



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
NICARAGUA,  
MANAGUA  
UNAN - MANAGUA

## LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

### PROGRAMA SINACAM

#### **Tema:**

Proyecto de inversión municipal

#### **Subtema:**

Realizar una propuesta administrativa y de modernización para el Estadio de baseball

Pedro Selva en el municipio de Jinotepe

#### **Autores:**

Br. María José Medrano Calderón

Br. Lidia Margarita Rojas Román

#### **Tutor:**

Msc. Jorge Dimitrov

Managua, Nicaragua 16 de marzo del 2019

## Índice

.....	1
Dedicatoria: .....	3
Agradecimiento: .....	4
Resumen: .....	6
Introducción:.....	7
Objetivos: .....	8
Objetivos generales: .....	8
Objetivo específico: .....	8
Justificación:.....	9
CAPITULO I.....	10
Desarrollo del subtema: .....	10
Caracterización del municipio de Jinotepe.....	10
Estadio de baseball Pedro Selva.....	11
Localización. –.....	11
Antecedentes generales.....	11
Infraestructura:.....	14
Administrativo:.....	15
Metas o resultados esperados .....	16
Planilla estadio municipal.....	16
PRESUPUESTO DE OBRAS, REHABILITACION DEL ESTADIO MUNICIPAL PEDRO SELVA .....	17
Conclusión:.....	18
Bibliografía:.....	19
ANEXO .....	20

### **Dedicatoria:**

El presente trabajo de investigación está dedicado a nuestros maestros, por sus enseñanzas y dedicación. A nuestros compañeros de estudios quienes con sacrificio, esmero y dedicación lograron culminar esta etapa de su vida para ser mejores personas, mejores ciudadanos y servidores públicos y poder velar por el buen desarrollo de nuestro país y comunidades.

### **Agradecimiento:**

Queremos agradecer primeramente a Dios quien estuvo presente siempre con nosotros y nos dio la oportunidad de lograr culminar esta etapa de nuestra vida, a nuestros padres, a nuestros hijos quienes fueron inspiración para alcanzar nuestras metas y culminar nuestros estudios, a nuestro buen Gobierno por brindarnos esta oportunidad a muchos servidores públicos de ser profesionales para poder brindar una mejor atención a la población.

## **Valoración del docente**

### **Resumen:**

El presente estudio tiene como fin demostrar que con una administración adecuada y la modernización de la infraestructuras se puede llevar el estadio a niveles empresariales muy rentables, para ello se requiere nombrar un administrador con su respectivo equipo de recursos humanos directo para el estadio y las mejoras modernas tienen que basarse en la modernización tales como construir el muro costado sur , comprar butacas para gradería, techar gradería sol, reemplazar la pizarra de anotación, Rehabilitación de cafetería y mejoras los baños públicos , el dog out (vestidor de los jugadores), acondicionar la taquilla \* modernizar sistema) , habilitar el bar, pavimentar el parqueo, remplazo de grama esto incluye el sistema de riego y agua potable , Con estos los resultados serán que la municipalidad ofrecerá una alternativa diferente de recreación a la población del municipio como campeonato de baseball superior, ligas mayor A, actos públicos, conciertos y más.

## **Introducción:**

El presente estudio tiene como finalidad llevar el estadio a niveles empresariales demostrando que con una buena administración de profesionales será rentable porque es una inversión que se recuperara a corto plazo, esto nos garantizara la creación de empleos y nuevos eventos que generen un atractivo diferente para ofrecerle a la población un centro de deportes que permita la integración de la juventud al desarrollo social y humano, para ello se requiere Rehabilitación y una correcta administración del Estadio Municipal de Baseball , dotarlo de las condiciones mínimas desde el punto de vista Administrativo, físico estructural, higiénico sanitarias y ambiental.

Nuestra propuesta consiste en mejorar el muro perimetral, cafetería, parqueo, acondicionar los dog out, servicios sanitarios, remplazo de grama esto incluye el sistema de riego y contratar personal calificado para el buen uso y mantenimiento de estas instalaciones.

## **Objetivos:**

### **Objetivos generales:**

Realizar un estudio de la situación actual en que se encuentra el estadio y presentar una propuesta administrativa que brinde las condiciones para el sostenimiento y mantenimiento del estadio municipal, con el fin de garantizar una mejor organización para las diferentes actividades que devenga el deporte del baseball (competencias, entrenamientos, ligas y más que pueda ofrecer el estadio).

