



# BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

FACULTAD DE INGENIERÍA  
COLEGIO DE INGENIERÍA INDUSTRIAL

**“FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN DE UN  
COMPLEJO DE PADEL EN ESTADOS UNIDOS DE  
NORTEAMERICA”**

**TESIS**

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**INGENIERO INDUSTRIAL**

PRESENTA:  
**JOSÉ MARÍA ÁLVAREZ TORRES**

Director de Tesis: Mtro. Enrique Carvajal Jiménez

Puebla, Puebla

Agosto 2025



**BUAP**

Oficio No. SAC/1343/2025

**C. José María Álvarez Torres -201927815-  
Pasante de la carrera de ingeniería Industrial  
Presente.**

En atención al Tema de Tesis que puso Usted a consideración de la Coordinación de Área y de esta Secretaría Académica en coordinación con la Dirección de ésta Facultad de Ingeniería, dentro del marco de Titulación por Examen Profesional, como medio de Titulación se dio revisión y se ha autorizado el tema denominado:

**“FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN DE UN COMPLEJO DE PADEL EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA”.**

Por lo anterior hacemos de su conocimiento que se asigna como director de tema al Mtro. Luis Enrique Carvajal Jiménez.

Sin más por el momento, le envío la seguridad de mi consideración más distinguida.

**Atentamente**  
**“Pensar bien, para vivir mejor”**

H. Puebla de Z. a 01 de septiembre de 2025

**M. I. Angel Cecilio Guerrero Zamora**  
**Director**



**M'ACGZ/M'VGL/barv**  
**C.c.p. Interesado**  
**C.c.p. Archivo**

Facultad  
de Ingeniería

Blvd. Valsequillo y Av. San Claudio  
s/n, edif. ING - 4, Col. San Manuel,  
Ciudad Universitaria,  
Puebla, Pue. C.P. 72570  
222 229 55 00 Ext. 7610

**M. I. Angel Cecilio Guerrero Zamora**  
**Director de la Facultad de Ingeniería**  
**Benemérita Universidad Autónoma de Puebla**  
**Presente.**

El que suscribe: Mtro. Luis Enrique Carvajal Jiménez, director del tema de tesis:

**“FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN DE UN COMPLEJO DE PADEL EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA”.**

Presentada por el C. José María Álvarez Torres -201927815-, pasante del Colegio de Ingeniería Industrial, y en atención al Oficio No. SAC/1343/2025 con fecha de emisión 01 de septiembre de 2025, me permito informar a Usted que después de haber revisado cuidadosamente el contenido temático, metodología, redacción y ortografía de la tesis correspondiente, no tengo inconveniente en autorizar la impresión de la misma.

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

**Atentamente**  
**“Pensar bien, para vivir mejor”**  
H. Puebla de Z. a 08 de septiembre de 2025

Mtro. Luis Enrique Carvajal Jiménez  
Director de tema

M'LEJ/BARV  
C.c.p. Interesado  
C.c.p. Archivo

## **RESUMEN**

El presente trabajo tiene como objetivo evaluar la factibilidad de un proyecto de inversión para la construcción de un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos para determinar la rentabilidad y viabilidad.

Para ello se realizaron encuestas a empresarios y se evaluaron indicadores financieros clave como la Tasa Interna de Retorno (TIR), así como una cotización del equipo necesario para su funcionamiento y una simulación de sueldos correspondientes al personal que se necesita para operar el complejo.

El análisis indica que el proyecto tiene un potencial de éxito debido a la creciente popularidad del pádel en Estados Unidos. Sin embargo, también se analizó la diversidad de competencia que tiene con otros deportes como el tenis, squash entre otros.

## **ABSTRACT**

This paper aims to evaluate the feasibility of an investment project for the construction of a padel sports complex in the United States to determine its profitability and viability.

To this end, investors were surveyed and key financial indicators such as the Internal Rate of Return (IRR) were evaluated. A quote for the equipment needed for its operation and a simulation of the salaries corresponding to the personnel needed to operate the complex were also provided.

The analysis indicates that the project has potential for success due to the growing popularity of padel in the United States. However, the diverse competition it faces with other sports such as tennis and squash, among others, was also analyzed.

## **Agradecimientos**

A Dios, por darme la vida, darme la familia que tengo y darme la oportunidad de poder estudiar y hacer lo que me gusta.

A mi papá Pepe, que gracias a él soy lo que soy, por su apoyo incondicional, por forjar mi carácter y enseñarme que el trabajo duro y la disciplina son herramientas esenciales para la vida.

A mi mamá Luisa, que siempre estuvo ahí, en la buenas y en las malas, me guio a ser un profesionista y a ser buen deportista, gracias por darme las bases de soñar y alcanzar mis metas.

A mi hermano Luigi, por ser un ejemplo, ayudarme cuando mas lo necesitaba y ser un pilar en mis principios y valores.

A mi hermana Montserrat que desde chica me enseñó que todas las metas se pueden lograr a base de perseverancia y optimismo.

A mi novia Rocío, que muchas veces cuando quería tirar la toalla y darme por vencido, ella siempre supo cómo levantarme y apoyarme sin importar cual fuera la situación.

A mis abuelos, Enrique que desde el cielo me cuida, María Luisa, Charo y Pepe por consolidar los valores como la familia y hermandad, por impulsarme y motivarme a alcanzar mis metas por su infinito e incondicional cariño.

A mis amigos con los que tuve el privilegio de vivir experiencias inolvidables, me enseñaron el verdadero significado de lo que es la amistad impulsándome a ser mejor.

Al deporte por ser un maestro de vida, que me exige completa entrega, sacrificio y muchas ganas de salir adelante.

# ÍNDICE GENERAL

|   |           |
|---|-----------|
| ÍNDICE DE TABLAS .....  | 4         |
| ÍNDICE DE ILUSTRACIONES .....   | 5         |
| INTRODUCCIÓN.....   | 6         |
| <b>CAPÍTULO 1 .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1.1 Problema de investigación.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1.2 Justificación .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1.3 Objetivos de la investigación.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>1.3.1 Objetivo General .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>1.3.2 Objetivos Específicos .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>1.4 Preguntas de investigación.....</b>  | <b>10</b> |
| <b>1.5 Alcances y limitaciones.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>1.5.1 Alcances .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>1.5.2 Limitaciones .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>2.1 Conceptos básicos.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>2.2 Definición y origen del pádel .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>2.2.1 Características del deporte .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>2.3 Beneficios sociales y económicos del pádel.....</b>                            | <b>15</b> |
| <b>2.3.1 Beneficios económicos específicos.....</b>                                   | <b>17</b> |
| <b>2.4 Complejos deportivos .....</b>   | <b>17</b> |
| <b>2.4.1 Consideraciones para la Construcción de un Complejo Deportivo .....</b>      | <b>18</b> |
| <b>2.5 Modelos de factibilidad y viabilidad financiera .....</b>                      | <b>19</b> |
| <b>2.5.1 Factibilidad.....</b>  | <b>19</b> |
| <b>2.5.2 Viabilidad financiera.....</b>   | <b>20</b> |
| <b>2.5.2.1 Tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR).....</b>                       | <b>20</b> |
| <b>2.5.2.2 Valor presente neto (VPN).....</b>   | <b>21</b> |
| <b>2.5.2.3 Tasa interna de rendimiento (TIR).....</b>                                 | <b>22</b> |
| <b>2.6 Normativas y regulaciones en Estados Unidos para complejos deportivos.....</b> | <b>23</b> |
| <b>CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA .....</b>  | <b>26</b> |

|  |   |    |
|--|---|----|
| <b>3.1</b>   | <b>Diseño de la investigación</b>                       | 26 |
| <b>3.3.1</b>                                       | <b>Según el papel que ejerce el investigador:</b>       | 26 |
| <b>3.3.2</b>                                       | <b>Según su finalidad:</b>                              | 26 |
| <b>3.3.3</b>                                       | <b>Por su función:</b>                                  | 26 |
| <b>3.3.4</b>                                       | <b>Según la temporalidad:</b>                           | 26 |
| <b>3.3.5</b>                                       | <b>Por la forma de recopilar información:</b>           | 26 |
| <b>3.2</b>   | <b>Proceso de análisis de datos</b>                     | 27 |
| <b>CAPÍTULO 4. ESTUDIO DE MERCADO</b>              |   | 29 |
| <b>4.1</b>   | <b>Análisis del mercado del pádel en Estados Unidos</b> | 29 |
| <b>4.2</b>   | <b>Demanda potencial</b>                                | 30 |
| <b>4.3</b>   | <b>Análisis de la competencia</b>                       | 32 |
| <b>4.3.1</b>                                       | <b>Pickleball</b>                                       | 32 |
| <b>4.3.2</b>                                       | <b>Tenis</b>  | 33 |
| <b>4.3.3</b>                                       | <b>Squash</b>   | 33 |
| <b>4.4</b>   | <b>Perfil del consumidor</b>                            | 34 |
| <b>CAPÍTULO 5. ANÁLISIS FINANCIERO</b>             |   | 35 |
| <b>5.1</b>   | <b>Costo de terreno</b>                                 | 35 |
| <b>5.1.1</b>                                       | <b>Costos de construcción</b>                           | 37 |
| <b>5.1.2</b>                                       | <b>Costos de insumos</b>                                | 41 |
| <b>5.1.3</b>                                       | <b>Estimación de inversión inicial</b>                  | 46 |
| <b>5.1.4</b>                                       | <b>Costos de operación y mantenimiento</b>              | 47 |
| <b>5.2</b>   | <b>Proyecciones de ingresos</b>                         | 50 |
| <b>5.2.1</b>                                       | <b>Tarifas de alquiler de canchas</b>                   | 50 |
| <b>5.2.2</b>                                       | <b>Eventos y torneos</b>                                | 51 |
| <b>5.2.3</b>                                       | <b>Clases</b>   | 52 |
| <b>5.2.4</b>                                       | <b>Renta de espacios</b>                                | 52 |
| <b>5.2.5</b>                                       | <b>Ingresos totales anuales</b>                         | 54 |
| <b>5.3</b>   | <b>Análisis de rentabilidad</b>                         | 54 |
| <b>5.3.1</b>                                       | <b>Flujo de efectivo a 6 años (Valores en USD)</b>      | 56 |
| <b>5.3.2</b>                                       | <b>Valor Actual Neto (VAN)</b>                          | 56 |
| <b>5.3.2</b>                                       | <b>Tasa Interna de Retorno (TIR)</b>                    | 57 |
| <b>5.3.3</b>                                       | <b>Período de recuperación de la inversión</b>          | 58 |
| <b>CAPÍTULO 6. ASPECTOS LEGALES Y REGULATORIOS</b> |   | 59 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>6.1 Permisos y licencias necesarias</b> .....                           | 59  |
| <b>6.2 Cumplimiento de normativas locales, estatales y federales</b> ..... | 61  |
| <b>6.3 Análisis de riesgos legales</b> .....                               | 63  |
| <b>CAPÍTULO 7. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN</b> .....                            | 66  |
| <b>7.1 Fases del proyecto</b> .....  | 66  |
| <b>7.2 Cronograma detallado</b> .....                                      | 67  |
| <b>7.3 Estrategias de marketing y promoción</b> .....                      | 69  |
| <b>CAPÍTULO 8. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS</b> .....         | 71  |
| <b>8.1 Presentación y discusión de resultados</b> .....                    | 71  |
| <b>CAPITULO 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b> .....                    | 78  |
| <b>9.1 Conclusiones del estudio</b> .....                                  | 78  |
| <b>9.2 Recomendaciones para la implementación del proyecto</b> .....       | 79  |
| <b>ANEXOS</b> .....  | 82  |
| <b>REFERENCIAS</b> .....   | 105 |
| <b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b> .....  | 110 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|  |    |
|--|----|
| Tabla 1 Costos de insumos .....                  | 44 |
| Tabla 2 Inversión inicial .....                  | 46 |
| Tabla 3 Costos de operación y mantenimiento..... | 47 |
| Tabla 4 Gastos fijos .....                       | 50 |
| Tabla 5 Ingresos anuales .....                   | 54 |
| Tabla 6 TMAR.....                                | 55 |
| Tabla 7 TIR.....                                 | 57 |

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

|  |    |
|--|----|
| Ilustración 1 Mapa de posible ubicación del complejo deportivo de pádel (Denver, Colorado, 2025).....  | 35 |
| Ilustración 2 Layout del terreno para el complejo deportivo con medidas .....  | 36 |
| Ilustración 3 Layot con divisiones de las áreas del complejo deportivo de pádel.....   | 40 |
| Ilustración 4 Layout con el nombre de las áreas del complejo deportivo de pádel.....   | 45 |
| Ilustración 5 Cronograma para el diseño y construcción del complejo deportivo de pádel en Estados Unidos .....   | 69 |
| Ilustración 6 pregunta 1 ¿Actualmente manejas inversiones? .....   | 72 |
| Ilustración 7 pregunta 2 ¿Qué tipo de inversión tienes? .....  | 72 |
| Ilustración 8 Pregunta 3 ¿Cuál es tu nivel de inversión? .....   | 73 |
| Ilustración 9 pregunta 4 ¿Cuál consideras que es el deporte con mayor proyección a futuro en EEUU? .....   | 73 |
| Ilustración 10 pregunta 5 ¿Qué tasa de rendimiento crees que deba tener una inversión en canchas de pádel en México? .....                                       | 74 |
| Ilustración 11 pregunta 6 ¿Qué tasa de rendimiento crees que deba tener una inversión en canchas de pádel en EEUU? .....   | 75 |
| Ilustración 12 pregunta 7 ¿Estarías dispuesto a invertir en un complejo deportivo de pádel?.....   | 76 |
| Ilustración 13 pregunta 8 ¿Qué tanto estarías dispuesto a invertir en un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos con una tasa de rendimiento del 10%?..... | 76 |
| Ilustración 14 pregunta 9 ¿Te interesaría conocer un proyecto de inversión de canchas de pádel en EEUU? .....  | 77 |

## INTRODUCCIÓN

El presente proyecto de tesis utilizará un enfoque mixto, combinando métodos cuantitativos y cualitativos para obtener una visión integral de la factibilidad del proyecto. No obstante, la naturaleza y magnitud, así como la confiabilidad y profundidad de las variables que se analizan en el presente proyecto, son producto del autor del presente protocolo.

El primer capítulo abarca el problema de la investigación, así como la justificación y objetivos a alcanzar durante este proyecto.

Durante el desarrollo del segundo capítulo se tratarán los temas y materias fundamentales para el entendimiento de este trabajo recepcional (definiciones, conceptos, estadísticas, etc.).

El siguiente capítulo (capítulo III), se encontrará la metodología que se aplicará para la elaboración de los siguientes capítulos del siguiente trabajo.

El capítulo IV, abarcará el estudio de mercado con el propósito de adentrarnos a la competencia directa que tiene el pádel con otros deportes de este estilo.

En el último capítulo VI, se presentará el desarrollo financiero, para saber si el presente proyecto tiene factibilidad económica.

En el último capítulo VI, se presentará los aspectos legales, así como las regulaciones que se tendrán que tomar en cuenta para la ejecución del proyecto.

# CAPÍTULO 1

## 1.1 Problema de investigación

El pádel ha mostrado un crecimiento acelerado a nivel global, especialmente en países europeos y latinoamericanos, donde se ha posicionado como una de las disciplinas deportivas más populares debido a su carácter social, su accesibilidad y la relativa facilidad para su práctica. No obstante, en Estados Unidos de Norteamérica, su desarrollo sigue siendo limitado y se encuentra en una etapa temprana de expansión. Mientras deportes como el tenis y el pickleball gozan de un reconocimiento masivo y cuentan con infraestructura consolidada, el pádel enfrenta el reto de establecerse en un mercado deportivo altamente competitivo y diversificado.

Actualmente, la falta de infraestructura especializada es uno de los principales obstáculos para la práctica del pádel en Estados Unidos. Las canchas son escasas, están concentradas en ciertas ciudades y, en muchos casos, no cumplen con estándares internacionales para albergar torneos o eventos oficiales. Esta carencia de instalaciones limita el acceso al deporte para nuevos jugadores y restringe su potencial crecimiento, a pesar de que la población estadounidense muestra un creciente interés por actividades físicas que promuevan la socialización, el bienestar y estilos de vida saludables.

Además, el mercado deportivo estadounidense presenta una serie de particularidades que requieren un análisis profundo antes de realizar una inversión significativa en este tipo de infraestructura. Por otro lado, factores económicos como los costos de construcción, operación y mantenimiento de un complejo de pádel, junto con la estimación de la demanda y el retorno esperado de la inversión, representan elementos clave para determinar la viabilidad del proyecto.

La ausencia de estudios sobre la factibilidad de proyectos de infraestructura deportiva para el pádel en el contexto estadounidense evidencia la necesidad de realizar investigaciones que orienten la toma de decisiones de inversión. Determinar la viabilidad de este proyecto no solo permitirá minimizar riesgos financieros, sino también contribuir al desarrollo de un deporte emergente en una de las economías más importantes del mundo.

## 1.2 Justificación

La necesidad de generar conocimiento técnico, económico y financiero que permita evaluar la viabilidad de este tipo de proyectos. A pesar de que el pádel cuenta con asociaciones y clubes en crecimiento dentro de Estados Unidos, no existen suficientes estudios que analicen de manera integral los factores determinantes para su éxito, tales como el comportamiento de la demanda, la disponibilidad de espacios para la práctica, la aceptación cultural del deporte y las proyecciones de rentabilidad a mediano y largo plazo.

El pádel, al ser un deporte mayoritariamente practicado en modalidad de dobles, favorece la interacción social y se adapta tanto a jugadores jóvenes como adultos, lo que lo convierte en una alternativa recreativa inclusiva y atractiva para distintos perfiles de la población. La creación de infraestructura deportiva de este tipo contribuye al desarrollo de hábitos saludables, ofreciendo nuevas opciones de esparcimiento y fortaleciendo el tejido social de la comunidad en la que se establezca el proyecto.

Desde el punto de vista económico, contar con un estudio de factibilidad brinda herramientas fundamentales para la toma de decisiones de inversión, minimizando riesgos financieros y optimizando los recursos. La apertura de un complejo de pádel no solo generaría ingresos directos por el uso de las instalaciones, membresías o torneos, sino también indirectos a través de actividades complementarias como cafeterías, tiendas deportivas o academias de enseñanza, impactando positivamente en la economía local.

Al presentar un análisis integral de la factibilidad técnica, económica y financiera de un complejo de pádel en Estados Unidos, este trabajo podrá servir de referencia para futuros emprendimientos similares, apoyando la expansión del deporte y la generación de nuevas oportunidades de negocio en el país.

### **1.3 Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1 Objetivo General**

- Evaluar la factibilidad de un proyecto de inversión para el desarrollo de un complejo de pádel en los Estados Unidos.

#### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Analizar la demanda actual y proyectada del pádel en diferentes regiones de los Estados Unidos.
- Evaluar la competencia existente y potencial en el mercado de instalaciones deportivas.
- Estimar los costos de construcción, mantenimiento y operación del complejo de pádel.
- Proyectar los ingresos potenciales y el retorno de inversión (ROI).
- Evaluar el impacto económico y social del proyecto en la comunidad local.
- Identificar y proponer estrategias de mitigación de riesgos financieros y operativos.

#### **1.4 Preguntas de investigación**

1. ¿Cuál es el nivel actual de interés y participación en el pádel en diferentes regiones de los Estados Unidos?
2. ¿Qué características demográficas (edad, género, nivel socioeconómico) predominan entre los jugadores de pádel en los Estados Unidos?
3. ¿Qué ventajas competitivas puede ofrecer un nuevo complejo de pádel en comparación con las instalaciones deportivas existentes?
4. ¿Qué fuentes de financiamiento están disponibles para proyectos de infraestructura deportiva en los Estados Unidos?
5. ¿Cuál es el retorno de inversión proyectado para un complejo de pádel, y cuál es el período de recuperación de la inversión?
6. ¿Cuáles son los principales riesgos financieros y operativos asociados con la inversión en un complejo de pádel en los Estados Unidos?
7. ¿Qué estrategias de mitigación de riesgos pueden implementarse para asegurar el éxito del proyecto?
8. ¿Cuáles son las regulaciones y requisitos legales necesarios para la construcción y operación de un complejo de pádel en los Estados Unidos?
9. ¿Qué permisos y aprobaciones son necesarios a nivel local, estatal y federal?

## **1.5 Alcances y limitaciones**

Los presentes alcances y limitaciones proporcionan una estructura clara sobre lo que se pretende abordar y las posibles restricciones que podrían influir en los resultados del estudio de factibilidad para el complejo de pádel en Estados Unidos de Norteamérica:

### **1.5.1 Alcances**

- Viabilidad financiera
- Aspectos legales y regulatorios
- Plan de implementación
- Impacto social y económico

### **1.5.2 Limitaciones**

- Acceso a la información
- Presupuestos y recursos
- Variabilidad económica
- Factores externos

## CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

### 2.1 Conceptos básicos

**Profundidad de bola:** Aquella bola que llega a la pared de fondo contraria tras el primer bote. Tácticamente se tiene que buscar golpes profundos con la idea de llevar a los rivales al fondo de su campo y así poder buscar nosotros la red.

