguridad 1	\$ 600	\$ 50,00	\$ 38,33	\$ 56,70	\$ 745	\$8 940
Guardia de seguridad 2	\$ 600	\$ 50,00	\$ 38,33	\$ 56,70	\$ 745	\$8 940
Bodeguero	\$ 460	\$ 38,33	\$ 38,33	\$ 43,47	\$ 580	\$6 962
Financiero	\$ 900	\$ 75,00	\$ 38,33	\$ 85,05	\$ 1 098	\$13 181
Entrenador 1	\$ 500	\$ 41,67	\$ 38,33	\$ 47,25	\$ 627	\$7 527
Entrenador 2	\$ 500	\$ 41,67	\$ 38,33	\$ 47,25	\$ 627	\$7 527
Personal aseo 1	\$ 460	\$ 38,33	\$ 38,33	\$ 43,47	\$ 580	\$6 962
Personal aseo 2	\$ 460	\$ 38,33	\$ 38,33	\$ 43,47	\$ 580	\$6 962
TOTAL GASTO DE PERSONAL						\$95 517

Nota. Elaborado por el autor

Tabla 28: Costo Salarial por año

Personal	Años						
	1	2	3	4	5	6	7
Gerente	\$ 14594	\$ 14696	\$ 14799	\$ 14903	\$ 15007	\$ 15112	\$ 15218
Recepcionista 1	\$6962	\$ 7010	\$ 7059	\$ 7108	\$ 7158	\$ 7208	\$ 7258
Recepcionista 2	\$ 6962	\$ 7010	\$ 7059	\$ 7108	\$ 7158	\$ 7208	\$ 7258
Guardia de seguridad 1	\$ 8940	\$ 9003	\$ 9066	\$ 9129	\$ 9193	\$ 9257	\$ 9322
Guardia de seguridad 2	\$ 8940	\$ 9003	\$ 9066	\$ 9129	\$ 9193	\$ 9257	\$ 9322
Bodeguero	\$ 6962	\$ 7010	\$ 7059	\$ 7108	\$ 7158	\$ 7208	\$ 7258
Financiero	\$ 13181	\$ 13273	\$ 13366	\$ 13460	\$ 13554	\$ 13649	\$ 13745
Entrenador 1	\$ 7527	\$ 7580	\$ 7633	\$ 7686	\$ 7740	\$ 7794	\$ 7849
Entrenador 2	\$ 7527	\$ 7580	\$ 7633	\$ 7686	\$ 7740	\$ 7794	\$ 7849

Personal aseo 1	\$ 6962	\$ 7010	\$ 7059	\$ 7108	\$ 7158	\$ 7208	\$ 7258
Personal aseo 2	\$ 6962	\$ 7010	\$ 7059	\$ 7108	\$ 7158	\$ 7208	\$ 7258
TOTAL GASTO	\$ 95517	\$ 96186	\$ 96859	\$ 97537	\$ 98220	\$ 98908	\$ 99 600

Nota. Elaborado por el autor

Costos de insumos

Los costos de insumos comprenden todo el equipo deportivo necesario para el uso de las canchas deportivas y el bienestar de los clientes, así como los bienes muebles necesarios para la administración de la infraestructura. Este apartado incluye la adquisición de balones, guantes, canilleras, además del mobiliario administrativo. Estos costos son variables, ya que pueden fluctuar dependiendo de la demanda y el desgaste de los equipos. En la tabla 29 se detallan estos costos, proporcionando un desglose completo que facilita la gestión y el control de los recursos necesarios para mantener la calidad y funcionalidad de las instalaciones.

Tabla 29: Costos por insumos

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Valor Total
Escritorios	U	3	\$ 200	\$ 600
Archivadores	U	2	\$ 185	\$ 370
Teléfono alámbrico	U	2	\$ 25	\$ 50
Silla de escritorio	U	3	\$ 50	\$ 150
Computadores	U	5	\$ 1 000	\$ 5 000
Impresoras	U	2	\$ 300	\$ 600
Materiales de oficina	U	1	\$ 150	\$ 150
Cremalleras	U	44	\$ 40	\$ 1 760
Balones de fútbol	U	8	\$ 50	\$ 400
Balones de Básquet	U	4	\$ 50	\$ 200
Balones de vóley	U	8	\$ 50	\$ 400
Guantes fútbol	U	4	\$ 100	\$ 400
Canilleras fútbol	U	22	\$ 5	\$ 110
Costo total				\$ 10 190

Nota. Elaborado por el autor

Este valor es considerado una inversión crucial para garantizar una experiencia positiva para los usuarios, además de una operación eficiente y segura del polideportivo.

Costos por servicios externalizados

En este apartado se analizan los costos para asegurar una excelente percepción de la infraestructura deportiva por parte de los clientes y proporcionar un servicio de alta calidad. Estos costos incluyen servicios de gestoría, limpieza y mantenimiento, los cuales son fundamentales para la correcta operación del polideportivo. En la tabla 30 se presentan dichos costos.

Tabla 30: Costos servicios externalizados

Servicios externalizados	Mensual	Anual
Gestoría	\$ 500	\$ 6 000
Limpieza y mantenimientos	\$ 4 000	\$ 48 000
Costo total	\$ 4 500	\$ 54 000

Nota. Elaborado por el autor

Gastos por servicios básicos

Los gastos en servicios básicos, como electricidad y agua, varían según el consumo mensual, lo que dificulta el cálculo anual. Sin embargo, para fines de este estudio, se ha establecido un promedio mensual de estos costos. En la Tabla 31 desglosa estos gastos

Tabla 31: Costos servicios básicos

Servicios básicos	Costo Mensual	Costo Anual
Costo de Luz	\$150	\$1 800
costo de agua	\$200	\$2 400
Telefonía e internet	\$100	\$1 200
Costo Total		\$5 400

Nota. Elaborado por el autor

Costos por publicidad y marketing

Los costos de publicidad y marketing se analizan al inicio del proyecto, estableciendo un presupuesto destinado a implementar estrategias que garanticen lograr ser atractivo para la comunidad. Es necesario continuar con actividades de marketing a lo largo del tiempo para mantener competitividad dentro del entorno. Sin embargo el costo por publicidad

puede disminuir con el paso de los años. En la Tabla 32 se presenta la inversión inicial asignada a estas actividades.

Tabla 32: *Presupuesto inicial de la estrategia de Publicitaria*

Presupuesto inicial de marketing	
Labores	Presupuesto asignado anualmente
Elaboración y reparto de folletos	\$1 300
Elaboración de carteles	\$600
Publicidad en eventos deportivos	\$600
Planificación de eventos	\$500
Anuncios en redes sociales	\$500
Promociones en páginas web	\$1 000
Costo Total	\$4 500

Nota. Elaborado por el autor

FLUJO DE CAJA

A continuación, se presenta la Evaluación Financiera estimada del “Plan Estratégico para la Construcción de un Polideportivo en el Sector San Vicente, Cantón La Libertad”, abarcando un período de siete años. En la Tabla 33 se detalla el flujo de caja proyectado para esta propuesta, especificando los ingresos y egresos relacionados con la implementación y operación del polideportivo

Tabla 33: Flujo de caja de la propuesta del polideportivo

	0	1 año	2 año	3 año	4 año	5 año	6 año	7 año
Ingresos Operacionales								
Alquiler diurno cancha de futbol		\$78 624,00	\$86 112,00	\$89 856,00	\$93 600,00	\$106 080,00	\$108 576,00	\$112 320,00
Alquiler nocturno cancha de futbol		\$58 968,00	\$64 584,00	\$67 392,00	\$70 200,00	\$79 560,00	\$81 432,00	\$84 240,00
Alquiler diurno cancha de vóley		\$78 624,00	\$86 112,00	\$89 856,00	\$93 600,00	\$106 080,00	\$108 576,00	\$112 320,00
Alquiler nocturno cancha de vóley		\$35 380,80	\$38 750,40	\$40 435,20	\$42 120,00	\$47 736,00	\$48 859,20	\$50 544,00
Alquiler diurno cancha de básquet		\$39 312,00	\$43 056,00	\$44 928,00	\$46 800,00	\$53 040,00	\$54 288,00	\$56 160,00
Alquiler nocturno cancha de básquet		\$17 690,40	\$19 375,20	\$20 217,60	\$21 060,00	\$23 868,00	\$24 429,60	\$25 272,00
Ingreso al parque recreativo		\$17 010,00	\$18 630,00	\$19 440,00	\$20 250,00	\$22 950,00	\$23 490,00	\$24 300,00
Torneos realizados		\$16 934,40	\$18 547,20	\$19 353,60	\$20 160,00	\$22 848,00	\$23 385,60	\$24 192,00
Alquiler de bar		\$17 472,00	\$17 472,00	\$17 472,00	\$17 472,00	\$17 472,00	\$17 472,00	\$17 472,00
Total ingresos parciales		\$360 015,60	\$392 638,80	\$408 950,40	\$425 262,00	\$479 634,00	\$490 508,40	\$506 820,00
Total ingresos acumulados		\$360 015,60	\$752 654,40	\$1 161 604,80	\$1 586 866,80	\$2 066 500,80	\$2 557 009,20	\$3 063 829,20

