



**FACULTAD DE POSTGRADO
TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN**

**PLAN DE INVERSIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO COMO
RESPUESTA A LA DEMANDA EN EL CASCO HISTÓRICO DE
TEGUCIGALPA HONDURAS 2018**

SUSTENTADO POR:

**SUYAPA JANETH FLORES MARTÍNEZ
MARÍA CECILIA MURILLO CALERO**

**PREVIA INVESTITURA AL TÍTULO DE
MÁSTER EN FINANZAS
MÁSTER EN DIRECCIÓN EMPRESARIAL**

TEGUCIGALPA, HONDURAS, C.A.

JULIO 2018

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA CENTROAMERICANA

UNITEC

FACULTAD DE POSTGRADO

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTOR

MARLON ANTONIO BREVÉREYES

SECRETARIO GENERAL

ROGER MARTÍNEZ MIRALDA

VICERRECTORA ACADÉMICA

DESIREE TEJADA CALVO

DECANA DE LA FACULTAD DE POSTGRADO

CLAUDIA MARIA CASTRO VALLE

**PLAN DE INVERSION DE UN ESTACIONAMIENTO COMO
RESPUESTA A LA DEMANDA EN EL CASCO HISTÓRICO DE
TEGUCIGALPA HONDURAS 2018**

**TRABAJO PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DE LOS
REQUISITOS EXIGIDOS PARA OPTAR AL TÍTULO DE**

**MÁSTER EN
MÁSTER EN FINANZAS
MÁSTER EN DIRECCION EMPRESARIAL**

**ASESOR METODOLÓGICO
BLANCA CELEA BARAHONA**

**ASESOR TEMÁTICO
OLVIN ALFREDO PAVÓN MARTÍNEZ**

MIEMBROS DE LA TERNA

**JORGE CENTENO
JUAN ALBERTO SOLANO
MARIO GALLO**

DERECHOS DE AUTOR



FACULTAD DE POSTGRADO

“PLAN DE INVERSION DE UN ESTACIONAMIENTO COMO RESPUESTA A LA DEMANDA EN EL CASCO HISTÓRICO DE TEGUCIGALPA HONDURAS 2018”

**Suyapa Janeth Flores Martínez
María Cecilia Murillo Calero**

Resumen

Este documento es un estudio de factibilidad para desarrollar un estacionamiento en el centro Histórico de Tegucigalpa, Honduras, realizado por medio de los estudios de mercado, técnico organización, legal, ambiental y financiero, para que los inversionistas puedan tomar la decisión de llevar a cabo o no el proyecto, la metodología utilizada fue el enfoque mixto, en donde se recolectaron y se procesaron datos primarios por medio de un cuestionario dirigida a la población meta que están dispuesta a adquirir los servicios de estacionamiento, el estudio identificó sus necesidades, preferencias, también se utilizó información secundaria de fuentes bibliográficas en el estudio. El análisis identificó una demanda insatisfecha que desea adquirir un servicio, con interés y capacidad financiera para utilizar el servicio de Administración y Sistema de Gestión de un Software Odoon Enterprise, se identificó la competencia de la empresa y se realizó el estudio financiero que apoye la toma de decisiones de potenciales inversores.

Palabras claves: (Estacionamiento, Software, Estudio Financiero, Inversores)



GRADUATE SCHOOL

“PLAN OF INVESTMENT OF A PARKING LOT AS AN ANSWER TO THE DEMAND IN THE HISTORICAL HELMET OF TEGUCIGALPA HONDURAS 2018”

**Suyapa Janeth Flores Martínez
María Cecilia Murillo Calero**

Abstract

This document is a feasibility study to develop a parking lot in the historic center of Tegucigalpa, Honduras, conducted through market studies, technical organization, legal, environmental and financial, so that investors can make the decision to carry out or not the Project, the methodology used was the mixed approach, where primary data were collected and processed by means of a questionnaire aimed at the target población that are willing to acquire parking services, the study identified their needs, preferences , secondary information from bibliographic sources was also used in the study. The analysis identified an unsatisfied demand that wants to acquire a service, with interest and financial capacity to use the Management and Management System service of an Odoo Enterprise Software, the competence of the company was identified and the financial study was carried out to support the taking decisions of potential investors.

Keywords: (Parking, Software, Financial Study, Investors)

DEDICATORIA

En la culminación de una etapa más en nuestra vida profesional, dedicados este trabajo a todas y cada una de las personas, familiares, amigos, que nos han acompañado durante el desarrollo del estudio académico, lo cual nos ha permitido alcanzar la meta de culminación de la tesis

AGRADECIMIENTO

Agradecemos primera mente a Dios, por habernos guiado y darnos la sabiduría necesaria en la perseverancia en todo momento, que nos llevó a la culminación de esta etapa.

Gracias a nuestra familia y amigos , que fueron nuestro soporte, gracias por la comprensión, por sus ánimos para seguir adelante y conseguir finalizar con éxito nuestra carrera

A nuestros padres por el apoyo en todo momento, que son la primera escuela del conocimiento y que son la fuente de inspiración para alcanzar las metas propuestas.

A la licenciada Blanca Celea Barahona, por apoyarnos en el proyecto de tesis, por compartir sus conocimientos,

Finalmente, a cada uno de los catedráticos de la Maestría de Dirección Empresarial UNITEC, a quienes con su tiempo y que sin restricción nos han compartido de su conocimiento y experiencia.

Gracias a nuestro asesor temático **OLVIN ALFREDO PAVÓN** , por su paciencia, su dedicación, gracias por dedicarnos el tiempo y el espacio para el desarrollo exitoso del proyecto, gracias infinitamente por compartir sus conocimientos y experiencias con nosotras.

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA.....	ix
AGRADECIMIENTO.....	x
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	xi
ÍNDICE DE TABLA.....	xvii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xix
CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN.....	2
INTRODUCCIÓN.....	2
ANTECEDENTES DEL PROBLEMA.....	4
DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.3.1. ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	5
1.3.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	6
1.4. OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	6
1.4.1. OBJETIVO GENERAL.....	6
1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	6
1.5 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	7
1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	7
1.7. VIABILIDAD.....	9
1.8. EVALUACIÓN.....	9
CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO.....	10
2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	10
2.1.1 ANÁLISIS DEL MACROENTORNO.....	10
2.1.2 ANÁLISIS DEL MICROENTORNO.....	13
2.2 TEORÍAS DE SUSTENTO.....	19
2.2.1 MERCADO.....	21
2.2.1.1 TENDENCIA DEL CONSUMIDOR HONDUREÑO.....	21
2.2.2 MARKETING.....	22
2.3 MARCO CONCEPTUAL.....	22
2.3.1 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.....	24

2.3.2 ESTUDIO DE MERCADO	24
2.3.3 PRINCIPALES VARIABLES DEL ESTUDIO DE MERCADO	25
2.3.4 TÉCNICO	26
2.3.4.1 ELEMENTOS IMPORTANTES EN EL ESTUDIO TÉCNICO	26
2.3.4.2 ESTUDIO ORGANIZACIONAL	27
2.3.4.3 ESTUDIO FINANCIERO	28
2.4 ESTUDIO AMBIENTAL	30
2.5 ESTUDIO LEGAL	31
2.5.1 PROCESO PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA EN HONDURAS	31
2.5.2 TRÁMITES NECESARIOS PARA CONSTITUIR LEGALMENTE UNA EMPRESA	32
2.6 OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES	33
2.7 INSTRUMENTOS UTILIZADOS	34
2.8 ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	35
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA	36
3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA	36
3.1.1 MATRIZ DE CONGRUENCIA METODOLÓGICA	36
3.2 ENFOQUE Y MÉTODO	37
3.2.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	37
3.2.2. POBLACIÓN	38
3.2.3. TIPO DE MUESTREO	39
3.2.4 TAMAÑO DE LA MUESTRA	39
3.2.5. CALCULO DE LA MUESTRA	39
3.3. UNIDAD DE ANÁLISIS	41
3.4 INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS	41
3.4.1 INSTRUMENTOS	42
3.4.2 TÉCNICAS	42
3.4.3 PROCEDIMIENTO	42
3.5 FUENTES DE INFORMACIÓN	43
3.5.1 FUENTES PRIMARIAS	43
3.5.2 FUENTES SECUNDARIAS	43

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y ANÁLISIS	44
4.1 MERCADO OBJETIVO	44
4.1.1 PRECIO MENSUAL Y SEMANAL	45
4.1.2. PRECIO DIARIO.....	46
4.1.3 PRECIO POR HORA	47
4.1.4 HORARIO.....	48
4.1.5. EDAD.....	49
4.1.6. INGRESOS	50
4.1.7 DIAS	51
4.1.8 SEXO	52
4.1.9 MODERNO.....	53
4.1.10 PRECIO POR FRACCION.....	54
4.1.11 PRECIO SEMANAL	55
4.1.12 TIEMPO.....	56
4.1.13 TECNOLOGIA	57
4.1.14 INNOVACIONES.....	58
4.1.15 VARIABLES	59
4.1.16 PROPAGANDA	60
4.2.DESCRIPCION DEL PRODUCTO	63
4.2.1.COMONENTES CLAVES DEL PRODUCTO	64
4.2.2.PLAN DE EXPANSION DE DIVERSIFICACION DEL NEGOCIO.....	65
4.3 DEFINICION DE MODELO DE NEGOCIO	65
4.3.1.PROPUUESTA DE VALOR.....	66
4.4 PROPIEDAD INTELECTUAL.....	66
4.5 ESTUDIO DE MERCADO	68
4.5.1 ANALISIS DE LA COMPETENCIA	68
4.5.1.1. ENTORNO MACORECONOMICO	68
4.5.2 AMBIENTE INDUSTRIAL Y COMPETITIVO INMEDIATO	69
4.5.2.1 CINCO FUERZAS DE PORTER	69
4.5.2.2. COMPETENCIA DEL CASCO HISTÓRICO EN TEGUCIGALPA.....	70
4.5.3. ANALISIS DEL CONSUMIDOR.....	71

4.5.3.1. ESTRATEGIA DE MARKETING	72
4.5.3.2. MEZCLA DE MERCADEO	72
4.6 ESTUDIO TECNICO	74
4.6.1 DISEÑO DE PRODUCTO	74
4.6.1.1 LOCALIZACION	74
4.6.1.2. JUSTIFICACION DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO	75
4.6.1.3 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO	76
4.6.2 PROPUESTA DE VALOR “ESTACIONAMIENTO LA FORTUNA”	79
4.6.2.1 PROCESO DE INGRESO Y SALIDA DE VEHICULOS Y COBROS DE SERVICIOS	82
4.7 PLANIFICACION ORGANIZACIONAL	88
4.7.1. VISION	88
4.7.2 MISION	88
4.7.3. VALORES ORGANIZACIONALES	89
4.7.4. ANALISIS SOBRE LAS FORTALEZA, AMENAZAS OPORTUNIDADES Y DEBILIDADES.	89
4.7.5. ORGANIGRAMAS	90
4.7.5.1 . NECESIDADES DEL PERSONAL	90
4.7.5.2. PERFILES DE PUESTOS	91
4.8. ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL	92
4.8.1 ASPECTOS LEGALES	93
4.8.1.1 CONSTITUCION LEGAL	93
4.8.1.2. LICENCIA Y REGISTROS ANTES DE INICIAR OPERACIONES DE UNA EMPRESA	93
4.8.1.3. IMPUESTOS	94
4.8.1.4 ASPECTOS LABORALES	98
4.8.1.5 ASPECTOS AMBIENTALES	99
4.8.1.6 ASPECTO SOCIAL	100
4.9. ESTUDIO FINANCIERO	100
4.9.1. PLAN DE INVERSIÓN	101
4.9.2. ESTRUCTURA DEL CAPITAL (PLAN DE FINANCIAMIENTO)	102

4.9.3. COSTOS DE CAPITAL	103
4.9.4 PRESUPUESTOS DE INGRESOS	104
4.9.4.1 EVALUACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PROYECTO	105
(ECONÓMICO)	105
4.9.4.2. VALOR PRSENTE NETO (VNP) Y LA TIR	107
4.9.5 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS	107
4.9.5.1. GASTOS Y COSTOS FIJOS	108
4.9.5.2 COSTOS VARIABLES	108
4.9.6 CUADRO DE DERPECIACIONES Y AMORTIZACIONES	108
4.9.6.1. DEPRECIACIONES	109
4.9.6.2. AMORTIZACIONES	109
4.9.7. PROGRAMACIÓN DE AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTO	110
4.9.8 ESTADOS DE RESULTADOS	111
4.9.9 BALANCE GENERAL	112
4.9.10 FLUJO DE EFECTIVO DEL PROYECTO	112
4.9.11. CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	113
4.9.12 CÁLCULO DEL VALOR DE RESCATE	113
4.9.13 ANÁLISIS FINANCIERO	113
4.9.14 TÉCNICA DE PRESUPUESTO DE CAPITAL	114
4.9.14.1. PERÍODO DE RECUPERACIÓN	114
4.9.14.2 VALOR PRESENTE NETO (VPN)	115
4.9.14.3. TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)	115
4.9.15 ANÁLISIS DE ESCENARIOS	116
4.9.15.1. ESCENARIO PESIMISTA	116
4.9.15.2 ESCENARIO OPTIMISTA	118
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	121
5.1 CONCLUISIONES	121
5.2 RECOMENDACIONES	122
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	123
ANEXOS	125

ANEXO 1 - INSTRUMENTO APLICADO EN EL ESTUDIO DE MERCADO A LOS CLIENTES METAS.....	125
ANEXO 2 - INSTRUMENTO APLICADO A LOS ENCARGADOS DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD	131
ANEXO 3 -OBSERVACION	132
ANEXO 4 – ESTRATIFICACIÓN DE LA MUESTRA	133
ANEXO 5 – PROPUESTA DE VALOR_ SISTEMA DE RESERVA ONLINE.....	134
ANEXO 6 – CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	139
ANEXO 7 – COTIZACIONES	140

ÍNDICE DE TABLA

Tabla 1. Estacionamientos en el centro de Tegucigalpa.....	15
Tabla 2. Reglamento Especial de Construcción y Zonificación del Centro Histórico de Tegucigalpa	19
Tabla 3. Parque vehicular por Departamento, 2012_2016	20
Tabla 4. Pasos para la Constitución de la Empresa	32
Tabla 5. Operacionalización de las variables	33
Tabla 6. Matriz de Congruencia Metodológica	36
Tabla 7. Capacidad parque vehicular en el Centro Histórico.....	38
Tabla 8. Aplicación de la fórmula y Tamaño de la muestra a encuestar	41
Tabla 9. Estimación de la demanda	61
Tabla 10. Parque vehicular en el Centro de Tegucigalpa	70
Tabla 11. Presupuesto para la implementación de estrategias de mercado	74
Tabla 12. Distribución del área en mts	77
Tabla 13. Presupuesto de alquiler del terreno	77
Tabla 14. Presupuesto de remodelación del estacionamiento	77
Tabla 15. Costo de implementación del sistema de Gestión de Parqueo	82
Tabla 16. Proceso de Ingreso y Salida de Vehículos.....	82
Tabla 17. Beneficio implantación del Sistema de Gestión.....	84
Tabla 18. Costo de implementación de barreras automáticas	85
Tabla 19. Ventajas de la implementación de barreras automáticas para estacionamientos	86
Tabla 20. Ventajas de la instalación de sistemas de cámaras de seguridad.....	87
Tabla 21. Costo de instalación de cámara de seguridad	88
Tabla 22. Análisis FODA	89
Tabla 23. Necesidades de personal.....	90
Tabla 24. Perfiles de puestos	91
Tabla 25. Planilla de sueldos	92
Tabla 26. Presupuesto gastos, permisos y licencias	94
Tabla 27. Cálculo del Impuesto Sobre la Renta	96
Tabla 28. Cálculo del Volumen de Ventas.....	97

Tabla 29. Efecto positivos y negativos de la empresa por el conglomerado social	100
Tabla 30. Proyecciones financieras	100
Tabla 31. Plan de Inversión	101
Tabla 32. Formula cálculo costo de capital	103
Tabla 33. Proyección de ingresos	104
Tabla 34. Costo de capital	106
Tabla 35. Estado de Resultado del proyecto global	106
Tabla 36. Flujo de efectivo del proyecto	107
Tabla 37. Cálculo de la TIR y el VAN desde el punto de vista del proyecto.....	107
Tabla 38. Gastos y Costos fijos	108
Tabla 39. Depreciaciones de Equipo de Oficina y Vehículo.....	109
Tabla 40. Amortización de Gastos de Organización	110
Tabla 41. Financiamiento	110
Tabla 42. Amortización del préstamo	110
Tabla 43. Resultado Acumulado	111
Tabla 44. Balance General Inicial	112
Tabla 45. Flujo de Efectivo	112
Tabla 46. Análisis Vertical y Horizontal del Estado de Resultado	113
Tabla 47. Periodo de Recuperación.....	115
Tabla 48. Cálculo de Valor Presente Neto	115
Tabla 49. Cálculo de Tasa Interna de Retorno	116
Tabla 50. Estado de Resultados Pesimista disminuyendo 20% la cantidad de espacios de estacionamientos alquilados.....	116
Tabla 51. Flujos de Efectivo Escenario Pesimista.....	117
Tabla 52. Estado de Resultado, Escenario Optimista aumentando la cantidad de espacios.....	118
Tabla 53. Flujos de Efectivo Escenario Optimista	119

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Distribución de la población económicamente activa.....	14
Figura 2. Relación visita centro Tegucigalpa y servicio de estacionamiento.....	45
Figura 3. Precio mensual dispuestos a pagar mensualmente.....	46
Figura 4. Precio diario dispuestos a pagar.....	47
Figura 5. Precio por hora dispuestos a pagar por hora.....	48
Figura 6. Horario de visita de estacionamientos en el casco histórico.....	49
Figura 7. Edad del encuestado.....	50
Figura 8. Ingreso mensual del encuestado.....	51
Figura 9. Días de mayor afluencia.....	52
Figura 10. Sexo del encuestado.....	53
Figura 11. Tipo de estacionamiento de preferencia.....	54
Figura 12. Precios dispuestos a pagar por fracción de hora.....	55
Figura 13. Precio semanal dispuestos a pagar.....	56
Figura 14. Tiempo de uso del Estacionamiento.....	57
Figura 15. Disponibilidad de reservación desde el celular.....	58
Figura 16. Características que le gustaría que tuviera el nuevo estacionamiento.....	59
Figura 17. Variables más importantes al momento de dejar el vehículo en el estacionamiento...60	
Figura 18. Medio de publicidad de su preferencia.....	61
Figura 19. Aplicabilidad.....	62
Figura 20. Distancia del centro de Tegucigalpa.....	63
Figura 21. Cadena de Valor del Estacionamiento.....	65
Figura 22. Fuerzas de Porter.....	69
Figura 23. Logo de la Empresa La Fortuna.....	73
Figura 24. Localización del Estacionamiento La Fortuna.....	75
Figura 25. Diseño de Edificación.....	76
Figura 26. Proceso de ingreso y salida de Vehículos.....	80
Figura 27. Equipo implementación sistema de gestión de estacionamientos.....	81
Figura 28. Barrera Automática.....	85
Figura 29. Automatización, Seguridad y Control.....	87

Figura 30. Organigrama Estacionamiento La Fortuna90

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

En este capítulo se detallan los 5 Elementos que conforman el planteamiento del problema: 1. Objetivos de la investigación, 2. Preguntas de Investigación, 3. Justificación, 4. Viabilidad, 5. Evaluación.

INTRODUCCIÓN

El presente Estudio se realizó como una propuesta para la creación de un Estacionamiento en el centro de la ciudad de Tegucigalpa, el cual consiste en poder determinar su factibilidad,

Actualmente la ciudad de Tegucigalpa debido a la cantidad de habitantes que poseen vehículos, su topografía irregular, y falta de planificación de las autoridades municipales, cuenta con pocos espacios para estacionamientos que presenten las condiciones necesarias de seguridad y fácil acceso, lo anterior ha provocado que muchas personas tengan que estacionar sus vehículos en la calle, generando aumento de robo de baterías, computadoras portátiles, Radios, y accesorios de los vehículos.(El Herald, s. f.)

Este estudio de factibilidad se desarrolló en cinco niveles, mercadeo, organizacional, ambiental, legal, técnico y financiero.

Estudio de Mercado. Se realizó a través de un enfoque mixto, descriptivo y exploratorio, se utilizó 3 técnicas de recolección de datos, Encuesta a clientes de los estacionamientos que serían la competencia, entrevista a los encargados de los estacionamientos y mediante la observación.

El estudio Técnico se realizó en base al cuadro de necesidades que surgió del proceso de investigación de Mercado, de donde surgió la propuesta de valor que es la implementación de un Software que controle las entradas y salidas de los vehículos, los cobros e identifique las horas pico, la necesidad de barreras eléctricas y cámaras de seguridad, presupuesto de remodelación, terreno y equipo primordial para desarrollo y proceso de las funciones.

El estudio financiero se desarrolló por medio de los flujos de caja anual para el desarrollo de las proyecciones financieras, tasa interna de retorno, valor actual neto, capital de inversión y se realizaron consultas con posibles Fuentes de financiamientos.

El presente trabajo da respuesta a deseos y necesidades que este Mercado específico demanda, y que sea un incentivo más para la apertura de nuevos Fuentes de trabajo y por ende al crecimiento económico de Tegucigalpa.

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

Según(RAE, 2018) Define aparcamiento como la acción y efecto de aparcar un vehículo. El concepto aparcamiento en la práctica se puede referir tanto a una sola plaza como al conjunto de plazas que forman un todo.

En los últimos años los países de América Latina han visto crecer de manera progresiva su parque vehicular debido en gran medida a los ingresos per cápita por esa razón se han creado mediada para reducir la congestión vehicular. En ciudades como Chile hay restricción de circulación en días contaminados y en Ciudades como Bogotá es todos los días del año según la matrícula, esta política es muy popular en América Latina. (BBVA, 2016)

El crecimiento del parque vehicular del país, creció paulatinamente en la primera mitad del siglo XX, hasta alcanzar unos 19,100 hacia 1960, y luego creció vertiginosamente en las últimas décadas, hasta llegar a los 700,000 que se reportaban hacia el 2005. Por otro lado, las principales ciudades como Tegucigalpa y San Pedro Sula tuvieron que acometer obras de ampliación de la red vial como avenidas y bulevares para soportar la cada vez más creciente demanda automovilística, la cual continúa ampliándose en la actualidad. (Amaya Jorge, 2010)

Desde que apareció el automóvil, primero como medio de transporte de uso particular, fue necesario de un sitio fuera de la vía pública para guardar dicho vehículo, durante la mayor parte del día y durante la noche.

Según Cal & Reyes Mayor (1994)Menciona que en sus inicios el estacionamiento se realizaba, únicamente en la calle. Cada usuario dejaba su vehículo en la calle estacionado a uno de los lados de la calzada. Sin embargo, la demanda de vehículos empezó a incrementarse; lo cual trajo consigo el consiguiente aumento de la demanda de estacionamientos. Así mismo al incrementar el número de vehículos, incremento la congestión en las calles. Los usuarios de los vehículos al ver ambos lados de la calzada lleno de vehículos se estacionaban en una segunda línea eso disminuía el espacio a la circulación, lo cual generaba mayor congestión.

Las ciudades para su buen funcionamiento necesitan contar con estacionamientos que permitan que las personas puedan realizar las diversas actividades que ofrece la ciudad. Ya sea para realizar gestiones con las entidades públicas para poder comprar vienen en la zona comercial de la ciudad para acceder a los sistemas de salud y en algunos casos para llegar a los trabajos o estudio.(Calle Claudia, 2014)

“En Honduras hay escasas de estacionamiento en barrios, colonia, zonas comerciales, escolares, entre otros. Dueños de vehículos pagan una tasa vial municipal cuyo monto ha sido incrementado, pero no cuentan con suficientes espacios para estacionar sus vehículos”(El Heraldo, s. f.).

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. ENUNCIADO DEL PROBLEMA

El proyecto estacionamiento “**La Fortuna**”, surge por la necesidad de estacionamientos que actualmente existe en el casco histórico, así mismo generar ingresos aprovechando el crecimiento que ha presentado en los últimos años el parque vehicular en la ciudad de Tegucigalpa que es un 26.2% anual para el 2017. Con la implementación del proyecto del estacionamiento “**La Fortuna**”, se busca generar ingreso para los inversionistas y mitigar de alguna forma los escasas de estacionamientos.

1.3.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Limitada la oferta de espacios para estacionamientos que cubran la demanda requerida por los visitantes del casco histórico de Tegucigalpa.

¿En qué medida la creación de un estacionamiento en el casco histórico de Tegucigalpa mejorará la congestión vehicular?

1.4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

1.4.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar la prefactibilidad del proyecto Estacionamiento la “Fortuna”” mediante los estudios de mercado, técnico, organizacional, legal, ambiental y financiero, para que facilite la toma de decisiones de los inversionistas.

1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Estimar la demanda del proyecto, a través de encuestas, para alcanzar la viabilidad comercial.
2. Identificar la estructura organizativa más conveniente para poder establecer la forma más eficiente de operar
3. Alcanzar la viabilidad técnica del proyecto, cumpliendo los requerimientos necesarios para la elaboración y funcionamiento del proyecto.
4. Establecer mediante el estudio financiero la inversión y rentabilidad del proyecto.

1.5 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Qué tipo de estacionamiento puede ser de interés para personas que trabajan o residen en la zona del casco histórico de Tegucigalpa?
2. ¿Cuál es la rentabilidad financiera que se generaría por el alquiler de espacios en el estacionamiento “**La Fortuna**”?
3. ¿Cuál es el comportamiento de la demanda, oferta, para estacionamientos modernos?
4. ¿Qué aspectos organizacionales son necesarios para la puesta en marcha del proyecto?

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Cada día es más difícil obtener un espacio de estacionamiento en el casco histórico de Tegucigalpa debido al comercio que se da en la zona, y por la alta afluencia de personas, es por eso por lo que se vio la importancia de analizar la oportunidad para dar solución a la problemática que afecta a una gran cantidad de personas, y a la vez obtener utilidades.

Actualmente la ciudad de Tegucigalpa debido a la cantidad de habitantes que poseen vehículos, su topografía irregular, y falta de planificación de las autoridades municipales, cuenta con pocos espacios para estacionamientos que presenten las condiciones necesarias de seguridad y fácil acceso, lo anterior ha provocado que muchas personas tengan que estacionar sus vehículos en la calle, generando aumento de robo de baterías, computadoras portátiles, Radios, y accesorios de los vehículos.

De acuerdo a Hernández Sampieri, Fernández, & Baptista (2014). Es recomendable abordar la justificación mediante 5 criterios:

- 1) Conveniencia: El Estacionamiento “La Fortuna”, le brindará seguridad a los usuarios, será de fácil accesibilidad, contará con un sistema que permitirá un mejor control de ingreso y salida del vehículo y responderá a las exigencias de un mercado cada vez más exigente.
- 2) Relevancia Social: El no contar con suficientes estacionamientos hace que las personas dejen de visitar el centro de la ciudad, afectando el comercio que se da en la zona, con la apertura del estacionamiento se dinamizará la economía y se generará empleo.
- 3) Implicaciones prácticas: La creación del estacionamiento disminuirá el problema del congestionamiento y el parquearse en las aceras obstaculizando la circulación del peatón.
- 4) Valor Teórico: La investigación realizada servirá como marco de referencia para futuros análisis de factibilidad relacionados con la creación de estacionamientos.
- 5) Utilidad Metodológica: Se espera que la investigación cumpla con los requerimientos teóricos para que pueda ser utilizada como referencia en el planteamiento de otro análisis.

1.7. VIABILIDAD

El estudio resulta viable de acuerdo con los criterios, viabilidad operativa, viabilidad técnica, viabilidad económica. Ya que reúne todas las características y recursos necesarios para realizar la investigación como, disponibilidad de materiales, información, recurso humano, Tecnología, y tiempo.

1.8. EVALUACIÓN

El estudio a realizar es valioso y pertinente ya que no tiene consecuencias negativas para La población, es un tema muy amplio, con basta información, se han considerado todos los aspectos, es una investigación que ayudará a que los conductores de la ciudad de Tegucigalpa cuenten con un lugar seguro para dejar su vehículo.

CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

En el contenido de este capítulo se expone información referente a la comprensión del tema, considerando las bases teóricas necesarias para la elaboración de la investigación, soportadas mediante la recopilación de información relacionada con los principales estudios a realizar (estudio de mercado, estudio técnico, estudio organizacional, estudio legal y ambiental y estudio financiero), y de esta forma presentar un análisis detallado y teórico de los principales aspectos a tener en cuenta para la investigación.

2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.1.1 ANÁLISIS DEL MACROENTORNO

Según Cal & Reyes Mayor, (1994) los primeros estacionamientos que existieron fueron en las calles, en el espacio ubicado adyacente a las aceras, frente a las instalaciones comerciales, a los edificios de oficinas y frente a la vivienda, desvirtuando notablemente el propósito de las calles, que es la circulación y desde luego, disminuyendo su capacidad, tanto por el espacio ocupado de estacionamiento como por los movimientos y maniobras para estacionarse.

La congestión en las grandes ciudades es un problema recurrente, que no tiene una solución rápida sino se hace uso de la tecnología. Por lo general, ciudades con más de 1 millón de habitantes suelen tener problemas de atascos y falta de estacionamiento por el aumento del uso de automóviles, sin embargo, la oferta de la infraestructura no siempre ha sido capaz de crecer al mismo ritmo que el número de automóviles. (Valero, 2015)

Cal y Mayor mencionan que existen dos tipos de estacionamientos:

➤ **Estacionamiento en la vía pública:** que puede ser libre o controlado.

En el establecimiento libre, no existe ninguna restricción para dejar un vehículo cerca de la acera, y es la forma ideal para aquellos conductores que logren encontrar un libre un espacio. Sin embargo, su uso no es equitativo, pues un usuario puede demorar más que otro.

En el establecimiento controlado, se dispone de señales o dispositivos que restringen su tiempo de utilización. El número de vehículos que se pueden estacionar en la calle será mayor mientras menos dure el tiempo de estacionamiento de cada vehículo, razón por la cual muchas autoridades desde las principales ciudades del mundo han buscado la forma de limitar su duración, con el objeto de utilizar mejor los espacios, para que así un mayor número de gente disfrute del beneficio.

➤ **Estacionamiento fuera de la vía pública**

Estos estacionamientos son la causa directa de la necesidad de disminuir los estacionamientos en la calle, en beneficio de los usuarios y del mejoramiento de la circulación vial. Pueden ubicarse en lotes o predios baldíos y en edificios.

