QUITO TENIS
Y GOLF CLUB

TIME LINE

INTRODUCCIÓN:

Durante los últimos seis años, hemos dedicado nuestros esfuerzos a un riguroso y detallado proceso de investigación y análisis técnico para desarrollar **un proyecto integral que busca mantener los estándares de excelencia del Quito Tenis y Golf Club y asegurar su sostenibilidad.**

Este periodo ha sido testigo de un compromiso inquebrantable con la innovación, la eficiencia y generar un impacto positivo en nuestra comunidad QTGC. Nuestra gestión no solo ha sido minuciosa, sino también visionaria, **enfocada en crear soluciones que perduren en el tiempo y mejoren la calidad de vida de todos los socios.**

Te invitamos a revisar el paso a paso de, un proyecto que, respaldado por estudios técnicos de vanguardia, está listo para transformar y **liderar el camino hacia un futuro más prometedor.**

2018

Bajo la presidencia de Hernán Burbano de Lara, en el 2018, se realiza un estudio actuarial del club con la empresa Iceberg, con el objetivo de **conocer la situación financiera y económica para proyectar la sostenibilidad del club.**

El estudio revela que el **crecimiento del número de socios vitalicios excederá a la conversión de socios activos en los próximos años.**

2019

En el 2019, se llevó a cabo una encuesta con el apoyo de Kantar, empresa de datos, insights y consultoría para conocer las necesidades y preferencias de los socios.

Estos son algunos de los resultados más relevantes:

55%
de los socios viven en Cumbayá, Tumbaco, Tanda, Puembo y Nayón.

Dos tercios de los socios que viven en Quito piensan mudarse hacia los valles de Cumbayá y Tumbaco

El 73%
no seguirá siendo socio por la distancia.

El 62%
quisiera un cambio de ubicación o nuevas sedes.

2021

Luego de dos años duros de pandemia,
se retomó el proceso y se buscaron opciones para dar una alternativa de servicio a los socios que viven en las zonas de los valles

Se analizaron opciones para sedes alternas.

2022

QUITO TENIS Y GOLF CLUB

Sin embargo, de acuerdo con el estudio de Kantar, sólo el

8%

de los socios

Así, se analizó la posibilidad de tener sedes parciales del Club; y, para confirmar la factibilidad de este modelo se contrató un

nuevo estudio a cargo de Pablo Cortez

2022

El estudio de Plan de Acción para Sedes de Pablo Cortez **analiza diversos escenarios posibles, sus implicaciones comerciales y financieras.**

Este estudio confirma que la situación financiera del club **no permite mantener dos operaciones.**

Por lo que se planteó una solución integral futura, trasladar el club; pues la construcción de una sede no satisface las necesidades de todos los socios, **no es viable financieramente y representaría un riesgo para ambos espacios.**

2022

El 9 de noviembre

de 2022 el Directorio dispone la conformación de una Comisión Especial multidisciplinaria integrada por ocho socios, expertos en diferentes áreas entre: Urbanismo, Arquitectura, Academia, sector Inmobiliario, Leyes, Administrativo y Financieros.

Esta comisión inició la prospección de tierras que cuenten con los **parámetros adecuados que garanticen los servicios del club.**

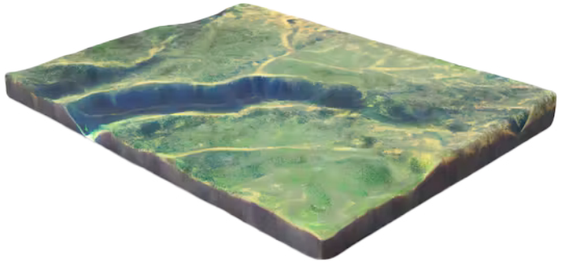
2022

En el 2022 la empresa Smart Territories (expertos en planificación urbana), liderada por el arquitecto especializado en la planificación estratégica de ciudades, Vladimir Tapia, es contratada por la Comisión Especial **para iniciar con la prospección de terrenos que cumplan con los parámetros necesarios para una posible reubicación del club.**

2023

El 20 de enero 2023 la Comisión Especial realiza una visita a los predios seleccionados.

Se lleva a cabo un exhaustivo análisis de **variables geográficas, económicas y simulaciones climáticas, así como de las vías de acceso.**



2023

En marzo de 2023, Rebeca Villota asume la presidencia del club y continúa con el proceso.

El nuevo Directorio **ratifica a los integrantes de la Comisión Especial y se visitan los predios seleccionados.**

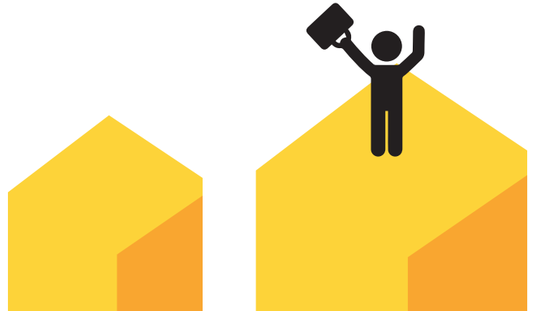
2023

Se conforma una Comisión Financiera y se contrata un asesor externo quienes realizan acercamientos con los dueños de los predios seleccionados para explorar condiciones financieras.

Después de un análisis técnico financiero, se reduce la selección a sólo

DOS PREDIOS

y se inicia las negociaciones con los finalistas.



