

2022

# PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

**VINCULACIÓN CON LA SOCIEDAD**  
MODELO DE GESTIÓN PARA EL COMPLEJO PATRIMONIAL  
TODOSANTOS.

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | Cuenca - Ecuador

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 PROGRAMA: Ciudades y comunidades sostenibles
- 1.2 CAMPO AMPLIO: 04 Administración, Negocios y Legislación
- 1.3 CAMPO ESPECÍFICO: 041 Negocios y Administración
- 1.4 CAMPO DETALLADO: 0413 Gestión y administración
- 1.5 LINEA DE ACCIÓN: Servicios y asesoramiento
- 1.6 FACULTAD / UNIDAD ACADÉMICA 1: Facultad de Ciencias de la Administración  
FACULTAD / UNIDAD ACADÉMICA 2: Facultad de Ciencias de la Administración
- 1.7 CARRERA 1: Administración de Empresas
- 1.8 NOMBRE DEL PROYECTO: MODELO DE GESTIÓN PARA EL COMPLEJO PATRIMONIAL TODOSANTOS

### 1.9 POBLACIÓN OBJETIVO:

**Directos:** Visitantes al Complejo Patrimonial Todosantos, servidores turísticos de servicios complementarios, (servicios de alimentación y hospedaría) técnicos que laboran en el Complejo.

**Indirectos:** los proveedores de materias primas y productos para los servicios ofrecidos, familias de las personas que laboran en el complejo patrimonial.

**Entidades externas:** Complejo Pumapungo, Unidad Educativa Sagrado Corazón, Jardín Botánico de Cuenca, Ilustre Municipalidad de Cuenca

Nombre de la entidad	Tipo de entidad
Unidad Educativa Sagrado Corazón	Privada
Complejo Pumapungo	Pública
Jardín Botánico de Cuenca.	Pública
Ilustre Municipalidad de Cuenca	Pública

## 1.10 El proyecto está ligado a los siguientes objetivos del Plan de Creación de Oportunidades 2021 – 2025<sup>1</sup>

### **OBJETIVOS DEL EJE ECONÓMICO**

- Objetivo 1: Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales.
- Objetivo 2: Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero nacional.
- Objetivo 3: Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular.
- Objetivo 4: Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente.

### **OBJETIVOS DEL EJE SOCIAL**

- Objetivo 5: Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social.
- Objetivo 6: Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad.
- Objetivo 7: Potenciar las capacidades de la ciudadanía y promover una educación innovadora, inclusiva y de calidad en todos los niveles.
- Objetivo 8: Generar nuevas oportunidades y bienestar para las zonas rurales, con énfasis en pueblos y nacionalidades.

### **OBJETIVOS DEL EJE SEGURIDAD INTEGRAL**

- Objetivo 9: Garantizar la seguridad ciudadana, orden público y gestión de riesgos.
- Objetivo 10: Garantizar la soberanía nacional, integridad territorial y seguridad del Estado.

### **OBJETIVOS DEL EJE TRANSICIÓN ECOLÓGICA**

- Objetivo 11: Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de los recursos naturales.
- Objetivo 12: Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.
- Objetivo 13: Promover la gestión integral de los recursos hídricos.

### **OBJETIVOS DEL EJE INSTITUCIONAL**

- Objetivo 14: Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.
- Objetivo 15: Fomentar la ética pública, la transparencia y la lucha contra la corrupción.

---

<sup>1</sup> <https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/2021/09/Plan-de-Creacio%CC%81n-de-Oportunidades-2021-2025-Aprobado.pdf>

□ Objetivo 16: Promover la integración regional, la inserción estratégica del país en el mundo y garantizar los derechos de las personas en situación de movilidad humana.

### 1.11 El proyecto está ligado a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible.<sup>2</sup>

Especificar el o los objetivos de desarrollo sostenible ligados al proyecto. Para cada objetivo seleccionado detallar el porqué de esa relación.

<b>1</b>	<b>Fin de la pobreza:</b> Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.	
	El proyecto generará nuevas plazas de empleo, dando así un sustento a las familias involucradas en esas plazas de trabajo.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2</b>	<b>Hambre cero:</b> Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.	
		<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	<b>Salud y bienestar:</b> Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.	
		<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	<b>Educación de calidad:</b> Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.	
	La contribución a la educación de este proyecto nace del mismo hecho de involucrar, para su ejecución, a distintas escuelas y espacios universitarios.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5</b>	<b>Igualdad de género:</b> Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas.	
		<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	<b>Agua limpia y saneamiento:</b> Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.	
		<input type="checkbox"/>

<sup>2</sup> <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/poverty/>

7	<b>Energía asequible y no contaminante:</b> Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.		<input type="checkbox"/>
8	<b>Trabajo decente y crecimiento económico:</b> Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.		El proyecto se enfoca en generar plazas de trabajo adecuadas para la comunidad. <input checked="" type="checkbox"/>
9	<b>Industria, innovación e infraestructura:</b> Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.		<input type="checkbox"/>
10	<b>Reducción de las desigualdades:</b> Reducir la desigualdad en y entre los países.		<input type="checkbox"/>
11	<b>Ciudades y comunidades sostenibles:</b> Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.		Este proyecto permitirá incrementar la infraestructura turística, social y cultural para una ciudad más sostenible en el futuro. <input checked="" type="checkbox"/>
12	<b>Producción y consumo responsables:</b> Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.		<input type="checkbox"/>
13	<b>Acción por el clima:</b> Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.		<input type="checkbox"/>

