

UNIVERSIDAD TECNICA FEDERICO SANTA MARIA
SEDE CONCEPCION REY BALDUINO DE BELGICA
CONCEPCION

**“Estudio de Pre-factibilidad Técnico-Económico para la creación de una
Empresa de Seguridad Privada”**

JIMENA TOLEDO FLORES

2022

**UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
SEDE CONCEPCIÓN “REY BALDUBINO DE BÉLGICA”**

**“ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICO PARA
LA CREACIÓN DE UNA Empresa de Seguridad Privada”**

**TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE
INGENIERO DE EJECUCIÓN EN GESTIÓN INDUSTRIAL**

**Alumno : Jimena Toledo Flores.
Profesor Guía : Jorge Úrrutia Delucchi.**

2022
DEDICATORIA

Esta presentación esta dedicada con todo mi corazón a Dios, por haberme dado la vida y haber permitido llegar hasta este momento importante en mi vida intentando cumplir una más de mis metas, dedico además a mi esposo hijos familia por el apoyo incondicional que me han brindado en todo este tiempo y que se perdurará en el tiempo.

A mis compañeros, quienes sin esperar nada cambio compartieron su conocimiento, tristezas alegría y a todas aquellas personas que durante estos años a mi lado apoyándome para que este sueño se puede hacer realidad.

A mis pacientes quienes día a día me dieron una palabra de aliento para poder seguir adelante.

A mis profesores quienes han dedicado una vida a la docencia Y a mi profesor guía quien siempre estuvo ahí para darme un consejo y poder cumplir mi gran sueño gracias totales y un tremendo abrazo.

Muchas gracias

Jimena Toledo Flores

RESUMEN

Ante el aumento de los delitos y la creciente sensación de inseguridad que existe en los chilenos, muchas son las aspiraciones que mantienen la ciudadanía y las autoridades de turno, con la finalidad de generar políticas públicas que logren combatir los delitos, cuyo foco principal consiste en combatir el narcotráfico y el aumento existente en los delitos violentos que principalmente afectan a las personas.

En relaciona lo anterior, una empresa de servicios integrales de seguridad privada, no solo busca entregar protección a bienes o infraestructura, sino mas bien está enfocada en entregar protección personal a sus futuros clientes, incluyendo todos los servicios auxiliares que se pueden entregar, y que por normativa se encuentran bajo supervisión de la autoridad fiscalizadora competente, cumpliendo con cada unos de los protocolos que se exigen.

ÍNDICE	Página
RESUMEN	
INDICE	
Introducción	01
CAPITULO N° I, Objetivos	02
Objetivo general	03
Objetivos específicos	03
CAPITULO N° II, Estudio de Mercado	04
Justificación	05
Misión	07
Visión	07
Valores de la empresa	08
Estudio de demanda	09
Oferta	09
Demanda	09
Encuesta	09
Determinación del numero	10
Resultados	11
Mercado objetivo	13
Proyección de la demanda	14
Proceso de producción	15
Perspectiva de las policías	16
Paz ciudadana	17
Indicadores de seguridad	19
Cuadro delictual	20
Evaluación de proyectos	21
Competencia	21
Proyecciones de venta	22
FODA	26
Fuerzas de Porter	27

Canvas	31
Cadenas de valor	33
Conclusión estudio de mercado	34
CAPITULO III, Estudio técnico	35
Descripción de la Empresa	36
Ventas del Producto	38
Localización	38
Factor de ponderación	41
Matriz de localización	42
LAYOUT	44
Organigrama de la empresa	45
Aspectos legales	48
Protocolo de protección	57
Concepto de seguridad privada	58
Inversión inicial	59
Costos operacionales	59
Capital de trabajo	60
Inversión total del proyecto	61
Financiamiento	61
Determinación tasa de descuento	63
Tasa de libre riesgo	63
Factor de riesgo sistemático	63
Calculo de tasa de descuento	65
Depreciación legal	65
Flujo de caja puro	66
Flujo de caja neto resumen de indicadores	67
Resumen de indicadores	68
Sensibilidad	69
Conclusión estudio económico	71

Justificación	72
Índice de Tablas	Nº
Tabla II-1	13
Tabla II-2	14
Tabla II-3	20
Tabla II-4	21
Tabla III-1	38
Tabla III-2	41
Tabla III-3	42
Tabla III-4	43
Tabla III-5	59
Tabla III-6	59
Tabla III-7	60
Tabla III-8	62
Tabla III-9	62
Tabla III-10	64
Tabla III-11	64
Tabla III-12	64
Tabla III-13	65
Tabla III-14	65
Tabla III-15	

INTRODUCCIÓN

A raíz de la creciente alza en los delitos violentos, muchas organizaciones ya sean públicas como privadas, utilizan con frecuencia diferentes Empresas de Seguridad Privada, con la finalidad de proteger sus bienes, clientes y colaboradores, destacando últimamente como un mercado potencial, el cual generaría ganancias muy llamativas para un emprendedor, debido a su frecuente crecimiento que ha mantenido durante la última década. Por tanto dentro de su objetivo General, el proyecto está orientado en la formación y creación de una empresa de servicios integrales de seguridad privada, destinada a ofrecer servicio en la protección del individuo, como persona natural y cobertura de cargas valoradas entre otros.

Para lo cual se deberá velar por la ejecución de un estudio de mercado objetivo, con la finalidad de evaluar el impacto tras su implementación, específicamente en los servicios suministrados, relacionados además al cuidado del ciudadano o bien a proteger, dando cumplimiento a la normas legales, plenamente establecidas para su implementación y funcionamiento, buscando el dominio del creciente mercado dentro de la ciudad de Concepción.

CAPÍTULO 1.-

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Crear una empresa de servicios integrales de seguridad privada, que principalmente está enfocada en entregar un servicio de protección a personas y protección de cargas valoradas

OBJETIVO ESPECÍFICO

- Realizar un estudio de mercado objetivo
- Garantizar la seguridad y resguardo y servir de escolta a mercancías y personas
- Proteger y resguardar los bienes y personas
- Determinar los requisitos legales para implementar una empresa de guardias de seguridad privada

CAPÍTULO 2.-

ESTUDIO MERCADO

Justificación

En la actualidad existen muchas empresas de Seguridad Privada, que contribuyen directamente a entregar resguardo a instalaciones y personas, tanto del ámbito público y privado, como por ejemplo Supermercados, Bancos, Farmacias, Mall y muchas otras empresas tales como constructoras, bodegas o de almacenaje de mercancías.

Pero, con el paso de los años, ninguna de estas empresas de seguridad privada que se encuentran en funcionamiento hasta por lo menos el primer semestre del año 2021, bajo las debidas autorizaciones de parte de las autoridades fiscalizadoras de Carabineros de Chile, mediante el Sección OS-10, quienes por ley y otras ordenanzas, son quienes supervisan, controlan y regulan a los Vigilantes Privados y Guardia de Seguridad en Chile, ha estado orientada a entregar seguridad o resguardo a los ciudadanos como persona natural y de directo resguardo de la protección de móviles con Cargas Valoradas, los cuales tampoco son provistos por las policías y otras empresas de Transportes de valores como Prosegur, Brinks entre otras.

Por lo cual y ante el gran aumento demográfico de la ciudad de Concepción, el constante crecimiento de la seguridad Privada en Chile, con un porcentaje de crecimiento cercano al 532 % en los últimos 10 años (Fuente diario la tercera, estudio realizado por el Laboratorio de Seguridad, año 2018), junto con la evidente sensación de inseguridad de las personas a pesar de la disminución de los delitos violentos (Fuente informe paz ciudadana 2020), es necesario destacar delitos que vale la pena destacar., registrándose en la capital regional, el denominado Portonazo consistente en un “robo con Intimidación”, el abordazo que generalmente es asociado o tipificado judicialmente como un “Robo con Fuerza”, además del delito popularizado por los medios de prensa como el denominado “Marcaje”, el cual consiste en realizar un rallado con tisa o plumón a las personas que concurren a realizar grandes retiros de dinero desde sucursales

bancarias, Financieras o cajas de compensación, lo cual hace necesario la instalación de una empresa de servicios integrales de seguridad, con la finalidad de suplir esta necesidad que sería de mucha relevancia con la ciudadanía, además de no solo ser pionera en Concepción, sino que sería la primera en implementarse dentro del País.

Por tanto el emprendimiento planteado será orientado a cubrir las necesidades que las empresas de seguridad privada no efectúan, como por ejemplo el servicio de protección de personas que solo se encuentra establecido por parte del estado, para proteger solo a algunos personeros políticos y/o Altas autoridades de Gobierno, como por ejemplo a su excelentísimo presidente de la Republica, Presidente de la Corte Suprema, Jefes de las Fuerzas Armadas y en casos fundados a Directores Nacionales de Servicios Públicos, los cuales son protegidos por personal policial, militar y de Gendarmería en el Caso del Sr. Ministro de Justicia y DD.HH, además de su Director Nacional del Servicio.

Por otra parte, tampoco existe un servicio disponible para la ciudadanía que haga referencia a la existencia de un servicio de cobertura al traslado de Cargas valoradas y/o cargamento de alto valor económico.

En relación a este punto, lo más cercano al proyecto son la función que cumplen las empresas de transportes de valores, que principalmente prestan servicios referentes al traslado de dineros, retiros y cargas de Cajeros Automáticos, los cuales presentan una tarifa muy elevada, sin competencias dentro del actual mercado.

Misión

Enfocada a Crear una empresa de Servicios integrales de Seguridad Privada, que principalmente está enfocada en entregar un servicio de Protección a personas y protección de cargas valoradas.

Visión

Busca ser reconocida como una empresa confiable , consolidada y oportuna para atender los requerimientos y expectativas de nuestros clientes en la empresa de seguridad privada.

Empresa de seguridad privada busca ser reconocida también por el alto estándar de calidad en la entrega de los servicios comprometidos con nuestros clientes

Valores de la Empresa de Seguridad Privada

Pasión por el servicio	Demostrar pasión y entusiasmo por el trabajo de nuestro personal ante nuestros clientes.
Mejoramiento continuo	Mejorar permanentemente nuestros procesos para incrementar la competitividad de nuestra empresa en el mercado
Relaciones interpersonales	Mantener un buen clima laboral que promueve una buena comunicación y la entrega de un servicio valorado por nuestros clientes.
Compromiso con los resultados	Comprender el grado de responsabilidad que sienten los empleados de su trabajo en una organización

Fuente Propia

ESTUDIO DE DEMANDA

OFERTA

la competencia actual en concepción, en el marco de Empresas de Seguridad Privada no se encuentran en el mercado , solo como empresas de seguridad (cámaras de seguridad) no seguridad privada esto nos lleva a las siguientes empresas.

- Servicio de seguridad serrano 363 , concepción
- Servicio de seguridad freire 798 , concepción

DEMANDA

De los resultados obtenidos en las encuestas efectuadas, se pudo determinar que hay una gran cantidad de personas que quiere contratar el servicio de empresa de seguridad privada ya sea los grupos con mayor poder adquisitivo.