### **Objetivo específico:**

1. Realizar un estudio referente a la situación actual del estadio de baseball de Jinotepe.
2. Presentar a la municipalidad una propuesta de modernización para el estadio de baseball.
3. Brindar un área de esparcimiento donde se le permita a los diferentes equipos y población en general realizar las actividades deportivas.
4. Presentar un estudio a la alcaldía municipal enfocados a la administración del estadio con fin de convertirlo el en un centro que brinde condiciones esparcimiento con todas las condiciones.

### **Justificación:**

Debido a la mala administración que se ha venido ejecutando durante todos estos años en el estadio y a la falta de mantenimiento de este, nosotras decidimos realizar un estudio y propuesta para ser presentada a la municipalidad ya que consideramos que el estadio con una buena administración y mejoras en la infraestructura podrá brindar los servicios necesarios que demanda la población para la práctica de este deporte y otros eventos.

La municipalidad ofrecerá una alternativa diferente de recreación a la población del municipio como campeonato de baseball superior, ligas mayor A, actos públicos, conciertos y más, este trabajo beneficiara a la municipalidad ya que si deciden aplicarlo esto les ayudara a disminuir en gastos y le permitirá gerenciar de una manera correcta los ingresos, a la ves nosotros estamos enriqueciendo nuestros conocimientos como estudiantes.

## CAPITULO I

### Desarrollo del subtema:

#### **Caracterización del municipio de Jinotepe**

El Municipio de Jinotepe cabecera departamental del Departamento de Carazo se encuentra ubicado entre las coordenadas 11° 51´ de latitud norte y 86° 12´ longitud oeste. Posee una extensión territorial de 292 kms<sup>2</sup>. Posee un clima semi-húmedo, de sabana tropical; con una temperatura entre los 18°-25°c, en la época fría y 25°-37°c, en la época calurosa, siendo su temperatura promedio 25°c, la Precipitación oscila entre los 1,200, 1,400 Y 1,800 mm durante el año; caracterizándose por una excelente distribución; tiene una Humedad Relativa de 78% - 60%.

En 1,871, JINOTEPE pertenecía al Departamento de Granada, que además comprendía los Departamentos de Managua, Carazo y Masaya, el municipio cuenta con 30 barrios a nivel urbano y 20 comarcas a nivel rural. Predominante para el sector agropecuario, la diversidad de cultivos como Café, Cítricos, Frutales, Legumbres, Granos Básicos y Cultivos no tradicionales, como Pitahaya, Piña, se ha visto deteriorado por no existir un apropiado manejo, uso y conservación del mismo, 129.20Km<sup>2</sup> son áreas para desarrollo Urbano, asociándolo al cultivo tradicionales y pastos; 24.12 Km<sup>2</sup> son buenos para el cultivo del Café y 138.68 Km<sup>2</sup> son idóneos para bosques, Jinotepe se asienta sobre una planicie casi absoluta con leve inclinación hacia el sureste. Presenta variaciones en las alturas de terrenos, sin picos elevados, su altura promedio sobre el nivel del mar es de 569.10 mts., no presenta grandes concentraciones de Agua Superficiales, pero existen cuatro cauces

naturales, donde los principales afluentes son los Ríos: El Pastor, El Cangrejero, El Ojochal, El Bosque, Tecomapa, Amallo, El Tigre, Ticuiche y Quebrada Grande.

### **Estadio de baseball Pedro Selva**

#### **Localización. –**

El Estadio Pedro Selva de Jinotepe, Está ubicado en la primera avenida Noroeste, aproximadamente 100 metros al sur, coordenadas Este: 586607.00 m E, coordenadas Norte: 1310068.00 m N, Jinotepe – Carazo. (Figura 1 y 2)

#### **Antecedentes generales.**

De acuerdo al diagnóstico realizado en el municipio de Jinotepe, el cual consistió en entrevistas al Cro. Jimmy de Jesús Zeas, Responsable del Museo Municipal Los Chilotes, y al Ing. Víctor González Mairena, Técnico de Proyectos de la Alcaldía de Jinotepe, Ing. Everetz Lenin Bustos, responsable de UMAS de la Alcaldía de Jinotepe, entrevista con el señor alcalde de Jinotepe Lic. Mariano José Madrigal Rodríguez, visitas al estadio y usuarios protagonistas del mismo se puede mencionar lo siguiente: Para recreación el municipio cuenta con siete parques en todo el municipio los cuales se han creado como centros de recreación y se han dado condiciones físicas, instalaciones de servicios básicos de agua y luz, luminarias públicas, juegos infantiles, bancas de concretos, canchas deportivas y pintura en general.