14	<b>Vida submarina:</b> Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.	
		<input type="checkbox"/>
15	<b>Vida de ecosistemas terrestres:</b> Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.	
		<input type="checkbox"/>
16	<b>Paz, justicia e instituciones sólidas:</b> Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.	
	El proyecto contribuirá a la formación de sociedad más justas al reivindicar nuestra herencia patrimonial y crear espacios de reflexión, aprendizaje y crecimiento personal	<input checked="" type="checkbox"/>
17	<b>Alianza para lograr los objetivos:</b> Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.	
		<input type="checkbox"/>

1.12 TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN: 12 meses

1.13 RESPONSABLE DE LA PROPUESTA: Eco. Andrés F. Ugalde Vásquez PhD.

## 1.14 PROFESORES PARTICIPANTES

(Todos los campos son obligatorios)

DOCENTES ASIGNADOS AL PROYECTO								
Nombres	Apellidos	Cédula	Formación Académica	Descripción de Títulos Académicos	Tipo de Docente	Correo electrónico	Teléfonos	Función dentro del proyecto
Andrés Francisco	Ugaldes Vásquez	0102616422	Ph.D.	Doctor en Administración de Empresas	Ocasional	<a href="mailto:augalde@uazuay.edu.ec">augalde@uazuay.edu.ec</a>	0998639470	Director Proyecto
Francisco Xavier	Ampuero Velásquez	0911964021	Magíster	Magister en Marketing y Comunicación	Titular auxiliar	<a href="mailto:fampuero@uazuay.edu.ec">fampuero@uazuay.edu.ec</a>	0991794600	Coordinador Proyecto

### 1.15 ESTUDIANTES PARTICIPANTES

(Todos los campos son obligatorios)

Nombres	Apellidos	Cédula	Código de Estudiante	Ciclo que cursa	Facultad	Carrera	Correo electrónico	Teléfonos	Función dentro del proyecto
Estudiante 1	xxxxx	xxx	xxxxxxxx	Quinto ciclo en adelante	Facultad de Ciencias de la Administración	Administración de Empresas	xxxxxx	xxxx	Prácticas vinculación
Estudiante 1	xxxxx	xxx	xxxxxxxx	Quinto ciclo en adelante	Facultad de Ciencias de la Administración	Administración de Empresas	xxxxxx	xxxx	Prácticas vinculación
Estudiante 1	xxxxx	xxx	xxxxxxxx	Quinto ciclo en adelante	Facultad de Ciencias de la Administración	Administración de Empresas	xxxxxx	xxxx	Prácticas vinculación

NOTA: Se requerirá la participación de tres estudiantes que serán solicitados a la Dirección de Escuela de Administración de Empresas al inicio del siguiente periodo académico.



## 2. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

### 2.1. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO:

El presente proyecto consiste en generar un modelo completo de gestión del Complejo Patrimonial Todosantos, lo que, según Rodríguez-Arana, J. (2002), debería incluir los indicadores respectivos, la estrategia de negocios, el modelo comercial, los canales de venta, los canales de provisión, las alianzas estratégicas y el modelo financiero. El proyecto se enfocará en la construcción de un modelo integral de gestión del Complejo Patrimonial Todosantos, donde la Universidad del Azuay ha trabajado con algunas escuelas en distintos frentes, siendo este uno de los principales generadores de ingresos económicos para la sostenibilidad de los otros, ayudando a visibilizar la organización y crear una comunidad para posicionar el proyecto en el mercado seleccionado. Como menciona Apecena, R. M. (2016), la construcción de un modelo completo de gestión tanto comercial como financiero y operativo, en este caso, para el Complejo Patrimonial Todosantos es fundamental para la sostenibilidad del mismo en el tiempo, y así generar una alternativa válida en el mercado cuencano, siendo así la planificación el eje central para la consecución de los objetivos estratégicos.

La construcción del modelo de gestión también forma parte importante de este proyecto, logrando identificar las principales fuentes potenciales de financiamiento para el post proceso constructivo y generando una estructura comercial y financiera capaz de garantizar la sostenibilidad en el largo plazo.

### 2.2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN:

El proyecto del Complejo Patrimonial Todosantos, nuevo en la ciudad de Cuenca, trata de insertar una propuesta alternativa donde se puedan identificar aristas como: la cultural, gastronómica y de hospedería, para el mercado objetivo identificado. Según Gonzales Arapa, M. S. (2021), la gestión operativa, comercial y financiera se vuelve de vital importancia para alcanzar los objetivos de la empresa en términos comerciales, sacando al insumo patrimonial de su tradicional lógica conservacionista e inscribiéndole dentro de las disciplinas del mercado. Es por ello que el modelo integral de gestión, ayudará al proyecto en los siguientes ámbitos:

- Viabilidad Financiera
- Potencial Financiamiento para la etapa constructiva.
- Sostenibilidad Comercial
- Capacidad Operativa.