**Preparación física, técnica, táctica y psicológica:** Es necesario entrenar las 4 condiciones para subir más rápido de nivel y evitar posibles lesiones o accidentes durante la práctica de pádel. Así tenemos que trabajar la condición física, la correcta ejecución de cada golpe, la fuerza mental y hacer que el jugador piense cuando está dentro de la pista.

**Distancia de separación con la bola:** La distancia de separación tiene que ser adecuada para crear un espacio y poder sacar el golpe con el brazo casi extendido. Un error común es colocarse muy próximo a la bola y golpear con el brazo encogido.

**Desaceleración:** en los desplazamientos es importante desacelerar rápido (frenar) para poder golpear en posición estática y a la distancia adecuada con la bola, ya que en movimiento no se golpea.

**Equilibrio corporal:** es esencial tener equilibrio en el momento de iniciar el golpe en sus cinco fases (posición de preparados, unidad de giro, ajustes, impacto y terminación), porque de lo contrario cometeremos un fallo en la dirección y control del golpe.

**Leer correctamente la bola.:** saber leer correctamente la bola nos ayuda a tener más anticipación, a tener más tiempo para el siguiente golpe, más tiempo para colocarnos y más tiempo de ejecución; en definitiva, más éxito en el siguiente golpe.

**Desplazamientos:** los desplazamientos ejecutados correctamente nos van a permitir llegar a tiempo a la posición (colocarnos para el impacto), separarnos de la bola y decidir qué dirección llevará el golpe. Los desplazamientos son esenciales y se deben entrenar, ya que unos buenos desplazamientos nos ayudan a ser más rápidos, coordinados y mejor ejecución en el golpe (Ruiz & Ruiz,2022).

## 2.2 Definición y origen del pádel

El pádel, también llamado a veces pádel-tenis, es un deporte de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta y dotada de paredes en los laterales y al fondo. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala.

El término “pádel” es la castellanización de la voz anglosajona paddle, que puede traducirse como “remo”, y que en inglés es el nombre de las mencionadas raquetas de madera, rectangulares que van sujetas a la muñeca del jugador mediante una correa (Equipo editorial, 2024).

Sus orígenes históricos se remontan al año 1969 en Acapulco (México). Allí el mexicano Enrique Corcuera decidió añadir una segunda pared al frontón de su casa en Las Brisas, colocando además una red en el medio e instalando paredes más bajas alrededor de la pista (de 20x10 metros), que rodeó con una valla metálica. Nadie habría imaginado por aquel entonces que aquella improvisada idea daría lugar a un nuevo deporte que terminaría extendiéndose por el continente americano y por Europa (Martín, 2025).

Unos años más tarde, en 1974, Alfonso de Hohenlohe viaja a México invitado por su amigo Enrique. Durante su estancia se interesa por la práctica de ese deporte nuevo recién creado. Su entusiasmo por esta nueva actividad no se hizo esperar. A su vuelta a España, tras analizar y perfeccionar algunos detalles, construye las dos primeras pistas en Marbella Club. Así la historia del pádel fue dando sus primeros pasos (Álvarez,2024).

La exportación del pádel a España de nuevo tuvo que ver con Enrique Corcuera quien, durante el verano, invitaba a sus amigos aristócratas a jugar con él en su pista de Las Brisas. El paso de su amigo el príncipe Alfonso de Hohenlohe-Langenburg, promotor inmobiliario y fundador del Marbella Club, fue clave en esta expansión. Él se encargó de llevarlo a España e introducirlo en la Costa del Sol en 1974, construyendo dos pistas en su hotel-club. Estas dos pistas fueron las primeras construidas en España y, a diferencia

de la de la casa de Corcuera, en lugar de las paredes laterales, presentaban una verja de alambre.

Tras ser testigo directo de su éxito, en 1975, Julio Menditengui, amigo argentino de Alfonso de Hohenlohe, decide importar este nuevo deporte a su país. Será en Argentina en donde el pádel obtendrá una importancia sin precedentes hasta convertirse en el segundo deporte más practicado. Nombres como Horacio Álvarez Clementi, Cacho Nicastro y Diógenes de Urquiza, pioneros nacionales, contribuyeron ampliamente a este desarrollo exponencial (Martín, 2025).

En Estados Unidos, el deporte empezó a ganar popularidad hace apenas una década, impulsado en parte por la creciente comunidad hispana que ya estaba familiarizada con el deporte. Las primeras pistas de pádel aparecieron en estados como Florida y California, donde las condiciones climáticas son ideales para practicar deportes al aire libre durante todo el año y permiten aprovechar las condiciones económicas para ser centros de inversión en negocios de tipo deportivo. (Admin,2024).

### **2.2.1 Características del deporte**

El objetivo del pádel es acumular puntos para ganar cada set, haciendo que la pelota impacte al menos dos veces en el suelo del campo contrario. El equipo que acumule más de seis puntos y supere por dos puntos al rival, ganará el set, y la pareja que gane dos de los tres sets del partido, será la ganadora.

Los equipos cambiarán de campo cada vez que la suma de los puntos sea impar, y deberán tocar la pelota únicamente para hacerla pasar al bando contrario. Para esto, cuentan con diferentes golpes ofensivos y defensivos.

El pádel se juega en canchas rectangulares de diez metros de ancho por veinte de largo, cerradas por paredes de tres metros de alto, con forma de U en su costado lateral. En el medio de la cancha, la red se extiende dividiéndola en dos partes iguales.

En su espacio interno, la cancha se encuentra cerrada por fondos y laterales. Los primeros presentan paredes de 4 metros de alto, y los segundos presentan 3 metros de

alto en su región central y 4 metros en sus costados. El suelo suele ser de materiales sintéticos (césped sintético, hormigón o moqueta) y de color azul, verde o pardo.

Las palas equivalentes a las raquetas del tenis tienen una superficie plana y redonda, lisa o rugosa, y tienen 45,5 centímetros de largo, 26 centímetros de ancho y 38 milímetros de grosor como medidas máximas. Además, se sujetan a la muñeca del jugador mediante un cordel para impedir que se le escapen de la mano. Estas palas pueden ser de tres tipos: diamante (de mayor potencia), lágrima (balance entre potencia y control) y redonda (de mayor control).

La pelota se trata de una esfera de goma de superficie exterior uniforme, color verde o amarillo, cuyo diámetro oscila entre 6,32 y 6,77 centímetros y cuyo peso no supera los 59,4 gramos. La capacidad de rebote de las pelotas es controlada, y varía en caso de que se juegue por encima de los 500 metros sobre el nivel del mar.

La red al igual que en el tenis, la cancha de pádel está dividida en dos por una red de 88 centímetros de alto, suspendida en el aire por un hilo metálico (Equipo editorial, c,20204).

## **2.3 Beneficios sociales y económicos del pádel**

### Fomento del Bienestar Físico y Mental:

Desde una perspectiva mental, la naturaleza competitiva pero amigable del pádel permite a los jugadores liberar el estrés. Además, fomenta la socialización, lo que contribuye al bienestar emocional. Las personas que practican pádel frecuentemente destacan el compañerismo y la diversión como razones clave para seguir jugando.

### Inclusividad: Un Deporte Para Todos

A diferencia de otros deportes más elitistas o que requieren una gran inversión en equipamiento y formación, el pádel se caracteriza por su accesibilidad. Cualquier persona, independientemente de su edad, género o condición física, puede participar. Esto ha permitido que el pádel se convierta en un deporte familiar, donde niños, adultos y personas mayores pueden compartir pista.

Este aspecto inclusivo del pádel también ha llevado a la creación de clubes y ligas amateurs en todo el mundo, lo que ha fortalecido las comunidades locales. Muchas personas han encontrado en el pádel una vía para hacer nuevos amigos, crear redes sociales y fortalecer vínculos familiares, generando un efecto positivo en la cohesión social.

#### El Pádel y la Innovación Tecnológica:

La popularidad del pádel ha impulsado innovaciones tecnológicas tanto en el desarrollo de equipamiento como en la forma en que los aficionados consumen el deporte. Las raquetas de pádel han evolucionado significativamente, incorporando materiales más ligeros y duraderos como el carbono o la fibra de vidrio, lo que mejora el rendimiento y reduce el riesgo de lesiones.

#### Un Deporte en las Redes Sociales: La Era del Pádel 2.0:

El impacto del pádel no solo se ha sentido en las pistas, sino también en el mundo digital. En la actualidad, el deporte ha cobrado un protagonismo sin precedentes en plataformas como Instagram, YouTube y TikTok. Jugadores profesionales y amateurs comparten videos de sus partidos, tips para mejorar el juego, y anécdotas que motivan a otras personas a adentrarse en este mundo.

#### El Pádel Como Herramienta de Transformación Social:

Más allá del entretenimiento y el deporte, el pádel ha demostrado ser una herramienta poderosa para la transformación social. En varias ciudades, organizaciones benéficas y la Organización No Gubernamental (ONG) han utilizado el pádel como un medio para fomentar la inclusión social, especialmente entre jóvenes en riesgo de exclusión. Programas deportivos y educativos basados en el pádel han ayudado a estos jóvenes a desarrollar habilidades sociales y encontrar un camino hacia el éxito personal y profesional (Admin, 2024b).

### **2.3.1 Beneficios económicos específicos**

Inversión en infraestructura:

La construcción de canchas de pádel representa una inversión que genera ingresos recurrentes a través de la renta de las canchas, así como de la venta de productos y servicios relacionados (Canchas de padel,2024).

Ingresos por renta de pistas:

La demanda de pádel ha impulsado la rentabilidad de las canchas, con ingresos que pueden variar según la ubicación, la demanda y la oferta de servicios adicionales (Canchas de padel, 2023).

Industria del deporte:

La popularidad del pádel ha generado un mercado en crecimiento para ropa, equipos y accesorios deportivos, así como para eventos y competiciones, lo que impulsa la industria del deporte en general (Biwak, 2025).

Actividades corporativas y turismo deportivo:

El pádel también se ha convertido en una herramienta para actividades de team building y turismo deportivo, lo que genera ingresos adicionales para clubes y operadores turísticos (Valdés, 2021).

Impacto social:

El pádel fomenta la adopción de un estilo de vida saludable, lo que a su vez tiene efectos positivos en la salud pública y reduce los costos asociados con enfermedades relacionadas con el sedentarismo (Fernandez, 2023).

### **2.4 Complejos deportivos**

Un Complejo Deportivo: Es el área que comprende un conjunto de instalaciones deportivas equipadas con tecnología avanzada, integrado por personal técnico capacitado, permitiendo al ser humano desarrollar sus habilidades a través de la práctica de cualquier disciplina deportiva.

### **2.4.1 Consideraciones para la Construcción de un Complejo Deportivo**

- Un Complejo Deportivo se construye en base a la necesidad de una población determinada.
- Debe estar orientado para ejercer un deporte, ya sea como forma de esparcimiento o de manera profesional.
- La ubicación debe ser accesible para la población determinada, y que no interfiera en las actividades diarias que se desarrollan en una ciudad.
- Las personas autorizadas para el funcionamiento deben poseer alta capacidad Administrativa para poder organizar dicha institución.
- Poseer alta capacidad financiera, para el mantenimiento de los recursos disponibles.
- El país o la ciudad de la cual formará parte el Complejo Deportivo debe tener un desarrollo considerable en lo que respecta al deporte.

#### ***Madison Square Garden***

El primer Madison Square Garden

William K. Vanderbilt en 1879 asumió personalmente la gestión del recinto y se empeñó en darle una personalidad propia. Para ello lo rebautizó y le puso el nombre de Madison Square Garden, antes de dar su toque particular al catálogo de eventos que allí se celebrarían. Hubo de todo, incluyendo alguno tan bizarro como la exposición de un elefante comprado al zoo de Londres. Sin embargo, pronto se quiso tomar un rumbo claro y el deporte se convirtió en el principal aliciente, centrándose en un principio en carreras atléticas (Gil, 2025)

El segundo Madison Square Garden

En su inauguración, se convirtió en el edificio más alto de la ciudad, gracias a una torre minarete coronada con una estatua de Diana. Sus medidas de 61×148 metros le hicieron el más grande del mundo en la fecha, con un total de 8.000 asientos

permanentes, un teatro con capacidad 1.200 personas y una sala de conciertos para 1.500 espectadores. Además, tenía el restaurante más grande de New York y un jardín-cabaret en su azotea (Sesamo, 2024).

### El tercer Madison Square Garden

El espacio principal tenía 61×114 metros y asientos se distribuyeron en tres niveles para albergar hasta casi 19.000 espectadores, en veladas de boxeo, el evento de mayor capacidad. Lo malo fue que su diseño era muy deficiente y los espectáculos o partidos de hockey o baloncesto no gozaban de una visión buena si no se estaba cerca de la pista.

Pese a todo, los Rangers de la Liga Nacional de Hockey (NHL) y los New York Knicks de la Asociación Nacional de Baloncesto (NBA) adoptaron el tercer Garden como su casa, además de ser escenario de eventos históricos más allá del deporte (Gil, 2024).

### El Madison Square Garden actual

Actualmente es el espacio de conciertos con más actividad del mundo, sólo por detrás del O2 Arena de Londres y tiene una capacidad de hasta 20.000 espectadores, además de contar con un teatro de 5.600 localidades. Su forma cilíndrica es su mayor seña de identidad y permite la presencia de elemento arquitectónico destacado como su cubierta, suspendida mediante cables de acero que parten de 48 columnas metálicas perimetrales (Gil, 2024).

## **2.5 Modelos de factibilidad y viabilidad financiera**

### **2.5.1 Factibilidad**

La factibilidad en los negocios radica en que un proyecto comercial sea plausible y, bajo ciertas condiciones, pueda realizarse de forma efectiva. Esta viabilidad depende de la meta trazada, así como de la posesión de los recursos necesarios para alcanzarla en los tiempos y formas preestablecidos.

#### Tipos de estudio de factibilidad

- Factibilidad operativa: evalúa si el proyecto puede implementarse utilizando los recursos y procesos operativos disponibles de manera efectiva.

- **Factibilidad técnica:** determina si la tecnología necesaria para llevar a cabo el proyecto está disponible, accesible y adecuada para su propósito.
- **Factibilidad económica:** Analiza la viabilidad financiera del proyecto, considerando costos, ingresos potenciales, retorno de la inversión y rentabilidad a largo plazo.
- **Factibilidad comercial:** Examina la demanda del mercado, la competencia y viabilidad de comercialización del producto o servicio asociado al proyecto.
- **Factibilidad legal:** Evalúa la viabilidad del proyecto en términos de cumplimiento de regulaciones, políticas gubernamentales y requisitos legales.
- **Factibilidad de tiempo:** determina si el proyecto puede completarse dentro de un marco de tiempo razonable, considerando plazos, recursos disponibles y posibles retrasos.

## **2.5.2 Viabilidad financiera**

Al momento de realizar un proyecto se tiene que determinar que el rendimiento esperado no sea menor que el que se obtendría al invertir en cualquiera de los instrumentos de inversión gubernamentales vigentes en el país, según el plazo de inversión.

Para tomar una decisión correcta al momento de invertir es necesario determinar todos los flujos de efectivo que se esperan en el proyecto, así como los ingresos y costos. También es necesario seleccionar adecuadamente la tasa de rendimiento que se desea ganar, que debe ser superior a la tasa mínima vigente en el mercado, ya que se considera sin riesgo.

### **2.5.2.1 Tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR)**

La TMAR se puede definir como:

$TMAR = \text{tasa de seguridad riesgo cero} + \text{tasa de inflación} + \text{premio al riesgo}$

El premio al riesgo significa el verdadero crecimiento del dinero, y se le llama así porque el inversionista siempre arriesga su dinero y por arriesgarlo merece una ganancia adicional sobre la inflación.

Para calcular el premio al riesgo se pueden tomar como referencias las dos situaciones siguientes:

- a) Si se desea invertir en empresas productoras de viene o servicios deberá hacerse un estudio del mercado de esos productos.
- b) La segunda referencia es analizar las tasas de rendimientos por sectores en la Bolsa de Valores.

### **2.5.2.2 Valor presente neto (VPN)**

El valor presente simplemente significa traer del futuro al presente cantidades monetarias a su valor equivalente. Cuando se trasladan cantidades del futuro al presente, como el calculo del VPN, se dice que se utiliza una tasa de descuento; por ello, a los flujos de efectivo ya trasladados al presente se les llama flujos descontados.

Los flujos se descuentan a una tasa que corresponde a la TMAR, de acuerdo con la siguiente formula:

$$VPN = -P + \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{FNE_n}{(1+i)^n}$$

Donde:

$FNE_N$  = flujo neto de efectivo del año n, que corresponde a la ganancia neta después de impuestos en el año n.

P= inversión inicial en el año cero.

i= tasa de referencia que corresponde a la TMAR.

Si  $VPN > 0$ , es conveniente aceptar la inversión, ya que se estaría ganando más del rendimiento solicitado.

Si  $VPN < 0$ , se debe rechazar la inversión porque no se estaría ganando el rendimiento mínimo solicitado (Gabriel Baca, 2007).

### 2.5.2.3 Tasa interna de rendimiento (TIR)

La ganancia anual que tiene cada inversionista se puede expresar como una tasa de rendimiento o de ganancia anual llamada tasa interna de rendimiento.

TIR es la tasa de descuento que hace el VPN = 0

$$VPN = 0 = -P + \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE}{(1+i)^5}$$

Al igualar el VPN a cero, la única incógnita que queda es la  $i$ . Esta tasa se obtiene por iteración o de manera gráfica.

TIR es la tasa de descuento que hace que la suma de los flujos descontados sea igual a la inversión inicial.

$$P = \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE}{(1+i)^5}$$

La tasa de ganancia que genera la inversión es aquella que iguala, a su valor equivalente, la suma de las ganancias a la inversión que les dio su origen.

LA TIR es la tasa de interés que iguala el valor futuro de la inversión con la suma de los valores futuros equivalentes de las ganancias, comparando el dinero al final del periodo de análisis (Gabriel Baca, 2007).

$$P(1+i)^5 = FNE_1(1+i)^4 + FNE_2(1+i)^3 + FNE_3(1+i)^2 + FNE_4(1+i)^1 + FNE_5$$

En esta definición se aprovecha la facultad que tiene el dinero para ser comparado en forma válida con su valor equivalente y en el mismo instante del tiempo.

Por lo tanto, el criterio para tomar decisiones utilizando el VPN consiste en aceptar la inversión cuando  $VPN \geq 0$ .

Por otro lado, mientras el VPN cumpla esta condición de ser mayor o al menos igual a cero, se sabe que se estará ganando más, o al menos la tasa que se fijó como mínima aceptable. De esta manera, el criterio para tomar decisiones con la TIR es el siguiente:

Si  $TMAR \geq TIR$  es recomendable aceptar la inversión

Si  $TMAR < TIR$  es preciso rechazar la inversión

Si el rendimiento que genera el proyecto por si mismo es mayor, o al menos igual a la tasa de ganancia que está solicitando el inversionista, se debe invertir; en caso contrario, es decir, cuando el proyecto no genera ni siquiera el mínimo de ganancia que se está solicitando, entonces deberá rechazar la inversión.

La ganancia esperada, ya sea que se exprese como VPN o como TIR, se obtendrá solo si la inversión y la operación de las instalaciones se realizan exactamente como se planearon (Gabriel Baca, 2007).

## **2.6 Normativas y regulaciones en Estados Unidos para complejos deportivos**

Normas de construcción: Debes cumplir con los códigos de construcción locales y nacionales:

- Código Internacional de la edificación (IBC)

El Código Internacional de la Edificación (IBC®) establece los requisitos mínimos para los sistemas de edificaciones utilizando disposiciones prescriptivas y relacionadas al desempeño. Está basado en un amplio número de principios que hacen posible el uso de nuevos materiales y diseños de edificaciones.

El Código Internacional de la Edificación (IBC) se mantiene actualizado a través de la revisión de los cambios propuestos por la autoridad competente de la aplicación del código, representantes de la industria, profesionales de diseño y otras partes interesadas (ICC, 2021).

- Código Eléctrico Nacional (NEC)

El Código Eléctrico Nacional (NEC), o NFPA 70, es una norma estadounidense para la instalación segura de cableado y equipos eléctricos. Forma parte de la serie de Códigos Nacionales de Incendios publicada por la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA). Si bien el NEC no es una ley estadounidense, su uso suele ser obligatorio por ley estatal o local, así como en muchas jurisdicciones fuera de Estados Unidos. El NEC codifica los requisitos para instalaciones eléctricas seguras en una única

fuentes estandarizadas. La autoridad competente inspecciona el cumplimiento de estas normas mínimas.

**Accesibilidad:** Es fundamental garantizar la accesibilidad para personas con discapacidad.

- **La Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA)**

La Ley para Estadounidenses con Discapacidades, también conocida como “ley ADA”, garantiza igualdad de oportunidades para todas las personas con discapacidades. Las protecciones de la ADA cubren:

- empleos y lugares de trabajo,
- transporte público,
- vivienda,
- atención médica,
- instalaciones y servicios gubernamentales estatales y locales,
- servicios de telecomunicaciones,
- y más (ADA, 2024).

