

MATRIZ DE RIESGO

FASE	ETAPA	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD (P)		IMPACTO (I)		PRIORIDAD	Pxl	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL	ESTRATEGIA	RESPONSABLE
DISEÑO	Arquitectónico	Falta de comunicación efectiva entre los equipos de diseños técnicos.	Moderada	0,50	Muy Alto	0,80	Alta	0,400	Diseñar e implementar un canal de comunicación efectiva, para que cada uno de los implicados sepa como y a quien reportar.	Mitigar	• Gerente de proyecto
		Falta Personal Idoneo.	Baja	0,30	Alto	0,40	Moderada	0,120	Realizar el proceso adecuado de selección de personal para cada etapa del proyecto.	Evitar	• Gerente de proyecto
		Desactualización de los Diseños.	Moderada	0,50	Moderado	0,20	Moderada	0,100	Realizar seguimiento y control y un reporte de avance del proyecto, para actualizar los cambios que se hayan hecho al diseño durante el proceso.	Evitar	• Gerente de proyecto
		Que no se satisfagan los requerimientos solicitados por el patrocinador (Diseño).	Muy Baja	0,10	Alto	0,40	Baja	0,040	El patrocinador deberá aceptar y firmar cada uno de los diseños para poder continuar con el proceso.	Evitar	• Gerente de proyecto
		Fallas en diseños arquitectónicos (Detectados en ejecución de obra)	Baja	0,30	Alto	0,40	Moderada	0,120	Comunicacion constante con el equipo de diseño para realizar las correcciones a tiempo.	Evitar	• Gerente de proyecto
		Elección de materiales no adecuados para la construcción del hotel.	Baja	0,30	Alto	0,40	Moderada	0,120	Usar solo materiales que cuenten con certificados de calidad aprobados por la norma colombiana.	Mitigar	• Gerente de proyecto
	Estructural	Que haya un error en los calculos estructurales de la construcción	Muy Baja	0,10	Muy Alto	0,80	Baja	0,080	Exigir al ingeniero calculista que realice todos los analisis pertinentes para garantizar que este riesgo no se materialice.	Evitar	• Externos
	Eléctrico	Que no se haga una buena elección en la calidad de los aparatos eléctricos a instalar.	Baja	0,30	Alto	0,40	Moderada	0,120	Exigir diseñador electrico las referencias adecuadas de los materiales a usar que cumplan la norma.	Mitigar	• Externos
		Que no se cumpla con las normas técnicas para el suministro de energía.	Muy Baja	0,10	Alto	0,40	Moderada	0,040	Realizar seguimiento y control en la parte de Diseño de redes Eléctricas para evitar estos inconvenientes posteriormente.	Evitar	• Externos
	Hidrosanitario	No cumplir con las normas hidrosanitarias en colombianas.	Muy Baja	0,10	Alto	0,40	Moderada	0,040	Realizar seguimiento y control en la parte de diseño de redes hidrosanitario para evitar estos inconvenientes posteriormente.	Evitar	• Externos
TRAMITE DE LIC.	Lic. De Construcción	Retrazos en la aprobación de la licencia de construcción.	Moderada	0,30	Moderado	0,20	Moderada	0,060	Entregar todos los documentos requeridos por la alcaldía con antelación, con el fin de tener tiempo para correcciones en caso de que estas sean requeridas para la aprobación de la licencia.	Aceptar	• Gerente de proyecto
ADMINISTRATIVOS	Contratación	Incumplimiento del contratista con el objeto del contrato	Muy Baja	0,10	Alto	0,40	Moderada	0,040	Exigir una póliza de cumplimiento al contratista.	Transferir	• Contratista • Aseguradora
		Daños a terceros por responsabilidad civil	Moderada	0,50	Muy Alto	0,80	Alta	0,400	Exigir una póliza de daños a terceros.	Transferir	• Contratista • Aseguradora
		Incurrencia de errores involuntarios en cantidades de obra y especificaciones	Moderada	0,50	Alto	0,40	Alta	0,200	Revisión de listado de menores y mayores cantidades de materiales de obra	Transferir	• Contratista
		Mal manejo del anticipo por parte del contratista.	Muy Baja	0,10	Alto	0,40	Baja	0,040	Exigir póliza de manejo del anticipo si aplica.	Transferir	• Contratista • Aseguradora