ENCUESTAS

Para entender las necesidades de los futuros clientes y respaldar la buena marcha del emprendimiento, se desarrollara una consulta que sera dirigida principalmente a ciudadanos entre las edades de 18-75 años, a quienes se les preguntará si mejoraría su sensación de seguridad, el hecho de concurrir a entidades bancarias o financieras, con la compañía de una custodia que velara por su integridad y seguridad personal. Además, en caso de los transportes de

carga valorada, ante el impedimento de llegar a personas relacionadas con el mundo empresarial, se buscará consultar con choferes transportistas de diferentes empresas, que generalmente se encuentran o abastecen de víveres y combustible, en los sectores de la bencinera de Aníbal pinto 1779 Ciudad de Concepción, pretendiendo alcanzar un número importante de participantes, ya sea sobre protección de individuos y en caso de los conductores, si las empresas adoptan algún tipo de medida de seguridad complementaria, relacionadas al traslado de cargas de alto valor económico y que contengan productos que sean de baja reducción en ferias libres u otro comercio informal. Junto a lo anterior y para complementar el estudio, desde un punto de vista técnico, se deben tener entrevistas a personas relacionadas con el mundo de la Seguridad Privada, Seguridad Pública y FF.AA.

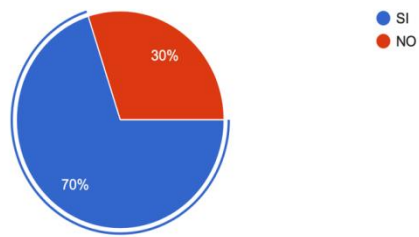
DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE ENCUESTAS NECESARIAS.

$$m = \frac{Z^2 \times p \times q}{e^2} = \frac{196^2 \times 0.5 \times 0.5}{(0.05)^2} = 384,16$$

Formula para determinar tipo de encuesta

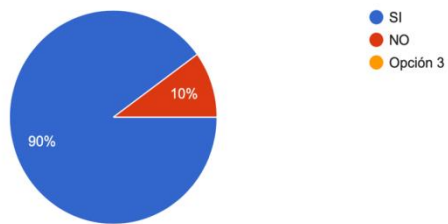
RESULTADOS

1.-Asiste regularmente a entidades bancarias y/o financieras?
10 respuestas



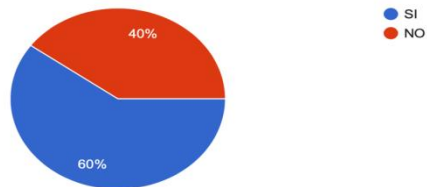
elaboración Propia.

2.-Al momento de retirar o depositar dinero, siente temor a ser víctima de un delito?
10 respuestas



elaboración Propia.

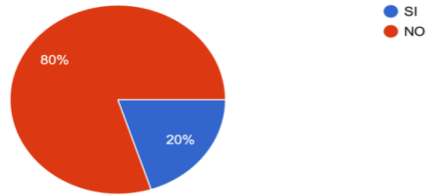
3.- Toma alguna medida de precaución al momento de retirar o depositar suma de dinero?
10 respuestas



elaboración Propia.

4.- Conoce alguna empresa de seguridad que entregue protección a personas como individuo único y vele por tu integridad ?

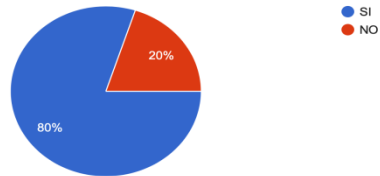
10 respuestas



elaboración Propia.

5.- En caso de conocer una empresa de seguridad que brinde protección a personas naturales o a las cargas valoradas ,contrataría el servicio de cus...d de disminuir riesgos de ser víctima de un delito?

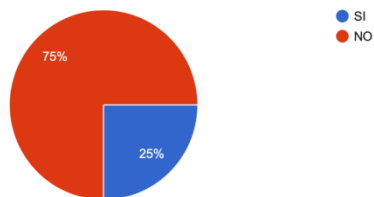
10 respuestas



elaboración Propia.

6.-Su empresa al momento de efectuar traslado de carga de alto valor económico, le entrega algún tipo de seguridad ,con la finalidad de evitar robos ?

4 respuestas



elaboración Propia.

MERCADO OBJETIVO

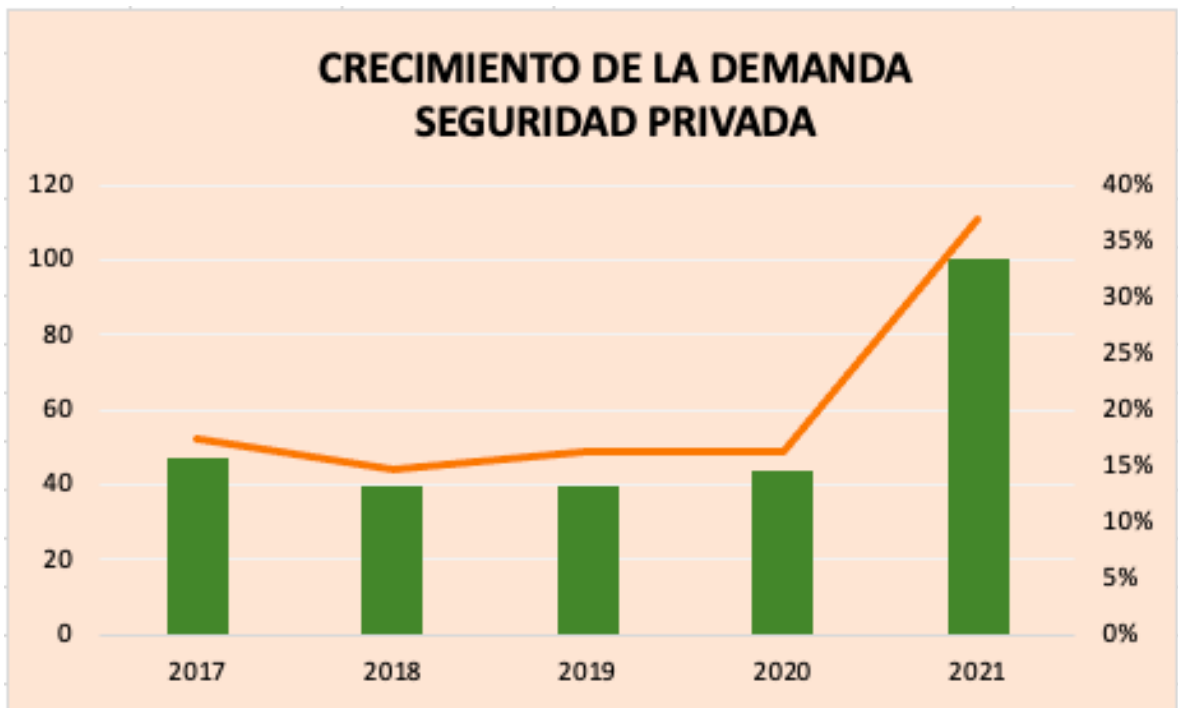
Principalmente se implementará el proyecto en la Región del Bio Bio, específicamente en la ciudad de Concepción y en torno a su radio Urbano, donde se encuentra un número no menor de entidades Bancarias, Financieras, Cajas de Compensación y notarias, pudiendo extenderse a las comunas aledañas al Gran Concepción, como por ejemplo Talcahuano donde está uno de los principales puertos del País, el cual genera importante ingresos y transacciones por mercancías de muy alto valor, que sin duda son un mercado importante para abordar. Por cuanto el principal mercado objetivo es sin duda y en una mayor proporción los Grupos AB, C1B Y C1A.

REGION	C1B	C1A	AB
Bio bio	5,4	3,7	0,5
CANTIDA D DE PERSON AS	4,789 PERSO NAS	6,990 PERSO NAS	51,730 PERSO NAS

Elaboración Propia, tabla II-1

PROYECCION DE LA DEMANDA

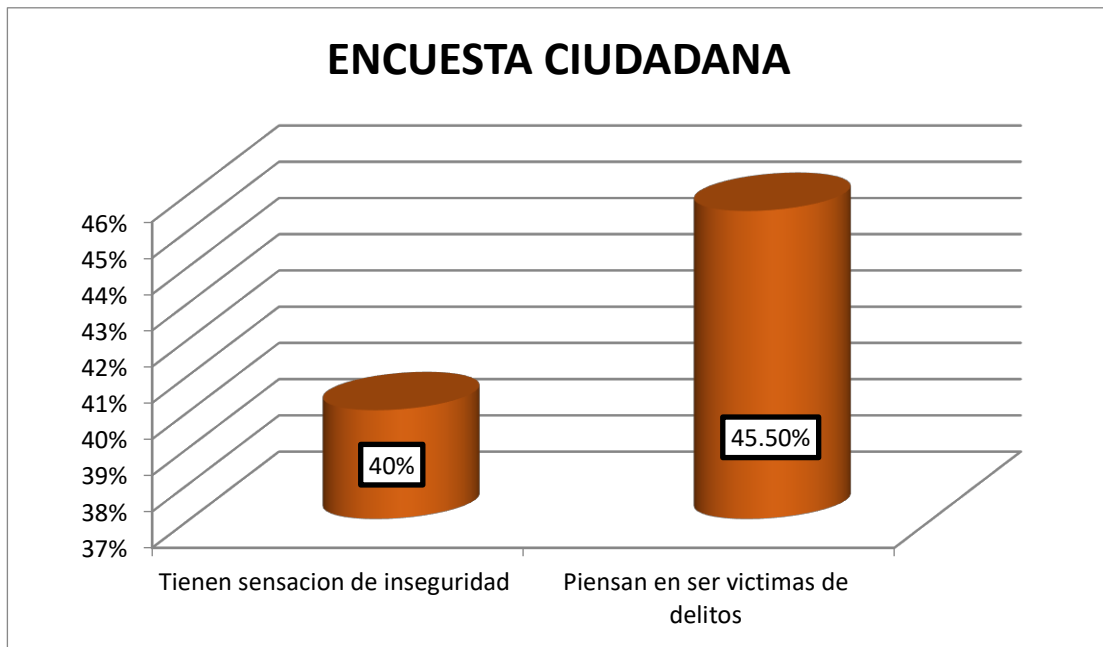
Se determina el crecimiento anual de seguridad privada en concepción de un 5 %