**Seguridad:** Implementar medidas de seguridad adecuadas, como sistemas de vigilancia, control de acceso y planes de emergencia.

**Medio ambiente:** Cumplir con las regulaciones ambientales federales, estatales y locales.

- **Ley de agua limpia**

La Ley de Agua Limpia (CWA) establece la estructura básica para regular las descargas de contaminantes en las aguas de Estados Unidos y los estándares de calidad de las aguas superficiales. La CWA se promulgó en 1948 y se denominó Ley Federal de Control de la Contaminación del Agua. Sin embargo, en 1972 se reorganizó y amplió significativamente. Con las enmiendas de 1972, la "Ley de Agua Limpia" se convirtió en el nombre común de la Ley (US EPA, 2024).

La CWA prohibió descargar cualquier contaminante desde una fuente puntual a aguas navegables, a menos que se obtuviera un permiso:

- El programa de permisos del Sistema Nacional de Eliminación de Descargas de Contaminantes (NPDES) de la EPA controla las descargas.
- Las fuentes puntuales son medios de transporte discretos, como tuberías o zanjas artificiales.
- Las viviendas individuales que están conectadas a un sistema municipal utilizan un sistema séptico o no tienen una descarga superficial no necesitan un permiso NPDES;
- Las instalaciones industriales, municipales y de otro tipo deben obtener permisos si sus descargas van directamente a las aguas superficiales (US EPA, 2024).
- Clean Air Act.

Permisos y licencias: Obtener los permisos y licencias necesarios antes de iniciar la construcción, como permisos de construcción, licencias de operación y permisos de zonificación. Esto con la intención de evitar problemas futuros en alguna inspección, para poder tener toda la documentación en orden y de manera legal con forme a las leyes.

Normas de salud y seguridad ocupacional: Cumplir con las regulaciones de las normas de salud y seguridad ocupacional (OSHA por sus siglas en ingles) para proteger la salud y seguridad de los trabajadores (US EPA, 2024).

## CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA

### 3.1 Diseño de la investigación

#### **3.3.1 Según el papel que ejerce el investigador:**

No experimental: se analizará datos existentes, un estudio de mercado, evaluar la competencia y considerar factores económicos y financieros. Esto quiere decir que no se va a manipular ninguna variable independiente para observar su efecto en variables dependientes, sino que se analizara una situación existente.

#### **3.3.2 Según su finalidad:**

Realizar un análisis: la investigación recopilará y analizará datos sobre el mercado de pádel, evaluará la competencia y el potencial de crecimiento, se estimarán los costos y beneficios del proyecto, así como un análisis financiero para evaluar la rentabilidad.

#### **3.3.3 Por su función:**

Aplicada: se busca resolver un problema práctico y proporcionar una evaluación objetiva de la viabilidad del proyecto de inversión en un complejo de pádel en estados unidos para la toma de decisiones informadas.

#### **3.3.4 Según la temporalidad:**

Transversal: la investigación se enfoca en evaluar la factibilidad del proyecto en un momento específico en el tiempo, sin analizar cambios o tendencias a lo largo del tiempo.

#### **3.3.5 Por la forma de recopilar información:**

Mixta: se recopilará datos primarios a través de encuestas, entrevistas lo que permitirá obtener información directa y específica sobre el mercado y la industria. Por otro

lado, también se usarán datos secundarios, como informes de mercado, estudios previos y bases de datos públicas o privadas.

### **3.2 Proceso de análisis de datos**

La evaluación de la factibilidad de un proyecto de inversión en un complejo de pádel en Estados Unidos requiere un análisis exhaustivo de datos para tomar decisiones informadas. A continuación, se presenta el proceso de análisis de datos que se puede seguir para evaluar la factibilidad del proyecto (Amazon Web Services, Inc., s.f.):

- **Recopilación de datos:** Recopilar datos relevantes sobre el mercado, la competencia, los costos y los ingresos potenciales del proyecto.
- **Limpieza y preparación de datos:** Limpiar y preparar los datos para el análisis, eliminando errores.
- **Análisis descriptivo:** Realizar un análisis descriptivo de los datos para entender la distribución y las características de los datos.
- **Análisis inferencial:** Realizar un análisis inferencial para identificar patrones y relaciones en los datos.
- **Modelado y simulación:** Utilizar modelos y simulaciones para predecir los resultados potenciales del proyecto.
- **Análisis de sensibilidad:** Realizar un análisis de sensibilidad para determinar cómo cambios en las variables clave afectan los resultados del proyecto.
- **Interpretación de resultados:** Interpretar los resultados del análisis de datos y sacar conclusiones sobre la factibilidad del proyecto.

Algunas herramientas y técnicas que se pueden utilizar en el proceso de análisis de datos incluyen:

- **Software estadístico:** Excel
- **Análisis de series temporales:** Para analizar tendencias y patrones en los datos.
- **AutoCAD.**

El análisis de datos puede ayudar a:

- Evaluar la demanda: Determinar la demanda potencial de servicios de pádel en la región.
  - Analizar la competencia: Identificar la competencia y la oferta actual de servicios de pádel en la región.
  - Estimar costos e ingresos: Estimar los costos e ingresos potenciales del proyecto.
  - valorar la viabilidad: Determinar la viabilidad económica del proyecto.

## CAPÍTULO 4. ESTUDIO DE MERCADO

### 4.1 Análisis del mercado del pádel en Estados Unidos

El número de pistas de pádel en EE. UU. ha crecido de manera significativa. Según la Asociación Americana de Pádel (APA), actualmente hay más de 454 pistas repartidas por el país, con planes para construir muchas más. Esta expansión es un indicador claro de que el pádel está en auge y que la demanda está creciendo (Admin, 2024).

Aquí hay un resumen de los clubes de pádel más exitosos en Estados Unidos:

- Ultra Padel Club (Miami): El club más grande de Estados Unidos, con 28 pistas y modernas instalaciones.
- Wynwood Padel Club (Miami): Un club reconocido en Miami con 8 pistas.
- Reserve Padel y Padel Haus (Nueva York): Los clubes más destacados en Nueva York, donde se pueden ver finales de la Pro Padel League.
- San Diego Padel Club (San Diego): Cuenta con instalaciones diseñadas según estándares internacionales y organiza torneos y eventos sociales.

De los cuales 2 se analizarán brevemente.

#### **Reserve Padel**

Fundado en 2023 por Wayne Boich. Su objetivo es convertirse en un referente del pádel de lujo y estilo de vida en los Estados Unidos, con clubes en Miami y Nueva York. Adicionalmente, Reserve Padel organiza torneos prestigiosos como la Reserve Cup Series, que atrae a los mejores jugadores del mundo.

Se menciona que el alquiler varía según el día y la hora, con precios como US\$8 la hora si se presenta en pareja o US\$14 la hora si no. También se indica que la construcción de una cancha de pádel puede costar entre \$70,000 y \$80,000 (*Reserve | Home*, s. f.).

### **Padel Haus (Nueva York):**

Padel Haus se encuentra situado en Brooklyn, más concretamente en el barrio de Williamsburg en el 307 de Kent Avenue. Una zona en plena remodelación y orientada a un perfil de residente joven y con poder adquisitivo donde afloran las nuevas construcciones y se huye del bullicio del Midtown.

Padel Haus es un club pequeño de apenas 4 pistas de pádel, pero que, dados los condicionantes de una ciudad como Nueva York -precio del suelo, alquileres, plazos, se va a convertir en un claro referente y reclamo. No llama la atención por fuera, cierto, pero está integrado en la arquitectura sobria de una nueva zona residencial donde hay una clara mezcla de nacionalidades residentes.

Los precios para jugar una hora son 35 dólares como socio y 55 si no eres socio, por persona y hora (*Membership | Padel Haus, s. f.*).

### **4.2 Demanda potencial**

La demanda potencial de pádel en Estados Unidos es considerable, impulsada por el creciente interés en deportes de raqueta y la expansión de nuevas pistas. El mercado de deportes de pádel se valoró en 204 millones de dólares en 2023 y se prevé que alcance los 493,04 millones de dólares en 2032. Se estima que actualmente hay alrededor de más 100,000 jugadores potenciales de pádel en EE. UU (Quijano, 2024).

Aunque el número de pistas es aun relativamente pequeño (454), ha experimentado un crecimiento impresionante en los últimos años. En 2019, había menos de 20 pistas en todo el país, 70 en 2021 y 180 en 2022. Actualmente hay 82 recintos donde se puede jugar al pádel (Tafernaberry, 2024).

El mercado de los deportes de pádel este marcado por varias dinámicas clave que influyen tanto en la oferta como en la demanda. Por el lado de la oferta, la expansión de la infraestructura, incluida la construcción de nuevas canchas e instalaciones, es fundamental para la accesibilidad y el crecimiento del deporte.

Los gobiernos y las empresas privadas están invirtiendo cada vez más en la construcción de pistas de pádel de última generación, especialmente en zonas urbanas donde el espacio es limitado y la demanda es alta. Esta expansión está impulsando la proliferación de clubes de pádel, permitiendo que más personas se dediquen a este deporte.

Por el otro lado de la demanda, el cambio global hacia estilos de vida más saludables y el ejercicio físico ha tenido un impacto significativo. A medida que la gente se preocupa por su salud, ha aumentado la demanda de los deportes que ofrezcan ejercicio físico e interacción social, como el pádel. La combinación única de cardio, estrategia y elementos sociales de este deporte lo convierte en una alternativa atractiva a los deportes tradicionales como el tenis o el squash.

Factores económicos como el aumento de los ingresos disponibles en los mercados en desarrollo y el costo relativamente bajo de entrada al deporte contribuyen a un más a la creciente demanda. El material del pádel, incluidas las raquetas y las pelotas, suele ser más asequible que el equipamiento para otros deportes de raqueta, lo que lo hace más accesible a un público más amplio.

El auge de las competiciones del pádel profesional también ha contribuido al crecimiento de este deporte. Eventos como el World Pádel Tour han atraído la atención internacional hacia este deporte.

La visibilidad de estos torneos, junto con las asociaciones con las principales emisoras deportivas, está ayudando al pádel a captar una audiencia global. Los acuerdos de patrocinio y el respaldo de las principales marcas deportivas están mejorando aún más su visibilidad y atractivo.

Un desafío importante es la disponibilidad limitada de entrenadores e instructores profesionales, particularmente en regiones donde el deporte aún se está desarrollando. El pádel es principalmente un deporte al aire libre, lo que limita el juego durante los meses más fríos o lluviosos. Aunque las instalaciones interiores pueden ayudar a aliviar este problema, requieren una inversión adicional (Global Growth Insights s.f.).

### 4.3 Análisis de la competencia

En Estados Unidos, el pádel aún está en una fase temprana de crecimiento, aunque ha ganado popularidad en los últimos años. La Asociación Estadounidense de Pádel (USPA) es la encargada de promover y desarrollar el deporte en el país. Aunque existen torneos y eventos de pádel en Estados Unidos, la competencia principal con otros deportes de raqueta, como el pickleball, aún es notoria.

#### 4.3.1 Pickleball

El número de personas que practican pickleball se duplicó en 2022 en los EE. UU., lo que supone un incremento de prácticamente el 159% en tres años (Nike.com,s.f.).

El pickleball se juega con unas palas que son más grandes que las de ping-pong pero más pequeñas que las raquetas de tenis. Además, pueden ser de madera, plástico, fibra de carbono u otros materiales. Los jugadores usan una pelota de plástico con agujeros y con un tamaño similar a la de béisbol.

Un partido puede ser mano a mano o de dobles (dos contra dos), y se juega en una cancha que, más o menos, tiene la mitad del tamaño de una de tenis estándar. En el centro de la cancha hay una red de 86 cm de altura (Nike.com,s.f.).

El precio para rentar una cancha de pickleball en Estados Unidos puede variar significativamente según la ubicación, el horario y el tipo de instalación. En algunos casos, puedes encontrar canchas por tan solo \$5 la hora en horarios de baja demanda, mientras que, en otros, los precios pueden llegar a \$120 por hora en horarios pico o en instalaciones más exclusivas (Marín, 2024).

- **Bear's Den Resort Orlando:** \$30 por 90 minutos (*Canchas y Clases de Pickleball | The Bears Den Resort Orlando, 2025*).
- **Universal Pickleball Club:** \$450 por 1 hora y 30 minutos (con opción de renta de material).
- **City Pickle en Central Park:** \$5 a \$120 por hora, dependiendo del horario (*CityPickle | Wollman Rink, s. f.*).

### **4.3.2 Tenis**

El tenis se introdujo en Estados Unidos a finales del siglo XIX, siendo Mary Ewing Outerbridge considerada por algunos como la "Madre del tenis estadounidense". El primer torneo de tenis importante, el US Open, se celebró en 1881. La Asociación de Tenis de los Estados Unidos (USTA), que antes se conocía como la Asociación Nacional de Tenis sobre Hierba de los Estados Unidos, se fundó en 1881 (Padnani, 2024).

En 1968, el US Open se abrió a jugadores profesionales y amateurs, marcando el inicio de la era abierta (Evert, 2025).

Los precios para rentar canchas de tenis en Estados Unidos pueden variar significativamente dependiendo de varios factores, como la ubicación, el momento del día, el tipo de cancha, y si es parte de un club o complejo deportivo. En general, se puede esperar pagar entre \$20 y \$100 o más por hora.

- En algunos resorts o complejos deportivos, la renta diurna de una cancha puede costar entre \$40 y \$45 por hora.
- Las clases de tenis o pickleball pueden tener un precio adicional de \$45 a \$89 por hora.

### **4.3.3 Squash**

El squash fue introducido en Estados Unidos a principios del siglo XX y rápidamente ganó popularidad. En 1904, se fundó la Asociación Estadounidense de Raquetas de Squash, convirtiéndose en la primera organización de squash del mundo. En 1928, se formó la United States Professional Squash Racquets Association (USPSRA) y en 1930 organizó su primer torneo nacional (Reale, s. f.).

En Estados Unidos, alquilar una cancha de squash puede variar significativamente en precio. En general, los precios pueden oscilar desde unos \$25 por hora hasta varios cientos de dólares por sesión, dependiendo de la ubicación, el horario y si se es miembro

de la instalación. Algunos lugares ofrecen precios más económicos para socios o durante horas menos concurridas.

Por ejemplo, en Nueva York, se ha mencionado que una cancha en Padel Haus puede costar entre \$37.50 y \$65 por hora.

#### **4.4 Perfil del consumidor**

La edad que se contempla para el presente estudio está en el rango de los 18 años a 50 años.

Se contempla como público objetivo a personas de ambos sexos y de edades comprendidas en este rango; en virtud de que mujeres y hombres practican este deporte sin diferenciación significativa de género.

Se debe tener en cuenta como nicho diferencial del mercado a los jóvenes con edades comprendidas entre 18 y 30 años, es allí donde está el 40% de la población, seguido del 33% entre los 31 a 48 años. Generalmente son personas que están en un nivel ascendente en la práctica de este deporte y que complementan las clases con sesiones de entrenamiento en el gimnasio.

En cuanto al horario, se presenta con mayor frecuencia el jugador en horario de mañana, se trata de un tipo de cliente que sólo realiza su práctica deportiva durante la mañana y no acude a él por la tarde por sus circunstancias laborales o personales.

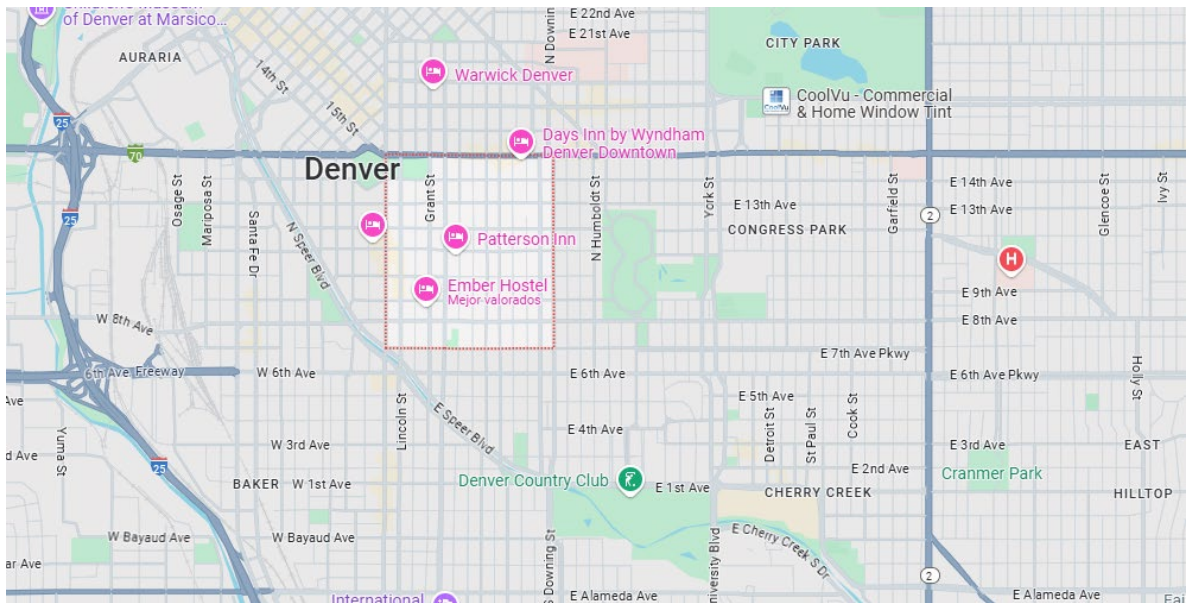
También se considerará el grupo en el que se encuentra el perfil de jugador que asiste a clases sólo los fines de semana, a quien le interesa la práctica deportiva adicional a la integración social al grupo de práctica.

## CAPÍTULO 5. ANÁLISIS FINANCIERO

### 5.1 Costo de terreno

Actualmente, el Parker Racquet Club es el único lugar donde se puede jugar al pádel en todo el estado de Colorado, ubicado en **18396 Plaza Dr, Parker, CO 80134, Estados Unidos.**

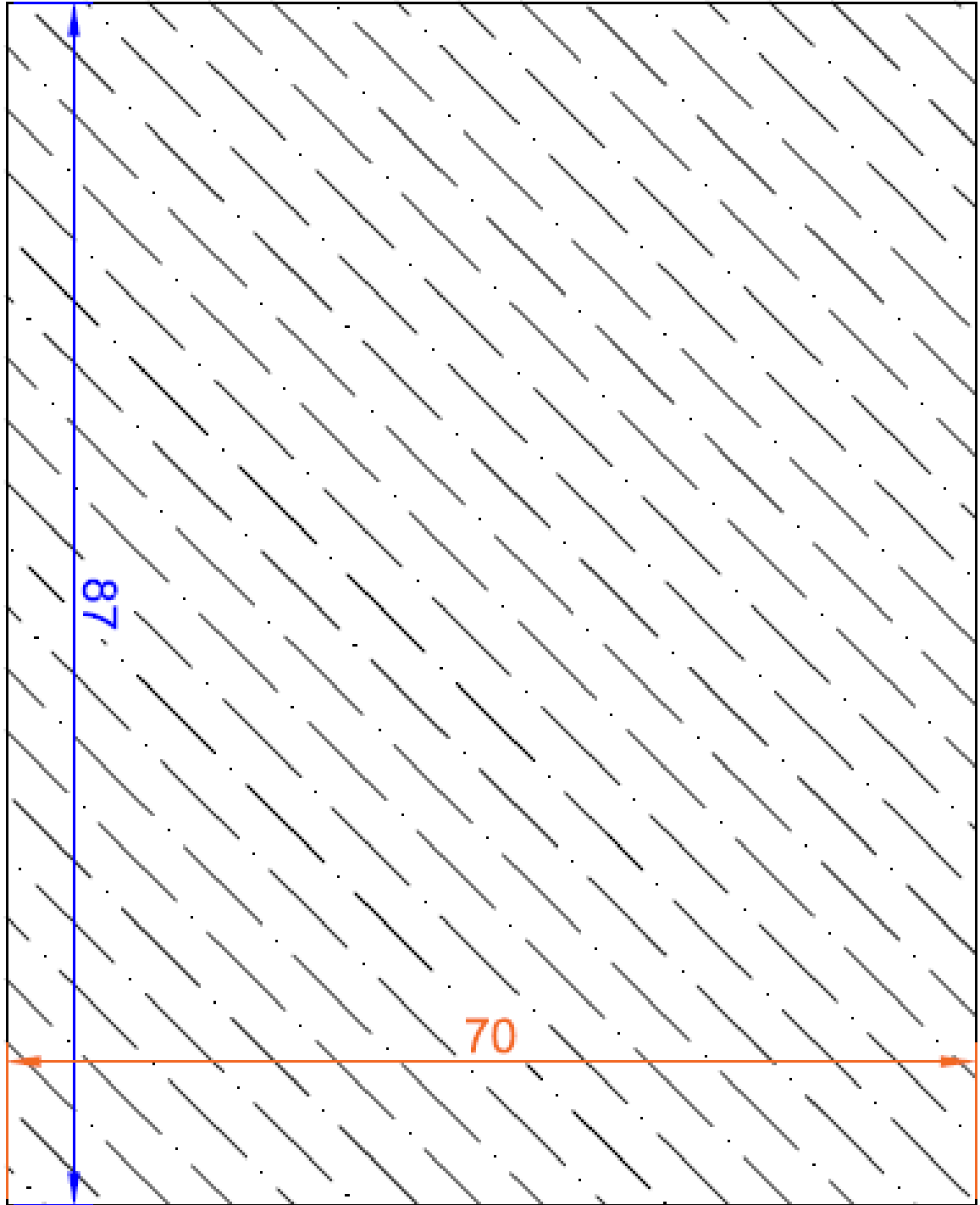
Tomando en cuenta el dato anterior, la ubicación de nuestro complejo deportivo será en Denver, la capital de Colorado, debido a su gran afluencia turística lo que permitirá que el complejo deportivo tenga una gran asistencia.



