

UNIVERSIDAD APEC



ESCUELA DE GRADUADOS

Monografía para Optar por el Título de:

Maestría en Gerencia Y Productividad

**“ Plan de Negocios: Establecimiento de un Estacionamiento de
uso Público en San Francisco de Macorís ”**

Sustentante:

Ana Paola Vargas Vargas 2003-1826

Asesor:

José Santana, MGM

Santo Domingo, D. N.

Noviembre, 2009.

Agradecimientos y Dedicatoria

DEDICATORIA

A DIOS:

Por darme las fuerzas necesarias para concluir esta faceta tan importante en mi vida, por ser mi gran mentor, por estar ahí cada vez que necesite de ti.

A MI MADRE: (Quisqueya Vargas).

Por ser tan buena madre, ser mi mayor ejemplo de perseverancia y siempre apoyarme en todos mis proyectos.

A MI PADRE: (Benjamín Vargas).

Por tu apoyo incondicional a todas mis decisiones, quien nunca dice que no y siempre has estado ahí cuando te necesito.

A MIS HERMANOS: (FILBERT, BENJAMIN DAVID Y ROCIO).

Quienes siempre con su forma tan peculiar de ser, siempre estuvieron a mi lado de una forma o de otra dándome fuerzas y apoyándome en esta aventura.

A MI NOVIO (GABRIEL)

Quien con su paciencia y amor siempre me da animo a seguir y no rendirme nunca.

A MI AMIGA KAISHA REQUENA:

Que aunque no estés conmigo físicamente fuiste y eres parte de mi vida y este proyecto.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS:

GRACIAS DIOS PADRE, sin ti nada de esto hubiese sido posible.

A MIS PADRES:

Gracias por siempre creer en mí, por la educación y las buenas costumbres que me inculcaron. Gracias por su apoyo y porque gracias a ustedes soy todo lo que soy. Los Quiero.

A Mis HERMANOS:

Quienes siempre de ayudaron, me soportaron y nunca dejaron que me desanimara.

A LA UNIVERSIDAD APEC:

Gracias, ya que es la institución educativa quien me acogió y me hizo quien soy hoy.

A MIS MAESTROS DE UNAPEC:

Por su tiempo y dedicación, para forjar mi educación. Quienes se preocupan por asegurar que los conocimientos se queden por siempre.

A LA ESCUELA DE GRADUADOS:

Por acogerme y darle la oportunidad a los jóvenes para superarse.

A MIS AMIGOS:

Siempre estamos juntos en las buenas y en las malas, y quienes se comportan no como amigos, sino como mis hermanos, agradezco de manera muy especial a Fátima De La Cruz, Khaira Requena, Roberto Gutiérrez, Raúl Fernández, Johanna Estrella, Kaisha Requena (D.E.P) y Bernardo Duran. Ustedes son lo Mejor.

A MIS COMPAÑEROS DE UNIVERSIDAD:

Aquellos con quien compartí tanto y estuvieron conmigo en lo más difícil. LAS CLASES! Les tengo mucho aprecio.

A PERSONAS ESPECIALES:

Porque siempre están presentes en todos mis proyectos, le agradezco de forma especial a mis tíos Héctor Vargas, Esperanza Vargas, Miriam Vargas, Pedro Hernández, Elsa Vargas De Cepeda, Omar Cepeda y Lourdes De La Cruz.

A todos aquellos que han estado ahí.

Ana Paola Vargas

INDICE

DEDICATORIAS

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

Capítulo I. REPÚBLICA DOMINICANA

1.1	Ubicación Geográfica	1
1.2	División Provincial.....	1
1.3	Red Vial.....	2
1.4	Las instituciones que regulan el sector transporte en la República Dominicana...	3
1.5	Marco Legal	6
1.6	Estacionamientos en la República Dominicana.....	7
1.7	Evolución del sistema de estacionamiento como empresa	9
1.8	Tasa Anual de Crecimiento de la población	10
1.9	El parque de vehículos	10
1.10	Análisis de las principales tendencias.....	11
1.11	Factores de Macro Ambiente que Impactan directamente al Negocio.....	11

CAPITULO II. SAN FRANCISCO DE MACORÍS

2.1	Historia	14
2.2	Geografía y Clima	16
2.3	Ubicación, Límites y Superficie.	16
2.4	Lugares de Interés.....	17
2.5	Avenidas y Calles Importantes	17
2.6	Vida Nocturna	17
2.7	Clubes y Parques.....	17
2.8	Monumentos	18
2.9	Medios de Transporte Publico	20
2.10	Deportes.....	22
2.11	Infraestructura	23

2.12	Proyectos.....	24
2.13	Educación	24
2.14	Medios	25
2.15	Población.....	25
2.16	Parque Vehicular	25

CAPITULO III ESTUDIO DE CAMPO.

3.1	Metodología de Investigación	27
3.1.1	Tipo de Investigación.....	27
3.1.2	Delimitación del tiempo y Espacio.	27
3.1.3	Instrumento de Captura de Datos	28
3.2	Tamaño de la Muestra	28
3.2.1	Población objeto de Estudio.	28
3.2.2	Procedimiento para la selección de la población objeto de Estudio.	28
3.3	Cuestionario.....	29
3.3.1	Presentación del Resultado	31
3.3.2	Análisis del Cuestionario	33

CAPITULO IV PLAN DE NEGOCIO: APV PARKING LOT

4.1	Descripción de la empresa y la actividad a la que se dedica.....	35
4.2	Misión, Visión, Valores de la empresa	35
4.3	Logo	36
4.4	Objetivos de la Empresa, Metas Especiales	36
4.5	Estructura Organizacional.....	37
4.6	Descripción de Puestos	38

CAPITULO V. ANÁLISIS DEL MERCADO

5.1	Descripción general del Mercado.....	41
5.2	Análisis de la competencia.	41
5.3	Mezcla de Marketing de la competencia.....	41
5.3.1	Competencia Directa	41
5.3.2	Competencia Indirecta	43
5.3.3	Matriz Comparativa FODA Empresa-Competencia.....	44

CAPITULO VI. DEFINICIÓN CASO DE NEGOCIO

6.1	Situación del servicio	47
6.2	Situación Competitiva.....	47
6.3	Situación de la Distribución.....	47
6.4	Análisis de la Inversión Requerida	47
6.4.1	Infraestructura del Estacionamiento	47
6.4.2	Tecnología y Mobiliario Requerido	50
6.4.3	Cámaras de Seguridad	51
6.4.4	Sistema de Control de Estacionamiento	52
6.4.5	Paneles Solares	53
6.4.6	Sistema de Incendio.....	53
6.5	Estrategia Competitiva de posicionamiento	54
6.6	Mercado Objetivo	55
6.7	Estrategias de Comercialización	55
6.7.1	Estructura del sistema de Ventas.....	55
6.7.2	Estructura de canales de distribución.....	56
6.8	Estrategia de Precio	56
6.8.1	Precios.....	56
6.8.2	Productos (Servicios).....	57
6.9	Estrategias de Promoción	58
6.9.1	Publicidad	58
6.10	Estado de Ganancias y perdidas.....	60

CONCLUSIÓN

ANEXOS

Resumen Ejecutivo

RESUMEN EJECUTIVO

APV Parking Lot, es un estacionamiento de uso público el cual está ubicado en la ciudad de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, ofrece los servicios de estacionamiento en varias modalidades, por hora, días y estadías. Esta ubicado en la Calle Colon esq. Calle Restauración de dicha ciudad.

Empresa que surge para cubrir la necesidad que tienen los habitantes de esta provincia, de poder contar con un estacionamiento en el centro de la ciudad en donde están ubicados los principales comercios y Oficinas publicas.

Las características esenciales de este estacionamiento son la ubicación céntrica, atención personalizada con los clientes, Seguridad (Control de ingreso y egreso) y para el vehículo.

En cuanto a la organización de la empresa esta constituida bajo la sociedad anónima, en cuanto a la administración del estacionamiento esta consta de tres personas, un encargado de Seguridad e infraestructura, Enc. De Contabilidad y Enc. De administración y mercadeo

La visión es que **APV Parking Lot** pueda ser reconocida nacionalmente como empresa líder e innovadora en servicios de aparcamiento, con la calidad y seguridad que los clientes necesitan.

El mercado de personas que necesitan servicios de parqueo en la Ciudad de San Francisco de Macorís está compuesto por dos grandes grupos, los empleados de las diversas oficinas y negocios a su alrededor, los residentes y visitantes que necesitan estacionamiento.

Entre los principales objetivos planteados por APV Parking Lot están:

- ◆ Ofrecer un servicio personalizado de alta calidad, con un enfoque estratégico hacia el posicionamiento de la compañía como "***Seguridad y Confianza***".

Por lo que podemos asegurar que siguiendo el Plan de Marketing, que a continuación presentaremos, invertir en este proyecto en una sana inversión

Conceptos Básicos

Parque Vehicular

Lo constituyen todos los medios de transporte que se encuentren en una zona, ciudad, país determinado.

Estacionamiento

Lugar donde pueden aparcarse vehículos

Aparcamiento

Se conoce como el acto de dejar inmovilizado un vehículo por un tiempo indeterminado cualquiera, así como al lugar en donde se realiza tal acción, no siendo relevante el hecho de que sus ocupantes se encuentren en el interior.

Introducción

INTRODUCCIÓN

La República Dominicana en los últimos años ha presentado un crecimiento significativo con relación a la población, lo cual ha influenciado a los ciudadanos a adquirir vehículos privados como medio de desplazamiento.

La provincia de San Francisco de Macorís, no ha sido la excepción de este crecimiento acelerado, que ha traído como consecuencia que existan menos espacios para estacionarse en distintos lugares de la ciudad.

En muchos núcleos urbanos se han implementado esquemas de estacionamiento regulado con el objetivo de garantizar un espacio de aparcamiento mínimo para los residentes de una zona concreta y fomentar la rotación de vehículos de no-residentes aparcados. El gran inconveniente que presenta esta modalidad es que los ya existentes funcionan como servicio de garaje más que de uso público.

Un paqueo de uso público, es una de las soluciones a la escasez de espacio disponible en el centro de la ciudad. Este tipo de estacionamientos permiten multiplicar el número de plazas de aparcamiento disponibles en un espacio limitado.

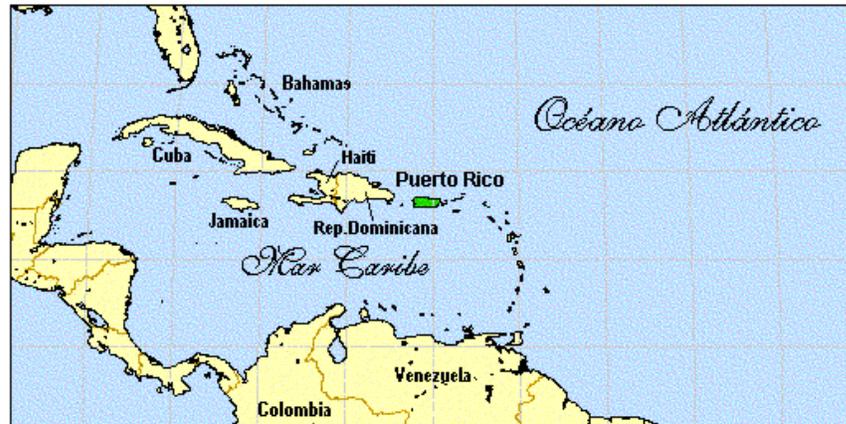
En tal sentido, vista la necesidad de implementar un estacionamiento de uso público en la ciudad de San Francisco de Macorís, procederemos a analizar y dar a conocer las condiciones necesarias para el surgimiento de este tipo de empresa. La que considero es una de la alternativa más idónea en procura de disminuir la problemática de aparcamiento, y así contribuir con el ordenamiento urbano, la preservación del medio ambiente, el desarrollo de la ciudad y garantizar la disminución de los altos índices delincuenciales que afectan a la sociedad Francomacorisisana.