2023

El Directorio contrata un estudio integral para analizar las condiciones actuales del activo.

Se evidencia la **necesidad del cambio de Uso del Suelo para potenciar las posibilidades urbanísticas del predio**

2024

“Los estudios y las cifras nos indican que estamos en el momento ideal para tomar una decisión”

El Directorio aprueba la contratación de una auditoría con la Price Water House Coopers, que evidencie la situación actual del club y la viabilidad financiera para el desarrollo del futuro proyecto.

Los resultados de este análisis explican que: estamos en un momento ideal para tomar decisiones.

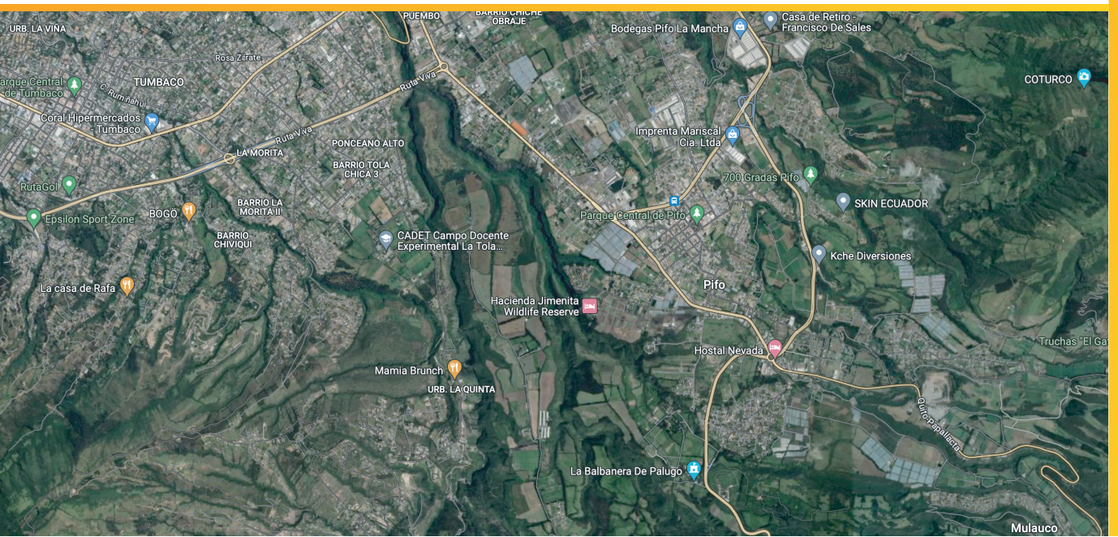
2024

Se presenta al Municipio de Quito un modelo territorial dentro del Plan Metropolitano de Desarrollo de Quito, esto con la finalidad de que el uso de suelo de equipamiento del predio actual pase a uso múltiples y residenciales. Con esta acción se incrementa significativamente el valor del activo actual.

El 10 de mayo se aprueba en el Municipio de Quito el cambio del uso del suelo.

2024 De los predios finalistas. Se seleccionó uno en función del precio y financiamiento de pago.

Hoy, tenemos la posibilidad de decidir el futuro del club



QUITO TENIS Y GOLF CLUB

CREDENCIALES

ICEBERG: Es una firma ecuatoriana especializada en realizar estudios actuariales y consultorías dentro del ámbito empresarial a nivel nacional e internacional con consultores de hasta 30 años de experiencia en el campo.
https://iceberg-actuarial.com/nosotros/

KANTAR: Kantar es la empresa líder mundial de datos, insights y consultoría con presencia global y local en más de 90 mercados.
https://www.kantar.com/latin-america/sobre-nosotros?_gl=1*109ve3k*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwsaqzBhDdARIsAK2gqncM7tJHQMhV-inDIBM92AGb30fKwfHgf2ew-2RLKX8Z2tv4jLLz3l8aAnbdEALw_wcB

ETD: Empresa experta en planificación urbana y territorial, han desarrollado varios proyectos de impacto urbano en diferentes países. En Ecuador es liderado por el arquitecto Vladimir Tapia.
https://www.linkedin.com/in/etd-smart-territories-a17a3326a/recent-activity/all/

PWC: Network que ofrece servicios de Consultoría Tributaria y Legal, Consultoría Organizacional y Finanzas Corporativas y Auditoría a empresas públicas y privadas, con enfoque en la industria, para generar confianza pública y crear valor para nuestros clientes y las partes interesadas.
https://www.pwc.ec/es/acerca-de-nosotros/quienes-somos.html

Pablo Cortez: Miembro del Consejo y Asesor de CEOs y Consejos en Gobernanza, Estrategia, Negociación y Estructuración de Acuerdos. Ejecutivo con amplia experiencia en posiciones de alta dirección, con una trayectoria comprobada en la implementación de acuerdos estructurados y soluciones innovadoras para desafíos empresariales complejos y multidisciplinarios. Tiene un profundo conocimiento del entorno empresarial, tanto interno como externo, establece la base para procesos de toma de decisiones precisos y enfocados en los resultados. Posee habilidades destacadas en negociación, liderazgo y pensamiento estratégico aseguran la creación de valor y el cumplimiento de objetivos para las empresas, independientemente de la industria en la que operen.
https://www.linkedin.com/in/pablo-cortez-merlo-073aab10/

Vladimir Tapia:

QUITO TENIS
Y GOLF CLUB