|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO** | CityScape Rentals | **CÓDIGO DE PROYECTO** | 2024–G3-010 | **FECHA DE ELABORACIÓN** | 18/10/2024 |

**NORMAS Y PROCEDIMIENTOS APLICABLES**

|  |
| --- |
| La gestión de riesgos en el proyecto **CityScape Rentals** se realizará bajo las directrices del **PMBOK** y la norma **ISO 31000**, que promueven un enfoque continuo y estructurado para identificar, evaluar y mitigar riesgos. Además, se aplicarán los procedimientos internos de **CityScape**, que incluyen la creación y actualización regular de un **Registro de Riesgos**. Este registro documentará cada riesgo identificado, su probabilidad, impacto y las estrategias de respuesta.  La identificación de riesgos se llevará a cabo durante la planificación a través de reuniones con interesados clave, análisis de proyectos previos y estudios de viabilidad. Además, los riesgos se clasificarán según su origen, tales como financieros, técnicos o de recursos, y se priorizarán mediante la **Matriz de Probabilidad e Impacto** para asegurar un enfoque efectivo de gestión.  Se realizarán reuniones periódicas con el equipo y los interesados para revisar los riesgos identificados y detectar nuevos riesgos que puedan surgir durante la ejecución del proyecto. Estas reuniones seguirán las directrices del **Plan de Dirección del Proyecto** y estarán alineadas con la estrategia de comunicación. Si un riesgo llega a materializarse, se pondrán en marcha los **Planes de Contingencia** establecidos, minimizando su impacto en el alcance, tiempo, costos o calidad del proyecto.  Finalmente, cualquier cambio significativo en la gestión de riesgos, así como las medidas correctivas o preventivas, serán documentados y comunicados a los interesados, garantizando así una gestión eficiente y transparente de los riesgos. |

**CATEGORÍAS DE RIESGOS**

|  |
| --- |
| En el proyecto **CityScape Rentals**, los riesgos se clasificarán en diversas categorías para facilitar su análisis, priorización y gestión. Estas categorías permitirán agrupar los riesgos según su origen y naturaleza, facilitando la implementación de estrategias de mitigación específicas para cada tipo.  Las principales categorías de riesgos consideradas en este proyecto son las siguientes:   * **Riesgos Financieros**: Incluyen la posibilidad de sobrecostos, problemas de flujo de caja, o cambios en el presupuesto que puedan afectar el desarrollo y la implementación de la plataforma. Esto también puede involucrar riesgos derivados de fluctuaciones económicas o cambios en las tarifas de los proveedores. * **Riesgos Técnicos**: Relacionados con fallos en la tecnología utilizada, problemas de integración con el sistema actual del cliente, o la adopción de tecnologías nuevas o poco maduras que puedan comprometer la funcionalidad o seguridad de la plataforma. * **Riesgos de Recursos**: Estos riesgos están relacionados con la disponibilidad y competencia del personal clave para el proyecto, tanto en la organización **CityScape** como en los proveedores externos. Pueden incluir la falta de recursos especializados, disputas dentro del equipo o la rotación de personal clave. * **Riesgos del Mercado**: Asociados con cambios en el entorno competitivo o en la demanda de alquileres turísticos que puedan influir en la viabilidad de la plataforma. Además, pueden incluir modificaciones en las tendencias del mercado o la entrada de nuevos competidores. * **Riesgos Legales y Regulatorios**: Están relacionados con posibles cambios en la legislación, especialmente en cuanto a regulaciones de alquiler turístico o protección de datos personales, que puedan afectar el funcionamiento de la plataforma. * **Riesgos de Proveedores y Adquisiciones**: Incluyen retrasos en la entrega de servicios por parte de proveedores externos, fallos en las integraciones de sistemas de terceros (como pasarelas de pago o servicios de hosting), o la falta de disponibilidad de productos o servicios necesarios para la plataforma. * **Riesgos de Seguridad**: Se refieren a posibles vulnerabilidades en la plataforma que puedan ser explotadas, comprometiendo la integridad y la seguridad de los datos de los clientes. Estos riesgos incluyen ataques cibernéticos, filtración de datos o fallos en la protección de la información. * **Riesgos del Cronograma**: Involucran posibles demoras en la ejecución del proyecto, ya sea debido a problemas en la planificación o a imprevistos que afecten la entrega de los hitos acordados, lo cual podría impactar negativamente en los plazos de entrega establecidos.   Cada categoría de riesgo será evaluada y monitoreada de manera continua, permitiendo al equipo de proyecto aplicar medidas preventivas y correctivas de manera oportuna, asegurando así la viabilidad y éxito del proyecto **CityScape Rentals**. |