Egresos Operacionales								
Terreno	\$133 344,77							
Costos ejecución de infraestructura	\$1 023 745,29							
Costo de permisos		\$250,00	\$250,00	\$263,00	\$276,00	\$290,00	\$305,00	\$320,00
Costos salariales del personal		\$95 517,00	\$96 186,00	\$96 859,00	\$97 537,00	\$98 220,00	\$98 908,00	\$99 600,00
Costos de insumos deportivos		\$10 190,00	\$4 390,00	\$4 390,00	\$4 390,00	\$4 390,00	\$4 390,00	\$4 390,00
Costos externalizados		\$54 000,00	\$54 000,00	\$54 540,00	\$55 085,00	\$55 636,00	\$56 192,00	\$56 754,00
Costos servicios básicos		\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 562,00	\$5 729,00	\$5 901,00	\$6 078,00	\$6 260,00
Costos publicidad		\$4 500,00	\$3 150,00	\$2 992,50	\$2 842,88	\$2 700,73	\$2 565,69	\$2 437,41
Total egresos parciales	\$1 157 090,06	\$169 857,00	\$163 376,00	\$164 606,50	\$165 859,88	\$167 137,73	\$168 438,69	\$169 761,41
Total egresos acumulados	\$1 157 090,06	\$1 326 947,06	\$1 490 323,06	\$1 654 929,560	\$1 820 789,44	\$1 987 927,17	\$2 156 365,86	\$2 326 127,27
Saldo	-\$1 157 090,06	\$190 158,60	\$229 262,80	\$244 343,90	\$259 402,13	\$312 496,27	\$322 069,71	\$337 058,59
Saldo acumulado	-\$1 157 090,06	-\$966 931,46	-\$737 668,66	-\$493 324,76	-\$233 922,64	\$78 573,63	\$400 643,34	\$737 701,93

Nota. Elaborado por el autor

Tasa de descuento

Para el cálculo de la tasa de descuento, se toma en cuenta la inflación promedio anual reportada en el Boletín Técnico del INEC, la cual es del 1,18%. Adicionalmente, se considera la tasa de interés pasivo efectiva que generan las instituciones bancarias, que presenta un promedio anual del 8%.

$$\begin{aligned}\text{Tasa de descuento} &= \text{tasa de inflación} + \text{Tasa de interés pasiva} \\ &= 1,18\% + 8,00\% \\ &= 9,18\%\end{aligned}$$

INDICADORES DE LA EVALUACIÓN FINANCIERA

En la Tabla 34 se muestran los indicadores de la Evaluación Financiera de la propuesta, los cuales son fundamentales para determinar la viabilidad económica del proyecto. Estos indicadores incluyen el Valor Actual Neto (VAN), la Tasa Interna de Retorno (TIR), la utilidad y la rentabilidad. Cada uno de estos indicadores proporciona una perspectiva diferente sobre la sostenibilidad y los riesgos asociados de la propuesta para la construcción del polideportivo en el sector San Vicente.

Valor Actual Neto (VAN)

Como se mencionó anteriormente, para que el proyecto sea rentable, es necesario que el Valor Actual Neto (VAN) sea positivo. El Valor Actual Neto (VAN) calculado para el proyecto es de \$153 560,16, lo que indica que el proyecto es financieramente viable.

Tasa Interna de Retorno (TIR)

Este indicador muestra la tasa de crecimiento por periodo de tiempo, igualando el valor Actual Neto a cero. La Tasa interna de Retorno calculado en el proyecto es del 12,67%, por lo que se interpreta que se producirán ganancias mayores a la rentabilidad exigida de la inversión, por lo que el proyecto resulta ser rentable.

Utilidad y Rentabilidad

El análisis financiero del proyecto muestra una rentabilidad del 32%, lo cual es un indicador positivo de su viabilidad económica. Además, la propuesta del proyecto generará una utilidad neta de \$737 701,93 en un periodo de 7 años.

Tabla 34: Indicadores de Evaluación Financiera

Inversión Inicial		PERIODO DE LA PROPUESTA (AÑO)						
		1	2	3	4	5	6	7
Inversión Inicial	\$ 1157090,06							
Tasa de interés real	9,18%							
Ingresos	0,00	\$ 360015,60	\$ 392638,80	\$ 408950,40	\$ 425262,00	\$ 479634,00	\$ 490508,40	\$ 506820,00
Egresos	\$ 1157090,06	\$ 169857,00	\$ 163376,00	\$ 164606,50	\$ 165859,88	\$ 167137,73	\$ 168438,69	\$ 169761,41
Saldo	\$ -1157090,06	\$ 190158,60	\$ 229262,80	\$ 244343,90	\$ 259402,13	\$ 312496,27	\$ 322069,71	\$ 337058,59
Saldo Acumulado	\$ -1157090,06	\$ -966931,46	\$ -737668,66	\$ -493324,76	\$ -233922,64	\$ 78573,63	\$ 400643,34	\$ 737701,93
Valor Actual Neto (VAN)								\$153 560,16
Tasa Interna de Retorno (TIR)								12,67%
Utilidad								\$737 701,93
Rentabilidad del proyecto								32%

Nota. Elaborado por el autor

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

De acuerdo con la Evaluación financiera el Valor Actual Neto calculado es de \$ 153560,16. Para la realización del análisis de sensibilidad se proyecta una disminución de los ingresos de hasta un -5,0% y un aumento de los egresos de hasta un 5,0%, Los resultados indican que el proyecto puede soportar una disminución de los ingresos de hasta un -2,5% y un aumento de los costos operacionales de hasta un 5,0%, manteniéndose sustentable bajo estas condiciones, tal como se muestra en la tabla 35.

Tabla 35: Análisis de sensibilidad de la propuesta

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD												
Disminución de los ingresos												
		0%	-0,5%	-1,0%	-1,5%	-2,0%	-2,5%	-3,0%	-3,5%	-4,0%	-4,5%	-5,0%
Aumento de los costos	0,0%	153560,16	142832,82	132105,48	121378,15	110650,81	99923,47	89196,14	78468,80	67741,46	57014,13	46286,79
	0,5%	143600,62	132873,29	122145,95	111418,61	100691,27	89963,94	79236,60	68509,26	57781,93	47054,59	36327,25
	1,0%	133641,09	122913,75	112186,41	101459,08	90731,74	80004,40	69277,07	58549,73	47822,39	37095,05	26367,72
	1,5%	123681,55	112954,21	102226,88	91499,54	80772,20	70044,87	59317,53	48590,19	37862,86	27135,52	16408,18
	2,0%	113722,01	102994,68	92267,34	81540,00	70812,67	60085,33	49357,99	38630,66	27903,32	17175,98	6448,65
	2,5%	103762,48	93035,14	82307,80	71580,47	60853,13	50125,79	39398,46	28671,12	17943,78	7216,45	-3510,89
	3,0%	93802,94	83075,61	72348,27	61620,93	50893,59	40166,26	29438,92	18711,58	7984,25	-2743,09	-13470,43
	3,5%	83843,41	73116,07	62388,73	51661,40	40934,06	30206,72	19479,39	8752,05	-1975,29	-12702,63	-23429,96
	4,0%	73883,87	63156,53	52429,20	41701,86	30974,52	20247,19	9519,85	-1207,49	-11934,82	-22662,16	-33389,50
	4,5%	63924,33	53197,00	42469,66	31742,32	21014,99	10287,65	-439,69	-11167,02	-21894,36	-32621,70	-43349,03
	5,0%	53964,80	43237,46	32510,12	21782,79	11055,45	328,11	-10399,22	-21126,56	-31853,90	-42581,23	-53308,57
	5,5%	44005,26	33277,93	22550,59	11823,25	1095,91	-9631,42	-20358,76	-31086,10	-41813,43	-52540,77	-63268,11

Nota. Elaborado por el autor

CONCLUSIONES

La elaboración del plan estratégico permitió identificar las principales oportunidades y fortalezas de la propuesta para la construcción del polideportivo en el sector de San Vicente. De la misma manera, permitió establecer estrategias necesarias para minimizar las debilidades y amenazas, garantizando que la propuesta sea viable y atractiva para posibles inversionistas.

