



Propuesta **para Estudio de**
Viabilidad para la creación de un Coworking para estudiantes cerca de la Universidad
Minuto de Dios

María Fernanda Corredor Rivera - 528689

María Nelly Cuevas Gómez - 513793

Asesor:

Max Antonio Caicedo Guerrero

Master Oficial en Dirección y Administración de Empresas

Corporación Universitaria Minuto De Dios - Uniminuto - UVD

Facultad de Ciencias Empresariales

Administración de Empresas

Bogotá D.C. Colombia

2019

Viabilidad para la creación de un Coworking
Nota de aceptación

Líder de Investigación

Jurado

Jurado

Bogotá, D. C., marzo de 2019

Viabilidad para la creación de un Coworking
Dedicatoria

Con todo nuestro amor y cariño, primordialmente a Dios, quien nos acompaña siempre, El que nunca nos defrauda ni nos suelta su mano para salir adelante, a quien a pesar de los obstáculos hemos salido victoriosos,
A nuestros familiares, docentes, amigos y allegados que siempre estuvieron dándonos su apoyo incondicional, durante el transcurso de nuestra carrera.

María Fernanda, María Nelly

Agradecimientos

Viabilidad para la creación de un Coworking

Agradecemos primordialmente a Dios y a nuestras familias, por darnos el apoyo de iniciar con nuestros proyectos, nuestra formación como profesionales. No ha sido un camino fácil, pero gracias a todos y cada uno, estamos a un paso de lograr esta tan anhelada meta.

A la corporación Universitaria Minuto de Dios, docentes y demás colaboradores; Max Caicedo y Fabián Enciso por brindarnos su apoyo, paciencia, conocimiento y compañía durante nuestro proceso de formación.

A nuestros compañeros, especialmente Yuheidys Cervera, quien fue nuestra cómplice en este camino universitario, por su conocimiento, apoyo y acompañamiento total en los momentos en que más los necesitamos, dándonos ánimo para sobresalir con este proyecto.

Viabilidad para la creación de un Coworking
Índice

1 Planteamiento del Problema.....	12
1.1 Situación Actual y Magnitud del Problema.....	12
1.2 Causas.....	12
1.3 Efectos.....	13
1.4 Justificación.....	14
1.5 Objetivos.....	15
1.5.1 Objetivo General.....	15
1.5.2 Objetivos Específicos.....	16
2 Estudio de Mercado.....	17
2.1 Contexto del Mercado y Antecedentes.....	17
2.1.1 Reseña Coworking.....	18
2.2 Análisis y Caracterización del Consumidor.....	21
2.2.1 Selección de la Población Objetivo.....	21
2.2.2 Muestra.....	23
2.2.3 Encuesta.....	23
2.2.4 Estimación de la Demanda Potencial.....	29
2.3 Identificación y Análisis de la Competencia.....	31
2.4 Estrategias de Mercado.....	36
2.4.1 Canales de Comercialización y Distribución.....	36
2.4.2 Estrategias de Aprovisionamiento (Proveedores).....	37

Viabilidad para la creación de un Coworking

2.4.3 Estrategias en Precios.....	38
2.4.4 Estrategias de Promoción y Publicidad.....	38
3 Propuesta de Negocio.....	40
3.1 Características del Producto o Servicio.....	40
3.2 Ventajas Competitivas y Propuesta de Valor.....	41
4 Estudio Técnico.....	42
4.1 Balance de Requerimientos.....	42
4.2 Descripción del Proceso.....	42
4.3 Capacidad.....	43
4.4 Localización.....	44
4.4.1 Macro y Micro localización.....	44
4.4.2 Evaluación de la Alternativa.....	46
4.5 Plano.....	47
5 Estudio Organizacional.....	48
5.1 Tipo y Naturaleza de Empresa.....	48
5.2 Constitución de la Empresa y Aspectos Legales.....	49
5.3 Estructura Organizacional.....	51
5.3.1 Organigrama.....	51
5.3.2 Perfil y descripción de los cargos.....	51
5.4 Estrategias Corporativas.....	53
5.5 Políticas.....	53
5.5.1 Valores Corporativos.....	54

Viabilidad para la creación de un Coworking

6 Estudio Financiero.....	55
6.1 Inversiones.....	55
6.2 Costos.....	56
6.3 Ingresos y Proyecciones de Ventas.....	58
6.4 Valor de Desecho.....	59
6.5 Flujo de Caja.....	60
7 Impactos.....	63
8 Conclusiones.....	64
Perfil de los Emprendedores.....	65
Referencias.....	66

Viabilidad para la creación de un Coworking
Índice de tablas

Viabilidad para la creación de un Coworking
Índice de figuras

**Propuesta para Estudio de Viabilidad para la creación de un Coworking para
estudiantes cerca de la Universidad Minuto de Dios**

Viabilidad para la creación de un Coworking Resumen Ejecutivo

La calidad estudiantil ha disminuido en Colombia a lo largo de los años, entre la facilidad para acceder a resultados numéricos convenientes, la simplicidad de las exigencias y con ellas lo que se encuentra dentro de las herramientas virtuales o físicas, los estudiantes no están generando un plan de superación que les permita fomentar su esfuerzo en el desarrollo de los compromisos académicos. El soporte que garantiza la calidad de un estudiante al momento de graduarse es el aprendizaje práctico y experimental que se obtiene a lo largo de la carrera, y muchas veces, cuando se necesitó de material informativo para obtener las mejores herramientas para dicho aprendizaje, fue complicado la obtención de la calidad de la información, tanto por factores internos como externos, ya fuese el ruido, el ambiente, las personas, o simplemente la desmotivación.

Es por eso que el siguiente trabajo de investigación consiste en demostrar la viabilidad de un proyecto de Coworking dirigido a los estudiantes modalidad UVD- Distancia Tradicional de la Universidad Minuto de Dios sede principal, donde podrán encontrar un espacio altamente adecuado a las necesidad motivacionales para la concentración del estudiante, y, para esto, se desarrollará el análisis de viabilidad económica, legal, ambiental y política, que permitirá dirigirse hacia la construcción de un análisis de estudio de mercado donde se puedan evidenciar parámetros importantes, como el comportamiento de la demanda del servicio a ofrecer o de los productos sustitutos en el mercado, análisis de la competencia, en compañía de la investigación.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Palabras Claves: Coworking, mercado, didáctico, cómodo, servicio, deserción.

1 Planteamiento del Problema

1.1 Situación Actual y Magnitud del Problema

Se reconoce la importancia de contar con un lugar adecuado y acondicionado para estudiar o realizar alguna actividad académica, puesto que en ocasiones los estudiantes hacen tareas y no se alimentan bien, o al contrario, por lo que no disponer de un lugar ideal para esto puede afectar el aprendizaje y disminuye la calidad estudiantil.

No es fácil encontrar un lugar apropiado para estudiar y concentrarse, la mayoría de las veces las personas se distraen con gran facilidad por factores externos como lo es el ruido, la temperatura, la ventilación o la iluminación.

Posiblemente encontrar un lugar con las condiciones necesarias para poder estudiar de manera individual o colectiva dentro o cerca de la Universidad Minuto de Dios, en las cuales se puedan concentrar y sentirse motivados a generar nuevas ideas e intercambiar conocimiento con los compañeros de estudio, sin que los factores externos puedan afectarlos.

1.2 Causas

Actualmente contar con una profesión o un estudio más avanzado al bachillerato es complejo, muchas personas se quedan en el camino, por falta de tiempo, de dinero o alta de

Viabilidad para la creación de un Coworking

prioridad a lo verdaderamente importante: Según Sánchez, P, Álvarez, Flores T, Arias, J, Saucedo M,

Los estudiantes sienten inquietud cuando se enfrenta a la búsqueda y selección de una carrera que lo llevará a definir las actividades que realizará durante muchas horas diarias y durante varios años de su vida, además rompe con la dependencia familiar en su afán de aprender a valerse por sí mismo [CITATION Sán14 \p 5 \l 9226].

Para el estudiante que termina su etapa de colegio, es un periodo de orgullo y satisfacción, en el que se plantean nuevos retos relacionados con la escogencia de la carrera, la universidad, nuevos compañeros, amigos, estilos de vida, culturas, entre otras.

La edad de los estudiantes, la dinámica familiar y la forma en que manejan sus emociones, intereses y relaciones interpersonales tienen influencia en el aprendizaje, en el aprovechamiento académico y en la adaptación y autocuidado que alcanzan como miembros de una comunidad universitaria, en la calidad de vida y profesional, para lo cual se vierten algunas ideas para aumentar el entusiasmo, el éxito, la adaptación y autocuidado del estudiante, con la finalidad de promocionar su salud y disminuir los problema crónicos degenerativos que se presentan en este grupo etario [CITATION Sán14 \p 4 \l 9226].

En razón a esto se importante proporcionarles estrategias que les permitan adaptarse a esta nueva vida.

1.3 Efectos

Cuando los estudiantes universitarios no tienen un autoaprendizaje, una autorregulación y tampoco una buena alimentación, entre otras se puede presentar la deserción.

Viabilidad para la creación de un Coworking

La falta o problemas de hábitos de estudio pudiera vincularse con un tema de (en palabras de [CITATION Bou93 \l 9226]) habitus de los estudiantes. Las motivaciones y disposiciones de los estudiantes hacia la educación universitaria y sus metas futuras no están suficientemente asentadas cuando ingresan a la ES. Para muchos jóvenes, especialmente para aquellos que no corresponden con el perfil “tradicional” de alumnos universitarios, el proceso de ajuste a la vida académica resulta complejo y dificultoso en una primera etapa [CITATION Can181 \l 9226].

1.4 Justificación

La educación, en un país como Colombia (sin exceptuarla globalmente) refiere a la base con mayores capacidades emprendedoras para las personas que la habitan, por esto su déficit es perjudicial para el avance dentro de un país que tanto lo necesita. La calidad estudiantil se ha visto afectada en Colombia a lo largo de los años, entre la facilidad para acceder a resultados numéricos convenientes, la simplicidad de las exigencias y con ellas lo que se encuentra dentro de las herramientas virtuales o físicas, los estudiantes no están generando un plan de superación que les permita fomentar su esfuerzo en el desarrollo de los compromisos académicos.

El soporte que garantiza la calidad de un estudiante al momento de graduarse es el aprendizaje práctico y experimental que se obtiene a lo largo de la carrera, y muchas veces, cuando se necesitó de material informativo para obtener las mejores herramientas para dicho aprendizaje, fue complicado la obtención de la calidad de la información, tanto por

Viabilidad para la creación de un Coworking

factores internos como externos, ya fuese el ruido, el ambiente, las personas, o simplemente la desmotivación.