DATOS DE LA POBLACION CHILENA GOOGLE TRENDS Elaboración Propia, tabla II-2

PROCESO DE PRODUCCION

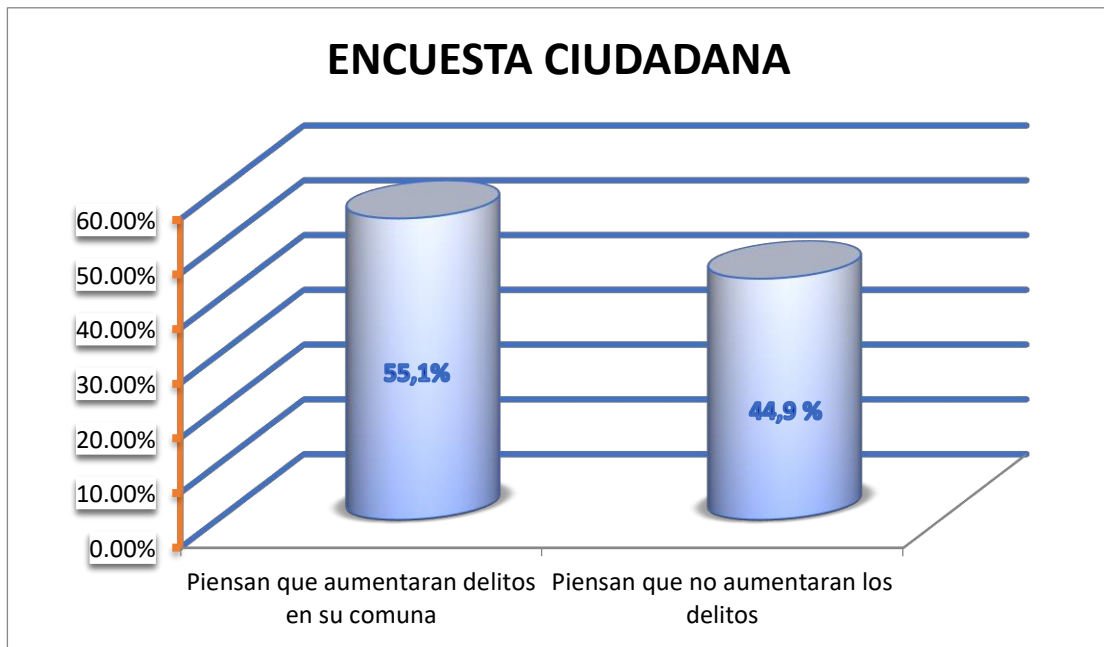
Ante la ausencia de servicios integrales de Seguridad Privada, relacionados con la protección de personas y/o servicios de cobertura de cargas mercantiles valoradas, se estima que esta iniciativa, mientras no carezca de alguna normativa legal que lo impida, es sin duda un proyecto viable que busca directamente disminuir la sensación de inseguridad que mantienen las personas, más aun en una ciudad como Concepción, que presenta elevados índices de Robo con Intimidación y Robo con Fuerza, los cuales principalmente se están realizando a la salida de las sucursales Bancarias, el que popularmente se conoce como marcaje. De lo anterior podemos hacer referencia, que es concordante con las cifras que indica la fundación Paz Ciudadana, que señala un alza de más de un 2% en la sensación de inseguridad y en un 4% en lo referente a pensar que será víctima de un delito, pero aun así estas cifras alcanzan un porcentaje general por sobre el 40% y un 45,5 % en el caso del segundo.



elaboración Propia.

PERSPECTIVA DE LA POLICIAS A NIVEL COMUNAL

Por otra parte, un 55,1% cree que el actual nivel de delitos de su comuna aumentará en los próximos 12 meses, a consecuencia de la baja credibilidad que mantienen en las instituciones, en especial de la policía uniformada correspondiente a carabineros, la cual recibe una nota 3,6, registrando la caída más importante de las instituciones evaluadas en toda la encuesta (-7%).



elaboración Propia

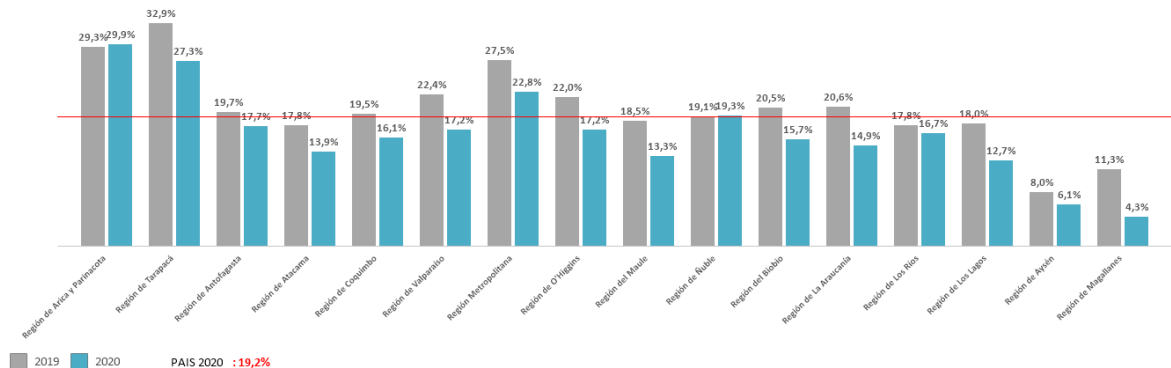
No obstante, las instituciones mejor evaluadas fueron la Policía de Investigaciones con una nota de un 4,5 y Gendarmería de Chile, que alcanzó una nota de 4,4 destacando el alza en la nota de esta última institución, la cual sube un total de 5 puntos porcentuales en una forma muy significativa en relación al año 2019.

PAZ CIUDADANA, ENCUESTA DE VICTIMIZACION, 2019

Victimización por Regiones y Porcentaje de hogares victimizados de la región del Bio Bio.

La figura señalada a continuación, muestra los Porcentaje de hogares victimizados durante el año 2019 – 2020, en la región del Bio Bio, el cual considera principalmente los delitos relacionados al robo y al Hurto, destacando los delitos de robo con violencia o intimidación, robo por sorpresa, además del robo en lugar habitado o destinado a la habitación, robo de bienes nacionales de uso público y lesiones.

Es necesario hacer presente que La variación entre el año 2019 y el año 2020 es estadísticamente significativa, en este tipo de delitos violentos.



Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana (ENUSC 2020) –
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

INDICADORES DE SEGURIDAD

Uno de los indicadores de inseguridad que mayormente predomina en los chilenos, es la sensación de los ciudadanos de ser víctimas de un delito, ya sea contra su propiedad u otro que llegase a afectar la propia integridad física del individuo. En la cual se puede indicar, que los delitos han disminuido en relación a los años 2019-2020, con las nuevas medidas de seguridad actuales, que se han implementado en los comercios o viviendas, a raíz del bajo costo del instalar una cámara de seguridad, gracias a nuevas tecnologías, es muy común que las imágenes de CCTV de una comisión de un delito, lleguen a circular en los medios de comunicación, mas aun ser difundidos mediante las redes sociales, lo cual genera en las personas una sensación de impunidad y de la creencia de la denominada puerta giratoria. A continuación en la figura, se muestra el indicador de percepción de inseguridad en las personas durante los últimos 10 años, la cual desde el año 2018 va en aumento.



Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana (ENUSC 2020) –
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

CUADRO DELICTUAL AÑO 2019 AL 2021

Además de lo anterior, la tabla demuestra que a nivel nacional, también existe una baja en la comisión de los delitos que generarían un mayor impacto en la percepción de inseguridad de las personas, ya que son los delitos violentos los que directamente afectan esta percepción de ser víctimas de un delito.

Grupo delictual /delito	2019	2020	2021
Delitos de mayor connotación social	62.774	44.753	27.039
Hurtos	23.213	15.140	8.503
Robo con violencia o intimidación	5.251	3.593	2.006
Robo con sorpresa	2.797	1.468	738
Robo frustrado	1.021	831	464

Subsecretaria de delitos incorporo a las cifras trimestrales de casos policiales (pdi) Encuesta nacional ciudadana, tabla II-03

EVALUACION DE PROYECTOS

El estudio de proyectos busca contestar la interrogante de si es o no conveniente monetariamente realizar un proyecto determinado, esta respuesta solo podrá ser encontrada si se dispone con toda la información necesaria para tomar la decisión y que los cálculos sean precisos y confiables. Para Nassir Sapag (2014) la evaluación de proyectos es medir objetivamente las variables que nacen como producto de los estudios realizados en el mismo, variables que permiten obtener diferentes indicadores económicos que luego serán utilizados para medir la conveniencia económica de implementar el proyecto.

COMPETENCIA

Comisión	Pago por servicio
\$ 30.000	\$ 50.000
\$ 50.000	\$ 100.000
\$ 60.000	\$ 140.000
\$ 100.000	\$ 250.000

elaboración propia, tabla II-04

Datos entregados por empresa de servicios, BEAR Security de la ciudad de Puerto Montt.

PROYECCIONES DE VENTAS Y PORCENTAJE DE CAPTURA DE MERCADO

Desde octubre de 2019, la economía chilena ha sufrido tres shocks superpuestos: la crisis social, la crisis sanitaria local y el impacto de la crisis sanitaria global.

En el mes de junio del año 2021 en adelante el país inicio su recuperación, acumulando cuatro meses con mejoramientos graduales, desde que se tocó fondo económicamente, a partir del segundo semestre del año 2020, período del cual se ha recuperado la mitad de la caída de la actividad económica, en la actualidad, la demanda será liderado por el consumo privado, alimentado por el retiro de ahorros previsionales.

Por lo anterior, luego de contar con las acreditaciones respectivas, para dar inicio a los servicios integrales de seguridad, se debe establecer una nómina de prestadores individuales de servicio a honorarios, que cuenten con disponibilidad y de preferencia cuenten con sistemas de trabajo, mediante pautas rotativas y/o Sistemas de turnos, en caso de quienes se encuentren en servicio activo, haciendo presente que el elemento diferenciador del proyecto, es que quienes componen o entregan el servicio de Cobertura de los futuros clientes, sean individuos quienes por ley puedan portar armas de Fuego y no se encuentren impedidos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 17.798 del control de armas y explosivos y den cumplimiento a los artículos 3° y 6° de la misma, que dicen relación a lo siguiente:

Art 3º, Párrafo 5.- Se exceptúa de estas prohibiciones a las Fuerzas Armadas y a Carabineros de Chile. La Policía de Investigaciones de Chile, Gendarmería de Chile y la Dirección General de Aeronáutica Civil, estarán exceptuadas sólo respecto de la tenencia y posesión de armas automáticas livianas y semiautomáticas, y de disuasivos químicos, lacrimógenos, paralizantes o explosivos y de granadas, hasta la cantidad que autorice el Ministro de Defensa Nacional, a proposición del Director del respectivo Servicio. Estas armas y elementos podrán ser utilizados en la forma que señale el respectivo Reglamento Orgánico y de Funcionamiento Institucional.

Artículo 6º.- Ninguna persona podrá portar armas de fuego fuera de los lugares indicados en el artículo 5º sin permiso de las autoridades señaladas en el artículo 4º, las que podrán otorgarlo en casos calificados y en virtud de una resolución fundada, de acuerdo con los requisitos y modalidades que establezca la Dirección General de Movilización Nacional. El permiso durará un año como máximo y sólo autorizará al beneficiario para portar un arma. Estas autorizaciones se inscribirán en el Registro Nacional de Armas. **No requerirá este permiso el personal señalado en el inciso cuarto del artículo 3º**, sin perjuicio de lo que disponga la reglamentación institucional respectiva. Asimismo, no requerirán este permiso, los aspirantes a oficiales de Carabineros ni los aspirantes a oficiales de la Policía de Investigaciones, que cursen tercer año en las Escuelas de Carabineros y de Investigaciones Policiales, durante la realización de las respectivas prácticas policiales.