“La ubicación de estacionamientos en lotes o predios baldíos obedece, obviamente, a la demanda de estacionamiento y a la disponibilidad de terrenos libres que se pueden adaptar a este servicio”. (ARQHYS, 2018)

Según Vicente (1983) El extraordinario incremento de la motorización ha producido, en los últimos años, un importante desequilibrio entre la oferta y la demanda de estacionamientos, especialmente en los grandes centros urbanos. El transporte urbano representa uno de los grandes problemas en el mantenimiento de la vida de las grandes ciudades. El uso del suelo, el transporte público, el privado y los estacionamientos, íntimamente relacionados, ofrecen distintas posibilidades de equilibrio, que en cualquier caso es necesario establecer. El proceso histórico parte de una situación en que los vehículos podían utilizar las vías indiscriminadamente para circular y estacionar. Pero llega un momento en que la capacidad de circulación se agota o, al menos, se establece a un nivel de servicio inadecuado y es preciso ir eliminando el estacionamiento en la vía pública.

El estacionamiento en el centro de las grandes ciudades tiene un alto coste social. Hoy ya se admite que el usuario ha de cubrir este costo y, de hecho, el automovilista se ha acostumbrado a pagar por estacionar. La circulación de vehículos privados, que deberá seguir ocupando una parte importante del transporte urbano, necesita nuevos estacionamientos. Sin estacionamientos en los centros, la actividad comercial y de negocios decae y el centro se empobrece o se convierte en un museo. (Vicente, 1983)

Adicionalmente Manuel Vicente (1983) menciona El estacionamiento, es pues de hecho, un importante factor de uso del suelo urbano y debe ser considerado con la mayor atención en las áreas centrales, en las que el problema presenta mayor magnitud y evoluciona con mayor rapidez. En los grandes espacios públicos o en zonas de pequeña densidad de tráfico, el estacionamiento de vehículos se realiza tradicionalmente en la vía pública y, más normalmente, a lo largo del bordillo, pero esta práctica, para las zonas de gran tráfico y de arterias estrechas, es altamente perjudicial por la perturbación que puede provocar a la libre circulación de los vehículos, paradas de autobuses y taxis.

2.1.2 ANÁLISIS DEL MICROENTORNO

En Honduras, hacen falta iniciativas de emprendimiento, las cuales tengan propuestas de incentivos para los clientes, donde se fomenten y promuevan ideas que permitan alternativas de recreación, a continuación, se conocen algunas iniciativas de Cámara de Comercio de Honduras.

El programa, Honduras Emprende, permite la formación de emprendedores que apoyan el desarrollo de ideas de negocios, actualmente mediante la formación de metodología Canvas, con el propósito de promover el espíritu emprendedor [...]. (CCIT, 2016). El modelo Canvas es una herramienta para generar modelos de negocios, el cual facilita la estrategia a seguir en el futuro.

La importancia de emprender requiere consigo ideas que promuevan un impacto inolvidable a la sociedad.

CCIT (2016) menciona a la sociedad ¿Por qué es necesario el emprendimiento?, a su vez contesta lo siguiente:

- El 85% del crecimiento económico se explica por la innovación.
- Los emprendedores transforman el nuevo conocimiento en modelos de negocios rentables.
- El emprendimiento, sobre todo el de alto impacto, es clave en la generación de nuevos empleos.
- El emprendimiento es herramienta de movilidad social y dinamismo en la concentración de la riqueza.

- En lo que respecta al proceso emprendedor, la generación y consolidación de empresas en Honduras es principalmente por necesidad, de subsistencia y de autoempleo.

Debido a lo anterior, es importante crear nuevas fuentes de empleo, ya que cada día unos 2,000 capitalinos salen en busca de un trabajo, sin contar con las personas que vienen desde tierra a dentro en busca de nuevas oportunidades.

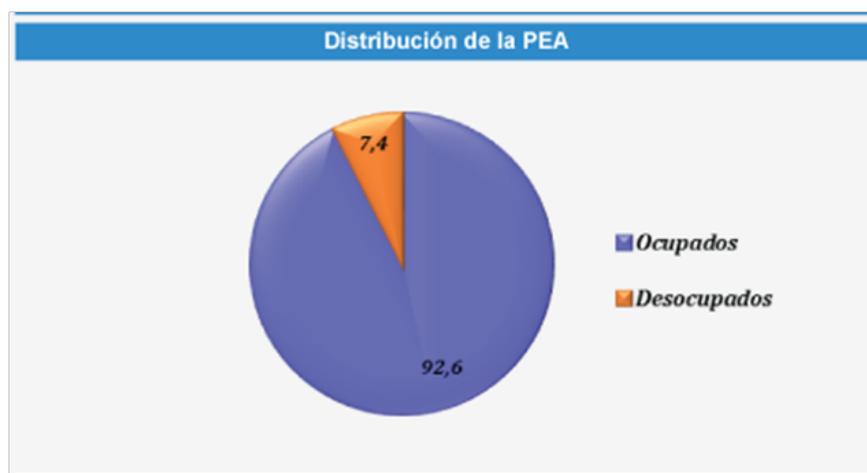


Figura 1 Distribución de la población económicamente activa

Fuente: (EPHPM, INE junio 2016).

La encuesta permanente de hogares de propósito múltiple, levantada en junio del 2016, muestra que el total de personas que conforman la población económicamente activa (PEA), el 7.4% están desocupadas [...]. (INE, 2016).

En Honduras, particular en la ciudad de Tegucigalpa, las autoridades de la alcaldía Municipal del Distrito Central incentivan para que las personas muestren intereses en mejorar sus ingresos mediante la explotación de esta actividad económica, (estacionamientos) la creación de más parqueos contribuirá en gran medida a evitar que los conductores se

estacionen en las vías públicas de la ciudad, lo que muchas veces sirve para obstaculizar el libre desplazamiento tanto peatonal como de los automóviles. (Hondudiaro, 2017)

En el casco histórico existen varios estacionamientos ubicados en lugares estratégicos mismos que generan empleo a diversas familias en la capital, en total son 24 estacionamientos de tipo convencional que cubren la necesidad básica del cliente de dejar su vehículo en un lugar privado sin la preocupación de ser multados por dejarlos en las aceras o en la vía pública.

Tabla 1. Estacionamientos en el centro de Tegucigalpa

No.	PARQUE VEHICULAR ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO DE TEGUCIGALPA	
	Nombre	Dirección
1	Sin Nombre	Esquina Opuesta Edificio Maxi Jerez
2	Sin Nombre	Frente a Capiced Evangélica del parque Valle
3	Sin Nombre	Contiguo a Bufett Mejía Lopez
4	Sin Nombre	Frente a Edificio del Bufett Mejía López
5	Sin Nombre	Esquina Opuesta a Edificio del GYM ART BLASTER
6	Estacionamiento la Ronda	Calle la Ronda Frente a pulpería Danilo
7	Estacionamiento PALACE	Frente archivo de Gobierno a un costado de secretaría de Salud
8	Estacionamiento Modelo	Barrio abajo frente a sala de Belleza PAOLA
9	Estacionamiento los ministerios	Barrio abajo frente a mercadito MINDU
10	Estacionamiento paseo del Valle	Frente al centro comercial paseo del valle
11	Estacionamiento Paseo del Valle	Centro comercial paseo del valle frente al parque
12	Estacionamiento Salgado	Contiguo al parque valle
13	Estacionamiento San Francisco	Esquina opuesta Alcaldía, frente al museo San Francisco
14	Estacionamiento Alfa y Omega	Frente a Gobernación
15	Estacionamiento Billy	Contiguo al cine Clamer
16	Estacionamiento Hotel Prado	Calle al centro Hipólito Matute
17	Estacionamiento de Vehículos S de RL	Barrio el centro Edificio Midence Soto, Frente a Catedral
18	Estacionamiento Sifacolor	Barrio el Centro frente al SAR
19	Estacionamiento Carnitas el Centro	Costado norte Salud Pública
20	Estacionamiento Rony	Barrio Jasmin Contiguo al Rio Choluteca
21	No tiene	Barrio Jasmin contiguo al Rio Choluteca
22	No tiene	Contiguo a terminal de buses, Res Centro América
23	Estacionamiento la Rotonda	Frente a Secretaría de relaciones exteriores
24	No tiene	Esquina opuesta al parqueo Hotel prado

Fuente: elaboración propia

Según el plan de arbitrios artículo 58 inciso p) se impondrá una multa de L.600.00 por estacionar vehículos sobre las aceras. El desconocimiento de la ley y la falta de respeto a las autoridades generan el problema de estacionar los vehículos en las aceras de manera recurrente. Se considera que en Comayagüela es donde se reporta el mayor desacato a la ley por el irrespeto a las zonas prohibidas. (Heraldo, 2017)

Estudios de viabilidad de la alcaldía estiman que para hacer frente al problema de congestión que experimentan los capitalinos deberían de construirse más de cien parqueos comunitarios, entre Tegucigalpa y Comayagüela, las dos ciudades presentan los mismos problemas de circulación y falta de estacionamientos, es por eso que se dan incentivos a quienes estén interesados en construir estacionamientos como la exoneración en el pago de tasas e impuestos municipales. (Abriendobreacha, 2007)

Según los estudios realizados por la Alcaldía, Tegucigalpa Colapsa vialmente por falta de estacionamientos, y que se registran 50 mil vehículos nuevos por año y 3,750 por mes.

Las autoridades municipales ofrecen condiciones favorables a los inversionistas que desean emprender la actividad de prestar servicios de aparcamiento a los ciudadanos. Los permisos de construcción se darán en zonas de influencia, como valor de garantía de retorno de la inversión de la iniciativa privada.

La Alcaldía Municipal del distrito Central mantiene la propuesta de cobrar un lempira para extender el permiso de construcción de estacionamientos vehiculares públicos en zonas del centro de la capital y sectores residenciales, este es un incentivo para las personas que muestran interés por mejorar sus ingresos económicos mediante la explotación de esta actividad económica.

La creación de más parques contribuirá en gran manera a evitar que los conductores se estacionen en las vías públicas de la ciudad. Lo que muchas veces sirve para obstaculizar el libre desplazamiento tanto peatonal como de los automóviles. La iniciativa de ofrecer este incentivo está contenida en las políticas de desarrollo y la movilidad urbana, orientada a beneficiar a millares de capitalinos que tienen un predio donde poder construir un estacionamiento.

El pago de un lempira, entre otros, es uno de los beneficios que otorga la comuna al enmarcarse en las políticas de la Ley de Bienes Inmuebles y del orden Administrativo, que faculta a las autoridades edilicias a tomar esa determinación.

La información para construir estacionamientos los brinda la Gerencia de Control de la Construcción de la Municipalidad, ubicada en edificio de atención al ciudadano conocido como Atiende, Entiende y Resuelve (AER) en el centro de la capital. La edificación de parqueos daría más disponibilidad de contar con espacios de aparcamiento y ayudaría con la liberación de muchas calles y avenidas para permitir una mayor fluidez en la circulación vial. (AMDC, 2017)

TIPOS DE ESTACIONAMIENTO

Según Cal & Reyes Mayor (1994) Hay tres modos básicos de estacionamiento, basados en el arreglo de vehículos: estacionamiento paralelo, estacionamiento perpendicular, y estacionamiento de ángulo.

Estacionamiento paralelo. Con el estacionamiento paralelo, los coches se arreglan en una línea, con el bumper delantero de un coche que hace frente al bumper trasero de un adyacente. Éste paralelo se hace para un encintado, cuando se proporciona uno. El estacionamiento paralelo es el modo más común de estacionamiento a un lado de la calle. Puede también ser utilizado en lotes y estructuras de estacionamiento, pero generalmente solo para suplir los espacios de estacionamiento que utilizan los otros modos.

Estacionamiento perpendicular. Con el estacionamiento perpendicular, los coches son parqueados lado a lado, perpendicular a un pasillo, a un encintado, o a una pared. Este modo del estacionamiento es de más escala que el estacionamiento paralelo y es por lo tanto de uso general en porciones del estacionamiento y estructuras del estacionamiento. A menudo, en los lotes de estacionamiento con el estacionamiento perpendicular, dos filas de espacios de estacionamiento pueden ser dispuestos frente a frente, con pasillos en medio.

Estacionamiento de ángulo. El estacionamiento angular es similar al estacionamiento perpendicular, salvo que los coches se arreglan en ángulo al pasillo (un ángulo agudo con la dirección del acercamiento). Este es más fácil para los conductores y por lo tanto permite que

parqueen más rápidamente. Requiere solamente un pasillo unidireccional que puede por lo tanto ser más estrecho, de modo que más estacionamientos angulares que perpendiculares pueden caber en un espacio dado. El estacionamiento del ángulo es muy común en lotes de estacionamiento. (Heredia, 2018)

El Reglamento especial de construcción y zonificación del centro histórico de Tegucigalpa dispone en su capítulo VIII lo siguiente: disposiciones

Tabla 2. Reglamento Especial de Construcción y Zonificación del Centro Histórico de Tegucigalpa

DISPOSICIONES	
1.	Para Conservar el almacenamiento antiguo dentro del centro histórico no se permitirán los estacionamientos frontales que impliquen el retiro de las nuevas construcciones.
2.	La solución de estacionamientos subterráneo se permitirá siempre y cuando el tamaño del predio sea el adecuado y que durante la construcción del mismo se tomen medidas para evitar riesgos de alteración de monumentos que colindan directamente con la obra.
3.	Se permitirá la construcción de plazas de estacionamiento siempre y cuando se construya un muro perimetral siguiendo el almacenamiento requerido, la altura adecuada para amortizar con el contexto. Queda prohibido el uso de malla ciclón o materiales similares para este mismo fin.
4.	Cuando se propongan edificios de estacionamiento, estos se regirán por los mismos lineamientos establecidos en el presente reglamento (Artículo # 37).
5.	Previamente a este trámite, la Gerencia del Centro Histórico, dará el Dictamen Aprobando la compatibilidad del predio para convertirse en Plaza de Estacionamiento. No se aprobará la creación de estacionamientos con menos de 10 plazas.

Fuente: Elaboración Propia

2.2 TEORÍAS DE SUSTENTO

El parque automotor va creciendo aceleradamente, cada vez la demanda es mayor que la oferta de sitios para aparcar, según datos obtenidos del INE durante el periodo 2012 al 2016, el crecimiento del parque vehicular se concentra en los departamentos de Francisco Morazán y

Cortes en relación con el total nacional.

El departamento de Francisco Morazán logra el crecimiento más alto en el 2013 de un 38.1% del total nacional, en el 2012 logra un 37.8%, en el 2014 obtuvo un 32.9% y en el 2016 obtiene un 30.7%.

La tabla a continuación muestra el parque vehicular por departamento, del 2012 al 2016.

Tabla 3. Parque vehicular por Departamento, 2012_2016

Parque vehicular por Departamento					
Departamento	2012-2016				
	2012	2013	2014	2015	2016
Francisco Morazán	460,665	514,027	446,902	453,527	471,997
Cortés	417,052	457,263	362,037	368,503	389,441
Atlántida	52,908	57,905	84,733	90,824	103,716
Yoro	46,820	51,422	68,757	74,140	84,169
Comayagua	42,999	47,756	62,940	67,917	78,372
Olancho	31,579	35,699	57,006	60,207	68,802
Choluteca	23,723	26,385	42,833	46,330	52,601
El Paraíso	19,989	22,488	40,087	43,045	50,130
Copán	30,865	33,600	40,488	43,025	47,199
Colón	15,871	17,988	33,573	37,488	43,941
Santa Bárbara	19,661	22,492	32,618	35,698	40,095
Lempira	7,630	8,914	17,683	19,340	22,092
Ocatepeque	19,483	20,620	18,311	19,082	20,784
Valle	10,465	11,485	16,151	17,360	19,713
Intibucá	7,113	8,193	12,873	14,118	16,404
La Paz	6,816	7,706	12,483	13,604	15,630
Islas de la Bahía	5,015	5,418	9,495	11,002	12,822
Gracias a Dios	696	775	1,321	1,468	1,803
Total	1,219,350	1,350,136	1,360,291	1,416,678	1,539,711

Fuente: INE

En vista de que las ciudades se vuelven los principales centros de actividad económica, la población tiende a movilizarse hasta estas, produciendo la necesidad de más sitios para poder estacionar sus vehículos.

2.2.1 MERCADO

2.2.1.1 TENDENCIA DEL CONSUMIDOR HONDUREÑO

Con el auge de las redes sociales y el internet los consumidores llegan con ideas muy claras de lo que buscan. Portales al alcance de cualquier usuario, tendencia que lleva a la venta a un nuevo nivel. De tal modo, conocer a fondo y oportunamente las tendencias es clave para sobrevivir y triunfar en medio del vertiginoso cambio.

El consumidor hondureño es desleal con los productos, marcas y servicios, a los que accede. No se matricula con ellos y no duda en cambiarse cuando no está satisfecho con el producto o servicio que recibe.

Esta caracterización fue obtenida de los resultados del primer indicador nacional de satisfacción, elaborado en Honduras por la empresa de capital nacional Marketing Total (MKT), utilizando el American Customer Satisfaction Index (ACSI), que es un indicador que permite comparar una misma industria con una misma métrica en mercados de diferentes países. EL hondureño es un consumidor voluble, cambiará de proveedor fácilmente si no está de acuerdo con los servicios y productos que recibe. El indicador hace el discernimiento de la satisfacción del consumidor en cinco pilares: Expectativas, calidad percibida, valor percibido, satisfacción y lealtad (La Prensa, 2017).

2.2.2 MARKERTING

Kotler & Armstrong (2007) mencionan que mucha gente cree que el marketing solo consiste en vender y hacer publicidad, lo cual es evidente ya que cotidianamente somos bombardeados con comerciales televisivos, ofertas por correo directo, llamadas de ventas y avisos por internet. No obstante, las ventas y la publicidad tan sólo son la punta del iceberg del marketing, En la actualidad el marketing debe entenderse, no solo en sentido arcaico de realizar una venta (“hablar y vender”), sino en el sentido moderno de satisfacer las necesidades del cliente (p.26).

El estacionamiento La Fortuna con el propósito de satisfacer las necesidades de los clientes pretende emplear un software que le permita a sus clientes realizar reservas online y de esa manera crear fidelización de sus clientes VIP, este software nombrado programa de lealtad

les permitirá desde la comodidad de su casa, mediante su teléfono móvil, hacer la reservación y pago del servicio de estacionamiento.

2.3 MARCO CONCEPTUAL

ESTACIONAMIENTO: Lugar público o privado destinado al estacionamiento de vehículos en las zonas céntricas.

LOTE DE ESTACIONAMIENTO: Terreno o solar que se destina a estacionamiento.

ESTACIONAMIENTO FUERA DE LA CALLE: Estacionamiento que se hace fuera de la vía pública, en lotes o edificios

ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE: Estacionamiento que se hace en las vías públicas, destinadas, comúnmente, al tránsito de vehículos.

PASILLO: Espacio destinado en un estacionamiento a la circulación de los vehículos.

ROTACIÓN: Número de veces al día que se utiliza un espacio de estacionamiento. Equivale al número de vehículos que lo utilizan en ese lapso.

INNOVACIÓN: Cambio que introduce alguna novedad o varias en un ámbito, un contexto o producto.

GRATUITO: Algo que no cuesta dinero, que se consigue sin pagar.

TIR: Tasa Interna de Retorno, indicador de rentabilidad del rendimiento futuro esperados sobre una inversión realizada.

VAN: Valor Actual Neto, indicador que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de cajas futuros.

FACTIBILIDAD: Disposición de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos.

PRE-FACTIBILIDAD: Estudio y análisis sobre el marco de factores que afectan el proyecto.

NEGOCIO: Ocupación, trabajo o el que hacer que se realiza con fines de lucro.

SOFTWARE: Los software para estacionamientos permiten controlar de manera automática los movimientos de entrada y salida de vehículos, el administrador tiene la seguridad de que

todas las actividades son registradas, eliminando la posibilidad de fraudes, los cuales pueden ser comunes en negocios de este tipo (SIASA, 2012).

BARRAS PARA ESTACIONAMIENTOS: Son barras metálicas que se colocan tanto en la entrada como en la salida de los estacionamientos, estos permiten o impiden la entrada de los vehículos. Quiminet, 2011).

PARKINGAPP: Es una innovadora solución para estacionamientos, que une un sistema de control de estacionamientos basado en dispositivos móviles , es una forma de estacionar rápido, fácil y rápido, el parkingApp permite administrar y controlar en línea el funcionamiento del estacionamiento, gracias al innovador sistema móvil de cobro (Parking App, 2017).

2.3.1 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

El estudio de factibilidad permite orientar la toma de decisiones en la evaluación de un proyecto definir el alcance del proyecto mediante indicadores para la toma de decisiones estratégicas y sus posibles ajustes dentro del entorno. Para determinar un estudio de factibilidad es necesario la elaboración del estudio de mercado, estudio técnico, estudio legal, estudio ambiental, estudio organizacional y financiero.

2.3.2 ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado consta básicamente de la determinación y cuantificación de la demanda y la oferta, el análisis de los precios en el mercado y el estudio de la comercialización.

2.3.3 PRINCIPALES VARIABLES DEL ESTUDIO DE MERCADO

DEMANDA

Según Cal y Mayor para conocer las características de estacionamientos de determinada zona, es necesario llevar a cabo ciertos inventarios y estudios, que permitan establecer la demanda de espacios y verificar las necesidades físicas.

Se entiende por demanda, la información de donde se estaciona la gente, por cuanto tiempo, o su variación horaria dentro y fuera de vía pública. Representa la necesidad de espacios para estacionarse, o el número de vehículos que desean estacionarse con cierta duración o para un objetivo específico. Esta información se obtiene mediante la ubicación de observadores en varios puntos de la zona de estudio, cada uno de los cuales, dependiendo de su frecuencia de los estacionamientos, recorre una, dos, tres o cuatro cuadros, viendo todos los vehículos estacionados, anotando la hora de entrada y salida de cada uno de ellos. De esta manera se determina la utilización y duración promedio de estacionamiento durante varios días.

OFERTA

Se entiende por oferta, los espacios disponibles de estacionamiento tanto en la vía pública como fuera de ella. Para cuantificarla, se lleva a cabo un inventario físico de los espacios de estacionamientos disponibles.

PRECIO

Es la cantidad de dinero que los clientes tienen que pagar para obtener el producto. (Kotler & Armstrong, 2007)

2.3.4 TÉCNICO

El estudio Técnico permite proponer y analizar las diferentes opciones tecnológicas para producir los bienes y servicios que se requieren, lo que además admite verificar la factibilidad técnica de cada una de ellas. Este análisis identifica los equipos, la maquinaria, las materias primas, y las instalaciones necesarias para el proyecto y por lo tanto, los costos de inversión requeridos, así como el capital de trabajo que se necesita. (Rosales, 1999)

El estacionamiento La Fortuna contará con un software que permitirá un servicio más ágil y eficiente en cuando al ingreso y salida de los vehículos, un sistema adaptable de acuerdo a las necesidades de la empresa, que permitirá generar reportes estadísticos para la toma de decisiones.

2.3.4.1 ELEMENTOS IMPORTANTES EN EL ESTUDIO TÉCNICO

PRESUPUESTO DEFINITIVO

La estimación de los costos del proyecto son parte importante en el desarrollo de los proyectos de inversión, tanto por su defecto en la determinación de la rentabilidad del mismo como por su variedad de elementos que condicionan el estudio financiero.

Los siguientes son algunos de los costos para estimar en el proyecto de estacionamiento La Fortuna

- Costos en activos Intangibles (Software, licencias)
- Costos en equipo (Computadora, impresora, Barreras automáticas)
- Muebles y enseres (Escritorio, Silla)
- Materiales
- Mano de obra
- Personal de seguridad

2.3.4.2 ESTUDIO ORGANIZACIONAL

En este estudio se define la estructura que tendrá a empresa a partir del proyecto. En este diseño se define:

- Organigrama de la compañía
- Perfil de cargos
- Definición de funciones
- Canales de comunicación

Distribuir las labores correctamente hace que los empleados estén más comprometidos y trabajen en conjunto con la administración para el logro de objetivos de la empresa

2.3.4.3 ESTUDIO FINANCIERO

El Estudio Financiero se encarga de poner en manera ordenada la información de carácter monetario , que será de gran utilidad en la evaluación del proyecto y poder determinar la factibilidad económica del mismo, este análisis pretende determinar el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto así como también el costo total de operación, el Estudio financiero es alimentado por los datos obtenidos del estudio de mercado donde se proyectan las ventas o ingresos, del estudio técnico que nos arroja todos los costos en los que se incurrirán en el proyecto, del estudio legal, ambiental y organizacional que proporcionan los gastos ocasionados del proyecto y la inversión inicial para poner en marcha el proyecto.

El Estado de Resultado determina la rentabilidad del proyecto, determinar los flujos de efectivo para conocer el tiempo de recuperación de la inversión, y por medio del flujo de efectivo determinar la TIR del proyecto.

El valor actual neto (VAN), es un indicador financiero que mide los flujos de los futuros ingresos y egresos que tendrá un proyecto, para determinar si luego de descontar la inversión inicial, nos quedaría alguna ganancia.

RENTABILIDAD

Se entiende como rentable aquella inversión en la que el valor de los rendimientos que proporciona es superior al de los recursos que utiliza. Para determinar la Rentabilidad de una inversión, o para decidir entre varias inversiones alternativas en términos de rentabilidad, se emplean indicadores de rentabilidad tales como el Valor Actual Neto, la Tasa Interna de Rentabilidad o el periodo de Retorno.(Handle, 2016, p. 3)

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

La tasa interna de rendimiento, como se le llama frecuentemente, es un índice de rentabilidad ampliamente aceptado. Está definido como la tasa de interés que reduce a cero el valor presente, el valor futuro, o el valor anual equivalente de una serie de ingresos y egresos. (Coss, 2005, p. 74)

VALOR PRESENTE NETO (VAN)

El valor presente neto de una inversión se define como el valor actualizado de la corriente de los flujos de caja que la misma promete generar a lo largo de su vida, una inversión es efectuable cuando el VAN=0, es decir, cuando la suma de todos los flujos de caja valorados en el año 0 supera la cuantía del desembolso inicial, por su parte siguiendo este criterio, de entre diferentes inversiones alternativas son preferibles aquellos cuyo VAN sea más elevados, porque serán los proyectos que mayor riqueza proporcionen a los apostadores de capital y, por lo tanto, que mayor valor aportan a la empresa.(Santos, 2008)

INVERSIÓN INICIAL

El presupuesto de inversión inicial incluirá todos los activos fijos, tangibles e intangibles, que se necesitan para iniciar las operaciones del negocio, Algunos activos fijos pueden ser terrenos, unidades de transporte, maquinarias, mobiliario, herramientas, computadoras, mientras que algunos activos intangibles pueden ser licencias de computación, patentes, transferencias de tecnología, entre otros (Villarán, 2009, p. 103).

2.4 ESTUDIO AMBIENTAL

En el contexto actual, los estudios ambientales han tomado mayor relevancia, tanto a nivel público como privado; en los proyectos de factibilidad específicamente son un elemento vital, ya que ayuda a determinar el impacto ambiental que puede generar un proyecto y desarrollar las medidas de mitigación necesarias para adquirir las licencias y permiso que el Estado demanda para proteger el entorno y las personas.

En Honduras fue creada la Ley General del Ambiente el 30 de Junio 1993 en diario oficial la Gaceta número 27083 bajo decreto 104-93, que en el artículo 1 menciona, la protección, conservación, restauración, y manejo sostenible del ambiente y de los recursos naturales son de utilidad pública y de interés social, así mismo en el artículo 5 de la misma ley indica lo siguiente: Los proyectos, instalaciones industriales o cualquier otra actividad pública o privada, susceptible de contaminar o degradar el ambiente, los recursos naturales o el patrimonio histórico cultural de la nación, serán procedidos obligatoriamente a una evaluación de impacto ambiental (EIA, que permita los posibles efectos negativos.

La creación del estacionamiento LA FORTUNA no tiene un impacto crítico en el ambiente, el impacto identificado es el movimiento de suelo para nivelar y compactar el terreno.

2.5 ESTUDIO LEGAL

Las empresas en Honduras para poder iniciar sus operaciones deben de realizar una serie de trámites que dependerán de la actividad o giro del negocio a emprender

2.5.1 PROCESO PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA EN HONDURAS

Para iniciar operaciones, se sigue el proceso de legalización de la empresa, donde se define el rubro el cual la organización ejecutara. De acuerdo a la política de competitividad de las MIPYMES, elaborada mediante acuerdo ejecutivo No. 010-2004 del 18 de mayo de 2004, ESTACIONAMIENTO LA FORTUNA se clasificará como pequeña empresa.

TIPO DE SOCIEDAD

Para la creación de una empresa en Honduras, se debe definir el estatus jurídico o razón de ser de la empresa, esto de acuerdo a la responsabilidad de los socios, capital y tamaño de la empresa.

Según el Código de Comercio de Honduras, las sociedades de Responsabilidad Limitada existen bajo una razón social seguida de las palabras “Sociedad de Responsabilidad Limitada” sus abreviaturas “S. de R.L.”, siendo el máximo número de socios veinticinco (25), el capital con el que se debe constituir la empresa no debe ser inferior a cinco mil lempiras. La denominación de la empresa será ESTACIONAMIENTO LA FORTUNA S. de R.L., obteniendo su escritura pública a través del Bufete CHAVEZ OBANDO.

2.5.2 TRÁMITES NECESARIOS PARA CONSTITUIR LEGALMENTE UNA EMPRESA

PASOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA

Estacionamiento LA FORTUNA, se establecerá como Sociedad Colectiva, donde será integrada por más de un socio. Los trámites se realizan en tres instituciones, entre ellas Sistema de Administración Tributario (SAT), Instituto de la Propiedad y Cámara de Comercio [...]. (El Heraldo, 2014). A continuación, se presenta los pasos para la constitución de la empresa:

Tabla 4. Pasos para la Constitución de la Empresa

NUMERO	PASOS
1.	Obtener La escritura pública: el documento es realizado por un notario público e indica la razón social y el objetivo de la empresa.
2.	En Publicar aviso de declaración: El aviso debe publicarse en el diario oficial la Gaceta o en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de acuerdo a la razón social de la empresa.
3.	Inscripción en Registro Mercantil: El trámite se debe realizar en la Cámara de Comercio e industrias de Tegucigalpa, ya que la empresa está ubicada en el departamento de Francisco Morazán.
4.	Solicitud de Registro tributario Nacional: El trámite se realiza en el sistema de administración tributaria, antigua Dirección Ejecutiva de Ingresos o en la cámara de comercio e Industrias de Tegucigalpa.
5.	Permiso de Rótulos y Operación de la Alcaldía Municipal del Distrito Central.