La presente investigación basada en la observación, la entrevista y el análisis documental, con el objetivo de presentar una propuesta de inversión que incluye el estudio del mercado, un plan de negocios, análisis de retorno de la inversión. Así como los componentes estructurales y administrativos de la empresa. Cuya metodología a utilizar es la descriptiva y analítica.

Este monografía consta de seis capítulos que van de lo general a lo particular

Capítulo 1.
República Dominicana 

1.1 La República Dominicana su Ubicación Geográfica



- La República Dominicana ocupa un excelente y estratégico punto de intercambio comercial, con condiciones para servir de transbordo internacional además de enlace entre los países del nuevo y viejo mundo.
- Es parte de las Antillas mayores y está envuelta en océanos y mares comparte la isla con Haití.
- Posee más de 1,500 Km de hermosas y soleadas costas y una naturaleza sub – tropical aun no explotada.

1.2 Su División Provincial



© Asociación de Hoteles Romana - Bayahibe

- En la República Dominicana hay un total de 31 provincias y un Distrito Nacional, 155 municipios y 228 distritos municipales
- Cuenta con un dinámico y progresivo turismo que impulsa la economía local tanto como generador de divisas y creador de empleos así como influyente en el aumento de la producción agropecuaria e industrial del país.

1.3 La Republica Dominicana y su Red Vial



- Posee 5,035 Km. de carreteras y 14, 172 Km. De caminos vecinales.
- La red vial de República Dominicana es considerada buena y suficiente pues enlaza de manera efectiva las principales ciudades, pueblos y lugares poblados en todo el territorio nacional, cubriendo los territorios más remotos.
- Se presentan en este mapa las carretas troncales, las carreteras regionales y las carreteras locales

1.4 Las instituciones que regulan el sector transporte en la República Dominicana están:



Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones

La Secretaría de Estado de Obras Públicas fue creada en el año 1954 con el nombre de GUERRA, MARINA Y OBRAS PÚBLICAS, luego el 28 de Diciembre del 1959 se conoció con el nombre de Secretaría DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES, finalmente por medio de la Constitución de la República Dominicana se le dio ese nombre por ley el día 28 de noviembre del 1966.

Está conformada por las siguientes direcciones:

Dirección General de Edificaciones

Dirección General de Tránsito Terrestre

Objetivos Principales

Lograr la máxima seguridad del tránsito y propender a la disminución de daños a personas y bienes, dándoles fluidez a la circulación mediante el aprovechamiento máximo de las vías de comunicación.

Preservar el patrimonio vial y vehicular del país, propendiendo a la reducción de los costos del transporte; y contribuir al control de la contaminación ambiental.

Proporcionar a la red de carreteras principales y puentes la condición que permita la movilización de bienes, servicios y personas de manera más económica, rápida y segura.

Proporcionar suficiente extensión a la red de carreteras principales a fin de interconectar eficientemente los principales centros poblados de las diversas regiones del país.

Supervisar e inspeccionar todas las obras de infraestructura de transporte que se ejecutan en el país, para garantizar su seguridad y funcionalidad en el tiempo.

Funciones Principales

- Construir, ampliar, reparar y dar mantenimiento a las obras de infraestructura de transporte.
- Estudiar, diseñar, construir y mejorar las obras portuarias.
- Organizar, controlar, coordinar y planificar el tránsito terrestre en toda la nación.
- Establecer las normas y peligros de condiciones para Diseño y Construcción de Obras de Ingeniería y Arquitectura.
- Controlar la calidad de los materiales de construcción fabricados dentro y fuera del país.
- Realizar los estudios Socioeconómicos y Técnicos para la elaboración de los planes y programas de construcción, reconstrucción, rehabilitación y reparación de proyectos a ejecutar.

Dirección General de Tránsito Terrestre

La Dirección General de Tránsito Terrestre, adscrita a la SEOPC, se crea el 28 de Marzo del año 1966 mediante la Ley Núm. 165, publicada en la Gaceta Oficial No. 8977 del 30 de Septiembre de 1966.

En su creación a la Dirección General de Tránsito Terrestre se le asignan las funciones de estudio, organización, planificación y control del tránsito y el transporte en todo el país.

La Dirección General de Tránsito Terrestre realiza sus actividades para procurar el cumplimiento de la Ley 241-67 sobre Tránsito de Vehículos de Motor.

Las principales funciones de la Dirección son:

- Planificar y dictar las normas que regulan el flujo vehicular en el territorio nacional.
- Procurar que las actividades del tránsito cumplan con las disposiciones de la Ley 241-67
- Emitir las licencias de conducir vehículos de motor, así como, renovar las mismas.
- Autorizar cambios de categoría u origen en las licencias de conducir.
- Realizar la inspección anual de los vehículos de motor y expedir la revista correspondiente
- Realizar la inspección y autorizar la conversión de combustión a gasolina/gasoil por combustión a gas propano en los vehículos de motor.
- Inspeccionar y aprobar para el cambio en la placa de privada a publica y viceversa.
- Inspeccionar todo tipo de remolque para otorgamiento de placas
- Certificar la primera placa otorgada a todo vehículo de carga
- Proveer educación vial a los conductores y aspirantes a poseer licencia de conducir
- Planificar, establecer los requerimientos, ejecutar o supervisar las actividades de señalización vertical y horizontal de calles, avenidas y carreteras en todo el país.
- Realizar los análisis e investigaciones de accidentes y hacer las recomendaciones de lugar

- Planificar y establecer los requerimientos para el funcionamiento adecuado y eficiente del sistema de semaforización de calles y avenidas.
- Revisar y aprobar el diseño y construcción de parqueos para vehículos en edificaciones y parqueos públicos.
- Verificar el cumplimiento de la ley de tránsito en la instalación de letreros en las vías públicas y tomar las acciones de lugar en los casos requeridos.

1.5 Marco Legal

Ley 241 sobre tránsito de Vehículos.

La ley 241 norma, además del tránsito de los vehículos de motor, los remolques y concede independencia a los ayuntamientos de reglamentar la circulación y el estacionamiento en sus jurisdicciones. Pero, agrega obligaciones instituciones del estado dominicano, como son:

- Dirección de Impuestos Internos
- Dirección General de impuestos Internos
- Policía Nacional
- Autoridad Metropolitana de Transporte
- Oficina Técnica de Tránsito Terrestre
- Oficina Metropolitana de Servicios de Autobuses
- Autoridad Metropolitana de Transporte de Santiago
- Los Juzgados de Tránsito

En sentido general, la ley 241, contiene requisitos para vehículos, conductores y peatones, sobre el tránsito y la seguridad, prohibiciones, sanciones y reglamentaciones para el uso de las vías públicas.

Algunas leyes y decretos emitidos en la República Dominicana Referentes al tránsito:

- **Ley 489 del 21 de septiembre de 1987:** Con la que se crea la oficina Técnica de Transporte Terrestre OTTT
- **Ley 585 del 29 de Marzo de 1977:** Mediante la cual se crean los juzgados especiales de tránsito para tratar las infracciones o violaciones
- **Ley 222 del 25 de Noviembre de 1977:** Establece un sistema de señalización de tránsito en las vías públicas del país.
- **Decreto 393-97 del 01 de septiembre de 1997:** Mediante la cual se crea la autoridad Metropolitana de transporte AMET, como rector del transporte urbano.
- **Decreto 726-03:** Dispone como una medida de seguridad y control el parque vehicular del país, el cambio general de las placas metálicas y su numeración.

1.6 Estacionamientos en la República Dominicana.

En la República Dominicana la industria de los estacionamientos no ha sido desarrollada o está inmersa en un proceso de desarrollo muy lento. En la actualidad existen diversas modalidades de parqueos que por la falta de espacio en las ciudades y poco desarrollo urbano, las empresas y personas físicas se ven en la necesidad de hacer su propio parqueo para clientes y que en algunos casos cobran por estos servicios.

En la actualidad existen diversas modalidades, las cuales son:

Estacionamientos de establecimientos comerciales sin cobro por servicio:

Estos ofrecen sus servicios gratis a los usuarios del establecimiento, estos controlan la entrada y salida a los mismos con la entrega de un carnet

plastificado o la entrega de ticket de estacionamientos, estos últimos exigen que sean señalizados por el local visitado en el establecimiento. Este tipo de estacionamientos se encuentra en:

- Supermercados
- Plazas Comerciales
- Comercios
- Bancos Comerciales

Están ubicados en las diversas ciudades del país.

Estacionamientos de establecimientos comerciales con cobro por servicio:

Estos ofrecen sus servicios por una cuota por hora o estadía, estos controlan la entrada y salida de vehículos con sistemas automatizados exactos, los cuales indican las horas exactas en que se utilizó el servicio. Este tipo de estacionamientos se encuentran en:

- Plazas Comerciales, como son Acropolis Center (Santo Domingo) y Plaza Internacional (Santiago).
- Estaciones de Autobuses, Como es Caribe Tours
- Aeropuertos, Como son el Aeropuerto Internacional de las Américas (Santo Domingo), Aeropuerto Internacional del Cibao (Santiago).

Parquímetros (Públicos)

Estos ofrecen servicios ubicados en las aceras de la ciudad donde se encuentra, actualmente se encuentran ubicados en la Ciudad de Santiago de los Caballeros, utiliza el sistema de cobro por hora y es una empresa privada asociado al ayuntamiento de dicha ciudad.

Estacionamientos de carácter Privados (Garajes):

Estos ofrecen servicios a clientes que tienen un espacio contratado y el mismo es cobrado mensualmente, estos son de inversión privada, su demanda principal consiste en aquellos usuarios que no cuentan con marquesinas o garajes privados en su residencia y que no desean estacionar sus vehículos en la calle.

Estacionamientos de uso Público:

Estos ofrecen servicios a clientes que lo soliciten y el mismo es cobrado a la salida del cliente. Por lo regular pertenecen a personas que tiene un espacio disponible en el centro de las ciudades y lo destinan al estacionamiento de vehículos.

Estos se encuentran regularmente en las ciudades de Santo Domingo y Santiago.

1.7 Evolución del sistema de estacionamiento como empresa.

En la República Dominicana este tipo de empresa no ha tenido un gran auge debido a las facilidades con que cuentan los propietarios de vehículos de poder aparcarse en cualquier lugar y a la despreocupación de los ciudadanos por la seguridad de su vehículo o prever algún daño.