*Ilustración 1 Mapa de posible ubicación del complejo deportivo de pádel (Denver, Colorado, 2025).*

Se ha determinado que el tamaño del terreno será de 87 metros por 70 metros dando un total de  $6,090 m^2$ , el cual tendrá un costo de **\$580,650.31 USD**.

A continuación, se adjunta el plano del terreno:



*Ilustración 2 Layout del terreno para el complejo deportivo con medidas*

### **5.1.1 Costos de construcción**

El complejo deportivo de pádel estará diseñado para ofrecer una experiencia completa y satisfactoria a nuestros usuarios. A continuación, se presentan los detalles de la infraestructura y servicios:

- Estacionamiento

Se planea que cuente con un estacionamiento seguro y vigilado para los usuarios, se contempla para concesionar el servicio a un tercero.

- Gimnasio

El gimnasio se proyecta como un “gimnasio básico” es decir pensado para contar con lo elemental para poder hacer ejercicios de calentamientos previos al juego y de estiramiento después de finalizar.

El acceso al gimnasio será gratuito para todos los usuarios que renten las canchas de pádel.

- Canchas de pádel

Se contará con 5 canchas de pádel de alta calidad, diseñadas para ofrecer una experiencia de juego óptima.

Una de las canchas será la principal, ideal para torneos y eventos especiales.

- Recepción y Oficina

La recepción será atendida por personal amable y capacitado para ayudar a los usuarios con cualquier consulta o necesidad.

La oficina será utilizada por el equipo de gestión para administrar el complejo y atender a los usuarios.

- Bodega

Se diseñará una bodega segura para el resguardo de material y equipo.

- Fisioterapia

El servicio de fisioterapia estará disponible para todos los usuarios que lo deseen y será concesionado a un tercero

Los usuarios podrán pagar por consultas y tratamientos personalizados.

- Cafetería y Bar

La cafetería y bar ofrecerán una variedad de alimentos y bebidas saludables y deliciosos. Los cuáles serán concesionados aun tercero.

Los usuarios podrán disfrutar de los productos mientras esperan a sus amigos o los ven jugar.

- Baños y Vestidores

Los baños estarán limpios y bien mantenidos en todo momento.

Los vestidores y regaderas estarán disponibles para que los usuarios se cambien y se preparen para jugar.

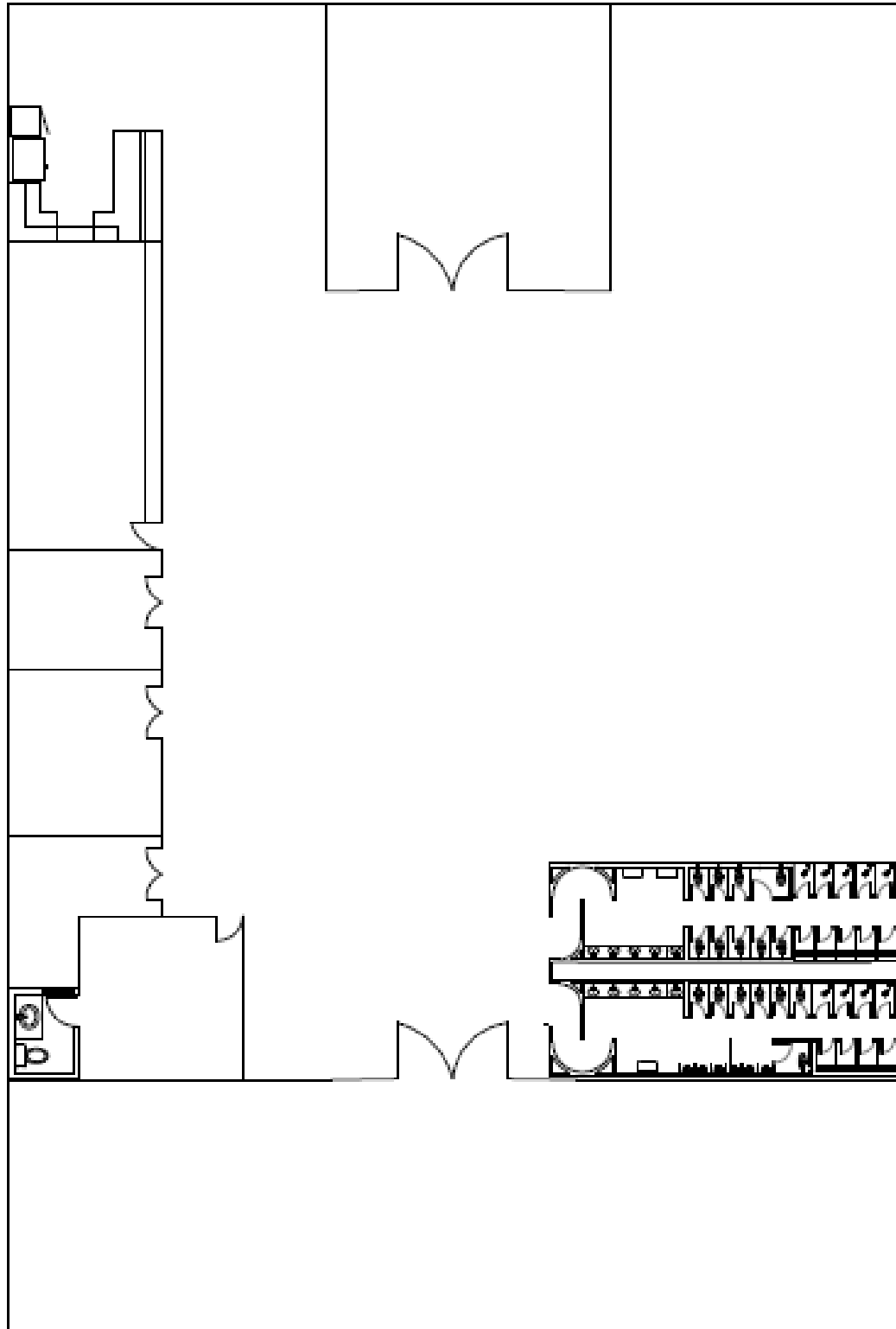
En resumen, nuestro complejo deportivo de pádel estará diseñado para ofrecer una experiencia completa y satisfactoria a los usuarios. Se contará con una variedad de servicios para asegurar que los usuarios se sientan cómodos y disfruten de su tiempo en el complejo deportivo de pádel.

Para el cálculo del costo de construcción de muros, pisos, instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, calefacción y aire acondicionado se usó un factor de 2.2 sobre el valor catastral del terreno.

Dando como resultado:

$$\mathbf{\$580,650.31 \times 2.2 = \$1,277,430.68 \text{ USD}}$$

A continuación, se muestra el layout del complejo deportivo con las divisiones para las diferentes áreas propuestas:



*Ilustración 3 Layot con divisiones de las áreas del complejo deportivo de pádel*

### **5.1.2 Costos de insumos**

Para equipar el complejo deportivo de manera óptima, se ha realizado un proceso de cotización exhaustivo para seleccionar los mejores equipos y materiales que se ajusten a nuestras necesidades y presupuesto. A continuación, se presentan los detalles de las cotizaciones y la selección de equipos:

#### **Canchas de Pádel**

**Pasto sintético:** Se ha seleccionado un pasto sintético de alta calidad que ofrece una superficie de juego suave y segura. La cotización incluye el envío.

**Vidrios:** Se han cotizado vidrios de seguridad para las canchas de pádel, que ofrecen protección adicional para los jugadores y espectadores.

**Red:** Se ha seleccionado una red de pádel de alta calidad que cumple con los estándares internacionales.

**Pelotas:** Se han cotizado pelotas de pádel de alta calidad que ofrecen un buen rebote y durabilidad.

**Arena:** Se ha cotizado arena para colocar en el pasto sintético, lo que ayudará a mantener la superficie de juego en buen estado.

#### **Áreas de Oficina y Recepción**

**Escritorios:** Se han cotizado dos escritorios de oficina de alta calidad que ofrecen un espacio de trabajo cómodo y funcional.

**Sillas ergonómicas:** Se han seleccionado sillas ergonómicas que ofrecen comodidad y apoyo para los empleados que pasarán largas horas sentados.

**Computadoras de escritorio:** Se han cotizado dos computadoras de escritorio de alta calidad que ofrecen un rendimiento óptimo para las tareas administrativas.

## **Bodega**

Estanterías: Se cotizaron dos estanterías que servirán para almacenar material y equipo de manera organizada y segura.

## **Gimnasio**

Equipo básico: Se ha seleccionado equipo básico para entrenar espalda, brazos y piernas, que incluye mancuernas, discos y bancos.

Equipos de cardio: La consideración de equipos de cardio para ofrecer una variedad de opciones para los usuarios que deseen realizar entrenamientos cardiovasculares.

## **Complejo en General**

Sillas: Se solicitarán sillas que se colocarán alrededor de las canchas para que los espectadores puedan disfrutar de los partidos.

Bancas: Se colocarán bancas para que los jugadores puedan descansar entre juegos.

Gradas: La cancha principal tendrá gradas para una mayor afluencia de público.

Pantallas: Se instalarán televisores en todo el complejo para mostrar partidos profesionales e internacionales, comunicados propios del club y otros contenidos relevantes.

Se ha realizado un proceso de cotización exhaustivo para seleccionar los mejores equipos y materiales para nuestro complejo deportivo. Estamos seguros de que las selecciones realizadas ofrecerán una experiencia óptima para nuestros usuarios y contribuirán al éxito del complejo.

A continuación, se muestra un resumen de los precios cotizados por cada insumo y a la parte de anexos se encuentran las fichas técnicas donde se especifica las características más detalladas de cada uno.

| Insumo                             | Cantidad | Costo por unidad | Unidad | Costo total MXN | Costo total USD |
|------------------------------------|----------|------------------|--------|-----------------|-----------------|
| <b>Pasto sintético</b>             | 1000     | \$312            | Mt2    | \$31, 2000      | \$1,651.42      |
| <b>Vidrios</b>                     | 90       | \$8,994.44       | Pieza  | \$809, 500      | \$42,853.36     |
| <b>Red</b>                         | 5        | \$5,760          | pieza  | \$28, 800       | \$1,524.61      |
| <b>Pelotas</b>                     | 5        | \$2, 760         | Lote   | \$13, 800       | \$730.54        |
| <b>Arena</b>                       | 17500    | \$599 x 50       | kg     | \$209, 650      | \$11,098.46     |
| <b>Elíptica eléctrica</b>          | 3        | \$20, 911        | Pieza  | \$62, 733       | \$3,320.96      |
| <b>Caminadora eléctrica</b>        | 3        | \$49,900         | Pieza  | \$149, 700      | \$7,924.82      |
| <b>Bicicleta estática</b>          | 3        | \$9,200          | Pieza  | \$27, 600       | \$1,461.09      |
| <b>Mancuernas</b>                  | 1        | \$24,900         | Lote   | \$24, 900       | \$1,318.15      |
| <b>Barras</b>                      | 1        | \$26,500         | Lote   | \$26, 500       | \$1,402.85      |
| <b>Máquina de extensiones</b>      | 1        | \$16,300         | Pieza  | \$16, 300       | \$862.89        |
| <b>Bandas de resistencia</b>       | 3        | \$3,200          | Lote   | \$9, 600        | \$508.20        |
| <b>Discos</b>                      | 1        | \$9,550          | Lote   | \$9, 550        | \$505.55        |
| <b>Rack para barras y discos</b>   | 1        | \$2,500          | Pieza  | \$2, 500        | \$132.34        |
| <b>Escritorio de Recepción</b>     | 1        | \$33, 000        | Pieza  | \$33, 000       | \$1,746.95      |
| <b>Silla de Oficina Ergonómica</b> | 2        | \$1, 800         | Pieza  | \$3, 600        | \$190.57        |
| <b>Computadora de escritorio</b>   | 2        | \$12,800         | Pieza  | \$25, 600       | \$1,355.21      |

|                              |   |          |       |                       |                    |
|------------------------------|---|----------|-------|-----------------------|--------------------|
| <b>Escritorio de oficina</b> | 1 | \$1,000  | Pieza | \$1, 000              | \$52.93            |
| <b>Bancas para cancha</b>    | 8 | \$4,600  | Pieza | \$36, 800             | \$1,948.12         |
| <b>Gradas</b>                | 2 | \$49,500 | Lote  | \$99, 000             | \$5,240.86         |
| <b>Estantería</b>            | 2 | \$8,950  | Pieza | \$17, 900             | \$947.59           |
| <b>Sillas plegables</b>      | 6 | \$1,790  | Lote  | \$10, 740             | \$568.55           |
| <b>Televisión</b>            | 8 | \$7,000  | pieza | \$56, 000             | \$2,964.53         |
| <b>Total</b>                 |   |          |       | <b>\$1,944,173.00</b> | <b>\$90,310.55</b> |

*Tabla 1 Costos de insumos*

*Cambio de dólar 27/06/2025 \$18.8928*

Tomando en cuenta los insumos necesarios, se ha diseñado una distribución de áreas que optimizan el uso del espacio y garantiza una experiencia fluida y segura para nuestros usuarios.

A continuación, se presentan las áreas del complejo deportivo y su distribución:

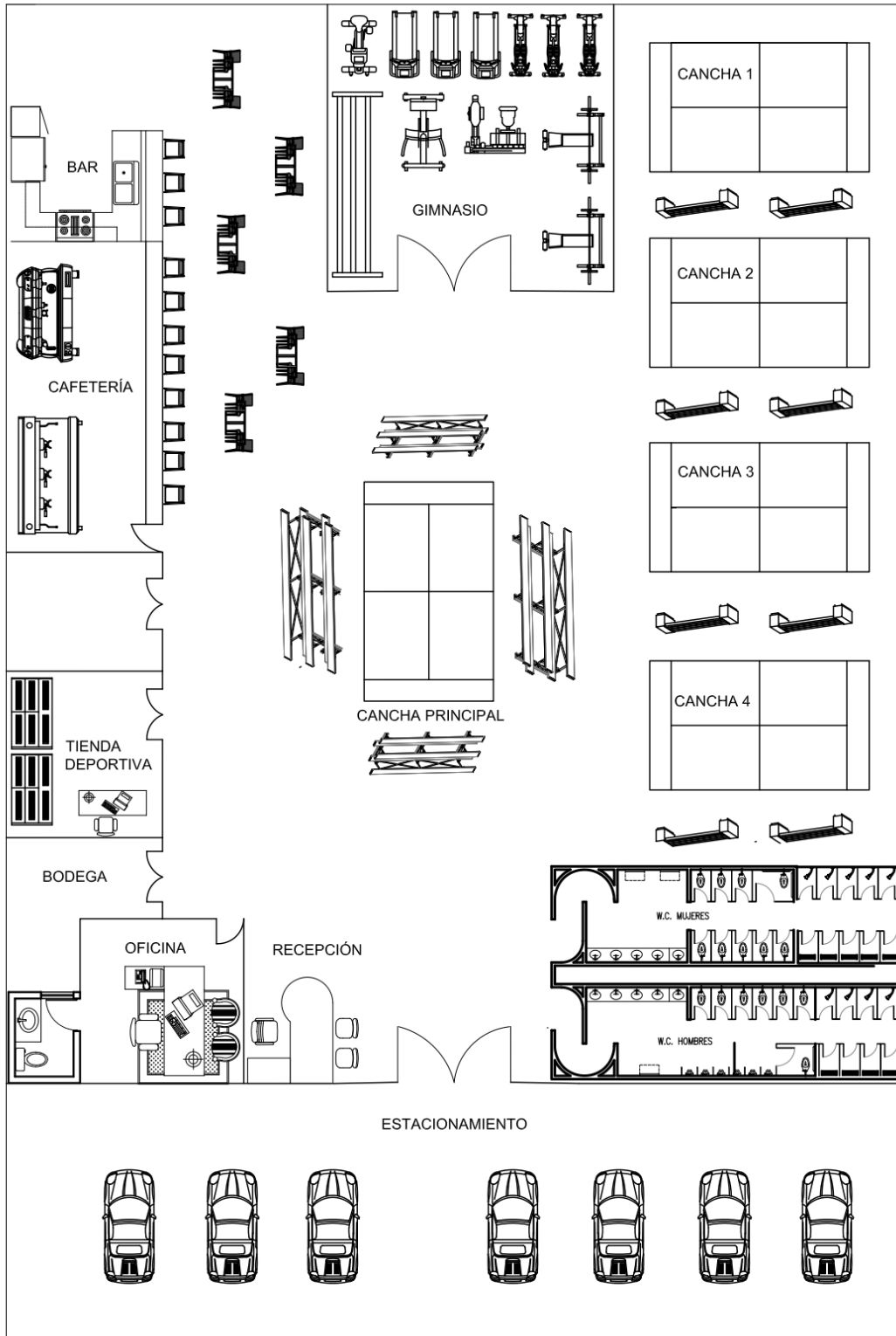


Ilustración 4 Layout con el nombre de las áreas del complejo deportivo de pádel

### 5.1.3 Estimación de inversión inicial

La inversión inicial es un componente crucial en la evaluación de viabilidad económica de un proyecto. En este apartado, se presentará la estimación de los costos considerando el terreno, la construcción y equipo.

Estos conceptos serán fundamentales para determinar la factibilidad del proyecto y su potencial de retorno sobre la inversión.

| Concepto                | Costo USD             |
|-------------------------|-----------------------|
| Terreno                 | \$580,650.31          |
| Construcción de terreno | \$1,277,430.68        |
| Equipo                  | \$90,310.55           |
| <b>Total, Inversión</b> | <b>\$1,948,391.54</b> |

*Tabla 2 Inversión inicial*

### 5.1.4 Costos de operación y mantenimiento

La estructura de costos se clasificó en, costos fijos, costos administrativos, costos por publicidad y costos de mantenimiento.

Los costos administrativos se componen por los sueldos del personal que trabajaran en el club, realizándose la siguiente escala salarial presentada.

| Puesto                        | Cantidad de personal | Salario quincenal MXN | Salario quincenal USD | Salario anual USD   |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Recepción                     | 2                    | \$57,249.82           | \$3,030.6             | \$72,734.4          |
| Recepción fin de semana       | 1                    | \$22,899.93           | \$1,212.27            | \$29,094.48         |
| H.C                           | 1                    | \$40,000.00           | \$2,117.52            | \$50,820.48         |
| Auxiliar                      | 2                    | \$72,000.00           | \$3,811.5             | \$91,476            |
| Limpieza                      | 1                    | \$35,000.00           | \$1,852.83            | \$44,467.92         |
| Contador                      | 1                    | \$37,000.00           | \$1,958.70            | \$47,008.8          |
| <b>Subtotal</b>               |                      | <b>\$264,149.75</b>   | <b>\$13,983.57</b>    | <b>\$335,605.68</b> |
| <b>Total, incluye Roll Up</b> |                      | <b>\$422,639.6</b>    | <b>\$22,373.72</b>    | <b>\$536,969.28</b> |

Tabla 3 Costos de operación y mantenimiento

Cambio de dólar 27/06/2025 **\$18.8928**

Los salarios se estimaron con los datos siguientes:

En Colorado, el salario mínimo estatal es de \$14.81 por hora, pero algunas ciudades como Denver tienen su propio salario mínimo que es más alto. En Denver, el salario mínimo es de \$18.81 por hora para el año 2025. Esto significa que, si trabajas en Denver, tu salario mínimo será de \$18.81 por hora, no \$14.81 (Colorado, 2024).

Es importante destacar que el salario mínimo federal en Estados Unidos es de \$7.25 por hora, pero muchos estados, incluyendo California y Colorado, han establecido salarios mínimos más altos que el federal.

Se utilizó un factor de 1.6 para el cálculo del Roll Up, que considera lo siguiente:  
Prestaciones obligatorias en Colorado:

- **Licencia por enfermedad pagada:**

Los empleados acumulan 1 hora de licencia por enfermedad por cada 30 horas trabajadas, con un máximo anual, según Clockify.

- **Licencia familiar y médica remunerada:**

La Ley Federal de Licencia Médica Familiar (FMLA) otorga a ciertos empleados el derecho a tomar licencia sin goce de sueldo por razones familiares y médicas específicas, y deben haber trabajado para el empleador durante al menos un año para calificar.