Es por eso que el siguiente trabajo de investigación consiste en demostrar la viabilidad de un proyecto de Coworking dirigido a los estudiantes modalidad UVD- Distancia Tradicional de la Universidad Minuto de Dios sede principal, donde podrán encontrar un espacio altamente adecuado a las necesidades motivacionales para la concentración del estudiante, y, para esto, se desarrollará el análisis de viabilidad económica, legal, ambiental y política, que dirigirá hacia la construcción de un análisis de estudio de mercado donde se pueda evidenciar parámetros importantes, como el comportamiento de la demanda del servicio a ofrecer o de los productos sustitutos en el mercado, análisis de la competencia, en compañía de la investigación.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo General.

Crear un espacio para la puesta en marcha de un “Coworking” para estudiantes de la Universidad Minuto de Dios y para los alrededores, donde puedan aumentar su concentración y motivación, aislados de factores externos que contribuyan al bajo rendimiento académico.

1.5.2 Objetivos Específicos.

Ofrecer a los estudiantes una alternativa diferente para la realización de sus actividades académicas, donde puedan aumentar sus habilidades sociales y trabajo en equipo, entre otros.

Mejorar las condiciones de estudio y formación de los alumnos de la modalidad UVD-Distancia Tradicional Minuto de Dios.

Contribuir al cumplimiento de los deberes académicos de los estudiantes, ofreciendo múltiples alternativas que se complementan entre sí.

Disminuir las excusas que podrían presentarse por parte de los estudiantes en cuanto a que el espacio sea una limitación para el correcto desarrollo de un trabajo.

2 Estudio de Mercado

2.1 Contexto del Mercado y Antecedentes

Este trabajo se basa en la prestación de servicios Coworking y venta de comidas nutritivas y ligeras, contribuyendo de esta manera a solucionar una problemática que hoy en día aqueja a los estudiantes de la Universidad Minuto de Dios y es la falta de espacios adecuados en los cuales se logren realizar las actividades que se necesitan para el cumplimiento de un trabajo y lograr a su vez una buena alimentación.

Al respecto [CITATION Par18 \l 9226], muestra la importancia de tener un buen lugar para estudiar:

Un escritorio o mesa blanca (de color neutro), una armonía en los muebles y una decoración sin saturación harían el ambiente perfecto para que cualquier persona se concentre en el estudio, señala Marco De la Cuadra, creativo de la tienda Panorama Hogar, citado por [CITATION Par18 \l 9226].

Muchos pueden considerarlo frívolo, pero no es así. El ambiente donde se estudia influye mucho en los resultados, sobre todo si se trata de escolares y universitarios que tienen mucha distracción.

A la hora de adecuar un espacio para el estudio, De la Cuadra recomienda asesorarse con algún decorador de espacios, para que la inversión tenga sentido. Pero ¿qué se necesita para estudiar?

Escritorio o mesa: Los colores neutros, de preferencia blanco, negro o color madera, ayudan a la concentración y evitan la distracción.

Lámparas: Una buena lámpara que permita leer con claridad es indispensable para un estudiante.

Silla: Una con un respaldo fijo y un diseño sobrio puede ser una buena opción.

Adornos: No es muy recomendable, pero si se quiere puede ser uno acorde con la finalidad de la actividad, que es la concentración. Puede ser un péndulo, unas bolas de acero para relajarse, entre otros.

Datos: Puede ser en el cuarto, el comedor, incluso la cocina de la casa si tiene los elementos mencionamos en la nota.[CITATION Par18 \l 9226]

2.1.1 Reseña Coworking.

El primer hacklabs a nivel mundial fue fundado en Berlín C-base, en el año 1995, los cuales son “espacios orientados al trabajo en comunidad bajo la línea de la ciencia, las nuevas tecnologías y el mundo digital, que ofrecen un lugar para que las personas se conozcan y colaboren en diferentes proyectos” [CITATION Ara17 \l 9226], espacios que son los antecesores de los coworking como se conocen en la actualidad. “En el 2002 C-base hizo posible la conexión a sus redes de WI-Fi y promovieron el acceso gratis y público a internet [CITATION Ara17 \l 9226].

En 1999 Bernard DeKoven acuñó el término coworking como una manera de identificar un método para facilitar el trabajo colaborativo desde una mirada no competitiva del trabajo, es decir, darles a las personas la oportunidad de trabajar en sus propios proyectos mientras se asocian con otros dentro de un mismo espacio. Ese mismo año surgió en Nueva York el 42 West 24, un espacio dirigido por una compañía de software que ofrece espacios flexibles y compartidos para individuos y equipos de personas y que se posicionó rápidamente como una propuesta innovadora en términos de métodos y espacios de trabajo[CITATION Ara17 \l 9226].

En el 2005 en la ciudad de San Francisco abrió sus puertas el primer espacio de coworking, “al mando de Brad Neuberg y como reacción a espacios antisociales de trabajo y la improductividad del trabajo en casa. Desde ese momento hasta hoy, más de 40 espacios de coworking se han desarrollado como franquicia en los 5 continentes” [CITATION Ara17 \l 9226], lo que la ha convertido en la cadena de espacios más grande de coworking.

El coworking es una tendencia en crecimiento, con gran popularidad entre pequeños grupos de trabajo y grandes corporaciones “que quieren aprovechar el potencial del trabajo colaborativo dentro de sus organizaciones. Es un método que ha dado mucho de qué hablar

Viabilidad para la creación de un Coworking

y que se ha probado como un ambiente de trabajo mucho más apetecido que el tradicional”

[CITATION Ara17 \l 9226].

En Bogotá, se encuentran espacios de coworking tales como: 80 Once de Spaces se encuentra frente al Parque El Nogal en la Zona Rosa de Bogotá, Buró 26, Tierra Firme Santa Bárbara, los cuales son alquilados por horas, días, semanas, meses o años, todo esto de acuerdo a la disponibilidad del lugar, pueden ser coworking abiertos (en los cuales las personas llegan cuando lo requieran) o coworking con reservas. Los valores oscilan entre 27.700 y 33.100 por persona

Según “La revista ‘Deskmag’, especializada en ‘coworking’, señala que se ha incrementado el número de los espacios colaborativos en el mundo: en el 2011 había 1.130 y en el 2017, 13.800” [CITATION POR18 \l 9226]

Nombres como RD Station, empresa brasilera de mercadeo digital; Bquate, plataforma peruana enfocada en músicos independientes; Almundo, compañía hispano-argentina de turismo; o Rockstart, aceleradora holandesa de startups son una muestra de la diversidad empresarial que ha iniciado operaciones recientemente en Bogotá [CITATION Por19 \l 9226].

Estas compañías locales e internacionales que operan en la ciudad tienen un factor en común y son los espacios colaborativos desde donde operan.

En oficinas compartidas o espacios de coworking, tendencia que ha ganado fuerza años recientes, el usuario -persona o empresa- en vez de alquilar un inmueble compra una membresía para hacer uso de los diferentes espacios: salas de juntas, salones de eventos, cafetería, salones sociales y de juegos, escritorios compartidos y oficinas independientes, todo a través de una suscripción que le permite a la empresa trabajar sin preocuparse aspectos administrativos como el pago de los servicios públicos o la adquisición de insumos de papelería [CITATION Por19 \l 9226].

Viabilidad para la creación de un Coworking

Estos espacios colaborativos son un fenómeno a nivel internacional. De acuerdo con la “Encuesta Global de Coworking, el número de espacios colaborativos en el mundo pasará de 8.900 en 2015 a 18.900 en 2018, mientras que las empresas que operan desde este tipo de espacios crecerán de 545.000 a 1.690.000 en el mismo periodo” [CITATION Por19 \l 9226].

En Bogotá los ejemplos de espacios de trabajo compartido abundan: Seedspace, Urban Station, Bloom Hub, Panda Lab, Work&Go o El Cluster son algunos de los espacios colaborativos desde los que operan cientos de empresas en Bogotá. Uno de los casos recientes de mayor crecimiento en la ciudad es el de la estadounidense WeWork. Fundada en 2010, la compañía fue el tercer startup más valioso en 2017 según la revista Forbes. A la fecha, y en poco más de un año, esta compañía ya tiene cinco locaciones abiertas en la ciudad [CITATION POR18 \l 9226].

Un espacio compartido que ha llegado al país son Spaces (parte de la compañía International Workplace Group), abrió su primer espacio compartido en Bogotá, con 3.000 metros cuadrados y 420 puestos de trabajo. Así mismo, Co-Work LatAm, es una compañía que cuenta con 14 espacios en América Latina, y en la actualidad trabaja en la apertura de su primera sede en la capital del país, tendrá 2.636 metros cuadrados y dispondrá de más de 400 puestos de trabajo [CITATION Por19 \l 9226].

La optimización del espacio y la comodidad que se ofrece al usuario es el mayor beneficio del coworking, dos factores fundamentales en un entorno empresarial dinámico y veloz propio de los grandes centros económicos.

Quizás uno de los atractivos más llamativos que ofrecen los espacios compartidos internacionales es la posibilidad de ser parte de una comunidad global. Así, una persona usuaria de la sede de Bogotá puede hacer uso de las instalaciones de Nueva York o Londres, y entrar en contacto con las empresas que están allá. Esto facilita la internacionalización de los negocios y el ingreso a nuevos mercados [CITATION Por19 \l 9226].

Viabilidad para la creación de un Coworking

Además, en estos espacios, en los que se respira innovación, se crean lugares de interacción entre las diferentes empresas que operan, lo que abre la puerta a posibles clientes nuevos y aliados estratégicos. El networking continuo crea una comunidad multidisciplinar que estimula la creatividad al mantener un diálogo constante con otros campos de conocimiento.

Otro de los ganchos del coworking es la reducción de los costos operativos. Una compañía que está en sus primeros meses de operación puede incluir en su membresía el número de puestos de trabajo que requiere, sin tener que alquilar una oficina, con todos los costos operativos que esto conlleva. [CITATION Por19 \l 9226]

2.2 Análisis y Caracterización del Consumidor

2.2.1 Selección de la Población Objetivo.

El mercado objetivo, son hombres y mujeres estudiantes con edades comprendidas entre 17 a 55 años de modalidad virtual y a distancia de la Universidad Minuto de Dios (calle 80), ubicada en el barrio Minuto de Dios, en la Zona 10 Engativá de la Ciudad de Bogotá, los cuales cuentan con un nivel socioeconómico medio bajo y medio (estratos 3 y 4), según el [CITATION Dep17 \l 9226]

Viabilidad para la creación de un Coworking



Figura 1. Mapa localidad de Engativá

Fuente: <https://diocesisdeengativa.org/quienes-somos/quienes-somos/referente-territorial-y-social/>

Geográfica: La segmentación geográfica que se toma para el presente proyecto es la zona 10 de Engativá, específicamente el Barrio Minuto de Dios en donde se encuentra el mercado potencial (estudiantes de la Universidad UNIMINUTO UVD- Distancia Tradicional).

Demográfica: Hombres y mujeres estudiantes con edades comprendidas entre 17 a 55 años de modalidad virtual y a distancia de la Universidad Minuto de Dios (calle 80), ubicada en el barrio Minuto de Dios.