	Financiero	Incremento de costos para la adquisición de materiales, alquiler de maquinaria y demás insumos.	Moderada	0,50	Alto	0,40	Alta	0,200	Negociar con suficiente anticipación el material para la ejecución de la obra para evitar sobrecostos del material.	Mitigar	• Gerente de proyecto • Contratista
	Socioambiental	Inconformidad social por a la ejecución de la obra.	Muy Baja	0,30	Alto	0,40	Moderada	0,120	Socializar con la comunidad la obra que se realizará.	Mitigar	• Gerente de proyecto
		Incumplimiento del PMA	Baja	0,30	Alto	0,40	Alta	0,120	Realizar seguimiento del cumplimiento del PMA y exigir el cumplimiento del mismo al contratista y al gerente del proyecto.	Evitar	• Gerente de proyecto • Contratista
		Demora en la aprobación de la licencia ambiental	Alta	0,70	Moderado	0,20	Alta	0,140	Tener tiempos estimados desde la planeación inicial para que la demora de esta licencia no afecte las programaciones.	Aceptar	• Externos
		Alteración de orden publico causado por grupos al margen de la ley.	Baja	0,30	Muy Alto	0,80	Alta	0,240	Se contará con el apoyo de las autoridades competentes para la ejecución de la obra.	Mitigar	• Externos
	EJECUCION	Construcción	Que existan demoras en el transporte del material.	Moderada	0,50	Moderado	0,20	Moderada	0,100	Tener un plan de compras bien estructurado, teniendo en cuenta los tiempos de entrega de los materiales por parte de los distribuidores.	Mitigar
Que se presente accidentalidad durante la ejecución de la obra			Moderada	0,50	Moderado	0,20	Moderada	0,100	Implementación del plan de seguridad industrial y supervisión para el control de la seguridad de los trabajadores	Mitigar	• Contratista
Que se retire personal por voluntad propia			Moderada	0,50	Bajo	0,10	Baja	0,050	Tener hojas de vida actualizadas y que cumplan con los perfiles necesarios.	Mitigar	• Gerente de proyecto • Contratista
Que se acabe la fuente para el suministro de algunos materiales			Muy Baja	0,10	Alto	0,40	Baja	0,040	Contar con varios proveedores que suministren el material para satisfacer las cantidades demandadas.	Mitigar	• Gerente de proyecto
Que exijan permisos y autorizaciones adicionales por parte de las entidades gubernamentales de la zona.			Muy Baja	0,10	Moderado	0,20	Baja	0,020	Si surge un requicito nuevo, lograr cumplirlo en los tiempos dados por la entidad para no ocasionar retrasos en la obra.	Aceptar	• Externos
No cumplimiento de la programación de la obra.			Moderada	0,50	Moderado	0,20	Moderada	0,100	Seguimiento de la programación de la obra, con el fin de alertar posibles retrasos y tomar decisiones para cumplir lo mejor posible con el programa.	Mitigar	• Gerente de proyecto • Contratista

IMPLEMENTACIÓN		Las incapacidades medicas de los trabajadores.	Muy Alta	0,90	Bajo	0,10	Moderada	0,090	Tener el recurso humano disponible para reemplazo de ausencias de tal manera que no afecte el cronograma de la obra.	Aceptar	<ul style="list-style-type: none"> • Contratista • Externos
		La adquisición de mano de obra no calificada, para la ejecución de la obra.	Baja	0,30	Alto	0,40	Moderada	0,120	Contratación de personal con experiencia y conocimiento para llevar a cabo el cumplimiento de la obra.	Evitar	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de proyecto • Contratista
		Incidencia del Factor Climático (Lluvias).	Muy Alta	0,90	Alto	0,40	Alta	0,360	Se programará las actividades que se afecten críticamente por causa de lluvias a la temporada de verano.	Aceptar	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de proyecto
	Operación	Baja acogida del Hotel.	Baja	0,30	Muy Alto	0,80	Alta	0,240	Realizar publicidad y convenios con agencias de viajes del país, y con cajas de compensación para lograr un reconocimiento en el sector hotelero.	Mitigar	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de proyecto • Externos