El estudio de mercado evidenció que la oferta de sitios deportivos en el cantón La Libertad no satisface la demanda de la población, ya que solo cubre el 11% de esta. Además, se identificó que la población es mayoritariamente joven y que el 78% de los encuestados realiza alguna actividad deportiva. Asimismo, el 87% de los encuestados expresó su aprobación para la construcción del polideportivo en la ubicación propuesta, lo que refuerza la viabilidad del proyecto.

El diseño del polideportivo captó la atención de la comunidad de San Vicente. Este diseño responde según la encuesta realizada a la necesidad latente de espacios deportivos y recreativos dentro del sector y del cantón La Libertad. El diseño prioriza las disciplinas deportivas más practicadas, como fútbol, baloncesto y vóley, e incluye un parque infantil público que fomenta el desarrollo social al ofrecer un entorno limpio y seguro para las familias.

El análisis costo-beneficio muestra su viabilidad, obteniendo un valor presente neto de \$153,560.16, una tasa interna de retorno del 12.67%, una utilidad de \$737,701.93 y una rentabilidad del 32%. El periodo de recuperación de la inversión es de 5 años, y se espera resultados favorables en los primeros 7 años desde su inicio.

RECOMENDACIONES

Se recomienda determinar mayores estrategias conforme a los cambios que puedan ocurrir en los próximos años como el aumento de la demanda o el ingreso de nuevos competidores al mercado, debido a que una de las mayores oportunidades de la propuesta es que en el sector no cuenta con muchas ofertas de complejos deportivos ni áreas recreativas.

Mejorar la oferta deportiva en el sector San Vicente, con la puesta en marcha del plan estratégico, solucionando la falta de infraestructura en este sector, y a su vez evitando vicios maliciosos en la población joven, buscando fomentar la participación de la comunidad y promover un estilo de vida más saludable.

Se pueden llevar a cabo encuestas periódicas para evaluar la satisfacción de los visitantes y los usuarios de las instalaciones deportivas. Además, de implementar nuevas formas de entretenimiento para atraer a más personas a las instalaciones. Como también, contar con sistemas tecnológicos que garanticen un ambiente seguro y un excelente servicio, promoviendo así la fidelización de los usuarios y asegurando la conservación a largo plazo de la infraestructura.

Se recomienda buscar diversas fuentes de financiamiento que permitan implementar la propuesta del proyecto, cumpliendo con cada una de las estrategias planteadas. Además, se deberá realizar un monitoreo anual para controlar los costos y el mantenimiento de las instalaciones, debido a que los datos pueden variar según factores externos.

REFERENCIAS

- Aguilar Castellón, K., & Cedeño Rodríguez, J. (2020). *Propuesta de plan estratégico para el comité cantonal de deportes y recreación de Grecia, a partir del análisis de la condición interna y externa, en el periodo 2020 - 2024*. 146.
- Alencastro, A., Castañón, J., Quiñonez, M., & Egas, F. (2020). Strategic planning for the territorial development of the Esmeraldas Province in Ecuador. *Revista de Ciencias Sociales, XXVI*. <https://doi.org/10.31876/rcs.v26i3.33238>
- Alshiblawi, H. H. B., Talebpour, M., Azimzadeh, S. M., & Kashtidar, M. (2022). Development of a strategic plan for the sport of futsal in Iraq. *Sport TK, 11*, 1–14. <https://doi.org/10.6018/sportk.512721>
- Arias, J., & Covinos, M. (2021). Diseño y metodología de la investigación. In *Enfoques Consulting EIRL*. <https://repositorio.concytec.gob.pe/handle/20.500.12390/2260>
- Avendaño Delgado, E. M., Florian Castillo, O. R., Malo, S. N. D., Reyna, E. T. M., & Sánchez, O. D. F. (2023). Strategic Planning for the Competitiveness of a SME in the Commercial Sector. *Proceedings of the LACCEI International Multi-Conference for Engineering, Education and Technology, 2023-July*, 1–11. <https://doi.org/10.18687/laccei2023.1.1.615>
- Benzaghta, M. A., Elwalda, A., Mousa, M., Erkan, I., & Rahman, M. (2021). SWOT analysis applications: An integrative literature review. *Journal of Global Business Insights, 6*(1), 55–73. <https://doi.org/10.5038/2640-6489.6.1.1148>
- Bonito-cisneros, C. J., & Torres-Palchisaca, Z. G. (2021). *Causas del Desinterés por la Práctica Deportiva en Estudiantes de Bachillerato de la Amazonia Ecuatoriana*. VI, 467–479.
- Burdiles, P., Castro, M., & Simian, D. (2019). Planning and feasibility of a clinical research project. *Revista Medica Clinica Las Condes, 30*(1), 8–18. <https://doi.org/10.1016/j.rmclc.2018.12.004>
- Cali Cadena, K. M., Delgado Delgado, D. D., Pilaloe David, W. O., & Holguin Burgos, B. P. (2023). Diagnóstico FODA como elemento de planeación estratégica de

- negocios de producción de cacao CCN51 en el Triunfo, Guayas, Ecuador. *Compendium: Cuadernos de Economía y Administración*, 10(2), 102. <https://doi.org/10.46677/compendium.v10i2.1172>
- Campos-Sánchez, F. S., Abarca-Alvarez, F. J., & Domingues, A. (2018). Sustainability, Planning and Urban Development. Looking for a Critical Integration Through the Study of Recent Cases. *ACE: Architecture, City and Environment*, 12(36), 39–72. <https://doi.org/10.5821/ace.12.36.5145>
- Castillo Domínguez, A. (2019). *Plan de negocio para la instalación de un centro deportivo en la ciudad de Guadalajara*. <https://oa.upm.es/54416/>
- Chaguay, L., Flores, J., Fernández, T., & Zapata, R. (2019). Canvas Methodology As a Strategic Innovation for the Design of Business Projects. *Revista Ciencia e Investigación*, 4(2019), 87–99. <https://doi.org/10.5281/zenodo.3594015>
- Chan, C. S., Marafa, L. M., & Van Den Bosch, C. C. K. (2015). Changing perspectives in urban park management: A longitudinal study of Hong Kong. *Managing Sport and Leisure*, 20(1), 56–76. <https://doi.org/10.1080/13606719.2014.944411>
- Congreso de la FIVB. (2021). *REGLAS OFICIALES DE VOLEIBOL 2021-2024*. https://www.rfevb.com/Files/Descargas/FIVB-Volleyball_Rules2021_2024-SP-pdfEs20220517034448.pdf
- Ecuador, A. N. (2021). Ley Orgánica de protección de datos personales. *Registro Oficial Organo de La Republica Del Ecuador*, 5to, 1–70.
- Ecuador, B. C. (2023). Programación Macroeconómica Sector Real 2023-2027. *Revista de Lingüística Aplicada*, 40.
- Ecuador, C. oficial española de comercio del. (2021). *Marco Político de Ecuador*. Hostingson. <https://www.camaraofespanola.org/marco-politico-de-ecuador/>
- ENEMDU. (2022). *Fuente técnica Actividad Física y Sedentarismo ENEMDU*.
- Escandón-Panchana, J., Elao Vallejo, R., Escandón-Panchana, P., Velastegui-Montoya, A., & Herrera-Franco, G. (2022). Spatial Planning of the Coastal Marine Socioecological System—Case Study: Punta Carnero, Ecuador. *Resources*, 11(8), 74. <https://doi.org/10.3390/resources11080074>

- Fernández, P., & Alonso, Á. (2020). Los Eventos Deportivos Como Generadores De Impacto Económico: Factores Clave Y Medición. *Webs.Uvigo.Es*, 111–124.
- FIBA. (2024). *Reglas oficiales de baloncesto 2014 interpretaciones oficiales. 2024(c)*, 1–50.
- FIFA. (2024). *Federación Internacional de Fútbol Asociación 2024 Reglamento*.
- Florian Castillo, O. R., Prado Andrade, E. J., Vera Castillo, A. E., & Deza Castillo, J. M. (2023). *Strategic Model for a SME Company in the Construction Sector*. 11.
- Franco-Maass, S., Osorio-García, M., Nava-Bernal, G., & Regil-García, H. H. (2009). Evaluación multicriterio de los recursos turísticos: Parque Nacional Nevado de Toluca-México. *Estudios y Perspectivas En Turismo*, 18(2), 208–226.
- Franco, J. O., & Coello, D. O. S. (2022). El impacto de la gestión de proyectos en la construcción civil. *South Florida Journal of Development*, 3(5), 5888–5906. <https://doi.org/10.46932/sfjdv3n5-013>
- Games, O., Cup, W., & Olympics, L. (2020). Creating a positive legacy: When opportunity knocks for hosts of mega sporting events. *Strategic Direction*, 36(5), 39–41. <https://doi.org/10.1108/SD-01-2020-0020>
- García, D. S., Granados, G. S., Martínez, M. Á. A., & Martínez, J. A. M. (2021). La Planificación. *Actividad Física Para Colectivos Especiales y Tercera Edad*, 101–114. <https://doi.org/10.2307/j.ctv1ks0dn5.7>
- González Tomalá, M., Moreno Alcívar, L., Herrera Franco, G., Campoverde Campoverde, D., & Garcés Vargas, J. (2024). Management Plan for Access to the Ancón Pozo 001 Geosite, Santa Elena Canton. *Proceedings of the 22nd LACCEI International Multi-Conference for Engineering, Education and Technology (LACCEI 2024)*: <https://doi.org/10.18687/LACCEI2024.1.1.1674>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad. (2020). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial 2020 - 2024. 01*, 388.
- Gonzales Tovar, A. C., & Terán Corro, N. D. (2020). *Diseño de un plan estratégico para la Liga de Softbol del departamento de Sucre*. 152.