Sociográfica: Estudiantes en formación y docentes de la Universidad Minuto de Dios, los cuales tienen la necesidad de utilizar espacios comunales y servicios de internet para la realización de sus trabajos.

Pictográfica: Esta segmentación se realizó de acuerdo con las necesidades que se observaron y mediante encuestas realizadas, al ver la dificultad que tenían los estudiantes para encontrar un sitio en el cual se pudiesen realizar los trabajos pendientes.

2.2.2 Muestra.

La muestra es finita, debido que se tiene la cantidad exacta y los datos se tomaron de la cantidad de estudiantes (tomados del área financiera de la Universidad), de Universidad Minuto de Dios, con modalidad UVD- Distancia Tradicional, de la siguiente manera:

$$n = \frac{1,96^2 * 9.959 * 95\% * 5\%}{5\% * (9.959 - 1) + (1,96^2 * p * q)} = \frac{1817,27}{25,07} = 72,4$$

Z	p	Q	N	e
1,96	95%	5%	9.959	5%

2.2.3 Encuesta.

Se realizó una encuesta con preguntas cerradas, medidas por medio de escala, la cual tiene como objeto brindar una mejor estadística acerca de lo que se quiere obtener y es saber; si la necesidad que se quiere cubrir con el proyecto es viable.

Tabulación de los resultados de la encuesta



Figura 2. Género. Pregunta 1 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

El 63,9 de los encuestados son mujeres y el 36,1 son hombres.

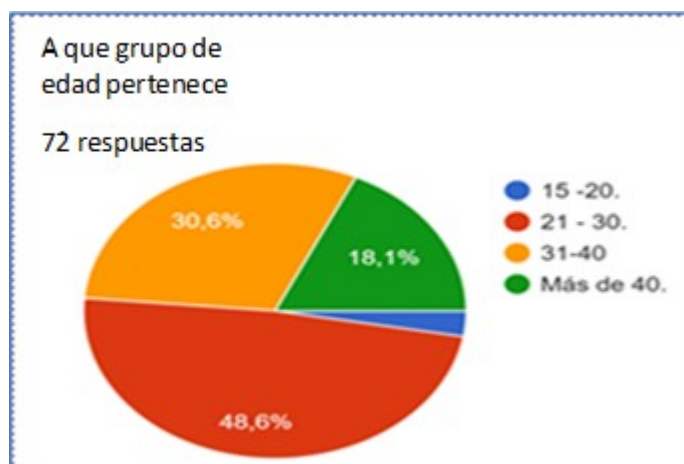


Figura 3. Grupo de edad. Pregunta 2 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

El mayor porcentaje de encuestados están entre 21 a 30 años con un 48,6%, siguen en un rango de edad de 31 a 40 años representados en un porcentaje de 30,6, los porcentajes más bajos son los rangos de edades de más de 40 años y entre 15 y 20 años representados en un porcentaje de 18, 1 y 2,7 respectivamente.

Viabilidad para la creación de un Coworking



Figura 4. Importancia de un lugar óptimo y adecuado para realizar las actividades estudiantiles. Pregunta 3 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

Cuando se preguntó acerca de la importancia de un lugar óptimo y adecuado para realizar las actividades estudiantiles fuera de la universidad, los resultados fueron: Que un 87,5% considera que es importante encontrar un lugar que les brinde comodidad.



Figura 5. Frecuencia que los estudiantes buscan un sitio para realizar los trabajos académicos. Pregunta 4 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

Los resultados a la pregunta la frecuencia que los estudiantes buscan un sitio antes o en el intermedio o después de clases para realizar los trabajos académicos, son: Un porcentaje de 62,5% busca con frecuencia un sitio para realizar los trabajos académicos, mientras que un 18,1 % que casi nunca busca estos sitios.

Viabilidad para la creación de un Coworking

¿Qué tan difícil es para usted encontrar un lugar con buen servicio donde pueda acceder a wifi, comodidad y comida ligera y rápida, para realizar sus trabajos?

72 respuestas

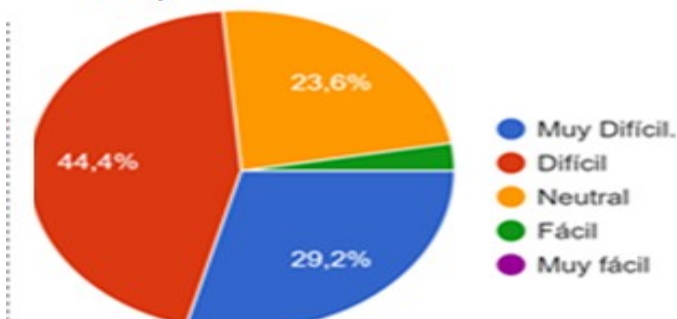


Figura 6. Dificultad para usted encontrar un lugar con buen servicio para realizar sus trabajos. Pregunta 5 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

A la pregunta ¿Qué tan difícil es para usted encontrar un lugar con buen servicio donde pueda acceder a wifi, comodidad y comida ligera y rápida, para realizar sus trabajos?

Los encuestados respondieron que era difícil representados en un 44,4% encontrar un sitio que nos brinde todos estos servicios, seguidos por un 29,2% que manifiestan que es muy difícil.

¿Qué le gustaría encontrar en un sitio en el cual quiera estudiar o realizar sus trabajos académicos, cuando no se encuentre en la universidad o en el hogar

72 respuestas

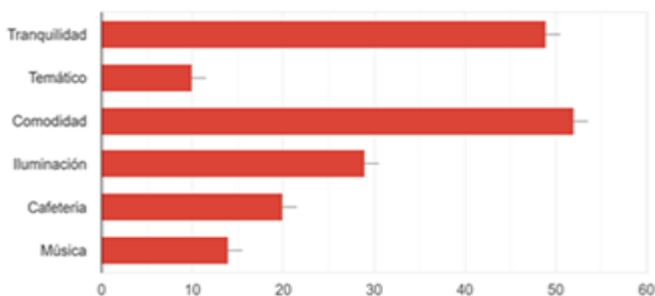


Figura 7. Qué le gustaría encontrar en un sitio en el cual quiera estudiar. Pregunta 6 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

Viabilidad para la creación de un Coworking

Cuando se preguntó acerca de las variables que le gustaría encontrar en el lugar de estudio, los resultados fueron:

Los más importantes tranquilidad y comodidad, seguidos de una buena iluminación, en variables intermedias donde se encontrará cafetería y música, siendo el más bajo un lugar temático.

¿Cuenta usted siempre con el tiempo suficiente para realizar sus actividades académicas y además de esto para ir algún lugar en el cual pueda consumir alimentos, y llegar a tiempo a clases?
72 respuestas

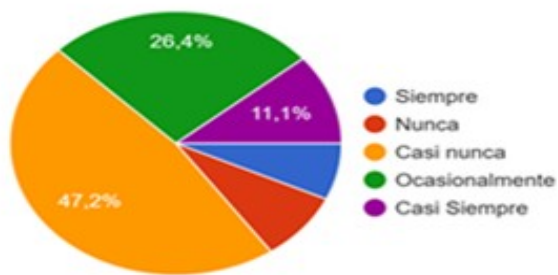


Figura 8. ¿Cuenta usted siempre con el tiempo suficiente para realizar sus actividades académicas?
Pregunta 7 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

A la pregunta: Si el estudiante cuenta con el tiempo suficiente para realizar sus actividades académicas, pueda ir a un lugar a consumir alimentos y además llegar a tiempo a clases, las respuestas fueron:

En un porcentaje de 47,2 el estudiante casi nunca cuenta con tiempo para realizar sus trabajos académicos, en un 26,4 % ocasionalmente tiene tiempo y otro 11,1 % siempre tiene tiempo.

Viabilidad para la creación de un Coworking

¿Estaría dispuesto usted a pagar por un servicio que sea cómodo, agradable, confortable y además de eso que cuente con alimentos que sean livianos y de consumo rápido, para realizar sus actividades estudiantiles (estudiar, hacer trabajos, reunirse con sus compañeros, profesores y demás)?

72 respuestas

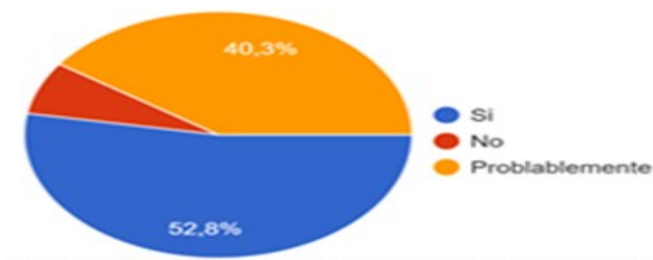


Figura 9. ¿Estaría dispuesto usted a pagar por un servicio que sea cómodo, agradable, confortable? Pregunta 8 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

A la pregunta si el estudiante está dispuesto a pagar por servicio agradable, confortable y que además pueda consumir alimentos saludables, los resultados arrojados fueron:

Un 52,8 % está dispuesto a pagar por este tipo de servicio y otro porcentaje exactamente un 40,3 probablemente pagaría por él.

¿Cuánto está dispuesto usted a pagar por una hora de este servicio?

72 respuestas

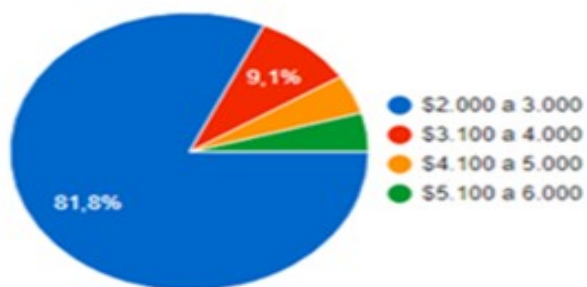


Figura 10. ¿Cuánto está dispuesto usted a pagar por una hora de este servicio?. Pregunta 9 de la encuesta
Fuente: Elaboración propia

Viabilidad para la creación de un Coworking

Por último, cuánto están dispuestos a pagar por este servicio, los resultados fueron los siguientes:

Un 81,8 % están dispuestos a pagar entre \$2.000 a \$3.000 por hora, y un 9.1 entre \$3.100 y \$4.000.

Análisis de la tabulación: La encuesta fue aplicada a estudiantes de la universidad Minuto de Dios modalidad virtual y distancia tradicional, los resultados arrojados demuestran que un gran porcentaje exactamente el 52.8 de los encuestados están interesados en utilizar los servicios ofrecidos y otro 40,3 probablemente lo utilizarían, que un gran porcentaje le es difícil encontrar un lugar con las condiciones óptimas para realizar sus actividades académicas en el tiempo libre que tienen entre clases.

De la misma manera, se les preguntó a los estudiantes acerca de las variables que les gustaría encontrar en un sitio ideal al momento de estudiar, siendo las opciones comodidad, tranquilidad e iluminación las más escogidas.