En el área rural existen 5 campos de béisbol, ubicados en las comunidades de Guisquiliapa, Dulce Nombre, Román Esteban, El Aguacate y Huehuete.

Sin embargo el principal centro de deportes es el Estadio Municipal de baseball Pedro Selva, que mide 31.947.69 metros cuadrados, tiene capacidad para albergar a 5.000 personas. (Figura 3)

Su primer nombre fue estadio de Santa Julia el cual era un campo abierto con graderías de madera, para 1986 lo construyeron de concreto fue inaugurado para un festival de música Gastón, y se le nombre Estadio Pedro Selva en honor al jugador destacado “Pedro Selva”, bateador de alto nivel, quien dejo muy en alto el nombre de Jinotepe, hoy en día es la casa de los "CAFETEROS DE CARAZO " equipo de béisbol que representa al departamento.

Desde este entonces el estadio fue descuidado por las autoridades municipales era utilizado para diferentes eventos deportivos y para eventos masivos como los actos el 14 de septiembre, pero no se le daba el cuidado ni el mantenimiento necesario al ver esto las autoridades municipales optaron por no volver a prestarlo para eventos que no fueran relacionados con el baseball, hasta el año 2008 cuando se inauguraron nuevamente las ligas de baseball, En el año 2012 se realizaron mejoras al estadio municipal siendo las más relevantes la instalación de las luminarias nocturnas las cuales fueron donadas por ENATREL y el Ejército de Nicaragua. (Figura 4)

El estadio de baseball Pedro Selva de Jinotepe, consta con un campo de juego (Figura 5), seis cabinas de locución (figuras 6), una taquilla (figura 7), dos secciones de graderías: grada sombra la que se encuentra techada (Figura 8) y grada sol (Figura 9), el área de home play esta techada (Figura 10), posee butacas y esta enmallada, un vestidor para los jugadores con baños completos (figura 11), también cuenta con tres baños para el público varones y mujeres (figura 12), un área para cafetería (figura 13) y un área para gimnasio.

Según registros del área de contabilidad de la Alcaldía Municipal de Jinotepe de los años 2017 y 2018, El estadio recibe un estimado de visitas de 3500 personas por juego de las cuales 500 personas en Home Play, 1500 personas en Grada sombra y 500 personas en Grada sol, generando un ingreso de aproximadamente C\$95,000 (noventa y cinco mil córdobas) en cada juego, con un valor de ticket por persona:

- Home Play: C\$60 (sesenta córdobas).
- Grada sombra: C\$30 (treinta córdobas).
- Grada sol: C\$20 (veinte córdoba).

500 tickets son exoneradas de las 500 exoneradas 250 son jubilados y 250 son pases de cortesía palco, actualmente todo el dinero recaudado en la temporada es entregado al equipo de baseball “Los Cafeteros de Carazo”, para gastos del equipo.

No existe un administrador directo del estadio, la Alcaldía se encarga de la limpieza, cuidado, mantenimiento, mejoras, ventas de los boletos y el que hace papel de administrador mientras esta la temporada de las ligas de baseball es el Sr. Walter Guzmán, quien es parte de la directiva de los Cafeteros de Carazo en coordinación con la Alcaldía, por esta razón creemos sumamente necesario asignar un Administrador directo para el estadio el cual trabaje directamente para la Alcaldía de Jinotepe y que se le asigne una oficina que preste todas las condiciones para brindar un buen servicio de administración dentro del estadio, el cual pueda dirigir, controlar y ordenar todos los diferentes servicios que ofrecerán en el Estadio, dentro de estos servicios estarán bar, Gimnasio, alquiler para eventos masivos, entre otros.