- Grimaldo Dulanto, V. M., Martínez, M. N., & Palacios Almonacid, G. J. (2021). *Plan estratégico 2022 – 2024 para el club deportivo blue rays fútbol club*.
- Hadi Nassr, E., & Ghazi Al-Neaimi, K. (2021). The Importance of Sports Infrastructure for Residential Neighbourhoods' Centres. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 754(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/754/1/012010>
- Herrera-Franco, G., Escandón-Panchana, P., Erazo, K., Mora-Frank, C., & Berrezueta, E. (2021). Geoenvironmental analysis of oil extraction activities in urban and rural zones of Santa Elena Province, Ecuador. *International Journal of Energy Production and Management*, 6(3), 211–228. <https://doi.org/10.2495/EQ-V6-N3-211-228>
- Herrera-Franco, G., Escandón-Panchana, P., Montalván, F. J., & Velastegui-Montoya, A. (2022). CLUE-S model based on GIS applied to management strategies of territory with oil wells—Case study: Santa Elena, Ecuador. *Geography and Sustainability*, 3(4), 366–378. <https://doi.org/10.1016/j.geosus.2022.11.001>
- Herrera-Franco, G., Merchán-Sanmartín, B., Caicedo-Potosí, J., Bitar, J. B., Berrezueta, E., & Carrión-Mero, P. (2024). A systematic review of coastal zone integrated waste management for sustainability strategies. *Environmental Research*, 245, 117968. <https://doi.org/10.1016/j.envres.2023.117968>
- Herrera-Franco, G., Montalván, F. J., Velastegui-Montoya, A., & Caicedo-Potosí, J. (2022). Vulnerability in a Populated Coastal Zone and Its Influence by Oil Wells in Santa Elena, Ecuador. *Resources*, 11(8), 70. <https://doi.org/10.3390/resources11080070>
- INEC. (2022). Censo 2022. *Encuesta Nacional*, 1–1.
- Kumar, H., Manoli, A. E., Hodgkinson, I. R., & Downward, P. (2018). Sport participation: From policy, through facilities, to users' health, well-being, and social capital. *Sport Management Review*, 21(5), 549–562. <https://doi.org/10.1016/j.smr.2018.01.002>
- Larsen, J. K., Lindhard, S. M., Brunoe, T. D., & Jensen, K. N. (2018). The relation between pre-planning, commissioning and enhanced project performance. *Construction Economics and Building*, 18(2), 1–14.

<https://doi.org/10.5130/AJCEB.v18i2.5762>

- Leite, J. G. L., Mello, L. C. B. de B., de Mello, J. C. C. B. S., Cruz, E. P., & Fontanillas, C. N. (2017). Usando el método MACBETH para mejorar la herramienta de análisis de escenarios PESTEL en grandes proyectos de construcción civil. *DYNA (Colombia)*, 84(203), 322–327. <https://doi.org/10.15446/dyna.v84n203.65359>
- Liévano Ortiz, J. N. (2021). Importancia De Los Espacios Y Escenarios Deportivos Para La Práctica De La Recreación Y El Deporte . *Revista Internacional de Pedagogía e Innovación Educativa*, 2(2), 209–234. <https://doi.org/10.51660/ripie.v2i2.68>
- Lisandro, A. P., Amaya, R. A., Aurea, R. S., & Rosa, G. L. (2022). Validación de instrumento sobre gestión de calidad en Centros de Investigación Universitarios de Venezuela. *Revista de Ciencias Sociales*, 28(1), 386–407. <https://doi.org/10.31876/rcs.v28i1.37697>
- Lo, C.-W., & Hsu, T.-H. (2020). *Leisure Sports Facilities Make Urban Residents Healthier? Exploring the Benefits of Leisure Sports Facilities in the View of Healthy City in Taiwan*. 94(Bdece), 200–204. <https://doi.org/10.2991/acsr.k.191223.044>
- MAAE-Acuerdo Ministerial 097-A. (2015). Registro Oficial Suplemento 387 de 4 de Noviembre de 2015. *Libro VI, Anexo 5*, 184. http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/ecu112183.pdf%0Ahttp://www.quitoambiente.gob.ec/ambiente/images/Secretaria_Ambiente/red_monitoreo/informacion/norma_ecuato_calidad.pdf
- Marcillo-Cedeño, C., Aguilar-Guijarro, C., & Gutiérrez-Jaramillo, N. (2021). Análisis financiero: una herramienta clave para la toma de decisiones de gerencia. 593 *Digital Publisher CEIT*, 6(3), 87–106. <https://doi.org/10.33386/593dp.2021.3.544>
- Maruthaveeran, S. (2012). Establishing Performance Indicators from the User Perspective as Tools to Evaluate the Safety Aspects of Urban Parks in Kuala Lumpur. *Editorial Board*, 14(12), NP-NP. <https://doi.org/10.1093/ntr/nts041>
- Medina, M., Rojas, R., Bustamante, W., Loaiza, R., Martel, C., & Castillo, R. (2023). Metodología de la investigación: Técnicas e instrumentos de investigación. In

- Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú.*
<https://doi.org/10.35622/inudi.b.080>
- Mendoza Tarazona, N., Murillo Lopez, A. L., & Rangel Caballero, L. G. (2020). *Niveles de actividad física en docentes y administrativos de diferentes centros educativos en Latinoamérica: una revisión sistemática*. 14.
- Ministerio del Deporte del Ecuador. (2022). *Encuentro Activo del Deporte Para el Desarrollo 2022-2025*. 1–87.
- Moreno Alcívar, L., Herrera Franco, G., Muñoz Rosado, M., Panchana Villon, R., & Castro Valle, R. (2024). Evaluation of the Return Rate Between Ancón and Anconcito, Ecuador for the period 2020 and 2021. *Proceedings of the 22nd LACCEI International Multi-Conference for Engineering, Education and Technology (LACCEI 2024)*. <https://doi.org/10.18687/LACCEI2024.1.1.1307>
- Ochoa, R., Nava, N., & Fusil, D. (2020). Comprensión Epistemológica Del Tesista Sobre Investigaciones Cuantitativas, Cualitativas Y Mixtas. *Revista Científica Electrónica de Ciencias Humanas*, 45(15), 13–22.
www.revistaorbis.org.ve/núm45
- Ore, H., Olortegui, E., & Ponce, D. (2020). Planeamiento estratégico como instrumento de gestión en las empresas: Revisión bibliográfica. *Revista Pakamuros*, 13.
- Ovchinnikova, N., & Asanova, N. (2023). Sustainable development of territories as a basis for the integrated management of urban development for the effective use of the territory of municipalities. *E3S Web of Conferences*, 389, 1–8.
<https://doi.org/10.1051/e3sconf/202338904020>
- Pérez, M. et al(2019). (2019). *Plan estratégico para mejorar el desarrollo organizacional de la empresa super Aliclor, del cantón Santo Domingo*. 1–12.
<http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/5360/1/PIUAMSS010-2016.pdf>
- Pérez Rincón, C. A. (2023). *Análisis de los documentos de planeación sectorial del deporte a nivel territorial en Colombia*. 60.
<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/books/NBK558907/>
- PMI. (2021). *Project Management Body of Knowledge (PMBOK®) 7th Edition (Issue*

July).