Después de analizar los resultados de la encuesta, se evidencia un interés alto en el servicio de Coworking que se prestará en nuestra empresa, ubicada cerca de la Universidad Minuto de Dios.

2.2.4 Estimación de la Demanda Potencial.

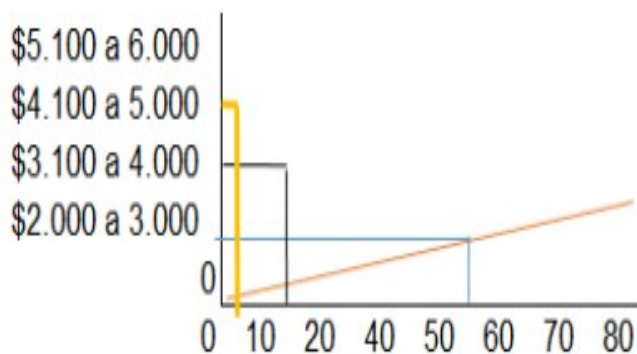
Este trabajo se basa en la prestación de servicios Coworking y venta de comidas nutritivas y ligeras que hagan parte del mismo, contribuyendo de esta manera a solucionar

Viabilidad para la creación de un Coworking

una problemática que hoy en día aqueja a los estudiantes de la Universidad Minuto de Dios; la falta de espacios adecuados, en los cuales se logren realizar las actividades que se necesitan para la finalización de un trabajo y a su vez lograr una buena alimentación.

Los antecedentes evidencian la funcionalidad de un proyecto de Coworking y la eficacia de su implementación en la vida académica de un estudiante y así mismo, a través de las encuestas de preguntas cerradas, se justifica el llevar a cabo este proyecto. La encuesta fue aplicada a estudiantes de la universidad Minuto de Dios modalidad virtual y distancia tradicional, los resultados arrojados demuestran que el 52,8 de los encuestados están interesados en utilizar los servicios ofrecidos, el 40,3 probablemente lo utilizarían puesto a que les es difícil encontrar un lugar con las condiciones óptimas para realizar sus actividades académicas.

Se evidencia que el comportamiento de la demanda de la población que fue encuestada nos arroja que la mayoría encuentra un precio promedio para la adquisición del servicio, como muestra la siguiente gráfica obtenida con la información de las encuestas.



calidad demanda.

Figura 11. Comportamiento de la

Fuente: Elaboración propia

2.3 Identificación y Análisis de la Competencia

Según los resultados de la encuesta de la población obtenida, se puede identificar que los estudiantes de la Universidad Minuto de Dios, con modalidad UVD- Distancia Tradicional, probablemente estén interesados en obtener este servicio de Comfort Zone.

Identificar los principales competidores potenciales del mercado, el costo del servicio que se prestará versus el precio de la competencia, análisis sobre los servicios sustitutos, al igual sobre la imagen de la competencia percibida por los clientes, segmento al cual se dirige la competencia, y posición del servicio ofrecido frente al de la competencia.

Tostao: Uno de los principales competidores que se tendría en este proyecto es la compañía Tostao, los cuales ofrecen una variedad de productos de panadería, bebidas frías o calientes, y cuentan con un espacio reducido para compartir. Según, [CITATION Pub18 \l 9226] Tostao tiene un nuevo servicio; Su nuevo servicio se llama Tostao Estación. La nueva estrategia para arrasar con la competencia.

Con este nuevo servicio que permite que sus consumidores se queden por tiempos prolongados mientras consumen sus productos. Hasta el momento dos locales cuentan con este nuevo servicio en Bogotá; estas Estaciones, que fueron lanzadas el pasado 18 de junio, son el Tostao de la Avenida 19 con calle 50 y el de la calle 82 con la carrera 10.

[CITATION Pub18 \l 9226]

Viabilidad para la creación de un Coworking

HubBOG: Ubicado en la Calle 98 #18-71 Piso 2, Bogotá Colombia. +57 (1) 6014826.

En HubBOG ofrecen espacios de coworking cómodos, amplios y dispuestos 24/7 para que reciban a los clientes y se rodeen de creativos, desarrolladores, programadores, publicistas y otros empresarios. “Creemos que los mejores no son tu competencia. Son tus aliados. Es por esto que creamos espacios donde pueden trabajar conjuntamente las empresas innovadoras de todos los sectores que se especializan en digital y tecnología” [CITATION Hub19 \l 9226].

1. Porque harás parte de la comunidad de innovación más grande de Colombia.
2. Posibilidad de trabajar colaborativamente con otras empresas para aumentar tus aliados y encontrar posibles inversionistas.
3. Visitas diarias de potenciales clientes, a través de nuestros eventos de networking.
4. Acceso a red de coworkers con más de 240 empresarios [CITATION Hub19 \l 9226].

Coworking mensual: Rodéate de los mejores. 539.000 + iva/Mes.

Contacto diario con talento TIC y talento especializado en MKT Digital.

Tarjeta de acceso al edificio 24/7.

Uso de salas de reunión ilimitado.

Un curso gratuito en temas digitales según elección.

Café y bebidas ilimitadas, además de fruta en la mañana.

Beneficios con empresas aliadas.

Internet full velocidad.

Eventos de networking semanales y acceso a comunidad HubBOG con más de 250 empresarios.

Terraza en Noveno piso para almorzar.

Parqueadero gratuito para bicicletas.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Descuentos del 20% en salas para eventos.

Acceso a luz natural permanente sin sobrecostos. [CITATION Hub19 \l 9226]

Coworking diario: Un día de Trabajo, Networking y talento. 50.000* + iva/Día.

Flexibilidad para elegir cuándo asistir.

Conocer el ecosistema de Emprendimiento en Bogotá.

Servicio de 7AM a 9PM.

Café y bebidas ilimitadas, además de fruta en la mañana.

Internet full velocidad.

Terraza en Noveno piso para almorzar. [CITATION Hub19 \l 9226]

Escritorio Personal. Rodéate de los mejores. 795.000 + iva*/Mes.

Contacto diario con talento TIC y talento especializado en MKT Digital.

Tarjeta de acceso al edificio 24/7.

Uso de Salas de reunión ilimitado.

Un curso gratuito en temas digitales según elección.

Café y bebidas ilimitadas, además de fruta en la mañana.

Beneficios con empresas aliadas.

Internet full velocidad.

Eventos de networking semanales y acceso a comunidad HubBOG con más de 250 empresarios.

Terraza en Noveno piso para almorzar.

Parqueadero gratuito para bicicletas.

Descuentos del 20% en salas para eventos.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Acceso a luz natural permanente sin sobrecostos. [CITATION Hub19 \l 9226]

WeWork. Ubicado en la Calle 93 N 19-55. Este edificio de 10 pisos maneja en su totalidad un concepto de coworking, en el que conviven decenas de empresas ya consolidadas y otras que están dando sus primeros pasos. En su infraestructura se puede encontrar zona de parqueo para bicicletas y, además, es petfriendly en todos los espacios del lugar, así que puede estar acompañado de su mascota mientras se prepara para una reunión importante. Está ubicado cerca al Parque de la 93, lo que permite encontrar fácilmente opciones de cena y esparcimiento para después de las horas y los encuentros laborales [CITATION WeW19 \l 9226].

Workspot 108. Localizado en la Calle 108 # 15^a – 70. Workspot está ubicado en medio de una zona de gran flujo de empleados y empresarios, este lugar se especializa en trabajadores independientes a los que les ofrece un espacio ameno, privado y personalizado para que realicen sus proyectos. Además, tiene salas diseñadas para realizar talleres, reuniones y juntas que se alquilan en diferentes modalidades que van desde una hora hasta un mes completo [CITATION Wor19 \l 9226].

Atom House. Se encuentra en la Carrera 7 # 69 – 17. Si busca desde un escritorio hasta un piso completo, Atom House ofrece diferentes propuestas para que escoja la que más se ajusta a su objetivo. Está abierto las 24 horas y ubicado en un lugar estratégico que conecta varios sectores de la ciudad, lo que lo convierte en un espacio de encuentro de fácil acceso.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Cuenta con una zona de descanso y un auditorio para conferencias con capacidad de hasta 60 personas [CITATION Ato13 \l 9226].

Selina. Situado en la Carrera 4 # 11. Selina es el espacio ideal para los viajeros de las generaciones actuales. Ofrece hospedaje, espacios y servicios de co-working, eventos que fomentan la interacción entre los huéspedes, comida saludable inspirada en la agricultura de la zona y tours por los lugares más interesantes de cada ciudad. Si usted es de los que viaja constantemente por negocios, en sus diferentes locaciones podrá alojarse y convocar reuniones con sus clientes o socios en las diferentes ciudades de los 7 países en los que se encuentran presentes en este momento.

Sobre este espacio habló su gerente, Claude Michel Paul: “Proponemos experiencias con ciertos tipos de personas y perfiles de la zona para crear un intercambio de conocimiento. Por ejemplo, en Selina Bogotá contamos con el apoyo de artistas locales que ayudaron a construir este espacio que hoy ofrecemos. Artistas locales de grafiti, caligrafía y stencil (entre los que se encuentran: Lili Cuca, Arc, Lesivo Bestial, Tinta del río y Tep 23 y Yeye) y también un grupo creativo que propuso e hizo un reúso de materiales para la adecuación de las instalaciones de Selina” [CITATION Rev181 \l 9226].

Tierra Firme. Ubicado en la Calle 65 # 16 – 09, Chapinero Oeste, Bogotá. Cuentan con servicios para la comunidad externa, todos esos emprendedores que, aunque no están todos los días en Tierra Firme, siempre necesitan de algún espacio como sala de juntas, cocina o comedor para mostrar sus proyectos [CITATION Tie19 \l 9226].

Viabilidad para la creación de un Coworking

Puesto Individual: Desde 250.000/MES hasta 350.000/MES. Tendrá un puesto exclusivo para usted en mesas compartidas de 4 puestos. Incluye todos los servicios de Tierra Firme.

Mesa de Trabajo: Desde 1.000.000/MES. Hasta para 5 personas, ideal para empresas pequeñas o grupos de trabajo de 3 a 5 personas.

Espacios Dedicados: Espacios que se adecuan al estilo y necesidades de tu proyecto.

Sala de reunión 8 personas \$30.000

Sala/chimenea 10 personas \$30.000

Comedor 12 a 20 personas \$100.000 [CITATION Tie19 \l 9226]

2.4 Estrategias de Mercado

2.4.1 Canales de Comercialización y Distribución.

Analizar las posibles alternativas de penetración del producto al mercado, al igual que las estrategias de comercialización, donde se identifica la siguiente cadena; mercado, producto, compañía y usuarios finales. El proyecto está basado específicamente en el canal de distribución directo.



Canal de distribución directo
Fuente: De elaboración propia

Figura 12.