Fuente: Elaboración Propia

2.6 OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES

Tabla 5. Operacionalización de las variables

VARIABLE INDEPENDIENTE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	INDICADORES	ITEMS
Oferta de servicios	Es la cantidad de servicios que un cierto número de oferentes están dispuestos a poner a disposición al mercado	Cientes potenciales encuestados	-Beneficios obtenidos por la aceptación de los servicios?	Pregunta14 ¿Qué características le gustaría que tuviera el nuevo estacionamiento? Pregunta12 ¿Escoja una de las variables que usted considera más importante al momento de dejar su vehículo en el estacionamiento.
Demanda	Cantidad de bienes o servicios que el consumidor está dispuesto a adquirir a un precio dado	Requerimiento de la empresa para satisfacer una necesidad a corto, mediano o largo plazo.	Los diferentes servicios que estarían dispuestos aceptar los clientes potenciales.	Pregunta2 ¿Cuándo usted visita el centro de Tegucigalpa utiliza el servicio de estacionamiento? Pregunta6 ¿Cuánto tiempo permanece cuando visita un estacionamiento en el centro de Tegucigalpa?
Competencia	Término empleado para indicar rivalidad entre un agente económico, productor, comerciante, o comprador, contra los demás.	Identificar cuales son los principales servicios que ofrecen los competidores	Con la encuesta se determina el grado de importancia de las características del servicio.Encuestas	Pregunta 13 ¿Considera necesario la implementación de un estacionamiento más rápido, moderno y automaático?
Precio por servicio	Pago o recompensa asignada a la obtención de un bien o servicio.	Valor monetario que los clientes están dispuestos a pagar por los servicios.	Cantidad Disponible a pagar por los servicios	Pregunta8 ¿Cuanto estaría dispuesto a cancelar como máximo ?

(Continua)

Rentabilidad del proyecto	Es el beneficio renta expresado en términos relativos o porcentuales respecto a alguna otra magnitud económica como el capital total.	Beneficios obtenidos una vez considerados los diferentes costos en lo que se incurre para producir y comercializar un producto	Viabilidad Financiera del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Flujo de caja • VAN • TIR • Análisis de Sensibilidad
VARIABLE DEPENDIENTE				
Factibilidad estacionamiento “la Fortuna”	Instrumento que sirve para orientar la toma de decisiones para orientar la toma de decisiones en la evaluación de un proyecto y corresponde a la última fase	Beneficios obtenidos una vez realizados los diferentes estudios de factibilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Viabilidad Financiera, Técnica y de mercado 	<ul style="list-style-type: none"> • Resultados del estudio de mercado • Viabilidad Técnica • Estudio financiero

Fuente: Elaboración Propia

(Concluye)

2.7 INSTRUMENTOS UTILIZADOS

EL instrumento a utilizar para la recolección de datos es la encuesta, misma que consistirá en preguntas abiertas y cerradas, que pueden dar a conocer datos que nos darán una panorámica del mercado meta, dará una forma específica para la toma decisiones del proyecto, al igual se va utilizar la observación y el cuestionario.

2.8 ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

Para llevar a cabo el estudio de factibilidad del estacionamiento, el tipo de investigación que se llevó a cabo es el método de investigación descriptiva, con alcance exploratorio ya que tiene como objeto determinar la relación existente entre las variables y es exploratorio porque pretendió dar una mirada al funcionamiento de las variables determinadas para el estudio.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

En el presente capítulo se detalla la información que respecta a la creación de un Estacionamiento en el Casco Histórico de Tegucigalpa, los cuales incluyen identificación de la población, selección de la muestra, unidad de análisis, instrumentos aplicados, técnicas y fuentes de información y todo lo concierne a las necesidades de la investigación.

3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA

3.1.1 MATRIZ DE CONGRUENCIA METODOLÓGICA

Tabla 6. Matriz de Congruencia Metodológica

TITULO	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN
Estudio de Factibilidad para la administración financiera en la creación de un estacionamiento como medida de solución al congestionamiento vehicular en el casco histórico de Tegucigalpa "La Fortuna"	Determinar la prefactibilidad del proyecto Estacionamiento la "Fortuna" mediante los estudios de mercado, técnico, organizacional, legal, ambiental y financiero, para que facilite la toma de decisiones de los inversionistas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estimar la demanda del proyecto, a través de encuestas, para alcanzar la viabilidad comercial. 2. Identificar la estructura organizativa más conveniente para poder establecer la forma más eficiente de operar 3. Alcanzar la viabilidad técnica del proyecto, cumpliendo los requerimientos necesarios para la elaboración y funcionamiento del proyecto. 4. Establecer mediante el estudio financiero la inversión y rentabilidad del proyecto. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Qué tipo de estacionamiento puede ser de interés para personas que trabajan o residen en la zona del casco histórico de Tegucigalpa? 2. ¿Cuál es la rentabilidad financiera que se generaría por el alquiler de espacios en el estacionamiento "La Fortuna"? 3. ¿Cuál es el comportamiento de la demanda, oferta, para estacionamientos modernos? 4. ¿Qué aspectos organizacionales son necesarios para la puesta en marcha del proyecto?

3.2 ENFOQUE Y MÉTODO

El enfoque de la investigación a realizar es mixto, mismo que investiga la viabilidad del estudio, a través de la disposición de los recursos, identificando deficiencias sobre la noción del problema. Los criterios de la investigación cuantitativa relacionan las variables de estudio y, la correcta ejecución de las preguntas, midiendo y observa la deducción a una particularidad representativa, el propósito es recolectar datos y así conocer la representación del alcance del proyecto.

Los métodos aplicados para el desarrollo de esta investigación se encuentran:

- **Método deductivo:** ya que se partió desde aspectos generales de la investigación para llegar a partes puntuales, relacionados con los objetivos propuestos.
- **Método Analítico:** ya que se estudiaron todas las partes que conforman la investigación y por medio del cual se establecen sus relaciones, tendencias, correlaciones y características.
- **Método Sintético:** porque mediante el análisis el proceso de razonamiento y comprensión de la información y su resumen sirvió para la revisión literaria y para la generación de conclusiones.

3.2.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño de la investigación se basó en el modo no experimental (Hernández et al., 2014) clasifica la investigación “por su dimensión temporal o el número de momentos o puntos del tiempo en los cuales se recolecta los datos... dicho de otro modo transaccional y longitudinal”. En el marco de esta investigación se optó por el modelo Transaccional o

transversal, ya que el levantamiento de datos se realizó una sola vez, y es exploratorio porque pretendió dar una mirada al funcionamiento de las variables determinadas para este estudio.

3.2.2. POBLACIÓN

Se tomó como población la capacidad de aparcar de los 24 estacionamientos ubicados en el casco histórico de Tegucigalpa.

Parámetro: características de la población

- Viven en Francisco Morazán
- Poseedores de vehículos
- Categoría de vehículos: Motocicletas, Pick up y Jeep, Turismo, Camionetas

Estadístico

- Mujer u Hombre

La tabla a continuación muestra el número de estacionamientos y su capacidad de aparcar

Tabla 7. Capacidad parque vehicular en el Centro Histórico

No.	ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO DE TEGUCIGALPA		
	Nombre	Dirección	Capacidad
1	Sin Nombre	Esquina Opuesta Edificio Maxi Jerez	16
2	Sin Nombre	Frente a Capiced Evangélica del parque Valle	18
3	Sin Nombre	Contiguo a Bufett Mejía Lopez	16
4	Sin Nombre	Frente a Edificio del Bufett Mejía López	15
5	Sin Nombre	Esquina Opuesta a Edificio del GYM ART BLASTER	12
6	Estacionamiento la Ronda	Calle la Ronda Frente a pulpería Danilo	40
7	Estacionamiento PALACE	Frente archivo de Gobierno a un costado de secretaria de Salud	38
8	Estacionamiento Modelo	Barrio abajo frente a sala de Belleza PAOLA	15
9	Estacionamiento los ministerios	Barrio abajo frente a mercadito MINDU	27
10	Estacionamiento paseo del Valle	Frente al centro comercial paseo del valle	17
11	Estacionamiento Paseo del Valle	Centro comercial paseo del valle frente al parque	37
12	Estacionamiento Salgado	Contiguo al parque valle	45
13	Estacionamiento San Francisco	Esquina opuesta Alcaldía, frente al museo San Francisco	45

14	Estacionamiento Alfa y Omega	Frente a Gobernación	60
15	Estacionamiento Billy	Contiguo al cine Clamer	40
16	Estacionamiento Hotel Prado	Calle al centro Hipólito Matute	30
17	Estacionamiento de Vehículos S de RL	Barrio el centro Edificio Midence Soto, Frente a Catedral	45
18	Estacionamiento Sifacolor	Barrio el Centro frente al SAR	39
19	Estacionamiento Carnitas el Centro	Costado norte Salud Pública	30
20	Estacionamiento Rony	Barrio Jasmin Contiguo al Rio Choluteca	30
21	No tiene	Barrio Jasmin contiguo al Rio Choluteca	15
22	No tiene	Contiguo a terminal de buses, Res Centro América	23
23	Estacionamiento la Rotonda	Frente a Secretaría de relaciones exteriores	40
24	No tiene	Esquina opuesta al parqueo Hotel prado	20
Total Parque Vehicular Por Cantidad de Estacionamientos en el Centro de Tegucigalpa			713

Fuente: elaboración propia

(Concluye)

3.2.3. TIPO DE MUESTREO

El tipo de muestreo es probabilístico porque el universo a estudiar son las personas poseedoras de vehículos que utilizan los diferentes parqueos en el centro de la ciudad de Tegucigalpa, con probabilidad no nula de ser seleccionados, donde el procedimiento fue establecido mediante formula, capacidad de espacio dividido entre el total de espacios, luego el factor multiplicado por la capacidad de cada estacionamiento dando como resultado el número de entrevistas a realizar por cada estacionamiento.

3.2.4 TAMAÑO DE LA MUESTRA

Según datos obtenidos mediante investigación de campo en el Centro de Tegucigalpa existen 24 estacionamientos con capacidad de estacionar un total 713 vehículos.

3.2.5. CALCULO DE LA MUESTRA

Para calcular la muestra, según estudio cuantitativo, se realizó el muestreo de poblaciones finitas, misma que enmarca el conocimiento del tamaño de la población, todos los datos

expresados en imagen son trabajados en archivo de Excel.

$$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

Dónde: n= tamaño de la muestra (102 personas).

N= Total parque vehicular por cantidad de Estacionamientos en el Centro de Tegucigalpa 2018
tamaño de la muestra 713

z= Coeficiente de Confianza (90%).

p= Tasa Esperada de Error (0.05).

e= Precisión deseada (5%).

q= (100% -p = 98%)

Lo anterior denotará el grado y conocimiento, según aplicación de la fórmula de las personas requeridas para la aplicación del instrumento.

Aplicación de la Formula, se realizó la fórmula mediante formato Excel, el dato se colocó en forma de tabla.

Fórmula: $n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q}$					
Tamaño del Universo			N	713	
Nivel deseado de confianza			Z ²	90%	1.65
Varianza			p	0.5	
			q	0.5	
Error maximo permitido			e ²	0.05	

n=	$N * Z^2 * p * q$	485.29
	$e^2(N-1)+Z^2+p*q$	4.75
	MUESTRA	102

Tabla 8. Aplicación de la fórmula y Tamaño de la muestra a encuestar

No.	PARQUE VEHICULAR ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO DE TEGUCIGALPA		
	Nombre	Dirección	Capacidad
1	Sin Nombre	Esquina Opuesta Edificio Maxi Jerez	16
2	Sin Nombre	Frente a Capiced Evangélica del parque Valle	18
3	Sin Nombre	Contiguo a Bufett Mejía López	16
4	Sin Nombre	Frente a Edificio del Bufett Mejía López	15
5	Sin Nombre	Esquina Opuesta a Edificio del GYM ART BLASTER	12
6	Estacionamiento la Ronda	Calle la Ronda Frente a pulpería Danilo	40
7	Estacionamiento PALACE	Frente archivo de Gobierno a un costado de secretaria de Salud	38
8	Estacionamiento Modelo	Barrio abajo frente a sala de Belleza PAOLA	15
9	Estacionamiento los ministerios	Barrio abajo frente a mercadito MINDU	27
10	Estacionamiento paseo del Valle	Frente al centro comercial paseo del valle	17
11	Estacionamiento Paseo del Valle	Centro comercial paseo del valle frente al parque	37
12	Estacionamiento Salgado	Contiguo al parque valle	45
13	Estacionamiento San Francisco	Esquina opuesta Alcaldía, frente al museo San Francisco	45
14	Estacionamiento Alfa y Omega	Frente a Gobernación	60
15	Estacionamiento Billy	Contiguo al cine Clamer	40
16	Estacionamiento Hotel Prado	Calle al centro Hipólito Matute	30
17	Estacionamiento de Vehículos S de RL	Barrio el centro Edificio Midence Soto, Frente a Catedral	45
18	Estacionamiento Sifacolor	Barrio el Centro frente al SAR	39
19	Estacionamiento Carnitas el Centro	Costado norte Salud Pública	30
20	Estacionamiento Rony	Barrio Jasmin Contiguo al Rio Choluteca	30
21	No tiene	Barrio Jasmin contiguo al Rio Choluteca	15
22	No tiene	Contiguo a terminal de buses, Res Centro América	23
23	Estacionamiento la Rotonda	Frente a Secretaría de relaciones exteriores	40
24	No tiene	Esquina opuesta al parqueo Hotel prado	20
Total Parque Vehicular Por Cantidad de Estacionamientos en el Centro de Tegucigalpa			713

Fuente: (Elaboración Propia, 2018)

3.3. UNIDAD DE ANÁLISIS

Para los datos investigativos, se determinó como unidad de análisis todos los Estacionamientos ubicados en el centro de la ciudad de Tegucigalpa.

3.4 INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS

El instrumento aplicado, sirve para obtener información más precisa, en vista que la investigación se desarrolla en forma cuantitativa, utilizando esta técnica se podrá medir las variables de estudios de forma precisa, donde el resultado expuesto sea considerado para la toma de decisiones y análisis.

3.4.1 INSTRUMENTOS

El instrumento utilizado para la medición de la investigación y recolección de datos es la encuesta, sirve como técnica cuantitativa para conocer las tendencias y gustos de los encuestados, es por eso la importancia de los resultados que arrojará la aplicación del mismo. Este instrumento consistirá en una serie de preguntas abiertas y cerradas, donde contará con una escala variable de alternativas, con el propósito de investigar la problemática y el entorno.

3.4.2 TÉCNICAS

Técnicas para utilizar:

- **Encuesta:** Se realizará encuestas con preguntas abiertas y cerradas a los poseedores de vehículos que utilizan los estacionamientos en el centro de la ciudad de Tegucigalpa
- **Observación:** se realizará una observación de campo, no estructurada, y directa.
- **Cuestionario:** se aplicará directamente al encargado de los diferentes estacionamientos de la zona.

3.4.3 PROCEDIMIENTO

Definida la muestra representativa de la población, el siguiente paso es, la aplicación de los instrumentos de investigación a las personas que utilizan los estacionamientos del centro de

Tegucigalpa, que es el primer requisito para poder ser encuestado.

3.5 FUENTES DE INFORMACIÓN

3.5.1 FUENTES PRIMARIAS

La encuesta, la observación, el cuestionario, se convierte como fuentes primarias, por medio de su aplicabilidad se conocen datos relevantes, también existe testimonios cara a cara con dueños de Estacionamientos mismo que empíricamente fortalecieron este rubro, conociendo el mercado, oferta y demanda, limitaciones y las necesidades que existen hoy en día para poder complacer al cliente.

3.5.2 FUENTES SECUNDARIAS

Información recopilada de los diferentes libros existentes en el CRAI, páginas de Internet, periódicos digitales, información del plan de arbitrio de la capital de Tegucigalpa, así como de la Alcaldía Municipal del Distrito Central para información sobre los requisitos de la creación del estacionamiento.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y ANÁLISIS

Los resultados de la encuesta realizada, evidencian la necesidad de estacionamientos; donde el 93.1% de los encuestados expresan que cuando visitan el centro de Tegucigalpa utilizan servicios de estacionamientos, de estos un 27.4% utiliza el servicio de estacionamientos de Lunes a Viernes; un 28.4% permanecen de 1 a 2 Horas y un 26.3% de 2-4 horas; un 26.3% desea que el estacionamiento presente condiciones de seguridad, comodidad y costo; un 98.9% consideran necesario la implementación de un estacionamiento automatizado; así mismo un 33.3% expresan que este nuevo tipo de estacionamiento debe ser seguro, automatizado, con barras automáticas y prestar un servicio de reserva; un 98.99% estarían dispuestos a visitar el nuevo estacionamiento y un 92.6% están dispuestos a realizar sus reservas. En base a lo anterior se describe parte de los resultados principales, de las encuestas desarrolladas.

4.1 MERCADO OBJETIVO

El estudio se desarrolló en una muestra de 102 personas con residencia en el casco histórico de Tegucigalpa en su mayoría se encontró que el 93.9% está de acuerdo, 6.9% no se interesaron por el servicio. Sin embargo, alguno de los encuestados está con interés de utilizar el servicio de estacionamiento. Limitaremos para el análisis a personas que desean el servicio La Fortuna.

CARACTERISTICAS

- El segmento meta son hombres y mujeres, mayores de 51 años, que a nivel individual y familiar con ingresos mayores de L.15, 000.00.
- Activos laboralmente y que poseen vehículos.

¿Cuándo usted visita el centro de Tegucigalpa utiliza el servicio de estacionamientos?

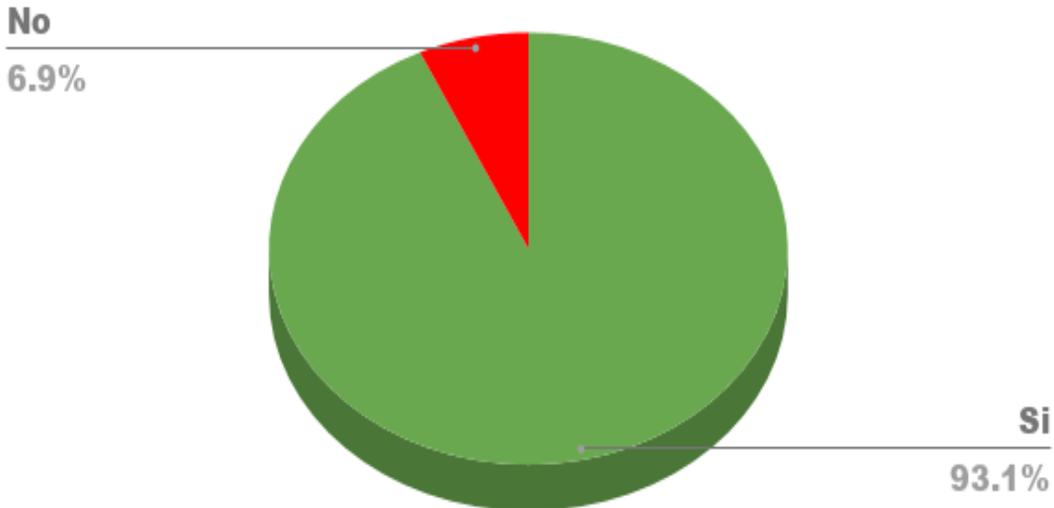


Figura 2. Relación visita centro Tegucigalpa y servicio de estacionamiento

La figura anterior muestra la relación servicio de estacionamientos, misma que presenta como resultado que el 93.1% de las personas visitan el centro de Tegucigalpa y poseen vehículos, utiliza servicios de estacionamiento.

4.1.1 PRECIO MENSUAL Y SEMANAL

PRECIO DISPUESTO A PAGAR MEDIANTE CONTRATO MENSUAL

EL siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la mayoría de los encuestados que utilizan el servicio de contrato mensual, el 80% están dispuestos a pagar por el servicio L.1000.00 mensual y el 17,9% dispuestos a realizar un pago de L.1500.00 mensual.

¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo mensualmente en este nuevo servicio de estacionamiento? [Mensualmente/Contrato]

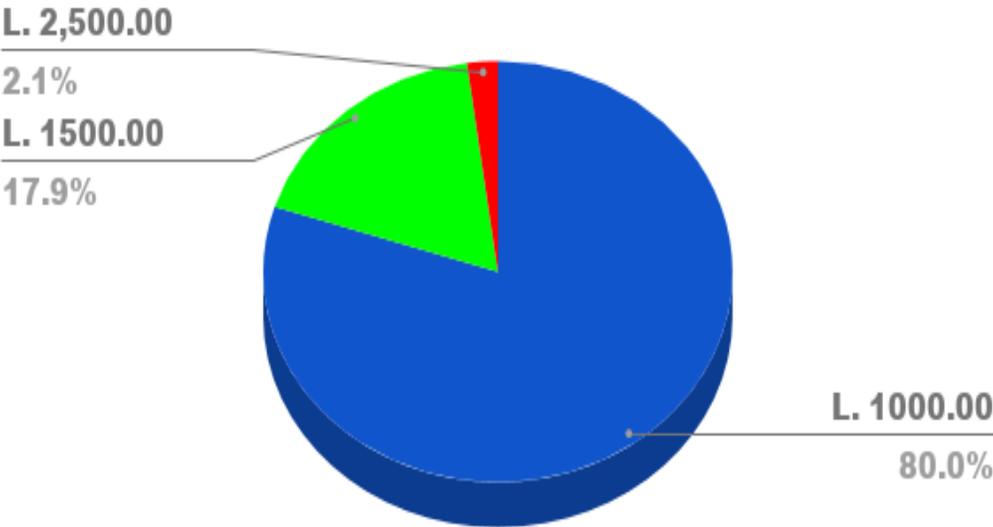


Figura 3. Precio mensual dispuestos a pagar mensualmente

4.1.2. PRECIO DIARIO

PRECIO DISPUESTO A PAGAR

EL siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la mayoría de los encuestados que utilizan el servicio diario, el 71.6% están dispuestos a pagar por el servicio L.200.00 diario.

¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo por día en este nuevo servicio de estacionamiento?

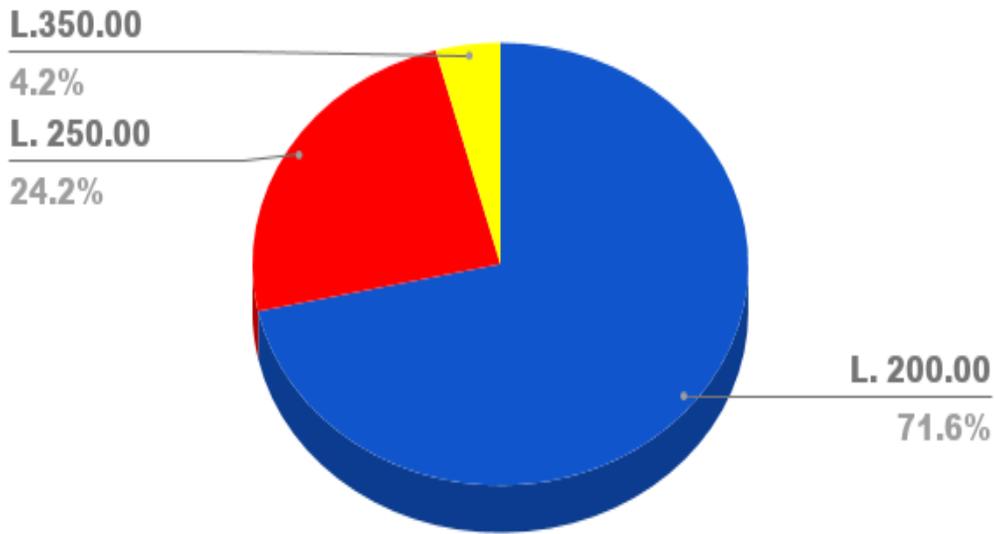


Figura 4. Precio diario dispuestos a pagar

4.1.3 PRECIO POR HORA

PRECIO DISPUESTO A PAGAR

EL siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la mayoría de los encuestados que utilizan el servicio por hora, el 64.20% están dispuestos a pagar L.20.00 por hora

¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo por hora en este nuevo servicio de estacionamiento?

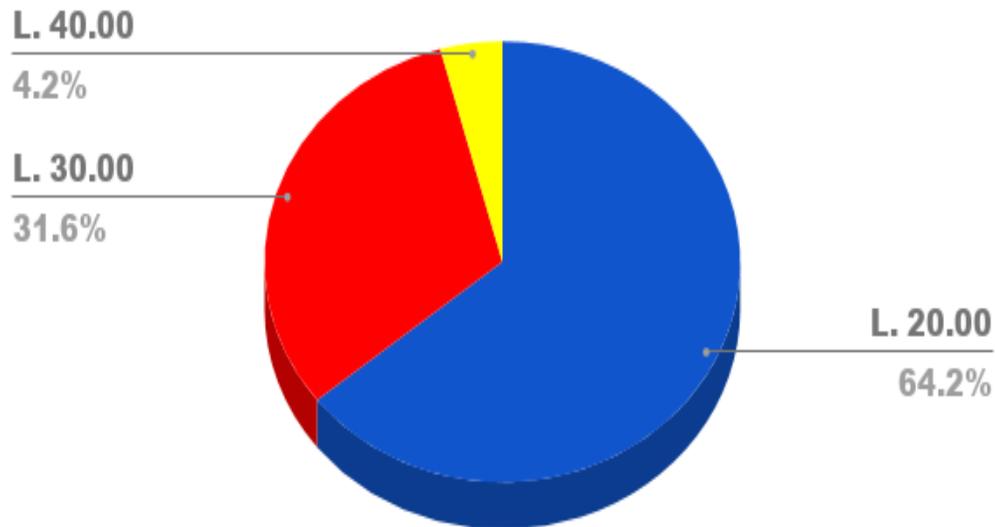


Figura 5. Precio por hora dispuestos a pagar por hora

4.1.4 HORARIO

PERMANENCIA EN EL CASCO HISTORICO

EL siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la mayoría de encuestados utilizan el servicio de estacionamientos en las horas de 3:00 pm a 5:00 pm, siendo estas las horas de donde hay más afluencia de usuarios.

¿En qué horario frecuentemente usted utiliza los servicios de estacionamientos?

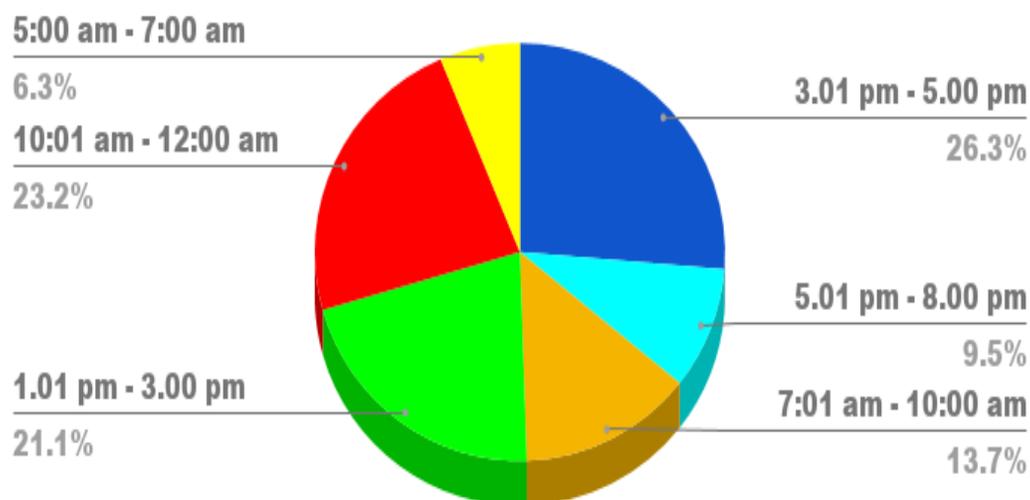


Figura 6. Horario de visita de estacionamientos en el casco histórico

4.1.5. EDAD

EDAD DEL ESCUENTADO

El siguiente instrumento de la encuesta muestra las respectivas edades de las personas que visitan el estacionamiento, corresponden a personas de 36 a 50 años el 44.1% y de 26 a 35 años el 28.5%

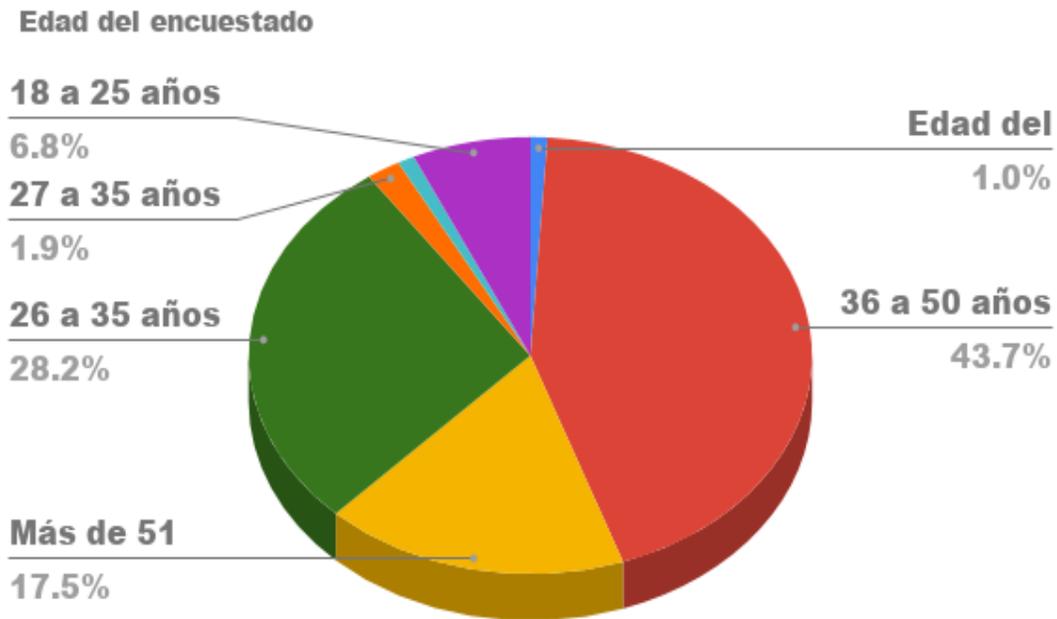


Figura 7. Edad del encuestado

4.1.6. INGRESOS

INGRESOS ESTIMADOS

El siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que el ingreso mensual de las personas que visitan los estacionamientos es de L.15,000.00 mensuales en adelante con un 42% y por ende que tienen capacidad de pago.

Ingreso Estimado del Encuestado

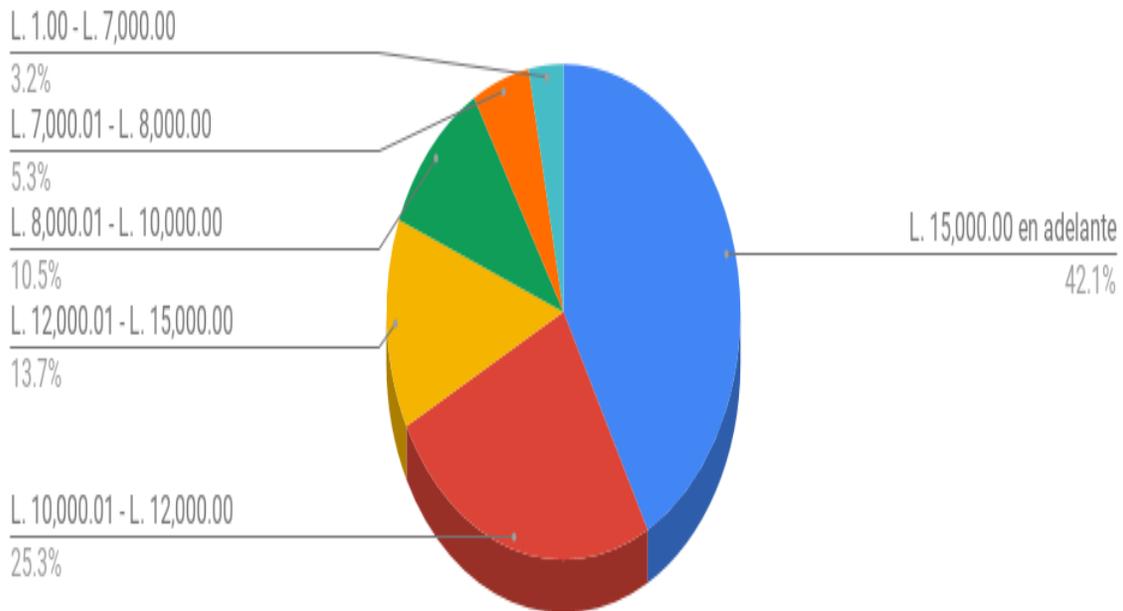


Figura 8. Ingreso mensual del encuestado

4.1.7 DIAS

DIAS DE MAYOR AFLUENCIA

El siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que los días de mayor afluencia de personas utilizando los servicios de estacionamiento en el centro de Tegucigalpa corresponde a los días de lunes a viernes con un 27.4% y de los días sábado y domingo solamente un 5.3%.