- **Seguro de compensación laboral:**

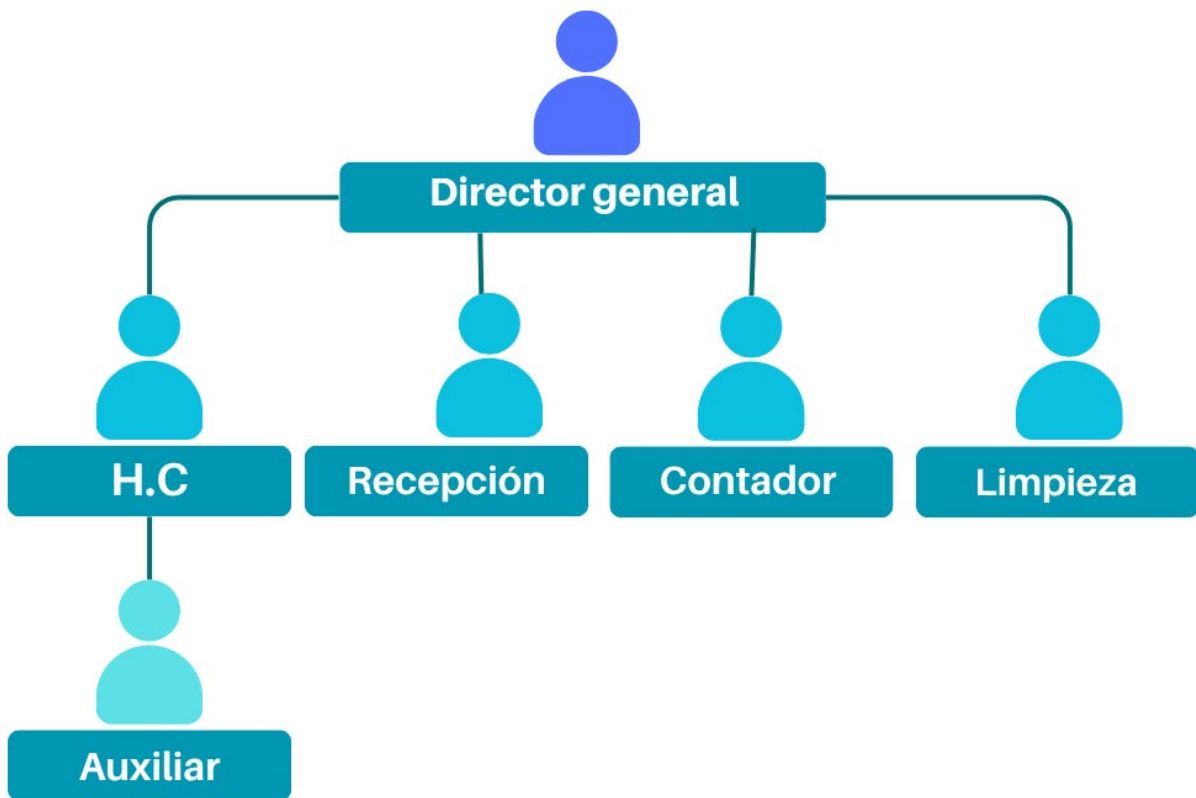
Los empleadores deben cubrir los gastos médicos de los empleados en caso de lesiones relacionadas con el trabajo, así como proporcionar compensación financiera si el empleado no puede trabajar debido a la lesión.

- **Beneficios de desempleo:**

Los empleados que pierden su trabajo por razones ajenas a su voluntad pueden ser elegibles para recibir beneficios de desempleo durante un máximo de 26 semanas.

A continuación, se mostrarán en la siguiente tabla los costos fijos que necesitará el complejo deportivo, de acuerdo con las necesidades que previamente se estudiaron:

A continuación se presenta el organigrama del personal del complejo deportivo de pádel, que como se vio en la tabla 3 se contará con un director general, un entrenador principal que a su vez tendrá a cargo a dos entrenadores auxiliares, se contarán con 3 personas encargadas de la recepción, 2 de ellas cubrirán los turnos de lunes a viernes, mientras que la tercera estará sábado y domingo cubriendo así los dos turnos, también habrá un contador que será el encargado de llevar la administración financiera del complejo y por último habrá una persona en el departamento de limpieza que tendrá que hacer el aseo general del complejo.



| Servicios   | Pago anual<br>MXN     | Pago anual<br>USD   |
|---|-----------------------|---------------------|
| Electricidad  | \$103,315.67          | \$5,469.33          |
| Agua  | \$13,127.98           | \$694.96            |
| Gas   | \$121,912.49          | \$6,453.81          |
| Internet  | \$34,438.56           | \$1,823.11          |
| Servicios para la recolección y disposición de residuos | \$5,982.40            | \$316.69            |
| Sueldos   | \$10,023,456.44       | \$536,969.28        |
| Mantenimiento   | \$10,000              | \$529.38            |
| Publicidad  | \$12,000              | \$635.25            |
| <b>Total</b>  | <b>\$4,683,177.10</b> | <b>\$552,891.81</b> |

*Tabla 4 Gastos fijos*

Cambio de dólar 27/06/2025 **\$18.8928**

## 5.2 Proyecciones de ingresos

### 5.2.1 Tarifas de alquiler de canchas

El precio de la renta de cada cancha será de 40 dólares por hora.

Cada cancha se estima que se rentará 6 horas por día.

Teniendo:

$$6 \text{ horas} \times 40 \text{ dólares} = 240 \text{ dólares}$$

$$240 \text{ dólares} \times 7 \text{ días} = 1,680 \text{ dólares a la semana}$$

$$1,680 \text{ dólares} \times 5 \text{ canchas} = 8,400 \text{ dólares a la semana}$$

$$8,400 \text{ dólares a la semana} \times 4 \text{ semanas} = 33,600 \text{ dólares mensuales}$$

### **5.2.2 Eventos y torneos**

El complejo deportivo tendrá una liga femenil, una varonil, una infantil y una mixta para diversos torneos.

Se prevé un máximo de 50 jugadores por liga, el costo de inscripción será de 80 dólares por pareja y se jugarán 6 jornadas, siendo estas una jornada a la semana.

Teniendo una duración de 6 semanas y la premiación será de 200 dólares a la pareja ganadora por liga.

$$25 \text{ parejas} \times 80 \text{ dólares} = 2,000 \text{ dólares}$$

$$2,000 \text{ dólares} \times 4 \text{ ligas} = 8,000 \text{ dólares}$$

$$8,000 \text{ dólares} - 800 \text{ dólares de premios} = 7,200 \text{ dólares}$$

Se realizará un torneo mixto de adultos cada 2 meses teniendo una duración de un fin de semana, se estima que se inscriban 50 parejas con un precio de inscripción de 160 dólares por pareja con una premiación de 1,500 dólares a la pareja ganadora.

$$50 \text{ parejas} \times 160 \text{ dólares de inscripción} = 8,000 \text{ dólares}$$

$$8,000 \text{ dólares} - 1,500 \text{ dólares de premio} = 6,500 \text{ dólares de ganancia}$$

El torneo infantil mixto se llevará a cabo cada 4 meses, se estima la inscripción de 30 parejas con un precio de inscripción de 120 dólares por pareja, se premiará a la pareja infante ganadora con 600 dólares.

$$30 \text{ parejas} \times 120 \text{ dólares de inscripción} = 3,600 \text{ dólares}$$

$$3,600 \text{ dólares} - 600 \text{ dólares de premios} = 3,000 \text{ dólares de ganancia}$$

### **5.2.3 Clases**

La clase tendrá un precio de 100 dólares por hora, podrán tomarla en pareja o de manera individual.

De los 100 dólares se le darán 40 dólares al coach además de su sueldo fijo, el club se quedará con 60 dólares, se estima que se den 5 horas de clases al día:

$$60 \text{ dólares} \times 5 \text{ horas} = 300 \text{ dólares al día}$$

$$300 \text{ dólares} \times 7 \text{ días a la semana} = 2,100 \text{ dólares}$$

$$2,100 \text{ dólares} \times 5 \text{ canchas} = 10,500 \text{ dólares a la semana}$$

$$\$10,500 \times 4 \text{ semanas} = 42,000 \text{ al mes}$$

### **5.2.4 Renta de espacios**

Espacios Comerciales en el Complejo Deportivo

El complejo deportivo ofrecerá una variedad de espacios comerciales para que personas ajenas al complejo puedan rentar y ofrecer sus servicios a nuestros usuarios. Estos espacios incluyen:

Cafetería: Un espacio acogedor donde los usuarios pueden disfrutar de alimentos y bebidas saludables y deliciosos.

Bar: Un área donde los usuarios pueden relajarse y disfrutar de bebidas y snacks después de un partido o entrenamiento.

Tienda Deportiva: Un espacio donde los usuarios pueden adquirir equipo y ropa deportiva de alta calidad.

Fisioterapia: Un área dedicada a la recuperación y el tratamiento de lesiones, donde los usuarios pueden recibir atención especializada.

#### **Condiciones de Renta**

Los espacios comerciales estarán disponibles para renta mensual, y los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Permisos correspondientes: Los arrendatarios deberán tener todos los permisos y licencias necesarias para operar su negocio en el complejo deportivo.

Equipos e insumos: Los arrendatarios deberán proporcionar sus propios equipos e insumos para operar su negocio.

### **Tarifas de Renta**

Las tarifas de renta mensual para cada espacio comercial son las siguientes:

Bar: \$2,000 USD al mes

Cafetería: \$2,000 USD al mes

Fisioterapia: \$500 USD al mes

Tienda Deportiva: \$1,500 USD al mes

### **Beneficios**

Al rentar un espacio comercial en el complejo deportivo, los interesados podrán aprovechar los siguientes beneficios:

Acceso a una clientela establecida: El establecimiento atraerá a una gran cantidad de usuarios que buscan servicios de alta calidad.

Visibilidad y promoción: Los espacios comerciales estarán ubicados en áreas estratégicas del complejo deportivo, lo que garantizará una gran visibilidad para los negocios.

Oportunidades de colaboración: Los arrendatarios podrán colaborar con el equipo de staff para ofrecer servicios y promociones especiales a los usuarios del complejo deportivo.

El complejo deportivo ofrecerá una variedad de espacios comerciales para que personas ajenas al complejo puedan rentar y ofrecer sus servicios a los usuarios, asegurando de que estas oportunidades comerciales contribuirán al éxito del complejo y satisfarán las necesidades de los usuarios.

### 5.2.5 Ingresos totales anuales

| Concepto            | Ingresos mensuales | Ingresos anuales   |
|---------------------|--------------------|--------------------|
|                     | USD                | USD                |
| Alquiler de canchas | \$33,600           | \$403,200          |
| Torneos             | \$28,800           | \$112,400          |
| Clases              | \$42,000           | \$504,000          |
| Bar                 | \$2,000            | \$24,000           |
| Cafetería           | \$2,000            | \$24,000           |
| Tienda deportiva    | \$1,500            | \$18,000           |
| Fisioterapia        | \$500              | \$6,000            |
| <b>Total</b>        | <b>\$110,400</b>   | <b>\$1,091,600</b> |

Tabla 5 Ingresos anuales

### 5.3 Análisis de rentabilidad

Se evaluarán indicadores clave de rentabilidad, como el valor actual neto (VAN), la tasa interna de retorno (TIR) y el periodo de recuperación de la inversión (PRI).

Estos indicadores permitirán determinar la factibilidad del proyecto y tomar decisiones.

A continuación, se presentarán los cálculos y análisis correspondientes para determinar la rentabilidad del proyecto de la construcción de un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos.

La tasa de inflación anual en los EE. UU. aumentó por primera vez en cuatro meses a 2.4% en mayo de 2025 desde el 2.3% de abril, el más bajo desde 2021, pero quedó por debajo de las expectativas del 2.5% (TRADING ECONOMICS, 2025).

Por lo tanto, para poder establecer el valor de la TMAR, como se menciona en el capítulo 1, los factores a considerar son:

$$\text{TMAR} = \text{tasa de seguridad riesgo cero} + \text{tasa de inflación} + \text{premio al riesgo}$$

**TMAR** = 4% (T. de seguridad) + 2.5% (inflación) + 4% (premio al riesgo) = **10.5%**

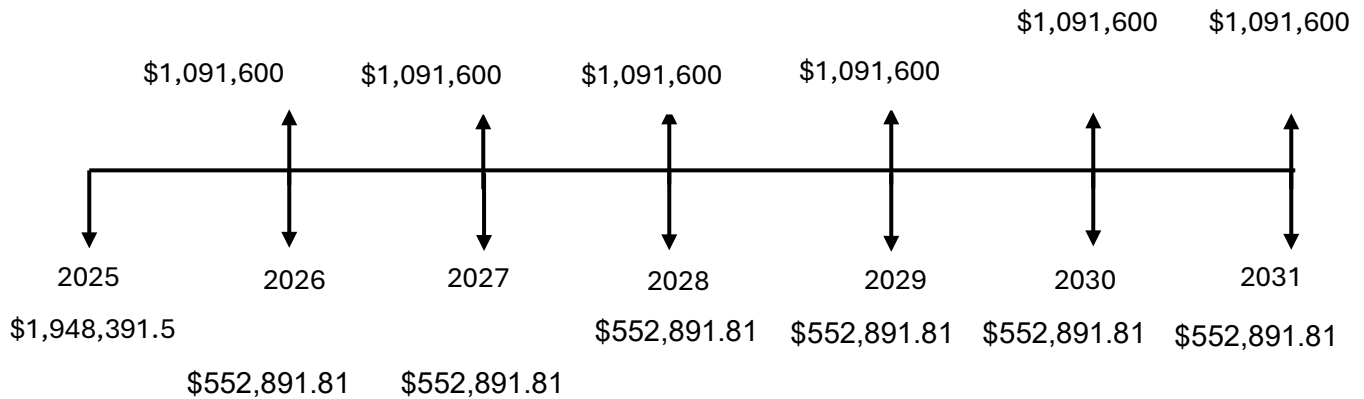
Para entonces construir el flujo de efectivo estimado a **6 años** quedaría representado de la siguiente forma:

**Flujo de Efectivo a 6 años (valores en USD)**

| <b>Año</b>  | <b>Inversiones</b> | <b>Costos</b> | <b>Ventas</b>  | <b>Flujo de efectivo</b> |
|-------------|--------------------|---------------|----------------|--------------------------|
| <b>2025</b> | \$1,948,391.54     |               |                | -<br>\$1,948,391.54      |
| <b>2026</b> |                    | \$552,891.81  | \$1,091,600.00 | \$538,708.19             |
| <b>2027</b> |                    | \$552,891.81  | \$1,091,600.00 | \$538,708.19             |
| <b>2028</b> |                    | \$552,891.81  | \$1,091,600.00 | \$538,708.19             |
| <b>2029</b> |                    | \$552,891.81  | \$1,091,600.00 | \$538,708.19             |
| <b>2030</b> |                    | \$552,891.81  | \$1,091,600.00 | \$538,708.19             |
| <b>2031</b> |                    | \$552,891.81  | \$1,091,600.00 | \$538,708.19             |

*Tabla 6 TMAR*

### 5.3.1 Flujo de efectivo a 6 años (Valores en USD)



### 5.3.2 Valor Actual Neto (VAN)

Se calcula descontando los flujos de efectivo futuros esperados de una inversión a su valor presente y restando la inversión inicial. Es una herramienta financiera clave para evaluar la rentabilidad de un proyecto o inversión. Un VAN positivo indica que la inversión crea valor, mientras que un VAN negativo indica que destruye valor.

El valor actual neto se calculó con el programa Excel mediante la siguiente fórmula:

#### VNA.NO.PER (tasa, valores, fechas)

Donde:

- **Tasa:** Es la tasa de descuento que se aplica a los flujos de efectivo, en este caso es del **10.5%**
- **Valores:** El primer valor corresponde a la inversión total del complejo deportivo que es de **\$1,948,391.54**, los valores restantes corresponden al ingreso que se tendrá **\$538,708.19**
- **Fechas:** el período de las fechas es anual comenzando en el año 2025 y finalizando en el año 2031, dando un total de 6 años.

El resultado obtenido es:

**VAN= \$1,280,764.81**

### 5.3.2 Tasa Interna de Retorno (TIR)

La Tasa Interna de Retorno (TIR) se calcula encontrando la tasa de descuento que hace que el Valor Presente Neto (VPN) de todos los flujos de efectivo de una inversión sea igual a cero.

Se calculó mediante Excel con la siguiente fórmula:

TIR (valores, [estimación])

Donde:

**Valores:** Es la referencia a celdas que contienen los números para los cuales desea calcular la tasa interna de retorno, en nuestro caso fueron los siguientes:

| Flujo de efectivo |
|-------------------|
| -\$1,948,391.54   |
| \$538,708.19      |
| \$538,708.19      |
| \$538,708.19      |
| \$538,708.19      |
| \$538,708.19      |
| \$538,708.19      |

Tabla 7 TIR

Obteniendo como resultado un **11.87%** de **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

### **5.3.3 Período de recuperación de la inversión**

Se calcula dividiendo la inversión inicial entre el flujo de caja anual promedio. Esta fórmula indica cuántos años tomará recuperar la inversión inicial basándose en los ingresos generados anualmente.

La inversión inicial de proyecto para la construcción del complejo deportivo de pádel es de **\$1,948,391.54** y el promedio de flujo de efectivo anual es de **\$538,708.19**, por lo que para calcular el periodo de recuperación de nuestra inversión tendremos que hacer lo siguiente:

$$PRI = \frac{\$1,948,391.54}{\$538,708.19} = 3.62$$

Podemos concluir que recuperaremos la inversión dentro de 4 años.

## CAPÍTULO 6. ASPECTOS LEGALES Y REGULATORIOS

### 6.1 Permisos y licencias necesarias

- Permiso de construcción:

Este permiso es necesario para cualquier construcción o modificación significativa de un edificio, incluyendo la construcción de pistas de pádel.

Se necesita iniciar el proceso a través de la página web de la ciudad o en persona en la oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario. Se debe presentar una solicitud, documentos requeridos y, en algunos casos, pagar tarifas. El proceso puede incluir revisiones de uso de suelo, revisión de documentos técnicos, revisión administrativa, revisión de la unidad de vivienda accesoria y/o un certificado de alteración histórica, dependiendo de la complejidad del proyecto.

- Zonificación y uso de suelo:

Es crucial verificar que la zonificación del área permita instalaciones deportivas y recreativas.

La zonificación regula el uso y desarrollo de la propiedad privada en Denver, incluyendo el tamaño y la ubicación de las estructuras, los usos y actividades permitidos, el estacionamiento, la señalización y más. La zonificación es una de las herramientas de la ciudad para fomentar un desarrollo de calidad en Denver, que refleja los objetivos, políticas y estrategias del Plan Integral de la ciudad , el Plan de Uso del Suelo y Transporte de Denver , los planes vecinales y otros planes para áreas pequeñas (City and Country of Denver, s.f.).

- Licencia de actividad:

Para operar legalmente como un centro deportivo, se requiere una licencia de actividad específica.

Obtener una licencia de actividad comercial depende del tipo de negocio que se va a operar. Para negocios generales, se necesita una licencia de negocio de Denver, que se obtiene a través del Departamento de Impuestos y Licencias

Para el complejo deportivo se necesitan las siguientes:

Licencia de Negocio de Denver:

Es la licencia básica para operar cualquier negocio en la ciudad. Se obtiene a través del Departamento de Impuestos y Licencias de Denver.

Licencias de Alimentos:

Restaurantes, supermercados, food trucks y otros establecimientos que venden o preparan alimentos deben obtener una licencia de alimentos. Esto incluye licencias para la venta de alimentos minoristas y mayoristas, dependiendo del tipo de operación, según el Departamento de Impuestos y Licencias de Denver.

Licencias de Alcohol:

Elegir la licencia adecuada depende del tipo de alcohol que planea servir y cómo lo hará. Existen varios tipos de licencias, cada una con límites legales específicos:

Licencia de Cerveza y Vino: Permite servir cerveza y vino, pero excluye licores. Suele ser más fácil de obtener y más económica.

Licencia completa para la venta de bebidas alcohólicas: Otorga permiso para vender cerveza, vino y licores. Estas licencias suelen ser más costosas y estar reguladas.

Licencia de venta: Para el consumo de alcohol en el local. La mayoría de los restaurantes y bares requieren este tipo de licencia.

Licencia para venta al público: Para la venta de alcohol a clientes que lo consumirán fuera del establecimiento, como licorería ( Bussines Tax FAQs, s.f.).

Analizando la información investigada, la licencia de venta será con la que deberá contar la persona que rente el espacio dentro del complejo deportivo destinado al área del bar.

- Seguro de responsabilidad civil:

El seguro de responsabilidad civil es obligatorio para los vehículos motorizados y también es común para empresas y contratistas. Este tipo de seguro protege al asegurado

contra reclamos legales por daños a la propiedad o lesiones corporales causadas a terceros, ya sea por accidentes de tráfico o por actividades comerciales.

Se necesita un seguro para cubrir posibles daños a terceros dentro del complejo.