Para su Rehabilitación es necesario invertir e implementar los siguientes puntos:

**Infraestructura:**

Para su rehabilitación es necesario, construcción de muro en costado sur – este del terreno del estadio (figura 14), instalación de 500 butacas plásticas de diferentes colores según muestra para gradería, techar gradería sol, reemplazar la pizarra por una digital, instalación de portón de acceso vehicular, instalar colchonetas en barda existente, adoquinar el parqueo más sus debidas señalizaciones (Figura 15) y mejoras los baños públicos y el dog out (vestidor de los jugadores), acondicionar la taquilla, habilitar el bar y aperturar la oficina de administración el estadio.

**Unidad Ejecutora:**

- Obras públicas de la Alcaldía Municipal de Jinotepe.

**Unidad Formuladora:**

- Planificación y Proyectos de la Alcaldía Municipal de Jinotepe

**Administrativo:**

Nombrar un administrador y su equipo de recursos humanos directo para el estadio, el administrador tendrá la responsabilidad de elaborar el reglamento administrativo, el presupuesto de gastos, el manual de operaciones y cualquier otro instrumento de carácter legal para la conservación y operatividad de las actividades del estadio, orientar a su personal asignado, velar por el mantenimiento y seguridad de estas instalaciones deportivas, implementar un riguroso programa de ahorro de energía y conservación de los terrenos de juegos e infraestructuras.

**Unidad Ejecutora:**

- Gerencia municipal.

La estimación de cantidades de obras y costo, será conforme la definición de las actividades de obras o tareas resultantes del diseño final del proyecto. Se inicia con la definición de los alcances según las normas y especificaciones técnicas constructivas NIC-2000. Se determinan los costos unitarios de cada una de las actividades que multiplicados por el volumen de las mismas, resulta el costo de cada tarea. Sumatoria que nos dará el valor total del proyecto.

## Metas o resultados esperados

RESULTADOS	U.M	CANTIDAD
Definir Metas o Resultados (Unidades Físicas)		
REHABILITACION DEL ESTADIO MUNICIPAL DE BEISBOL	GLB.	1

## Planilla estadio municipal

CARGO	SALARIO MENSUAL	SALARIO ANUAL	INSS PATRONAL MENSUAL	INSS PATRONAL ANUAL	AGUINALDO	TOTAL ANUAL
Administrador	C\$10,713.84	C\$128,566.08	C\$2,410.61	C\$28,927.36	C\$10,713.84	C\$168,207.28
Conserje	C\$6,152.43	C\$73,829.16	C\$1,384.29	C\$16,611.48	C\$6,152.43	C\$96,593.07
Guarda de seguridad	C\$5,829.04	C\$69,948.48	C\$1,311.53	C\$15,738.40	C\$5,829.04	C\$91,515.92
O.L.P	C\$5,829.04	C\$69,948.48	C\$1,311.53	C\$15,738.40	C\$5,829.04	C\$91,515.92
<b>TOTAL</b>	<b>C\$28,524.35</b>	<b>C\$342,292.20</b>	<b>C\$6,417.96</b>	<b>C\$77,015.64</b>	<b>C\$28,524.35</b>	<b>C\$447,832.19</b>