No obstante, en la última década es donde mayor importancia se le ha dado a este tipo de empresa de servicio, debido al incremento de la delincuencia, violencia y la necesidad de garantizar su vehículo en especial de lujo como son las Jeepetas y Carros último modelo. En ese sentido también ha influido el Incrementos del parque vehicular que ha habido en el país en sentido general, cosa esta que se refleja en las grandes ciudades del país como son Santo Domingo, Santiago y Provincia Duarte, específicamente en el municipio de la ciudad de San Francisco de Macorís cabecera de la provincia Duarte

1.8 Tasa anual de Crecimiento de la población

Tasa de crecimiento de la población es de 1,495% (2008 est.)

Definición: Promedio porcentual anual del cambio en el número de habitantes, como resultado de un superávit (o déficit) de nacimientos y muertes, y el balance de los migrantes que entran y salen de un país. El porcentaje puede ser positivo o negativo. La tasa de crecimiento es un factor que determina la magnitud de las demandas que un país debe satisfacer por la evolución de las necesidades de su pueblo en cuestión de infraestructura (por ejemplo, escuelas, hospitales, vivienda, carreteras), recursos (por ejemplo, alimentos, agua, electricidad), y empleo. El rápido crecimiento demográfico puede ser visto como una amenaza por los países vecinos.

1.9 El Parque de Vehículos de Republica Dominicana

Actualmente la República Dominicana posee un parque de vehículos de 1, 952,535 en total, clasificado por diversos tipos y cuyas edades oscilan de 15 a 20 años, afectando así de manera directa el servicio de transporte público. Están clasificados de la siguiente manera:

Automóvil Privado	436,625
Automóvil Público Interurbano	6,451
Automóvil Público Urbano	14,981
Automóvil Turístico	749
Autobús y Minibús Privado	32,013
Autobús y Minibús Público Urbano	2,060
Autobús y Minibús Público Interurbano	5,754
Autobús Turístico	996
Remolque	8,506
Jeep	56,889
Ambulancia	441
Moto carga	128
Carga	22,347
Fúnebre	81
Motocicleta	969,826
Volteo	10859
Máquina Pesada	11,301

1.10 Análisis de Principales Tendencias.

La industria de los estacionamientos se está enfocando a las necesidades de seguridad y espacio que se ha generado por el incremento del parque vehicular e inseguridad ciudadana.

1.11 Factores del macro ambiente que Impactan Directamente en el Negocio.

Social-Cultural.

Debido al nivel de inseguridad que vive el país y el uso desmedido de los espacios disponibles para estacionamientos ubicados en la calle por carros públicos, carretas y buhoneros. Ante esta situación los ciudadanos se ven obligados a buscar estacionamientos públicos o estacionarse en lugares prohibidos para estos fines.

Económico-Político.

La República Dominicana vive una situación política estable, el crecimiento de infraestructura y los niveles de inversión están incrementando de igual forma. Esto crea menor espacio disponible para los fines de aparcamiento. Al mismo tiempo, estas nuevas inversiones no son reguladas en sentido a su dimensión y cantidad de parqueos necesarios.

En otro sentido, la falta de una política que regule directamente el parque vehicular y la no creación de un sistema adecuado de transporte a la sociedad.

Capítulo 2.
San Francisco de Macorís 

San Francisco de Macorís

San Francisco de Macorís es la tercera ciudad de la República Dominicana y también capital de la provincia de Duarte. Ha tenido un papel muy activo en formar de la historia dominicana, siendo una de las ciudades más activas en el país. Está situada en la porción nordestal de la isla, a orillas del Río Jaya, afluente del Río Camú, en el valle del Cibao.

Su extensión aproximada es 750 km². Su clima es húmedo, siendo su temperatura de 25,6 °C en promedio. La vegetación de la región es el bosque húmedo subtropical. Encontrándose en la zona la Reserva Científica Loma Quita Espuela. Fue terminal de ferrocarril y es actualmente el centro comercial de la zona Nordeste. La actividad industrial se desarrolla en torno a la transformación de los productos de la zona como cacao, café, frutas, maíz, arroz, ganado y la cera de abejas.

La región estaba originariamente habitada por los indios ciguayos o macoriges, de donde luego tomó su nombre. La ciudad, cuya fundación está registrada el 20 de septiembre de 1778, se convirtió en la capital del departamento en 1936.

El nombre de San Francisco de Macorís viene de una fusión del nombre de "la orden Franciscana" (una organización religiosa de España que vino a este territorio durante la colonización) y el nombre del territorio indígena, que es Macorix.

Su escudo



2.1 Historia

Según la tradición, el actual pueblo de San Francisco de Macorís inició su población cuando un joven vegano se casó con una cotuisana y formaron su hogar en los alrededores de La Guázuma y La Javiela, el sitio donde se halla ubicada hoy día la ciudad de San Francisco de Macorís. Para el año de 1673, cuando ocurrieron las continuas entradas de los franceses al centro del Cibao a través de la península de Samaná, San Francisco de Macorís figuraba como un paraje de Cotui, habitado por monteros cazadores de ganado.

Macorís tenía suficiente ganado como para atraer gran cantidad de personas que se dedicaban a la caza de ganado montaras, este ganado se multiplicó rápidamente gracia a las condiciones naturales favorables para su desarrollo y el número de personas que iban a la región fue en aumento. Muchas de estas personas se asentaron definitivamente en el actual pueblo de San Francisco de Macorís.

Para mediados del siglo XVIII, San Francisco de Macorís era una villa con una considerable población dedicada a la agricultura, la ganadería y el comercio. El desarrollo de estas actividades económicas determinó que el 20 de septiembre de 1778, las autoridades coloniales erigieran la villa de San Francisco de Macorís en una ciudad más, de la rica región del Cibao. La nueva ciudad gozó desde su inicio de todos los privilegios de que gozaban las otras ciudades existentes. En el año de 1805, la ciudad fue saqueada e incendiada por el comandante haitiano Brossard, quien actuaba bajo las órdenes de Jean Jacque Dessalines, presidente de Haití. A pesar de esta tragedia la ciudad supo reponerse y, tres años después, volvía a renacer en esplendor y desarrollo.

Reconstruido el poblado, se construyó una ermita a Santa Ana y Macorís pasó a ser parroquia de La Vega.

En el año 1822 cuando se produjo la ocupación haitiana y la bandera de Haití fue enarbolada en todas las ciudades, parroquias y aldeas de la colonia, la villa de Cotuí y San Francisco de Macorís fueron los últimos pueblos del Cibao en enarbolar la bandera haitiana. En ese mismo año Macorís se convertía en común del distrito de La Vega y al final de la ocupación tuvo la categoría de municipio del cantón de Santiago.

En 1844, San Francisco de Macorís fue la primera población del Cibao que se pronunció a favor del movimiento libertador que proclamó la independencia en la puerta del conde. La Junta Central Gubernativa, primera forma de gobierno que tuvo la República, convirtió a San Francisco de Macorís en común del departamento de La Vega. En los años siguientes a la fundación de la República, San Francisco de Macorís desarrolló su economía basada en la agricultura y ganadería.

En 1885, al ser creada la provincia Espaillat (Moca) en honor al prócer Don Ulises Francisco Espaillat, la común de San Francisco de Macorís fue transferida a la nueva jurisdicción política, a la cual perteneció hasta el mes de julio de 1896, año en que fue convertida en común cabecera del Distrito Pacificador. Este distrito se creó en honor al general Ulises Heraux, entonces presidente de la República, a quien el congreso le había otorgado el título de pacificador de la patria.

Luego de la muerte de Hereaux, la constitución política de 1907, le cambió la categoría de distrito y la convirtió en provincia Pacificador, integrada por las comunes de San Francisco de Macorís, como cabecera, Villa Riva, Matanzas, Gaspar Hernández, Pimentel, Cabrera y Castillo.

En el año de 1925 mediante ley No. 329, fue cambiado el nombre de provincia Pacificador por de provincia Duarte para honrar la memoria del patricio Juan

Pablo Duarte, fundador de la República Dominicana y es cuando San Francisco de Macorís se convirtió en la capital de la Hermosa Provincia Duarte.

2.2 Geografía y Clima

El relieve de la provincia de Duarte oscila entre 17 metros, a 942 metros sobre el nivel del mar, alcanzando su máxima elevación se encuentra la Reserva Científica Loma Quita Espuela. Existen dos grandes regiones geológicas: la vertiente norte de la Cordillera Septentrional y la áspera topografía del Delta del Yuna.

2.3 Ubicación, Límites y Superficie

La provincia Duarte se encuentra cerca de la región Cibao Oriental, situada entre los 19 ° 02 'hasta los 19 ° 29' de latitud norte 69 ° 39 'a 70 ° 23: longitud sur. Territorio que abarca 1605,35 km ².

Fronteras de la Provincia Duarte: La Provincia Limita con las provincias María Trinidad Sánchez, Espaillat y Samaná, al norte; con Samaná, al este; con Monte Plata y Sánchez Ramírez, al sur, y con Salcedo y La Vega hacia el oeste.

Los municipios de Duarte cubren las siguientes áreas:

- San Francisco de Macorís: 731,33 km ²
- Castillo: 138,18 km ²
- Pimentel: 125,13 km ²
- Villa Riva: 289,55 km ²
- Las Guáranas: 71,33 km ²
- Hostos: 77,98 km ²
- Arenoso: 171,85 km ²

2.4 Lugares de interés

- Estadio Julián Javier
- Plaza Juan Pablo Duarte
- Plaza San Francisco

2.5 Avenidas y calles Importantes

- Avenida Libertad
- Avenida Presidente Antonio Guzmán Fernández
- Avenida De los Mártires
- Avenida Caonabo
- Avenida Frank Grullón
- Avenida A Los Rieles
- Avenida Bienvenido Fuertes Duarte
- Calle Salcedo
- Calle Castillo
- Calle La Cruz
- Calle El Carmen
- Calle 27 de Febrero
- Calle Gregorio Rivas
- Calle Colón
- Calle Mella

2.6 Vida nocturna

Decenas de restaurantes, bares, clubes y parques de la ciudad proporcionan esparcimiento y diversión para atraer multitudes de los habitantes de la ciudad y los turistas que acoge, por lo que es una zona de activa vida nocturna. La ciudad tiene una vida nocturna muy activa que es considerado por muchas personas a ser una de las mejores vida nocturna en el país.

2.7 Clubes y parques

- **San Diego Club de Campo:** Es el popular club cerca del Hotel Las Caobas. Este lugar es muy visitado durante la hora de verano, por la población de San Francisco y también turistas.

- **El Club Mayorista:** Otro popular club de la ciudad, situado en la Avenida Antonio Guzmán Fernández. Muchas actividades se desarrollan en ella, como el deporte, la natación, el voleibol y la Feria de Comerciantes.
- **Parque Duarte:** Este parque es muy visitado. Se encuentra en el centro de la ciudad, frente al edificio municipal y el Hotel Líbano. Muchas actividades tienen lugar en ella, al igual que el día de Duarte, donde miles de personas, incluido el Presidente del país se reúnen para ver el desfile en memoria a Juan Pablo Duarte.
- **Parque Los Mártires:** También se encuentra en la Avenida Antonio Guzmán Fernández, frente de Burger King y el palacio del cine. El parque donde se podían ver los coches entrar en la ciudad.