- Certificación sanitaria integral:

Si se ofrecen servicios de alimentos y bebidas, se requiere una certificación sanitaria.

Se refiere a la certificación de establecimientos y programas de salud para asegurar que cumplen con los estándares de calidad y seguridad. Estos procesos pueden involucrar certificaciones de organismos gubernamentales o acreditaciones de organizaciones privadas. Para encontrar información específica sobre programas de certificación en Denver, se recomienda buscar en los sitios web de los departamentos de salud estatales y locales, así como en organizaciones de acreditación relevantes.

- Permiso de operación:

Una vez construido, se necesita un permiso para operar legalmente el complejo deportivo como centro de recreación.

Para negocios, generalmente se requiere un permiso de la ciudad, además de posibles licencias estatales o federales.

## **6.2 Cumplimiento de normativas locales, estatales y federales**

- Controles de seguridad:

Algunos complejos deportivos, como estadios, pueden requerir controles de seguridad para los asistentes, incluyendo detectores de metales y revisiones de bolsos.

- **Leyes de armas:**

Colorado permite la posesión de armas de fuego y municiones legales para personas mayores de 18 años, pero existen restricciones sobre la compra de armas y la posesión en lugares específicos.

Los residentes del estado que puedan poseer armas legalmente pueden llevar:

Un arma de fuego legal en un automóvil privado / vehículo motorizado con el propósito de proteger su propiedad o la de otra persona o para defensa propia mientras viaja.

Un arma de fuego legal en su hogar o lugar de residencia, propiedad privada o un negocio que posean; o una pistola oculta legal, si:

Son un oficial de policía o miembro retirado de la ley estatal o miembro del ejército estacionado permanentemente en Colorado;

Tienen, y tienen consigo, un permiso de Colorado actual y válido para llevar una pistola oculta; o

Tienen, y tienen consigo, un permiso actual y válido para llevar una pistola oculta emitido por un estado que tenga reciprocidad de leyes de armas ocultas con Colorado (Wenzler, 2025).

- **Seguridad contra incendios:**

Las instalaciones deben cumplir con los códigos de construcción y seguridad contra incendios, incluyendo requisitos para sistemas de rociadores, detectores de humo y salidas de emergencia.

- **Requisitos de accesibilidad:**

El complejo debe cumplir con los estándares de accesibilidad para personas con discapacidades, incluyendo rampas, entradas y baños adaptados.

- **Horarios de operación:**

Las regulaciones de ruido pueden limitar los horarios de operación del complejo, especialmente si se encuentra cerca de áreas residenciales.

Sección 5. Niveles máximos de ruido permitidos:

a. Un ruido medido o registrado de la manera provista en la Sección 6 a continuación desde cualquier fuente a un nivel que exceda el db (A) establecido para el período de tiempo y los usos de la tierra enumerados en esta sección se declara como excesivo e inusualmente alto y es ilegal

b. En las horas entre las 7:00 am y las siguientes 7:00 pm, los niveles de ruido permitidos en esta sección pueden incrementarse en diez db (A) por un período que no exceda los quince minutos en cualquier período de una hora (BOCC, s.f.).

- **Gestión de residuos:**

Se deben establecer procedimientos para la gestión adecuada de residuos, incluyendo la separación y el reciclaje.

### **6.3 Análisis de riesgos legales**

En este apartado, se identifican y evalúan los riesgos legales asociados con la operación de un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos. A continuación, se presentan algunos puntos a considerar:

#### **Riesgos Contractuales**

Contratos con proveedores: Riesgo de incumplimiento de contratos con proveedores de servicios y materiales.

Contratos con empleados: Riesgo de demandas laborales por incumplimiento de contratos o condiciones de trabajo.

Contratos con clientes: Riesgo de demandas por incumplimiento de contratos o servicios no prestados adecuadamente.

### **Riesgos de Responsabilidad**

Responsabilidad por lesiones: Riesgo de demandas por lesiones o daños sufridos por clientes o empleados en el complejo deportivo.

Responsabilidad por daños a la propiedad: Riesgo de demandas por daños a la propiedad del complejo deportivo o de terceros.

### **Riesgos Regulatorios**

Cumplimiento con leyes y regulaciones: Riesgo de sanciones o multas por incumplimiento con leyes y regulaciones federales, estatales o locales.

Permisos y licencias: Riesgo de pérdida de permisos o licencias necesarias para operar el complejo deportivo.

### **Riesgos de Propiedad Intelectual**

Protección de marcas y logotipos: Riesgo de infracción de marcas y logotipos de terceros.

Derechos de autor: Riesgo de infracción de derechos de autor en materiales de marketing o contenido digital.

### **Riesgos de Cumplimiento**

Cumplimiento con leyes de empleo: Riesgo de demandas por incumplimiento con leyes de empleo, como la Ley de Discriminación.

Cumplimiento con leyes de seguridad: Riesgo de demandas por incumplimiento con leyes de seguridad y salud en el trabajo.

### **Medidas de Mitigación**

Contratación de seguros: Contratar seguros adecuados para cubrir riesgos de responsabilidad y daños.

Cumplimiento con leyes y regulaciones: Asegurarse de cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables.

Capacitación y entrenamiento: Proporcionar capacitación y entrenamiento empleados sobre cumplimiento y riesgos legales.

Revisión y actualización de contratos: Revisar y actualizar contratos regularmente para asegurarse de que sean adecuados y estén actualizados.

El análisis de riesgos legales en un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos es fundamental para identificar y evaluar los riesgos asociados con la operación del complejo. Al implementar medidas de mitigación adecuadas, se puede reducir el riesgo de demandas y sanciones, y proteger la inversión y la reputación del complejo deportivo.

## **CAPÍTULO 7. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

### **7.1 Fases del proyecto**

#### **Fase 1: Planificación**

1. Análisis de mercado y demanda: Realizar un estudio de mercado para determinar la demanda de complejos deportivos de pádel en la zona.

2. Definición de objetivos y metas: Establecer los objetivos y metas del proyecto, incluyendo la cantidad de canchas, servicios ofrecidos y presupuesto.

3. Identificación de posibles ubicaciones: Buscar ubicaciones adecuadas para el complejo deportivo, considerando factores como la accesibilidad, la visibilidad y la proximidad a la competencia.

4. Evaluación de la competencia: Analizar la competencia en la zona y determinar cómo se puede diferenciar el complejo deportivo de pádel.

#### **Fase 2: Diseño**

1. Creación de un plan de diseño y arquitectura: Desarrollar un plan de diseño y arquitectura para el complejo deportivo, incluyendo la distribución de las canchas, los vestuarios, la recepción y otros espacios.

2. Selección de materiales y equipos: Seleccionar los materiales y equipos necesarios para la construcción y operación del complejo deportivo.

3. Desarrollo de un plan de sostenibilidad y eficiencia energética: Desarrollar un plan para reducir el impacto ambiental del complejo deportivo y mejorar la eficiencia energética.

#### **Fase 3: Construcción**

1. Obtención de permisos y licencias necesarias: Obtener los permisos y licencias necesarios para la construcción del complejo deportivo.

2. Construcción del complejo deportivo: Construir el complejo deportivo de acuerdo con el plan de diseño y arquitectura.

3. Instalación de equipos y sistemas: Instalar los equipos y sistemas necesarios para la operación del complejo deportivo.

#### Fase 4: Lanzamiento

1. Marketing y promoción del complejo deportivo: Desarrollar un plan de marketing y promoción para atraer a los clientes y promocionar el complejo deportivo.

2. Apertura y lanzamiento oficial: Realizar la apertura y lanzamiento oficial del complejo deportivo.

3. Evaluación y ajuste de la operación: Evaluar la operación del complejo deportivo y realizar ajustes necesarios para mejorar la calidad del servicio y la satisfacción del cliente.

## 7.2 Cronograma detallado

### **Año 1: Planificación y Diseño (Semana 1-52)**

#### Fase 1: Planificación (Semana 1-13)

Semana 1-4: Análisis de mercado y demanda

Semana 5-8: Definición de objetivos y metas

Semana 9-10: Identificación de posibles ubicaciones

Semana 11-13: Evaluación de la competencia

#### Fase 2: Diseño (Semana 14-26)

Semana 14-17: Creación de un plan de diseño y arquitectura

Semana 18-21: Selección de materiales y equipos

Semana 22-25: Desarrollo de un plan de sostenibilidad y eficiencia energética

Semana 26: Revisión y aprobación del diseño

### **Año 2: Construcción y Lanzamiento (Semana 53-104)**

Fase 3: Construcción (Semana 53-78)

Semana 53-56: Obtención de permisos y licencias necesarias

Semana 57-68: Construcción del complejo deportivo

Semana 69-74: Instalación de equipos y sistemas

Semana 75-78: Inspección y prueba de los sistemas

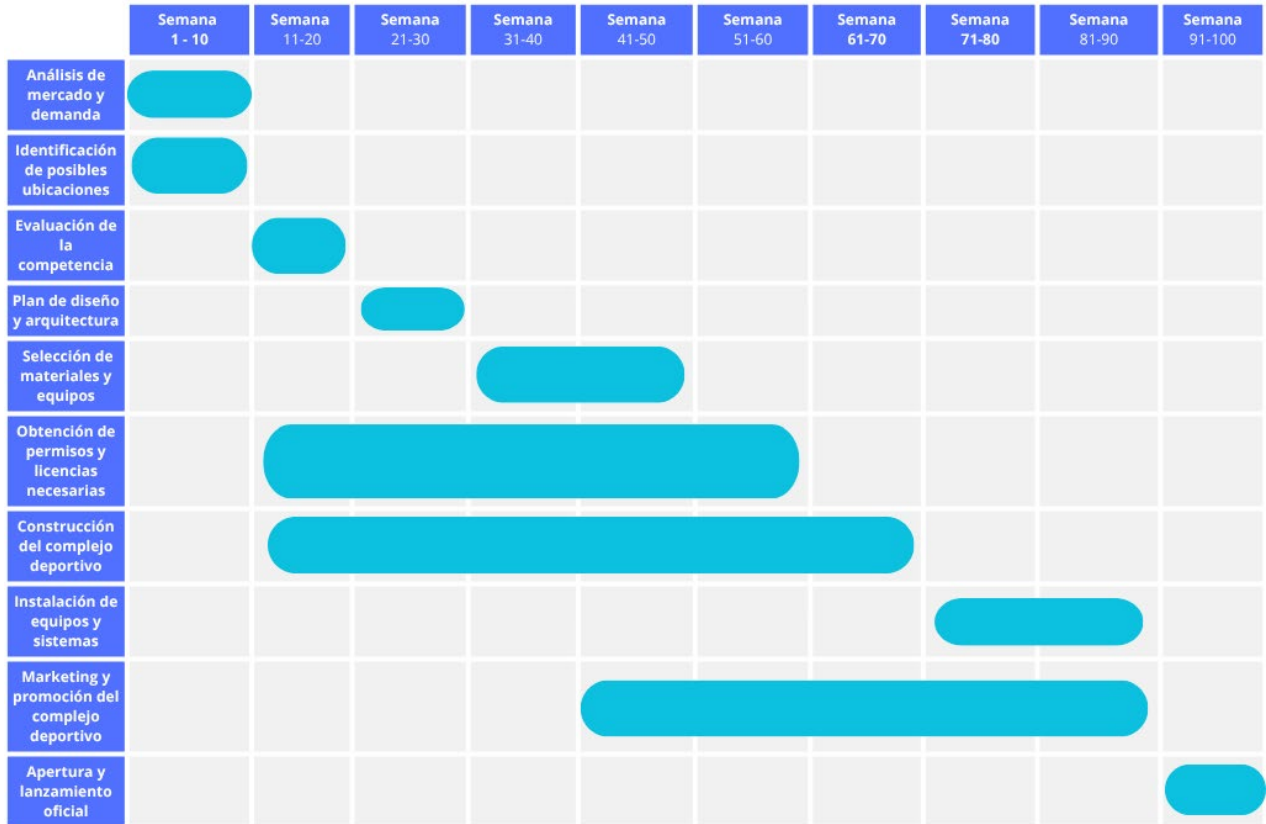
Fase 4: Lanzamiento (Semana 79-104)

Semana 79-86: Marketing y promoción del complejo deportivo

Semana 87-90: Preparación para la apertura

Semana 91: Apertura y lanzamiento oficial

Semana 92-104: Evaluación y ajuste de la operación



*Ilustración 5 Cronograma para el diseño y construcción del complejo deportivo de pádel en Estados Unidos*

### 7.3 Estrategias de marketing y promoción

#### Estrategias

##### 1. Marketing Digital

- Crear un sitio web atractivo y fácil de navegar que muestre las instalaciones y servicios del complejo
- Incluir información sobre las canchas, horarios, precios y servicios adicionales.
- Implementar un sistema de reservas en línea para facilitar la reserva de canchas.

### Redes sociales:

- Crear perfiles en Facebook, Instagram y X para promocionar el complejo y interactuar con los clientes.
- Publicar contenido regularmente, incluyendo fotos y videos de las instalaciones y eventos.
- Utilizar hashtags relevantes para aumentar la visibilidad y el alcance.

### 2. Publicidad Local

Colocar anuncios en periódicos y revistas locales que se dirijan a la audiencia objetivo

- Incluir información sobre las promociones y eventos especiales
- Utilizar imágenes atractivas y mensajes claros para captar la atención de los lectores
- Ofrecer descuentos o beneficios especiales para los clientes que refieran a nuevos clientes
- Establecer un sistema de seguimiento para medir el éxito del programa

### **3. Eventos**

- Organizar torneos y eventos de pádel para atraer a nuevos clientes y promocionar el complejo
- Crear un calendario de eventos para mantener a los clientes informados
- Ofrecer premios y reconocimientos para los ganadores

### **4. Relaciones Públicas**

- Utilizar influencers para promocionar el complejo y aumentar la visibilidad
- Seleccionar influencers que se ajusten a la audiencia objetivo y los valores del complejo

## **CAPÍTULO 8. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

### **8.1 Presentación y discusión de resultados**

Se presentan los resultados del análisis de las encuestas realizadas a 10 empresarios de Puebla, con el objetivo de conocer su percepción sobre la inversión para la construcción de un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos. La encuesta constó de 9 preguntas diseñadas para recopilar información relevante sobre la opinión de los empresarios sobre el mercado de pádel en Estados Unidos, la rentabilidad potencial del proyecto, los desafíos y oportunidades asociadas con la inversión en ese tipo de proyecto, y otros aspectos relevantes.

A través del análisis de los datos obtenidos, se busca identificar tendencias, patrones y opiniones que puedan contribuir a la comprensión del tema en estudio y fundamentar la toma de decisiones sobre la inversión. A continuación, se presentan los resultados y el análisis detallado de cada una de las preguntas.

### Pregunta 1 ¿Actualmente manejas inversiones?

Los 10 empresarios contestaron que si, por lo que todos pueden seguir contestando la encuesta.

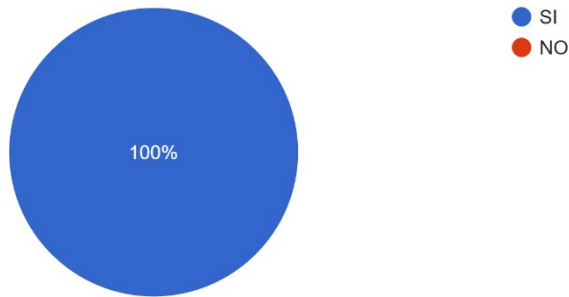


Ilustración 6 pregunta 1 ¿Actualmente manejas inversiones?

### Pregunta 2 ¿Qué tipo de inversión tienes?

Como se puede observar en la figura 7, 3 de los 10 empresarios tienen inversiones en el giro comercial mientras que 2 empresarios dicen tener inversión en bienes raíces, el restante de los encuestados sus inversiones se encuentran en la industria, servicios, en la bolsa de valores, entre otras.

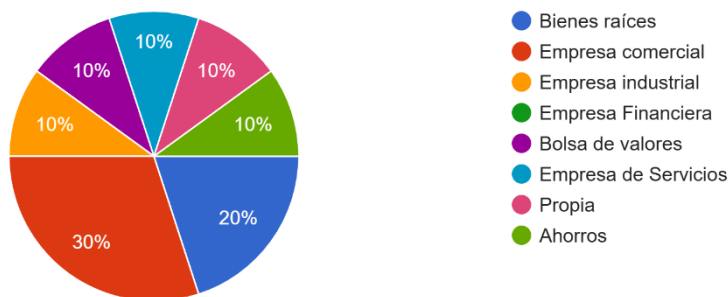


Ilustración 7 pregunta 2 ¿Qué tipo de inversión tienes?

### Pregunta 3 ¿Cuál es tu nivel de inversión?

7 de los 10 empresarios encuestados dicen tener un nivel de inversión de entre 1 a \$1,000,000 de pesos, mientras que 2 tienen inversión entre \$1,000,000 a \$5,000,000 de pesos y solo uno cuenta entre \$5,000,000 a \$10,000,000 pesos.

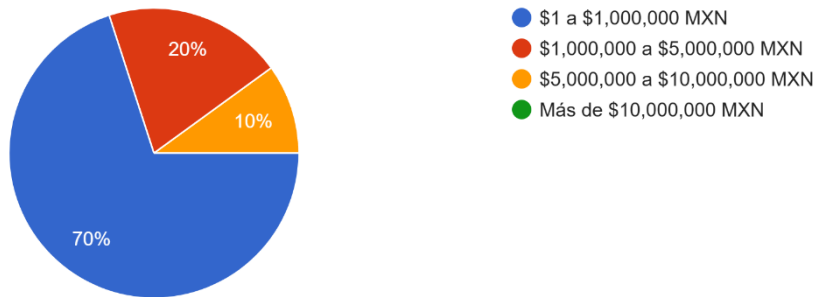


Ilustración 8 Pregunta 3 ¿Cuál es tu nivel de inversión?

### Pregunta 4 ¿Cuál consideras que es el deporte con mayor proyección a futuro en Estados Unidos?

Como se observa en la ilustración 9, el 90% de los empresarios opinan que el pádel es el deporte con más proyección en un futuro en Estados Unidos por lo que esto nos ayuda a saber que invertir en un complejo deportivo de pádel es una buena opción, solo un empresario dice que el Pickleball es el deporte futurista en Estados Unidos quizás esto se deba a que el juega o sigas más este deporte.

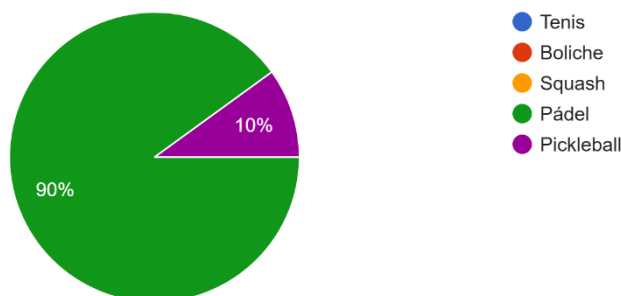
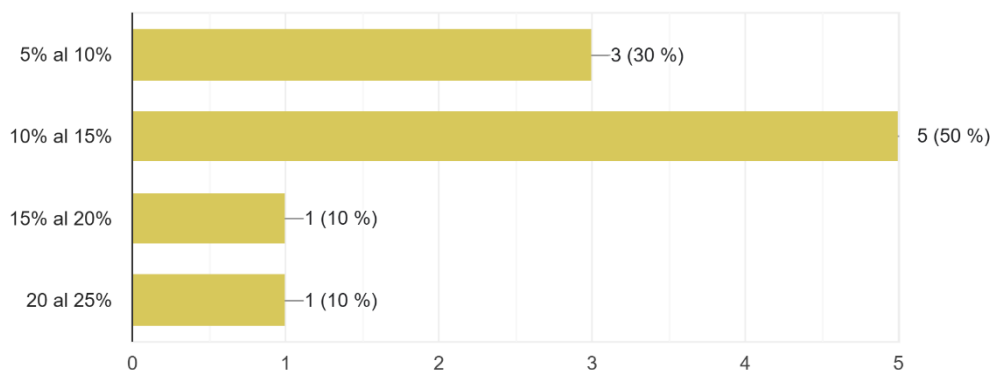


Ilustración 9 pregunta 4 ¿Cuál consideras que es el deporte con mayor proyección a futuro en EEUU?

**Pregunta 5 ¿Qué tasa de rendimiento crees que deba tener una inversión en canchas de pádel en México?**

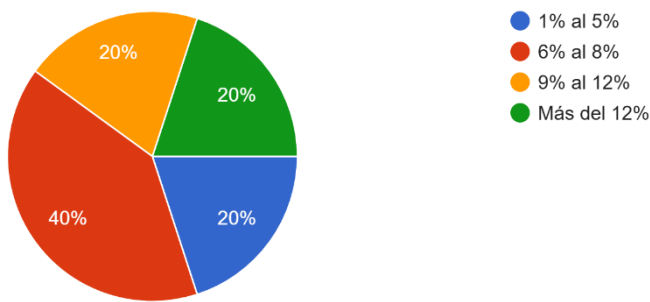
El 50% de los empresarios encuestados opinaron que para que un complejo deportivo de pádel en México sea un buen negocio debe tener una tasa de rendimiento de entre el 10% al 15% por lo que nuestro proyecto esta dentro de este porcentaje si se construyera en México, mientras que 3 empresarios dicen que debería tener una tasa de rendimiento de entre el 5% al 10%, el restante este en el 15% y el 25% de rendimiento.



