**ANEXO VIII - MEMORIAS DESCRIPTIVAS**

MENDOZA, ……….. de………………. de ………………. (fecha).

El / Los que suscribe/n …………………………………, por sí / en nombre y representación de (*tachar lo que no corresponda*) …………………………. (en adelante “el Postulante”), solicita/n acceder al **Programa “PIONEROS”** (en adelante “el Programa”) y garantiza/n, en carácter de declaración jurada los datos aportados en las siguientes memorias:

|  |
| --- |
| **Memoria General del Proyecto** |
| **Ítem** | **Descripción** |
| **Tipo de proyecto** | (Ej. Hotel boutique, restaurante, cabañas, restaurante, cafetería, etc.) |
| **Superficie a construir (m²)** | (Ej. 350 m²) Detallar superficie cubierta y semicubierta |
| **Materiales principales** | (Ej. Hormigón armado, madera local, vidrio DVH, etc.) |
| **Características constructivas** | (Ej. Fundaciones corridas, estructura metálica, cubierta liviana, etc.) |
| **Sustentabilidad y eficiencia** | (Ej. Paneles solares, iluminación LED, reutilización de aguas grises, etc.) |
| **Tecnologías/Innovaciones aplicadas** | (Ej. Domótica, control climático inteligente, BIM, etc.) |
| **Cronograma estimado de obra** | (Ej. Junio 2025 - diciembre 2026) |
| **Fases del Proyecto** | (Ej. Proyecto ejecutivo, inicio de obra, estructuras, instalaciones, etc.) |
| **Plazos y entregas** | (Ej. Entrega final estimada en 18 meses, con entregas parciales trimestrales) |
| **Otros elementos relevantes** | (Cualquier otro aspecto que justifique la inversión o potencie el impacto) |

|  |
| --- |
| **Cronograma de Inversión** |
| **Mes/Año** | **Actividad / Fase** | **Monto Inversión (sin IVA)** | **% sobre total** | **Acumulado (%)** | **Observaciones** |
| **Jun-2025** | Proyecto ejecutivo | $XXX.XXX | X% | X% | Incluye honorarios técnicos |
| **Jul-2025** | Movimiento de suelos | $XXX.XXX | X% | X% | Excavaciones y nivelación |
| **Ago-2025** | Cimientos y estructura | $XXX.XXX | X% | X% | Materiales y mano de obra |
| **...** | ... | ... | ... | ... | ... |
| **Dic-2026** | Finalización y puesta en marcha | $XXX.XXX | X% | 100% | Instalaciones finales |

|  |
| --- |
| **Planilla de Cómputo y Presupuesto (\*)** |
| **Ítem** | **Especificaciones Técnicas** | **Unidad** | **Cantidad** | **Precio Unitario (sin IVA)** | **Total (sin IVA)** | **% Incidencia** |
| Mano de obra fundaciones | Según planos, hormigón H21 | m³ | 50 | $XXXX | $XXXXXX | XX% |
| Ladrillo portante | Ladrillo cerámico portante 18x33x12 | m² | 200 | $XXX | $XXXXXX | XX% |
| Instalación eléctrica | Cableado, térmicas, tableros | global | 1 | $XXXXX | $XXXXX | XX% |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

(\*) Deberán acompañarse facturas proforma o presupuestos respecto de todas las inversiones a realizar que involucra Proyecto, que especifiquen sus características técnicas y contengan detalle de: cantidades, precios unitarios e IVA aplicable.

Para los ítems que fueran cotizados en moneda extranjera se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para su conversión a moneda nacional.