2. 8 Monumentos

El Edificio Municipal

El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, es la jefatura de los consejos de la ciudad y del alcalde de la ciudad. En este viejo edificio, los políticos a cargo de la provincia Duarte gobiernan el municipio. Este edificio está situado en el centro de la ciudad, limitada en el norte por la calle 27 de Febrero y en el oeste por la calle Restauración frente al parque Duarte.



Catedral de Santa Ana



Esta estructura es una mezcla espléndida de la arquitectura gótica y moderna. Cubre un bloque completo de la ciudad, limitada en el norte por la calle Colón, en el sur por la calle Santa Ana, en el oeste por la calle Matías Ramón Mella y en el este por la calle Restauración.



Montecito de Oración

El Montecito de Oración también llamado "Montecito de Getsemaní" es centro meditativo para los francomacorisanos y los turistas. Es administrado por la orden religiosa del Instituto de los Sacerdotes Diocesanos de Schoentatt. Fue inaugurado en 1985.



2. 9 Medios de Transporte Público

Motoconchos

Los "motoconchos" son motocicletas que ofrecen servicio de taxi. Generalmente se han trazado planes para suspender este tipo de transporte debido a su alto nivel de peligrosidad, sin embargo siguen siendo comunes en la mayor parte de la ciudad.

Guaguas

Las guaguas tienen puntos de inicio y final. Se conoce la ruta a la cual se dirigen las Guaguas por un letrero colocado en el frente, y se puede hacer una señal de mano para subir a la Guagua extendiendo una mano al frente y apuntando con un dedo hacia abajo. No hay paradas fijas, por lo que para bajar se le debe informar al "Cobrador" (alguien quien se mantiene parado en la puerta, vocea la ruta y cobra los pasajes) o también al "Conductor" (quien conduce la Guagua).

Carros públicos

Los denominados "carros públicos" son taxis colectivos que funcionan como una guagua que recorren una calle en ambos sentidos.

Radio Taxis

Los Radio Taxis o simplemente Taxis, funcionan como todos los taxis del mundo. Varias empresas de taxis existen, ofreciendo servicio de transporte privado a todas las personas que los llame por teléfono. No tienen paradas o trayectos fijos y los choferes casi siempre están dispuestos a cruzar el país entero si el cliente necesita transportarse a cualquier parte del país. También, muchos choferes de taxis esperan mientras el cliente hace sus compras en una tienda o come en un restaurante si el cliente lo desea. Por la conveniencia, este modo de transporte público es el más caro de todos.

2.10 Deportes

Equipo de béisbol



El béisbol es el deporte más popular en todo el país. En San Francisco de Macorís funciona un de los seis equipos de la Liga Dominicana:

- Gigantes del Cibao: El equipo de béisbol más joven de la República Dominicana. Su mejor participación fue en el año 2004 cuando llegaron en el las finales con los Tigres del Licey.

Este equipo funciona en el Estadio Julián Javier ubicado en la carretera San Francisco-Nagua, donde se jugaron los Juegos Nacionales en el año 1975.

Equipos de baloncesto Superiores

En San Francisco de Macorís se realiza cada año el Torneo de Basketball, donde varios equipos participan representado sectores y clubes sociales de la ciudad. Algunos de los equipos que participan en este torneo son:

- Juan Pablo Duarte
- Máximo Gómez
- Santa Ana
- San Martin de Porres
- San Vicente de Paul

En la Liga Dominicana de Baloncesto, los exitosos Indios de San Francisco son el equipo representativo de la ciudad, que funcionan en el Pabellón Bajo Techo de San Francisco de Macorís situado en la carretera San Francisco-Nagua al frente del Estadio Julián Javier. Aquí también hay equipos de volleyball, softball , tenis y los más extremo la práctica de motocross y supercross

2.11 Infraestructuras

La ciudad está en un centro de distribución a toda la zona del nordeste, por el que se conectan varias carreteras como la Samaná-Santiago y el ramal que sale de la Autopista Duarte hacia la región, actualmente en expansión.

Hay varios centros comerciales modernos y bien organizados, como son:

Supermercados:

- El Palacio
- El Porvenir
- Yoma Supercentro
- Multicentro La Sirena

Plazas Comerciales:

- Garden Plaza
- Caribbean Plaza
- Plaza San Francisco
- Plaza Álvarez

Franquicias nacionales e internacionales:

- Burger King
- Pizza Hut
- Domino's Pizza
- Splash
- Bon
- Nestlé la cual posee una planta procesadora de productos lácteos desde donde abastece el mercado nacional y parte de la región del Caribe.

2.12 Proyectos

Plaza de la Cultura. Se encuentra en proceso de licitación por el gobierno. Estará dotada de un palacio de Bellas Artes, un museo y un teatro.

- Aeródromo. El Departamento Aeroportuario del Gobierno lleva a cabo las obras. Será un aeropuerto con una pista para abelgar aeronaves de hasta 20 asientos.
- Expansión de la carretera San Francisco-Controba. Se encuentra en proceso de licitación por el gobierno. Ampliación de 2 a 4 carriles incluye instalación de peaje.
- Torres: Trébol IV, con 10 pisos; Vista Park II, con 11 pisos; Ensueño V, con 10 Pisos; Juan Carlos I, II, III, IV, con 7, 7, 6 y 6 pisos respectivamente. Plaza La Guira, (todo por el sector privado).

Hay anuncios de proyectos del sector público y privado de instalarse en la ciudad como McDonald, Taco Bell, Plaza Lama, Jumbo, Planta procesadora de Chocolates.

La ciudad tiene servicio de Internet inalámbrico gratuito Wi-Fi, instalado recientemente por el Instituto Dominicano de Telecomunicaciones (INDOTEL).

2.13 Educación

En San Francisco de Macorís funcionan dos universidades una extensión de la Universidad autónoma de santo domingo que cuenta con más de 20,000 estudiantes es la más poblada después de la central, también cuenta con la Universidad Católica Nordestana que esta categorizada como unas de las mejores de todo el país.

2.14 Medios

San Francisco de Macorís, tiene varias estaciones de radio, televisión, medios impresos y digitales. Entre los medios impresos cabe mencionar el periódico quincenal El Jaya, fundado el 20 de noviembre de 1985.

2.15 Población

Según el Censo nacional del 2002, San Francisco de Macorís es la ciudad más económicamente avanzada y estable del país. Contiene una clase media estable de un 69% (una cifra escandalosamente alta en comparación con el resto de ciudades y municipios de la nación), pobreza en general de 21%, clase alta o superior de un 8% y curiosamente, una relativamente escasa pobreza extrema de 2%. Sin embargo, a pesar de la vasta producción histórica de cacao y arroz en la región, el factor que determinó el súbito empuje económico de la ciudad fue el constante envío de remesas, muchas veces substanciales, de parte de los miles de francomacorisanos que emigraron a los Estados Unidos durante la década de los ochenta y principios de los noventa. Esta ciudad tiene 283,805 habitantes.

2.16 Parque Vehicular

En la actualidad la ciudad de San Francisco de Macorís cuenta con un aproximado de 40,000 vehículos de motor esta cifra sin incluir las motocicletas. Este dato suministrado por la DGII

Capítulo 3
Estudio de Campo

De acuerdo a los datos presentado y a partir de los objetivos del monográfico que es demostrar la factibilidad de implementar un estacionamiento de uso público como plan de negocios, se implemento un cuestionario no probabilístico y de conveniencia para el estudio de mercado.

3.1 Metodología de Investigación Utilizada

3.1.1 Tipo de Investigación.

Desde el punto de vista de la función que cumple la investigación, el estudio realizado se enmarca dentro de la clasificación de Investigación Participativa, autorellenadas y concluyente, ya que la misma cumple con las características esenciales de este tipo de investigación:

- Describe de manera gráfica las características de los fenómenos del mercado.
- Genera conocimientos necesarios para definir las acciones con relación a un tema.

Desde el punto de vista de la fuente de información utilizado la investigación se enmarca dentro de la investigación cuantitativa y cualitativa, ya que la única fuente y naturaleza será primaria (Estudio de Campo), a través de la aplicación de una encuesta.

3.1.2 Delimitación de Tiempo y Espacio

El instrumento de captura de datos se aplicó en la zona urbana de la ciudad de San Francisco de Macorís durante los días 23, 24 y 28 del mes de Octubre del año 2009.

3.1.3 Instrumento de Captura de Datos.

El método de captura de datos fue la entrevista personal, utilizando como instrumento un cuestionario de 10 preguntas cerradas.

Los objetivos específicos de dicho cuestionario fueron

- Comprobar la problemática de parqueo o estacionamiento en la Ciudad de San Francisco de Macorís
- Determinar la necesidad de un parqueo en el centro de la ciudad.
- Determinar cuánto estaría dispuesto a pagar por un servicio de estacionamiento.

3.2 Tamaño de la Muestra.

3.2.1 Población Objeto de Estudio

El estudio fue dirigido a personas económicamente activas de 18 a 75 años de edad, de ambos sexos, pertenecientes a las clases sociales Alta/Media-Alta (A/B) y Media (C) residentes en la zona urbana de la ciudad de San Francisco de Macorís y propietarios de vehículos de motor.

3.2.2 Procedimiento para la Selección de la Población Objeto de Estudio.

- 1) Se delimitó la zona de estudio (La Ciudad de San Francisco de Macorís).
- 2) Se determinó cuál era el marco muestral (Hombres y Mujeres en edad productiva pertenecientes a las clases sociales A/B y C).
- 3) Se extrajo la Muestra: Resultado de 150 encuestas a aplicar

3.3 Cuestionario

Solicitud de información con objetivo de investigar la necesidad de un estacionamiento de uso público en el Centro de la Ciudad de San Fco. De Macorís.

1. ¿Cree usted necesario un estacionamiento de uso público?

	FREC	%
Si	124	83%
No	26	17%
Total	150	100%

Fuente: Estudio de Campo

Base: 150

2. ¿Tiene usted problemas para localizar estacionamiento en la ciudad de SFM?

	FREC	%
Si	84	68%
No	40	32%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo

Base: 124

3. ¿Cuentan las oficinas, empresas los suficientes parqueos para sus clientes y relacionados?

	FREC	%
Si	58	47%
No	66	53%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo

Base: 124

4. Le ha ocasionado algún problema el estacionarse en alguna área donde se prohíbe el estacionamiento (Multas)

	FREC	%
Si	10	8%
No	114	92%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo

Base: 124

5. ¿La falta de estacionamiento le ha ocasionado retrasos en algún compromiso?

	FREC	%
Si	107	86%
No	17	14%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo
Base:124

6. ¿Le ha causado daño a su propiedad privada el no tener un espacio seguro donde estacionarse?

	FREC	%
Si	33	27%
No	91	73%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo
Base: 124

7. ¿Utilizaría el servicio de un estacionamiento privado?

	FREC	%
Si	108	87%
No	16	13%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo
Base: 124

8. ¿Cual considera usted seria la capacidad ideal de un estacionamiento masivo en la Ciudad de San Fco. Macorís?

	FREC	%
Menos de 40	10	8%
40-80	9	7%
81-120	41	33%
Más de 120	64	52%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo
Base: 124

9. ¿Cuánto pagaría por el servicio?