*Ilustración 10 pregunta 5 ¿Qué tasa de rendimiento crees que deba tener una inversión en canchas de pádel en México?*

**Pregunta 6 ¿Qué tasa de rendimiento crees que deba tener una inversión en canchas de pádel en Estado Unidos?**

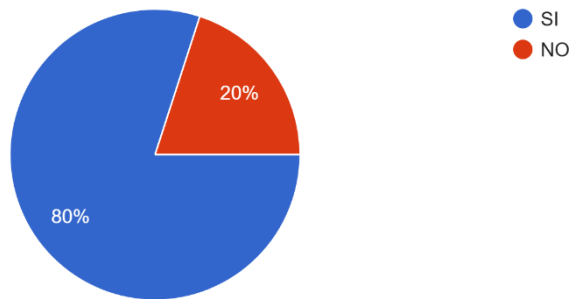
El 40% de los empresarios dicen que en Estados Unidos una inversión en un complejo deportivo de pádel debería tener una tasa de rendimiento de entre el 6% al 8%, recordando que los cálculos realizados en el capítulo 5 la TIR obtenida fue del 11.87% por lo que estamos muy arriba dando un resultado positivo, 2 empresarios están dentro de nuestra tasa de rendimiento obtenida pues opinaron que deberían tener una tasa de rendimiento de entre el 9% al 12%.



*Ilustración 11 pregunta 6 ¿Qué tasa de rendimiento crees que deba tener una inversión en canchas de pádel en EEUU?*

**Pregunta 7 ¿Estarías dispuesto a invertir en un complejo deportivo en pádel?**

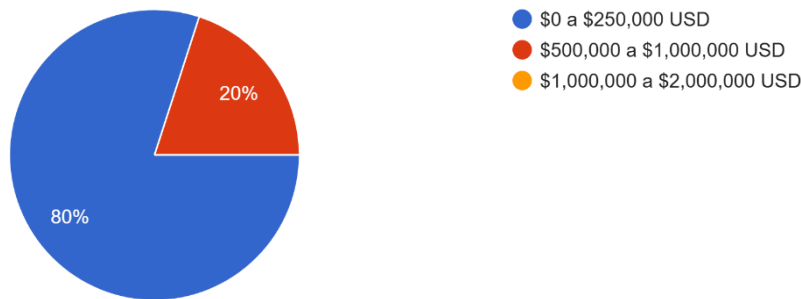
El 80% de los empresarios encuestados si invertirían un complejo deportivo en pádel mientras que el 20% restante dice que no le gustaría invertir, esto nos ayuda a saber que si habría personas interesadas en invertir en la construcción del complejo deportivo de pádel por lo que no nos costaría trabajo encontrar socios.



*Ilustración 12 pregunta 7 ¿Estarías dispuesto a invertir en un complejo deportivo de pádel?*

**Pregunta 8 ¿Qué tanto estarías dispuesto a invertir en un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos con una tasa de rendimiento del 10%?**

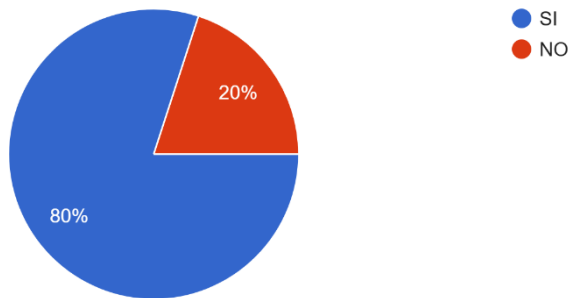
Como se observa en la ilustración 13 el 80% de los encuestados estarían dispuesto a invertir una cantidad aproximada de \$250,000 dolares y el 20% invertirían entre \$500,000 a \$1,000,000 de dolares, estos resultados nos dejan saber que los interesados si estarían dispuestos a invetir una buena cantidad para la construccion del complejo de pádel lo que es aun más viable el proyecto.



*Ilustración 13 pregunta 8 ¿Qué tanto estarías dispuesto a invertir en un complejo deportivo de pádel en Estados Unidos con una tasa de rendimiento del 10%?*

**Pregunta 9 ¿Te interesaría conocer un proyecto de inversión de canchas de pádel en Estados Unidos?**

8 personas de 10 han contestado que, si les gustaría conocer un proyecto de inversión de canchas de pádel, el 20% que dice que no coinciden con el porcentaje de las personas que no estarían dispuestas a invertir en un complejo deportivo de pádel.



*Ilustración 14 pregunta 9 ¿Te interesaría conocer un proyecto de inversión de canchas de pádel en EEUU?*

## **CAPITULO 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **9.1 Conclusiones del estudio**

El presente estudio tuvo como objetivo principal evaluar la factibilidad de un proyecto de inversión para el desarrollo de un complejo de pádel en Estados Unidos. A partir del análisis realizado, se concluye que el proyecto es viable tanto desde el punto de vista comercial como financiero, mostrando indicadores positivos que respaldan su ejecución.

El análisis de la demanda y siendo un deporte en crecimiento, se evidenció un interés creciente por el pádel en diversas regiones de los Estados Unidos, particularmente en zonas urbanas con comunidades deportivas activas y una tendencia favorable hacia disciplinas emergentes. Esto sugiere un entorno propicio para la consolidación de un complejo deportivo especializado en este caso el pádel, con potencial de captar una cuota significativa de mercado y con posibles alianzas estratégicas con diferentes empresas e instituciones de las regiones ayudando incluso a la inclusión de jóvenes en el deporte siendo una actividad que puede ayudar a mitigar problemas sociales tan marcados en ese país como lo son el alcoholismo y la drogadicción en jóvenes y adultos.

Desde el punto de vista económico, los resultados obtenidos son alentadores. El Valor Presente Neto (VPN) calculado es de \$1,280,764.81, lo que indica que el proyecto generaría un valor adicional por encima de la inversión inicial. La Tasa Interna de Retorno (TIR) se situó en 11.87%, superando en 1.37 puntos porcentuales la TMAR que se fijó como premio al riesgo de la inversión.

Además, el periodo de recuperación de la inversión es de 3.62 años, lo que representa un plazo razonable considerando la naturaleza del sector y el tipo de infraestructura involucrada.

En conclusión, el proyecto del complejo de pádel no solo es técnica y comercialmente viable, sino también financieramente rentable. Su implementación

representa una oportunidad estratégica para capitalizar una tendencia deportiva en expansión dentro del mercado estadounidense.

En lo personal este proyecto me permitió además de aplicar diferentes herramientas de la ingeniería Industrial como lo son la ingeniería económica, logística, calidad y marketing, el conocer mas a profundidad todo lo que involucra el realizar un proyecto de inversión, lo cual me deja un aprendizaje de mucho valor para mi, ya que me abre el horizonte en cuestión de que los Ingenieros Industriales tenemos evidentemente una vocación indiscutiblemente de liderazgo y empresarial.

## **9.2 Recomendaciones para la implementación del proyecto**

### 1. Elección estratégica de la ubicación

Se recomienda realizar un análisis detallado de ubicación para seleccionar una región con alto potencial de adopción del pádel. Factores como el poder adquisitivo de la población, la presencia de comunidades deportivas activas, y la escasez de oferta actual deben ser considerados prioritariamente, clima, involucramiento de las ciudades con el deporte y características y costumbres de la zona.

### 2. Alianzas con entidades deportivas, clubes locales e instituciones gubernamentales

Establecer convenios con academias, clubes deportivos, asociaciones de pádel y gobierno puede acelerar el posicionamiento del complejo y fomentar la fidelización de usuarios desde etapas tempranas.

### 3. Campañas de marketing dirigidas a públicos objetivos

Es recomendable desarrollar estrategias de promoción digital y local enfocadas en segmentos específicos como jóvenes adultos, deportistas recreativos y comunidades latinas, quienes muestran mayor afinidad hacia este deporte.

#### 4. Evaluación y ajuste continuo del modelo financiero

Aunque los indicadores económicos son favorables, se sugiere actualizar periódicamente las proyecciones financieras considerando variables como inflación, tasas de interés, comportamiento del mercado deportivo y sectores como el de la construcción y servicios deportivos

#### 5. Escalabilidad del modelo

Si la operación inicial es exitosa, considerar la posibilidad de replicar el modelo en otras ciudades o regiones con características similares podría ampliar significativamente el impacto y la rentabilidad del proyecto.

#### 6. Fomento de la cultura del pádel en Estados Unidos

Promover este deporte a través de torneos, clínicas gratuitas y programas comunitarios contribuirá al desarrollo del mercado y al posicionamiento del complejo como referente en la disciplina.

## Índice de anexos

|               |     |
|---------------|-----|
| Anexo 1.....  | 82  |
| Anexo 2.....  | 83  |
| Anexo 3.....  | 84  |
| Anexo 4.....  | 85  |
| Anexo 5.....  | 86  |
| Anexo 6.....  | 87  |
| Anexo 7.....  | 88  |
| Anexo 8.....  | 89  |
| Anexo 9.....  | 90  |
| Anexo 10..... | 91  |
| Anexo 11..... | 92  |
| Anexo 12..... | 93  |
| Anexo 13..... | 94  |
| Anexo 14..... | 95  |
| Anexo 15..... | 96  |
| Anexo 16..... | 97  |
| Anexo 17..... | 98  |
| Anexo 18..... | 99  |
| Anexo 19..... | 100 |
| Anexo 20..... | 101 |
| Anexo 21..... | 102 |
| Anexo 22..... | 103 |
| Anexo 23..... | 104 |

## ANEXOS

### ANEXO 1


#### Tabla de equipamiento

El enlistado a continuación refleja los materiales y equipo para el complejo de pádel en Estados Unidos de Norteamérica.

| Material  | Datos del material   |                          |
|---|--|--------------------------|
| Ficha técnica   | <a href="mailto:info@livinggreenb2b.com.mx">info@livinggreenb2b.com.mx</a> |                          |
|  | <b>Nombre</b>  | Pasto fibrilado          |
|   | <b>Proveedor</b>   | Livinggreen              |
|   | <b>Parte</b>   | Canchas de pádel         |
|   | <b>Color</b>   | Azul deportivo           |
|   | <b>Base</b>  | Polipropileno / Látex    |
|   | <b>Espesor</b>   | 12 mm                    |
|   | <b>Peso total</b>  | 2.418 g/m2               |
| Cantidad: 20x10m  | <b>Costo</b>   | <b>312.00 MXN por m2</b> |

Anexo 1


Anexo 2

|   |                               |                           |
|---|-------------------------------|---------------------------|
| Material  | Datos del material            |                           |
| Ficha técnica   | <b>atencion@padelstore.mx</b> |                           |
|  | Nombre                        | Vidrios templados         |
|   | Parte                         | Canchas de pádel          |
|   | Proveedor                     | Padel store.mx            |
|   | Cantidad                      | Lote de 18 vidrios        |
|   | Características               | Orificios avellanados     |
|   | Espesor                       | 12 mm                     |
|   | Normatividad                  | Oficiales y de seguridad  |
| Cantidad: 90  | Costo                         | <b>809,500 MXN por m2</b> |

Anexo 2




Anexo 4

| Material  | Datos del material     |                          |
|---|------------------------|--------------------------|
| <b>Ficha técnica</b>  | <b>Mercado libre</b>   |                          |
|  | <b>Nombre</b>          | Arena Silica             |
|   | <b>Proveedor</b>       | El Mas Vendido           |
|   | <b>Parte</b>           | Canchas de pádel         |
|   | <b>Unidad de venta</b> | Bolsa                    |
|   | <b>Base</b>            | Arena Silica             |
|   | <b>Espesor</b>         | 12 mm                    |
| <b>Cantidad: 3.5 toneladas</b>  | <b>Costo</b>           | <b>599 MXN por bolsa</b> |

Anexo 4

Anexo 5

| Material  | Datos del material            |                    |
|---|-------------------------------|--------------------|
| Ficha técnica   | Mercado libre                 |                    |
|  | <b>Nombre</b>                 | Elíptica eléctrica |
|   | <b>Proveedor</b>              | HIGH END FITNESS   |
|   | <b>Parte</b>                  | GYM                |
|   | <b>Color</b>                  | Negro              |
|   | <b>Base</b>                   | Acero              |
|   | <b>Peso máximo de usuario</b> | 120 kg             |
|   | <b>Peso total</b>             | 63 kg              |
| <b>Cantidad: 3</b>  | <b>Costo</b>                  | <b>20,911 MXN</b>  |


Anexo 5

Anexo 6

| Material  | Datos del material      |                      |
|---|-------------------------|----------------------|
| Ficha técnica   | Amazon                  |                      |
|  | <b>Nombre</b>           | Caminadora eléctrica |
|   | <b>Proveedor</b>        | UNIFITNESS           |
|   | <b>Parte</b>            | GYM                  |
|   | <b>Color</b>            | Negro                |
|   | <b>Base</b>             | Acero inoxidable     |
|   | <b>Velocidad máxima</b> | 20 km/h              |
|   | <b>Peso total</b>       | 179 kg               |
| <b>Cantidad: 3</b>  | <b>Costo</b>            | <b>49,900 MXN</b>    |

Anexo 6

Anexo 7

| Material  | Datos del material      |                            |
|---|-------------------------|----------------------------|
| Ficha técnica   | Amazon                  |                            |
|  | <b>Nombre</b>           | Bicicleta estática         |
|   | <b>Proveedor</b>        | MERACH                     |
|   | <b>Parte</b>            | GYM                        |
|   | <b>Color</b>            | Negro magnético            |
|   | <b>Base</b>             | Metal                      |
|   | <b>Velocidad máxima</b> | 100 niveles de resistencia |
|   | <b>Peso total</b>       | 39 kg                      |
| <b>Cantidad: 3</b>  | <b>Costo</b>            | <b>9,200 MXN</b>           |

Anexo 7

Anexo 8

| Material  | Datos del material  |   |  |
|---|---|---|--|
| Ficha técnica   | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |   |  |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Mancuernas hexagonales</b>   |  |
|   | <b>Proveedor</b>  | BODY - SOLID  |  |
|   | <b>Parte</b>  | GYM   |  |
|   | <b>Color</b>  | Negro   |  |
|   | <b>Base</b>   | Acero   |  |
|   | <b>Peso</b>   | 5 lbs, 10 lbs, 15 lbs, 20 lbs, 25 lbs, 30 lbs, 35 lbs, 40 lbs, 45 lbs y 50 lbs. |  |
|   | <b>Nivel</b>  | 3   |  |
| <b>Cantidad: 1</b>  | <b>Costo</b>  | <b>24,900 MXN</b>   |  |


Anexo 8

Anexo 9

| Material  | Datos del material  |  |
|---|---|--|
| Ficha técnica   | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |  |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Set de rack con barras de peso fijo</b> |
|   | <b>Proveedor</b>  | BODY - SOLID                               |
|   | <b>Parte</b>  | GYM  |
|   | <b>Color</b>  | Negro                                      |
|   | <b>Base</b>   | Acero                                      |
|   | <b>Peso</b>   | 20, 30, 40, 50 y 60 libras                 |
|   | <b>Nivel</b>  | 5  |
| <b>Cantidad: 1</b>  | <b>Costo</b>  | <b>26,500 MXN</b>                          |

Anexo 9

Anexo 10

| Material  | Datos del material  |  |  |
|---|---|--|--|
| Ficha técnica   | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |  |  |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Aparato extensiones y femoral sentado</b> |  |
|   | <b>Proveedor</b>  | BODY - SOLID                                 |  |
|   | <b>Parte</b>  | GYM  |  |
|   | <b>Color</b>  | Negro  |  |
|   | <b>Base</b>   | Acero  |  |
|   | <b>Medidas</b>  | 1.05 X .92 mts de area y<br>1.22 mts de alto |  |
|   | <b>Nivel</b>  | 2 en 1                                       |  |
| <b>Cantidad: 1</b>  | <b>Costo</b>  | <b>16,300 MXN</b>                            |  |

Anexo 10

Anexo 11

| Material  | Datos del material  |  |  |
|---|---|--|--|
| Ficha técnica   | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |  |  |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Bandas de Resistencias</b>  |  |
|   | <b>Proveedor</b>  | BODY - SOLID   |  |
|   | <b>Parte</b>  | GYM  |  |
|   | <b>Color</b>  | Variado  |  |
|   | <b>Base</b>   | Goma   |  |
|   | <b>Resistencia</b>  | nivel 1 – 1/2", nivel 2 – 3/4", nivel 3 – 1 1/8", nivel 4 – 1 3/4", nivel 5 – 2 1/2" |  |
|   | <b>Entrenamiento</b>  | Variado  |  |
| <b>Cantidad: 3</b>  | <b>Costo</b>  | <b>3,200 MXN</b>   |  |

Anexo 11

Anexo 12

| Material  | Datos del material  |   |
|---|---|---|
| Ficha técnica   | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |   |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Set de discos Olímpicos</b>                  |
|   | <b>Proveedor</b>  | BODY - SOLID                                    |
|   | <b>Parte</b>  | GYM   |
|   | <b>Color</b>  | Negro   |
|   | <b>Base</b>   | Acero plastificado                              |
|   | <b>Peso</b>   | 45 lbs, 35 lbs, 25 lbs, 10 lbs, 5 lbs y 2.5 lbs |
|   | <b>Entrenamiento</b>  | Variado   |
| <b>Cantidad: 1</b>  | <b>Costo</b>  | <b>9,550 MXN</b>                                |

Anexo 12

Anexo 13

| Material   | Datos del material  |   |
|--|---|---|
| Ficha técnica  | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |   |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Rack para barras y discos olimpícos</b>      |
|  | <b>Proveedor</b>  | BODY - SOLID                                    |
|  | <b>Parte</b>  | GYM   |
|  | <b>Color</b>  | Negro   |
|  | <b>Base</b>   | Acero   |
|  | <b>Peso</b>   | 45 lbs, 35 lbs, 25 lbs, 10 lbs, 5 lbs y 2.5 lbs |
| <b>Peso</b>  | Aguanta 1,000 lbs de peso en discos.  |   |
| <b>Cantidad: 1</b>   | <b>Costo</b>  | <b>2,500 MXN</b>                                |

Anexo 13

Anexo 14

| Material   | Datos del material  |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| Ficha técnica  | <a href="https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/">https://bodysolidmexico.com/productos/rack-con-mancuernas-hexagonales-ahuladas/</a> |                                     |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Escritorio de Recepción en L</b> |
|  | <b>Proveedor</b>  | ULINE                               |
|  | <b>Parte</b>  | Recepción                           |
|  | <b>Color</b>  | Café                                |
|  | <b>Base</b>   | Madera                              |
|  | <b>Medidas</b>  | <b>183 x 198 cm</b>                 |
|  | <b>Peso</b>   | 260 libras.                         |
| <b>Cantidad: 1</b>   | <b>Costo</b>  | <b>33,000 MXN</b>                   |

Anexo 14

Anexo 15

| Material  | Datos del material |                                    |
|---|--------------------|------------------------------------|
| Ficha técnica   | Amazon             |                                    |
|  | <b>Nombre</b>      | <b>Silla de Oficina Ergonómica</b> |
|   | <b>Proveedor</b>   | Ergonomus                          |
|   | <b>Parte</b>       | Recepción y oficina                |
|   | <b>Color</b>       | Negro                              |
|   | <b>Base</b>        | Espuma, Polipropileno, Malla       |
|   | <b>Medidas</b>     | 46prof. x 47an. x 124alt           |
|   | <b>Peso</b>        | 8 kilogramos                       |
| <b>Cantidad: 2</b>  | <b>Costo</b>       | <b>1,800 MXN</b>                   |


Anexo 15

Anexo 16

| Material  | Datos del material       |                                  |
|---|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Ficha técnica</b>  | <b>Amazon</b>            |                                  |
|  | <b>Nombre</b>            | <b>Computadora de escritorio</b> |
|   | <b>Proveedor</b>         | Aindi Mexico                     |
|   | <b>Parte</b>             | Recepción y oficina              |
|   | <b>Color</b>             | Negro                            |
|   | <b>Marca</b>             | HP                               |
|   | <b>Sistema operativo</b> | Windows 11 Home                  |
| <b>Almacenamiento</b>   | 512 GB                   |                                  |
| <b>Cantidad: 2</b>  | <b>Costo</b>             | <b>12,800 MXN</b>                |

Anexo 16

Anexo 17

| Material  | Datos del material |                           |  |
|---|--------------------|---------------------------|--|
| Ficha técnica   | Mercado libre      |                           |  |
|  | <b>Nombre</b>      | <b>Escritorio oficina</b> |  |
|   | <b>Proveedor</b>   | TOP LIVING                |  |
|   | <b>Parte</b>       | Oficina                   |  |
|   | <b>Color</b>       | Madera café claro         |  |
|   | <b>Base</b>        | Madera                    |  |
|   | <b>Medidas</b>     | 120cm X 122cm X 60cm      |  |
|   | <b>Peso</b>        | 10 kg                     |  |
| <b>Cantidad: 1</b>  | <b>Costo</b>       | <b>1,000 MXN</b>          |  |