- Presidencia, S. nacional de comunicacion de la. (2024). *Plan de desarrollo para el nuevo ecuador y la estrategia territorial nacional 2024-2025*. Boletin 109.
<https://www.comunicacion.gob.ec/el-pais-ya-cuenta-con-el-plan-de-desarrollo-para-el-nuevo-ecuador-y-la-estrategia-territorial-nacional-2024-2025/>
- Raharja, D. S. prawira, Kusmaedi, N., Mamun, A., & Berliana. (2021). Sports Facilities Create Jobs? The Economic Impact of the Presence of Sports Facilities. *Juara: Jurnal Olahraga*.
- Ramirez, J., Castillo, B., Benavides, J., Peralta, Y., Berrios, J., Lanuza, F., Moncada, H., Navarro, M., Molina, M., Flores, Y., Navarro, S., & Alfaro, J. (2018). Metodología de la Investigación e Investigación Aplicada para Ciencias Económicas y Administrativas. *Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua, Facultad Regional Multidisciplinaria, FAREM Estelí*, 1–92.
https://scholar.google.com/scholar?as_ylo=2018&q=tipo+de+investigación+aplicada&hl=es&as_sdt=0,5
- Rezaei, S., & Ameen, H. K. (2020). Analyzing the futsal strategic plan in Sulaymaniyah province and providing management solutions. *Annals of Applied Sport Science*, 8(1). <https://doi.org/10.29252/AASSJOURNAL.767>
- Rios, F. R. C. (2021). *Reorganización y repotenciación de infraestructura perteneciente a la Concentración Deportiva de Pichincha Trabajo de graduación para optar al Título de Arquitect*.
- Rivas Orozco, C. (2021). *Plan de gestión de proyecto para la construcción de un parque acuático en el club Cañas Gordas en la ciudad de Cali - Colombia*. 6.
- Rivera Romero, M. K., & Barrios Rivas, I. A. (2019). *Construcción de Escenario Polideportivo en el Municipio de Juradó Chocó*.
- Rodríguez-Acasio, F. J. (2017). Plan estratégico para la empresa constructora en obras civiles. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento de La Investigación y Publicación En Ciencias Administrativas, Económicas y Contables)*. ISSN : 2588-090X . *Polo de Capacitación, Investigación y Publicación (POCAIP)*, 2(3), 18–35.
<https://doi.org/10.23857/fipcaec.v2i3.23>

- Rodríguez, M. P. R. (2019). *Reglamento intervencion intendentes generales, comisarios de policia*. 1–25.
- Rosmery, P. L. Z. (2023). la enseñanza del voleibol en la precisión motriz de escolares de educación general básica superior. *1, 1*(desarrollo físico), 1–74.
<https://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/4032>
- Ruiz, E. P. F. T. A. F. M. C. L. R. (2021). Diseño y construcción de polideportivos en la ciudad de Villavicencio - meta. *Universidad Piloto de Colombia Facultad de Ciencias Sociales y Empresariales Especialización En Gerencia de Proyectos*, 207.
- Segura, E., Belmonte, L. M., Morales, R., & Somolinos, J. A. (2023). A Strategic Analysis of Photovoltaic Energy Projects: The Case Study of Spain. *Sustainability (Switzerland)*, *15*(16), 1–37. <https://doi.org/10.3390/su151612316>
- Serrano Lara, J. L. (2020). Plan de negocios para la creación de una academia de baloncesto femenino en el norte de Quito. In *Journal of the European Academy of Dermatology and Venereology* (Vol. 34, Issue 8).
<http://dx.doi.org/10.1016/j.jaad.2013.01.032>
- Simisterra Quiñonez, E. P., Angélica, R., Monserrate, R., & Cristóbal Suárez López, S. (2018). *La viabilidad de un proyecto, el valor actual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR)*. 2, 9–15.
- Sucasaire, J. (2022). Orientaciones para la selección y el cálculo del tamaño de la muestra en investigación. In *Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica - CONCYTEC*.
http://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/3096/1/Orientaciones_para_seleccion_y_calculo_del_tamaño_de_muestra_de_investigacion.pdf
- Toapanta Herdia, J. (2022). *Plan de negocios para la creación de una empresa de servicios deportivos ubicada en la parroquia de Calderón, ciudad de Quito año 2020*.
- Trejo Lozano, R., Sánchez Guzmán, A., Pérez Carrizales, J. M., Moreno Cuevas, Z., & González Panzo, B. (2023). Análisis de Factores Internos y Externos Mediante las Herramientas de PESTEL y FODA en una Empresa de Corte Laser en el Estado de

- Tlaxcala. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(5), 8461–8474.
https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i5.8421
- Ugalde Binda, N., & Balbastre-Benavent, F. (2022). Investigación Cuantitativa E Investigación Cualitativa: Buscando Las Ventajas De Las Diferentes Metodologías De Investigación. *Revista de Ciencias Económicas*, 31(2), 179–187.
<https://doi.org/10.15517/rce.v31i2.12730>
- Velastegui-Montoya, A., Escandón-Panchana, P., Peña-Villacreses, G., & Herrera-Franco, G. (2023). Land use/land cover of petroleum activities in the framework of sustainable development. *Cleaner Engineering and Technology*, 15, 100659.
<https://doi.org/10.1016/j.clet.2023.100659>
- Velastegui-Montoya, A., Landeta-Púa, D., Márquez-Aguilar, J., Escandón-Panchana, P., & Herrera-Franco, G. (2023). Multitemporal Analysis For The Evaluation Of The Construction Impact Of The Pacific Refinery. Case Study. *IGARSS 2023 - 2023 IEEE International Geoscience and Remote Sensing Symposium*, 2914–2917.
<https://doi.org/10.1109/IGARSS52108.2023.10282223>
- Watch Human Rights. (2024). *Informe Mundial 2024: Ecuador*.
<https://www.hrw.org/es/world-report/2021/country-chapters/colombia>

ANEXOS

Se presenta la información consultada. Pueden ser, carta de compromiso, carta aval, instrumentos, evidencia fotográfica, entre otros que el autor considere necesario.

Anexo 1: Preguntas para encuestas

1. Genero

- Masculino
- Femenino

2. Edad: _____

3. En que cantón radica _____

4. ¿Usted realiza algún deporte o actividad deportiva?

- Si
- No

5. ¿Cuál es el deporte o actividad física que practica?

- Fútbol
- Básquet
- Vóley
- Caminata
- Bailoterapia
- Bicicleta
- Trotar
- Tenis
- Otro

6. ¿Cuánto tiempo le dedica a la práctica deportiva?

- 30 minutos
- 45 minutos
- 1 hora
- Hora y media
- 2 horas
- + de 2 horas

7. ¿Qué días por lo general practica deportes?

- Entre semana
- Solo los fines de semana
- Totos los días

8. ¿En qué centro deportivo por lo general realiza deportes?

- Colegio/Universidad
- Club
- Canchas Públicas
- Canchas Privadas
- Otros

9. ¿En el lugar donde practicas deportes posee una infraestructura adecuada y en perfecto estado?

- Si - No

10. ¿Considera necesaria la construcción de un polideportivo en el Sector San Vicente?

- Si - No

11. ¿Estaría dispuesto a pagar por el uso de las instalaciones con el fin de mantenerlo en óptimas condiciones?

- Si - No

12. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar para el alquiler por hora de algún espacio del polideportivo?

- 10 dólares - 15 dólares - 20 dólares - Otro:

Anexo 2. Ficha de requisitos y funciones del Financiero

Datos del cargo	
Nombre del puesto	Financiero
Área	Administrativa
Jefe inmediato	Gerente General
Supervisa	Ninguno
Responsabilidad del puesto	
* Dirigir y supervisar los procedimientos administrativos, contables y financieros, que garanticen la rentabilidad económica de la organización	
Funciones específicas del puesto	
*Verificar los movimientos y presupuesto anual *Buscar fuentes de financiamiento convenientes *Verificar opciones para invertir *Controlar los costos generado en la operatividad de la organización	
Formación	
Profesión	Administración de Empresa, Economía O CARREARA A FINES
Grado de institución	Universitario
Experiencia	
Mayor a 3 años	
Competencias Personales	
*Capacidad de análisis y gestión *Habilidad para negociaciones *Pensamiento crítico *Ética y valores	

Anexo 3 Ficha de requisitos y funciones de la Recepcionista

Datos del cargo	
Nombre del puesto	Recepcionista
Área	Administrativa
Jefe inmediato	Gerente General
Supervisa	Ninguno
Responsabilidad del puesto	
* Comunicar de problemas a la gerencia y mantener la agenda organizada	
Funciones específicas del puesto	
*Recibir y realizar llamadas de clientes y proveedores * Llevar la agenda de compromisos * Presentar el registro de clientes mensuales	
Formación	
Profesión	Secretaria o carrera afines
Grado de institución	Universitario
Experiencia	
Mayor a 1 año	
Competencias Personales	
*Capacidad de organización *Habilidad para negociaciones *Agilidad y dinamismo *Ética y valores	