	FREC	%
Menos de \$10.00	25	20%
\$10-00 - \$10- \$19.99	22	18%
\$20.00 – \$29.99	66	53%
\$30.00 O mas	11	9%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo
Base: 124

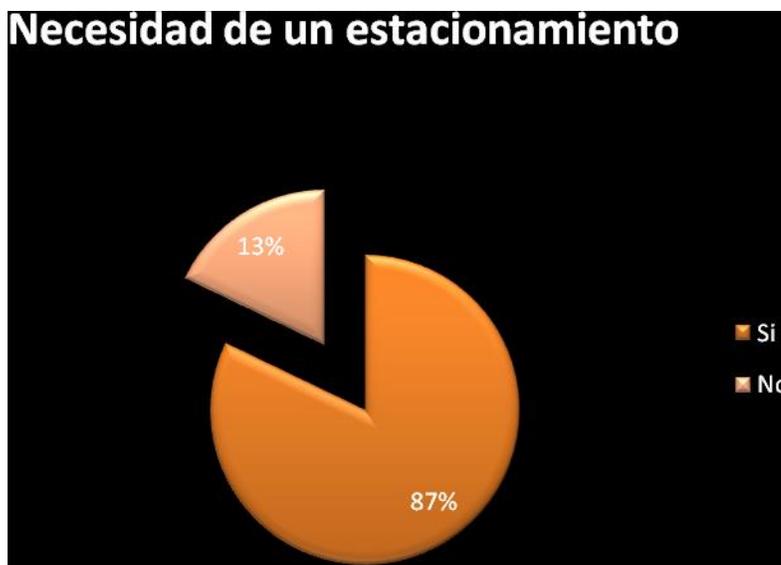
10. ¿Cual consideraría usted que sería la mejor ubicación para un estacionamiento?

	FREC	%
Centro de la Ciudad	105	85%
Salida Santo Domingo	3	2%
Inmediaciones UASD	12	10%
Otro	4	3%
Total	124	100%

Fuente: Estudio de Campo
Base: 124

3.3.1 Presentación del Resultado

Grafico 1.



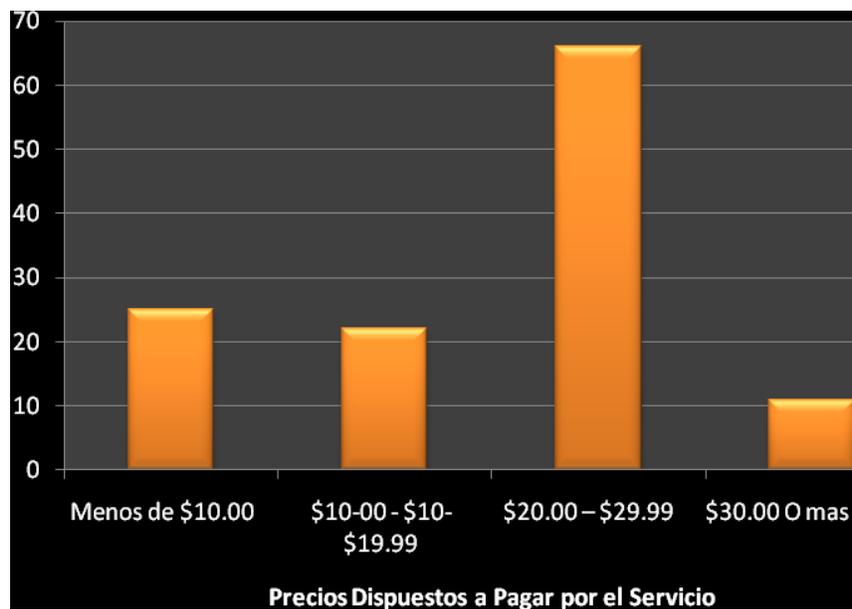
* Determinando la necesidad de un estacionamiento

Grafico 2.



*Tabulación Cruzada de los problemas y necesidades de la muestra.

Grafico 3.



*Tabulación de la preferencia en precios de los clientes.

3.3.2 Análisis del Cuestionario

De acuerdo al resultado de la entrevista, tenemos las siguientes conclusiones:

- El 87% de la muestra considero que es necesario y que usaría un parqueo o estacionamiento de uso público en la ciudad de San Francisco de Macorís.
- El 53% de la muestra encuestada considera que las oficinas públicas y empresas privadas no cuentan con suficientes estacionamiento para uso de sus clientes.
- El 53% de la muestra estaría dispuesto a pagar entre 10 y 19.99 pesos por el servicio.
- El mejor lugar la ubicar el estacionamiento es en el centro de la ciudad.

Capítulo 4.

*Plan de Negocios: **APV** Parking Lot* 

4.1 Descripción de la empresa y la actividad a la que se dedica.

APV Parking Lot

Este proyecto consiste en la instalación de un estacionamiento de uso público en la ciudad de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte.

Dado que las personas encuestadas manifestaron que necesitan este servicio, principalmente para proteger su vehículo y llegar a tiempo a sus compromisos, los servicios que se ofrecerán son:

- Estacionamiento con Servicios por Hora.
- Estacionamiento con servicios de Estadía.
- Estacionamiento con servicios Corporativos.

APV Parking Lot se dedicará a esas actividades en los primeros años.

Dicho negocio estará constituido bajo el régimen legal de sociedad anónima estando regida por las leyes en vigor y por las disposiciones contenidas en los estatutos.

4.2 Misión, Visión , Valores

Misión

Proveer calidad y servicios de seguridad a los vehículos de nuestros clientes al resolver diariamente las necesidades de aparcamiento.

Visión

La empresa pueda ser reconocida nacionalmente como empresa líder e innovadora en servicios de aparcamiento, con la calidad y seguridad que los clientes necesitan.

Valores de la Empresa

Los valores definirán quiénes serán y que es fundamental para la organización.

Estos Valores serán:

- Aceptar plena responsabilidad ante sus acciones y rendir cuentas por las mismas.
- Cumplir con los acuerdos y compromisos.
- Respetar y promover los derechos humanos en todas sus actuaciones.
- Llevar a cabo actividades comerciales de manera responsable con el medio ambiente y de acuerdo con los principios del desarrollo sostenible.
- Respetar todas las leyes que rigen la conducción del negocio.
- Administrar el negocio para beneficio de todos sus accionistas.

4.3 Logo



4.4 Objetivos de la empresa

- Dedicar el estacionamiento a la actividad comercial.
- Contribuir a la sociedad con el ordenamiento urbana.
- Contribuir con el desarrollo de la Ciudad de San Francisco De Macorís.
- Garantizar que la ciudad de San Francisco de Macorís tenga un lugar seguro donde estacionar sus vehículos.

Metas Especiales

- Lograr alcanzar la integración de la sociedad con una compañía de apoyo al orden urbano.
- Aumentar los ingresos por servicios.
- Generar suficientes ingresos por año para cubrir las operaciones de dicho estacionamiento.
- Mejorar su eficiencia.

4.5 Estructura Organizacional De La Empresa



4. 6 Descripción de puestos:

- Propietario (Presidente)

Es el responsable de planear, controlar y supervisar la gestión administrativa. Es Responsable de administrar y coordinar los objetivos, estrategias y programar actividades encaminadas a lograr las estrategias de la empresa.

Será responsable de las relaciones públicas y comunicación de la empresa.

Encargado de reclutar y contratar personal.

- Encargado de Seguridad y Mantenimiento

Responsable de la seguridad física del establecimiento, supervisar el trabajo de los guardianes de seguridad.

- Encargado de contabilidad y finanzas

Encargado de cuentas por cobrar, cuentas por pagar, activos fijos, inventario, costos, liquidación, manejo de impuestos, saneamiento de cuentas, conciliaciones bancarias.

- Oficiales de Seguridad

Monitoreo de las instalaciones físicas.

- Cajeros

Encargados del cobro por servicio.

- Secretaria

Soporte administrativo, ofrecer servicio al cliente personal y telefónico, canalizar requerimientos, ofrecer información de servicios y Ofrece soporte a los empleados en transferencias de llamadas.

- Conserje

Encargada de la limpieza de las instalaciones.

Relación Salarial y Prestaciones Laborales

(Expresados en RD\$)

Puesto	Sueldo Mensual	Sueldo Anual
Presidente	RD\$30,000.00	RD\$390,000.00
Encargado de Seguridad y Mantenimiento	RD\$25,000.00	RD\$325,000.00
Encargado de contabilidad y finanzas	RD\$27,000.00	RD\$351,000.00
Oficial de Seguridad	RD\$5,400.00	RD\$70,200.00
Oficial de Seguridad	RD\$5,400.00	RD\$70,200.00
Oficial de Seguridad	RD\$5,400.00	RD\$70,200.00
Oficial de Seguridad	RD\$5,400.00	RD\$70,200.00
Cajero	RD\$6,400.00	RD\$83,200.00
Cajero	RD\$6,400.00	RD\$83,200.00
Cajero	RD\$6,400.00	RD\$83,200.00
Secretaria	RD\$6,400.00	RD\$83,200.00
Conserje	RD\$4,790.00	RD\$62,270.00
Total Sueldo Mensual y Anual	RD\$133,990.00	RD\$1,741,870.00
Prestaciones Laborales	RD\$0.00	RD\$325,703.43
Total Sueldo	RD\$212,980.00	RD\$1,416,166.57

Nota: Datos Obtenidos de acuerdo a las leyes de sueldo de la Secretaria de Estado de Trabajo.

Capítulo 5.
Análisis del Mercado

5.1 Descripción General del Mercado.

En la actualidad la ciudad de San Francisco de Macorís no cuenta con el espacio adecuado para estacionar la cantidad de vehículos que existe en la ciudad. Al mismo tiempo los estacionamientos públicos existentes no abarca la demanda real del servicio.

5.2 Análisis de la Competencia.

Los principales competidores de APV Parking lot en el mercado son los parqueos De los Angeles, parqueo Don Felito y De Chelsy Parking.

5.3 Mezcla de Marketing de la competencia

5.3.1 Competencia Directa

Parqueo de los Ángeles



Es un parqueo en la modalidad de garaje fundado en el año 2000. Los servicios ofrecidos en este parqueo/Garaje son de estadía y nocturno, cuenta con 45 aparcamientos y solo provee su servicios a los clientes de dicho parqueo, queriendo decir con esto que solo es de uso privado.

Se encuentra ubicado en la calle Colon.

Esta empresa no utiliza estrategias de mercadeo y venden directamente su servicio al cliente, no utilizan canales de distribución. El tipo de publicidad que utiliza es el nombre y teléfono de la empresa colocado en la entrada del mismo.

Su precio por servicio es: 125 Por noche/día

Su participación en el mercado es de 0.11%

Parqueo Don Felito



Es un parqueo en la modalidad de garaje fundado en el año 2002. Los servicios ofrecidos en este parqueo/Garaje son de estadía y nocturno, cuenta con 60 parqueos y solo provee su servicios a los clientes de dicho parqueo, queriendo decir con esto que solo es de uso privado.

Se encuentra ubicado en la calle Nino Rizek no. 3

Esta empresa no utiliza estrategias de mercadeo y venden directamente su servicio al cliente, no utilizan canales de distribución. El tipo de publicidad que utiliza es el nombre y teléfono de la empresa colocado en la pared en la entrada del mismo.