Viabilidad para la creación de un Coworking

No se utilizará, debido a que este proyecto contará con un establecimiento físico fijo para la prestación del servicio, por lo que se maneja la estrategia de distribución exclusiva, es decir, el servicio y el producto se distribuye en un único punto de venta como es el coworking.

2.4.2 Estrategias de Aprovisionamiento (Proveedores).

Para la elección de los proveedores se debe tener en cuenta varios criterios, tales como: experiencia en el mercado, buen manejo del producto, ofrecer precios menores a los de la competencia, calidad del producto, puntualidad en la entrega de los suministros o productos solicitados.

Almacén Makro: “Es una organización mayorista de productos alimenticios y no alimenticios con más de 50 años de experiencia en el mercado mundial. Cuenta con más de 150 tiendas en América del Sur; teniendo presencia en Brasil, Argentina, Venezuela, Colombia y Perú” [CITATION Mak18 \l 9226]

Claro (Internet): América Móvil es la empresa líder en servicios integrados de telecomunicaciones en Latinoamérica. Fuera de China, es la cuarta a nivel mundial en términos de suscriptores móviles. Claro es una subsidiaria de América Móvil. Con el despliegue de su plataforma de comunicaciones de clase mundial le permite ofrecer a sus clientes un portafolio de servicios de valor agregado y soluciones de comunicación

Viabilidad para la creación de un Coworking

mejoradas en 18 países del continente americano y 7 países de Europa Central y del Este
[CITATION Cla18 \l 9226].

2.4.3 Estrategias en Precios.

El valor actual de la hora en un café internet es de \$1.500, en los alrededores de la Universidad Minuto de Dios, se plantea un valor inicial para la utilización del espacio de Coworking por 3.500 pesos el día, teniendo un espacio cómodo y apto para desarrollar sus diferentes actividades académicas.

2.4.4 Estrategias de Promoción y Publicidad.

Una de las estrategias a implementar es diseñar volantes informativos que contengan una breve descripción de los servicios ofrecidos, beneficios, promoción y ubicación, los cuales serán distribuidos alrededor de la universidad.

Diseñar la página web, se realizarán campañas por internet a través de redes sociales como lo son Facebook, Instagram, etc.

Para la inauguración se regalarán minutos en el establecimiento, para que los estudiantes ingresen y conozcan los servicios.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Estrategia de servicio, que el excelente servicio ofrecido sea causal de la voz a voz y esto atraiga a nuevos clientes.

Otra estrategia de fidelización clientes será a través de la acumulación de puntos por cada vez que utilice los servicios o por cada vez que refiera clientes, estos podrán ser canjeados por más tiempo gratis en los servicios prestados en el Coworking.

3 Propuesta de Negocio

3.1 Características del Producto o Servicio



Figura 13. Imagen Comfort Zone
Fuente: De elaboración propia

El proyecto es de tipo multiservicio, se va a prestar el servicio de un coworking, en el cual los usuarios encontrarán un espacio cómodo y apto para desarrollar sus diferentes actividades académicas, adicional a esto se ofrecerá servicio de cafetería con productos variados como los son bebidas frías o calientes, comidas ligeras y de fácil preparación.

Eslogan: ¿Busca un lugar diferente para estudiar?

3.2 Ventajas Competitivas y Propuesta de Valor

La concentración y dedicación al estudio puede dar grandes frutos, por tanto, Comfort Zone estará hecho para personas que necesiten un espacio cómodo y apto para realizar cualquier tipo de actividades, encontrarán un servicio brindado desde horas hasta un mes completo, a diferencia de la competencia que solo ofrecerá paquetes de meses o años, estando ubicados en zonas centrales a universidades, ya que los que hay son para zonas empresariales.

4 Estudio Técnico

4.1 Balance de Requerimientos

Luego de realizar el estudio, se encuentra que, para el proyecto del Coworking, “Comfort Zone”, se necesitarán:

- 1 pbx
- 1 televisor
- 1 video beam
- 1 escritorio
- 28 sillas ejecutivas
- 2 sillas fijas
- 1 set comedor
- 5 mesas de juntas
- 1 estantería
- 5 equipos Portátiles
- 1 impresora multifuncional

4.2 Descripción del Proceso

El servicio de coworking para estudiantes es un sitio adecuado para que los de cualquier carrera profesional puedan compartir un mismo espacio de trabajo con el fin de desarrollar sus ideas o proyectos, o simplemente disfrutar de un buen ambiente, donde

Viabilidad para la creación de un Coworking
 disfrutarán de todas las comodidades pertinentes que facilitarán una excelente
 concentración.

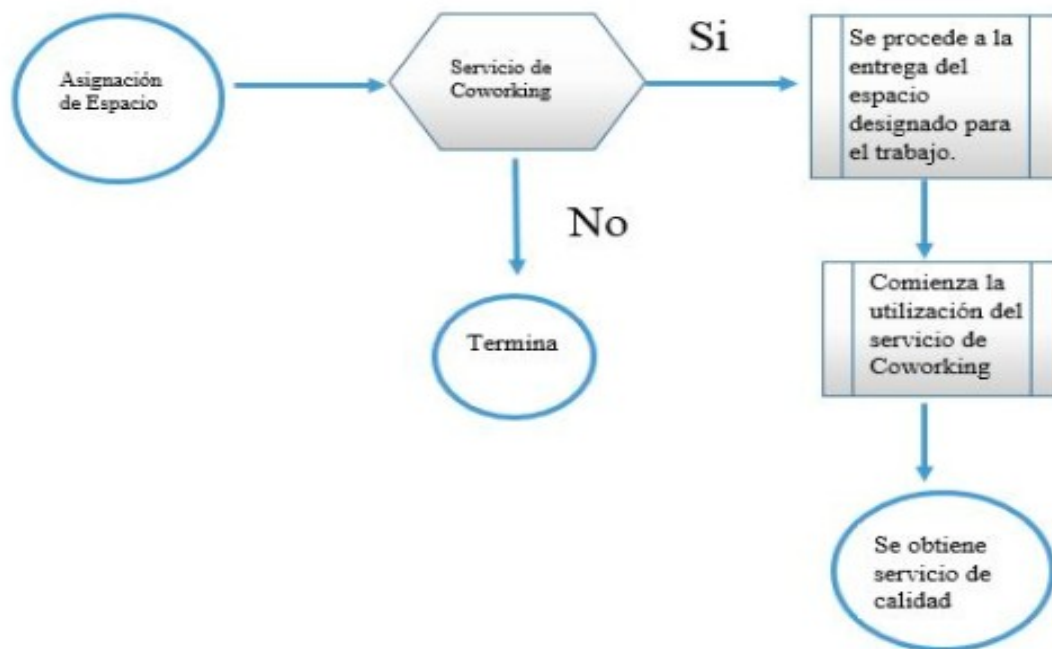


Figura 14. Diagrama de flujo
 Fuente: De elaboración propia

4.3 Capacidad

De acuerdo a la capacidad que se tendría instalada, se puede obtener un punto de equilibrio con 22 de 28 puestos de trabajo a diario, estimando una proyección inicial de la demanda anual de ventas por puesto persona, determinadas por la demanda esperada y teniendo en cuenta la disponibilidad de los insumos, la localización del proyecto y los equipos estimados, y así mismo poder hacer un cálculo en la proyección de ventas con un horizonte de 5 años.

4.4 Localización

4.4.1 Macro y Micro localización.

Tipo de lugar: Tomando el desarrollo de la investigación realizada, se evidencia que en la ciudad de Bogotá en el barrio Minuto de Dios a los alrededores de la Universidad Minuto de Dios no se encuentra un coworking o un lugar apto para desarrollar las actividades académicas.

Se escogió para este proyecto la Zona 10 de Engativá. “La Localidad de Engativá tiene 873.243 habitantes, es decir el 10,94% de bogotanos vive allí. Tiene una tasa de crecimiento promedio entre 2005 y 2020 2,5% anual, según el DANE. Su densidad Promedio es de 843 Hab/Has” [CITATION Pro181 \l 9226].

Modo de Inversión: El proyecto de coworking, Comfort Zone, iniciará con una inversión de \$30.000.000, de parte de los 3 inversionistas. Esto se usará para el coworking y primer mes de arrendamiento.

Estado de las vías de comunicación: El proyecto de coworking, Comfort Zone se encuentra ubicado en el departamento de Cundinamarca, en la Ciudad de Bogotá y en particular en la Localidad de Engativá, correspondiente a la Zona 10, con la vía de acceso principal calle 80 y Av. Boyacá a 7 minutos de la Universidad y colegio Minuto de Dios.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Servicios: La zona escogida, cuenta con zona 4G, energía eléctrica, agua potable, comunicación, telefonía y acceso a internet.

Micro localización: Este proyecto va enfocado para estudiantes de todas las edades comprendidas entre 17 a 55 años de modalidad virtual y a distancia tradicional de la Universidad Minuto de Dios (calle 80), ubicada en el barrio Minuto de Dios, en la Zona 10 Engativá de la Ciudad de Bogotá.

El proyecto estará ubicado en zona urbana de la ciudad de Bogotá, exactamente en el Centro Comercial San Francisco avenida 81 73 a 81 Bogotá, sobre la calle 80 frente a la estación de Transmilenio del minuto de dios, a 560 metros (7 minutos) de la Universidad Minuto de Dios, con un costo de arrendamiento de \$ 1.500.000 y un área construida de 35 metros cuadrados, cuenta con 2 baños y cuarto de aseo.

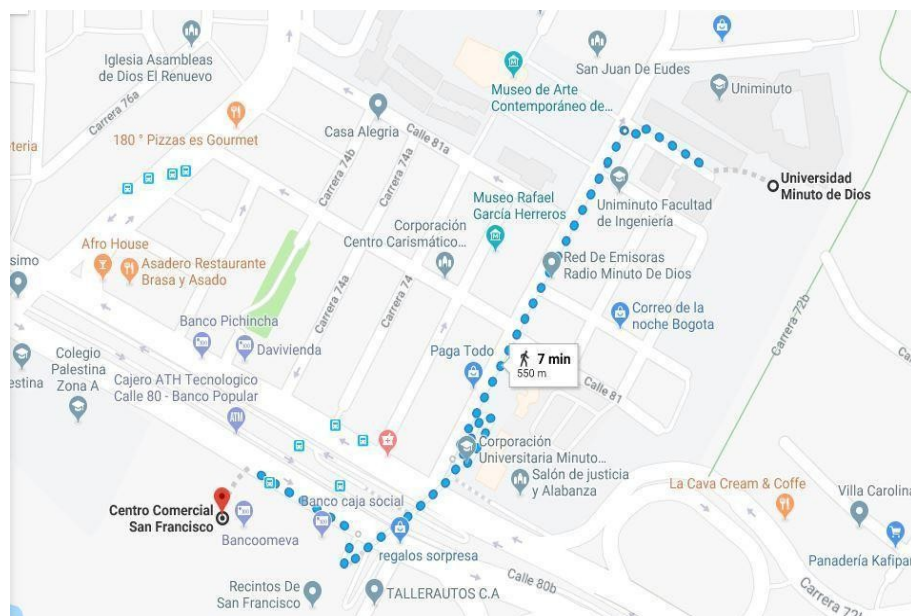


Figura 15. Plano de micro localización

Viabilidad para la creación de un Coworking

Fuente: [CITATION Goo182 \l 9226]

Este sector cuenta con vigilancia constante de una entidad de seguridad privada y de la Policía Nacional, quien hace rondas frecuentes en este sector. También al hacer revisión del sector no se evidenciaron personas indeseables en sus alrededores.