Anexo 4 Ficha de requisitos y funciones del Entrenador

Datos del cargo	
Nombre del puesto	Entrenador
Área	Deportiva
Jefe inmediato	Gerente General
Supervisa	Ninguno
Responsabilidad del puesto	
* Planificación y diseño de entrenamientos * Instrucción y Supervisión de alumnos * Motivación y apoyo	
Funciones específicas del puesto	
*Elaborar actividades de entrenamiento para el grupo de alumnos * Supervisar la ejecución de los entrenamientos *Organizar y coordinar la participación en competencias	
Formación	
Profesión	Licenciatura en Pedagogía de la Actividad Física
Grado de institución	Universitario

Experiencia
Mayor a 1 año
Competencias Personales
*Capacidad de organización *Relación pública y comunicación *Desarrollo profesional *Ética y valores

Anexo 5 Ficha de requisitos y funciones del Bodeguero

Datos del cargo	
Nombre del puesto	Bodeguero
Área	Bodega
Jefe inmediato	Gerente General
Supervisa	Ninguno
Responsabilidad del puesto	
* Recepción y almacenamiento de los suministros * Inventario y control del stock * Mantenimiento del almacén	
Funciones específicas del puesto	
*Control de Calidad y seguridad de los suministros * Organización del Almacén * Clasificación y etiquetado de productos	
Formación	
Profesión	Bodeguero
Grado de institución	bachiller
Experiencia	
Mayor a 2 años	
Competencias Personales	
*Capacidad de organización * Trabajo ordenado *Ética y valores	

Anexo 6 Ficha de requisitos y funciones del Guardia de Seguridad

Datos del cargo	
Nombre del puesto	Guardia Seguridad
Área	Área de Seguridad
Jefe inmediato	Gerente General
Supervisa	Ninguno
Responsabilidad del puesto	

<ul style="list-style-type: none"> * Mantener un ambiente seguro dentro de las instalaciones * Realizar tareas encomendadas de seguridad y vigilancia en el área designada * Resolver problemas de mal comportamiento de usuarios dentro de las instalaciones 	
Funciones específicas del puesto	
<ul style="list-style-type: none"> *Bridar seguridad a los usuarios dentro de las instalaciones * Desalojar a personas en actitud sospechosa * Custodiar ventanilla de recaudación de dinero 	
Formación	
Profesión	Seguridad
Grado de institución	Bachiller
Experiencia	
Mayor a 2 años	
Competencias Personales	
<ul style="list-style-type: none"> *Buen estado físico *Conocimientos en defensa personal *Agilidad y dinamismo *Ética y valores 	

Anexo 7 Ficha de requisitos y funciones del Guardia del Personal de Aseo

Datos del cargo	
Nombre del puesto	Personal de limpieza
Área	Limpieza y Aseo
Jefe inmediato	Gerente General
Supervisa	Ninguno
Responsabilidad del puesto	
<ul style="list-style-type: none"> * Conservar las instalaciones limpias * Informar sobre la necesidad y el uso de los insumos de aseo * Verificar el estado de las Baterías Sanitarias 	
Funciones específicas del puesto	
<ul style="list-style-type: none"> *Limpiar todas las instalaciones *Realizar el requerimiento de insumos de aseo *Colocar papel higiénico y jabón líquido en los dispensadores 	
Formación	
Profesión	Ninguno
Grado de institución	Bachiller
Experiencia	
Ninguna	
Competencias Personales	
<ul style="list-style-type: none"> *Capacidad de organización * Destreza y agilidad *Ética y valores 	

Anexo 8: Presupuesto de la propuesta

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
	PLAZOLETA Y ÁREA DE JUEGOS				\$ 282 435.26
01	Replanteo y nivelación	m2	8 096.00	\$ 2.29	\$ 18 539.84
02	Excavación a máquina (incluye desalojo)	m3	4 857.60	\$ 5.21	\$ 25 308.10
03	Relleno compactado con material de mejoramiento	m3	3 238.40	\$ 13.99	\$ 45 305.22
04	Contrapiso 210Kg/cm ² e= 10cm + malla electrosoldada R158 (5,5mm /15cm)	m2	1 338.46	\$ 25.74	\$ 34 451.96
05	Hormigón estructural f'c=210 kg/cm ²	m3	37.48	\$ 297.92	\$ 11 166.04
06	Acero de refuerzo	Kg	3 132.68	\$ 2.21	\$ 6 923.23
07	Acera Perimetral f'c=210kg/cm2	m2	1 524.54	\$ 18.18	\$ 27 716.14
08	Hormigón simple f'c=210 kg/cm2	m3	23.13	\$ 233.33	\$ 5 396.92
09	Suministro e instalación Adoquín en color 30x60x8 cm/RV818/ 400kg/cm ²	m2	550.00	\$ 35.30	\$ 19 415.00
10	Suministro e instalación Adoquín en color 10x20x6 cm/601/ 400kg/cm ²	m2	0.00	\$ 26.18	\$ 0.00
11	Suministro y colocación de césped sintético decorativo color verde, h = 25 mm	m2	718.00	\$ 28.37	\$ 20 369.66
12	Estación de Juego (9.00x6,50)	u	1.00	\$ 9 917.98	\$ 9 917.98
13	Juego de columpio 3 puestos	u	2.00	\$ 997.50	\$ 1 995.00
14	Juego Sube y baja 3 puestos	u	2.00	\$ 1 037.50	\$ 2 075.00
15	Juego Tívoli	u	1.00	\$ 1 187.50	\$ 1 187.50
16	Juego Satélite	u	1.00	\$ 1 832.50	\$ 1 832.50
17	Juego pasamano metálico	u	1.00	\$ 1 187.50	\$ 1 187.50
18	Biosaludable caminadora	u	2.00	\$ 1 500.00	\$ 3 000.00
19	Biosaludable flexión de brazos dobles	u	1.00	\$ 1 725.00	\$ 1 725.00
20	Biosaludable giro de cintura triple	u	1.00	\$ 1 237.50	\$ 1 237.50
21	Biosaludable elíptica	u	1.00	\$ 1 500.00	\$ 1 500.00
22	Biosaludable volante de alto doble	u	1.00	\$ 1 225.00	\$ 1 225.00
23	Biosaludable pony	u	2.00	\$ 1 061.63	\$ 2 123.26
24	Áreas verdes	m2	500.00	\$ 26.19	\$ 13 095.00
25	Suministro y plantación de palmera botella gigante (h=9 -12m)	u	8.00	\$ 722.04	\$ 5 776.32
26	Recubrimiento piedra andesita busardeada 30x30x3 cm color gris oscuro	m2	235.57	\$ 55.79	\$ 13 142.45
27	Albardilla de piedra andesita busardeada 30x30x3 cm color gris oscuro	m	278.45	\$ 19.24	\$ 5 357.38
28	Recubrimiento con granito lavado	m2	111.38	\$ 13.16	\$ 1 465.76
	CERRAMIENTO PERIMETRAL				\$ 80 358.58
29	Replanteo y nivelación	ml	178.00	\$ 2.29	\$ 407.62
30	Excavación a máquina (incluye desalojo)	m3	71.20	\$ 5.21	\$ 370.95
31	Excavación manual de cimientos	m3	48.00	\$ 9.68	\$ 464.64
32	Hormigón ciclópeo 60% H°S° 210kg/cm ² , 40% piedra	m3	28.48	\$ 199.85	\$ 5 691.73
33	Replanteo de hormigón simple f'c= 140kg/cm ²	m3	4.80	\$ 138.39	\$ 664.27
34	Hormigón estructural f'c=210 kg/cm2	m3	47.84	\$ 297.92	\$ 14 252.49
35	Acero de refuerzo	Kg	4 426.61	\$ 2.21	\$ 9 782.81
36	Mampostería de bloque	m2	516.20	\$ 16.01	\$ 8 264.36
37	Enlucido de pared, muro y estructuras	m2	1 157.60	\$ 10.22	\$ 11 830.67
38	Pintura exterior (incluye empaste)	m2	1 157.60	\$ 6.72	\$ 7 779.07