### 2.3 ALCANCE TERRITORIAL: Cantonal

### 2.4 OBJETIVO GENERAL:

Implementar modelo integral de gestión para el Complejo Patrimonial de Todosantos para el año 2022.

## 2.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Analizar la situación actual de la gestión operativa, comercial y financiera del complejo.
2. Planificar la estructura financiera y comercial del complejo.
3. Monitorear los indicadores básicos de gestión.

## 2.6 IMPACTO DEL PROYECTO:

- Social
- Científico
- Económico
- Político
- Ambiental
- Otro: \_\_\_\_\_

## 2.7 DESCRIPCIÓN DE IMPACTO ESPERADO

Al desarrollar el modelo de gestión de la organización por medio de una planificación de los procesos comerciales, financieros y operativos, interactuando con la comunidad, vinculando a clientes, proveedores y actores de la localidad, se rentabilizarán de manera más eficiente los procesos comerciales y se le dará sostenibilidad financiero, generando así fuentes de empleo, la ampliación de servicios y la permanencia del proyecto en el tiempo.

## 2.8. INDICADORES GENERALES DE IMPACTO A NIVEL DE PROYECTO

Nro. De Indicador	Descripción	Tipo	Método
1	Indicadores Financieros Utilizados	<i>Cuantitativo</i>	Modelo CANVAS
2	Proveedores, Alianzas Estratégicas y Red de Soporte Comercial – Operativa	<i>Cuantitativo</i>	Modelo CANVAS.
3	Proyección Comercial	<i>Cuantitativo</i>	Modelo CANVAS

## 2.9. RESULTADOS / PRODUCTOS ESPERADOS:

Los resultados que esperamos conseguir con la realización de este proyecto serán de poder viabilizar la gestión de la organización en el largo plazo, generando comercial y flujos financieros constantes.

Como producto del proyecto, generaremos un documento que contenga el modelo completo de gestión, efectuando así una planificación eficiente de los procesos y operativos, comerciales y financieros del Complejo Patrimonial Todosantos, enfocadas para el presente año, que también podrían derivar en algún trabajo de titulación para los estudiantes que formen parte del proyecto.

### 3. PLAN DE TRABAJO

Objetivo general	Objetivos específicos	Indicador	Resultado Esperado	Actividades	Medio de verificación	Supuestos
Implementar modelo integral de gestión para el Complejo Patrimonial de Todosantos para el año 2022	Analizar la situación actual de la gestión operativa, comercial y financiera del complejo.	Indicadores Operativos	Alianzas Estratégicas, proveedores y redes de apoyo	FODA	Informe	Que el micro entorno, sea más favorable al sector turístico en el presente año.
				Análisis de los flujos operativos	Informe	
				Conclusiones	Informe	
	Planificar la estructura financiera y comercial del complejo.	Indicadores Financieros	Modelo Estructural Financiero	Análisis de costos y proyección de flujo	Informe	Acceso a la información financiera del complejo
				Análisis de Ingresos y proyección de ventas	Informe	Acceso a costos unitarios de mercado
	Monitorear los indicadores básicos de gestión.	Indicadores Comerciales	Modelo de Gestión Comercial	Planificación	Informe	La generación de un plan secuencial para los siguientes practicantes al proyecto
				Generación de redes comerciales	Banco de contenidos	Breff de productos con incidencia de mercado
				Calendarización de contenidos	Documento	Acceso a redes de ventas con apoyo de los aliados estratégicos.

## 4. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Anexo 2: Cronograma de Actividades.

Nota: se tomó en cuenta que el proyecto esté activo por 1 año, para dar continuidad con el estudio y generación de contenido con los estudiantes de la cátedra de marketing digital el próximo semestre, y esto genere prácticas en un entorno real para los estudiantes.

## 5. PRESUPUESTO

Costo total del Proyecto: \$34.304,00

Aporte de la Universidad del Azuay: \$21.504,00

Aporte de "Ilustre Municipalidad de Cuenca": \$12.800,00

La ilustre municipalidad de Cuenca se compromete con asignar un técnico de soporte durante la duración de todo el proyecto, así como con la realización de los estudios de prefactibilidad.

Anexo 1: Presupuesto

## 6. BIBLIOGRAFÍA

Rodríguez-Arana, J. (2002). Nuevas orientaciones doctrinales sobre la responsabilidad patrimonial de la Administración pública. Revista de Ciencias Jurídicas, (98).

Apecena, R. M. (2016). Implementación de un sistema de administración de bienes patrimoniales en la Armada Argentina, integrado a los sistemas del organismo (Bachelor's thesis).

Gonzales Arapa, M. S. (2021). El control patrimonial y la administración de bienes muebles de SEDAPAR Paucarpata, 2021.

**NOMBRE DEL DIRECTOR DE PROYECTO:**  
Andrés F. Ugalde Vásquez

  
\_\_\_\_\_  
FIRMA