Recuento de Marque el o los días que Ud. usa un estacionamiento en el centro de Tegucigalpa

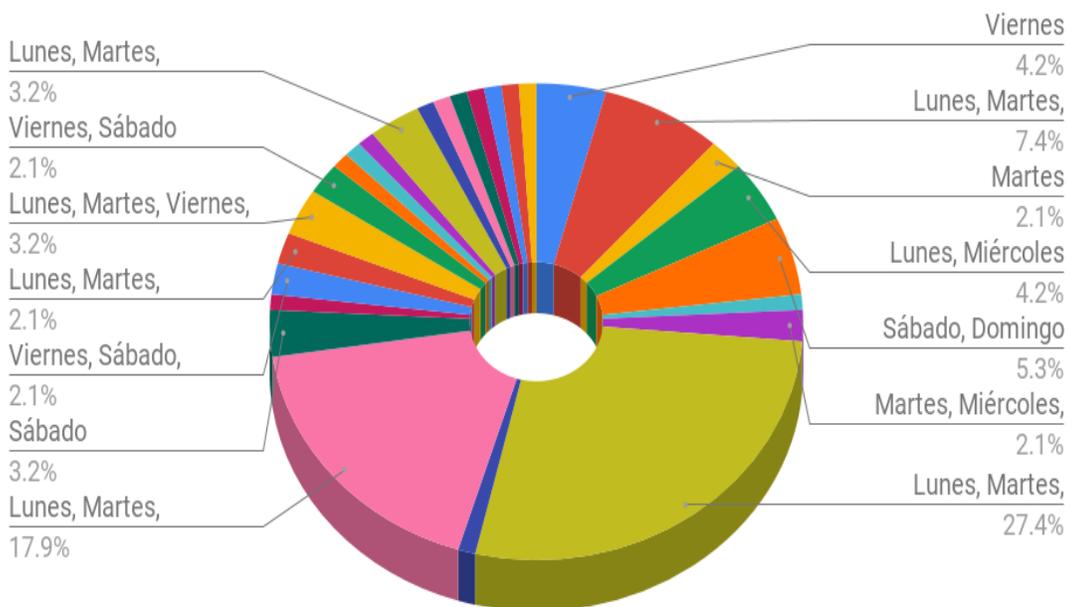


Figura 9. Días de mayor afluencia

4.1.8 SEXO

SEXO DEL ENCUESTADO

El siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la relación afluencia y sexo de los encuestados nos muestra que la afluencia de mujeres con 54.9% y los hombres con 45.1%, nos muestra que son más mujeres las que utilizan el servicio de estacionamientos.

Sexo del encuestado

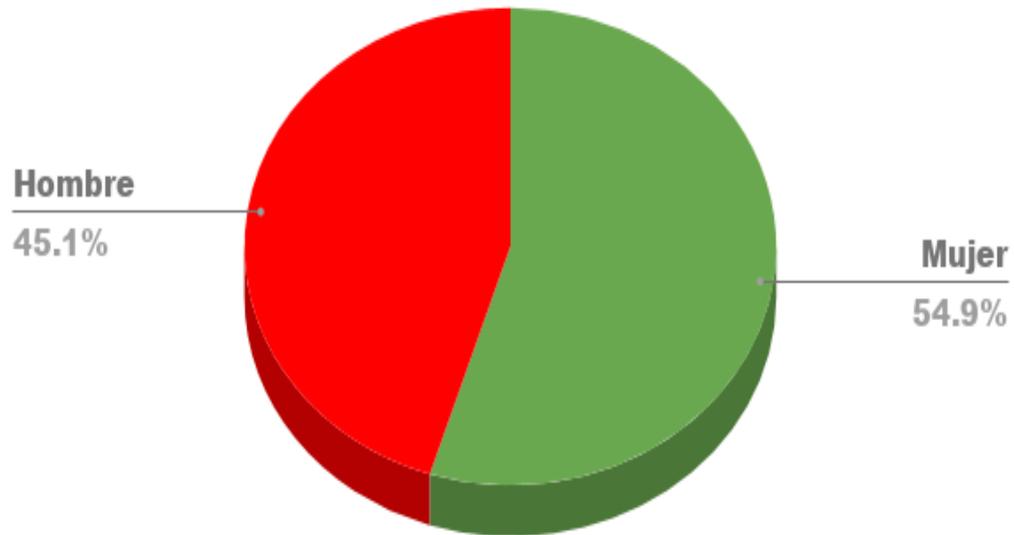


Figura 10. Sexo del encuestado

4.1.9 MODERNO

INNOVACIONES EN ESTACIONAMIENTO

El siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que el 98.9% de los encuestados están dispuestos a visitar y estacionar su vehículo en un estacionamiento moderno y automatizado en el centro de Tegucigalpa y solamente el 1.1% opinan que no desean estacionamiento moderno.

¿Estaría dispuesto a visitar y estacionar su vehículo en un estacionamiento moderno y automatizado en el Centro Histórico de Tegucigalpa?

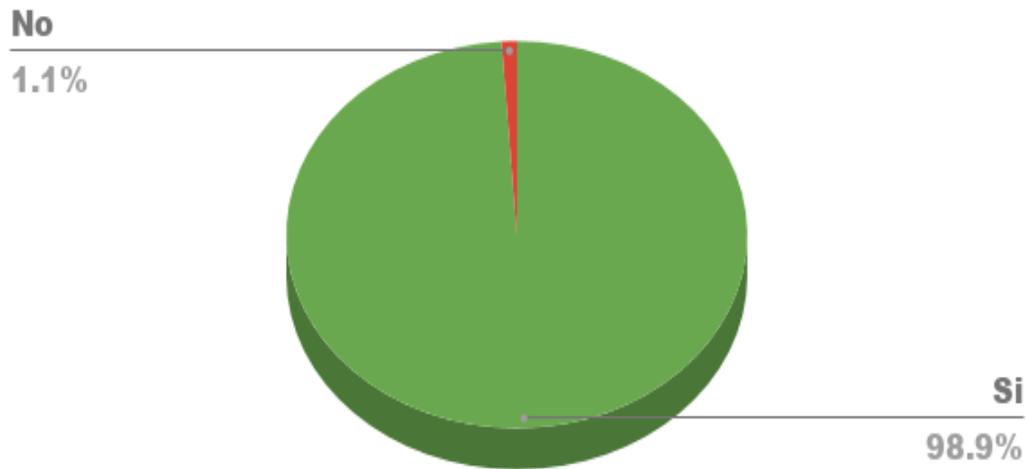


Figura 11. Tipo de estacionamiento de preferencia

4.1.10 PRECIO POR FRACCION

PRECIO DISPUESTO A PAGAR

EL siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la mayoría de los encuestados que utilizan el servicio de fracción de hora, el 62.10% están dispuestos a pagar por el servicio L.10.00 por fracción de hora

¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo por fracción de hora en este nuevo servicio de estacionamiento?

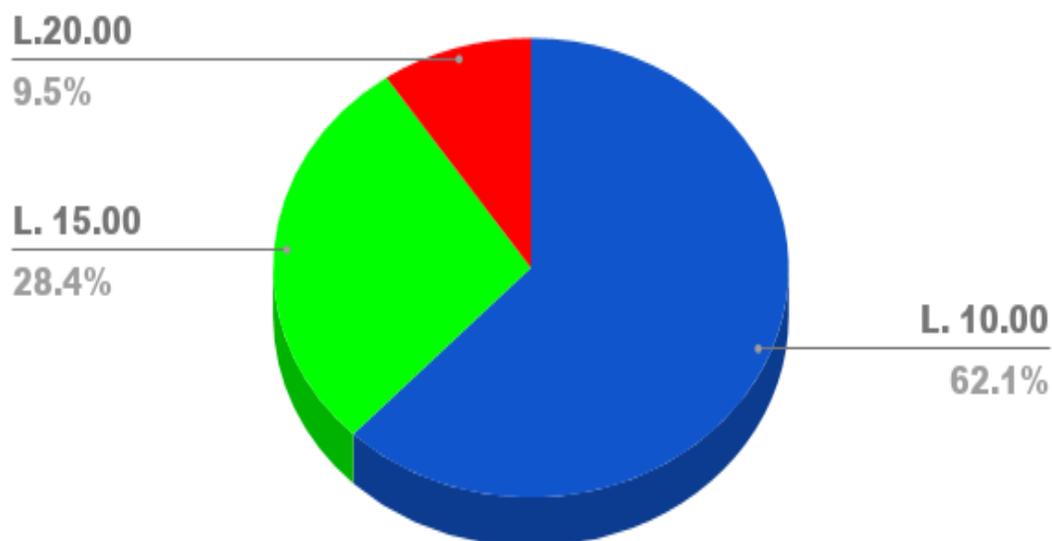


Figura 12. Precios dispuestos a pagar por fracción de hora

4.1.11 PRECIO SEMANAL

PRECIO POR CONTRATO

EL siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la mayoría de los encuestados que utilizan el servicio de contrato semanal, el 72.6% están dispuestos a pagar por el servicio L.500.00 semanal.

¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo por semana en este nuevo servicio de estacionamiento? [Semana/Contrato]

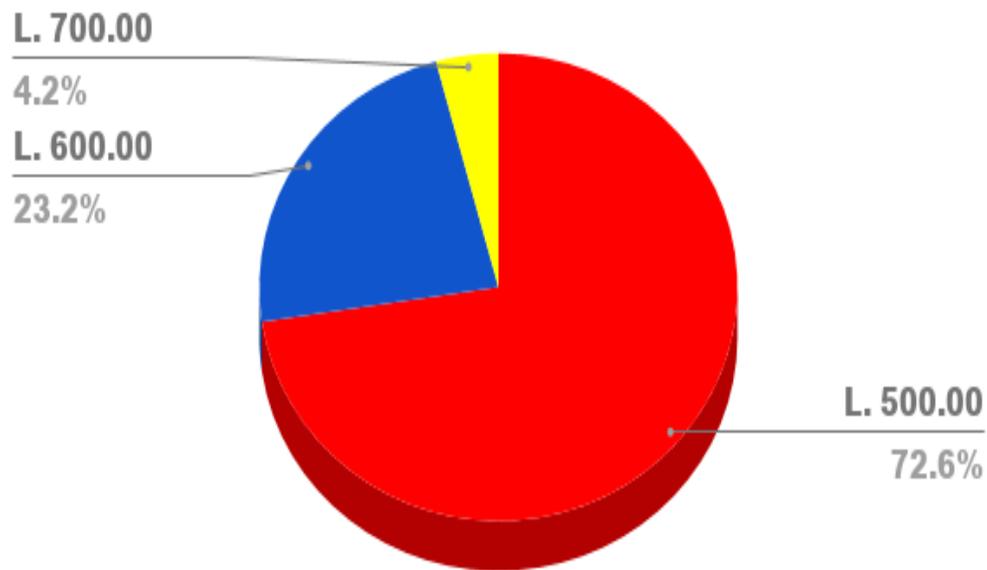


Figura 13. Precio semanal dispuestos a pagar

4.1.12 TIEMPO

VISITA EL CENTRO DE TEGUCIGALPA

El siguiente instrumento de la encuesta nos muestra que la encuestados que utilizan los servicios de estacionamientos en el centro de Tegucigalpa, el 28.4 permanecen de 1-2 horas y el 26.3% permanecen de 2-4 horas.

¿Cuanto tiempo permanece usualmente cuando visita un estacionamiento en el centro de Tegucigalpa?

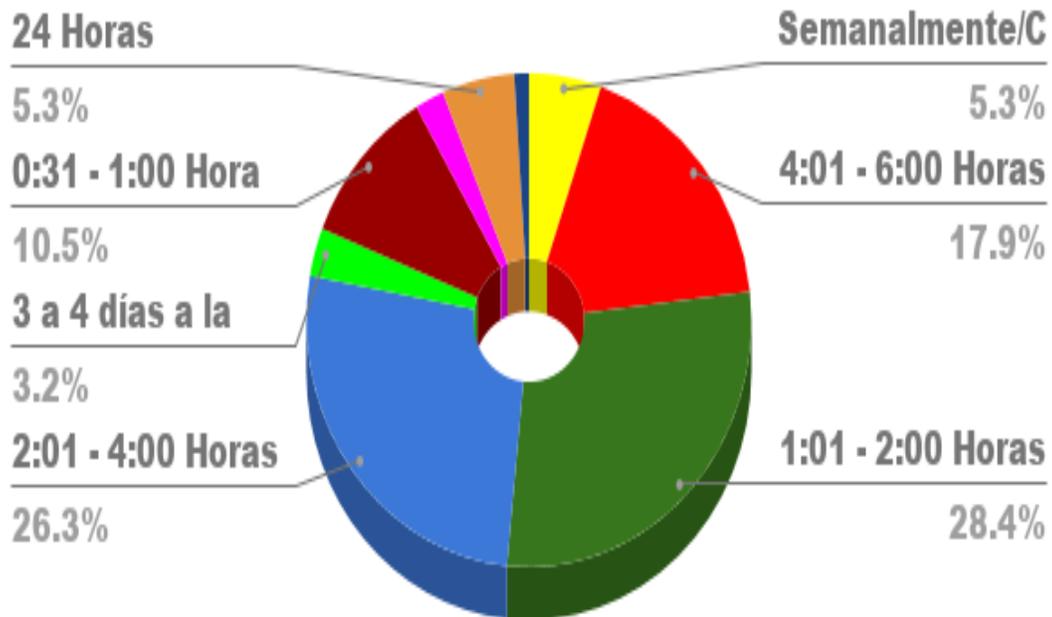


Figura 14. Tiempo de uso del Estacionamiento

4.1.13 TECNOLOGIA

RESERVAS DESDE EL CELULAR

El siguiente instrumento de la encuesta muestra la siguiente información de Reservar desde el teléfono celular SI están de acuerdo el 92.6%, NO están de acuerdo en las Reservas el 7.4%. lo cual muestra que el servicio de reserva presenta una buena demanda.

¿Estaría dispuesto a reservar su espacio de estacionamiento en el centro de Tegucigalpa desde cualquier lugar donde usted se encuentre desde su teléfono móvil ?

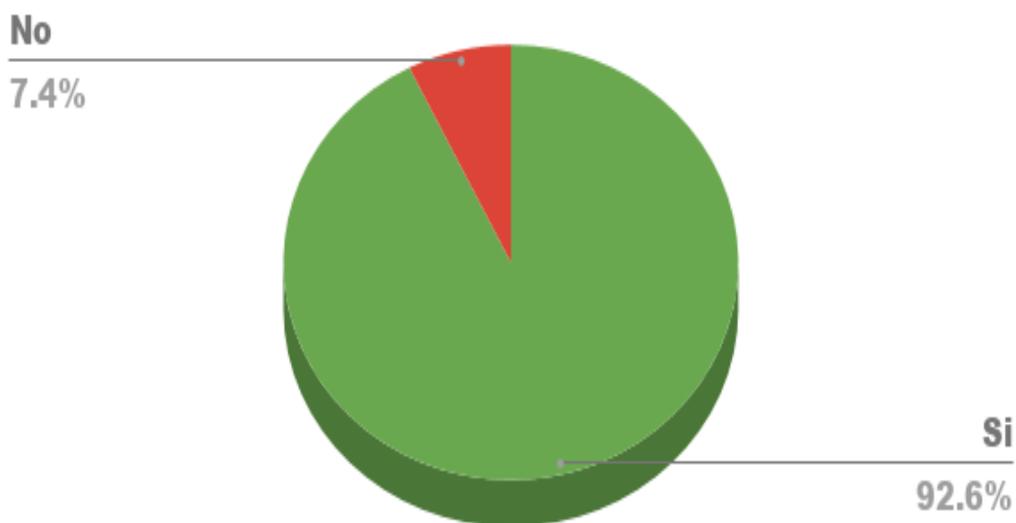


Figura 15. Disponibilidad de reservación desde el celular

4.1.14 INNOVACIONES

CARACTERISTICAS

Entre los principales elementos para seleccionar estacionamiento se encontró que los encuestados prefieren que el estacionamiento cuente con seguridad, sistema y automatización de cobro, servicio de reserva, barras eléctricas y disponibilidad de espacios.

¿Qué características le gustaría que tuviera el nuevo Estacionamiento

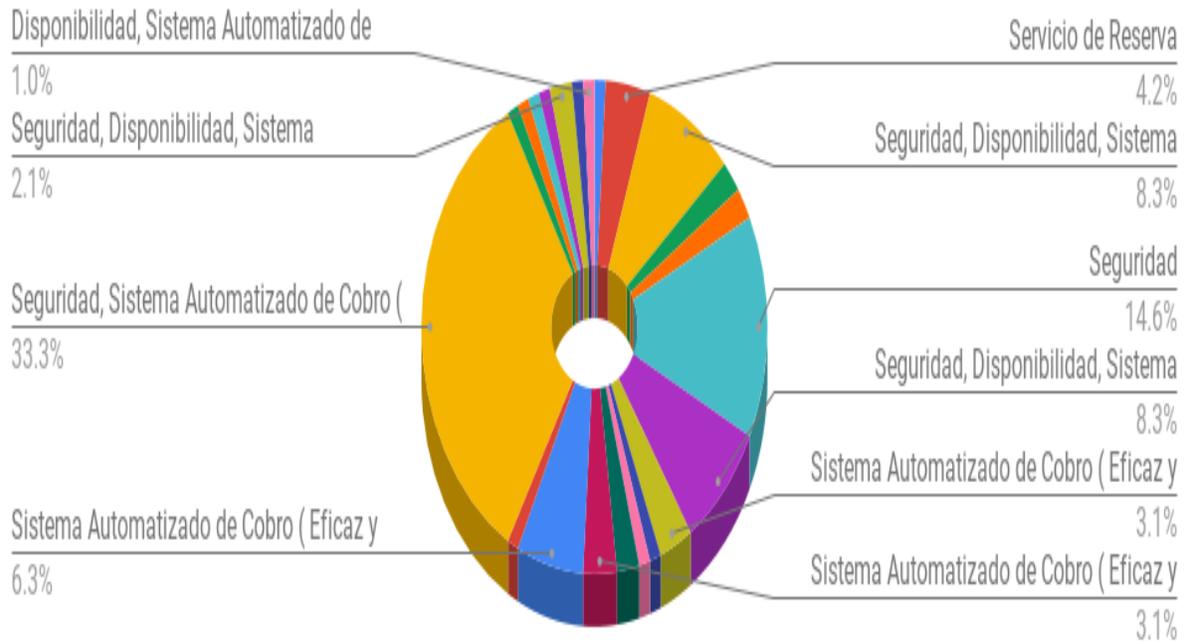


Figura 16. Características que le gustaría que tuviera el nuevo estacionamiento

4.1.15 VARIABLES

CARACTERISTICAS

El siguiente instrumento de la encuesta nos da la siguiente información con respecto a las características más relevante en el estacionamiento los encuestados prefieren la seguridad, comodidad, costo, aun sobre la ubicación distancia del lugar del destino.

Escoja una de las variables que usted considera más importante al momento de dejar su vehículo en un estacionamiento. Elija una o más opciones.

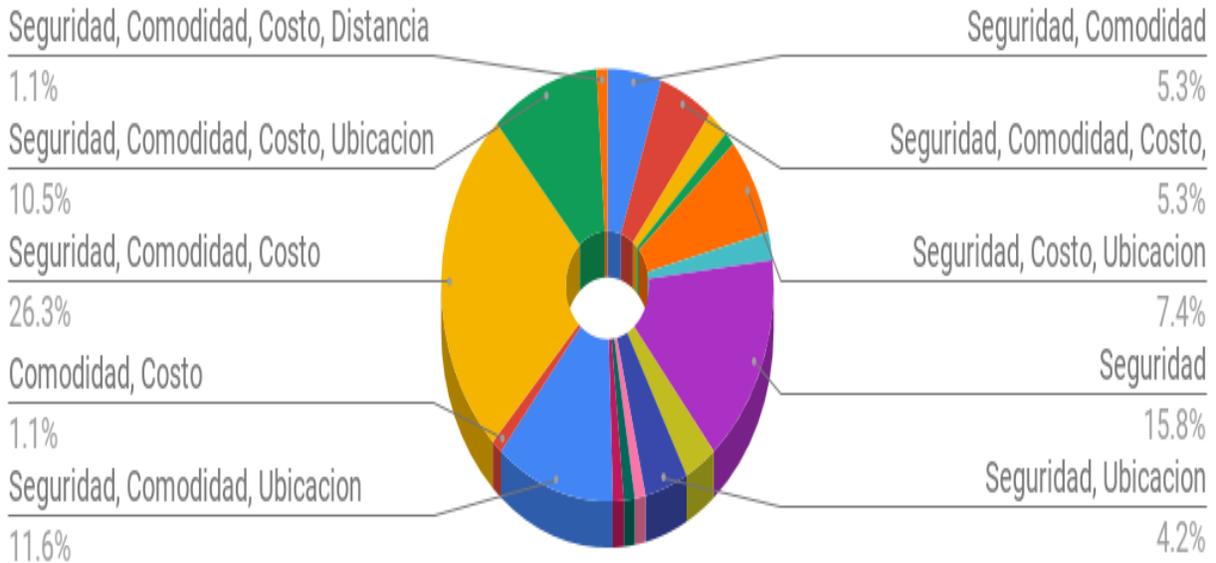


Figura 17. Variables más importantes al momento de dejar el vehículo en el estacionamiento

4.1.16 PROPAGANDA

MEDIOS Y REDES

El siguiente instrumento de la encuesta nos da la siguiente información con respecto a los medios de comunicación mediante los cuales se da cuenta de los estacionamientos en el centro de Tegucigalpa, los encuestados prefieren, facebook, wassapp, twiter, periódico, televisión y radio, permitiendo al a empresa la facilidad de realizar la promoción por cualquiera de los medios de comunicación antes descritos.

Por qué medios de comunicación se informa sobre los estacionamientos en el casco histórico de Tegucigalpa?

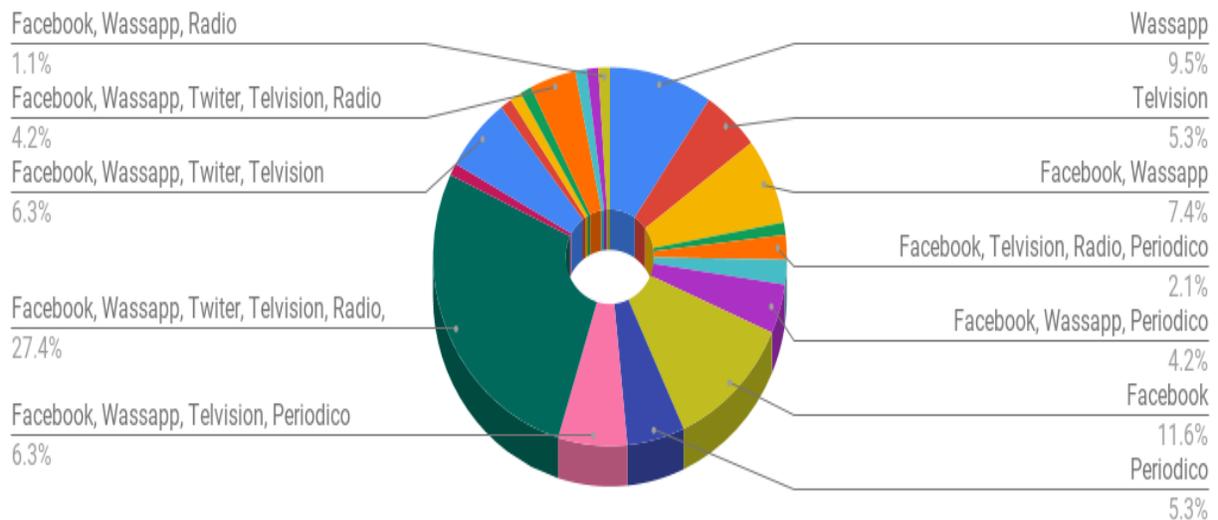


Figura 18. Medio de publicidad de su preferencia

ESTIMACIÓN DE LA TENDENCIA DE MERCADO

El cálculo de la población se realizó en base a los estacionamientos que hay en el caso histórico de Tegucigalpa, el 93,9% visita el centro y utiliza el servicio de estacionamiento, el 98,9% usa el servicio de estacionamiento privado, 1% en la calle, el 0.1% en la acera.

Tabla 9. Estimación de la demanda

Descripción del Cálculo	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Población que poseen vehículos en el Distrito Central (Motocicletas Pick up, Jeep, Turismo, Camionetas)	1,454,822	1,543,231	1,637,013	1,736,494	1,842,020	1,953,958
% Población interesada en adquirir un espacio de estacionamiento.	93.10%	93.10%	93.10%	93.10%	93.10%	93.10%
Población interesada en adquirir un espacio de estacionamiento.	1,354,439	1,436,748	1,524,059	1,616,676	1,714,921	1,819,135
% Población con capacidad de adquirir un espacio de estacionamiento "Estacionamiento La Fortuna"	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%

(Continua)

Descripción del Cálculo	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Población interesada en adquirir un espacio de estacionamiento "Estacionamiento La Fortuna" .	841,107	892,221	946,441	1,003,956	1,064,966	1,129,683
% Población interesada en un espacio de estacionamiento.	98.90%	98.90%	98.90%	98.90%	98.90%	98.90%
Demanda Potencial de estacionamientos.	831,855	882,406	936,030	992,912	1,053,251	1,117,256
% Proyección de espacios de estacionamientos alquilados.		30%	30%	20%	10%	10%
Demanda Potencial de alquiler de espacios de estacionamientos Proyectada.		264,722	280,809	198,582	105,325	111,726
Unidades por Año.			106,880	106,880	106,880	106,880
Porcentaje del mercado %.			64,128	64,128	64,128	64,128

(Concluye)

APLICABILIDAD

El presente apartado, presenta un resumen de las principales variables que conforman el estudio financiero, estudio técnico, estudio de mercado, estudio organizacional, estudio legal y ambiental así mismo se consideran elementos que pueden afectar el proyecto:



Figura 19. Aplicabilidad

ESTUDIO DE MERCADO

Realizar un análisis de las tendencias, preferencias y disposición al consumo, nos permite establecer la demanda esperada, por lo que en este apartado se incluyen los resultados del cuestionario de mercado y un análisis de los aspectos más significativos relacionados con el mercado y la demanda potencialmente insatisfecha de espacios de estacionamiento.

4.2.DESCRIPCION DEL PRODUCTO

El negocio se basa en el desarrollo de estacionamiento comercial, automatizado. Este tipo de servicio va dirigido a un segmento del mercado, a personas con ingresos iguales o Mayores a L15,000 0 la clase media residente el centro histórico de Tegucigalpa. La ubicación del estacionamiento La Fortuna será en el casco histórico de Tegucigalpa, frente al parque valle. A una distancia de 12 minutos del centro de Tegucigalpa.

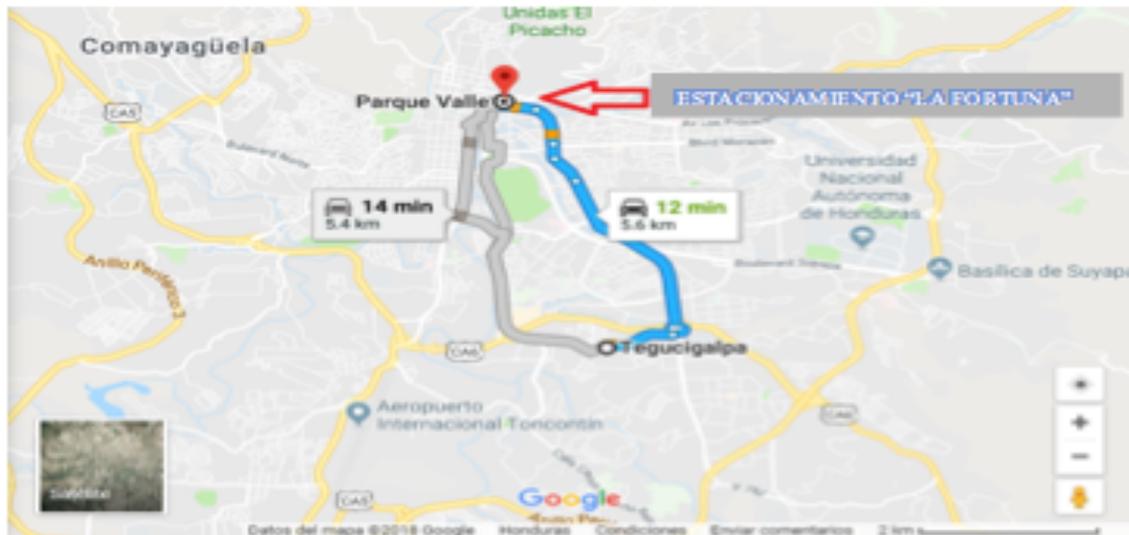


Figura 20. Distancia del centro de Tegucigalpa

Fuente: Google Map

Brindando los servicios que se detallan a continuación:

- ❖ Alquiler de Espacios para Vehículos (Servicio Normal),
- ❖ Alquiler de Espacios para (Clientes Premium),
- ❖ Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Semanal,
- ❖ Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Mensual),
- ❖ Alquiler de Espacios para Motos.

4.2.1.COMONENTES CLAVES DEL PRODUCTO

La Propuesta de valor:

Actualmente la mayoría de los negocios de la ciudad de Tegucigalpa no cuentan con un Sistema de Gestión para la Administración de estacionamientos, cámaras de seguridad, Sistemas de barras eléctricas y un sistema de reserva online y que le permita a los clientes frecuentes pertenecer a un club Premium, mediante el cual podrá tener acceso a ofertas, descuentos y realizar reservaciones desde la comodidad de su casa , trabajo, universidad o cualquier otro lugar donde se encuentre solamente usando su teléfono móvil.