39	Cerca electrosoldada con protección dúplex	m2	254.60	\$ 79.95	\$ 20 355.27
40	Puerta electrosoldada dúplex 4,00x2,00	u	3.00	\$ 164.90	\$ 494.70
CANCHA DE FÚTBOL 5					\$ 279 138.06
41	Excavación a máquina (incluye desalojo)	m3	159.28	\$ 5.21	\$ 829.85
42	Relleno compactado a mano con material de mejoramiento	m3	68.80	\$ 16.62	\$ 1 143.46
43	Hormigón ciclópeo 60% H°S° 210kg/cm2, 40% piedra	m3	144.48	\$ 199.85	\$ 28 874.33
44	Acero de refuerzo	Kg	2 336.58	\$ 2.21	\$ 5 163.84
45	Contrapiso 210Kg/cm ² e= 10cm + malla electrosoldada R283 (6mm /10CM)	m2	2 161.28	\$ 25.74	\$ 55 631.35
46	Suministro y colocación de césped sintético color verde, h = 50 mm	m2	1 720.00	\$ 35.06	\$ 60 303.20
47	Cerramiento de malla electro soldada, tubo rect. De 50 x 25 x 2mm	m2	554.76	\$ 108.07	\$ 59 952.91
48	Cerramiento con malla nilón red futbol 3mm, tubo rect. De 50 x 25 x 2mm	m2	276.00	\$ 33.56	\$ 9 262.56
49	Hormigón estructural f'c=210 kg/cm2	m3	107.64	\$ 297.92	\$ 32 068.11
50	Recubrimiento piedra andesita busardeada 30x30x3 cm color gris oscuro	m2	195.20	\$ 55.79	\$ 10 890.21
51	Albardilla de piedra andesita busardeada 30x30x3 cm color gris oscuro	ml	226.00	\$ 19.24	\$ 4 348.24
52	Arcos de futbol 5 incluye malla	u	4.00	\$ 622.85	\$ 2 491.40
53	Rejilla metálica	m	172.00	\$ 47.55	\$ 8 178.60
CANCHA DE VOLEIBOL					\$ 42 359.49
54	Excavación a máquina (incluye desalojo)	m3	30.08	\$ 5.21	\$ 156.72
55	Hormigón ciclópeo 60% H°S° 210kg/cm2, 40% piedra	m3	67.20	\$ 199.85	\$ 13 429.92
56	Contrapiso 210Kg/cm ² e= 10cm + malla electrosoldada R283 (6mm /10CM)	m3	616.00	\$ 25.74	\$ 15 855.84
57	Recubrimiento piedra andesita busardeada 30x30x3 cm color gris oscuro	m2	96.90	\$ 55.79	\$ 5 406.05
58	Pintura en cancha	m2	463.98	\$ 6.07	\$ 2 816.36
59	Pintura para señalización horizontal (delineado) en franjas de hasta 15 cm	m	54.00	\$ 3.74	\$ 201.96
60	Tubo HG 3" voleibol	u	4.00	\$ 62.85	\$ 251.40
61	Red de voleibol	u	2.00	\$ 28.42	\$ 56.84
62	Rejilla metálica	m	88.00	\$ 47.55	\$ 4 184.40
CANCHA DE BÁSQUET					\$ 24 253.93
63	Contrapiso 210Kg/cm ² e= 10cm + malla electrosoldada R158 (5,5mm /15cm)	m2	600.00	\$ 25.74	\$ 15 444.00
64	juntas de dilatación	m	153.94	\$ 6.00	\$ 923.63
64	empaste y pintura en columnas	m2	14.39	\$ 10.24	\$ 147.35
65	pintura (trazado de cancha)	m	271.35	\$ 3.62	\$ 982.29
65	pintura (área)	m2	600.00	\$ 10.09	\$ 6 054.00
66	tablero de básquet de plywood marino con ref. metálico, aro, malla, y pintura de alta resistencia	u	2.00	\$ 351.33	\$ 702.66
CUBIERTA METÁLICA					\$ 108 367.68
67	replanteo espesor: 5 cm	m3	2.21	\$ 150.34	\$ 331.95
68	plintos de hormigón armado 210 kg/cm2	m3	4.32	\$ 372.35	\$ 1 608.55
69	riostras de hormigón armado 210 kg/cm2	m3	4.48	\$ 477.58	\$ 2 139.56
70	columna de hormigón armado 210 kg/cm2	m3	5.62	\$ 543.77	\$ 3 053.81
71	perfiles metálicos	kg	8 187.13	\$ 3.82	\$ 31 274.83
72	cubierta galvalume	m2	580.32	\$ 99.73	\$ 57 875.31

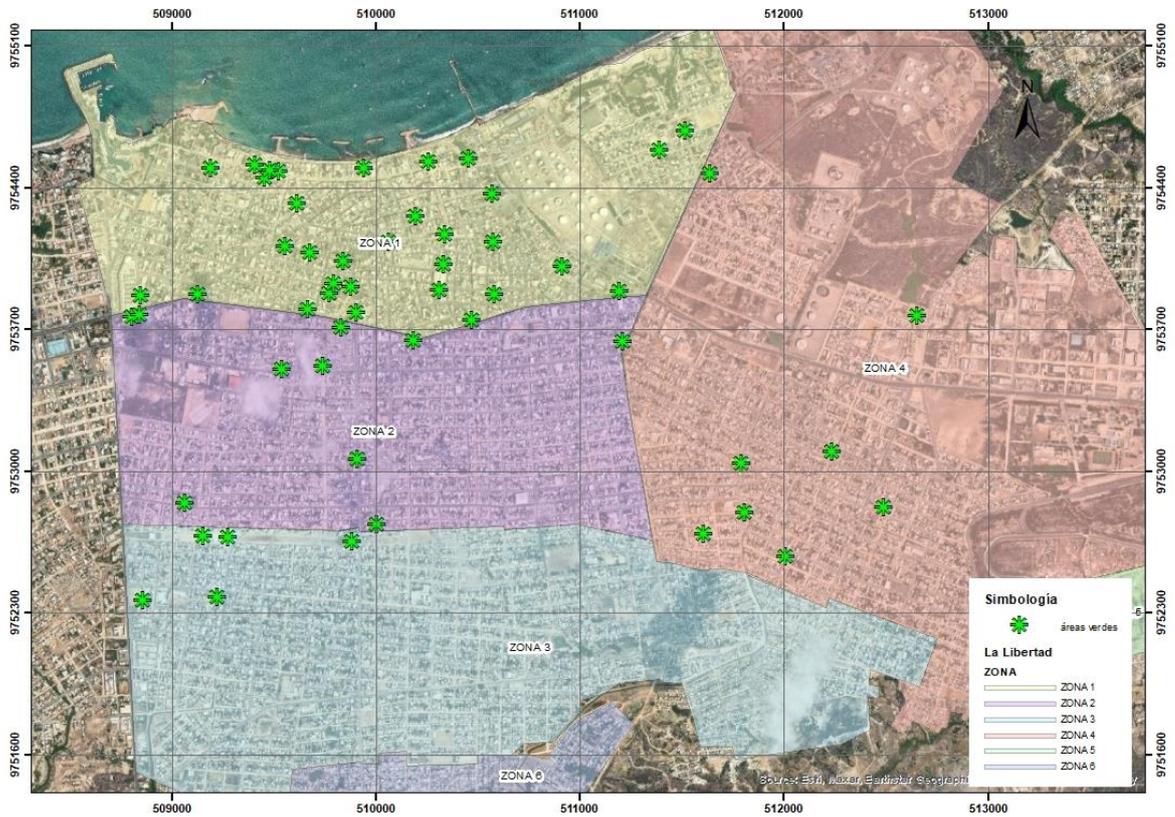
73	bajante de aguas lluvias pvc 6"	M	42.00	\$ 21.53	\$ 904.26
74	canalón de aguas lluvias	M	60.40	\$ 26.75	\$ 1 615.70
75	pintura de caucho interior-exterior	m2	49.68	\$ 57.89	\$ 2 875.98
76	punto de luz 110v	U	10.00	\$ 52.74	\$ 527.40
77	acometida eléctrica	GLB	1.00	\$ 2 056.83	\$ 2 056.83
78	luminaria fluorescente 2x40w-120v	U	10.00	\$ 410.35	\$ 4 103.50
	BATERÍA SANITARIA Y VESTIDORES				\$ 79 240.60
79	Excavación manual (incluye desalojo)	m3	18.83	\$ 9.68	\$ 182.27
80	Muro de piedra base	m3	5.97	\$ 199.85	\$ 1 193.10
81	Replanteo de hormigón simple f'c= 140kg/cm ²	m3	0.92	\$ 138.39	\$ 127.32
82	Hormigón estructural f'c=210 kg/cm ²	m3	18.87	\$ 297.92	\$ 5 621.75
83	Acero de refuerzo	Kg	1 576.31	\$ 2.21	\$ 3 483.65
84	Contrapiso 210Kg/cm ² e= 10cm + malla electrosoldada R283 (6mm /10CM)	m2	93.16	\$ 25.74	\$ 2 397.94
85	Cubierta de galvalumen e=0.45mm con poliuretano e = 12 mm	m2	73.21	\$ 77.25	\$ 5 655.47
86	Acero estructural (perfiles doblados en frío), fy= 2530 kg/cm ²	Kg	3 945.30	\$ 2.77	\$ 10 928.49
87	Mampostería de bloque e= 10 cm	m2	242.63	\$ 16.01	\$ 3 884.51
88	Enlucidos de paredes muros y estructuras	m2	485.26	\$ 10.22	\$ 4 959.36
89	Porcelanato para piso 60 x 60 cm	m2	93.16	\$ 32.24	\$ 3 003.48
90	Porcelanato para pared 30 x 30 cm	m2	323.39	\$ 27.86	\$ 9 009.65
91	Enlucido filos	m	69.20	\$ 6.04	\$ 417.97
92	Protecciones de hierro para ventanas	m2	8.00	\$ 56.62	\$ 452.96
93	Pintura exterior (incluye empaste)	m2	200.21	\$ 6.72	\$ 1 345.41
94	Lama de guadúa para fachadas exteriores	m2	15.20	\$ 13.97	\$ 212.34
95	Remate frontal-vuelo de tool galvanizado	m	25.60	\$ 10.75	\$ 275.20
96	Suministro y colocación de albardilla de tool galvanizado	m	25.60	\$ 10.75	\$ 275.20
97	Canal de zinc trapezoidal de 12x12cm, incluye pintura esmalte	m	25.60	\$ 13.33	\$ 341.25
98	Cadena de lluvia	u	3.00	\$ 132.08	\$ 396.24
99	Loseta de hormigón armado f'c = 210 kg/cm ² e = 7 cm	m2	8.10	\$ 92.46	\$ 748.93
100	Recubrimiento con granito en mesones	m2	8.98	\$ 149.42	\$ 1 341.79
101	Muebles bajos de mostrador en RH	m	2.75	\$ 80.57	\$ 221.57
102	Casilleros de madera en RH	m2	5.80	\$ 113.39	\$ 657.66
103	Punto de AAPP	u	23.00	\$ 45.25	\$ 1 040.75
104	Punto de AASS 2"	u	22.00	\$ 29.34	\$ 645.48
105	Punto de AASS 4"	u	6.00	\$ 37.96	\$ 227.76
106	Tubería AASS PVC de 160mm	m	45.00	\$ 18.35	\$ 825.75
107	Acometida de AAPP 3/4"	m	56.00	\$ 8.94	\$ 500.64
108	Caja de registro sanitario incluye marco y contramarco	u	12.00	\$ 139.62	\$ 1 675.44
109	Ducha incluye llave y accesorios	u	6.00	\$ 80.18	\$ 481.08
110	Inodoro tanque bajo	u	7.00	\$ 172.96	\$ 1 210.72
111	Lavamanos incluye llave presmatic	u	8.00	\$ 164.38	\$ 1 315.04
112	Urinaros incluye llave presmatic	u	3.00	\$ 193.39	\$ 580.17
113	Inodoro especial para discapacitados	u	2.00	\$ 234.06	\$ 468.12
114	Kit de barras de acero inoxidable d=5 cm e=3 mm	u	5.00	\$ 65.18	\$ 325.90
115	Puertas de acero inoxidable 1.00x2.00	u	6.00	\$ 492.99	\$ 2 957.94
116	Puertas de acero inoxidable 0.70x2.00	u	14.00	\$ 428.50	\$ 5 999.00
117	Puertas de acero inoxidable 0.80x2.00	u	6.00	\$ 461.36	\$ 2 768.16
118	Secador de manos eléctrico	u	2.00	\$ 129.05	\$ 258.10