Su precio por servicio es: 115 Por noche/día

Su participación en el mercado es de 0.15

De Chelsy Parking

Es un parqueo en la modalidad de garaje fundado en el año 2000. Los servicios ofrecidos en este parqueo/Garaje son de estadía y nocturno, cuenta con 80 parqueos y solo provee su servicios a los clientes de dicho parqueo, queriendo decir con esto que solo es de uso privado.

Se encuentra ubicado en la calle Nino Rizek no. 1

Esta empresa no utiliza estrategias de mercadeo y venden directamente su servicio al cliente, no utilizan canales de distribución. El tipo de publicidad que utiliza es el nombre y teléfono de la empresa colocado en un letrero en la entrada del mismo.

Su precio por servicio es: 130 por Noche/Dia

Su participación en el mercado es de 0.2



5.3.2 Competencia Indirecta

En este grupo podemos agregar los parqueos de los diferentes centros comerciales y bancos comerciales, como son:

- Súper Mercado el Palacio que cuenta con 40 aparcamiento para usos de sus clientes

- Súper Mercado Gran Porvenir que cuenta con 30 aparcamiento para el uso de sus clientes
- Banco León que cuenta con 18 para uso de sus clientes
- Banco Popular Dominicano que cuenta con 25 aparcamientos para el uso de sus clientes
- Asociación Duarte que cuenta con 15 aparcamientos para uso de sus clientes
- Asociación Cibao que cuenta con 10 aparcamiento para uso de sus clientes
- Banco Reservas que cuenta con 5 aparcamiento para uso de sus clientes
- Bank of Nova Scotia que cuenta con 6 aparcamiento para uso de sus clientes
- Banco BHD que cuenta con 10 aparcamiento para uso de sus clientes
- Banco Santa Cruz que cuenta con 6 aparcamiento para uso de sus clientes

5.3.3 Matriz Comparativa FODA empresa

Fortalezas:

- Cumplimiento con todas las reglamentaciones vigentes
- Atención Personalizada
- Precios competitivos
- Localización Céntrica
- Control de Seguridad

Oportunidades:

- Cambios favorables en el comportamiento del consumidor que cada vez solicita seguridad y servicio cuando requiere estacionar un vehículo
- Falta de espacio de estacionamiento publico
- Potenciales nuevos usuarios
- Crecimiento económico de la ciudad

Debilidades:

- Dificultad para la obtención de créditos en instituciones financieras
- Inicio de las operaciones con una posición débil en el mercado
- Utilidades reducidas al inicio de las operaciones.

Amenazas:

- Costos de operación atados a la inflación
- Surgimiento de nuevos estacionamientos de uso publico
- Enfriamiento de la economía
- Conflictos políticos
- Disminución del poder adquisitivo
- Posible incremento de los costos

Capítulo 6.

Definición Caso del Negocio

6.1 Situación del Servicio

En la actualidad en la ciudad de San Francisco de Macorís con relación a los que serán ofrecidos por APV Parking Lot, solamente se ofrece en modalidad de Garaje.

6.2 Situación Competitiva

APV Parking Lot frente a sus principales competidores cuenta con una ventaja competitiva que es la orientación al marketing de su gestión, una visión clara de las tendencias del mercado así como también un enfoque profesional en cuanto al servicio se refiere.

6.3 Situación de la Distribución

El sector de Parques como empresa no utiliza ningún canal de distribución, venden directamente sus servicios al consumidor final.

6.4 Análisis de la Inversión Requerida

6.4.1 Infraestructura del estacionamiento

El negocio estará ubicado en la Calle Colon Esq. Calle Restauración, en el centro de la ciudad de San Francisco de Macorís.

El edificio de estacionamiento cuenta con un área de terreno de mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (1,640 mt²) y una inversión inicial de

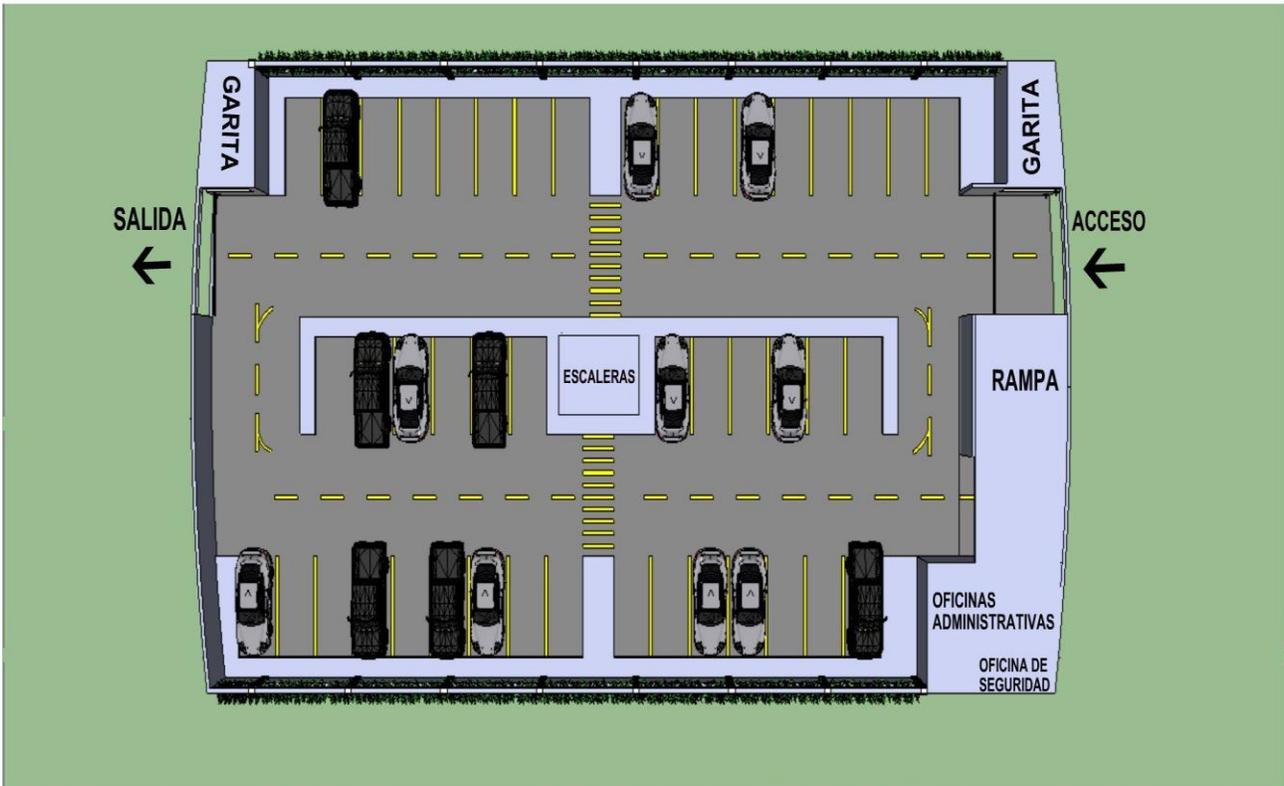
RD\$ 20, 000,000.

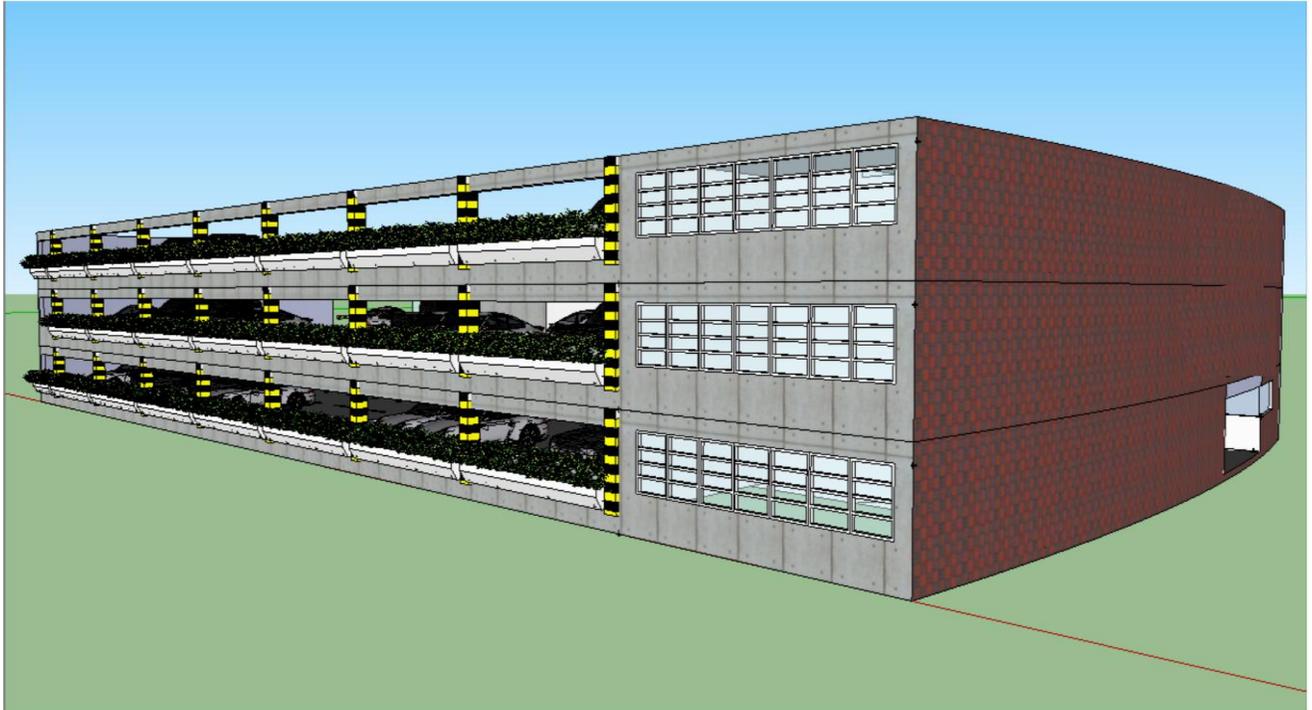
El cual incluye:

- Edificio de aparcamientos de Tres niveles, que constara de 47 aparcamientos por nivel y la azotea con 14 plazas utilizadas como respaldo para la operación, esto porque en la misma se colocaran paneles solares que servirán para la generación y almacenamiento de energía.

- Las vías de circulación será en un solo sentido, tendrá acceso y salida independiente, de modo que aminora el congestionamiento interno.
- La estrada estará ubicada en la Calle Restauración y la Salida por la Calle Matías Ramón Mella.
- El sistema estructural es aporticado, compuesto por hormigón armado y elementos prefabricados.
- El estilo estructural será brutalista, en esta los elementos constructivos se dejan vistos, es decir, que debido a las cualidades de esta edificación permitirá a la administración disminuir los costos operacionales ya que requiere menor inversión anual. Esto sin dejar a un lado los elementos estéticos del mismo edificio.
- Cada plaza de aparcamientos tendrá 2.4 metros por 5 metros.
- En cada nivel la distancia entre el nivel de piso terminado al entrepiso será de 2.50 metros
- Constara de una escalera que comunicara todos los niveles
- Área para oficina con su baño.
- Constara con un área para seguridad (Control y monitoreo)
- Las vías de circulación tendrán de 6 metros de ancho.
- Para acceder a los demás niveles, constara con una rampa de 5 metros de ancho y una pendiente no mayor del 20%.
- El edificio será provisto con un sistema de absorción de monóxido de carbono mediante ductos que dirige este hasta el exterior. Al ser un edificio de tipo abierto con 1/3 de la superficie de las paredes perimetrales se destinara a aperturas para mayor ventilación.