**METODOLOGÍA PARA RECOGIDA DE RIESGOS**

|  |
| --- |
| La **recogida de riesgos** en el proyecto **CityScape Rentals** se llevará a cabo de manera estructurada y continua a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto. El objetivo de esta metodología es identificar proactivamente los riesgos potenciales que puedan impactar el proyecto, así como documentarlos y priorizarlos para su posterior análisis y tratamiento.  Las principales fuentes y técnicas para la identificación de riesgos serán las siguientes:   * **Reuniones con los interesados clave**: Se realizarán reuniones periódicas con el cliente, el patrocinador y el equipo del proyecto para discutir posibles riesgos que puedan afectar al proyecto. Estas reuniones serán una fuente crucial de información, ya que permiten una visión directa de los desafíos que podrían surgir desde diversas perspectivas. * **Análisis de proyectos previos**: Se revisarán los riesgos identificados en proyectos anteriores similares para obtener lecciones aprendidas y anticipar posibles problemas que puedan repetirse en **CityScape Rentals**. Esta técnica permitirá identificar riesgos comunes, especialmente en lo relacionado con la tecnología, la gestión de recursos y los proveedores. * **Análisis de documentación**: Durante la fase de planificación, se analizarán los documentos clave del proyecto, como el **Acta de Constitución del Proyecto** y el **Plan de Dirección del Proyecto**, para identificar riesgos inherentes al alcance, cronograma, costos y calidad. Esto permitirá anticipar posibles desviaciones en función de los objetivos y restricciones del proyecto. * **Técnicas de lluvia de ideas**: Se llevarán a cabo sesiones de brainstorming con el equipo del proyecto para identificar cualquier riesgo que no haya sido cubierto en los análisis anteriores. Esta técnica permitirá recoger ideas nuevas y diferentes puntos de vista sobre posibles amenazas que puedan afectar al éxito del proyecto. * **Análisis FODA**: Se aplicará esta técnica (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) para identificar tanto riesgos internos como externos al proyecto. Este análisis ayudará a tener una visión integral de los factores que pueden impactar en el éxito del proyecto. * **Registro de riesgos continuo**: El **Registro de Riesgos** será actualizado de manera continua a medida que se identifiquen nuevos riesgos o cambien las condiciones del proyecto. Esto permitirá que los riesgos se documenten inmediatamente y se clasifiquen según su impacto y probabilidad.   Al adoptar estas técnicas, el proyecto **CityScape Rentals** garantizará que la identificación de riesgos sea un proceso iterativo, no limitado a la fase de planificación, sino presente en todas las etapas del proyecto. Esto permitirá que el equipo tome decisiones informadas y prepare las respuestas adecuadas ante la aparición de nuevos riesgos. |