Está basada en ofertar a nuestros clientes mediante la implementación de un Sistema de Gestión para la administración de estacionamientos, la mejor experiencia de servicios al visitar el parqueo mediante un proceso fácil y sencillo rápido de registro, cobro y salida de vehículos, hemos pensado que la mejor forma de hacerlo es mediante la implementación de un software de un sistema de gestión de estacionamientos que sea fácil de usar por los empleados, amigable con el usuario y que permita posicionar a “ESTACIONAMIENTO LA FORTUNA” como uno de los mejores en el casco histórico más modernos seguro, rápido y confiable.

4.2.2.PLAN DE EXPANSION DE DIVERSIFICACION DEL NEGOCIO

El mercado de estacionamiento mantiene una relación directa con el comportamiento demográfico; el estudio de mercado del caso histórico de Tegucigalpa. Los resultados de la encuesta realizada evidencia la necesidad de estacionamiento donde el 93.9% de las personas que contestaron el instrumento y el 5.1% no contestaron y el 1% que no utilizan el servicio de parqueo o no tienen vehículo.

4.3 DEFINICION DE MODELO DE NEGOCIO

El Sector de Estacionamientos tiene una cadena de valor que consta de tres etapas principales: Administración de Recursos Humanos, Infraestructura, Desarrollo Tecnológico.

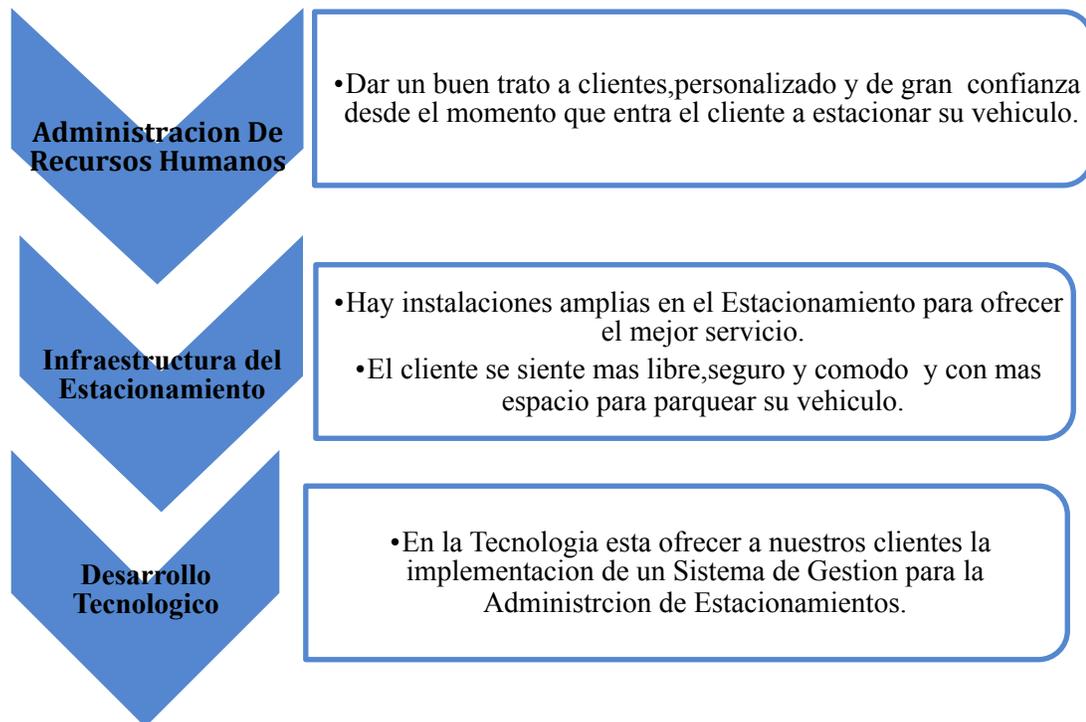


Figura 21. Cadena de Valor del Estacionamiento

4.3.1. PROPUESTA DE VALOR

El Estacionamiento La Fortuna queda enfrente del parque Valle cerca del centro de Tegucigalpa, esto va dirigido a los clientes que desean nuevos cambios tecnológicos buen servicio desde el momento que entra al parqueo, seguridad comodidad y conciencia ambiental y ciudadana de nuestros clientes al momento de estacionarnos no hacer tanto ruido con los pitos de los vehículos, contribuir con eso y el tener sensibilización convivencia colocando la basura en su lugar con sus respectivos basureros para ubicar la basura biodegradable y no degradable en los alrededores de acuerdo ley del medio ambiente.

4.4 PROPIEDAD INTELECTUAL

Las empresas en Honduras que inician operaciones deben proteger sus derechos ante de tercero en lo referente a las marcas. Logos e ideas, entre otros también es un requisito que llevar a cabo para poder comercializar sin riesgo de reclamos de terceros.

La empresa de Estacionamiento, que impulsa innovaciones con tecnología de punta, se podrá constituir como una prestadora dedicada al servicio y soluciones a las necesidades del cliente, por lo cual debe registrar su nombre comercial y diseño para protegerlo. A continuación, se describen algunos artículos más importantes de la ley de propiedad industrial. Artículo 79.- Para Efectos de la presente ley se entenderá por:

- Signo distintivo, todo signo que sirva para identificar una empresa en su actividad comercial o aun producto o servicio de otro.
- Marca cualquier signo visible apto para distinguir el origen o toda otra característica común de los productos o servicios de la empresa diferentes que utilizan las marcas bajo el control del titular.

- Nombre comercial, el, nombre, denominación o designación o abreviatura que identifica o distingue a una empresa o establecimiento en una actividad comercial.
- Rotulo o signo visible que identifica a un local comercial determinado.
- Expresiones o señales de propaganda, toda leyenda, anuncio, lema, combinación de palabras, diseño, grabado cualquier otros medio siempre que sea original y característico, que emplee con el fin de atraer la atención de los consumidores o usuarios sobre un determinado producto, mercancía, servicio, empresa o establecimiento, usado para identificar o distinguir a una empresa.
- Indicación geográfica, aquellas indicaciones de que identifican un bien como originario de un territorio de una región todo nombre, de una localidad o de un lugar determinado; y cuando denominado localidad o característica sean imposibles fundamente a su origen geográfico. Todo signo o combinación de en cualquier forma será susceptibles de constituir una indicación geográfica.
- Denominación de origen, una indicación geográfica constituida por la denominación de un país, de una región o de un lugar determinado usada para designar un producto originario de ellos, cuyas características deben ser exclusivas o esencialmente al medio geográfico en el cual se produce, incluido los factores naturales y los factores humanos: también se considerara como una denominación de origen, que sin ser de un país, una región o un lugar determinado, se refiere a una área geográfica determinada cuando es usada en relación con productos originarios de tal área.

Artículo 80.- El derecho al uso exclusivo de una marca se adquiere mediante su inscripción en el Registro de la propiedad industrial. El Registro de una marca se concederá bajo su responsabilidad dl solicitante sin perjuicio de derecho de terceros.

4.5 ESTUDIO DE MERCADO

4.5.1 ANALISIS DE LA COMPETENCIA

En el casco histórico de la capital existen 24 estacionamientos de tipo convencional, lo que nos da la posibilidad de abrir estacionamiento con tecnología innovadora para el cliente que visita el casco histórico tanto extranjero como hondureños.

Por otro lado, se debe considerar los aspectos internos; en el caso de Honduras, el impacto de las políticas fiscales y económicas, que tienen influencia directa en las finanzas de las empresas. En ese sentido, para el análisis del entorno del mercado de servicio de estacionamientos se abordan los principales factores económicos, demográficos y financieros para tener una globalización del entorno macroeconómico y un acercamiento del comercio a través de las cinco fuerzas de Porter.

4.5.1.1. ENTORNO MACORECONOMICO

Economía: La inflación (variación porcentual interanual del IPC) El interanual del año 2018 fue de 4.35%, el producto interno bruto real de 3.8% a 4.2% proyectados a inicios de año. El programa monetario que la caída de la inflación global se relaciona principalmente a una variación mensual.44% debido a los aumentos en los precios de transporte urbano de pasajeros y algunas prendas de vestir. (BCH 2018).

Financiero: En el 2009 en la crisis política el 28 de junio, el BCIE suspendió todos los préstamos y desembolsos a Honduras (SICA 2009) tuvo secuelas en el sector financiero, reflejado en una débil confianza en el sistema financiero.

4.5.2 AMBIENTE INDUSTRIAL Y COMPETITIVO INMEDIATO

Las cinco fuerzas de Porter son herramientas que permiten “Diagnosticar de manera sistemática de las principales presiones competitivas en un mercado y evaluar la fortaleza e importancia de cada una (Thompson, Gamble, Peteraf, & Strickland, 2012, p.54).

4.5.2.1 CINCO FUERZAS DE PORTER



Figura 22. Fuerzas de Porter

Fuente:(Porter ,1979)

A continuación, se detallan las 5 fuerzas de Porter, aplicados a los estacionamientos en el casco histórico de Tegucigalpa:

- Amenaza de nuevos entrantes: existen empresas que se dedican a rentar locales o terrenos para estacionamiento y no hay estacionamientos tecnológicos de la alta calidad innovadores
- Grado de Competencia: En la actualidad hay varias empresas que se dedican al servicio de estacionamiento, pero son pocos que llevan un enfoque de tecnología avanzada de una Administración sistematizada de cobros desde su casa y en su celular.
- Amenaza de Entrada: Ingresar al mercado es considerado difícil ya que hay pocos solares baldíos en la zona del casco y cuidar la parte histórica y conservando lo antiguo de ella sin

dañar ya que existe una ley de cuidar el casco histórico.

- Poder del Comprador: Hay necesidad de adquirir un servicio, y existe una tendencia de adquirir espacios de estacionamiento cubiertos de fácil salida al momento de salir, la limitante que tiene el cliente es el temor a perder su cupo en el parqueo.
- Poder del Proveedor: La empresa deberá efectuar cotizaciones con otras empresas y que den mejores precios y contar con un producto de calidad, que existan proveedores que vendan el software y haya variedad y prontitud de estos.

4.5.2.2. COMPETENCIA DEL CASCO HISTÓRICO EN TEGUCIGALPA

En los últimos años se ha observado una expansión en el desarrollo de estacionamientos en las zonas aledañas al centro de la ciudad de Tegucigalpa, generando proyectos de servicios a los clientes que tienen la necesidad de un parqueo en dicha zona y con mayor comodidad, acceso y seguridad. A continuación, se detallan los principales parqueos que conforman la competencia:

Tabla 10. Parque vehicular en el Centro de Tegucigalpa

No.	PARQUE VEHICULAR ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO DE TEGUCIGALPA		
	Nombre	Dirección	Capacidad
1	Sin Nombre	Esquina Opuesta Edificio Maxi Jerez	16
2	Sin Nombre	Frente a Capiced Evangélica del parque Valle	18
3	Sin Nombre	Contiguo a Bufett Mejía López	16
4	Sin Nombre	Frente a Edificio del Bufett Mejía López	15
5	Sin Nombre	Esquina Opuesta a Edificio del GYM ART BLASTER	12
6	Estacionamiento la Ronda	Calle la Ronda Frente a pulpería Danilo	40
7	Estacionamiento PALACE	Frente archivo de Gobierno a un costado de secretaría de Salud	38
8	Estacionamiento Modelo	Barrio abajo frente a sala de Belleza PAOLA	15
9	Estacionamiento los ministerios	Barrio abajo frente a mercadito MINDU	27
10	Estacionamiento paseo del Valle	Frente al centro comercial paseo del valle	17
11	Estacionamiento Paseo del Valle	Centro comercial paseo del valle frente al parque	37
12	Estacionamiento Salgado	Contiguo al parque valle	45
13	Estacionamiento San Francisco	Esquina opuesta Alcaldía, frente al museo San Francisco	45

(Continúa)

No.	PARQUE VEHICULAR ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO DE TEGUCIGALPA		
	Nombre	Dirección	Capacidad
14	Estacionamiento Alfa y Omega	Frente a Gobernación	60
15	Estacionamiento Billy	Contiguo al cine Clamer	40
16	Estacionamiento Hotel Prado	Calle al centro Hipólito Matute	30
17	Estacionamiento de Vehículos S de RL	Barrio el centro Edificio Midence Soto, Frente a Catedral	45
18	Estacionamiento Sifacolor	Barrio el Centro frente al SAR	39
19	Estacionamiento Carnitas el Centro	Costado norte Salud Pública	30
20	Estacionamiento Rony	Barrio Jazmín Contiguo al Río Choluteca	30
21	No tiene	Barrio Jazmín contiguo al Río Choluteca	15
22	No tiene	Contiguo a terminal de buses, Res Centro América	23
23	Estacionamiento la Rotonda	Frente a Secretaría de relaciones exteriores	40
24	No tiene	Esquina opuesta al parqueo Hotel prado	20
Total, Parque Vehicular Por Cantidad de Estacionamientos en el Centro de Tegucigalpa			713

Fuente: Elaboración propia

(Concluye)

El Precio promedio para el servicio de estacionamiento La Fortuna ubicado en el centro del casco histórico frente al parque valle por media hora o fracción L.10.00, por un máximo de una hora L.20.00, por día está dispuesto a pagar L.200.00, por semana está dispuesto a pagar L.500.00; a pagar mensualmente L.1,000.00. (investigación propia)

La tendencia en los últimos años por falta de espacio y cubrir las necesidades de los clientes de estacionamiento de enfoque tecnológico, servicio de reserva y sistema de automatización de cobro que fortalece las necesidades del cliente potencial. El proyecto ofrece variedad de servicios como ser: seguridad, comodidad, costo, ubicación y distancia del lugar de destino un concepto diferente que han incursionado.

4.5.3. ANALISIS DEL CONSUMIDOR

La decisión de ofrecer un servicio es una decisión a corto plazo, por lo tanto, los clientes actúan de inmediato, viendo el servicio que les ofrecen en otro estacionamiento que es diferente al de La Fortuna influye la capacidad de analizar la propuesta de servicio de reserva y

administración de cobros que da el parqueo. Para identificarlos es necesario elaborar una base de datos de nuestros clientes metas y que visitan constantemente el estacionamiento La Fortuna.

4.5.3.1. ESTRATEGIA DE MARKETING

Considerado como el padre de la mercadotecnia moderna el significado de Mercadotecnia. Según Philip Kotler asegura que esta disciplina es un proceso social y administrativo mediante el cual grupo e individuos obtienen lo que necesitan y desean a través de generar, ofrecer e intercambiar productos de valor con sus semejantes.

4.5.3.2. MEZCLA DE MERCADEO

La planificación de mercadeo se basa en un desarrollo sostenido, dependiendo del tipo de enfoque que se le da al producto, plaza, precio y comunicación, a esta combinación se le conoce con el nombre de mezcla de mercadeo.

LOGO DE LA EMPRESA



Dirección: Frente al Parque Valle, Barrio el Centro, Centro de Tegucigalpa. Teléfono: (504) 2220- 52 -10.

Horario

Lunes a Domingo de 6:00 am – 8:00 pm

Figura 23. Logo de la Empresa La Fortuna

Tabla 11. Presupuesto para la implementación de estrategias de mercado

PRESUPUESTO DE LA ESTRATEGIA DE MERCADEO							
DESCRIPCIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 3	Año 4	Año 5	TOTAL
Material Promocional	L4,200.00	L4,372.62	L4,552.33	L4,739.44	L3,791.55	L2,654.08	L24,310.02
Plataforma Web Montaje	L14,400.00	L14,991.84	L15,608.00	L16,249.49	L12,999.59	L9,099.72	L83,348.65
Redes Sociales	L18,000.00	L18,739.80	L19,510.01	L20,311.87	L16,249.49	L11,374.65	L104,185.81
Prensa	L14,400.00	L14,991.84	L15,608.00	L16,249.49	L12,999.59	L9,099.72	L83,348.65
Sub Total	L51,000.00	L53,096.10	L55,278.35	L57,550.29	L46,040.23	L32,228.16	L295,193.13
15% Impuesto Sobre Ventas	L7,650.00	L7,964.42	L8,291.75	L8,632.54	L6,906.03	L4,834.22	L44,278.97
Total Lempiras	L58,650.00	L61,060.52	L63,570.10	L66,182.83	L52,946.27	L37,062.39	L339,472.10

4.6 ESTUDIO TECNICO

El estudio técnico permite obtener permite obtener lo que se necesita para el estudio financiero, que ver con la operacionalidad del proyecto el cual determina que se va a necesitar de equipo, insumos, diseño, materia prima, personal, ubicación, ubicación, las cantidades de producción. También ayuda a conocer quién es el posible proveedor, con estos elementos se puede hacer proyecciones importantes del costo.

4.6.1 DISEÑO DE PRODUCTO

En esta sección se describe el diseño modelo, del estacionamiento.

4.6.1.1 LOCALIZACION

El proyecto se desarrollará en la ciudad de Tegucigalpa en el Casco histórico en frente del Parque Valle, cerca del parque central.

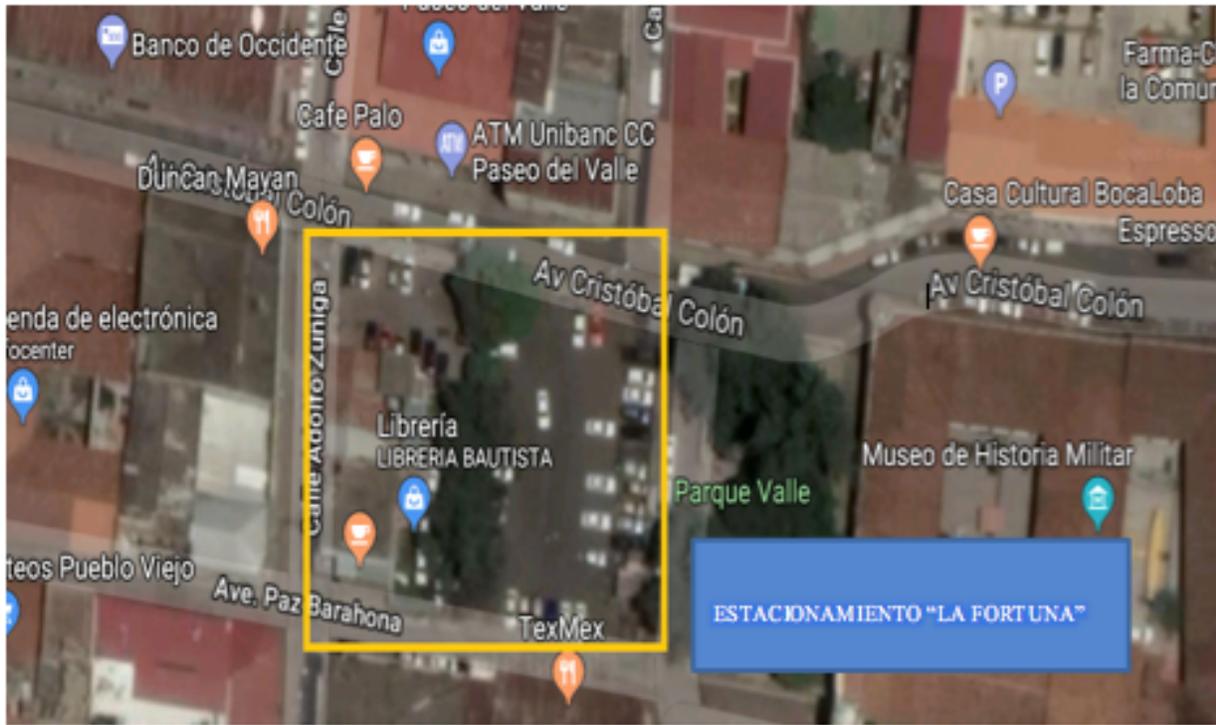


Figura 24. Localización del Estacionamiento La Fortuna

El predio a desarrollar 35Mts de largo en ambos lados y 32Mts de ancho en ambos lados para el estacionamiento La Fortuna el predio es alquilado

4.6.1.2. JUSTIFICACION DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO

El proyecto se justifica considerando los siguientes aspectos:

- Sostenibilidad porque se usará exclusivamente para estacionamiento vehicular y motos.
- Servicios disponibles: La zona cuenta con todos los servicios básicos, las vías de acceso en buen estado.
- Sector Educación: Instituto Republica de Francia, Escuela Yes, Instituto Vuelo del Águila, Instituto Santa Teresa.

- Sector comercial y de entretenimiento: En las cercanías de 10 a 5 minutos, Centro Comercial Paseo del Valle, Parque Valle, Oficinas de la Alcaldía Municipal del Distrito Central, Hospital Viera, Banco de Occidente, Panadería, Fuerte San Francisco, Iglesia San Francisco, Restaurante Duncan Maya, a 5 minutos el centro de Tegucigalpa edificio Midence Food Court, Centros Comerciales Iglesia la Catedral.
- Fácil Acceso: Al transporte de taxis, urbano.

4.6.1.3 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

El crecimiento del casco histórico ha crecido de forma exorbitante sus principales causas: La migración a los centros urbanos con mayor desarrollo y la demografía: generando con esto mayor aumento de personas en las ciudades más importantes.

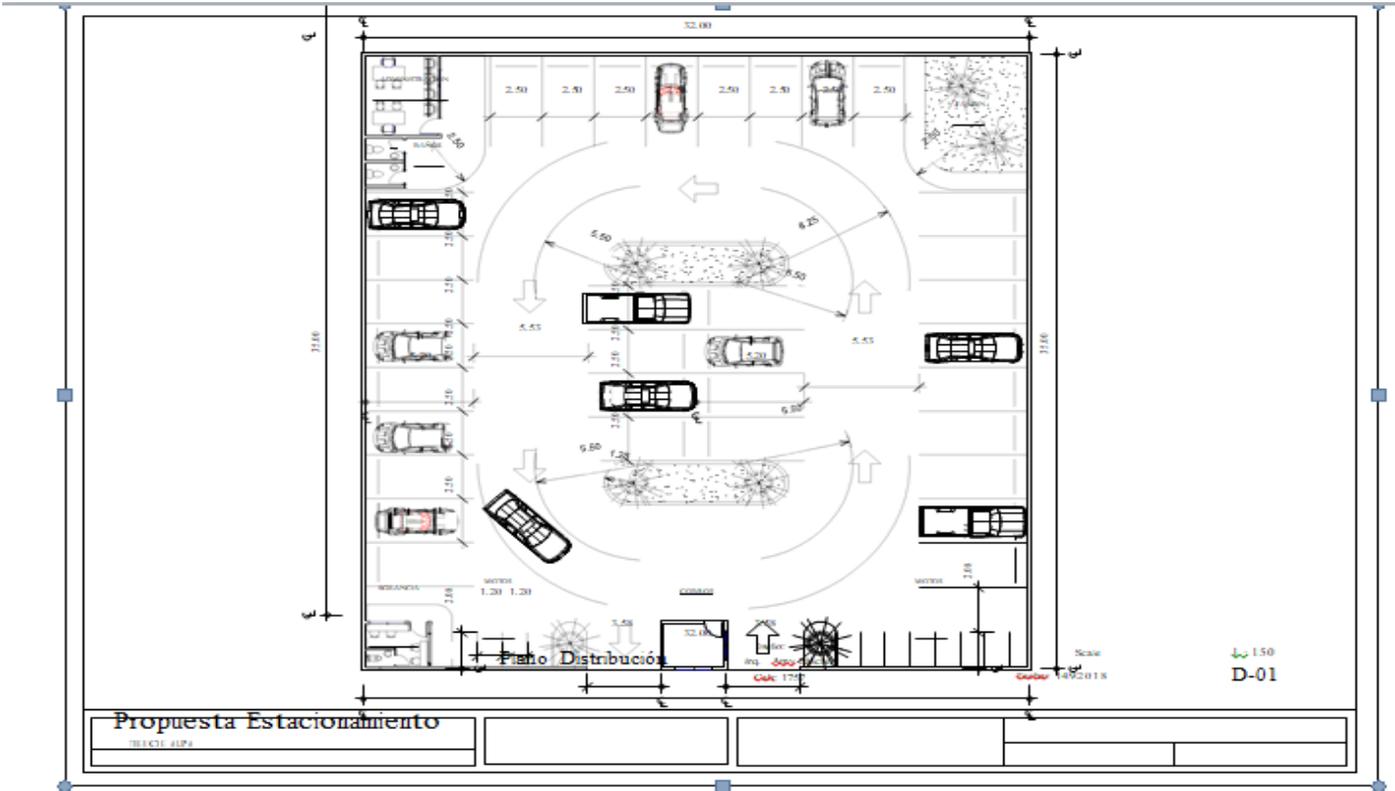


Figura 25. Diseño de Edificación

Tabla 12. Distribución del área en mts

NUMERO	DESCRIPCION	UNIDAD
1	35	Mts de largo
2	32	Mts de ancho

Tabla 13. Presupuesto de alquiler del terreno

Presupuesto Alquiler Terreno		
Ítems	Descripción	Costo/Lempiras
1	Alquiler de Terreno "Estacionamientos La Fortuna"	
1	Alquiler Local Mensual	L40,000.00
2	Alquiler Local Anualmente	L480,000.00

Proceso de contrato de Arrendamiento: El modelo es de hacer un contrato de arriendo de un local, en la cual ambas partes acuerdan cumplir con el documento que firmaran de acuerdo con las cláusulas establecidas con el dueño, en la cual se comprometen a pagar en fecha establecida y notificar al dueño de las anomalías que se presenten, cuidar el local ya que pertenece a la historia de Tegucigalpa y no puede ser modificado.

Tabla 14. Presupuesto de remodelación del estacionamiento

PRESUPUESTO REMODELACION DE ESTACIONAMIENTO					
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario (Lps.)	Costo Total (Lps.)
	CONSTRUCCION ESPACIO ADMINISTRATIVO				
1	EXCAVACION DE CIMENTACION	M3	5	L350.00	L1,750.00
2	ZAPATA CORRIDA E:20 CM 3#3 , #3@20 CM	ML	36	L545.00	L19,620.00
3	PAREDES DE BLOQUE #6	M2	90	L545.00	L49,050.00
4	REPELLO Y PULIDO	M2	90	L135.00	L12,150.00
5	PINTURA	M2	90	L65.00	L5,850.00
6	LAVAMANOS	UNIDAD	2	L4,870.00	L9,740.00
7	INODOROS	UNIDAD	2	L6,890.00	L13,780.00
8	PUERTAS	UNIDAD	3	L3,100.00	L9,300.00
9	CASTILLOS 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	25	L295.10	L7,377.50

(Continua)

PRESUPUESTO REMODELACION DE ESTACIONAMIENTO					
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario (Lps.)	Costo Total (Lps.)
10	SOLERA 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	72	L295.10	L21,247.20
11	LAMPARAS	UNIDAD	4	L890.00	L3,560.00
12	INTERUPTOR	UNIDAD	3	L660.00	L1,980.00
13	TOMACORRIENTES	UNIDAD	4	L565.00	L2,260.00
					L157,664.70
CONSTRUCCION GARITA Y VIGILANCIA					
14	EXCAVACION DE CIMENTACION	M3	5	L350.00	L1,750.00
15	ZAPATA CORRIDA E:20 CM 3#3 , #3@20 CM	ML	14.4	L545.00	L7,848.00
16	PAREDES DE BLOQUE #6	M2	36	L545.00	L19,620.00
17	REPELLO Y PULIDO	M2	36	L135.00	L4,860.00
18	PINTURA	M2	36	L65.00	L2,340.00
19	LAVAMANOS	UNIDAD	1	L4,870.00	L4,870.00
20	INODOROS	UNIDAD	1	L6,890.00	L6,890.00
21	PUERTAS	UNIDAD	2	L3,100.00	L6,200.00
22	CASTILLOS 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	14.4	L295.10	L4,249.44
23	SOLERA 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	28.8	L295.10	L8,498.88
24	LAMPARAS	UNIDAD	2	L890.00	L1,780.00
25	INTERUPTOR	UNIDAD	2	L660.00	L1,320.00
26	TOMACORRIENTES	UNIDAD	3	L565.00	L1,695.00
					L71,921.32
CONSTRUCCION DE BAÑOS					
27	TUBERIA PVC 2"	ML	23	L75.00	L1,725.00
28	TUBERIA PVC 1/2	ML	55	L65.10	L3,580.50
29	TUBERIA PVC 4"	ML	45	L135.00	L6,075.00
30	EXCAVACIONES	M3	45.3	L350.00	L15,855.00
					L27,235.50
PINTURAS (LINEAS ESPACIOS VEHICULARES)					
31	PINTURA EN BORDILLOS	ML	95	L65.00	L6,175.00
32	SEÑALIZACION EN ESTACIONAMIENTO	UNIDAD	9	L2,350.00	L21,150.00
33	LIMITACION DE LOS ESTACIONAMIENTO	ML	225	L65.00	L14,625.00
					L41,950.00
JARDINERAS					
34	GRAMA SAN AGUSTIN	M2	65	L125.00	L8,125.00
35	ARBUSTOS	UNIDAD	6	L110.00	L660.00
					L8,785.00
CASETA DE COBRO					
36	EXCAVACION DE CIMENTACION	M3	5	L350.00	L1,750.00
37	ZAPATA CORRIDA E:20 CM 3#3 , #3@20 CM	ML	14.4	L545.00	L7,848.00
38	PAREDES DE BLOQUE #6	M2	36	L545.00	L19,620.00

(Continua)

PRESUPUESTO REMODELACION DE ESTACIONAMIENTO					
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario (Lps.)	Costo Total (Lps.)
39	REPELLO Y PULIDO	M2	36	L135.00	L4,860.00
40	CASTILLOS 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	14.4	L295.10	L4,249.44
41	SOLERA 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	28.8	L295.10	L8,498.88
42	LAMPARAS	UNIDAD	1	L890.00	L890.00
43	INTERUPTOR	UNIDAD	1	L660.00	L660.00
44	TOMACORRIENTES	UNIDAD	3	L565.00	L1,695.00
					L50,071.32
OBRAS EXTERIORES					
45	EXCAVACION DE CIMENTACION	M3	5	L350.00	L1,750.00
46	ZAPATA CORRIDA E:20 CM 3#3 , #3@20 CM	ML	134	L545.00	L73,030.00
47	PAREDES DE BLOQUE #6(MURO PERIMETRAL)	M2	145	L545.00	L79,025.00
48	REPELLO Y PULIDO	M2	36	L135.00	L4,860.00
49	PINTURA	M2	145	L65.00	L9,425.00
50	PORTONES	UNIDAD	2	L15,900.00	L31,800.00
51	CASTILLOS 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	140	L295.10	L41,314.00
52	SOLERA 15X15 4#3 ANILLOS #2@20 CM	ML	268	L295.10	L79,086.80
53	LAMPARAS	UNIDAD	1	L890.00	L890.00
54	INTERUPTOR	UNIDAD	1	L660.00	L660.00
55	TOMACORRIENTES	UNIDAD	3	L565.00	L1,695.00
56	COSOTS COTIZACION INGENIERO				L800.00
					L324,335.80
TOTAL					L681,963.64

(Concluye)

4.6.2 PROPUESTA DE VALOR “ESTACIONAMIENTO LA FORTUNA”

Actualmente la mayoría de los negocios de estacionamiento que existen en el centro de la ciudad de Tegucigalpa no cuentan con un Sistema de Gestión para la Administración de estacionamientos, **cámaras de seguridad, sistema de barras eléctricas, y un sistema de reserva online**, que permita realizar los procesos de ingreso, salida de vehículos, cobro de servicios de manera eficientes y le permita a los clientes frecuentes pertenecer a un club Premium, mediante el cual podrá tener acceso a ofertas, descuentos y realizar reservaciones desde la comodidad de su casa, trabajo, universidad, o cualquier lugar donde se encuentre

solamente usando su teléfono.