(Fuente Ley Chile, Biblioteca congreso nacional, web DGMN, 2021)

Un segundo elemento diferenciador de nuestro proyecto, será conformado por la entrega de elementos de protección personal, con la finalidad de dotar al cliente de artículos de seguridad y protección personal, los cuales no son sujetos a control y son de libre venta en las diferentes armerías e importadores de la Región Metropolitana, como por ejemplo, el uso de chalecos antibalas de nivel de protección IIIA y Nivel III, los cuales son usados por la mayoría de los servicios policiales del Mundo y que serán un elemento atractivo para quienes opten por nuestra empresa.

Se espera alcanzar el 5 % de los clientes durante el primer año de puesta en marcha de la empresa, de los cuales en solo una sucursal del centro de la ciudad de Concepción, el número de clientes que de manera mensual, realiza transacciones o giros en moneda nacional, con cifras superiores a los \$20.000.000 de pesos, supera la cantidad de 150 personas*, en promedio de manera mensual por sucursal.

Se realizará la difusión mediante tarjetas de presentación dirigidas a Agentes, Jefes de Sucursales, Ejecutivos Bancarios, Vigilantes Privados y eventuales clientes del mundo empresarial, principalmente ligados al comercio.

(*Fuente reservada, Agente Banco de cadena nacional y Mundial)

Elementos de protección personal sugeridos, para clientes y personal de Custodias, los cuales serán un plus para captar clientes.



chaleco nivel IIIA



chaleco nivel III

Lo anterior, debido a que los elementos de seguridad correspondientes a Chalecos antibalas, señalados en las imágenes antes indicadas, corresponden a los utilizados por las fuerzas de orden y seguridad, además pueden ser adquiridos de libre venta en armerías o importadores directos de EPP

FODA

Oportunidades y amenazas

Oportunidades:

- No existe ningún tipo de empresa que preste servicios de seguridad privada en resguardo de Personas Naturales en la ciudad de Concepción.
- Altos índices de sensación de inseguridad y de ser víctimas de un delito.

Amenazas:

- Aparición o creación de nuevas empresas en Concepción u alrededores.
- Falta de personal adecuado para el desempeño de este servicio.
- Nuevas Leyes o reglamentos que impidan el funcionamiento de la empresa o prohíban la realización de esta actividad.

Estrategia

- Ofrecer un servicio de protección de personas, que es único en la región y que no existe competencia.

FUERZAS DE PORTER

PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS CLIENTES

El poder de negociación de los clientes es Bajo, ya que el servicio que se ofrece no es entregado por ninguna empresa de seguridad en la Región y en el País, además nuestros clientes no conforman gremios, tampoco se reúnen colectivamente para discutir precio y además al ser un proyecto innovador no tienen como realizar una comparativa de los montos que se estipularan.

PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS PROVEEDORES.

El poder de los proveedores es Bajo, ya que los productos que necesitamos para nuestro proyecto, principalmente corresponden a elementos de seguridad personal, de los cuales existen una gran cantidad de armerías y/o empresas que venden mediante la modalidad Mayorista y se encuentran a lo largo del territorio nacional, además estos artículos son vendidos por paginas internacionales que cuentan con plataformas On-line, siendo estos artículos casi en su totalidad de libre Venta, los cuales pueden ingresar a Chile sin ningún tipo de restricciones.

AMENAZA DE NUEVOS COMPETIDORES ENTRANTES.

Amenaza Media, si bien la creación de este proyecto, se puede ver amenazada ante el cambio de orientación de alguna de las empresas de seguridad de la Región, los aspectos legales a considerar y los innumerables requerimiento de antecedentes por parte del ente regulador (OS-10), muchas veces limita a las empresas en no innovar en los servicios de vigilancia que otorgan a sus clientes, los cuales son muy rentables por la amplia demanda existente en la actualidad, pero que requiere de una alta inversión y constante rotación de personal humano.

AMENAZA DE NUEVOS PRODUCTOS SUSTITUIDOS.

No existe competencia vigente y no han existido modificaciones en la ley que regula la Seguridad Privada, D.S 3607, por lo que a mediano y largo plazo no es un factor que pudiese perjudicar el inicio del emprendimiento, por cuanto la amenaza es Baja.

RIVALIDAD ENTRE COMPETIDORES Y DEL MERCADO

No se evidencian amenazas de potenciales competidores, además dentro del mercado este es un servicio que ha crecido constante y potencialmente durante los últimos 10 años.

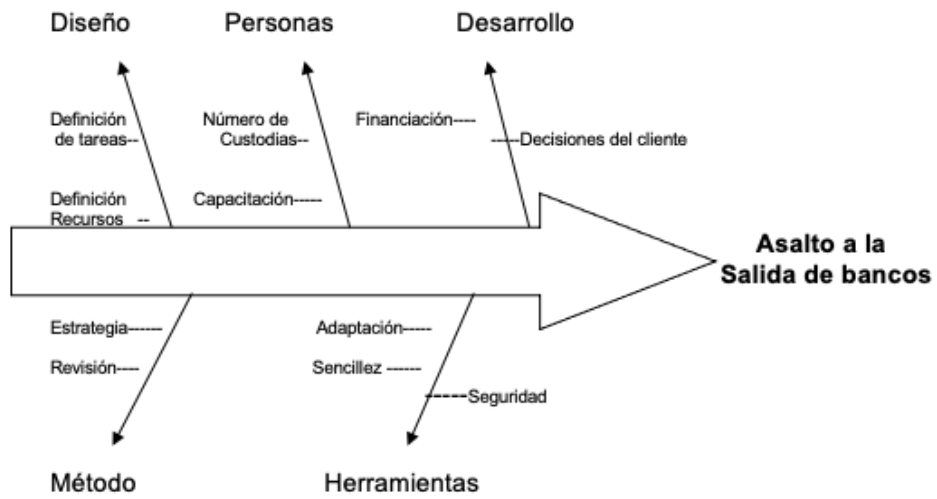
CANVAS:

Tema: Seguridad Privada, un aporte a la Seguridad Publica.

<p><u>Socios Claves:</u> Importadores de elementos de seguridad y protección, además de armerías dentro del territorio nacional e internacional.</p>	<p><u>Actividades Claves:</u> Protección del Individuo o Cobertura del Transporte.</p>	<p><u>Propuesta de Valor:</u> Entrega de elementos de seguridad personal (Chalecos).</p>	<p><u>Relación con clientes:</u> Personalizada, que entregue confianza y por sobre todo disminuir la sensación de inseguridad.</p>	<p><u>Segmentos:</u> clientes de concepción, segmento ABC1 y C2.</p>
	<p><u>Recursos claves:</u> Recursos Físicos Oficina, PC, elementos de seguridad, armamento. Recursos Humanos: Prestadores.</p>			

<p><u>Estructura de</u> <u>costos:</u> Adquisición de elementos de protección personal, Pagos por prestación de servicios, gastos de imprenta, consumos básicos de centro de mando.</p>	<p><u>Fuentes de</u> <u>Ingreso:</u> Tarjeta, efectivo y transferencia.</p>
---	---

CADENA DE VALOR.



Elaboración Propio

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Debido a la gran aceptación que arrojaron las primeras encuestas realizadas a ciudadanos que frecuentan sucursales bancarias en la ciudad de Concepción, sin duda en casi su totalidad manifestaron de manera textual y escrita, que se sienten desprotegidos por los entes financieros al realizar giros o depósitos desde sus cuentas personales o de cuenta empresa, desconociendo de igual forma si existe alguna política pública relacionada con la prevención del delito, además de mostrar altos índices de inseguridad, a consecuencia de creer que pueden ser blancos de la delincuencia y engrosar las listas que se mantienen en causas penales los Juzgados de Garantía, donde las víctimas esperan obtener resultados positivos en caso de realizar una denuncia, buscando justicia en las instituciones, tales como el Ministerio Público y Tribunales de Justicia, por cuanto se estima que la instalación de una empresa prestadora de servicios de seguridad con estas características, es viable y puede generar una independencia económica, siempre y cuando sea administrada de manera correcta.

CAPITULO 3:
ESTUDIO TECNICO

DESCRIPCION DE LA EMPRESA.

Entre los factores que determinan el tamaño de un proyecto, se encuentran una gran cantidad de variables tales como: la demanda, la disponibilidad de insumos, una localización y plan estratégico comercial del desarrollo de la futura empresa, que se crearía con el proyecto.

La cantidad demandada a futuro es quizás el factor condicionante más importante del tamaño, aunque éste no necesariamente deberá definirse en función de un crecimiento esperado del mercado, ya que como se verá más adelante, el nivel óptimo de operación no siempre será el que maximice las ventas. Aunque el tamaño puede ir posteriormente adecuándose a mayores requerimientos de operación para enfrentar un mercado creciente, es necesario que se evalúe esa opción contra la de definir un tamaño con una capacidad ociosa inicial que posibilite responder en forma oportuna a una demanda creciente en el tiempo.

La disponibilidad de insumos, tanto los humanos como materiales y financieros, es otro factor que condiciona el tamaño del proyecto. Los insumos podrían no estar disponibles en la cantidad y calidad deseada, limitando la capacidad de uso del proyecto o aumentando los costos del abastecimiento, pudiendo incluso hacer recomendable el abandono de la idea que lo originó. En este caso, es preciso analizar, además de los niveles de recursos existentes en el momento del estudio, aquellos que se esperan a futuro. Entre otros aspectos, será necesario investigar las reservas de recursos renovables y no renovables, la existencia de sustitutos e incluso la posibilidad de cambios en los precios reales de los insumos a futuro. La disponibilidad de insumos se interrelaciona a su vez con otro factor determinante del tamaño:

La localización del proyecto: Mientras más lejos esté de las fuentes de insumos, más alto será el costo de su abastecimiento. Lo anterior determina la necesidad de evaluar la opción de una gran planta para atender un área extendida de la

población versus varias plantas para atender cada una demandas locales menores. Mientras mayor sea el área de cobertura de una planta, mayor será el tamaño del proyecto y su costo de transporte, aunque probablemente pueda acceder a ahorros por economías de escala por la posibilidad de obtener mejores precios al comprar mayor cantidad de materia prima, por la distribución de gastos de administración, de ventas y de producción, entre más unidades producidas, por la especialización del trabajo o por la integración de procesos. El tamaño muchas veces deberá someterse, más que a la cantidad demandada del mercado, a la estrategia comercial que se defina como la más rentable o segura para el proyecto. Por ejemplo, es posible que al concentrarse en un segmento del mercado se logre maximizar la rentabilidad del proyecto.

El plan comercial deberá proveer la información para poder decidir el tamaño óptimo económico. En algunos casos, la tecnología seleccionada permite la ampliación de la capacidad productiva en tramos fijos. En otras ocasiones, la tecnología impide el crecimiento paulatino de la capacidad, por lo que puede ser recomendable invertir inicialmente en una capacidad instalada superior a la requerida en una primera etapa, si se prevé que en el futuro el comportamiento del mercado, la disponibilidad de insumos u otras variables hará posible la utilización rentable de esa mayor capacidad. El análisis de los rangos de variación del tamaño permitirá determinar los límites dentro de los cuales se fijará el tamaño del proyecto.