4.4.2 Evaluación de la Alternativa.

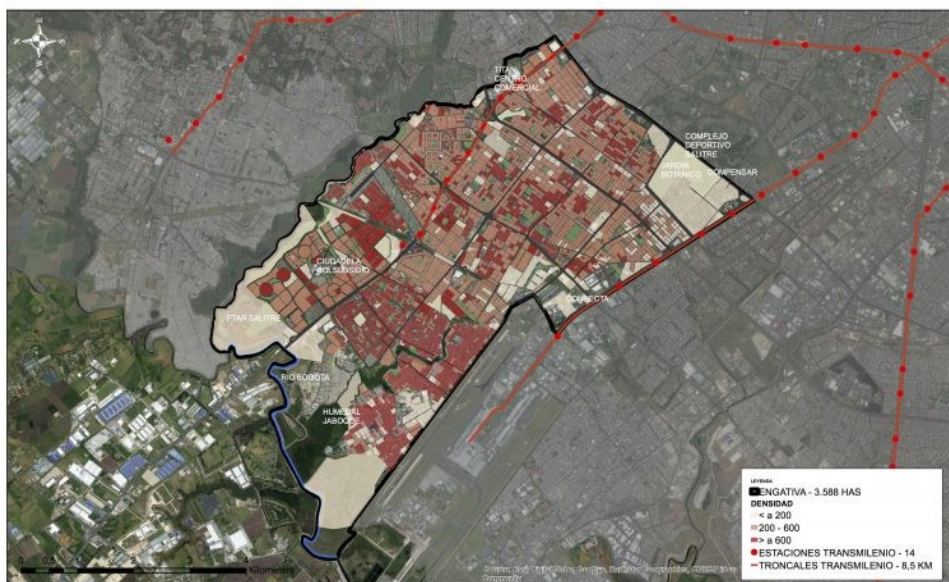
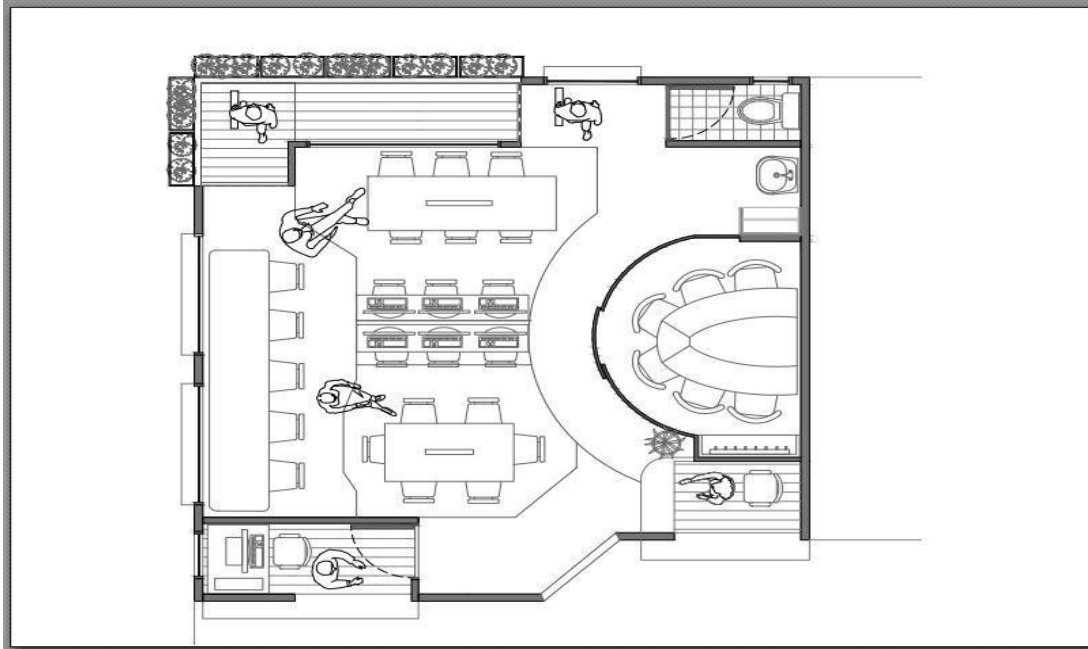


Figura 16. Transporte y accesibilidad

Fuente: [CITATION Pro181 \l 9226]

“Sector con múltiples transformaciones en la última década. Alrededor de las troncales de Transmilenio, específicamente en la calle 80, se construyó el centro comercial Titán Plaza” [CITATION Pro181 \l 9226], de igual forma cuenta con acceso por la Avenida Boyacá y el barrio Santa María del lago. El Coworking estará en el centro comercial San Francisco ubicado en la avenida 81 # 73 a 81 Bogotá sobre la calle 80 sentido occidente oriente en frente de la estación de Transmilenio del minuto De Dios.

4.5 Plano

Figura
17. Plano

Fuente: Elaboración propia

5 Estudio Organizacional

5.1 Tipo y Naturaleza de Empresa

El proyecto es de tipo multiservicio, se va a prestar el servicio de un coworking, en el cual los usuarios encontrarán un espacio cómodo y apto para desarrollar sus diferentes actividades académicas.

S.A.S (Sociedades por Acciones Simplificadas). La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) es una sociedad de capitales constituida por una o varias personas naturales o jurídicas que, luego de la inscripción en el registro mercantil, se constituye en una persona jurídica distinta de su accionista o sus accionistas, y en cual los socios sólo serán responsables hasta el monto de sus aportes.

La SAS da la posibilidad a los empresarios de escoger las normas societarias que más convenga a sus intereses, lo que reafirma que se trata de una regulación flexible que se puede ajustar a los requerimientos de los empresarios, insistió Plata. (...) [CITATION Din09 \l 9226]

Misión: Prestar un servicio de calidad, ofreciendo un espacio de bienestar cómodo y didáctico que permita a los estudiantes universitarios combinar su tiempo de ocio con las responsabilidades académicas.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Visión: Ser reconocidos a nivel local como una opción que permita la integración no solo de personas de diferentes ámbitos académicos y laborales, sino también del desarrollo social de la comunidad.

5.2 Constitución de la Empresa y Aspectos Legales

Legislación empresa

Nombre de la empresa: Comfort Zone

Actividad principal CIU: 6820 Actividades inmobiliarias realizada a cambio de una retribución o por contrata.

Descargar, diligenciar la documentación (formulario RUES, estatutos, modelos y guía disponibles en la web de CCB, fotocopia cédula de representante legal).

Solicitar el Pre-Rut (persona jurídica) y se solicita la pre matrícula mercantil.

Se abre una cuenta bancaria.

Se radican los documentos y a los 3 días se verifica la preaprobación.

Se pide cita en la DIAN, ellos asignan la Resolución y habilitación de la facturación (en papel, electrónica o tiquete electrónico) [CITATION Dia18 \l 9226].

S.A.S (Sociedades por Acciones Simplificadas). La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) es una sociedad de capitales constituida por una o varias personas naturales o jurídicas que, luego de la inscripción en el registro mercantil, se constituye en una persona jurídica distinta de su accionista o sus accionistas, y en cual los socios sólo serán responsables hasta el monto de sus aportes.

Viabilidad para la creación de un Coworking

La SAS da la posibilidad a los empresarios de escoger las normas societarias que más convenga a sus intereses, lo que reafirma que se trata de una regulación flexible que se puede ajustar a los requerimientos de los empresarios, insistió Plata. [CITATION Din09 \l 9226]

Superintendencia de industria y comercio:

Propiedad industrial: La Propiedad Industrial es un sistema administrado por el Estado, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, para la concesión de derechos sobre nuevas creaciones (Patentes de invención, modelos de utilidad, diseños industriales y esquemas de trazados de circuitos integrados) y a los comerciantes sobre los signos que utilizan para distinguir sus productos y servicios (Marcas, lemas, nombres y enseñas comerciales) en el mercado. Asimismo, conoce y decide sobre la declaración de protección de una denominación de origen (Decreto 3081 de 2005). (Superintendencia de Industria y Comercio, S.F.).

Secretaria de salud

Concepto sanitario: Todo establecimiento debe cumplir con las condiciones sanitarias que se describen en la Ley 9 de 1979, que está compuesta por títulos de carácter general como los de protección del medio ambiente, suministro de agua, uso de suelo.

Certificado SAYCO & ACINPRO: Derechos de autor, de la música que se pondrá en Comfort Zone.

Secretaría del Medio ambiente: (Registro de publicidad exterior visual o una

Certificación de intensidad auditiva)

5.3 Estructura Organizacional

5.3.1 Organigrama.



Figura 18. Organigrama

Fuente: De elaboración propia

5.3.2 Perfil y descripción de los cargos.

Cargo: Administrador

Perfil requerido: Profesional en Administrador de empresas o carreras afines

Conocimientos: Conocimiento en temas administrativos, servicio al cliente, programas informáticos

Horario de trabajo: lunes a sábado 8 a.m. a 6 p.m.

Competencias: Proactivo, habilidad para negociar, resolución de conflictos, orientación al cliente, orientación al logro, alto sentido de compromiso, capacidad para trabajar bajo presión.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Funciones: Planificar e implementar estrategias de ventas para alcanzar las metas mensuales.

Dirigir, coordinar y supervisar al personal a su cargo, y así garantizar una atención de calidad a los clientes.

Salario: \$1.500.000

Cargo: Asistente

Perfil requerido: Estudiante primer año en carreras técnicas.

Conocimientos: Manejo del paquete básico de office (Excel, Word, Outlook)

Experiencia laboral en manejo de servicio al cliente.

Horario de trabajo: lunes a sábado 11 a.m. a 8 p.m.

Competencias: Trabajo en equipo, habilidades en lenguaje oral y escrito, buena comunicación personal, vocación de servicio, proactividad.

Funciones: Atención al público, recepción de llamadas telefónicas y correos electrónicos, registrar los pagos de los clientes, abrir caja y realizar cierre de esta, al finalizar turno.

Salario\$ 1.200.000

Cargo: Contador

Perfil requerido: Ser profesional o estudiante de último semestre en contaduría pública, mínimo 6 meses certificados de experiencia llevando la contabilidad en Pymes.