Figura 26. Proceso de ingreso y salida de Vehículos



La implementación del software “**EstacionaMX**” para la gestión de estacionamiento, el cual permitirá hacerse cargo de la administración de las instalaciones del “**ESTACIONAMIENTO LA FORTUNA**” al 100% de una manera integral y fiable y completa, ya se puede adaptarse a diferentes áreas de negocio, debido a que cuenta con múltiples módulos los cuales en combinación con las diversas posibilidades de configuración y adaptabilidad a las diferentes necesidades del estacionamiento como ser registro de ingreso, salida de vehículos y el cobro de los servicios y la integración del sistema adicionales que permitan generar lealtad de nuestros clientes. El Sistema permite realizar las siguientes operaciones:

- ❖ Controlar la entrada de vehículos
- ❖ Controlar la salida de vehículos
- ❖ Controlar cobro cliente contrato mensual
- ❖ Controlar la caja y movimiento diario
- ❖ Identificar horario pico del estacionamiento
- ❖ Saber cuánto tiempo ha permanecido cada vehículo estacionado

EQUIPO NECESARIO PARA IMPLEMENTAR EL SISTEMA DE GESTION DE ESTACIONAMIENTO

Los sistemas de gestión de Administración de estacionamiento, revolucionado la forma de gerencia, los negocios de estacionamiento de manera más fácil, así mismo dicho sistema deben ser compatibles con equipo y maquinaria que permita realizar las operaciones de manera eficiente, mismos que deben cumplir con estándares de calidad, costo y disponibilidad que permita a la presa adquirirlos de manera inmediata. Por lo anterior es necesario contar con el Software de Gestión de Estacionamientos, impreso de ticket, Tablet, computadora de escritorio y servicio de internet.



Figura 27. Equipo implementación sistema de gestión de estacionamientos

COSTO DE IMPLEMENTACION DE SISTEMA DE GESTION DE ESTACIONAMIENTO

Tabla 15. Costo de implementación del sistema de Gestión de Parqueo

Presupuesto Instalación Sistema de Gestión de Estacionamientos			
Ítems	Descripción	Cant.	Costo/ Lempiras
I	Sistema Administración de Estacionamientos		
1	Software Administración Estacionamientos "Estacionamx"	1	L6,677.49
2	Costo de Introducción		L2,153.49
3	Costo de Envió (Gratis)		L0.00
II	Servicios, Maquinaria y Equipo		
4	Compra Computadora de Escritorio	1	L14,995.00
5	Compra Tablet	1	L3,995.00
II	Costo Instalación y Soporte Técnico		L3,607.02
Total			L31,428.00

Fuente: Elaboración Propia

4.6.2.1 PROCESO DE INGRESO Y SALIDA DE VEHICULOS Y COBROS DE SERVICIOS

La implementación del Sistema de Gestión de Estacionamiento “EstacionaMX” permite realizar los procesos de ingresos, salidas de vehículos, cobro de servicios, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 16. Proceso de Ingreso y Salida de Vehículos

Proceso de Ingreso, Salidas de vehículos y Cobros de Servicios	
Proceso	Descripción
Sesión de Usuario	Este módulo permite que los usuarios ingresen al sistema y especifica el nombre de usuario y contraseña para poder ingresar al sistema.
Registro de Ingresos	Por medio de este módulo la cajera procesa el ingreso y retiro de vehículos estacionamiento, para ingresar un vehículo basta con solo digitar la placa y presionar Enter. Para retirar puede ingresar la placa, el número de recibo o la lectura del código de barras. El sistema detecta automáticamente el tipo de vehículo y mostrara las tarifas disponibles para el cálculo del valor a pagar.
	El módulo de registro de cobro balances de caja registra de manera clara y detallada. Las fechas y horas de entrada y salida, tiempo de parqueo, valor pagado, forma de pago y numero de recibo. <ul style="list-style-type: none"> Permite consultar todas las liquidaciones (cierres de caja) muestras mes de forma cronológicas y con el detallado de movimientos de cada una. Exporte

(Continua)

	<p>con un solo clic s Excel o a un correo electrónico.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permite obtener un registro de vehículos para cobro por mensualidades, registro de pagos por adelantado de mensualidades. Reportes de clientes al día y morosos. Notificaciones de pago por correo electrónico. ▪ Permite emitir recibos de entradas y salidas con logo, tipos de letra, tamaño e interlineado 100% personalizados, todos pensando para un menor consumo de papel. Posibilidad de imprimir la tarifa con su respectivo valor. Pie de página ajustable a las condiciones de cada parqueadero. Impresión opcional con código de barras.
Control de Ingresos Empleados	<p>Este módulo permite a los gerentes obtener un registro cronológico de todos los eventos sensibles del sistema. Inicio de sesión de cada usuario, modificación de información, entre otros.</p> <p>Creación y modificación de los usuarios que utilizan el programa. Inactivación de los mismos. Selección de los días de la semana en los que el usuario puede ingresar al sistema, entre otros permisos.</p>
Notificación por Mensajes de texto (SMS)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Este módulo permite generar notificaciones las cuales permitirán a nuestro cliente recibir en su celular y en tiempo real notificaciones de cierre de caja, mensajes personalizados por parte de sus empleados, alera de tope, efectivo, entre otros.
Censo de Vehículos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Este módulo permite determinar la cantidad, motos que se encuentran al interior del parqueadero este diferenciados por Mensualidad, Quincena, VIP y demás vehículos.
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Este módulo genera copias de seguridad de la base de datos en forma manual con un solo clic o programable en horas específicas del día para un mejor respaldo de la información.
Estadística	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estadística de ingresos por tiempo y por empleado para un mejor análisis del movimiento del parqueadero. ▪ Consolidado anual ▪ Visualice forma gráfica los ingresos totales mes tras mes y año por año. Conozca de forma más precisa el comportamiento de su parqueadero. ▪ Consolidado mensual ▪ Consulte los ingresos día por día de cualquier mes al igual que totales, promedios, cantidad de transacciones. ▪ Recaudo Diario ▪ Muestra de forma gráfica los ingresos de efectivo hora por hora en un lapso de tiempo de 24 horas y así poder determinar los momentos del día de mayor movimiento. ▪ Recaudo Diario ▪ Muestra de forma gráfica los ingresos de efectivo hora por hora en un lapso de tiempo de 24 horas y así poder determinar lo momentos del día de mayor movimiento.

Fuente: Elaboración Propia

(Concluye)

BENEFICIOS IMPLEMENTACION Y USO DEL SISTEMA

La implementación del Sistema de Gestión de Estacionamiento “Sistema de Información Estacionamx” permite realizar los procesos de ingresos, salidas de vehículos, cobro de servicios, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 17. Beneficio implantación del Sistema de Gestión

Beneficio Implantación Sistema de Gestión	
Vigilancia y control	El sistema permite que se cubran zonas de difícil acceso para la vista humana. Asimismo es identificar problemas puedan presentarse en horas pico y establecer procedimientos para los, reduciendo de esta manera los robos y los actos delincuenciales.
Cumplimientos de las normas	La implementación del sistema permite verificar el cumplimiento de las normas por parte de los empleados, mediante el uso de controles de acceso que permitan la creación de usuarios y generaciones de registro de uso.
Reduce los gastos operativos	La implantación del sistema reduce la necesidad de personas pues múltiples a las áreas revisadas.
Mejora la toma de decisiones	El sistema permite a la administración generar informaciones estadísticas relacionadas a la cantidad de vehículos que ingresan, ingresos generados por el cobro del servicio, tener conocimiento del comportamiento de los clientes.
Mejora de servicios	Los tiempos de ingresos y salida, y el registro de usuarios se hace automáticamente, lo que agiliza todos los procesos y traslada ese ahorro a los visitantes.

Fuente: Elaboración Propia

IMPLEMENTACION SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO VEHICULAR

BARRERAS DE ESTACIONAMIENTOS AUTOMATICAS

En estacionamientos “La Fortuna”, ofrecemos a nuestros de clientes un efectivo control de acceso vehicular, mediante barreras de estacionamientos automáticas, la cual cuenta con un diseño elegante y sofisticado, esta barrera de accesos cuneta con un cuerpo de acero resistente a todo tipo de clima, y un brazo de fibra de carbono de 3 metros de longitud, ligero y resistente.

La barrera automática es ideal para combinarlos con nuestro Sistema de Gestión de Estacionamiento de entradas y salidas, la emisión de tickets y las cámaras de seguridad ofreciéndole a nuestro gerente un completo control de accesos en los estacionamientos y al mismo tiempo ofrecerles a nuestros clientes una visita segura confiable y rápida

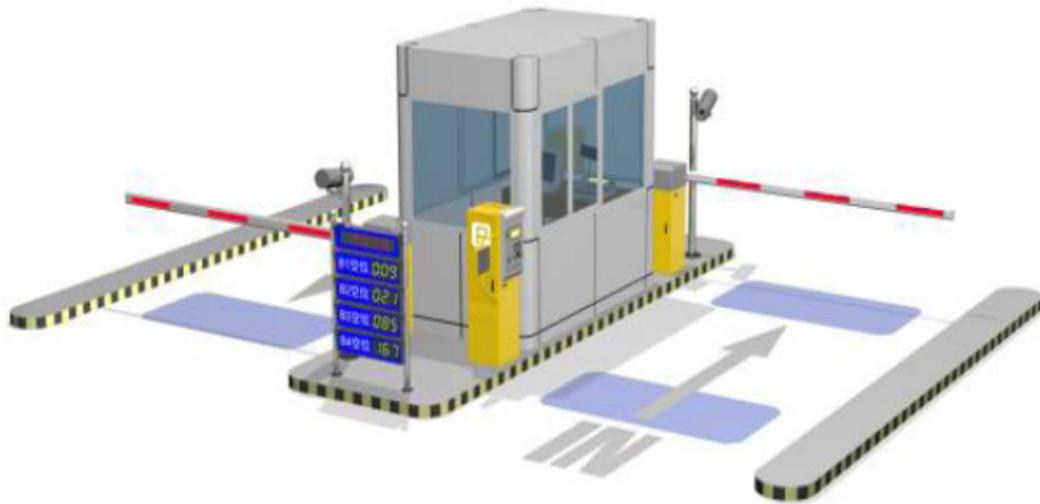


Figura 28. Barrera Automática

Fuente: Insel (2018)

COSTO DE IMPLEMENTACION BARRERAS DE ESTACIONAMIENTOS AUTOMATICOS

Tabla 18. Costo de implementación de barreras automáticas

Presupuesto Instalación de Sistema de Barras Automáticas			
Ítems	Descripción	Cantidades	Costo/Lempiras
I	Sistema de Barras Automáticas		
1	Barras Automática (\$ 1,425.00+ 11.5%*TOC 24.0468)	1	L37,744.82
2	Costo Introducción (Flete,Seguro,DAI,ISV)		L12,172.70
3	Costo Instalación		L2,000.00

BENEFICIOS APLICACIÓN BARRERAS DE ESTACIONAMIENTOS AUTOMATICAS

Según Dointech, empresa especializada en la integración de sistemas de vigilancia y seguridad, con domicilio en ciudad de Bogotá Colombia, la aplicación de barras de estacionamiento automáticas presenta las siguientes ventajas:

Tabla 19. Ventajas de la implementación de barreras automáticas para estacionamientos

N0.	DESCRIPCION VENTAJAS
1.	Ahorro es personal extra dedicado a la vigilancia y control de acceso vehicular
2.	Mayor seguridad con registros de entradas y salidas, horarios, grupos de acceso, zonas permitidas.
3.	Facilita la toma de información necesaria: placas, descripción del vehículo, propietario, datos de contacto y toda la información que se considere necesaria para un correcto control de acceso vehicular.
4.	Ingreso de automóviles de forma controlada y organizada.
5.	Sistema automatizado mejorando el acceso vehicular.
6.	Alerta en caso de un intento de acceso sin autorización.
7.	Integración con todos los sistemas de seguridad para una gestión centralizada.

Fuente: Automatización, Seguridad y Control. (DOINTECH)

CONTROL DE SEGURIDAD MEDIANTE UN SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA

Debido a la inseguridad que existe en nuestro país, la instalación de cámaras en todo el perímetro del estacionamiento y sus puntos clave es una de las opciones más aconsejables para tener un excelente control de todo lo que ocurre en su negocio.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en estacionamiento “La Fortuna”, nos tomamos muy en serio la seguridad de nuestros clientes, poniendo a disposición de nuestros clientes un sistema de vigilancia moderna y seguro, el cual permite a sus visitantes estar confiados que sus vehículos están seguros..(Dointech, 2015)



Figura 29. Automatización, Seguridad y Control

Fuente: Google

BENEFICIOS INSTALACION SISTEMA DE CAMARA DE SEGURIDAD

La cámara de seguridad hoy en día representa una inversión muy accesible para muchos negocios, si lo comparas con todos los problemas que pueden ahorrar, a continuación se detalla las ventajas que tiene al instalar cámaras de seguridad.

Tabla 20. Ventajas de la instalación de sistemas de cámaras de seguridad

Instalación de Sistemas de Cámaras de Seguridad	
1.	La presencia de cámaras de seguridad ahuyentan a los ladrones.
2.	Las cámaras disuaden el mal comportamiento en empleados y clientes.
3.	Proporcionan una tranquilidad para los dueños.
4.	Los sistemas de seguridad de audio y video son un seguro en caso de fraude.
5.	El equipo correcto en cámara es un activo del negocio.
6.	Las cámaras de seguridad generan confianza a los clientes.

Tabla 21. Costo de instalación de cámara de seguridad

Presupuesto Instalación Sistema de Video Vigilancia			
Ítems	Descripción	Cantidad	Costo/Lempiras
I	Sistema de Cámaras de Seguridad		6,500.00
1	DVR 8 canales OKIO	1	
2	Cámaras Bullet,	2	
3	Cámaras Domo,	2	
4	Disco Duro 1 TB 3.5	1	
5	Power plug hembra y macho	4	
6	Cargador 12V SA	1	
7	Cable red Vorttek	300 Pies	
8	Splitter para cámaras	1	
II	Costo Instalación		1000.00
III	Soporte Técnico		1000.00
Total			8500.00

4.7 PLANIFICACION ORGANIZACIONAL

La organización y planificación del estacionamiento metas, objetivos que requiere claridad en su Misión y Visión de la organización, para poder desarrollar estrategia que permita prepararse de las anomalías del entorno.

4.7.1. VISION

Ser un proyecto moderno y tecnológico que no tiene los demás estacionamientos, a precios competitivos, con mayor rentabilidad financiera.

4.7.2 MISION

Somos un proyecto de servicio de estacionamiento innovador que ofrece otro enfoque y que da soluciones al congestionamiento vehicular y ofrecer precios competitivos a una tendencia

de desarrollo innovador y moderno.

4.7.3. VALORES ORGANIZACIONALES

- Ética
- Seguridad
- Responsabilidad Social
- Rentabilidad

4.7.4. ANALISIS SOBRE LAS FORTALEZA, AMENAZAS OPORTUNIDADES Y DEBILIDADES.

El análisis FODA permite dar a conocer las estrategias que la empresa empleara para dar respuesta

Tabla 22. Análisis FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación de fácil acceso. • Precios competitivos. • A partir del estudio de mercado se constata como una opción para la creación de estacionamiento. • Sistema de Reservas de espacio de estacionamiento desde su casa través de celular 	<ul style="list-style-type: none"> • Se requiere de financiamiento externo ya sea de la banca privada o inversionistas. <ul style="list-style-type: none"> • No se cuenta con experiencia del software de Reserva. • No se cuenta con el suficiente capital para iniciar la empresa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Una nueva oportunidad en el mercado de adquirir un servicio VIP. • La Alcaldía tiene una nueva visión de realizar torres vehiculares según Zablah. • El crecimiento de mercado, empleo. 	<ul style="list-style-type: none"> • La educación de los usuarios de Reservas ya que no manejan su celular con precisión o sea no les gusta la tecnología.

Fuente: Elaboración propia

4.7.5. ORGANIGRAMAS

El organigrama nos ayuda a conocer las jerarquías, el empleado sabe quiénes su superior, así como describirá los perfiles de cada uno de los empleados y también describe la estructura de la empresa.

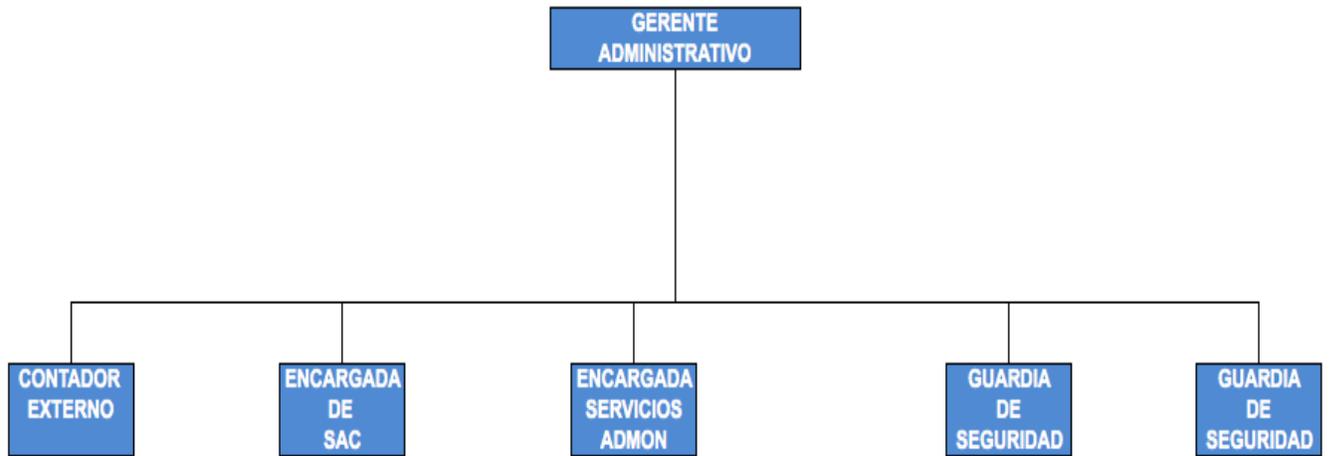


Figura 30. Organigrama Estacionamiento La Fortuna

4.7.5.1 . NECESIDADES DEL PERSONAL

Tabla 23. Necesidades de personal

CANTIDAD	PERSONAL	PUESTO
1	Gerente Administrativo	Licenciatura
1	Contador Externo	Licenciatura
1	Encargada de servicios administrativos	Secundaria
2	Guardia de seguridad	Secundaria
1	Cajera	Secundaria

Fuente: elaboración propia

4.7.5.2. PERFILES DE PUESTOS

Tabla 24. Perfiles de puestos

PERFIL PUESTO/CONTADOR GENERAL	
DESCRIPCION PUESTO	FUNCIONES
CONTADOR GENERAL	❖ Llevar todos los movimientos o registros contables al Programa que es el software utilizado por la organización para dicha actividad.
	❖ Revisar el cálculo de las planillas de retención de Impuesto sobre la renta del personal emitidas por los empleados, y realizar los ajustes en caso de no cumplir con las disposiciones.
	❖ Elaboración de cheques para el recurso humano de la empresa, proveedores y servicios.
	❖ Llevar libros contables (Diario, mayor y inventarios).

PERFIL PUESTO/ENCARGADA DE SERVIVIO AL CLIENTE	
DESCRIPCION PUESTO	FUNCIONES
CAJERO	Recibir el dinero correspondiente (Cambio diario y pago gastos menores).
	Atender a los clientes del estacionamiento
	Cobrar a los clientes por los servicios prestados.
	Emitir los ticket a los clientes
	Realizar pagos a proveedores
	Realizar los cierres de Caja

PERFIL PUESTO/ENCARGADA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	
DESCRIPCION PUESTO	FUNCIONES
ENCARGADA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	Mantener las áreas y espacios del estacionamientos limpios
	Realizar pagos de servicios públicos y compras menores y otras diligencias a sugerencia de la administración.
	Apoyar a la cajera en la ubicación de los vehículos en los espacios disponibles del estacionamiento
	Recibir cuentas y facturas, entregar estas a

	la administración.
	Contestar el teléfono

PERFIL PUESTO/GUARDIA DE SEGURIDAD	
DESCRIPCION PUESTO	FUNCIONES
GUARDIA DE SEGURIDAD	Permitir el ingreso de los vehículos al estacionamiento (Levantamiento de Tranca)
	Permitir la salida de los vehículos al estacionamiento (Levantamiento de Tranca)
	Realización de rondas y controles
	Revisar las cámaras y demás sistemas de seguridad.

Fuente: elaboración propia

Tabla 25. Planilla de sueldos

Puesto	Perfil	Honorarios	Anual	Décimo cuarto Y treceavo mes	Anual total	I.H.S.S. 7%	INFOP 1%
Administrador	Licenciado	L15,000.00	L180,000.00	L30,000.00	L210,000.00	L14,700.00	L2,100.00
Contador	Licenciado	L15,000.00	L180,000.00	L30,000.00	L210,000.00	L14,700.00	L2,100.00
Guardia de Seguridad (Jornada Diurna)	Educación Media	L8,910.71	L106,928.52	L17,821.42	L124,749.94	L8,732.50	L1,247.50
Guardia de Seguridad (Jornada Nocturna)	Educación Media	L8,910.71	L106,928.52	L17,821.42	L124,749.94	L8,732.50	L1,247.50
Cajera	Educación Media	L8,910.71	L106,928.52	L17,821.42	L124,749.94	L8,732.50	L1,247.50
TOTAL		L56,732.13	L680,785.56	L113,464.26	L794,249.82	L55,597.49	L7,942.50

Fuente: Elaboración propia

La Planilla de empleados, juntos a las obligaciones patronales se registran en las operaciones contables y su pago se realiza mensualmente, durante el año fiscal.

4.8. ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL

4.8.1 ASPECTOS LEGALES

4.8.1.1 CONSTITUCION LEGAL

La empresa de servicios de estacionamiento de Se creara como una empresa de Sociedad de Responsabilidad Limitada, según el código de comercio de Honduras que establece como un propósito para constituirse como empresa.

Para constituir la empresa se debe de seguís ciertos tramites y procedimientos, y el cual se deberá llevar a cabo ante un notario para que faculte la constitución de la empresa, deberá solicitar el permiso correspondiente de operación e inscribirse en las instituciones, también deberá solicitar el permiso en las otras instituciones para operar y establecidas por la ley de Honduras y que la empresa pueda opera sin ninguna dificultad. Según: código de Comercio. Capítulo VI Artículo No.66

4.8.1.2. LICENCIA Y REGISTROS ANTES DE INICIAR OPERACIONES DE UNA EMPRESA

PERMISO DE OPERACIÓN

- Solvencia Municipal
- Pagar los tributos que establece el plan de arbitrios vigente para el permiso de operación.
- Si usa representante legal, acreditar la representación del mismo mediante fotocopia de poder.
- Cumplir la normativa urbanística, ambiental y de seguridad correspondiente(AMDC) En la categoría 2 se deberá llenar el formulario y realizar las gestiones para el trámite en la AMDC. En la categoría 2 se deberá un formulario y realizar para el trámite en la Alcaldía Municipal

del Distrito Central solicitando la licencia de obra, junto con este formulario lo siguiente:

- R.T.N
- Solvencia Municipal
- Constancia de factibilidad del SANAA
- Planos
- Otros

PERMISO ESPECIALES

Adicional a los permisos anteriores la empresa deberá realizar permisos especiales esto va a depender a la actividad a que se dedique la empresa.

- Licencia Ambiental, Registro
- Registro de Marcas y Patentes
- Licencia y Registros Sanitarios
- Código de Barra

Tabla 26. Presupuesto gastos, permisos y licencias

Presupuesto Gastos Permisos y Licencias		
No.	Descripción	Total
2	Permisos Alcaldía Municipal	L.1
3	Permisos Operación Servicio de Administración de Rentas (SAR)	L3,000.00
4	Gastos Constitución	L40,103.00
TOTAL		L43,104.00

4.8.1.3. IMPUESTOS

El marco legal de Honduras establece que toda empresa que opere deberá tributar en

base a lo determinado en las leyes, la empresa Estacionamiento La Fortuna deberá cumplir con los impuestos que

Impuesto Sobre la Renta

Es el que resulta del cálculo de la utilidad de un periodo fiscal el cual el porcentaje que se calcula es el 25% dicho impuesto en cuotas adelantadas según lo establecido, dichos pagos se harán en los meses de junio, septiembre, diciembre y la última cuota en el mes de abril del siguiente año que se generó el impuesto.

Aportación Solidaria

Son pagos anticipados que se deberán pagar al igual que los pagos se harán en los meses de junio, septiembre, diciembre y la última cuota en el mes de abril del siguiente año.

Impuesto Sobre ingresos Brutos

El impuesto sobre ingresos brutos es aplicable a las empresas que los ingresos brutos iguales o mayores a diez millones de lempiras de porcentaje es de 1.5% a excepción de algunos rubros establecidos en la ley en artículo 13 decreto 278-2013

Activo Neto

El activo se aplicara a las empresas que tienen activos mayores a tres millones de lempiras el cual este figure en los estados financieros.

Activo Total Neto es el valor monetario de toda clase de activos que posee el contribuyente, figurados en el Balance General, menos las reservas de cuentas por cobrar, las depreciaciones acumuladas permitidas por la ley del Impuesto Sobre La Renta. Las revaluaciones de activos.

El activo neto se aplicara a las empresas que tiene mayores a tres millones de lempiras y el cálculo se efectúa de la siguiente forma:

ATN=Activo Total Neto

A =Activos Figurados en el Balance General

RCC=Reserva Cuentas por Cobrar

DA =Depreciaciones Acumuladas

RA =Revaluación de Activo

EI =Expansión de inversiones

SOF=Saldo Obligaciones Financieras

ATN= A—RCC –DA—EI-SOF

Retención En La Fuente (Articulo 50)

Retención en la fuente se aplica a los profesionales, contratistas proveedores, asesores que prestan sus servicios y no están sujetos a pagos a cuenta.

Cálculo del Impuesto Sobre La Renta 2018

Tabla 27. Cálculo del Impuesto Sobre la Renta

De L.0.01 - L152,557.15	exentos
De L152,557.15 –L.232,622.61	15%
De L.232,622.6 –L540,982.82	20%
De L540,982.82 en adelante	25%

Impuesto Sobre Venta

El impuesto sobre venta es el que se genera por las compras realizadas por las compras y ventas locales e importadas, el porcentaje que se cobrara y paga es del 15% sobre los productos y servicios a excepción de lo establecido en el decreto 278-2013 en el artículo 16 lo que se cobrara el 18%.

Impuesto Sobre Industria y Comercio

El que se aplica a total de ventas y del ingreso anual realizados por el contribuyente en periodo fiscal y se deben presentar a la alcaldía municipal de Tegucigalpa.

Tabla 28. Cálculo del Volumen de Ventas

Lempira		Lempiras	Impuesto Por Millar
De L.00	a	L.500,000.00	L.0.30
De L.500,001.00	a	L10,000.000.00	L.0.40
De L.10,000,001.00	a	L.20,000,000.00	L.0.30
De L.20,000,001.00	a	L.30,000,000.00	L.0.20
De L.30,000,001.00	en adelante		L.0.15

Ley de seguridad poblacional

Todo pago que se efectúa aplicara según decreto publicado en la gaceta.

“La tarifa que se aplicara a la contribución especial por Transacciones Financieras será

el siguiente: Dos Lempiras (L.2.00) por millar o fracción de millar .En toda la Transacciones gravadas exceptuando”

Otros aspectos

Artículo 1.- AMBITO DE APLICACIÓN.

El presente reglamento regula prestación de servicios de guarda y custodia de los vehículos automotores, en los edificios, lotes o inmuebles en general, dedicada a tales propósitos, que se identifiquen como “Estacionamientos públicos”, y en donde el carácter remunerativo constituye un aspecto esencial de la actividad.

4.8.1.4 ASPECTOS LABORALES

La empresa deberá regirse por el código de trabajo referente a los aspectos laborales por tal razón a continuación lo más importantes.

El patrono deberán otorgarles los beneficios estipulados en el Código de Trabajo tales como ser: Remuneración es valor pagado al empleado por sus servicios prestados a la empresa, también se le deberá reconocer al empleado el trabajo tiempo adicional que labore en la empresa y ya que en la actividad de estacionamiento.

Otros beneficios como ser el pago del décimo cuarto mes y decimo ercer mes según la ley se deberán pagar en el mes de junio y diciembre respectivamente, adicionalmente a los 12 meses que se pagan por el concepto de remuneración, en base a los promedios del año, considerando l antigüedad para efectos del cálculo con estas dos variables se estima el valor a pagar.

El empleado tiene el derecho al goce de sus vacaciones por lo que la empresa, para el cálculo la misma se considera la antigüedad y los ingresos promedio en los empleados devenga, en la actividad de estacionamiento.

La empresa deberá inscribir al personal al Instituto Hondureño de Seguridad social de acuerdo a los requisitos vigentes en esta ley ,el empleado aportara el 2.5% de L.7,712.50 y sobre L.8,882.30,el 2.55 y la empresa contribuyen al 8.70% que equivale al L.712.50,el cual se deberá pagar mensualmente. Dentro de los requisitos para una empresa que opera en Honduras y cuenta con cinco o más empleados tendrá que inscribirse al Instituto Nacional de Formación Profesional(INFOP),este provee el beneficio de capacitar a los empleados y pago será mensualmente.

4.8.1.5 ASPECTOS AMBIENTALES

EMISIONES Y RIESGOS DE CONTAMINACIÓN POR EMISIONES A FLUENTES Y RESIDUOS DE LA EMPRESA

No existen riesgos con respecto a emisiones efluentes y residuos por parte de la empresa, puesto que está destinada a brindar un servicio de estacionamiento vehicular a los usuarios, no pretendemos a elaborar o producir ningún producto que cause dichos riesgos ambientales ,una vez que nuestro vehículo llega al estacionamiento La Fortuna el motor se apaga después de estacionarse reduciendo así la emisión de contaminantes y ahorrando energía debido a que el conductor no tiene que circular desde el interior del establecimiento entrando un lugar para estacionarse.

4.8.1.6 ASPECTO SOCIAL

Efectos Positivos y negativos de la empresa por el conglomerado social, empleos, impuestos, salud y recreación.