VENTA DE PRODUCTO

INGRESO POR CUSTODIA	INGRESO A TRASPORTAR SEGÚN INGRESOS	PAGO POR SERVICIO DIARIO
CUSTODIA BAJO RIESGO	\$15.000.000	\$100.000
CUSTODIA MEDIO RIESGO	\$31.000.000	\$180.000
CUSTODIA ALTO RIESGO	\$46.300.000	\$314.000
CUSTODIA CARGA VALORADAS	\$50.000.000	\$450.000
TOTAL		\$1.044.000

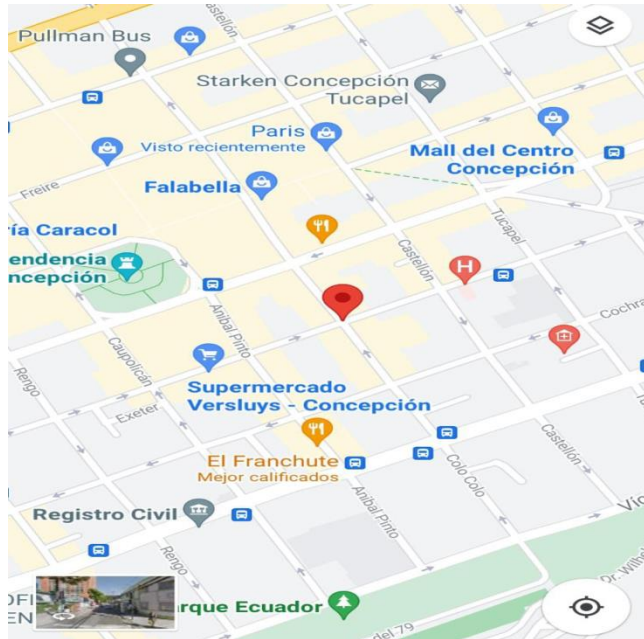
Elaboración propia, Tabla III-01

LOCALIZACION

La decisión acerca de dónde ubicar la empresa, es de vital importancia a la hora de evaluar el proyecto, ya que puede determinar el éxito o fracaso de este. Motivo por el cual es que la decisión debe estar basada en criterios económicos y estratégicos. El principal objetivo de la localización es que la empresa se encuentre emplazada en un punto estratégico que le permita atender con facilidad a los clientes.

Es por ello que para determinar la mejor ubicación para el proyecto se evaluaron tres ubicaciones con la finalidad de determinar un punto central con la mejor conectividad para atender a los clientes de las otras comunas.

El área de cobertura de la empresa corresponde a la ciudad de Concepción. A continuación, en la imagen 01, se presenta el mapa de la ciudad de Concepción.



Mapa de la ciudad de concepción, Fuente: Google Maps 2021.

Arriendo tipo 1 : Se arrienda esta oficina ubicada en calle lincoyan 55, Ciudad de Concepción. Cuenta con casa para oficinas, amplia recepción, 2 baños, cocina, patio techado y estacionamiento. Un total de 102,5 m2. (Valor del arriendo \$700.000).



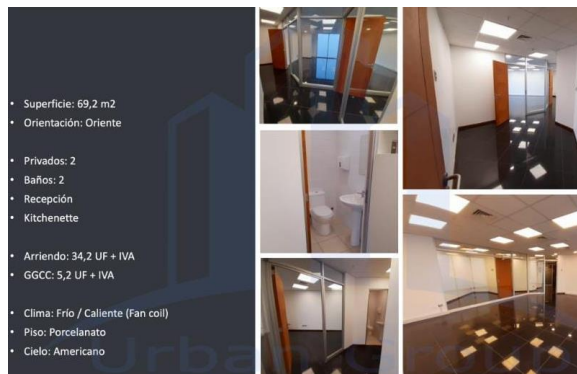
extraída de Buscador Web

Arriendo tipo 2: Se arrienda esta propiedad ubicada en San Martín 553, Ciudad de Concepción, cuenta con amplia sala, oficina y baño, un total de 78 m² y un estacionamiento (valor arriendo \$200.000).



extraída de Buscador Web

Arriendo tipo 3: se arrienda oficina ubicada en Calle Barros Arana, cuenta con recepción, 02 baños, un total de 45,45 m² vista al oriente (valor de arriendo \$850.000)



extraída de Buscador Web

FACTOR DE PONDERACION

Con esta ponderación, se obtiene como el resultado para saber, qué factores son más importantes para seleccionar la oficina adecuada.

Factor	Ponderación
Costos Arriendo	0,3%
Estacionamiento	0,2%
Tamaño de Oficina	0,1%
Cercanía del Mercado	0,3%
Inversión del Local	0,1%

Total	1
-------	---

Elaboración propia, tabla III-02

MATRIZ DE LOCALIZACION

Para escoger la mejor ubicación de la oficina se realizó una matriz de localización la cual muestra en la tabla x, en ella se indica los factores considerados a la hora de la evaluación y cuál es su ponderación.

Factor	PONDERACIÓN	ALTERNATIVA UNO		ALTERNATIVA DOS		ALTERNATIVA TRES	
		CALIF.	RESULTADO	CALIF.	RESULTADO	CALIF.	RESULTADO
Arriendo	0.3%	3	0,9	6	1,8	5	1,5
Estacionamiento	0.2%	3	0,6	6	1,2	5	1
tamaño oficina	0.1%	6	0,6	6	0,6	5	0,5
Cercanía mercado	0.3%	7	2,1	2	0,6	3	0,9
Inversión oficina	0.1%	6	0,6	3	0,3	2	0,2
TOTAL			2,1		4,5		4,1

Elaboración propia, Tabla III-03

Luego de determinar la matriz de localización se determina que la mejor ubicación para la oficina de seguridad privada corresponde a la alternativa “2” en la calle san Martin 552, concepción, lo anterior por contar con un espacio adecuado, además del valor del Arriendo es muy conveniente para la empresa de servicios integrales.

FACTORES QUE INFLUYEN EN LA LOCALIZACION

Costos de Arriendo	Esta variable es muy relevante, debido a que influye en el flujo de caja, ya que es un costo fijo mensual .
Estacionamiento	Esta variable no tiene una mayor relevancia, debido a que la empresa solo cuenta con 01 movil, el cual la mayor parte del tiempo se encontrara en terreno, por lo que 02 estacionamientos son suficientes en caso de que asistan clientes de manera presencial, con la finalidad de realizar pagos o agendar servicios de manera permanente.
Tamaño de Oficina	El tamaño de la oficina debe ser pequeño no amplio, ya que es solo para agendar y ofrecer los servicios y productos, a los nuevos clientes o aquellos que frecuentan el uso de nuestro servicio.
Cercanía con el mercado consumidor	Este factor es muy importante porque al ser una empresa de servicio de seguridad privada, requiere estar cerca de entidades bancarias.

Elaboración propia, Tabla III-04

LAYOUT

Principalmente la empresa iniciara su difusión mediante ofrecimiento en terreno del servicio, principalmente en las sucursales bancarias, financieras u de financiación comercial, debido a que en estas sucursales, generalmente manejan una serie de clientes, que dentro de la jerga bancaria son denominados como clientes VIP, Private banking o Premium.

Paralelamente al lobby realizado con los bancos, se hará difusión en empresas privadas, principalmente ligadas al comercio internacional, que frecuenten rutas a puerto de embarque con cargas de alto valor monetario, dando a conocer el servicio ofrecido, el cual será innovador, económico, entregando una protección tanto a personas como a los bienes de vuestra propiedad. El cual será reforzado posteriormente con la creación de una página en instagram y publicidad pagada, con la finalidad de poder expandir el negocio y poder entregar nuevas coberturas.



layout de elaboración propia

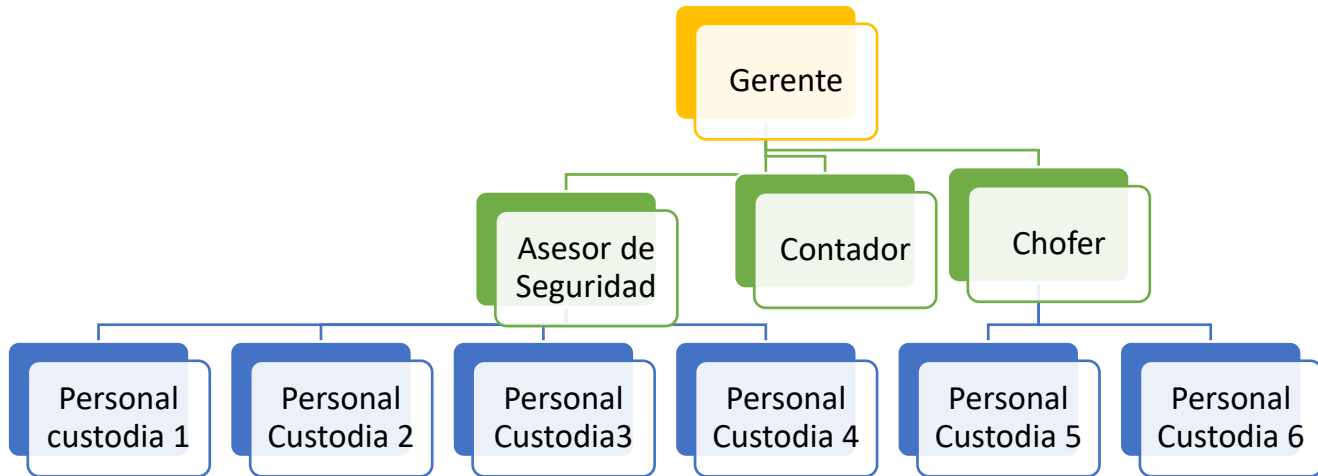
Descripción de las instalaciones de la oficina

- Sector A : Sala de Oficina
- Sector B : Sala Multiuso
- Sector C: Sala de Baño
- Sector D: Estacionamiento
- Sala E: Patio

ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA

Dentro de la empresa y para su correspondiente iniciación, deberá contar con un asesor de seguridad privada, para su puesta en marcha y comienzo de funcionamiento, según lo contemplado en la normativa vigente, sin embargo algunas empresas de seguridad, durante los primeros meses de su puesta en marcha, utilizan los servicios del asesor de seguridad, con la finalidad de evaluar sus protocolos de acción en cuanto a la seguridad personal y lo relacionado a las coberturas que se entregan a los ciudadanos y los bienes en resguardo, lo cual en el caso de esta empresa no será necesaria una mayor permanencia, debido a que el personal, contara con formación de carácter militar, policial y de seguridad pública.

Por tanto el organigrama de nuestra empresa, se establece de la siguiente manera:



Organigrama de la empresa, elaboración Propia.

PERDIL DEL TRABAJADOR

Descripción de cargos

Gerente: Perfil: Persona con personalidad proactiva, iniciativa, liderazgo y con alta vocación de atención al cliente, capaz de trabajar en equipo para guiar a personas de cargos subalternos por medio de motivación por desarrollo hacia el cumplimiento de los objetivos impuestos en la organización.

Funciones: Encargado de realizar las acciones comerciales, administración financiera y supervisión de las operaciones de la empresa.

Requisitos:

- Ingeniero Ejecución en Gestión Industrial o Ingeniero Comercial.
- Mínimo de 2 años de experiencia en cargos similares.
- Conocimientos acabados de ciclismo e interés personal por el tema.

Contador : Persona minuciosa, responsable y competente que asegure confiabilidad en el ejercicio de sus tareas.