- Constara con áreas ajardinadas que ayudaran con la extracción del monóxido y a la estética del mismo edificio.





6.4.2 Tecnología Requerida y Mobiliario requerido.

Inversión en Activos Fijos	Cantidad	Precio Unitario	Costo Total
Sistema integrado de Seguridad	1	RD\$300,000.00	RD\$300,000.00
Sistema Automático de Ticket	1	RD\$500,000.00	RD\$500,000.00
Sistema de Paneles Solares	1	RD\$600,000.00	RD\$600,000.00
Computadoras	4	RD\$13,780.00	RD\$55,120.00
Multifuncional HP (Impresora, Fax, Copiadora, Scanner)	1	RD\$6,000.00	RD\$6,000.00
Escritorios Ejecutivos	3	RD\$10,000.00	RD\$30,000.00
Escritorio Mediano Para Secretaria	1	RD\$6,500.00	RD\$6,500.00
Cafetera Electrica	1	RD\$800.00	RD\$800.00
Bebedero	1	RD\$3,500.00	RD\$3,500.00
Mesas Auxiliares	5	RD\$2,500.00	RD\$12,500.00
Sillas Individuales para Clientes	5	RD\$1,600.00	RD\$8,000.00
Sillones Ejecutivos	3	RD\$5,000.00	RD\$15,000.00
Archiveros	2	RD\$8,000.00	RD\$16,000.00
Caja Registradora	1	RD\$6,900.00	RD\$6,900.00
Total Activos Fijos			RD\$1,560,320.00

6.4.3 El sistema de seguridad

Se integrara un sistema de seguridad por medio de cámaras IP, el cual ofrece las siguientes ventajas:

Las cámaras ip, son vídeo cámaras de vigilancia que tienen la particularidad de enviar las señales de video (y en muchos casos audio), pudiendo estar conectadas directamente a un Router ADSL, o bien a un concentrador de una Red Local, para poder visualizar en directo las imágenes bien dentro de una red local (LAN), o a través de cualquier equipo conectado a Internet (WAN) pudiendo estar situado en cualquier parte del mundo.

A la vez, las cámaras ip permiten el envío de alarmas por medio de E-mail, la grabación de secuencias de imágenes, o de fotogramas, en formato digital en equipos informáticos situados tanto dentro de una LAN como de la WAN, permitiendo de esta forma verificar posteriormente lo que ha sucedido en el lugar o lugares vigilados

Proceso

Esta captura imágenes, las digitaliza, comprime y luego las transmite en vivo sobre una red (LAN / WAN / Internet) permitiendo a los usuarios ver imágenes y administrar remotamente los parámetros de la cámara, en un navegador standar, desde cualquier computadora, en cualquier momento y desde cualquier lugar del mundo.



6.4.4 Sistema de control del estacionamiento

Este está diseñado para controlar el acceso y así evitar el robo de los automóviles. Provee información a los usuarios y su vehículo, que facilita la localización en caso de un percance.

Este sistema ayudara a la administración a controlar mejor sus operaciones, dar un excelente servicio y atención a sus usuarios, también mantener el estacionamiento en optimas condiciones y dará al estacionamiento una imagen más profesional.

Este incluye:

- Sistema de Cobro para estacionamientos
- Dispensador de Tickets
- Barra de Acceso
- Control de Asistencia



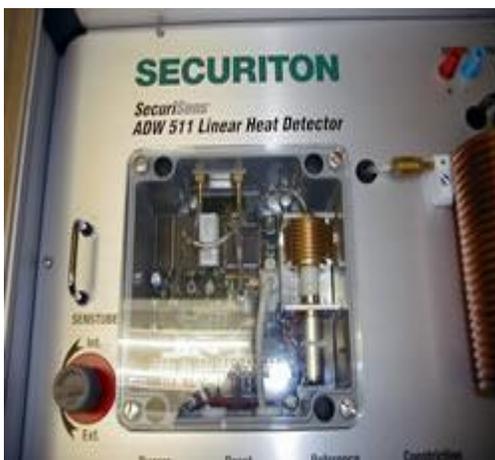
6.4.5 Paneles solares

Un panel solar es un módulo que aprovecha la energía de la radiación solar. El término comprende a los colectores solares utilizados para producir agua caliente (usualmente doméstica) y a los paneles fotovoltaicos utilizados para generar electricidad.



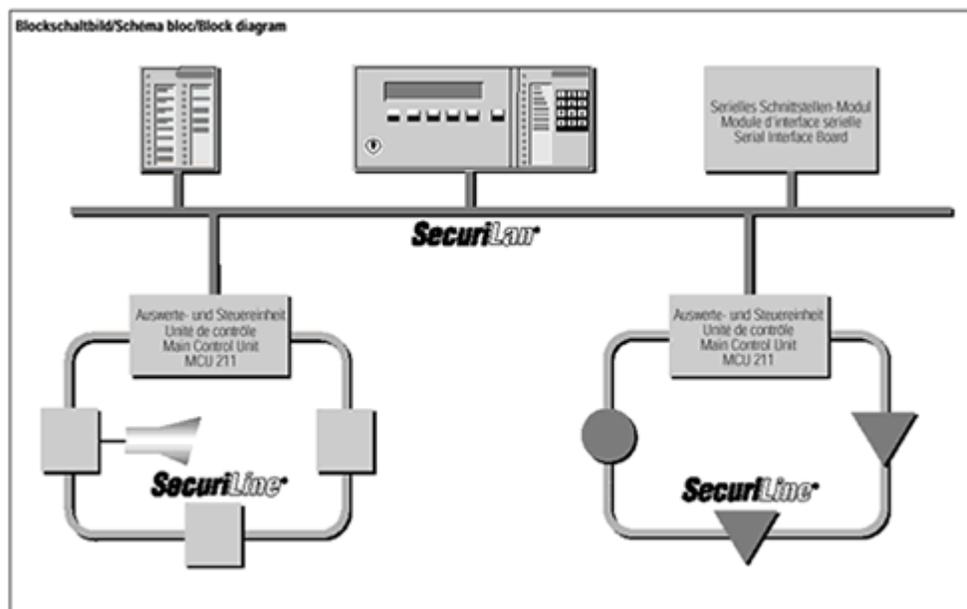
6.4.6 Sistema de Detección de Incendio.

Sistema Lineal de Detección de Temperatura ADW 511 Transafe



El sistema Transafe es el único que no trabaja a través de un cable. Este sistema consiste en un tubo sensor sellado y conectado a una unidad de control capaz de medir las más mínimas variaciones de presión en el interior del tubo sensor producidas por los cambios de temperatura externa.

Su gran cobertura (720 m2) y su funcionamiento en las peores condiciones lo hace el detector técnicamente ideal para proteger túneles, Estacionamientos, galerías de minas, cabinas de pintura, plantas de electro obtención de cobre, andenes, polvorines, etc.



6.5 Estrategia Competitiva de Posicionamiento

Las características que presenta APV Parking Lot, permitirá convertirse en líder del negocio en el mercado objetivo. Esta es la meta en cuanto a posicionamiento se refiere. Una misión claramente identificada, estrategias y planes de acción, sistemas de control y evaluación, así como también recursos humanos y tecnológicos permitirán lograr la meta de ser líderes en el sector.

Enfatizándose en la calidad de servicio personalizado y especializado, la satisfacción del cliente está asegurada. Estas como parte importante de las ventajas competitivas frente a los principales competidores brindaran una posición favorable en el mercado y en un futuro una posición ventajosa en la mente de los clientes.

6.6 Mercado Objetivo.

Mercado Meta: se dirigirán al segmento de mercado de la clase media, clase alta y al sector empresarial de San Francisco de Macorís, personas que requieren seguridad y con un estilo de vida dinámico o que su trabajo requiere movilidad en la ciudad. Personas que trabajan en las oficinas públicas y privadas que no cuentan con un sistema de estacionamiento adecuado.

6.7 Estrategias de Comercialización

Estructura del sistema de ventas

Se implementaran fuerzas de ventas temporales para llegar al segmento empresarial, a la clase media y clase alta. Se implementaran estándares para la medición del desempeño de estas fuerzas de ventas y estableceremos incentivos que garanticen un aprovechamiento efectivo de esas fuerzas.

El administrador será responsable de coordinar las campañas de las fuerzas de ventas. Contará con un presupuesto anual de \$82,000.00 pesos. Las campañas serán realizadas al inicio de las operaciones de la compañía y trimestralmente a partir de dicha fecha.

Gasto Anual en Fuerza de Venta	Cantidad	Gasto Trimestral	Gasto Anual
Personal Temporal	2	RD\$16,000.00	RD\$64,000.00
Logística	1	RD\$6,000.00	RD\$18,000.00

Cronograma de Fuerzas de Ventas	Meses	Campañas
	Enero*	X
	Febrero	
	Marzo	
	Abril	X
	Mayo	
	Junio	
	Julio	X
	Agosto	
	Septiembre	
	Octubre	X
	Noviembre	
	Diciembre	
	Total Gasto Anual Fuerza de Venta	RD\$82,000.00

* Mes de apertura del negocio.

6.7.2 Estructura de Canales de Distribución

El administrador general será el responsable de realizar los contactos necesarios para hacer las alianzas entre los clientes y el negocio.

6.8 Estrategia de Precio

6.8.1 Precio

Los precios serán determinados por el servicio que seleccione el cliente.

- Estacionamiento por hora: RD\$ 15.00 C/hora
- Estacionamiento Corporativo: RD\$ 1,750 al mes

- Estadía (Día Completo): RD\$ 200.00
- Estacionamiento por noche: RD\$ 100.00

6.8.2 Productos (Servicios)

El administrador general será el responsable de satisfacer a los clientes ofreciéndoles diferentes opciones para que elijan la más económica posible. Los Servicios que se ofrecerían serán los siguientes:

Estacionamiento por Hora:

Este aplicara para aquellas personas que requieran utilizar el servicio. Sus características son:

- El cargo se generara por hora.
- El servicio no es fraccionado.
- Estará disponible las 24 horas
- Se cobrara el servicio a la salida del usuario.

Estadía (Día Completo):

Este aplicara para aquellas personas que requieran estacionar su vehículo por estadía o días completos. Sus características son:

- El cargo será por el día completo
- El servicio no es fraccionado
- Estará disponible las 24 horas
- Se cobrara el servicio a la salida del usuario
- Las horas adicionales será cobrado a la tarifa normal

Estacionamiento por noche:

Este aplicara para aquellas personas que requieran estacionar su vehículo en la noche. Las características son:

- El servicio estará disponible desde las 11:00 pm hasta las 8:00 am.
- Las horas adicionales serán cobradas al precio normal
- El cargo no es fraccionado
- Se cobrara el servicio a la salida del usuario

Plan Corporativo:

Este plan fue diseñado para todas aquellas personas que laboran en las oficinas cercanas o a alrededor del establecimiento, por una tarifa especial. Sus características son:

- El servicio incluye 24 días al mes por 8 horas, las horas adicionales serán cobrados a la tarifa normal.
- El servicio será contratado vía contrato
- El servicio será cobrado mensualmente
- Estos clientes contarán con una tarifa especial

6.9 Estrategia de Promoción

6.9.1 Publicidad

Tendremos una presencia adecuada en los medios de comunicación para dar a conocer nuestros servicios. El presupuesto global anual de publicidad será de \$58,400.00 esos distribuidos de la siguiente manera: (Pág. Sigte.)