## ALCALDIA MUNICIPAL DE JINOTEPE

### PRESUPUESTO DE OBRAS, REHABILITACION DEL ESTADIO MUNICIPAL PEDRO SELVA

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
	Limpieza inicial	glb	1	C\$3,000.00	C\$3,000.00
	Desinstalar pizarra existente, incluyendo demoler base y botar escombros.	c/u	1	C\$10,000	C\$10,000
	Construcción de muro en costado sur este del terreno del estadio, muro de piedra cantera, columnas, vigas intermedia y corona.	MI	130	C\$6,500	C\$845,000
	Suministro e instalación de portón de acceso vehicular.	Glb	20,000	C\$1	C\$20,000
	Mejoramiento de sistema de distribución de agua potable de la red interna del estadio, que abastece servicios sanitarios, dogout, incluye tubería, excavación, accesorios, pruebas del sistema, acoples.	MI	280	C\$250	C\$70,000
	Suministro e instalación de pizarra digital LED, de 4.95m de ancho por 2.45m de alto, incluye base según recomendaciones del fabricante.	Glb	1	C\$1,155,000	C\$1,155,000
	Suministro e instalación de butacas de plástico de diferentes colores según muestras.	C/u	5,000	C\$907.50	C\$4,537,500
	Suministro e instalación de estructura metálica para techo en gradería este, incluye columnas, vigas clavadores, tensores, pintura anticorrosiva.	M 2	1,020	C\$2,025	C\$2,065,500
	Rehabilitación de cafetería del estadio, incluye, resane de paredes cambio de estructura y cubierta de techo, instalación de piso de cerámica, sistema de agua potable, instalación de cielo raso, puertas, ventanas, pintura general acabado de primera calidad.	M 2	140	C\$10,560	C\$1,478,400
	Adoquinado de estacionamiento, incluye pintura de señalización, nivelación y conformación de base.	M 2	1,420	C\$550	C\$781,000
	Rehabilitación de taquilla modernización de sistema.	M 2	22	C\$550	C\$12,100
	Rehabilitación de dogout – modernización.	c/u	2	C\$185,000	C\$370,000
	Suministro e instalación de colchonetas en barda existente.	MI	150	C\$2,500	C\$375,000
	Sistema de iluminación del terreno de juego.	Glb	1	C\$3,500,000	C\$3,500,000
<b>7</b>	<b>LIMPIEZA FINAL</b>				
	Limpieza periódica, final y desalojo de escombros	ml	1	C\$12,000	C\$12,000
<b>COSTO TOTAL DE LA OBRAS</b>					<b>C\$15,235,500.00</b>

### **Conclusión:**

Llegamos a la conclusión de que la propuesta de modernizar las instalaciones del Estadio municipal Pedro Selva de Jinotepe, será un proyecto emblemático del gobierno municipal el cual es muy demandado por la población, llegara hacer Auto sostenible si es bien administrado, esto no requerirá de mucho inversión.

Según estudios realizados en coordinación con la Dirección obras públicas y área de Planificación y Proyectos de la Alcaldía municipal de Jinotepe, es necesario el mantenimiento a la infraestructura y mejoras del Estadio para su conservación y expansión para garantizar una atención a las diversas disciplinas deportivas y otros eventos donde se garantice una opción de recreación para los diferentes tipos de fanaticada que existen en el municipio.

La administración del estadio debe garantizar un orden adecuado de todas las actividades según el cronograma de juegos y distintos servicios que brindara el estadio a la población en general.

### **Bibliografía:**

1. Responsable de equipo de baseball Jinotepe
2. Libro Carazo Corazón de Nicaragua, Autor Manuel Meza Fernández.
3. Dirección de obras públicas y área de Planificación y Proyecto, Alcaldía Municipal
4. Dirección de finanzas y área de contabilidad

# ANEXO

## Ubicación

(Figura 1)