Funciones: Llevar la contabilidad de la empresa, asesorando a la gerencia general en materia financiera, específicamente en temas de planificación tributaria; Emitir las liquidaciones de sueldo; Determinar los impuestos a pagar y las cotizaciones previsionales.

Requisitos:

- Técnico en contabilidad.
- Mínimo de 2 años de experiencia en funciones similares.

Salario: contratado según honorarios.

Asesor de Seguridad: El Supervisor de Seguridad, es un componente del sistema de seguridad privada, cuyas labores y funciones son la súper vigilancia y control de los componentes del sistema de seguridad privada, que se encuentren bajo su subordinación; así como, los elementos de seguridad otorgados a cada uno de estos y los equipos de seguridad que resguarden las instalaciones de la empresa en la que prestan servicios de seguridad privada.

Guardias de seguridad: profesional retirado de armada infante de marina , experiencia en tiro aplicado y defensa personal .Personal que se encontrara en terreno, con la finalidad de efectuar el protocolo de cobertura y/o vigilancia, de las personas o cargas que se le encomienden. Sueldo dependiendo de los servicios que realice.

Conductor : Persona responsable, cuidadosa y puntual.

Funciones: Cooperar en la carga y descarga de los productos; Llevar el vehículo a reparaciones en caso de ser necesario; Llevar registro del combustible utilizado y una bitácora del mismo.

Requisitos:

- Contar con licencia clase A4.
- Hoja de vida del conductor intachable.
- Haber desempeñado la labor de chofer previamente.

ASPECTO LEGALES

Requisitos para formar la empresa:

Asesor de seguridad.

Debe presentar una solicitud simple, que contenga los siguientes antecedentes: Nombre y Apellidos, Cédula de identidad, Domicilio particular y comercial, Comuna, E-Mail, Teléfono Particular y Teléfono Comercial, Tener condiciones físicas y psíquicas compatibles con las labores a desempeña.

Además de la solicitud simple, esta deberá adjuntar:

- Antecedentes académicos legalizados ante notario, Poseer título profesional relacionado con el área de seguridad o materias afines y un diplomado en materias inherentes a seguridad privada o gestión de seguridad empresarial.
- Certificado de antecedentes para fines especiales y Demostrar idoneidad cívica.

- Declaración jurada Notarial de no haber ejercido funciones de control o fiscalización de las entidades, servicios o actuaciones de seguridad, vigilancia, ni de su personal o medios, como miembro de las FF.AA., o de Orden y Seguridad Pública, en los últimos seis meses desde su solicitud de autorización.
- Certificado otorgado por la intendencia Regional o Gobernación Provincial correspondiente a su domicilio, de no haber sido sancionado conforme a la Ley N° 19.327, de derechos y deberes en los espectáculos de fútbol profesional y su Reglamento.
- Iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.
- Certificado de Antecedentes para fines Comerciales.
- Curriculum Vitae.

Requisitos para la creación de empresa de servicios en materias inherentes a seguridad

Una empresa de Seguridad Privada, es aquella que expresamente se encuentra autorizada, por la autoridad fiscalizadora OS-10, disponiendo de medios materiales y humanos que tienen por objeto suministrar servicios destinados a la protección de personas y de bienes, incluyéndose aquellas personas naturales o jurídicas que realicen o tengan por objeto desarrollar labores de asesorías o prestación de servicios en materias inherentes a seguridad en Chile.

Entre los principales requisitos y antecedentes para que una persona natural, pueda efectuar el requerimiento y autorización, podemos mencionar los siguientes:

- Deberán tener iniciadas actividades en el Servicio de Impuestos Internos, y su giro corresponder a “Servicios Integrales de Seguridad” o “Servicios Personales de Seguridad” u otros relacionados con actividades de seguridad privada.
- Contar con los medios humanos, de formación, financieros, materiales y técnicos adecuados, en función de su naturaleza y las actividades que realicen, debiendo solicitar la autorización correspondiente, para prestar los servicios requeridos.
- Contar con un lugar adecuado para el desarrollo de sus actividades, el que constituirá su domicilio comercial para todos los efectos legales.
- Solicitud Simple: (Art. Duodécimo, del Reglamento D/S 867 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). El interesado debe presentar una solicitud simple, indicando si se trata de iniciación, renovación o ampliación, señalando razón social de la empresa según escritura (Natural; Jurídica; EIRL; Etc.), nombre de fantasía (solo jurídicas), RUT., domicilio comercial, comuna, ciudad, correo electrónico, teléfono comercial, representante legal y sus datos personales. En caso de las Empresas de RR.TT., indicar en la solicitud, si es con o sin monitoreo de alarmas y vigilancia remota. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.
- Cédula de Identidad: (art. 5° bis, letra b) D/L. 3607 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) Fotocopia legible por ambos lados de la Cédula de Identidad, de los socios, administradores, y representantes legales. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.
- Certificado de Antecedentes Para Fines Especiales: (Art. Undécimo N° 4 del Reglamento D/S. 867 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). De los socios, administradores y representantes legales y del interesado en caso de persona natural, para demostrar los requisitos de los

numerales 4 y 5, del artículo undécimo del Reglamento del Decreto Supremo N° 867, de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, debe presentar un Certificado de Antecedentes para fines especiales, con una vigencia no superior a treinta (30) días. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación. Certificado que deberá actualizarse anualmente.

- Declaración Jurada Notarial: (Art. Undécimo N° 5 del Reglamento D/S. 867 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). De los socios, administradores y representantes legales y del interesado en caso de persona natural, para demostrar el requisito del numeral 5, del artículo undécimo del Reglamento del Decreto Supremo N° 867, de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (Vigencia 30 días). Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación. Declaración que deberá actualizarse anualmente.
- Certificado de no haber dejado de pertenecer a las FFAA. Orden y Seguridad Pública y Gendarmería de Chile: (Art. Undécimo N° 6 del Reglamento D/S. 867 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). De los socios, administradores y representantes legales y del interesado en caso de persona natural, para demostrar el requisito del numeral 6, del artículo undécimo del Reglamento del Decreto Supremo N° 867, de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, debe presentar un Certificado emitido por la institución a la que perteneció (Solo para aquellas personas que hubieren pertenecido a las FF.AA., de Orden y Seguridad Pública y Gendarmería de Chile). En el caso de los extranjeros, deberá ser demostrado a través del certificado de la respectiva institución debidamente legalizado ante la autoridad competente en el país de origen, el ministerio de relaciones exteriores y la embajada y consulado de Chile en el respectivo país. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.

- Declaración Jurada Notarial: (Art. Undécimo N° 8 del Reglamento D/S. 867 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). Del representante legal, para demostrar, el requisito de no haber sido condenada la persona jurídica mediante sentencia a firme por delitos contemplados en la Ley N° 20.393, numeral 8, del artículo undécimo del Reglamento del Decreto Supremo N° 867, de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación. (Vigencia 30 días).
- Certificado otorgado por la Intendencia Regional o Gobernación Provincial correspondiente su domicilio: (Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). Que los Socios, Administradores y Representantes Legales, en el caso de personas jurídicas, y el interesado, en el caso de persona natural, no haber sido sancionado conforme a la Ley N° 19.327, de derechos y deberes en los espectáculos de fútbol profesional, y su reglamento. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.
- Certificado de Antecedentes Comerciales: (Art. 5° Bis letra b) D/L. 3607 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) De los socios, administradores y representantes legales y del interesado en caso de persona natural, con código verificador, con una vigencia no superior a treinta (30) días. En caso de presentar antecedentes comerciales, se extenderá una autorización excepcional y por única vez de 1 año, con el objeto de contar con un plazo prudente para solucionar la deuda. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.

- Curriculum Vitae: (Art. 5° Bis letra b) D/L. 3607 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) De los socios, administradores y representantes legales y del interesado en caso de persona natural, el que debe contener nombres y apellidos, número de la cedula de identidad, domicilio, teléfonos particulares (fijo y celular) y correo electrónico, y con una fotografía tamaño carné. Tener presente posibles cambios. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.
- Antecedentes Académicos: (Art. 5° Bis letra b) D/L. 3607 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) De los Socios, Administradores u/o Representantes Legales, en el caso de personas jurídicas, y el interesado, en el caso de persona natural, presentar un Certificado (legalizado ante notario), que acredite haber aprobado un Diplomado en materias inherentes a la seguridad privada, con una carga horaria igual o superior a 400 horas. En caso contrario, presentar el contrato de trabajo legalizado ante notario de un Asesor en seguridad privada y fotocopia de su acreditación vigente. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.
- Antecedentes Comerciales de la Empresa: (Art. 5° Bis letra b) D/L. 3607 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) Debe presentar un Certificado con código verificador, con una vigencia no superior a treinta (30) días. En caso de presentar antecedentes comerciales, se extenderá una autorización excepcional y por única vez de 1 año, con el objeto de contar con un plazo prudente para solucionar la deuda. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.
- Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales de la Empresa: (Art. 5° Bis letra b) D/L. 3607 y Manual Operativo en Materias de

Seguridad Privada) Debe presentar un Certificado emitido por la Dirección del Trabajo vigente, con código verificador, a nombre de la empresa y representante legal. Asimismo, el código de actividad económica debe corresponder a “Servicios Integrales de Seguridad”, “Servicios Personales de Seguridad” u otros relacionados con la actividad de seguridad privada. Se exigirá que no registre deudas laborales ni previsionales, no otorgándose excepción por este concepto. Lo anterior corresponderá; tanto para la iniciación, renovación o ampliación.

- Escritura de Constitución de Sociedad: (Art. 6° letra b) y c) D/S. 93 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) (Persona Jurídica) Se debe presentar la Escritura de constitución de la sociedad inscrita en el Conservador de Bienes raíces; Certificado de Vigencia y Extracto de la publicación en el Diario Oficial. En caso de que su constitución se realice conforme a la Ley N° 20.659 (Empresa por un Día), presentar los siguientes documentos: a) Certificado de Estatuto actualizado con la formación de la empresa; b) Certificado de vigencia de la empresa y c) Certificado de anotaciones vigentes de la empresa. Lo anterior corresponderá; tanto para iniciación, renovación o ampliación.
- Iniciación de Actividades: (Art. 6° letra b) y c) D/S. 93 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) Su giro debe corresponder a “Servicios Integrales de Seguridad” o “Servicios Personales de Seguridad” u Otros relacionados con actividades de Seguridad Privada. Debe contener la identificación de los socios, y representante legal. Asimismo, debe coincidir con el domicilio comercial, con el que figura en el certificado laboral; contrato de arriendo o comodato o contrato de subarriendo o escritura de la propiedad en caso de ser propietario y finalmente la patente comercial. Iniciación; Renovación o Ampliación, según corresponda.