Gastos Anuales en Publicidad	Campañas Anuales	Gastos por Campaña	Gasto Anual
Periódicos	6	RD\$1,000.00	RD\$6,000.00
Televisión	6	RD\$2,500.00	RD\$15,000.00
Radio	12	RD\$1,200.00	RD\$14,400.00
Afiches	2	RD\$2,500.00	RD\$5,000.00
Publicidad Virtual (Página de Internet)	12	RD\$1,500.00	RD\$18,000.00
Total Gastos Anuales en Publicidad			RD\$58,400.00

* El responsable de la aplicación de este programa será el administrador general. Deberá tenerse presente que estas campañas deben balancearse para tener presencia todo el año a través de los medios.

Proyección del estado de Ganancias y Pérdidas Para los dos primeros años

APV Parking Lot Estado de Ganancias y Pérdidas Proyectado

(Expresado en RD\$)

Ingresos por Servicios

Meta de Ventas: RD\$17,196,000.00

70 Parques en Plan Corporativo
(1,750 clientes*24 Meses) RD\$2,940,000.00

*40 Parques en uso por hora
(15 *40 parques* 24 horas *30 días*24 meses) RD\$10,368,000.00

*30 Parqueo en uso por hora
(15*30 parques*12 horas*30 días*24 Meses) RD\$3,888,000.00

Gastos Operacionales

Mantenimiento y Reparación de Equipos RD\$120,000.00

Energía Eléctrica y Agua RD\$480,000.00

Depreciación RD\$2,962,294.50

Sueldo y Prestaciones Laborales RD\$2,832,333.14

Gastos Varios RD\$30,000.00

Gastos de Seguro RD\$196,000.00

Gastos Legales y Honorarios Prof. RD\$60,000.00

Gastos Publicidad y Promoción RD\$180,800.00

Gastos de Teléfono y Comunicación RD\$120,000.00

Total Gastos RD\$6,981,427.64

Utilidad Estimada Antes de Impuesto RD\$10,214,572.36

Notas:

- * Por la ubicación del establecimiento se estimo un uso fijo de 40 plazas de aparcamiento, esto tomando en cuenta la entrada y salida de vehículos, las estadías y uso nocturno.
- * Los 30 estacionamientos por su fluctuación en uso, hemos considerado solo 12 horas durante el día.

Anexo de Calculo de Depreciación RD\$

Detalle	Costo	% Depreciación	Depreciación Anual	2 Años
Edificación	RD\$20,000,000.00	5%	RD\$1,000,000.00	RD\$2,000,000.00
Equipos	RD\$1,879,789.00	25%	RD\$469,947.25	RD\$939,894.50
Mobiliario	RD\$44,800.00	25%	RD\$11,200.00	RD\$22,400.00
		Total	RD\$1,481,147.25	RD\$2,962,294.50

Retorno de la inversión:

De acuerdo este estado, el retorno de la inversión es de 10 años.

De acuerdo a la decisión de la administración, el mismo puede ser modificado si se incrementan las metas de ventas, el negocio es diversificado, ósea, se incluyen nuevas formas de hacer negocios (Lavadero de Carros, Publicidad Externa dentro del Edificio, etc.) o incremento de las plazas de aparcamientos.

Conclusión

CONCLUSIÓN

Al finalizar la presentación de esta propuesta de negocios podemos concretizar que establecer un estacionamiento de uso público en la ciudad de San Francisco de Macorís tiene un alto índice de rentabilidad como se puede observar en la proyección de su estado de resultado o ganancia y pérdida.

Por lo que concluimos la gran factibilidad que ofrece la instalación de una empresa de este tipo, tomando como referencia los aspectos tocados en esta propuesta.

Recomendamos a los inversionistas del país en especial a los de la región nordeste que invertir en este tipo de negocio le garantizaría un retorno de la inversión a mediano plazo, ya que nuestro análisis y plan de negocio ha sido realizado con la mayor objetividad y apegados a los estamentos legales existentes en el país.

Con esta propuesta estamos contribuyendo al desarrollo de la inversión en un área empresarial que aun se encuentra en proceso de explotación en la región, igualmente contribuirá a disminuir la tasa de desempleo, con la seguridad ciudadana y con el ordenamiento urbano.

Bibliografia

BIBLIOGRAFÍA

Libros y Referencias.

- Neuffer, Peter y Cornelius, Neff, Ludwind, Franklen, Corrina.
Arte de Proyectar Arquitecturas.

Decimo quinta Edición. 2007
- Reglamento para estacionamiento Vehicular en Edificaciones.
2da. edición.

Páginas de Consulta de Internet.

- <http://www.google.com.do/search?hl=es&source=hp&q=plan+de+negocios&meta=&aq=0&oq=plan+de+ne>
- http://www.adn.gob.do/index.php?searchword=parqueo&option=com_search&Itemid=&x=27&y=12
- <http://www.arqhys.com/construccion/estacionamientos-oferta.html>
- <http://www.dgii.gov.do/Paginas/Index.aspx>
- <http://www.elsiglodetorreon.com.mx/noticia/367321.estacionamientos-publicos-semivacios.html>
- http://es.wikipedia.org/wiki/San_Francisco_de_Macor%C3%ADs
- <http://gonzalezgalvis.wordpress.com/2009/09/08/es-legal-el-impuesto-al-parqueo/>
- <http://www.pcsd.com.do/PDF-spanich/Laboral/ESCALA%20DE%20SALARIOS%20MINIMOS%20EN%20LA%20REPUBLICA%20DOMINICANA.pdf>
- <http://www.optic.gob.do/LinkClick.aspx?fileticket=0Y9cgVV4AsI%3d&tabid=249&mid=726>
- <http://seopc.gov.do/logo/logo.html>
- <http://www.tutiempo.net/Tierra/Republica-Dominicana/Autopista-Duarte-DR006308.html>
- http://www.suprema.gov.do/pdf/leyes/1967/Ley_241-67.pdf

UNIVERSIDAD APEC



ESCUELA DE GRADUADOS

Monografía para Optar por el Título de:

Maestría en Gerencia Y Productividad

**“ Plan de Negocios: Establecimiento de un Estacionamiento de
uso Público en San Francisco de Macorís ”**

Sustentante:

Ana Paola Vargas Vargas 2003-1826

Asesor:

José Santana, MGM

**Santo Domingo, D. N.
Noviembre, 2009.**

Plan de Negocios: Establecimiento de un Estacionamiento Privado en San Francisco de Macorís.

Planteamiento del Problema:

La ciudad de San Francisco de Macorís en los últimos años a consecuencia de la masificación de la población, el incremento desmedido del parque vehicular y la falta de planificación urbanística, ha ocasionado el congestionamiento de sus principales calles y falta de espacio para estacionar.

Las principales Causas y Consecuencias de este fenómeno son:

- Aglomeración de Vehículos en Zonas Prohibidas (Curvas, intersecciones, pasos a nivel, pasos para peatones)
- Falta de Planificación a la hora de Construcción ión de Edificios y Centros Comerciales (Públicos y Privados)
- Poco espacio para estacionamiento (Los estacionamientos diseñados, en las entidades no tienen suficiente espacio)
- Dejar el vehículo en sitios que provocan inseguridad e incomodidad.
- Las Instituciones muestran poco interés en la compra de terreno para la construcción o ampliación de estacionamientos.

El motivo de este trabajo es ofrecer una solución al problema de estacionamiento en esta ciudad, al mismo tiempo crear una empresa innovadora, que sea fuente de desarrollo socio-Económico de la Ciudad.

Objetivo Principal

Desarrollo de un estacionamiento privado en la Ciudad de San Francisco de Macorís, que permita el ordenamiento de la ciudad y al mismo tiempo que sea una empresa rentable generadora de empleos.

Objetivos Específicos si se necesita marco legal

- Comprobar la factibilidad de establecer un estacionamiento privado en la ciudad de San Francisco de Macorís
- Determinar el Parque Vehicular de la ciudad de San Francisco de Macorís
- Definir los tipos de estacionamientos existentes en la zona
- Determinar las implicaciones Legales sobre estacionamientos privados.

Justificación

Con el desarrollo de este proyecto presento parte de la Solución del problema vehicular de esta ciudad, con la propuesta de Construcción de un Estacionamiento Privado, maximizar el espacio de los transeúntes.

Anexo 2.

Solicitud de información con objetivo de investigar la necesidad de un estacionamiento de uso público en el Centro de la Ciudad de San Fco. De Macorís.

1. ¿Cree usted necesario un estacionamiento de uso público?
A-Si _____ B-No _____
2. ¿Tiene usted problemas para localizar estacionamiento en la ciudad de SFM?

A-Si _____ B-No _____
3. ¿Cuentan las oficinas, empresas los suficientes parqueos para sus clientes y relacionados?
A-Si _____ B-No _____
4. Le ha ocasionado algún problema el estacionarse en alguna área donde se prohíbe el estacionamiento (Multas)
A-Si _____ B-No _____
5. ¿La falta de estacionamiento le ha ocasionado retrasos en algún compromiso?
A-Si _____ B-No _____
6. ¿Le ha causado daño a su propiedad privada el no tener un espacio seguro donde estacionarse?
A-Si _____ B-No _____
7. ¿Utilizaría el servicio de un estacionamiento privado?
A-Si _____ B-No _____
8. ¿Cual considera usted seria la capacidad ideal de un estacionamiento masivo en la Ciudad de San Fco. Macorís?
A-Menos de 40 _____ B-40-80 _____
C- 81-120 _____ D-Mas de 120 _____

9. ¿Cuánto pagaría por el servicio?

A-Menos de \$10.00 _____

B- \$10-00 - \$10- \$19.99

C-\$20.00 – \$29.99 _____

D- \$30.00 O mas

10. ¿Cual consideraría usted que seria la mejo ubicación para un estacionamiento?

a-Centro de la Ciudad

B-Salida Santo Domingo

C-Inmediaciones UASD

D-Otro, Especifique cual _____

Anexo 3.

Fotos San Francisco de Macorís, Localización del parqueo.



Foto satelital de donde estará localizado el parqueo.



Vista desde la Calle Colon, San Francisco de Macorís. (Imagen Superior)
Vista de la pared perimetral del estacionamiento y la Catedral Santa Ana.
(Imagen Inferior)





Vista panorámica de la Calle Colon, San Francisco de Macoris.



Vista de donde estaría ubicado el estacionamiento, Frente la Biblioteca Municipal y la Funeraria municipal.



Vista de Donde estaría el estacionamiento, al lado el edificio de Oficinas Publicas (Guacal)



Colegio La Milagrosa, Ubicado en frente de donde estaría ubicado el estacionamiento



Oficina Comercial ubicada en frente de donde estaría ubicado el estacionamiento.



Vista panorámica de la Calle 27 de Febrero, San Francisco de Macoris.