Conocimientos: Dominio en programas contables (Helisa y Siigo)

Horario de trabajo: Debe presentarse 1 vez al mes para asistir en la contabilidad de la empresa.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Competencias: Habilidades de comunicación verbal y escrita.

Funciones: Llevar a cabo la contabilidad de la empresa, pago de impuestos y obligaciones tributarias.

Salario: \$ 250.000

5.4 Estrategias Corporativas

Se utiliza una estrategia de diferenciación, en busca de la preferencia de los consumidores, para que perciban y reconozcan las características diferenciadoras del producto, enfocada en los siguientes aspectos:

Características y diseño del producto.

Brindar un excelente servicio al cliente.

Atención personalizada, según necesidades del cliente.

5.5 Políticas

Política de seguridad: Al manipular alimentos el empleado debe llevar la cabeza cubierta por un gorro, guantes y estar en perfecta limpieza con el uniforme.

Política de convivencia: El área habilitada para el consumo de alimentos es la cafetería, en ningún momento se podrá consumir alguna clase de alimento en el espacio creado para el Coworking.

Política de trabajo: El horario laboral por turno es de 7:00 a.m. a 2:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 9:00 p.m.

Viabilidad para la creación de un Coworking

Política del Medioambiente: Compromiso de la empresa y los trabajadores a reciclar y clasificar los desechos para contribuir con el medio ambiente.

5.5.1 Valores Corporativos.

Respeto: Valorar y entender a los demás tanto en el ámbito personal como laboral.

Confianza: Cumplir con lo prometido al ofrecer productos de calidad y buen precio.

Honestidad y Transparencia: Las operaciones que se realizarán en este proyecto se harán con transparencia y legalidad ante los organismos de control y la sociedad.

Lealtad: Trabajar para el desarrollo de la sociedad y ser leales a la misma.

Trabajo en equipo: Promover la colaboración y trabajo entre los estudiantes, trabajadores y la organización para el logro de los objetivos propuestos.

Participación: Los colaboradores tendrán participación en la toma de decisiones.

Solidaridad: Tomar responsabilidad de nuestras acciones individuales y ser conscientes que estas pueden afectar a las demás personas.

Viabilidad para la creación de un Coworking

6 Estudio Financiero

6.1 Inversiones

Las inversiones iniciales para el primer año del proyecto son:

Tabla 1. Inversiones

TIPO DE ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EQUIPO DE OFICINA			\$ 2.040.000
pbx	1	\$ 400.000	\$ 400.000
Televisor	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
video beam	1	\$ 140.000	\$ 140.000
MUEBLES Y ENSERES			\$ 4.779.890
Escritorios	1	\$ 129.900	\$ 129.900
Sillas ejecutivas	28	\$ 60.000	\$ 1.680.000
Sillas fijas	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Set comedor	1	\$ 199.990	\$ 199.990
Mesa de juntas	5	\$ 450.000	\$ 2.250.000
Estanteria	1	\$ 400.000	\$ 400.000
EQUIPOS DE COMPUTO			\$ 8.700.000
Equipos Portatiles	5	\$ 1.500.000	\$ 7.500.000
Impresora multifuncional	1	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000

INTANGIBLES - INVERSION DIFERIDA	
Estudios y diseños	\$ 1.500.000
Gastos de constitucion	\$ 2.340.000
Adecuaciones y remodelaciones	\$ 1.000.000
Gastos pre-operativos**	\$ 500.000
Seguros	
Otros gastos diferidos	
SUBTOTAL	\$ 5.340.000

Tabla 2. Estructura Financiera

ESTRUCTURA FINANCIERA - FINANCIACION DE LA INVERSION				
Monto Recursos propios	\$ 30.000.000	55,6%	Tasas de interes (i)	16%
Valor del Prestamo	\$ 24.000.000	44,4%	No. de años	5
Inversion Total	\$ 54.000.000	100%	Cuota	\$ 7.364.051

TABLA DE AMORTIZACIÓN (ANUAL)				
PERIODO	CUOTA	INTERES	AMORTIZACIÓN	SALDO
0				\$ 24.000.000
1	\$ 7.364.051	\$ 3.888.000,00	\$ 3.476.051,11	\$ 20.523.949
2	\$ 7.364.051	\$ 3.324.879,72	\$ 4.039.171,40	\$ 16.484.777
3	\$ 7.364.051	\$ 2.670.533,95	\$ 4.693.517,16	\$ 11.791.260
4	\$ 7.364.051	\$ 1.910.184,17	\$ 5.453.866,94	\$ 6.337.393
5	\$ 7.364.051	\$ 1.026.657,73	\$ 6.337.393,39	\$ 0

Viabilidad para la creación de un Coworking

En los capítulos anteriores se mencionó que el proyecto “Comfort Zone” es el que generará la recuperación de la inversión inicial que se realizará, con las utilidades acumuladas, se pretende hacia el segundo (2) año, realizar una nueva inversión para continuar con la expansión y la apertura en otras zonas de la ciudad.

La inversión total para la realización del proyecto es de 54.206.894, se aporta el 44,27% con recursos propios. Se espera conseguir créditos por el 55,73%. De la inversión se destina y para activos fijos el 100%.

6.2 Costos

Viabilidad para la creación de un Coworking

Tabla 3. Costos Operacionales

COSTOS DE PRODUCCION						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mano de obra directa (Pn o PS)	\$ 35.400.000	\$ 36.462.000	\$ 37.555.860	\$ 38.682.536	\$ 39.843.012	\$ 41.038.302
Materiales		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Insumos		\$ 154.500.000	\$ 159.135.000	\$ 163.909.050	\$ 168.826.322	\$ 173.891.111
Mantenimiento y reparaciones	\$ 1.000.000	\$ 1.030.000	\$ 1.060.900	\$ 1.092.727	\$ 1.125.509	\$ 1.159.274
SUBTOTAL		\$ 191.992.000	\$ 197.751.760	\$ 203.684.313	\$ 209.794.842	\$ 216.088.687

COSTOS DE VENTAS						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mano de obra (Ventas - Marketing)	\$ 100.000	\$ 103.100	\$ 106.193	\$ 109.379	\$ 112.660	\$ 116.040
Costos de Publicidad y Mercadeo		\$ 1.648.000	\$ 1.697.440	\$ 1.748.363	\$ 1.800.814	\$ 1.854.839
Impuestos (Industria y comercio)		\$ 1.973.596	\$ 2.123.385	\$ 2.378.504	\$ 2.518.088	\$ 2.584.893
Transportes y desplazamientos	\$ 1.200.000	\$ 1.236.000	\$ 1.273.080	\$ 1.311.272	\$ 1.350.611	\$ 1.391.129
SUBTOTAL		\$ 4.960.696	\$ 5.200.098	\$ 5.547.518	\$ 5.782.173	\$ 5.946.900

COSTOS ADMINISTRATIVOS						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mano de obra (Administrativos)	\$ 35.400.000	\$ 36.462.000	\$ 37.555.860	\$ 38.682.536	\$ 39.843.012	\$ 41.038.302
Vigilancia y seguridad	\$ 1.241.000	\$ 1.278.230	\$ 1.316.577	\$ 1.356.074	\$ 1.396.756	\$ 1.438.659
Materiales y suministros (oficina)	\$ 1.200.000	\$ 1.236.000	\$ 1.273.080	\$ 1.311.272	\$ 1.350.611	\$ 1.391.129
Servicios publicos	\$ 3.240.000	\$ 3.337.200	\$ 3.437.316	\$ 3.540.435	\$ 3.646.649	\$ 3.756.048
Impuestos	\$ 500.000	\$ 515.000	\$ 530.450	\$ 546.364	\$ 562.754	\$ 579.637
Mantenimientos generales	\$ 1.000.000	\$ 1.030.000	\$ 1.060.900	\$ 1.092.727	\$ 1.125.509	\$ 1.159.274
Seguros generales	\$ 1.200.000	\$ 1.236.000	\$ 1.273.080	\$ 1.311.272	\$ 1.350.611	\$ 1.391.129
Elementos de aseo	\$ 700.000	\$ 721.000	\$ 742.630	\$ 764.909	\$ 787.856	\$ 811.492
Relaciones publicas		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Renovaciones	\$ 200.000	\$ 206.000	\$ 212.180	\$ 218.545	\$ 225.102	\$ 231.855
Inscripciones	\$ 300.000	\$ 309.000	\$ 318.270	\$ 327.818	\$ 337.653	\$ 347.782
Arrendamiento	\$ 18.000.000	\$ 18.540.000	\$ 19.096.200	\$ 19.669.086	\$ 20.259.159	\$ 20.866.933
Otros gastos generales		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
SUBTOTAL (Sin D y A)		\$ 64.870.430	\$ 66.816.543	\$ 68.821.039	\$ 70.885.670	\$ 73.012.240
Depreciaciones		\$ 4.263.978	\$ 4.263.978	\$ 4.263.978	\$ 1.363.978	\$ 1.363.978
Amortizaciones intangibles		\$ 436.644	\$ 689.867	\$ 1.210.298	\$ 1.485.117	\$ 1.518.074
SUBTOTAL		\$ 69.571.052	\$ 71.770.388	\$ 74.295.316	\$ 73.734.765	\$ 75.894.293

COSTOS FINANCIEROS						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Gastos financieros (Manejo cuenta,	\$ 500.000	\$ 515.000	\$ 530.450	\$ 546.364	\$ 562.754	\$ 562.754
Servicio de deuda (intereses)		\$ 3.888.000	\$ 3.324.880	\$ 2.670.534	\$ 1.910.184	\$ 1.026.658
Gravamen movim. financieros (4 x		\$ 1.064.905	\$ 547.247	\$ 281.270	\$ 288.936	\$ 0
SUBTOTAL		\$ 4.952.905	\$ 3.872.127	\$ 2.951.804	\$ 2.199.120	\$ 1.026.658

TOTAL COSTOS	SIN D Y A	\$ 266.776.031	\$ 273.640.528	\$ 281.004.674	\$ 288.661.805	\$ 296.074.486
COSTOS TOTALES		\$ 271.476.653	\$ 278.594.373	\$ 286.478.951	\$ 291.510.900	\$ 298.956.538

Viabilidad para la creación de un Coworking

Teniendo en cuenta la estructura de costos y gastos fijos y el margen de contribución de la empresa, se llega a la conclusión que la organización requiere vender 150.972.400 .al año para no perder ni ganar dinero. Se requieren ventas mensuales promedio de 22,6 millones de pesos. Al analizar las proyecciones de ventas se determina que la empresa, en el segundo año, alcanza el punto de equilibrio.