- Escritura de propiedad y/o contrato de arrendamiento o comodato del inmueble: (Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) (Art. 5° Bis letra d) D/L. 3.607.) Documento que acredite el título por el que ocupa el domicilio, por ejemplo: Certificado de dominio vigente; Contrato de Arrendamiento; Contrato de Comodato. En caso de Subarrendamiento, debe presentar el Contrato de Arriendo, donde conste que se puede subarrendar. En caso de tener salas de clases en lugar distinto al del domicilio comercial, debe remitir los mismos antecedentes señalados en el punto anterior. Iniciación; Renovación o Ampliación, según corresponda.
- Set fotográfico: (Art. 6° Letra e) D/S 93 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) Del frontis de la edificación donde funciona la empresa, indicando la numeración del domicilio y de todas las dependencias interiores conforme al giro de negocios. Además, cada fotografía debe ser a color en hoja papel oficio e indicar a que dependencia corresponde. En caso de tener salas de clases en lugar distinto al del domicilio comercial, debe remitir las fotografías de estas dependencias. Iniciación; Renovación o Ampliación, según corresponda.
- Patente Municipal: (Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada y (Art. 5° Bis letra d) D/L. 3.607.) Del domicilio social y de las oficinas sucursales cuando corresponda. En original o fotocopia legalizada ante Notario, del semestre que corresponda al momento de tramitar la autorización de Iniciación, Renovación y/o Ampliación, según corresponda. Su giro debe corresponder a “Servicios Integrales de Seguridad” o “Servicios Personales de Seguridad” u Otros relacionados con actividades inherentes a la Seguridad Privada. En caso de las empresas Capacitadoras, que tengan salas de clases en lugar distinto al

del domicilio comercial, debe remitir la o las Patentes Comerciales que recaiga.

- Póliza de Seguro: (Artículo undécimo N° 3 del Reglamento D/S. 867 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). Seguro de responsabilidad civil bajo las condiciones y términos que señala el inciso segundo del Art. 16 del D/S 1773, que aprueba el Reglamento D/L 3.607. Cuyo monto no podrá ser inferior a 250 UF. Para Iniciación, Renovación y ampliación, según corresponda.
- Empresas de Recursos Humanos: (Art. 3° inciso 2° D/S 93 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) Cuando tramite la renovación, debe presentar una relación nominal actualizada de la totalidad de los GG.SS. que a la fecha mantenga como dotación y demás personas que desempeñen labores de seguridad privada bajo sus dependencias; como, asimismo; el listado actualizado de los lugares donde se desempeñan. Seguro de Vida (debe señalar expresamente este concepto “SEGURO DE VIDA” y NO “PÓLIZA DE ACCIDENTES PERSONALES”), cuyo monto no podrá ser inferior al equivalente de 75 Unidades Tributarias Mensuales; conforme al art. 13, del Decreto Supremo N° 93. Sola para renovar
- Empresas Capacitadoras: (Art. 4° D/S 93 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada) Una vez autorizada la empresa Capacitadora, debe presentar un listado de los Capacitadores, en las áreas respectivas y las fotocopias de autorizaciones vigentes; además de los respectivos Contratos de Trabajo, legalizados ante Notario, en un plazo no superior a 30 días hábiles, posterior a su autorización. Deberá acreditarse en caso

que proceda la correspondiente calidad de O.T.E.C. Al momento de tramitar la renovación y/o ampliación deberá presentar los mismos antecedentes indicados en el punto anterior.

- Empresas Asesoras: (Art. 2° D/S 93 y Manual Operativo en Materias de Seguridad Privada). Debe presentar fotocopia de la Autorización vigente, de la totalidad de los Asesores en materias inherente a la seguridad privada; además el Contrato de Trabajo legalizado ante Notario. Al momento de tramitar la renovación y/o ampliación deberá presentar los mismos antecedentes indicados en el punto anterior.

PROTOCOLO DE PROTECCION PARA MOVILES DE CARGA VALORADAS

- Mantenerse atento y vigilante a las condiciones del tránsito, no perdiendo de vista al móvil que se encuentra bajo cobertura.
- Mantener una distancia prudente con el vehículo bajo cobertura, con la finalidad de efectuar maniobras de disuasión y ejecutar una reacción oportuna ante una posible amenaza o ataque.
- Sostener contacto frecuente con el conductor del móvil, priorizando el uso de medios tecnológicos, llamados por voz vía bluetooth o mediante el uso de equipos radiales.

CONCEPTO DE SEGURIDAD PRIVADA

Seguridad Privada, como definición se puede señalar que es el conjunto de acciones y medidas preventivas, realizadas por particulares, por medio de tecnología o recursos humanos, que tiene como un objetivo evaluar amenazas, reducir riesgos y controlar daños, con la finalidad de garantizar el normal desarrollo del quehacer cotidiano frente a una amenaza o un evento crítico potencial que pueda alterarlo, señalando que el concepto de Seguridad Privada a diferencia de Seguridad Pública tiene un componente preventivo y situacional, apuntando a causas próximas al delito, controlando eventos específicos disminuyendo posibles riesgos, no gozando de atribuciones penales, por lo tanto la mantención de la seguridad en la sociedad no es responsabilidad del privado, ya que en este aspecto corresponde al ámbito público.

IMPUESTOS

Los impuestos considerados son el impuesto a la renta de primera categoría corresponde al 27% para el año 2020 Y el impuesto a las ventas y servicios (IVA) corresponde al 19%.

INVERSION INICIAL DEL PROYECTO

Para colocar en marcha el proyecto es necesario determinar las inversiones que inicialmente requiere el mismo la tabla a continuación detalla las inversiones requeridas para este proyecto.

Inversion Inicial	USM	(al 14-01-2022)
	CLP	USD
Total de Inversion Inicial	\$ 20.299.628	24764.5

Elaboración propia, tabla III-05

COSTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales que incurrirá el proyecto de seguridad privada, como parte de su actividad regular consideran, los costos para su funcionamiento que se detallan a continuación.

Costos Operacional Anual		
Costos Operacional Directo	c/Año (CLP)	USD/Año
Gerente	\$ 14.400.000	USD 16.901
Contador	\$ 2.400.000	USD 2.816
Asesor de Seguridad	\$ 500.000	USD 585.85
Arriendo	\$ 2.400.000	USD 2.816
Luz	\$ 493.080	USD 578.73
Agua	\$ 372.000	USD 436.62
Telefono	\$ 502.800	USD 590.14
Internet	\$ 143.880	USD 168.87
Total Costos Directos y Gastos	\$ 21.211.760	USD 25877.2

Elaboración propia, tabla III-06

CAPITAL DE TRABAJO

Para la determinación del capital de trabajo se valorará de forma mensual hasta obtener un déficit acumulado máximo.

DETERMINACION KT	1	2	3	4	5
INGRESOS	2.596.000	3.115.200	3.634.400	4.672.800	5.192.000
COSTOS	3.472.970	3.472.970	3.472.970	3.472.970	3.472.970
UTILIDAD ACUM	-876.970	-357.770	161.430	1.199.830	1.719.030
UTILIDAD ACUM	-876.970	-1.234.740	-1.073.310	126.520	1.845.550

INGRESOS	TOTAL
INGRESOS ANUAL	\$62.304.000
INGRESOS MENSUAL	\$5.192.000

COSTOS	TOTAL
COSTOS ANUAL	\$41.675.640
COSTOS MENSUAL	\$3.472.970

Fuente propia *tabla III-07*

INVERSION TOTAL DEL PROYECTO

La inversión total requerida para el desarrollo del proyecto está dada por el cálculo de la inversión inicial más el cálculo del capital de trabajo necesario para operar de forma normal.

Inversion Total Proyecto	USD 852,00 (AL 01-01-2022)	
	CLP	USD
Inversion Inicial	\$ 20.299.628	24764.5
Capital de Trabajo	\$ 876.970	1069.8
Total Inversion	\$ 21.176.598	25834.3

Inversión Total

FINANCIAMIENTO

Total Inversion	\$ 21.176.598	25834.3
Monto Solicitado	CLP	USD
50%	\$ 9.711.329	11847.3
75%	\$ 14.566.993	17771.0
Total Interes	23.5%	23,50%

Modalidad de Financiamiento

VALOR CUOTA , INTERES Y AMORTIZACION

En esta tabla se observa, el valor cuota en el interés y la amortización de un monto solicitado el 50%

N°	SALDO	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN
0	9.711.329,00			
1	8.492.872,5	3.500.618,8	2.282.162,3	1.218.456,5
2	6.988.078,7	3.500.618,8	1.995.825,0	1.504.793,8
3	5.129.658,3	3.500.618,8	1.642.198,5	1.858.420,4
4	2.834.509,2	3.500.618,8	1.205.469,7	2.295.149,1
5	0,0	3.500.618,8	666.109,7	2.834.509,2

Elaboración propia tabla III-08

En esta segunda tabla podemos ver el valor cuota interés y la amortización de un monto solicitado del 75%

N°	SALDO	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN
0	14.566.993,50			
1	12.739.308,7	5.250.928,3	3.423.243,5	1.827.684,8
2	10.482.118,0	5.250.928,3	2.993.737,5	2.257.190,7
3	7.694.487,5	5.250.928,3	2.463.297,7	2.787.630,5
4	4.251.763,8	5.250.928,3	1.808.204,6	3.442.723,7
5	0,0	5.250.928,3	999.164,5	4.251.763,8

Elaboración propia tabla III-09

DETERMINACION DE LA TASA DE DESCUENTO

La tasa de descuento representa la rentabilidad mínima, que exige el proyecto en donde el cual se relaciona con el riesgo específico de la inversión, para determinar el modelo de precios de los activos del capital, la cual se define como:

R= tasa de descuento

RF= tasa libre de riesgo

Rm= tasa de rentabilidad del mercado

B= Factor riesgo sistemático promedio de una industria

TASA LIBRE DE RIESGO

Para la tasa libre de riesgo sea determinado utilizar el promedio de 12 meses de la tasa de interés de los instrumentos del Banco Central .

FACTOR DE RIESGO SISTEMATICO

Mide el grado de variabilidad de la rentabilidad de una acción respecto a la rentabilidad promedio del mercado.