**METODOLOGÍA PARA ANÁLISIS DE RIESGOS**

|  |
| --- |
| El análisis de riesgos se realizará en dos niveles: análisis cualitativo y análisis cuantitativo. Ambos enfoques se llevarán a cabo de manera sistemática para evaluar la probabilidad de ocurrencia de cada riesgo identificado, así como su impacto potencial en los objetivos del proyecto, permitiendo priorizar los riesgos y definir estrategias de respuesta.  **Análisis Cualitativo de Riesgos**  El análisis cualitativo tiene como objetivo evaluar de manera subjetiva la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados. Este análisis permitirá priorizar los riesgos según su gravedad y establecer un enfoque adecuado para su gestión. Los pasos para el análisis cualitativo serán los siguientes:   1. **Evaluación de la Probabilidad e Impacto**: Cada riesgo será evaluado en términos de su probabilidad de ocurrencia y su impacto en el alcance, tiempo, costos o calidad del proyecto. Esta evaluación se basará en la experiencia del equipo, la información recopilada en reuniones con interesados, y análisis de proyectos similares. Se utilizará una **Matriz de Probabilidad e Impacto** con niveles predefinidos para determinar la gravedad del riesgo:    * **Probabilidad**: Muy baja, baja, media, alta, muy alta.    * **Impacto**: Muy bajo, bajo, medio, alto, muy alto. 2. **Clasificación de los Riesgos**: Con base en la combinación de la probabilidad y el impacto, los riesgos serán clasificados en una escala que permitirá priorizar aquellos que requieren una respuesta inmediata. Los riesgos con alta probabilidad y alto impacto serán tratados con mayor urgencia. 3. **Priorización de los Riesgos**: Se establecerá una lista de prioridades que ayudará al equipo a enfocarse en los riesgos más críticos. Los riesgos con baja probabilidad o bajo impacto serán monitoreados, mientras que aquellos con alta gravedad recibirán acciones inmediatas de mitigación o contingencia.   **Análisis Cuantitativo de Riesgos**  En aquellos casos en los que se requiera un análisis más detallado, se aplicará un análisis cuantitativo de los riesgos. Este enfoque tiene como objetivo cuantificar el impacto económico y temporal que los riesgos podrían tener en el proyecto, permitiendo una toma de decisiones más precisa.  Para el análisis cuantitativo haremos el **Cálculo del Valor del Riesgo.** Esto es, para cada riesgo cuantificado, se calculará el valor del riesgo utilizando la fórmula: **Valor del riesgo = Probabilidad x Impacto.**  Este valor será utilizado para determinar el nivel de exposición al riesgo y ayudará a establecer reservas de contingencia en caso de que el riesgo se materialice.  **Revisión y Validación**  El análisis cualitativo y cuantitativo será revisado y validado en reuniones con el equipo de proyecto y los interesados clave para asegurar que las evaluaciones sean precisas y reflejen adecuadamente la realidad del proyecto. Además, los resultados del análisis se utilizarán para definir las estrategias de respuesta y las acciones correctivas necesarias para mitigar o evitar los riesgos priorizados. |

**METODOLOGÍA PARA PRIORIZACIÓN DE RIESGOS**

|  |
| --- |
| La **priorización de riesgos** se llevará a cabo mediante un proceso sistemático basado en la combinación de la probabilidad de ocurrencia de los riesgos y el impacto que estos pueden tener en los objetivos del proyecto. Esta metodología permitirá al equipo concentrarse en los riesgos que representan una mayor amenaza y planificar respuestas más adecuadas para mitigarlos.  Pasos para la Priorización de Riesgos:   1. **Evaluación de Probabilidad e Impacto**: Cada riesgo identificado será evaluado en función de su probabilidad de ocurrencia (muy baja, baja, media, alta, muy alta) y su impacto (muy bajo, bajo, medio, alto, muy alto) en áreas clave del proyecto, como el alcance, los costos, el cronograma y la calidad. La **Matriz de Probabilidad e Impacto** será utilizada como una herramienta principal para esta evaluación. Esta matriz permitirá visualizar rápidamente cuáles son los riesgos más críticos. 2. **Asignación de Puntuación a los Riesgos**: Se asignará una puntuación a cada riesgo en función de su probabilidad y su impacto. La combinación de ambos factores generará una puntuación global para cada riesgo que reflejará su severidad: **Puntuación del riesgo = Probabilidad x Impacto.**   Los riesgos con puntuaciones más altas se considerarán de mayor prioridad, mientras que aquellos con puntuaciones más bajas serán considerados menos críticos.   1. **Clasificación de Riesgos por Niveles de Prioridad**: Basado en la puntuación obtenida, los riesgos se clasificarán en categorías de prioridad:    * **Alta prioridad**: Riesgos con alta probabilidad y alto impacto, que requieren una acción inmediata y un seguimiento continuo.    * **Prioridad media**: Riesgos que, aunque no sean críticos, requieren acciones de mitigación a corto o mediano plazo.    * **Baja prioridad**: Riesgos de baja probabilidad o bajo impacto que serán monitoreados de manera pasiva, pero no requerirán acciones inmediatas. 2. **Revisión de las Priorizaciones**: La priorización de riesgos será revisada regularmente en reuniones con el equipo de proyecto y los interesados. A medida que el proyecto avance, la probabilidad y el impacto de algunos riesgos pueden cambiar, por lo que será necesario actualizar esta lista de prioridades de manera continua. Este proceso garantizará que siempre se esté abordando primero los riesgos más críticos. 3. **Uso de la Priorización para la Asignación de Recursos**: La lista de riesgos priorizados será utilizada para la asignación de recursos y esfuerzos. Los riesgos de alta prioridad recibirán más atención y recursos del equipo del proyecto, mientras que los riesgos de baja prioridad se gestionarán con recursos mínimos o simplemente se mantendrán bajo observación. |