Tabla 29. Efecto positivos y negativos de la empresa por el conglomerado social

	Efectos Positivos	Efectos Negativos
Sociedad	Evita el congestionamiento vehicular en la vía pública	Poco espacio para atender la demanda que utiliza el servicio de estacionamiento privado.
Empleo	Nuevas plazas de trabajo a las personas desempleadas	Poca oferta laboral ante la gran cantidad de personas desempleadas.
Impuesto	Aporta al estado por medio de pago de los impuestos	Disminuyen en forma considerable los ingresos debido a los porcentajes fijados por el gobierno
Salud	Garantiza integridad física del personal que labores dentro del estacionamiento permitiendo contar con los beneficios sociales	Enfermedades no previstas, otorgando permiso al personal por problemas de salud.

Fuente: elaboración propia

4.9. ESTUDIO FINANCIERO

El estudio financiero es una parte primordial de la evaluación del proyecto, en el cual se ordena la información generada del estudio técnico y de mercadeo así mismo se consideran elementos que pueden afectar el proyecto como factores económicos del país, a continuación las variables:

Tabla 30. Proyecciones financieras

SUPUESTOS DE INVERSIÓN	
Descripción	Porcentaje/ Años
Inversión inicial de los socios	40%
Financiamiento	60%
Tasa de Financiamiento externa (Bac Bamer)	12%
Plazo de Financiamiento	5 Años

(Continua)

Vida del Proyecto	5 Años
Tasa de Descuento	12%
Tasa de Inflación 4.33 % +/- 1PP (BCH memoria anual 2018)	4.11%
Devaluación (Diario el Heraldó, n.d.)	5%
Crecimiento de los gastos (Inflación 4.11% +pp)	4.11%
Tasa Incremento de sueldos (Inflación 4.11% +pp)	4.11%
Tasa de Impuesto Sobre la Renta	25%

(Concluye)

4.9.1. PLAN DE INVERSIÓN

Al iniciar un proyecto los inversionistas requieren conocer los costos en que incurrirá el proyecto; cuánto es la inversión fija, gastos pre-operativos intangibles y el capital de trabajo que requerido, para realizar los presupuestos y determinar la procedencia de los fondos, ya sean propios como externos; en base a esto se determina el tiempo necesario.

El financiamiento del proyecto “Estacionamiento La Fortuna ”, se obtendrán fondos por dos vías; aportación de los inversionistas con el 40% y 60% financiamiento de los Bancos, ya que la inversión del proyecto es elevado.

Tabla 31. Plan de Inversión

Plan de Inversión		
Detalle de la Inversión	Sub/Costo	Costo/Lempiras
Inversión Mobiliario y Equipo de Oficina	-	
<u>Mobiliario</u>	-	
Escritorio Oficina	L5,099.95	
Sillas de Espera	L3,357.00	
Sillas de Escritorio	L7,197.00	
Sofá Sala Espera Clientes	L2,697.00	L18,350.95
<u>Equipo</u>	-	
Televisores 32"	L5,997.00	L5,997.00
Software Administración de Estacionamientos	L13,438.00	
Computadora de Escritorio	L14,995.00	

(Continua)

Tablet	L3,995.00	L32,428.00
Sistema de Punto de Venta	L10,900.00	
Monitor	L4,000.00	
Impresora	L2,500.00	
Escáner	L1,500.00	
Gaveta Automática	L1,100.00	L20,000.00
Sistema de Cámaras de Seguridad		L8,500.00
Sistema de Barras Automáticas		L52,917.52
Total Inversión Fija		L138,193.47
Pago de permisos Instituciones		L43,104.00
Costo de Remodelación Terreno		L681,963.64
Capital de Trabajo		
Costo Alquiler de Terreno (Incluye gasto primeros 3 meses)	L120,000.00	
Publicidad (Incluye gasto primeros 3 meses)	L175,950.00	
Servicios Básicos (Incluye gasto primeros 3 meses)	L20,829.00	
Sueldos y salarios (Incluye gasto primeros 3 meses)	L170,196.39	
Servicio Internet (Incluye gasto primeros 3 meses)	L2,829.00	L489,804.39
Inversión total		L1,353,065.50

(Concluye)

Para el desarrollo del proyecto “Estacionamiento La Fortuna ”, se carece de experiencia en el área de la construcción; por lo cual se planea subcontratar a terceros para la construcción de las remodelaciones, ya que es un requerimiento de la banca. Los costos de materiales fueron establecidos por los ingenieros de la empresa encargada de la remodelación del terreno. También se estimó la inversión en mobiliario y equipo de oficina y gastos operativos de la operación regular.

4.9.2. ESTRUCTURA DEL CAPITAL (PLAN DE FINANCIAMIENTO)

El capital necesario para llevar a cabo este proyecto “Estacionamientos La Fortuna ” se realizará con fondos propios en un 40%, para el cálculo del costo de capital, se operó con información de tasa de Riego. El financiamiento externo es del 60%, con tasa de interés del

12%, con fondos (Banco Bac Bamer) a 5 años plazo y un año de gracia con garantía fiduciaria,

4.9.3. COSTOS DE CAPITAL

Es el rendimiento mínimo esperado que los inversionistas esperan que conciba el proyecto, para el cual invertirán su capital.

LA TASA MÍNIMA ACEPTABLE DE RENDIMIENTO (TMAR)

La tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR) también se conoce como costo de oportunidad del capital para el proyecto, o tasa a la que se descuenta el flujo. La TMAR es la tasa de rentabilidad mínima aceptable que los proyectos deben ofrecer para ser tomados en cuenta.(Baca, 2010).

Formula (Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento)
 = $TMAR = i + f + if$

Dónde:
 i=Premio Riesgo
 f= Inflación

Tabla 32. Formula cálculo costo de capital

Costo de Capital	
Costo de Capital Propio	
Tasa de Bonos del Gobierno	7.30%
Inflación Promedio (2014-2018)	4.11%
TMAR/ Costo de Capital Propio	12%
Costo de capital Ajeno	
Tasa Interés Desarrolladores Inmobiliarios (Bac Bamer)	12%
TMAR/ Costo de Capital Ajeno	12%

El resultado de 12% se utilizara para evaluar proyecto, calculando el valor presente neto ya descontados los flujos para establecer si factible el proyecto.

4.9.4 PRESUPUESTOS DE INGRESOS

En base al estudio de mercado se proyectó el volumen de ventas por año; el mercado presenta de estacionamientos presenta condiciones atractivas para la inversión debido a la gran cantidad vehículos que existe en la ciudad de Tegucigalpa, generando beneficios para el banco e inversor, porque permite iniciar operaciones con flujos de efectivo,. Por parte de los clientes, se genera un mayor grado de confianza, al sentir que sus vehículos se encuentran seguros, disminuyendo su riesgo de robo.

La estrategias de Reserva y contratos mensuales y semanales permiten aumentar los flujos de efectivo y al mismo tiempo generan estabilidad para que la administración pueda cumplir con sus obligaciones y realizar inversiones; en ese sentido se potencio la inversión en mercadeo para operativizar la estrategia de comercialización desde el arranque.

Tabla 33. Proyección de ingresos

Descripción Servicio	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Espacios Estacionamientos	80,160	85,504	90,848	101,536	106,880
Ingreso Por Servicios	L1,896,900.00	L2,023,360.00	L2,149,820.00	L2,402,740.00	L2,529,200.00

Descripción Servicio	Capacidad Espacios Disponibles Estacionamiento	Precio/ Lps	Capacidad Espacios Demanda Diaria/Semanal/Mensual	Capacidad Espacios Demanda/ Anual
Espacios Estacionamiento Vehículos (Servicio	20	L20.00	160.00	57,600.00

Normal)				
Espacios Disponibles (Clientes Premium)	5	L30.00	40.00	14,400.00
Espacios Disponibles (Clientes Contrato Semanal)	5	L700.00	5.00	260.00
Espacios Disponibles (Clientes Contrato Mensual)	5	L1,200.00	5.00	60.00
Espacios Disponibles para Motos	12	L20.00	96.00	34,560.00
Total	47		306.00	106,880.00

Anualmente se cubrirán 106,880 espacios, pero solo se cubrirá para el primer año el 75%, segundo año 80%, tercer año 85%, cuarto año 95% y el quinto año el 100%

Porcentaje de variación demanda 2018	75%
Porcentaje de variación demanda 2019	80%
Porcentaje de variación demanda 2020	85%
Porcentaje de variación demanda 2021	95%
Porcentaje de variación demanda 2022	100%

4.9.4.1 EVALUACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PROYECTO

(ECONÓMICO)

Evaluación desde el punto de vista del proyecto o económica, tiene por objetivo analizar lo que genere el proyecto, la rentabilidad que deja la inversión y se comparan las ventajas y desventajas del mismo. La evaluación se proyectó a 5 años, estos datos se presentarán al banco al momento de solicitar el financiamiento.

Para realizar el análisis del desde punto de vista del proyecto se calculó el costo de capital ponderado con base a la fuente de los fondos, propios el 40%, a una tasa mínima deseada por los inversionistas de 12% y financiamiento externo de los bancos del 60% con la tasa de 12% anual.

Tabla 34. Costo de capital

COSTO DE CAPITAL				
Fuente de los Recursos	Inversión	Factor de Ponderación	Costo Estimado	Costo Ponderado
Recursos Propios	L541,226.20	40%	12%	5%
Préstamo (Bac Bamer)	L811,839.30	60%	12%	7.20%
	L1,353,065.50	100%		12%

Se efectuó el estado de resultado en el cual se proyectaron los ingresos, costos, gastos y la utilidad que va generar el proyecto sin incluir los gastos financieros.

Tabla 35. Estado de Resultado del proyecto global

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Espacios Estacionamientos Alquilados	80,160.00	85,504.00	90,848.00	101,536.00	106,880.00
Ingresos por servicios de Alquileres de Espacios de Estacionamientos	L1,896,900.00	L2,023,360.00	L2,149,820.00	L2,402,740.00	L2,529,200.00
Ingresos Estimados					
Ingresos por Alquiler de Espacios para Vehículos (Servicio Normal)	L864,000.00	L921,600.00	L979,200.00	L1,094,400.00	L1,152,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Premium)	L324,000.00	L345,600.00	L367,200.00	L410,400.00	L432,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Semanal)	L136,500.00	L145,600.00	L154,700.00	L172,900.00	L182,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Mensual)	L54,000.00	L57,600.00	L61,200.00	L68,400.00	L72,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para Motos	L518,400.00	L552,960.00	L587,520.00	L656,640.00	L691,200.00
(-) Gastos Operativos					
Sueldos	L794,249.82	L826,019.81	L859,060.61	L893,423.03	L929,159.95
Gastos variables	L658,966.00	L661,376.52	L663,886.10	L666,498.83	L653,262.27
Depreciaciones	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Total de Gastos	L1,489,751.72	L1,523,932.22	L1,559,482.60	L1,596,457.76	L1,618,958.11
Utilidad Antes ISR	L407,148.28	L499,427.78	L590,337.40	L806,282.24	L910,241.89
Impuesto sobre la Renta	L101,787.07	L124,856.94	L147,584.35	L201,570.56	L227,560.47
Aportación Solidaria	L0.00	L0.00	L0.00	L0.00	
Utilidad Neta	L305,361.21	L374,570.83	L442,753.05	L604,711.68	L682,681.42

Flujo de Efectivo del proyecto se analiza desde el año cero al año 5 como se generan los flujos del proyecto.

Tabla 36. Flujo de efectivo del proyecto

DESCRIPCION	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Fija	-L863,261.11					
Capital	-L489,804.39					
Utilidad neta		L305,361.21	L374,570.83	L442,753.05	L604,711.68	L682,681.42
Depreciación		L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Valor de Rescate						L7,865.69
Recuperación del capital de trabajo						L85,755.52
Flujos netos	-L1,353,065.50	L341,897.11	L411,106.73	L479,288.94	L641,247.58	L812,838.53

4.9.4.2. VALOR PRSENTE NETO (VNP) Y LA TIR

Se calculó el valor presente neto y la TIR con base a la información de los flujos de efectivo del proyecto sin considerar el financiamiento externo (bancos).

Tabla 37. Cálculo de la TIR y el VAN desde el punto de vista del proyecto

TIR	23.69%
VAN	L489,830.78

Al comparar la TIR del proyecto con la tasa mínima que desean los inversionistas de 12% se analiza que es mayor y el VAN es positivo lo cual indica que el proyecto es aceptable desde el punto de vista económico.

4.9.5 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS

Es importante realizar el presupuesto de costos y gastos en que incurrirá la empresa para comercializar los productos y los gastos fijos, para realizar los análisis correspondiente y realizar las correcciones oportunas tanto en los costos y gastos.

4.9.5.1. GASTOS Y COSTOS FIJOS

Los costos fijos y gastos son los que incurren en la empresa, a continuación el detalle:

Tabla 38. Gastos y Costos fijos

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Servicios Públicos	L50,000.00	L50,000.00	L50,000.00	L50,000.00	L50,000.00
Material promocional	L58,650.00	L61,060.52	L63,570.10	L66,182.83	L52,946.27
Suministros Varios	L8,000.00	L8,000.00	L8,000.00	L8,000.00	L8,000.00
Materiales de Aseo	L7,000.00	L7,000.00	L7,000.00	L7,000.00	L7,000.00
Alquiler Local	L480,000.00	L480,000.00	L480,000.00	L480,000.00	L480,000.00
Mantenimiento Maquinaria y quipo	L36,000.00	L36,000.00	L36,000.00	L36,000.00	L36,000.00
Servicios Internet	L11,316.00	L11,316.00	L11,316.00	L11,316.00	L11,316.00
Otros Gastos	L8,000.00	L8,000.00	L8,000.00	L8,000.00	L8,000.00
Total de Gastos	L658,966.00	L661,376.52	L663,886.10	L666,498.83	L653,262.27

4.9.5.2 COSTOS VARIABLES

Los costos variables para la empresa son los materiales, insumos y mano de obra entre otros a utilizar para la construcción y remodelación de la infraestructura de la parte administrativa, garita de vigilancia, caseta de cobro y jardineras. El presupuestó que se va necesitar para la construcción, fue generado por la empresa constructora.

4.9.6 CUADRO DE DERPECIACIONES Y AMORTIZACIONES

Las depresiones y amortizaciones son valores de los activos fijos y de activos intangibles que se lleva a gastos en un determinado tiempo según leyes del país, que permite, el gasto sea deducible del Impuesto sobre la Renta, el beneficio se aplica en cada periodo.

4.9.6.1. DEPRECIACIONES

Para las depreciaciones se consideró el mobiliario y equipo de oficina y Sistemas de Información que se adquirirá, como es parte de la inversión inicial se registró como activo y depreciaran en 3 y 5 años respectivamente.

Tabla 39. Depreciaciones de Equipo de Oficina y Vehículo.

DETALLE	CANTIDAD	VALOR	VIDA UTIL	VALOR ANUAL
Computadoras Escritorio	1	L14,995.00	3	L4,998.33
Monitor Punto Venta	1	L4,000.00	3	L1,333.33
Escaner Punto Venta	1	L1,500.00	3	L500.00
Impresora	1	L2,500.00	3	L833.33
Televisores	1	L5,997.00	3	L1,999.00
Tablet	1	L3,995.00	3	L1,331.66
Barras Eléctricas	2	L37,744.82	3	L12,581.60
Cámaras de Seguridad	1	L6,500.00	3	L2,166.66
Escritorios	1	L5,099.95	5	L1,019.99
Sillas de espera	2	L3,357.00	5	L671.40
Sillas de Escritorio	1	L2,399.00	5	L479.80
Sofá Sala Espera Clientes	1	L2,697.00	5	L539.40
Software Administración Estacionamientos	1	L6,677.49	3	L2,225.83
Software Punto de Venta	1	L8,900.00	3	L2,966.66
TOTAL		L88,087.77		L27,915.10

4.9.6.2. AMORTIZACIONES

Los gastos de constitución se amortizaron en 5 años en estos gastos incluye, honorarios profesionales del notario para constituir la empresa, permiso de operación, inscripción en diferentes instituciones establecidas por la ley de Honduras, para todas estas gestiones se presupuestó L. 43,104.00.

Tabla 40. Amortización de Gastos de Organización

Descripción	Cantidad	Inversión Inicial	Vida útil	Depreciación Anual
Gastos de Organización	1	43,104.00	5.00	8,620.80

4.9.7. PROGRAMACIÓN DE AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTO

La inversión del proyecto se estimó en L. 1,353,065.50 de este valor con fondos propios los inversionistas aportarán L. 541,226.20; la diferencia será con financiamiento externo por L. 811,839.30.

En base a los datos anteriores se realizarán las proyecciones financieras para determinar si el proyecto es rentable, cubra los gastos financieros y genere a los socios una tasa de rendimiento aceptable para ellos.

Tabla 41. Financiamiento

Descripción	Monto/Plazo
Préstamo	L811,839.30
Tiempo del préstamo	5
Año de Gracia	1
Cuotas mensual	12
Tasa de Interés	L811,839.30

Tabla 42. Amortización del préstamo

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Saldo inicial	L811,839.30	L811,839.30	L643,663.61	L454,159.03	L240,620.53
Abonos		L168,175.69	L189,504.58	L213,538.50	L240,620.53

(Continua)

Intereses	L97,420.72	L88,370.42	L67,041.53	L43,007.61	L15,925.58
Saldo	L811,839.30	L643,663.61	L454,159.03	L240,620.53	L0.00

(Concluye)

4.9.8 ESTADOS DE RESULTADOS

El Estado de Resultado, desde el punto de vista del inversionista de la empresa es un instrumento que sirve para evaluar la gestión que se genera en un determinado periodo, presenta las actividades económicas, resume las operaciones del negocio y permite analizar los resultados de la empresa.

En el proceso de análisis la estimación de los Estados de Resultado se desarrolló en base a 5 años; considerando las variables de la empresa y el entorno macroeconómico; esta información complementa los flujo de efectivo, a utilizar para evaluar el proyecto.

Tabla 43. Resultado Acumulado

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Espacios Estacionamientos Alquilados	80,160	85,504	90,848	101,536	106,880
Ingresos por servicios de Alquiler de Espacios de Estacionamientos	L1,896,900.00	L2,023,360.00	L2,149,820.00	L2,402,740.00	L2,529,200.00
Ingresos Estimados					
Ingresos por Alquiler de Espacios para Vehículos (Servicio Normal)	L864,000.00	L921,600.00	L979,200.00	L1,094,400.00	L1,152,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Premium)	L324,000.00	L345,600.00	L367,200.00	L410,400.00	L432,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Semanal)	L136,500.00	L145,600.00	L154,700.00	L172,900.00	L182,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Mensual)	L54,000.00	L57,600.00	L61,200.00	L68,400.00	L72,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para Motos	L518,400.00	L552,960.00	L587,520.00	L656,640.00	L691,200.00
(-) Gastos Operativos					
Sueldos	L794,249.82	L826,019.81	L859,060.61	L893,423.03	L929,159.95
Gastos variables	L658,966.00	L661,376.52	L663,886.10	L666,498.83	L653,262.27
Depreciaciones	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Gastos Financieros	L97,420.72	L88,370.42	L67,041.53	L43,007.61	L15,925.58

(Continua)

Total de Gastos	L1,587,172.43	L1,612,302.64	L1,626,524.13	L1,639,465.37	L1,634,883.69
Utilidad Antes ISR	L309,727.57	L411,057.36	L523,295.87	L763,274.63	L894,316.31
Impuesto sobre la Renta	L77,431.89	L102,764.34	L130,823.97	L190,818.66	L223,579.08
Aportación Solidaria					
Utilidad Neta	L232,295.68	L308,293.02	L392,471.90	L572,455.98	L670,737.23

(Concluye)

4.9.9 BALANCE GENERAL

El Balance General no es requerido para el calcular las proyecciones financieras, ya que los datos que se compilan, no se utilizan para evaluar el proyecto, por tanto se ha omitido para el presente estudio. Para efectos de información se agrega el Balance General inicial.

Tabla 44. Balance General Inicial

Activo	Valor	Pasivo	Valor
Activo Corriente		Pasivo no Corrientes	
Caja y Bancos	L1,353,065.50	Prestamos por Pagar	L811,839.30
		Total de Pasivo	
		Patrimonio	
		Capital Social	L541,226.20
Total Activos	L1,353,065.50	Total de Pasivo + Patrimonio	L1,353,065.50

4.9.10 FLUJO DE EFECTIVO DEL PROYECTO

Como parte complementario al análisis y con los resultados proyectados se realiza la evaluación desde el punto de vista del inversionista a continuación:

Tabla 45. Flujo de Efectivo

Descripción	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Fija	-L51,421.81					
Capital	-L489,804.39					
Utilidad neta		L232,295.68	L308,293.02	L392,471.90	L572,455.98	L670,737.23
Depreciación		L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Préstamo	-L811,839.30	L0.00	-L168,175.69	-L189,504.58	-L213,538.50	-L240,620.53
Valor de Rescate						L20,729.02
Recuperación del capital de trabajo						L489,804.39
Flujos netos	-L1,353,065.50	L268,831.57	L176,653.22	L239,503.22	L395,453.37	L977,186.01

INVERSION	-L1,353,065.50
VPN	L4,062.56
PROYECTO RENTABLE	
Costo de Capital	12%
TIR	12%
PERIODO DE RECUPERACIÓN	4.28
PROYECTO RENTABLE	

4.9.11. CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

En el estudio del proyecto “Estacionamientos La Fortuna”, no se considera aumentos de capital de trabajo.

4.9.12 CÁLCULO DEL VALOR DE RESCATE

Se estima que el Estacionamiento La Fortuna, seguirá operando indefinidamente, por lo tanto el valor de rescate al 15%, el análisis se realizó a 5 años para efectos de estudio ya que la finalidad es continuar con el negocio.

4.9.13 ANÁLISIS FINANCIERO

Para efectos de análisis del proyecto y realizar otros estudios como ser, vertical y horizontal comparativo del Estado de Resultado de los primeros dos años del proyecto, a continuación,

Tabla 46. Análisis Vertical y Horizontal del Estado de Resultado

Descripción	Año1	Año2	Variación absoluta	Variación porcentajes
Espacios de Estacionamiento Alquilados	80,160.00	85,504.00	5,344.00	7%
Ingresos	L1,896,900.00	L2,023,360.00	L126,460.00	7%

(Continua)

			L0.00	
Gastos Operativos			L0.00	
Sueldos	L794,249.82	L826,019.81	L31,769.99	4%
Gastos variables	L658,966.00	L661,376.52	L2,410.52	0%
Depreciaciones	L36,535.90	L36,535.90	L0.00	0%
Gastos Financieros	L97,420.72	L88,370.42	-L9,050.30	-9%
Total de Gastos	L1,587,172.43	L1,612,302.64	L25,130.21	2%
Utilidad Antes ISR	L309,727.57	L411,057.36	L101,329.79	33%
Impuesto sobre la Renta	L77,431.89	L102,764.34	L25,332.45	33%
Utilidad Neta	L232,295.68	L308,293.02	L75,997.34	33%

(Concluye)

En el análisis se puede observar el aumento en unidades del año 1 al 2, de 5,344 unidades que representa el 7%, al observar que en los ingresos hay aumento de un 7%, esta variación se debe a una mayor alquiler de espacios, así mismo la utilidad mejoró.

4.9.14 TÉCNICA DE PRESUPUESTO DE CAPITAL

Las técnicas de presupuesto de capital, sirven para calcular las variables financiera que puede determinar si es factible o no el proyecto, analiza sin la inversión que se está realizado va con los objetivos y metas de la empresa, al momento de calcular se considera, el riesgo, el dinero en el tiempo y el rendimiento del proyecto. Con lo cual se podrá tomar una decisión más acertada por lo tanto es importante que la información sea precisa y confiable.

4.9.14.1. PERÍODO DE RECUPERACIÓN

El periodo de recuperación considerando el descuento de flujo de futuro en el tiempo en un periodo de 4.28 años

Tabla 47. Periodo de Recuperación

Descripción	VP Flujos	Flujos Acumulados
Inversión	L1,353,065.50	-
Flujo 1	L268,831.57	(1,084,234)
Flujo 2	L176,653.22	(907,581)
Flujo 3	L239,503.22	(668,077)
Flujo 4	L395,453.37	(272,624)
Flujo 5	L977,186.01	704,562
(4) Años	(2) Meses	

4.9.14.2 VALOR PRESENTE NETO (VPN)

Se calculó el valor neto de los flujos de efectivo generado por el proyecto considerando lo siguiente.

Tabla 48. Cálculo de Valor Presente Neto

Inversión	-L1,353,065.50
VPN	L4,062.56
PROYECTO RENTABLE	

4.9.14.3. TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

La Tasa Interna de Retorno se calcula con los flujo generados por el proyecto, suministrando resulta positivo, al compararlo con el costo de capital que requieren los inversionistas.

Tabla 49. Cálculo de Tasa Interna de Retorno

Costo de Capital	12%
TIR	12%
PROYECTO RENTABLE	

4.9.15 ANÁLISIS DE ESCENARIOS**4.9.15.1. ESCENARIO PESIMISTA**

La actividad de alquiler de espacios de estacionamiento es muy sensible a diferentes variables económicas, aunque el producto se está dirigiendo a un sector de clase media alta, se puede ver afectando por los factores como son, el precio, por la competencia, crédito no accesible, situación política, aumento en el precio de los materiales de construcción entre otras, esto afecta directamente la demanda, por lo tanto se considere hay un escenario pesimista, disminuyendo 20% la cantidad de espacios de estacionamientos alquilados por cada año. Se presentan los resultados que reflejadas con la variable propuesta anteriormente.

Tabla 50. Estado de Resultados Pesimista disminuyendo 20% la cantidad de espacios de estacionamientos alquilados

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Espacios Estacionamientos Alquilados	58,784	64,128	69,472	80,160	85,504
Ingresos por servicios de Alquileres de Espacios de Estacionamientos	L1,391,060.00	L1,517,520.00	L1,643,980.00	L1,896,900.00	L2,023,360.00
Ingresos Estimados					
Ingresos por Alquiler de Espacios para Vehículos (Servicio Normal)	L633,600.00	L691,200.00	L748,800.00	L864,000.00	L921,600.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes	L237,600.00	L259,200.00	L280,800.00	L324,000.00	L345,600.00

(Continua)

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Premium)					
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Semanal)	L100,100.00	L109,200.00	L118,300.00	L136,500.00	L145,600.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Mensual)	L39,600.00	L43,200.00	L46,800.00	L54,000.00	L57,600.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para Motos	L380,160.00	L414,720.00	L449,280.00	L518,400.00	L552,960.00
Gastos Operativos					
Sueldos	L794,249.82	L826,019.81	L859,060.61	L893,423.03	L929,159.95
Gastos variables	L658,966.00	L661,376.52	L663,886.10	L666,498.83	L653,262.27
Depreciaciones	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Gastos Financieros	L97,420.72	L88,370.42	L67,041.53	L43,007.61	L15,925.58
Total de Gastos	L1,587,172.43	L1,612,302.64	L1,626,524.13	L1,639,465.37	L1,634,883.69
Utilidad Antes ISR	-L196,112.43	-L94,782.64	L17,455.87	L257,434.63	L388,476.31
Impuesto sobre la Renta			L4,363.97	L64,358.66	L97,119.08
Aportación Solidaria					
Utilidad Neta	-L196,112.43	-L94,782.64	L13,091.90	L193,075.98	L291,357.23

(Concluye)

Tabla 51. Flujos de Efectivo Escenario Pesimista

Descripción	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Fija	-L51,421.81					
Capital	-L489,804.39					
Utilidad neta		-L196,112.43	-L94,782.64	L13,091.90	L193,075.98	L291,357.23
Depreciación		L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Préstamo	-L811,839.30	L0.00	-L168,175.69	-L189,504.58	-L213,538.50	-L240,620.53
Valor de Rescate						L20,729.02
Recuperación del capital de trabajo						L489,804.39
Flujos netos	L1,353,065.50	-L159,576.54	-L226,422.44	-L139,876.78	L16,073.37	L597,806.01

Evaluación VPN escenario pesimista

Inversión	-L1,353,065.50
VPN	-L1,426,182.57

PROYECTO NO RENTABLE

Evaluación TIR escenario pesimista

Costo de Capital	12.00%
TIR	-23%
PROYECTO NO RENTABLE	

En base los cálculos anteriores, con un cambio en los costos, se genera un impacto negativo en los resultados, ya que la VAN, muestra un resultado negativo y la Tasa Interna de Retorno (TIR) es menor que la tasa de rendimiento deseada por el inversionista por lo que una disminución del 20% en los espacios alquilados, no permite que el proyecto genere la rentabilidad que los inversionistas esperan, por lo tanto con este escenario no es factible el proyecto.

4.9.15.2 ESCENARIO OPTIMISTA

Tabla 52. Estado de Resultado, Escenario Optimista aumentando la cantidad de espacios

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Espacios Estacionamientos Alquilados	106,880	106,880	106,880	106,880	106,880
Ingresos por servicios de Alquileres de Espacios de Estacionamientos	L2,529,200.00	L2,529,200.00	L2,529,200.00	L2,529,200.00	L2,529,200.00
Ingresos Estimados					
Ingresos por Alquiler de Espacios para Vehículos (Servicio Normal)	L1,152,000.00	L1,152,000.00	L1,152,000.00	L1,152,000.00	L1,152,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Premium)	L432,000.00	L432,000.00	L432,000.00	L432,000.00	L432,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes Contrato Semanal)	L182,000.00	L182,000.00	L182,000.00	L182,000.00	L182,000.00
Ingresos por Alquiler de Espacios para (Clientes	L72,000.00	L72,000.00	L72,000.00	L72,000.00	L72,000.00

(Continua)

DESCRIPCION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Contrato Mensual)					
Ingresos por Alquiler de Espacios para Motos	L691,200.00	L691,200.00	L691,200.00	L691,200.00	L691,200.00
Gastos Operativos					
Sueldos	L794,249.82	L826,019.81	L859,060.61	L893,423.03	L929,159.95
Gastos variables	L658,966.00	L661,376.52	L663,886.10	L666,498.83	L653,262.27
Depreciaciones	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Gastos Financieros	L97,420.72	L88,370.42	L67,041.53	L43,007.61	L15,925.58
Total de Gastos	L1,587,172.43	L1,612,302.64	L1,626,524.13	L1,639,465.37	L1,634,883.69
Utilidad Antes ISR	L942,027.57	L916,897.36	L902,675.87	L889,734.63	L894,316.31
Impuesto sobre la Renta	L235,506.89	L229,224.34	L225,668.97	L222,433.66	L223,579.08
Aportación Solidaria					
Utilidad Neta	L706,520.68	L687,673.02	L677,006.90	L667,300.98	L670,737.23

(Concluye)

Tabla 53. Flujos de Efectivo Escenario Optimista

Descripción	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Fija	-L51,421.81					
Capital	-L489,804.39					
Utilidad neta		L706,520.68	L687,673.02	L677,006.90	L667,300.98	L670,737.23
Depreciación		L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90	L36,535.90
Préstamo	-L811,839.30	L0.00	-L168,175.69	-L189,504.58	-L213,538.50	-L240,620.53
Valor de Rescate						L20,729.02
Recuperación del capital de trabajo						L489,804.39
Flujos netos	L1,353,065.50	L743,056.57	L556,033.22	L524,038.22	L490,298.37	L977,186.01

Evaluación VPN escenario optimista

Inversión	-L1,353,065.50
VPN	L992,719.25
PROYECTO RENTABLE	

Evaluación TIR escenario optimista

Costo de Capital	12.00%
TIR	38%
PROYECTO RENTABLE	

Efectuando cambios en las variables, se incrementó la cantidad de espacios de estacionamiento alquilados en 20%, generando un impacto positivo en los resultados, ya que el proyecto genera una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 38% la cual es mayor que la del costo de capital de los inversionistas y el Valor Presente Neto (VAN) sería de 992,719.25 Lo que indica que con un cambio de esta variable el proyecto es más atractivo.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En este capítulo se concluye, conclusiones y recomendaciones una vez terminada la investigación, mismas que se determinan de los diferentes estudios realizados.