RF =	Tasa libre de Riesgo	3,38%
B =	Beta por Sector Químico especializado	0,96%
Rm =	Rendimiento de Mercado	8,97%
	Promedio ipsa 2010 a 2016, Fuente Rankia.cl	
CAMP	3,433664%	

Tasa de descuento, Elaboración propia tabla III-10

TOTAL INVERSION	19.422.658,00
PRESTAMO(50%)	9.711.329,00
CUOTA	3.500.618,8
INTERES 50%	23,5%
NUMERO DE CUOTAS	5

Recalculo de tasa de descuento financiamiento 50%, Elaboración propia tabla

III-11

TOTAL INVERSION	19.422.658,00
PRESTAMO(75%)	14.566.993,5
CUOTA	5.250.928,3
INTERES 75%	23,5%
NUMERO DE CUOTAS	5

Recalculo de la tasa de descuento financiado el al 75%, Elaboración propia.

tabla III-12

CALCULO DE TASA DE DESCUENTO INFLADA

	Tasa de Descuento	Inflacion	Tasa Inflada
Tasa Inflada Puro	6,3%	5,00%	11,3%
Tasa Inflada 50%	3,4%	5%	13,3%
Tasa Inflada 75%	3,4%	5%	16,9%

	1	2	3	4	5	
FLUJO DE CAJA PURO						
DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(-) INVERSIÓN INICIAL	-20.299.628					
(-) CAPITAL DE TRABAJO	-1.234.740					
(+) INGRESOS OPERACIÓN		62.304.000	65.419.200	68.690.160	72.124.668	75.730.901
(-) COSTOS		-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640
(-) DEPRECIACIÓN		-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665
(+) VALOR DE SALVAMENTO						10.341.126
(-) VALOR LIBRO						-299.620
(=) RESULTADO OPERACIONAL		16.621.695	19.736.895	23.007.855	26.442.363	40.090.102
(-) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR			0	0	0	0
(=) UTILIDAD BRUTA		16.621.695	19.736.895	23.007.855	26.442.363	40.090.102
(-) IMPUESTOS 27%		-4.487.858	-5.328.962	-6.212.121	-7.139.438	-10.824.328
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO		12.133.838	14.407.934	16.795.734	19.302.925	29.265.775
(+) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR		0	0	0	0	0
DEPRECIACIÓN		4.006.665	4.006.665	4.006.665	4.006.665	4.006.665
(+) VALOR LIBRO						299.620
(+) RECUPERACION CAPITAL DE TRABAJO						4.620.808
(-) FCN	-21.534.368	16.140.502	18.414.598	20.802.399	23.309.590	38.192.868
(=) FLUJO EN K0	-21.534.368	15.185.568	16.300.099	17.324.289	18.263.778	28.154.787
(=) PER_RECUP_IN	-21.534.368	-6.348.800	9.951.299	27.275.587	45.539.365	73.694.152
TASA DE DESCUENTO	6,3%					
VAN	73.694.152					
TIR	83,5%					
PRI	2					

Flujo caja neto proyecto puro

FLUJO CAJA NETO PROYECTO FINANCIADO 50%

	1	2	3	4	5	
FLUJO DE CAJA 50%						
DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(-) INVERSIÓN INICIAL	-20.299.628					
(-) CAPITAL DE TRABAJO	-1.234.740					
(+) PRESTAMO	10.767.184					
(+) INGRESOS		62.304.000	65.419.200	68.690.160	72.124.668	75.730.901
(-) COSTOS		-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640
(-) DEPRECIACIÓN		-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665
(-) INTERESES		-2.530.288,2	-2.212.819,2	-1.820.745,0	-1.336.533,3	-738.531,8
(+) VALOR DE SALVAMENTO						10.341.126
(-) VALOR LIBRO						-299.620
(=) RESULTADO OPERACIONAL		14.091.407	17.524.076	21.187.110	25.105.830	39.351.570
(-) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR			0	0	0	0
(=) UTILIDAD BRUTA		14.091.407	17.524.076	21.187.110	25.105.830	39.351.570
(-) IMPUESTOS 27%		-3.804.680	-4.731.501	-5.720.520	-6.778.574	-10.624.924
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO		10.286.727	12.792.576	15.466.591	18.327.256	28.726.646
(+) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR		0	0	0	0	0
DEPRECIACIÓN		4.006.665	4.006.665	4.006.665	4.006.665	4.006.665
(-) AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO		-1.350.932	-1.668.401	-2.060.475	-2.544.687	-3.142.688
(+) VALOR LIBRO						299.620
(+) RECUPERACIÓN CAPITAL DE TRABAJO						4.620.808
(=) FCN	-10.767.184	12.942.460	15.130.839	17.412.780	19.789.234	34.511.051
(=) FLUJO EN K0	-10.767.184	11.419.301	11.779.000	11.960.139	11.992.779	18.453.202
(=) PER_RECUP_IN	-10.767.184	652.117	12.431.118	24.391.257	36.384.036	54.837.238
TASA DE DESCUENTO	13,3%					
VAN	54.837.238					
TIR	134,4%					
PRI	1					

Flujo de caja del proyecto financiado el 50%

FLUJO CAJA NETO PROYECTO FINANCIADO AL 75%

FLUJO DE CAJA 75%						
DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(-) INVERSIÓN INICIAL	-20.299.628					
(-) CAPITAL DE TRABAJO	-1.234.740					
(+) PRESTAMO	16.150.776					
(+) INGRESOS		62.304.000	65.419.200	68.690.160	72.124.668	75.730.901
(-) COSTOS		-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640
(-) DEPRECIACIÓN		-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665
(-) INTERESES		3.795.432	3.319.229	2.731.117	2.004.800	1.107.798
(+) VALOR DE SALVAMENTO						10.341.126
(-) VALOR LIBRO						-299.620
(=) RESULTADO OPERACIONAL		20.417.128	23.056.124	25.738.973	28.447.163	41.197.900
(-) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR			0	0	0	0
(=) UTILIDAD BRUTA		20.417.128	23.056.124	25.738.973	28.447.163	41.197.900
(-) IMPUESTOS 27%		-5.512.624	-6.225.154	-6.949.523	-7.680.734	-11.123.433
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO		14.904.503	16.830.971	18.789.450	20.766.429	30.074.467
(+) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR		0	0	0	0	0
DEPRECIACIÓN		-3.795.432	-3.319.229	-2.731.117	-2.004.800	-1.107.798
(-) AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO		2.026.398	2.502.602	3.090.713	3.817.031	4.714.033
(+) VALOR LIBRO						299.620
(+) RECUPERACION CAPITAL DE TRABAJO						4.620.808
(=) FCN	-5.383.592	13.135.469	16.014.343	19.149.046	22.578.660	38.601.130
(=) FLUJO EN K0	-5.383.592	11.240.013	11.726.046	11.998.055	12.105.510	17.709.496
(=) PER_RECUP_IN	-5.383.592	5.856.421	17.582.467	29.580.522	41.686.032	59.395.528
TASA DE DESCUENTO	16,9%					
VAN	59.395.528					
TIR	264,9%					
PRI	1					

Flujo de caja neto proyecto financiado el 75%

RESUMEN DE INDICADORES

En la tabla muestra dentro de su resumen que comparando los proyectos considerando el fan es el proyecto puro el más atractivo en sus indicadores por otro lado considerando el TIR el proyecto puro es más atractivo.

Indicadores

Tabla Resumen			
	Puro	50%	75%
Tasa Dcto	6,3%	13,3%	16,9%
Van	73.694.152	54.837.238	59.395.528
TIR	83,5%	134,4%	264,9%
PRI	2	1	1

Tabla de resumen

SENSIBILIDAD

	1	2	3	4	5	
SENSIBILIDAD SOBRE FLUJO DE CAJA PURO						
DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(-) INVERSIÓN INICIAL	-20.299.628					
(-) CAPITAL DE TRABAJO	-1.234.740					
(+) INGRESOS SENSIBLES		62.304.000	65.419.200	68.690.160	72.124.668	75.730.901
(-) COSTOS_SENSIBLES		-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640	-41.675.640
(-) DEPRECIACIÓN		-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665	-4.006.665
(+) VALOR DE SALVAMENTO						10.341.126
(-) VALOR LIBRO						-299.620
(=) RESULTADO OPERACIONAL		16.621.695	19.736.895	23.007.855	26.442.363	40.090.102
(-) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR			0	0	0	0
(=) UTILIDAD BRUTA		16.621.695	19.736.895	23.007.855	26.442.363	40.090.102
(-) IMPUESTOS 27%		-4.487.858	-5.328.962	-6.212.121	-7.139.438	-10.824.328
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO		12.133.838	14.407.934	16.795.734	19.302.925	29.265.775
(+) PÉRDIDA PERIODO ANTERIOR		0	0	0	0	0
DEPRECIACIÓN		4.006.665	4.006.665	4.006.665	4.006.665	4.006.665
(+) VALOR LIBRO						299.620
(+) RECUPERACION CAPITAL DE TRABAJO						1.234.740
(=) FCN	-21.534.368	16.140.502	18.414.598	20.802.399	23.309.590	34.806.800
(=) FLUJO EN K0	-21.534.368	15.185.568	16.300.099	17.324.289	18.263.778	25.658.666
(=) PER_RECUP_IN	-21.534.368	-6.348.800	9.951.299	27.275.587	45.539.365	71.198.031
TASA DE DESCUENTO	6,3%					
VAN	71.198.031					
TIR	82,8%					
PRI	2					

Elaboración propia sensibilidad

	COSTOS SUBIENDO DE 10 EN 10%					
71.198.031	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5
1	71.198.031	58.482.599	45.767.167	33.051.736	20.335.574	6.534.301
0,9	50.314.979	37.599.547	24.884.115	11.797.788	-2.979.416	-18.819.203
0,8	29.431.926	16.716.395	2.748.863	-12.964.449	-28.723.850	-45.421.569
0,7	8.049.728	-6.982.830	-22.869.097	-39.191.691	-56.610.090	-74.028.490
0,6	-17.014.343	-32.961.812	-50.380.212	-67.798.611	-85.217.011	-102.635.411
0,5	-44.150.333	-61.568.733	-78.987.133	-96.405.532	-113.823.932	-131.242.332
0,4	-72.757.254	-90.175.654	-107.594.054	-125.012.453	-142.430.853	-159.849.252
0,3	-101.364.175	-118.782.575	-136.200.974	-153.619.374	-171.037.774	-188.456.173
0,2	-129.971.096	-147.389.496	-164.807.895	-182.226.295	-199.644.695	-217.063.094

Los ingresos se determinan un 40% aproximado eso quiere decir que las ventas pueden bajar máximo de 40%.-

Los costos pueden subir hasta un 92%.-

El porcentaje máximo a bajar en los ingresos con el que se tiene un VAN = 0 corresponde al 40% considerando los costos anuales.-

El porcentaje máximo a subir el costo con el que se tiene un VAN= 0 corresponde al 92% considerando ingreso actual.

Conclusión Estudio Económico

Con la finalidad de llevar a cabo la inversión, se requerirá de un apalancamiento financiero, por tanto este apalancamiento de igual forma servirá, con la finalidad de incrementar la rentabilidad contable de los principales y ayudara a reducir la base impositiva.

Por lo anterior, se revisaron las alternativas existentes y se ha optado por el Banco de Chile, el cual ofrece una tasa de colocación de un 23,52 % Anual. Por lo que teniendo esto en consideración, se han evaluado las siguientes opciones.

A.- 50% Financiado con crédito.

b.- 75% Financiado con crédito.

Para poder tasar ambas opciones, se utilizó el WACC, que es básicamente la suma del costo de la deuda y el costo de los fondos propios, los cuales son determinados por su porcentaje de valor, el la estructura de financiamiento.

WACC Opción a= 10,29% ajustado a la inflación es de un 13,34 %.

WACC Opción b= 13,72% ajustado a la inflación es de un 16,86 %.

Por tanto se aprecia que la opción del WACC de la Opción a) se aprecia como la más conveniente, dado que al descontar los flujos con esa tasa, el valor de la empresa será mayor.

Como criterio de evaluación, se establece que:

VAN: luego de descontar los flujos de caja futuros con la tasa WACC, para valoras ambas opciones de inversión, se obtiene la opción “a”, como la mejor alternativa, debido a que generaría ganancias monetarias por \$80.376.057, después de recuperar el costo de inversión responder a la rentabilidad exigida, para solventar todas las fuentes del capital.

Sensibilidad sobre ingresos vs costos: El proyecto es más sensible ante la disminución de los costos, que con respecto al alza en los ingresos.

Justificación