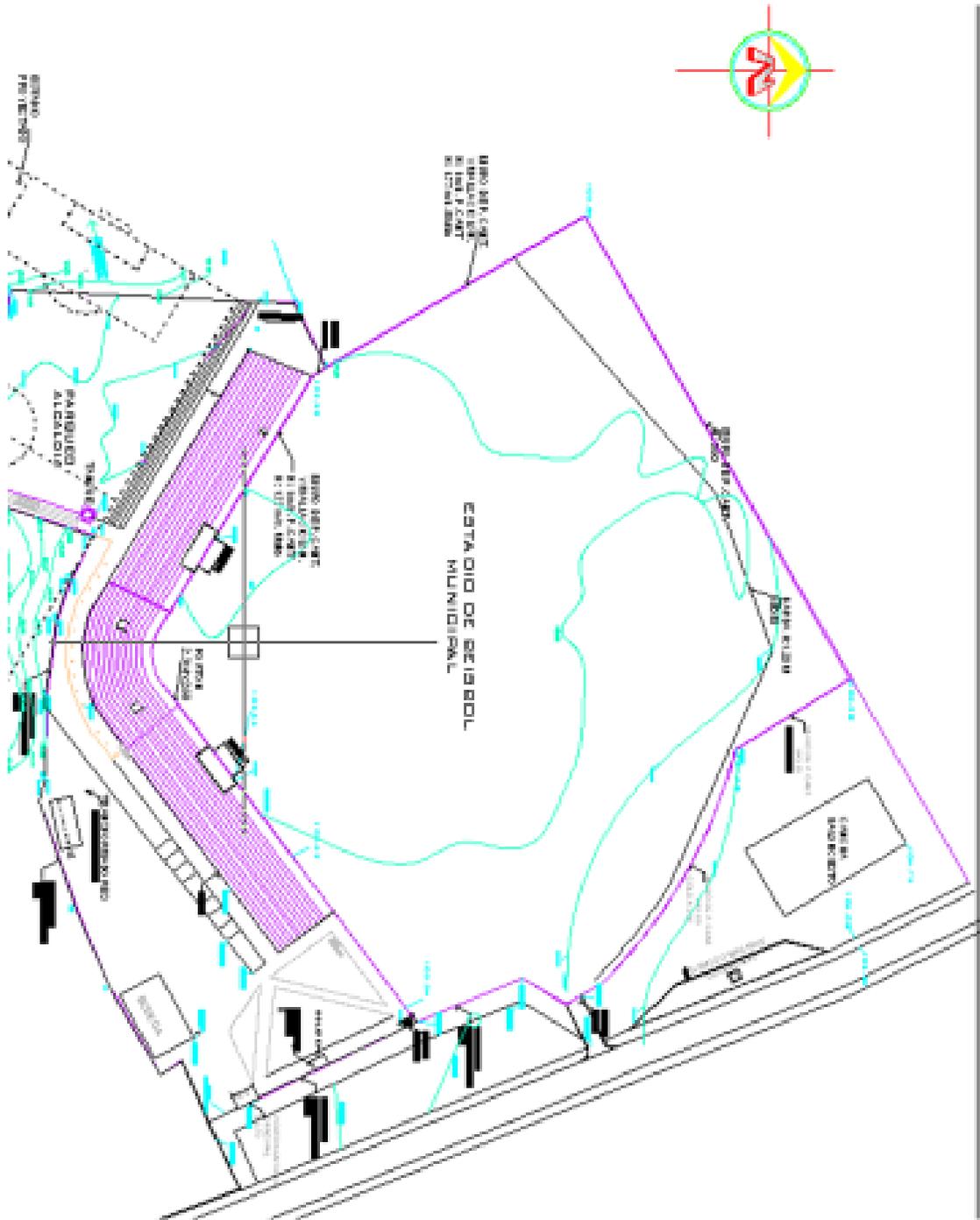
## Vista satelital del Estadio Pedro Selva de Jinotepe

(Figura 2)



# Plano general del Estadio Pedro Selva de Jinotepe

(Figura 3)



## Luminarias

(Figura 4)



## Campo de juego.

(Figura 5)



## Cabina de locución

(Figura 6)



## Taquilla

(Figura 7)



## Grada sombra

(Figura 8)



## Grada sol

(Figura 9)



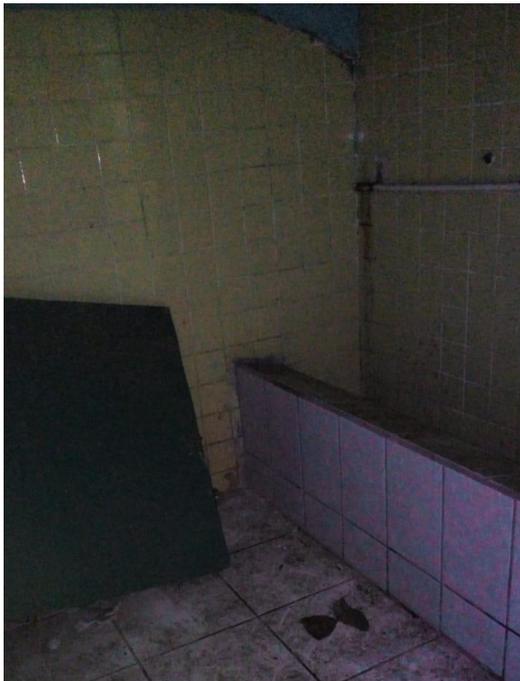
## Área techada

(Figura 10)



## Área para el gimnasio y vestidores de los jugadores

(Figura 11)



## Área de los baños de Damas

(Figura 12)



## Cafetería

(Figura 13)



# Parqueo

(figura 15)



**Muro**  
(Figura 14)