5.1 CONCLUSIONES

- De acuerdo al estudio de mercado muestra que el 93.1% de las personas encuestadas hacen uso del servicio de estacionamiento cuando visitan el centro de la ciudad, de acuerdo a la tendencia de los últimos años el crecimiento de estacionamientos en Tegucigalpa es exorbitante, por lo cual se considera que el proyecto de un nuevo estacionamiento con mayor comodidad, accesibilidad, seguridad, tecnológico puede ser una oferta atractiva para el mercado.
- La existencia de una estructura mínima de 6 personas es suficiente para el buen funcionamiento eficiente del proyecto
- Con el estudio Técnico se logró el objetivo específico de conocer tanto a nivel técnico como financiero la cuantía de la inversión, un análisis más profundo, ya que se requiere las medidas reglamentarias de espacio físico, sistematización detallada, y el costo de remodelación del terreno.

- El proyecto financieramente es factible, genera una VAN positiva, lo que significa que la empresa podrá cumplir con sus obligaciones y la TIR que genera es un 12% igual que la Tasa mínima esperada de 12%.

5.2 RECOMENDACIONES

- Realizar el estudio de mercado a mayor profundidad de las preferencias de las personas que visitan los estacionamientos del casco histórico de Tegucigalpa para estar a la vanguardia con la tecnología, y así poder tener siempre clientes fieles al servicio
- Se recomienda escuchar las opinión de los empleados en cuanto al mejor desempeño que tienen cada uno, poder operar de una mejor manera eficiente en el estacionamiento.
- Realizar el estudio técnico nos ayuda a priorizar de como están los espacios físicos de estacionamiento en “la Fortuna” ver de que manera se puede ir ampliando la empresa con los respectivos cambios modernos y tecnológicos.
- Se recomienda poner en marcha el negocio, ya que según el estudio de factibilidad el proyecto es rentable.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Amaya Jorge. (2010). *Breve Historia del Automóvil*. Honduras. Recuperado de <https://josecal.files.wordpress.com/2010/08/breve-historia-de-los-automoviles-y-del-automovilismo-en-honduras-dr-jorge-amaya.pdf>

ARQHYS. (2018). Estacionamiento en Lotes. Recuperado de <https://www.arqhys.com/construccion/estacionamientos-lotes.html> Fuente: <https://www.arqhys.com/construccion/estacionamientos-lotes.html>

Baca, G. (2010). *Evaluación de Proyectos* (Sexta Edición). México: McGraw-Hill.

BBVA. (2016). *Situación Automotriz*. Colombia. Recuperado de <https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2016/04/7.-Perspectivas.pdf>

Cal, R., & Mayor, R. (1994). *Ingeniería de tránsito* (7.^a ed.). México.

Cal, R., & Reyes Mayor. (1994). *Ingeniería de Tránsito* (7.^a ed.). México.

Calle Claudia. (2014). *Sistemas de Estacionamiento*. Lima. Recuperado de <https://core.ac.uk/download/pdf/54207509.pdf>

Coss, R. (2005). *Análisis y evaluación de proyectos de inversión* (LIMUSA). México.

Dointech. (2015). Automatización, Seguridad y Control. Recuperado de <http://www.dointech.com.co/sistemas-cctv.html>

El Heraldo. (s. f.). Parque vehicular y la falta de espacios. Recuperado de <http://www.elheraldo.hn/opinion/editorial/1188208-469/parque-vehicular-y-la-falta-de-espacios>

Handle. (2016). *Análisis de la Rentabilidad del Proyecto*. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099.1/2833/41774-11.pdf?sequence=11&isAllowed=y>

Hernández, S., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (6.^a ed.). México.

Kotler, P., & Armstrong, G. (2007). *Marketing* (11.^a ed.). México: Pearson.

La Prensa. (2017). Consumidor Hondureño no el leal a las marcas. Recuperado de <http://www.laprensa.hn/economia/dineroynegocios/1073449-410/consumidor-hondure%C3%B1o-no-es-leal-a-las-marcas>

Parking App. (2017). Parkingapp. Recuperado de <http://parkingapp.cl/>

Quiminet. (2011). Las barras de estacionamientos mejoran la seguridad y control de acceso. Recuperado de <https://www.quiminet.com/articulos/las-barreras-de-estacionamiento-mejoran-la-seguridad-y-control-de-acceso-2638643.htm>

RAE. (2018). *REAL ACADEMICA ESPAÑOLA* (22.^a ed.).

Rosales, P. (1999). *Formulación y Evaluación de proyectos*. Costa Rica. Recuperado de <http://www.bivica.org/upload/proyectos-formulacion-evaluacion-A.pdf>

Santos, T. (2008). ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN. Recuperado de <http://www.eumed.net/ce/2008b/tss.htm>

SIASA. (2012). Software para estacionamientos. Recuperado de <http://www.controlzone.com.mx/estacionamiento.html>

Valero, J. (2015). Estacionamiento inteligente para solucionar los problemas de aparcamiento en grandes ciudades.

Vicente, M. (1983). ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DE ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO DE LAS CIUDADES. Recuperado de <http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/view/File/2029/2230>

Villarán, K. (2009). *Plan de Negocios*. Perú. Recuperado de http://www.uss.edu.pe/uss/eventos/JovEmp/pdf/LIBRO_PLAN_DE_NEGOCIOS.pdf

ANEXO 1 - INSTRUMENTO APLICADO EN EL ESTUDIO DE MERCADO A LOS CLIENTES METAS

Introducción: Somos estudiantes de la Universidad Tecnológica Centroamericana (UNITEC), actualmente nos encontramos cursando la clase Proyecto de Graduación, de la Maestría de Finanzas, el objetivo de la presente encuesta es conocer el grado de satisfacción del servicio de Estacionamiento La Fortuna. Esta encuesta se aplica a personas que tienen vehículo.

Instrucciones: A continuación encontrará una serie de preguntas marque con una “X” la casilla que contenga la opción que usted estime conveniente en cada situación.

Datos Socio- Demográficos

1. Sexo del Encuestado

Femenino Masculino

Edad del Encuestado

18 a 25 años

26 a 35 años

36 a 50 años

Más de 51 años

2. ¿Cuándo usted visita el centro de Tegucigalpa utiliza el servicio de estacionamiento?

Sí No

3. ¿Qué clase de estacionamiento tiene de preferencia?

Publico Privado Acera

4. ¿Marque el o los días que Ud. Usa un estacionamiento en el centro de Tegucigalpa?

- Lunes
- Martes
- Miércoles
- Jueves
- Viernes
- Sábado
- Domingo

5. ¿En qué horario frecuentemente usted utiliza los servicios de estacionamiento

- 5:00 – 7:00 am
- 7:01 – 10:00 am
- 10:01 – 12:00 am
- 1:00 – 3:00 pm
- 3:01 – 5:00 pm
- 5:01 – 8:00 pm

6. ¿Cuánto tiempo permanece? Usualmente cuando visita un estacionamiento en el centro de

Tegucigalpa?

- 0:00 – 30 minutos
- 0:31 -- 1:00 hora
- 1:01 – 2:00 hora
- 2:01 -- 4:00 hora
- 4:01 --- 6:00 hora

- 24 horas
- 48 horas
- 3 a 4 días a la semana
- Semanalmente /contrato
- Mensualmente /contrato

7. ¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo por fracción de en este nuevo servicio de estacionamiento?

- L.10.00
- L.15.00
- L.20:00

8. ¿Cuánto estaría dispuesto a cancela como máximo por hora en este nuevo servicio de estacionamiento?

- L.20.00
- L.30.00
- L.40.00

9. Cuánto estaría dispuesto a cancela como máximo por día en este nuevo servicio de estacionamiento?

- L.200:00
- L.250:00
-

L.350.00

10. Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo por semana en este nuevo servicio de estacionamiento?

L.500.00

L.600.00

L.700.00

11. Cuánto estaría dispuesto a cancelar como máximo mensualmente en este nuevo servicio de estacionamiento?

L.1000.00

L.1500.00

L.2500.00

12. ¿Escoja una de las variables que usted considera más importante al momento de dejar su vehículo en un estacionamiento? Elija una o más opciones.

Seguridad

Comodidad

Costo

Ubicación

Distancia de Lugar de Destino

Otro:

13. Considera necesaria la implementación en el casco histórico de Tegucigalpa de estacionamiento que sea más rápido moderno y automático?

SI

NO

14. ¿Qué características le gustaría que tuviera el nuevo estacionamiento?

Seguridad

Disponibilidad

Sistema automatizado de cobro (eficaz y rápido)

Barra eléctricas

Servicio de reserva

15. ¿Cuál es el Ingreso Estimado del Encuestado

L. 5,000.00 - L. 6,000.00

L. 6,000.01 - L. 7,000.00

L. 7,000.01 - L. 8,000.00

L. 8,000.01 - L. 10,000.00

L. 10,000.01 - L. 12,000.00

L. 12,000.01 - L.15,000.00

16. ¿Estaría dispuesto a visitar y estacionar su vehículo en un estacionamiento moderno y automatizado en el centro histórico de Honduras Tegucigalpa?

- SI
- NO

17. ¿Estaría dispuesto a reservar su espacio de estacionamiento en el centro histórico de Tegucigalpa desde cualquier lugar donde usted se encuentre desde su teléfono?

- SI
- NO

18. ¿Por qué medios de información de comunicación se informa sobre los estacionamientos en el casco histórico?

- Facebook
- Whatsapp
- Twiter
- Televisión
- Radio
- Periódico

ANEXO 2 - INSTRUMENTO APLICADO A LOS ENCARGADOS DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

Somos estudiantes de la Universidad Tecnológica Centroamericana (UNITEC), actualmente nos encontramos cursando la clase Proyecto de Graduación, de la Maestría de Finanzas, el objetivo de la presente entrevista es conocer los diferentes tipos de estacionamiento que hay en el Centro del Casco Histórico. Esta entrevista se aplica a personas que tienen estacionamiento y durara poco tiempo. Le damos las gracias por su colaboración,

Instrucciones: Conteste las preguntas que se le harán a continuación

1. ¿Cuánto vale por hora el estacionamiento y fracción?
2. ¿Cuánto vale el estacionamiento por mes?
3. ¿Qué seguridad ofrece el estacionamiento?
4. ¿Cuánto cuesta el arrendamiento del estacionamiento?
5. ¿Quién es el encargado del estacionamiento?
6. ¿Cuál es el horario que tiene el estacionamiento?
7. ¿Qué días trabajan en el estacionamiento?
8. ¿Cuántos vehículos tiene capacidad el estacionamiento?
9. ¿Qué medidas tiene el estacionamiento?

ANEXO 3 -OBSERVACION

Somos estudiantes de la Universidad Tecnológica Centroamericana (UNITEC), actualmente nos encontramos cursando la clase Proyecto de Graduación, de la Maestría de Finanzas, el objetivo de la presente encuesta de observación es conocer la afluencia de vehículos en el estacionamiento que hay en el Centro del Casco Histórico

Instrucciones: Observamos la afluencia de vehículos que entran y salen del estacionamiento

1. ¿Cuántos vehículos entraron a la hora pico?
2. ¿Cuántos vehículos salieron de la hora pico?
3. ¿Qué tipo de vehículos fueron los que más llegaron al estacionamiento?
4. ¿Qué tipo de Vehículos entraron?

ANEXO 4 – ESTRATIFICACIÓN DE LA MUESTRA

Marco Muestral

	Estacionamientos	Dirección	Capacidad	Fracción Constante	No. Entrevistas
1	Sin Nombre	Esquina Opuesta Edificio Maxi Jerez	16	0.1431	2
2	Sin Nombre	Frente a Capiced Evangélica del parque Valle	18	0.1431	3
3	Sin Nombre	Contiguo a Bufett Mejía Lopez	16	0.1431	2
4	Sin Nombre	Frente a Edificio del Bufett Mejía López	15	0.1431	2
5	Sin Nombre	Esquina Opuesta a Edificio del GYM ART BLASTER	12	0.1431	2
6	Estacionamiento la Ronda	Calle la Ronda Frente a pulpería Danilo	40	0.1431	6
7	Estacionamiento PALACE	Frente archivo de Gobierno	38	0.1431	5
8	Estacionamiento Modelo	Barrio abajo frente a sala de Belleza PAOLA	15	0.1431	2
9	Estacionamiento los ministerios	Barrio abajo frente a mercadito MINDU	27	0.1431	4
10	Estacionamiento paseo del Valle	Frente al centro comercial paseo del valle	17	0.1431	2
11	Estacionamiento Paseo del Valle	Centro comercial paseo del valle frente al parque	37	0.1431	5
12	Estacionamiento Salgado	Contiguo al parque valle	45	0.1431	6
13	Estacionamiento San Francisco	Esquina opuesta Alcaldía, frente al museo San Francisco	45	0.1431	6
14	Estacionamiento Alfa y Omega	Frente a Gobernación	60	0.1431	9
15	Estacionamiento Billy	Contiguo al cine Clamer	40	0.1431	6
16	Estacionamiento Hotel Prado	Calle al centro Hipólito Matute	30	0.1431	4
17	Estacionamiento de Vehículos S de RL	Barrio el centro Edificio Midence Soto, Frente a Catedral	45	0.1431	6
18	Estacionamiento Sifacolor	Barrio el Centro frente al SAR	39	0.1431	6
19	Estacionamiento Carnitas el Centro	Costado norte Salud Pública	30	0.1431	4
20	Estacionamiento Rony	Barrio Jasmin Contiguo al Rio Choluteca	30	0.1431	4
21	No tiene	Barrio Jasmin contiguo al Rio Choluteca	15	0.1431	2
22	No tiene	Contiguo a terminal de buses, Res Centro América	23	0.1431	3
23	Estacionamiento la Rotonda	Frente a Secretaría de relaciones exteriores	40	0.1431	6
24	No tiene	Esquina opuesta al parqueo Hotel prado	20	0.1431	3
TOTAL			713		102

ANEXO 5 – PROPUESTA DE VALOR_ SISTEMA DE RESERVA ONLINE

ESTRATEGIA DE MERCADEO “PROGRAMA DE LEALTAD CLIENTES”

APLICACIÓN DE UN SISTEMA DE RESERVA ONLINE

Los programas de fidelización se han convertido en una poderosa y efectiva herramienta para potenciar la lealtad de los clientes. Así como los tiempos están cambiando, las preferencias y el comportamiento de los consumidores también, por ello es importante que la empresa mantenga al tanto de sus últimas novedades como medio para aumentar su compromiso y la lealtad hacia la marca.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, las empresas, no deben pasar por alto que actualmente el uso de la tecnología está cambiando las preferencias y el comportamiento de los consumidores y sobre todo como dicha tecnología ha cambiado la forma en que los clientes acceden a los servicios y al mismo tiempo les permite ahorrar tiempo y dinero.

Los clientes son la sangre vital del negocio, siendo necesario para las empresas invertir grandes recursos para atraer a sus clientes, que una vez que ellos conocen y usan los servicios, no deben olvidar de mantenerlos es fundamental para el crecimiento y consolidación de la empresa.

Por lo tanto, debido a que actualmente las personas que visitan el centro de Tegucigalpa poseen muchas opciones de estacionamientos, “La Fortuna”, estamos comprometidos en ofrecer una propuesta de servicio más atractiva para los clientes, la cual debe estar basada en un mejor servicio con precios competitivos, horarios flexibles, seguridad y sobre todo ofrecer una gama de servicios que no encontraría en la competencia.

Para lograr lo anterior “**Estacionamiento La Fortuna**” pone a disposición de los clientes servicio cliente Premium al cual podrán acceder solo aquellos clientes que visitan estacionamiento de manera recurrente, mediante tendrán acceso a descuentos y ofertas, mediante notificaciones a través de redes sociales como Facebook y whatsapp, los cuales serán seleccionados mediante el análisis en la base de datos de su comportamiento de visitas.

Así mismo ponemos a disposición de nuestros clientes hacer sus respectivas reservaciones de espacios de estacionamiento mediante una herramienta tecnológica llamada “**Premium Parking**”, la cual permite a nuestros clientes tener acceso a ofertas, descuentos y realizar reservaciones desde la comodidad de su casa, trabajo, universidad, o cualquier lugar donde se encuentre solamente usando teléfono, ipad y computadora.

La aplicación de estacionamiento Premium ofrece la manera más rápida y conveniente pagar por el aparcamiento en nuestros lotes. Se proporciona la mejor Experiencia de estacionamiento por el ahorro a nuestros clientes tiempo y la comodidad cada vez que aparca.

BONDADES APLICACIONES”PREMIUM PARKING”

Descripción	Detalles
<p>Aparcamiento de forma fácil</p> <p>Añadir tiempo desde cualquier lugar.</p> <p>Reserva de estacionamiento</p> <p>Suscripciones mensuales de estacionamiento.</p> <p>Guardar el historial de aparcamiento.</p> <p>Recibir notificaciones importantes.</p> <p>Adquisición gratis</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ En cualquier momento procesar transacciones utilizando su tarjeta. ❖ Encontrar fácilmente su camino de regreso donde estaciono su vehículo ❖ Extender el tiempo en cualquier lugar con su dispositivo móvil. ❖ Nuestras reservas avanzadas garantizan que un lugar disponible para usted a su llegada . ❖ Creación y gestión de la suscripción mensuales de estacionamiento en línea ❖ Realiza un seguimiento de donde estaciono. ❖ Sepa cuando su tiempo de estacionamiento casi se ha acabado. ❖ La creación de una cuenta es simple, rápido y libre.

PAGOS CON TARJETA DE CRÉDITO

Con el propósito de proteger a nuestros clientes Premium al realizar sus pagos mediante tarjeta de crédito en estacionamientos “La Fortuna” contamos con un Link personalizado de **PayPal** (sistema de pagos en línea de forma fácil, rápida y segura) el cual es enviado a nuestros clientes a través del celular, correo electrónico o redes sociales, sin tener que compartir tu información bancaria, y permite recibir pagos en tiempo real. Con PayPal, tanto compradores como vendedores pueden estar protegidos.

Compra y vende productos o servicios en sitios web y aplicaciones alrededor del mundo sin compartir los datos de tu tarjeta con PayPal.

La Protección al Vendedor (Estacionamientos “La Fortuna”)

- Tus ventas pueden gozar de la cobertura de nuestra Política de Protección al Vendedor, la cual cubre el importe total del pago, por ejemplo, si recibes un pago no autorizado de una cuenta que ha sido comprometida o un comprador reclama que no ha recibido su artículo (aplican restricciones).
- Al aceptar pagos con tarjeta de crédito y débito tus clientes pueden pagarte de forma sencilla y rápida. Además, para que puedas vender con seguridad, PayPal te ofrece la Protección al Vendedor.

- Nuestro programa de Protección al Vendedor protege tus ventas online, minimiza las reclamaciones y contracargos, y ayuda a prevenir fraudes.

La Protección al Comprador (Clientes Estacionamientos “La Fortuna”)

- Compras protegidas: Si un artículo que compraste no ha llegado, o un servicio que adquiriste no se ajusta a la descripción del vendedor y es elegible para nuestro programa de Protección del Comprador, te reintegramos el importe total del producto, más gastos de envío y embalaje.
- Prevención en tiempo real: Monitoreamos cada transacción, 24/7 para prevenir contra el fraude, correos phishing y robo de identidad. Cada transacción está fuertemente protegida por nuestro cifrado avanzado.
- Pagos protegidos: Cuando pagas con PayPal, no expones tu información financiera a vendedores. Todo lo que necesitas para pagar es tu nombre de usuario y contraseña; tu información sensible nunca es compartida con vendedores.

<https://www.paypal.com/ar/webapps/mpp/accept-payments-online>

<https://www.paypal.com/ar/webapps/mpp/merchant>

<https://www.paypal.com/ar/webapps/mpp/merchant>

Si el pago es mayor a 10\$, comisiones si ustedes venden al mes L.3,000.00 en ventas por tarjeta de crédito por paypal el cliente no paga nada pero la empresa paga 5.4% + 0.30 +3.5 conversión monetaria

Si el pago es inferior a 10\$ la tarifa de micro pagos (6.5 % + 0.05 USD).

$10\$ * \text{tipo cambio dólar } 24.04 = \mathbf{L. 240.4}$

$10\$ * 6.5\% = 0.65 + 0.05 = 0.70 = \mathbf{L. 16.82}$

Si usted vende L. 240.04 paga a paypal L.16.82 porque sus clientes paguen el servicio de manera segura

<https://www.paypal.com/hn/webapps/mpp/paypal-fees>

ANEXO 6 – CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES													
		2018											
		SEMANTAS		JULIO		AGOSTO				SEPTIEMBRE			
Tareas	Ejecutores			4	5	1	2	3	4	1	2	3	4
REVISIÓN DE BIBLIOGRAFÍA	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ELECCIÓN DEL TEMA	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
VIABILIDAD	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
EVALUACIÓN	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
DESARROLLO DEL MARCO TEÓRICO	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
PROCESAMIENTO DE DATOS	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ANÁLISIS DE RESULTADO	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ESTUDIO TÉCNICO	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
PLANIFICACIÓN ORGANIZACIONAL	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
ESTUDIO FINANCIERO	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												
INFORME FINAL	Suyapa Canecho y Cecilia Murillo												

ANEXO 7 – COTIZACIONES

JETSTEREO

Contacto
(+504) 2287-8800

Envío Gratis
Conocer más

CATEGORÍAS

Buscar productos

Cate

Inicio > Computadoras de Escritorio

Computadora All in One HP 21.5" Core i3

SKU: 22-B2021A ☆☆☆☆☆ 0 Comentarios

~~L. 16,995.00~~ **L. 14,995.00**

AHORRA L. 2,000.00 (12) %



- > Tamaño de Pantalla - 21.5"
- > Procesador - Séptima generación Intel Core i3-7100U 2.40GHz
- > Cap. Disco Duro (7200 RPM) GB - 1024
- > Memoria RAM Instalada GB - 4
- > Sistema Operativo - Windows 10 Home 64bits
- > Periféricos - Teclado y Mouse Alámbrico
- > Tarjeta Gráficos Compartido GB - Gráficas Intel® HD 620

CATEGORÍAS

Inicio > Tablets



Galaxy Tab A 7" Wifi

SKU: SAMS-TAB-T280-GRIS ☆☆☆☆☆ 0 Comentarios

~~L. 4,995.00~~ **L. 3,995.00**

AHORRA L.1,000.01 (20) %

- > Tamaño de Pantalla - 7"
- > Memoria Interna (GB) - 8GB
- > Sistema Operativo - Android
- > Conectividad - Wifi
- > Camara - 5 MPX
- > Duración Batería - Hasta 10 Horas

www.cablecolor.hn

DISFRUTA DEL **VERANO** EN CASA CON EL **MEJOR INTERNET** DE HONDURAS

Internet de **5MB**
+ TV Cable **Análogo**
+ TV **Digital** 1 caja **PVR**
+ Paquete Canales **HD**
+ Premium **HBO**
+ Premium **FOX**

Por solo **\$41.00**

*Aplican restricciones. Válido únicamente para Tegucigalpa y San Pedro Sula.

CONTRÁTALO LLAMANDO AL **2540-1234 6 2262-0000**

POS de Honduras

www.posdehonduras.com

info@posdehonduras.com

Inteligencia de impresión



TSC

Ribbon para
olivetti



Suministros



IMPRESORA DE
MATRIZ DE
ALTA VELOCIDAD

Desde L. 18,000.00

¡EQUIPO NUEVO!

Nuevos puntos de venta
Cloud empresariales

Análisis estadístico gerencial

- Restaurantes
- Supermercados
- Tiendas de conveniencia
- Tiendas de ropa
- Hoteles
- Distribuidoras
- Contabilidad



Con todos los requisitos de la SAR

📍 San Pedro Sula, Ave. Circunvalación
Edificio del IPM Contiguo a la Armería
☎ 2516-1469 / 2550-4779 / 2509-9895

📍 La Ceiba, Atlántida Bo. Independencia
Ave.15 de Septiembre frente a Walmart
☎ 2441-2082 / 2441-2083



SYCOM
Te ofrece soluciones!

Super Ofertas Patrias

Disponible

-

1 DVR 8 canales OKIO

+2 cámaras domo

+2 cámaras bullet

> 1 Disco Duro 1TB 3.5"

+4 Power plug hembra y macho

+1 cargador 12V SA

+300 Pies cable red Vorttek

+1 splitter para cámaras

~~L. 7,200.00~~

 L. 6,500.00

CONTROL DE ACCESO, SEÑALIZACIÓN Y EXCELENTE DISEÑO
UNA SOLUCIÓN INTEGRAL
 EN CONTROL DE ACCESO VEHICULAR



Fabricadas con la maquinaria más robusta y precisa para garantizar la satisfacción en calidad y durabilidad por años.

Catalogada como la barrera más segura, ya que el sistema antiplastamiento levantará el brazo en caso de golpear un vehículo.

Única en el mercado con 2 años de garantía.



Es compatible con Sistemas de Control de Acceso **SYSCOM, ROSSLARE y PCSC.**

Además puede trabajar con **Sistemas RFID y de manera inalámbrica con:**



LiftPRO
 Barrera Vehicular.
 Incluye brazo de 5.5m

US\$1,425.00



LiftPROP
 Barrera Vehicular.
 Incluye brazo de 5.5m con LED's y FJCSWITCH para función de control presurizado

US\$ 2,069.00



FJCSWITCH
 Switch para función de control presurizado. Sólo para modelo LiftPRO



AMBOS modelos incluyen un soporte para el brazo. Disponible para LiftPRO y LiftPROP

Aplican Descuentos Adicionales a Integradores Profesionales Autorizados SYSCOM
 Cotice con su Ejecutivo de Ventas SYSCOM

Precios en dólares más I.V.A.

Tipo de cambio vigente al día de la compra.
 Disponibilidad y precios pueden cambiar sin previo aviso.



ESCRITORIO MULTI METAL Y MDF

★★★★★ / Califica este producto



Precio exclusivo por internet

L5,099.15

Precio Especial ~~L5,999.00~~

Cantidad:

Modelo: RTA-4985-CH26 SKU: 18980

AGREGAR AL CARRITO

Ver disponibilidad en tienda

Mis listas de Compras

Agregar este producto

Office DEPOT
com.hn

Artículos que tú necesitas ...



BAÑOS OFICINA MUEBLES Y DECORACIÓN COMPUTADORA

ESCOLARES, ARTE Y DISEÑO VIAJES

SILLA EJECUTIVA BRAZOS AJUSTAB

★★★★★ / Califica este producto



Precio exclusivo por internet

L2,399.00

Cantidad:

Modelo: MFMQB29 SKU: 19456

VERIFICAR DISPONIBILIDAD

Ver disponibilidad en tienda

Mis listas de Compras

Agregar este producto



SILLA DE VISITA NEGRA

★★★★★ / Califica este producto



Precio exclusivo por internet

L1,119.00

Cantidad:

Modelo: MT050E SKU: 14222

[VERIFICAR DISPONIBILIDAD](#)

Ver disponibilidad en tienda

Mis listas de Compras



Commodity

Commodity Sofá Cama / 72012_06NEG / Negro

EN STOCK | UPC 417756800004

L3,900.00

L2,697.00

Servicio de garantía extendida ⓘ

Contrato de Servicio

[AGREGAR A MI BOLSA](#)





LG
LG Televisor LED 32" / 32LJ500B / HD

EN STOCK | UPC 424900700008

~~L6,990.00~~
L5,997.00

Servicio de garantía extendida ⓘ

Contrato de Servicio

AGREGAR A MI BOLSA

Métodos de Pago



Licencia 1 Estacionamiento + Pensiones + Accesorios

Incluye	Costo	Comprar
+ 12 Meses EstacionaMX + Modulo de Pensiones + Lector de C. de Barras + Impresora tickets 58mm + ENVIO GRATIS	\$2,749 Pesos Mexicanos	<input type="button" value="Comprar"/>
+ EstacionaMX VITALICIA + Modulo de Pensiones + Lector de C. de Barras + Impresora tickets 58mm + ENVIO GRATIS	\$4,699 Pesos Mexicanos	<input type="button" value="Comprar"/>



BS PARK

SOFTWARE DE CONTROL PARA ESTACIONAMIENTOS

BS PARK

SOFTWARE DE CONTROL PARA ESTACIONAMIENTOS

- CONTROLE SU FLUJO VEHICULAR Y DE EFECTIVO.
- INTERFACE SENCILLA E INTUITIVA.
- LLEVE UN CONTROL DE TODA SU FACTURACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DIARIA.
- MÍNIMA INVERSIÓN INICIAL.
- ACCESIBLE DE DESDE CUALQUIER LUGAR

COSTO ÚNICO DE INSTALACIÓN Y CAPACITACIÓN

1200 USD
+ IVA INCLUIDO

COSTO MENSUAL

55 USD
+ IVA INCLUIDO

 **BS Paraguay S.A**
Informática y Tecnología

 **0981 604196**

Softeck

INICIO

INSTALACIÓN DE

WEB

SOFTWARE

SERVICIO DE

CONTACTO



Software para Controlar Tu Estacionamiento

› SOFTWARE: SISTEMA DE GESTION DE ESTACIONAMIENTO.

\$2,500 + IVA



PAQUETE 1
Software, Lector & Miniprinter 58mm

› IMPRESORA TÉRMICA DE TICKET 58MM, TÉRMICA DIRECTA, USB, 90 MM/S, NEGRO, ALÁMBRICO.

› LECTOR LASER CÓDIGO DE BARRAS HONEYWELL ECLIPSE MS5145, 1D, LASER, 150 CM.

› Software.

\$4,000 + IVA



PAQUETE 2
Software, Lector c/base y autodisparo & Miniprinter 58mm

› IMPRESORA TÉRMICA DE TICKET 58MM, TÉRMICA DIRECTA, USB, 90 MM/S, NEGRO, ALÁMBRICO.

› LECTOR LASER CÓDIGO DE BARRAS HONEYWELL VOYAGER 1400G, 1D.

› Software.

\$6,400 + IVA



PAQUETE 3
Software, Lector c/base y autodisparo & Miniprinter de 80mm y 58mm con cortadora

› IMPRESORA TÉRMICA DE TICKET EPSON TM-T20II, TÉRMICA DIRECTA, 200 MM/S, GRIS, ALÁMBRICO.

› LECTOR LASER CÓDIGO DE BARRAS HONEYWELL VOYAGER 1400G, 1D.

› Software.

\$9,000 + IVA