|  |
| --- |
| **Impacto Regional** |
| **Aspecto Evaluado** | **Ejemplo de Contenido Descriptivo** | **Magnitud del Impacto** | **Medidas de Mitigación / Adaptación** |
| **Generación de empleo** | Se crearán 15 empleos directos (personal del alojamiento) y 10 indirectos (guías, transportistas, proveedores turísticos) | Alta | Formación profesional previa  |
| **Encadenamientos productivos** | Articulación con productores locales (vinos, dulces, cervezas artesanales) para abastecimiento y venta en el complejo | Media | Registro de proveedores y priorización de insumos regionales |
| **Participación comunitaria** | Inclusión de referentes de comunidades locales en diseño de experiencias culturales y gastronomía típica | Alta | Talleres participativos previos y protocolización de actividades |
| **Fortalecimiento institucional** | Alianzas con municipios y entes turísticos para campañas de promoción conjunta | Media | Firma de convenios marco de colaboración |
| **Extensión de la estadía promedio** | Diseño de paquetes con actividades en la región para evitar turismo de paso | Alta | Coordinación de itinerarios integrados con prestadores vecinos |
| **Transferencia de conocimiento** | Ofrecimiento de talleres y capacitaciones para emprendedores turísticos locales | Media | Convenios con universidades e institutos técnicos |
| **Mejora de infraestructura local** | Apertura de nuevo acceso vehicular con mejora del camino de ripio y señalización turística | Alta | Evaluación ambiental de obras viales menores |
| **[Otros]** | ............................... | [ ] | [ ] |
| **Impacto Ambiental** |
| **Uso del suelo y paisaje** | Se preserva 60% del predio como espacio natural; construcción de bajo impacto visual | Media | Edificaciones con materiales y alturas armónicas con el entorno |
| **Uso del agua** | Captación de agua de lluvia para riego y uso de sanitarios con dispositivos ahorradores | Alta | Sistema de doble descarga y riego automatizado |
| **Energía y eficiencia** | Energía solar fotovoltaica para iluminación exterior y bombeo de agua | Baja | Control de consumo y sensores de movimiento |
| **Manejo de residuos** | Separación en origen y compostaje de residuos orgánicos; convenio con cooperativa de reciclaje | Media | Capacitación del personal y cartelería educativa para visitantes |
| **Protección de biodiversidad** | Se delimita zona de exclusión para preservación de flora autóctona | Baja | Senderos ecológicos señalizados y sin intervención del suelo |
| **Emisiones y movilidad** | Promoción de traslado en bicicleta y a pie dentro del predio | Baja | Estacionamiento perimetral y senderos internos |
| **Ruido e iluminación artificial** | Restricción horaria para actividades sonoras y uso de luminarias cálidas y dirigidas | Baja | Control de horarios y monitoreo ambiental |
| **Riesgo climático** | La actividad incorpora criterios de adaptación: ventilación cruzada, sombra natural, cubiertas verdes | Media | Manual de buenas prácticas en climas áridos |
| **[Otros]** | ........................ | [ ] | [ ] |

| **Plan de negocios** |
| --- |
| **Categoría** | **Aspecto Evaluado** | **Ejemplo de Contenido Descriptivo** | **Criterios o Requisitos Clave** |
| **Análisis del Entorno** | Diagnóstico Territorial | Análisis del contexto socioeconómico, turístico y ambiental del área de influencia | Fundamentar la viabilidad regional del proyecto |
| Demanda Potencial | Estimación del público objetivo y justificación de la oportunidad de mercado | Puede incluir estadísticas, encuestas, tendencias del sector |
| **Propuesta de Valor** | Descripción del Servicio | Detalle de los servicios turísticos que se ofrecerán (alojamiento, gastronomía, actividades, etc.) | Clara, atractiva y diferenciadora |
| Innovación y Diferenciales | Elementos que distinguen la propuesta (tecnología, sostenibilidad, accesibilidad, etc.) | Valorable para beneficios o incentivos |
| Beneficios al sector | Contribución a la diversificación de la oferta, ampliación de mercado, o mejora de calidad del sector turístico | Alineado con políticas turísticas |
| **Plan Operativo** | Etapas del Proyecto | Cronograma con fases de ejecución, responsables y tiempos estimados | Debe ser realista y compatible con normativa vigente |
| Recursos Humanos | Cantidad y tipo de personal requerido, estructura organizativa | Debe contemplar políticas de empleo local si aplica |
| Puestos genuinos de trabajo | Cantidad y descripción de empleos nuevos, modalidad de contratación, continuidad prevista | Preferencia por empleo local, con perspectiva de género y formación |
| Modos para prestar servicios no disponibles en la zona | Estrategias para abastecimiento de agua, energía, conectividad, gestión de residuos en áreas sin infraestructura | Deben contemplar soluciones sostenibles y aprobaciones correspondientes |
| **Sostenibilidad** | Impacto Ambiental | Identificación de impactos y medidas de mitigación/adaptación ambiental | Debe vincularse con normativa local y buenas prácticas |
| Impacto Regional y Social | Cómo contribuirá al desarrollo local, empleo, cultura y economía regional | Puede estar vinculado a políticas públicas de desarrollo |
| **Legal y Normativo** | Habilitaciones y Permisos | Listado de autorizaciones necesarias para operar (municipal, ambiental, turística, etc.) | Se deben adjuntar o declarar en trámite |
| Riesgos y Contingencias | Identificación de riesgos clave (económicos, climáticos, institucionales) y plan de respuesta | Muestra madurez en la planificación |
| **Otro / General** | [Especificar] |  | [ ] |

Las planillas que se incorporan son orientativas y su itemizado deberá ajustarse a la actividad que se propone. En cualquier caso se podrá presentar la documentación en un formato distinto, debiendo el Postulante tener presente que la información que contengan las memorias descriptivas es esencial para el correcto análisis y posterior puntaje del Proyecto.

|  |
| --- |
| **................................................** |
| **Firma y aclaración Postulante o su/s representantes** |