**RESERVAS DE CONTINGENCIA**

|  |
| --- |
| En el proyecto **CityScape Rentals**, se establecerán **reservas de contingencia** para hacer frente a los impactos de riesgos que puedan materializarse durante el proyecto, asegurando que existan recursos suficientes para gestionar las desviaciones sin comprometer los objetivos.  **Asignación y Uso de las Reservas:**   1. **Determinación de las Reservas**: Las reservas se definirán en función del análisis cuantitativo de los riesgos más críticos, considerando tanto los costos como el tiempo que se necesitará para mitigarlos. Esto permitirá asignar una desviación adecuada para cubrir cualquier desviación en el presupuesto o en el cronograma. 2. **Distribución de las Reservas**: Se asignarán a las áreas del proyecto con mayor exposición a riesgos, como los riesgos técnicos o financieros, asegurando que los recursos estén disponibles donde más se necesiten. Las reservas estarán específicamente destinadas a cubrir imprevistos relacionados con los riesgos más importantes del proyecto. 3. **Uso y Aprobación**: El uso de las reservas de contingencia deberá ser aprobado por el **Director del Proyecto** y se empleará únicamente cuando un riesgo identificado se materialice. Cada uso de las reservas será registrado, junto con la justificación correspondiente, y se incluirá en los informes de seguimiento. 4. **Revisión y Ajuste**: Las reservas serán revisadas periódicamente para asegurar que siguen siendo adecuadas a medida que el proyecto avanza. Si los riesgos cambian en probabilidad o impacto, las reservas podrán ajustarse para reflejar esas modificaciones. |

**PROTOCOLOS PARA CONTINGENCIAS**

|  |
| --- |
| **Pasos para la Activación de Protocolos de Contingencia:**   1. **Detección del Riesgo**: Cuando un riesgo se materializa, el equipo encargado de su monitoreo deberá alertar inmediatamente al **Director del Proyecto** y a los interesados clave. Este paso se activará mediante el seguimiento continuo de los indicadores de riesgo, como el control del cronograma, los costos, o la calidad del proyecto. 2. **Evaluación del Impacto**: Una vez detectado, se realizará una evaluación rápida del impacto del riesgo en el proyecto. Esta evaluación incluirá una revisión de los efectos sobre el cronograma, los costos, y la calidad. Si el impacto es significativo, se procederá a activar el protocolo de contingencia adecuado. 3. **Activación de la Contingencia**: El **Director del Proyecto** activará el plan de contingencia correspondiente, basado en la naturaleza del riesgo y su impacto. Las acciones de contingencia podrán incluir la reasignación de recursos, la modificación de cronogramas, o la implementación de soluciones técnicas adicionales. En este paso, se hará uso de las **reservas de contingencia** asignadas previamente para mitigar los efectos del riesgo. 4. **Comunicación del Plan de Contingencia**: Se informará de inmediato a todos los miembros del equipo y a los interesados clave sobre la activación del protocolo de contingencia. Este proceso seguirá los canales de comunicación establecidos en el **Plan de Dirección del Proyecto**, garantizando que todos los involucrados estén al tanto de las acciones tomadas y de los próximos pasos a seguir. 5. **Seguimiento y Monitoreo de la Contingencia**: Una vez activada la contingencia, se implementará un proceso de seguimiento continuo para monitorear la efectividad de las acciones tomadas. Se evaluará si las medidas implementadas están mitigando adecuadamente los efectos del riesgo o si se requieren ajustes adicionales. 6. **Documentación y Lecciones Aprendidas**: Tras la activación de un protocolo de contingencia, se documentarán los eventos y acciones tomadas en el **Registro de Riesgos** y en los **informes de seguimiento**. Además, se extraerán lecciones aprendidas para prevenir la recurrencia del riesgo en el futuro y mejorar la respuesta ante riesgos similares.   **Responsabilidades en la Activación de Contingencias:**   * **Director del Proyecto**: Responsable de la activación de los planes de contingencia y de coordinar al equipo para su implementación. * **Equipo del Proyecto**: Encargado de ejecutar las acciones especificadas en el plan de contingencia bajo la supervisión del Director del Proyecto. * **Interesados Clave**: Informados sobre el estado del riesgo y las medidas adoptadas para su mitigación.   Estos protocolos de contingencia aseguran que el proyecto **CityScape Rentals** esté preparado para actuar de manera proactiva y organizada ante cualquier riesgo que se materialice, minimizando las consecuencias negativas para los objetivos del proyecto. |

**ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO DE RIESGOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **ACTIVIDAD** | **DESCRIPCIÓN** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**INFORMES DE SEGUIMIENTO DE RIESGOS**

|  |
| --- |
|  |

**ROLES Y RESPONSABLES**

|  |  |
| --- | --- |
| **ROL** | **RESPONSABLE** |
| *RECOGIDA DE RIESGOS* | *Director del proyecto* |
| *ANÁLISIS Y PRIORIZACIÓN DE RIESGOS* | *Director del proyecto* |
| *SEGUIMIENTO DE RIESGOS* | *Jefe de equipo* |
| *APLICACIÓN PLAN DE CONTINGENCIA* | *Jefe de equipo, Director del proyecto* |
|  |  |

**DEFINICIONES DE PROBABILIDAD**

|  |  |
| --- | --- |
| Muy alta | *>= 80%* |
| Alta | *[60%, 80%)* |
| Media | *[40%, 60%)* |
| Baja | *[20%, 40%)* |
| Muy baja | *[1%, 20%)* |

**DEFINICIONES DE IMPACTO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NIVEL** | **ALCANCE** | **TIEMPO** | **COSTES** | **CALIDAD** |
| Muy alto |  |  |  |  |
| Alto |  |  |  |  |
| Medio |  |  |  |  |
| Bajo |  |  |  |  |
| Muy bajo |  |  |  |  |

**MATRIZ PROBABILIDAD x IMPACTO ALCANCE**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Muy alto |  |  |  |  |  |
| Alto |  |  |  |  |  |
| Medio |  |  |  |  |  |
| Bajo |  |  |  |  |  |
| Muy bajo |  |  |  |  |  |
|  | Muy bajo | Bajo | Medio | Alto | Muy Alto |

**MATRIZ PROBABILIDAD x IMPACTO TIEMPO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Muy alto |  |  |  |  |  |
| Alto |  |  |  |  |  |
| Medio |  |  |  |  |  |
| Bajo |  |  |  |  |  |
| Muy bajo |  |  |  |  |  |
|  | Muy bajo | Bajo | Medio | Alto | Muy Alto |

**MATRIZ PROBABILIDAD x IMPACTO COSTES**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Muy alto |  |  |  |  |  |
| Alto |  |  |  |  |  |
| Medio |  |  |  |  |  |
| Bajo |  |  |  |  |  |
| Muy bajo |  |  |  |  |  |
|  | Muy bajo | Bajo | Medio | Alto | Muy Alto |

**MATRIZ PROBABILIDAD x IMPACTO CALIDAD**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Muy alto |  |  |  |  |  |
| Alto |  |  |  |  |  |
| Medio |  |  |  |  |  |
| Bajo |  |  |  |  |  |
| Muy bajo |  |  |  |  |  |
|  | Muy bajo | Bajo | Medio | Alto | Muy Alto |