Anexo 17

Anexo 18

| Material  | Datos del material  |                                    |
|---|---|------------------------------------|
| Ficha técnica   | <a href="https://tournamexico.com/products/banca-para-cancha-de-tenis-tourna?srsItid=AfmBOopcCs5WvMNIa2B4Gg-Q1UG19xLtY-sWzf3fB9c3GVVEDTDcKsS">https://tournamexico.com/products/banca-para-cancha-de-tenis-tourna?srsItid=AfmBOopcCs5WvMNIa2B4Gg-Q1UG19xLtY-sWzf3fB9c3GVVEDTDcKsS</a> |                                    |
|  | <b>Nombre</b>   | <b>Banca para cancha</b>           |
|   | <b>Proveedor</b>  | TOP LIVING                         |
|   | <b>Parte</b>  | Canchas                            |
|   | <b>Color</b>  | Blancas                            |
|   | <b>Base</b>   | Polietileno de alta densidad y PVC |
|   | <b>Medidas</b>  | 1.52 largo x 0.52 ancho            |
|   | <b>Peso</b>   | 7.7 kg                             |
| <b>Cantidad: 8</b>  | <b>Costo</b>  | <b>4,600 MXN</b>                   |


Anexo 18

Anexo 19

| Material  | Datos del material |  |  |
|---|--------------------|--|--|
| Ficha técnica   | Sportmaster        |  |  |
|  | <b>Nombre</b>      | <b>Banca para cancha</b>                             |  |
|   | <b>Proveedor</b>   | Sportmaster  |  |
|   | <b>Parte</b>       | Canchas  |  |
|   | <b>Color</b>       | Azul   |  |
|   | <b>Base</b>        | Plástico resistente                                  |  |
|   | <b>Medidas</b>     | 3 M LARGO, 0.70 M ALTURA (SIN ASIENTO), 1.30 M FONDO |  |
|   | <b>Capacidad</b>   | 12 personas  |  |
| <b>Cantidad: 2</b>  | <b>Costo</b>       | <b>49,500 MXN</b>                                    |  |

Anexo 19

Anexo 20

| Material  | Datos del material |                                  |
|---|--------------------|----------------------------------|
| <b>Ficha técnica</b>  | <b>ULINE</b>       |                                  |
|  | <b>Nombre</b>      | <b>Estantería</b>                |
|   | <b>Proveedor</b>   | ULINE                            |
|   | <b>Parte</b>       | Bodega                           |
|   | <b>Color</b>       | Metálico                         |
|   | <b>Base</b>        | Alambre Cromado                  |
|   | <b>Medidas</b>     | 72 x 24 x 72", 183 x 61 x 183 cm |
|   | <b>Capacidad</b>   | 650 libras                       |
| <b>Cantidad: 2</b>  | <b>Costo</b>       | <b>8,950 MXN</b>                 |


Anexo 20

Anexo 21

| Material  | Datos del material |                                 |  |
|---|--------------------|---------------------------------|--|
| Ficha técnica   | Padel store        |                                 |  |
|  | <b>Nombre</b>      | <b>Red</b>                      |  |
|   | <b>Proveedor</b>   | Padel store                     |  |
|   | <b>Parte</b>       | Canchas                         |  |
|   | <b>Color</b>       | Negro                           |  |
|   | <b>Base</b>        | Nylon altamente resistente      |  |
|   | <b>Medidas</b>     | 10 mts de largo x 92cms de alto |  |
| <b>Cantidad: 5</b>  | <b>Costo</b>       | <b>5,760 MXN</b>                |  |


Anexo 21

Anexo 22

| Material  | Datos del material              |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|
| <b>Ficha técnica</b>  | <b>Amazon</b>                   |  |  |
|  | <b>Nombre</b>                   | <b>4 silla plegables</b>                   |  |
|   | <b>Proveedor</b>                | Amazon                                     |  |
|   | <b>Parte</b>                    | Complejo deportivo                         |  |
|   | <b>Color</b>                    | Negro                                      |  |
|   | <b>Base</b>                     | Acero                                      |  |
|   | <b>Propiedades</b>              | Posapies, Asiento Acolchonado y Reforzadas |  |
|   | <b>Dimensiones del producto</b> | 48,5prof. x 45an. x 78alt.                 |  |
| <b>Cantidad: 6</b>  | <b>Costo</b>                    | <b>1,790 MXN</b>                           |  |

Anexo 22

Anexo 23

| Material   | Datos del material        |                          |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Ficha técnica  | Coppel                    |                          |
|  <p>The image shows a Hisense 55-inch UHD 4K Smart TV. The screen displays a colorful abstract graphic with a large 'UHD 4K 55"' text. Logos for 'Escalado IA a 4K', 'AI Smooth Motion', 'Dolby VISION', and 'VIDAA' are visible at the bottom of the screen. A 'Nuevo' (New) badge is in the top right corner.</p> | <b>Nombre</b>             | <b>Pantalla Smart TV</b> |
|  | <b>Proveedor</b>          | Hisense                  |
|  | <b>Parte</b>              | Complejo deportivo       |
|  | <b>Tamaño</b>             | 55 pulgadas              |
|  | <b>Tecnología</b>         | LED                      |
|  | <b>Definición</b>         | Ultra HD 4K              |
|  | <b>Diseño de pantalla</b> | Plana                    |
| <b>Cantidad: 8</b>   |                           | <b>7,000 MXN</b>         |

Anexo 23

## REFERENCIAS

1. ¿Qué es el análisis de datos? - Explicación del análisis de datos - AWS. (s. f.). Amazon Web Services, Inc. <https://aws.amazon.com/es/what-is/data-analytics/#:~:text=El%20an%C3%A1lisis%20de%20datos%20convierte,y%20resolver%20problemas%20mediante%20datos.>
2. ¿Qué es Pickleball? ¿Y cómo se juega? (s. f.). Nike.com. <https://www.nike.com/mx/a/como-jugar-pickleball>
3. Admin. (2024, 30 julio). El Crecimiento del Pádel en Estados Unidos y su Prometedor Futuro - Blog de Conectpadel. *Blog de Conectpadel*. <https://conectpadel.com/blog/el-crecimiento-del-padel-en-estados-unidos-y-su-prometedor-futuro/#:~:text=El%20p%C3%A1del%20naci%C3%B3en%20M%C3%A9xico,estaba%20familiarizada%20con%20el%20deporte>
4. Admin. (2024b, octubre 8). El Impacto del Pádel en la Sociedad: Un Fenómeno Deportivo en Auge - Blog de Conectpadel. *Blog de Conectpadel*. <https://conectpadel.com/blog/el-impacto-del-padel-en-la-sociedad-un-fenomeno-deportivo-en-auge/>
5. Álvarez, A. J. P. (2024, 10 enero). *Historia del pádel: te contamos cómo surgió el deporte de moda* [Vídeo]. Padel Addict. [https://www.padeladdict.com/historia-del-padel/#google\\_vignette](https://www.padeladdict.com/historia-del-padel/#google_vignette)
6. Biwak. (2025, 10 febrero). Pádel, el deporte con mayor crecimiento en el mundo - BIWAK. *BIWAK*. <https://biwakexperience.com/padel-el-deporte-con-mayor-crecimiento-en-el-mundo/#:~:text=La%20consultora%20Deloitte%20estima%20que,en%20los%20pr%C3%B3ximos%20tres%20a%C3%B1os.>
7. *Business Tax FAQs*. (s. f.). City And County Of Denver. [https://www.denvergov.org/Government/Agencies-Departments-Offices/Agencies-Departments-Offices-Directory/Department-of-Finance/Our Divisions/Treasury/Business-Tax-Information/Business-Tax-FAQ#:~:text=Denver%20sales%20tax?,Yes.,on%20sales%20made%20in%20Denver.](https://www.denvergov.org/Government/Agencies-Departments-Offices/Agencies-Departments-Offices-Directory/Department-of-Finance/Our%20Divisions/Treasury/Business-Tax-Information/Business-Tax-FAQ#:~:text=Denver%20sales%20tax?,Yes.,on%20sales%20made%20in%20Denver.)

8. *Canchas y clases de pickleball | The Bears Den Resort Orlando.* (2025, 9 julio). Bear's Den Resort Orlando.

<https://es.bearsdenorlando.com/experiencias/actividades/pickleball/#:~:text=Reservar%20una%20cancha,en%20la%20tarifa%20de%20alquiler.>

9. CanchasDePADEL. (2023, 2 junio). *¡El fenómeno de las canchas de padel en México!* - CANCHAS DE PADEL.COM. CANCHAS DE PADEL.COM.

<https://canchasdepadel.com/es-un-buen-negocio-el-padel-en-mexico/#:~:text=La%20respuesta%20es%20sorprendentemente%20accesible,clubes%20y%20emprendedores%20en%20M%C3%A9xico.>

10. CanchasDePADEL. (2024, 11 enero). *¿Invertir en Pádel es un Buen Negocio?* - CANCHAS DE PADEL.COM. CANCHAS DE PADEL.COM.

[https://canchasdepadel.com/invertir-en-padel-es-un-buen-negocio/#:~:text=El%20Caso%20del%20P%C3%A1del:%20Una%20Alternativa%20Emergente&text=Estimando%20un%20costo%20de%20operaci%C3%B3n,beneficio%20neto%20de%20aproximadamente%20\\$126%2C500.](https://canchasdepadel.com/invertir-en-padel-es-un-buen-negocio/#:~:text=El%20Caso%20del%20P%C3%A1del:%20Una%20Alternativa%20Emergente&text=Estimando%20un%20costo%20de%20operaci%C3%B3n,beneficio%20neto%20de%20aproximadamente%20$126%2C500.)

11. *CityPickle | Wollman Rink.* (s. f.). <https://www.city-pickle.com/locations/wollman-rink>

12. Colorado, J. Q. T. (2024, 30 diciembre). Denver aumenta el salario mínimo a \$18.81 por hora en 2025. *Telemundo Denver.*

[https://www.telemundodenver.com/noticias/local/denver-aumenta-el-salario-minimo-a-18-81-por-hora-en-](https://www.telemundodenver.com/noticias/local/denver-aumenta-el-salario-minimo-a-18-81-por-hora-en-2025/2383070/#:~:text=Por%20Jos%C3%A9%20Quevedo%2C%20TELEMUNDO%20COLORADO,30%20de%20diciembre%20del%202024&text=DENVER%2C%20Colorado%20%2D%20A%20partir%20del,adquisitivo%20de%20los%20trabajadores%20locales.)

[2025/2383070/#:~:text=Por%20Jos%C3%A9%20Quevedo%2C%20TELEMUNDO%20COLORADO,30%20de%20diciembre%20del%202024&text=DENVER%2C%20Colorado%20%2D%20A%20partir%20del,adquisitivo%20de%20los%20trabajadores%20locales.](https://www.telemundodenver.com/noticias/local/denver-aumenta-el-salario-minimo-a-18-81-por-hora-en-2025/2383070/#:~:text=Por%20Jos%C3%A9%20Quevedo%2C%20TELEMUNDO%20COLORADO,30%20de%20diciembre%20del%202024&text=DENVER%2C%20Colorado%20%2D%20A%20partir%20del,adquisitivo%20de%20los%20trabajadores%20locales.)

13. *Cuota de mercado de deportes de pádel, previsión [2024-2032].* (s. f.). <https://www.globalgrowthinsights.com/es/market-reports/padel-sports-market-102186>

14. Denver, Colorado, 12 de julio de 2015. Recuperado de:

<https://maps.app.goo.gl/1WvfrKj65i4UU7sK9>

15. *Derechos de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA) | USAGov.* (s. f.-b). <https://www.usa.gov/es/ada-derechos-personas-con-discapacidades>
16. Equipo editorial, Etecé. (2024b, octubre 24). *Pádel - Concepto, reglas, historia, cancha y elementos.* Concepto. <https://concepto.de/padel/>
17. Equipo editorial, Etecé. (2024c, octubre 24). *Pádel - Concepto, reglas, historia, cancha y elementos.* Concepto. <https://concepto.de/padel/>
18. Evert, & Chris. (2025, 6 junio). *U.S. Open | History, winners, & facts.* Encyclopedia Britannica. <https://www.britannica.com/sports/US-Open-tennis>
19. Fernandez, M. (2023, 14 junio). *Padel: Una historia de éxito en México y su impacto en la economía actual.* DIAFINTECH. <https://diafintech.com.mx/padel-una-historia-de-exito-en-mexico-y-su-impacto-en-la-economia-actual/#:~:text=Adem%C3%A1s%20el%20p%C3%A1del%20ha%20fomentado,y%20econ%C3%B3mico%20actual%20de%20M%C3%A9xico>
20. *Fundamentos de ingeniería económica* (Cuerta). (2007). Gabriel Baca Urbina.
21. Gil, A. (2025b, febrero 20). *La historia del Madison Square Garden: cuatro edificios y un icono.* Trip Double. <https://tripdouble.com/es/la-historia-del-madison-square-garden-cuatro-edificios-y-un-icono/>
22. International Code Council (ICC). (s. f.). *PREFACIO - 2021 INTERNATIONAL BUILDING CODE SPANISH EDITION (IBC).* <https://codes.iccsafe.org/content/IBCSP2021P1/prefacio>
23. Marín, R. (2024, 27 mayo). *Este deporte es tan popular en Estados Unidos que alquilar una cancha aumentó 650% en siete años.* Infobae. <https://www.infobae.com/estados-unidos/2024/05/27/este-deporte-es-tan-popular-en-estados-unidos-que-alquilar-una-cancha-aumento-650-en-siete-anos/#:~:text=Fundada%20en%202022%20por%20Erica,Wollman%20Rink%20de%20Central%20Park.&text=Con%20tarifas%20que%20var%C3%ADan%20entre,74.000%20reservaciones%20desde%20su%20inauguraci%C3%B3n>
24. Martín, J. S. (2025, 13 enero). *Todo lo que necesitas saber sobre el pádel.* Red Bull. <https://www.redbull.com/mx-es/padel-todo-lo-que-necesitas-saber#1-el-origen-del-padel>

25. Martín, J. S. (2025a, enero 13). *Descubre la sorprendente historia del pádel*. Red Bull. <https://www.redbull.com/mx-es/historia-del-padel>
26. *Membership* | Padel Haus. (s. f.). Padel Haus. <https://www.padel.haus/membership>
27. Padnani, A. (2024, 30 agosto). Mary Ewing Outerbridge, Who Helped Bring Tennis to the United States. *The New York Times*.  
<https://www.nytimes.com/interactive/2018/obituaries/overlooked-mary-ewing-outerbridge.html>
28. *Política de nivel de ruido (BOCC)*. (s. f.). Larimer County. <https://es.larimer.gov/pol%C3%ADticas/ruido#:~:text=Para%20los%20prop%C3%B3sitos%20de%20esta,%C3%A1reas%20designadas%20para%20tal%20actividad%20>.
29. Quijano, T. (2024, 12 junio). *Estadísticas sorprendentes sobre el crecimiento del pádel en todo el mundo* | Padel FYI Guide. <https://www.padel.fyi/es/blog/padel-statistics>
30. Reale, N. (s. f.). *La historia del squash: de los muros escolares al escenario mundial*. Racket Trip. <https://racket-trip.com/es/blog/articulos/la-historia-del-squash-de-los-muros-escolares-al-escenario-mundial>
31. *Reserve* | Home. (s. f.). Reserve Padel. <https://www.reservepadel.com/>
32. Ruiz, J. J. R., & Ruiz, J. J. R. (2022, 22 abril). *Padel. Conceptos fundamentales* | Libro de pádel. *Lo Esencial del Pádel*. Guía Pádel. <https://guiapadel.com/padel-conceptos-fundamentales/>
33. Sesamo. (2024, 19 junio). Madison Square Garden | A Brief History. *Sesamo Restaurant - Italian Restaurant Hell's Kitchen NYC*. <https://sesamorestaurant.com/news/madison-square-garden-a-brief-history/>
34. *Summary of the Clean Water Act* | US EPA. (2024, 12 junio). US EPA. <https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-clean-water-act>
35. Tafernaberry, X. (2024, 4 diciembre). ¡De menos de 20 pistas de pádel en 2019 a 454 en 2023 en EE. UU.! Padel USA. <https://padelusa.com/es/blogs/padel->

[blog/padel-s-growth-in-the-us-from-fewer-than-20-courts-in-2019-to-over-450-in-2023?srsId=AfmBOorY1P3qxuBh17-VOzRuOhF842j6EIVp8mWawltCrtK4OQR5PceZ](https://www.padel.com/blog/padel-s-growth-in-the-us-from-fewer-than-20-courts-in-2019-to-over-450-in-2023?srsId=AfmBOorY1P3qxuBh17-VOzRuOhF842j6EIVp8mWawltCrtK4OQR5PceZ)

36. TRADING ECONOMICS. (s. f.). *Tasa de inflación de Estados Unidos | 1914-2025 Datos | 2026-2027 Expectativa*. [https://es.tradingeconomics.com/united-states/inflation-cpi#:~:text=La%20%20C3%BAltima%20categor%20%20se%20divide,Servicios%20de%20transporte%20\(6%25\).&text=de%20lo%20esperado-,La%20tasa%20de%20inflaci%20%20anual%20en%20los%20EE.,de%20las%20expectativas%20del%202.5%25](https://es.tradingeconomics.com/united-states/inflation-cpi#:~:text=La%20%20C3%BAltima%20categor%20%20se%20divide,Servicios%20de%20transporte%20(6%25).&text=de%20lo%20esperado-,La%20tasa%20de%20inflaci%20%20anual%20en%20los%20EE.,de%20las%20expectativas%20del%202.5%25).

37. Valdés, L. C. (2021, 28 septiembre). Pádel deja derrama económica de hasta 10 millones de pesos en La Laguna. *Grupo Milenio*. <https://www.milenio.com/deportes/mas-aficion/torneo-padel-torreon-derrama-economica-ocv#:~:text=P%20%20del%20deja%20derrama%20econ%20%20mica%20de%20hasta%2010,econ%20%20mico%20importante:%20Oficina%20de%20Convenciones%20y%20Visitantes>.

38. Wenzler, E. (2025, 29 abril). *Leyes de armas de Colorado (Con actualizaciones legales de 2024)*. Shouse Law Group - Criminal, Immigration, Injury & Employment Lawyers. <https://www.shouselaw.com/es/co/defensa/leyes-de-armas/#:~:text=La%20ley%20estatal%20de%20Colorado,comprar%20armas%20largas%20en%20Colorado>.

39. *Zoning permits*. (s. f.). City And County Of Denver. <https://denvergov.org/Government/Agencies-Departments-Offices/Agencies-Departments-Offices-Directory/Community-Planning-and-Development/Plan-Review-Permits-and-Inspections/Zoning-Permits#:~:text=Zoning%20regulates%20the%20use%20and,parking%20%20signs%20%20and%20more>.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Análisis de Rentabilidad:** Proceso de evaluación financiera que determina si un proyecto generará beneficios suficientes para justificar la inversión.

- **Análisis de Riesgos:** Evaluación de posibles eventos adversos que podrían afectar el éxito del proyecto y la implementación de estrategias para mitigarlos.

- **Costos de Construcción:** Gastos asociados a la edificación de las instalaciones del complejo de pádel, incluyendo materiales, mano de obra y permisos.

- **Costos Operativos:** Gastos recurrentes necesarios para mantener el funcionamiento del complejo, tales como salarios, mantenimiento, servicios públicos y suministros.

- **Demanda Potencial:** Estimación de la cantidad de personas interesadas en utilizar las instalaciones del complejo de pádel, basada en estudios de mercado y análisis demográfico.

- **Estudio de Mercado:** Investigación que analiza la viabilidad comercial del proyecto, considerando factores como la competencia, el público objetivo y las tendencias del mercado.

- **Factibilidad Financiera:** Evaluación de la capacidad del proyecto para generar ingresos suficientes para cubrir los costos y proporcionar una rentabilidad adecuada.

- **Inversión Inicial:** Capital requerido para iniciar el proyecto, que incluye la compra de terrenos, construcción de instalaciones y adquisición de equipamiento.

- **Proyección de Ingresos:** Estimación de los ingresos futuros que se generarán a partir de diversas fuentes, como alquiler de canchas, torneos y clases.

- **Tasa Interna de Retorno (TIR):** Indicador financiero que mide la rentabilidad de la inversión, calculando la tasa de descuento que iguala el valor presente de los flujos de efectivo futuros con la inversión inicial.

- **Valor Actual Neto (VAN):** Métrica financiera que calcula el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados, descontados a una tasa específica, menos la inversión inicial.

- **Viabilidad:** Capacidad de un proyecto para ser realizado con éxito, considerando aspectos técnicos, financieros, legales y de mercado.

- **Viabilidad Financiera:** Evaluación de la capacidad del proyecto para generar ingresos suficientes para cubrir los costos y proporcionar una rentabilidad adecuada.