

Estudiar el caso de un aparcamiento de varios niveles.

La siguiente es la información básica:

- El pronóstico determinista puntual es que la demanda el día de la apertura será de 750 plazas, y crecerá en 750 plazas más en el curso de los próximos 10 años
- El ingreso promedio anual por plaza usada será de 10 000 €, y el costo operativo promedio (personal, limpieza, etc.) será de 2 000 € por año por cada plaza disponible (nótese que el número de plazas usadas es con frecuencia menor que el número de disponibles);
- El alquiler del solar costará 3.6 Millones de euros anualmente;
- El costo de construcción será de 16 000 € por plaza construida. Este costo se paga antes de empezar, con un incremento del 10% para cada nivel construido por encima del nivel del suelo;
- El lugar es suficientemente grande para permitir 200 plazas por nivel
- La tasa de interés es establecida al 12% anual.

Adicionalmente, el análisis económico debe reconocer que la demanda real es incierta, dado el largo plazo del proyecto. El caso asume que la demanda futura adicional puede estar hasta un 50% alejada de la proyección, en cualquier sentido. Calcular las distribuciones posibles de valor actual neto, tasa de retorno y costo capitalizado.