119	Dispensador de papel higiénico	u	4.00	\$ 54.43	\$ 217.72
120	Dispensador de jabón líquido cromado acero inoxidable 500 ml	u	4.00	\$ 61.52	\$ 246.08
121	Rejilla circular de acero inoxidable para piso ϕ 2"	u	12.00	\$ 30.27	\$ 363.24
	BAR				\$ 27 505.38
122	Contrapiso 210Kg/cm ² e= 10cm + malla electrosoldada R283 (6mm /10CM)	m2	68.82	\$ 25.74	\$ 1 771.43
123	Hormigón estructural f _c =210 kg/cm ²	m3	8.87	\$ 297.92	\$ 2 642.55
124	Acero de refuerzo	Kg	926.02	\$ 2.21	\$ 2 046.50
125	Mampostería de bloque	m2	225.00	\$ 16.01	\$ 3 602.25
126	Enlucido de pared y estructuras	m2	450.00	\$ 10.22	\$ 4 599.00
127	Pintura exterior (incluye empaste)	m2	225.00	\$ 6.72	\$ 1 512.00
128	Pintura interior (incluye empaste)	m2	225.00	\$ 6.58	\$ 1 480.50
129	Ventanas Aluminio y vidrio incluye malla antimosquitos	m2	15.75	\$ 108.01	\$ 1 701.16
130	Cubierta con stell panel prepintada e=45mm	m2	91.00	\$ 31.93	\$ 2 905.63
131	Porcelanato para piso 60 x 60 cm	m2	74.52	\$ 32.24	\$ 2 402.52
132	Puerta metálica 1.00x2.00	u	1.00	\$ 231.39	\$ 231.39
133	Puerta de madera 0.90x2.00	u	1.00	\$ 269.14	\$ 269.14
134	Puerta de madera 0.70x2.00	u	1.00	\$ 234.63	\$ 234.63
135	Tumbado Gypsum	m2	74.52	\$ 28.27	\$ 2 106.68
	SISTEMA ELÉCTRICO				\$ 100 086.31
136	Acometida trifásica 15 KVA	m	650.00	\$ 7.45	\$ 4 842.50
137	Punta terminales exterior	u	3.00	\$ 333.45	\$ 1 000.35
138	Punta terminales interior	u	3.00	\$ 240.45	\$ 721.35
139	Caja fusible 27KVA	u	3.00	\$ 435.39	\$ 1 306.17
140	Crucetas metálicas galvanizadas para poste	u	10.00	\$ 154.46	\$ 1 544.60
141	Reversible, codo	u	1.00	\$ 100.90	\$ 100.90
142	Transformador pad mounted 25KVA	u	1.00	\$ 6 930.34	\$ 6 930.34
143	Pararrayo 18 KVA Y ATERRIZAMIENTO	u	1.00	\$ 251.70	\$ 251.70
144	Acometida baja tensión 3x(3# 4/0 + 1#2/0)	m	85.00	\$ 100.24	\$ 8 520.40
145	Caseta de seguridad (9m ²)	u	1.00	\$ 3 184.08	\$ 3 184.08
146	Tablero de distribución principal (incluye breaker 315A)	u	1.00	\$ 1 784.07	\$ 1 784.07
147	Malla a tierra triangular	u	1.00	\$ 1 055.12	\$ 1 055.12
148	Alimentador THHN 2#6+1#10 hacia luminaria	m	1 650.00	\$ 10.50	\$ 17 325.00
149	Luminaria Piramidal SIRIO HM 150W 240V (Incluye Foco)	u	25.00	\$ 194.58	\$ 4 864.50
150	Poste Moderno Plastificado H=3m (Incluye Instalación)	u	25.00	\$ 407.58	\$ 10 189.50
151	Reflector MH 400W	u	35.00	\$ 156.94	\$ 5 492.90
152	Luminaria T/C. 250 W. 220 V	u	6.00	\$ 292.22	\$ 1 753.32
153	Poste metálico H=11m	u	19.00	\$ 640.47	\$ 12 168.93
154	Panel eléctrico 24 esp- incluye breakers trifásico	u	2.00	\$ 259.44	\$ 518.88
155	Suministro e instalación del sistema de audio	global	1.00	\$ 2 030.30	\$ 2 030.30
156	Suministro e instalación del sistema de video vigilancia	global	1.00	\$ 4 802.29	\$ 4 802.29
157	Punto de luz	u	45.00	\$ 39.80	\$ 1 791.00
158	Punto de tomacorriente 110v polarizado	u	28.00	\$ 41.94	\$ 1 174.32
159	Provisión e instalación de luminaria LED 16w	u	45.00	\$ 46.25	\$ 2 081.25

160	Panel eléctrico 24 esp- incluye breakers monofásico	u	1.00	\$ 259.44	\$ 259.44
161	Panel eléctrico 12 esp- incluye breakers	u	1.00	\$ 173.90	\$ 173.90
162	Alimentador THHN 2#4+1#12 desde tablero principal hacia panel 01	m	120.00	\$ 11.89	\$ 1 426.80
163	Cajas de revisión eléctrica incluye marco y contramarco	u	20.00	\$ 139.62	\$ 2 792.40
				TOTAL	\$ 1 023745.29

Anexo 3: Principales áreas verdes del cantón La Libertad

Figura 38: Áreas verdes del cantón La Libertad



Nota. Elaborado por el autor