6.3 Ingresos y Proyecciones de Ventas

Viabilidad para la creación de un Coworking

Tabla 4. Ingresos y Proyecciones

CALCULO DE LOS INGRESOS																																	
Producto / Servicio 1	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5																											
Precio		\$ 3.795	\$ 3.705	\$ 3.772	\$ 3.632	\$ 3.386																											
Unidades vendidas		\$ 75.000	\$ 82.500	\$ 90.750	\$ 99.825	\$ 109.808																											
Ingresos Operacionales		\$ 284.592.009,28	\$ 305.694.957,01	\$ 342.322.382,56	\$ 362.532.229,27	\$ 371.798.079,83																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>PERIODO</th> <th>CUOTA</th> <th>INTERES</th> <th>AMORTIZACION</th> <th>SALDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>INGRESOS OPERACIONALES</td> <td></td> <td>\$ 284.592.009</td> <td>\$ 305.694.957</td> <td>\$ 342.322.383</td> <td>\$ 362.532.229</td> <td>\$ 371.798.080</td> </tr> <tr> <td>INGRESOS NO OPERACIONALES</td> <td>\$ 11.000.000</td> <td>\$ 11.000.000</td> <td>\$ 11.000.000</td> <td>\$ 11.000.000</td> <td>\$ 11.000.000</td> <td>\$ 11.000.000</td> </tr> <tr> <td>TOTAL INGRESOS</td> <td></td> <td>\$ 295.592.009</td> <td>\$ 316.694.957</td> <td>\$ 353.322.383</td> <td>\$ 373.532.229</td> <td>\$ 382.798.080</td> </tr> </tbody> </table>								PERIODO	CUOTA	INTERES	AMORTIZACION	SALDO	INGRESOS OPERACIONALES		\$ 284.592.009	\$ 305.694.957	\$ 342.322.383	\$ 362.532.229	\$ 371.798.080	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	TOTAL INGRESOS		\$ 295.592.009	\$ 316.694.957	\$ 353.322.383	\$ 373.532.229	\$ 382.798.080
	PERIODO	CUOTA	INTERES	AMORTIZACION	SALDO																												
INGRESOS OPERACIONALES		\$ 284.592.009	\$ 305.694.957	\$ 342.322.383	\$ 362.532.229	\$ 371.798.080																											
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000																											
TOTAL INGRESOS		\$ 295.592.009	\$ 316.694.957	\$ 353.322.383	\$ 373.532.229	\$ 382.798.080																											

SUPUESTOS DEL PROYECTO								
Precio base Año 1=	\$	3.500,00						
			2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tamaño del proyecto / # total de unidades al año			Base de proyección	75.000	82.500	90.750	99.825	109.808
Estimación Costo Total				\$ 271.040.009	\$ 277.904.506	\$ 285.268.652	\$ 290.025.783	\$ 297.438.464
Margen de ganancias				5%	10%	20%	25%	25%
Precio base de comparación				\$ 3.795	\$ 3.705	\$ 3.772	\$ 3.632	\$ 3.386

Las ventas inician en el mes 1 del 2019. En el primer año se espera vender 271.040.009 millones de pesos. Se confía tener la mayor venta en el año 2 de la proyección, por valor de 277,904 millones de pesos.

6.4 Valor de Desecho

Tabla 5. Cálculo del Valor de Desecho

Viabilidad para la creación de un Coworking

CALCULO DEL VALOR DE DESECHO

ACTIVOS	VALOR ADQUISICION	DEP. ACUMULADO	VALOR EN LIBROS	VALOR COMERCIAL
Muebles y enseres	\$ 4.779.890	\$ 4.779.890	\$ 0	\$ 955.978
Equipos de computo	\$ 8.700.000	\$ 8.700.000	\$ 0	\$ 0
Equipos de oficina	\$ 2.040.000	\$ 2.040.000	\$ 0	\$ 1.020.000
	\$ 15.519.890	\$ 15.519.890	\$ 0	\$ 1.975.978

VALOR DE DESECHO	
VALOR COMERCIAL	\$ 1.975.978
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 1.975.978
IMPUESTO RENTA	\$ 671.833
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	\$ 1.304.145
VALOR DE DESECHO	\$ 1.304.145

6.5 Flujo de Caja

Viabilidad para la creación de un Coworking

Tabla 6. Flujo de Caja

FLUJO DE CAJA						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos Operacionales		\$ 284.592.009	\$ 305.694.957	\$ 342.322.383	\$ 362.532.229	\$ 371.798.080
Ingresos No operacionales		\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000
Total ingresos		\$ 295.592.009	\$ 316.694.957	\$ 353.322.383	\$ 373.532.229	\$ 382.798.080
Costos de producción		\$ 191.992.000	\$ 197.751.760	\$ 203.684.313	\$ 209.794.842	\$ 216.088.687
Costos de Ventas		\$ 4.960.696	\$ 5.200.098	\$ 5.547.518	\$ 5.782.173	\$ 5.946.900
Costos Administrativos		\$ 69.571.052	\$ 71.770.388	\$ 74.295.316	\$ 73.734.765	\$ 75.894.293
Costos Financieros		\$ 4.952.905	\$ 3.872.127	\$ 2.951.804	\$ 2.199.120	\$ 1.026.658
Total Costos		\$ 271.476.653	\$ 278.594.373	\$ 286.478.951	\$ 291.510.900	\$ 298.956.538
Depreciaciones		\$ 4.263.978	\$ 4.263.978	\$ 4.263.978	\$ 1.363.978	\$ 1.363.978
Amortizaciones intangibles		\$ 436.644	\$ 689.867	\$ 1.210.298	\$ 1.485.117	\$ 1.518.074
Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 19.414.735	\$ 33.146.739	\$ 61.369.156	\$ 79.172.235	\$ 80.959.490
Impuesto a la renta- CREE		\$ 6.406.862	\$ 10.938.424	\$ 20.251.821	\$ 26.126.837	\$ 26.716.632
Utilidad despues de impuestos (UDI)		\$ 13.007.872	\$ 22.208.315	\$ 41.117.334	\$ 53.045.397	\$ 54.242.858
Depreciaciones		\$ 4.263.978	\$ 4.263.978	\$ 4.263.978	\$ 1.363.978	\$ 1.363.978
Amortizaciones intangibles		\$ 436.644	\$ 689.867	\$ 1.210.298	\$ 1.485.117	\$ 1.518.074
Inversión en activos fijos	\$ 15.519.890					
Inversión en activos intanibles	\$ 5.340.000					
Capital de trabajo	\$ 33.347.004	\$ 858.062	\$ 920.518	\$ 957.141	\$ 926.585	\$ 37.009.311
Amortizacion de la deuda		\$ 3.476.051	\$ 4.039.171	\$ 4.693.517	\$ 5.453.867	\$ 6.337.393
Valor de desecho						\$ 1.304.145
Utilidad Neta (UN)		\$ 54.206.894	\$ 13.374.381	\$ 22.202.470	\$ 49.514.040	\$ 89.100.973

EVALUACION FINANCIERA DEL PROYECTO

TASA DE DESCUENTO	25%
VALOR PRESENTE NETO	\$41.141.516,80
TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)	48%

** RESULTADO: INVERTIR / NO INVERTIR
 ** Tasa minima de rentabilidad esperada (%)

El balance general proyectado se analiza básicamente con dos indicadores, el primero de ellos es la TIR. Este indicador es una buena medida de la rentabilidad que genera la empresa con el porcentaje del 48%. Para su análisis debe tenerse en cuenta la calidad y el

Viabilidad para la creación de un Coworking

carácter de los activos corrientes, en términos de su facilidad de conversión en dinero y las fechas de vencimiento de las obligaciones en el pasivo corriente.

La capacidad que tiene la empresa para cubrir sus obligaciones con terceros a corto y largo plazo. Se le denomina nivel de endeudamiento. Es importante conocer la discriminación del pasivo total. Una empresa puede tener un endeudamiento alto, pero si la mayor parte de éste es a largo plazo ella no tendrá las dificultades que ha de suponer un indicador alto.

En el momento de arranque de la empresa se observa un nivel de endeudamiento aceptable lo cual se considera favorable para su operación y viabilidad

7 Impactos

Impacto Económico: El impacto económico de este proyecto busca el ahorro de las personas, en el momento de realizar trabajos o actividades de sus labores diarias.

Por otro lado, tiene un impacto económico a los socios y empleados, quienes se beneficiarán por las utilidades de este proyecto.

Impacto Social: La empresa “ComfortZone”, pretende incentivar a la comunidad estudiantil a la utilización de un espacio adecuado para su concentración, en donde se sientan motivados a la realización de sus trabajos y dispuestos a intercambiar conocimiento con los compañeros de estudio, sin que los factores externos puedan afectarlos.

Impacto Ambiental: Se mediará en la utilización de recursos renovables para colaborar con el medio ambiente.

8 Conclusiones

Los Coworking en Colombia alquilan sus espacios para diferentes servicios, sobre todo en un entorno laboral y no estudiantil, es por esto que después de haber desarrollado e investigado la viabilidad del Coworking para estudiantes se puede concluir que este es un proyecto viable, rentable y que puede ser perdurable con el paso tiempo, ya que este servicio va en creciente por ser una de las mejores formas de ahorro de dinero para la realización de trabajos dado que trae consigo beneficios como disminuir la deserción, las malas notas académicas, la productividad y genera una gran innovación, Este nicho de mercado se presentará para miembros universitarios, obteniendo un trabajo sostenible.

También se cuenta con que este proyecto dará un valor agregado al sector estudiantil y de formación académica, un servicio innovador pueda llegar a posicionarse de manera eficaz en el mercado.

Por último, teniendo en cuenta que la educación es primordial para el desarrollo económico de un país, el coworking “Comfort Zone” es el espacio óptimo para que estudiantes y demás miembros del sector puedan desarrollar sus actividades de manera tranquila y provechosa, evitando la deserción o la falta de tiempo para realizar lo que se necesite, se podrá lograr de manera óptima en este proyecto, con recursos óptimos.

Viabilidad para la creación de un Coworking
Perfil de los Emprendedores

Área de especialidad	Profesión	Nivel de formación
<ul style="list-style-type: none"> • Líder en procesos de cambios organizacionales. • Gerente o director en una de estas áreas funcionales: <ul style="list-style-type: none"> - Mercadeo. - Recursos humanos. - Producción. • Profesional independiente ya sea como empresario o como consultor. • Gerente de proyectos privados y sociales. 	Administrador de empresas	Pregrado

Fuente: Elaboración propia

María Fernanda Corredor Rivera: Administradora de Empresas en formación

María Nelly Cuevas Gómez: Administradora de Empresas en formación

Viabilidad para la creación de un Coworking
Referencias

CITATION Sán14 \p 5 \l 9226 : , (Sánchez Padilla, Álvarez Chávez, Flores Cerón, Arias Rico, & Saucedo García, 2014, pág. 5),

CITATION Sán14 \p 4 \l 9226 : , (Sánchez Padilla, Álvarez Chávez, Flores Cerón, Arias Rico, & Saucedo García, 2014, pág. 4),

CITATION Bou93 \l 9226 : , (Bourdieu, 1993),

CITATION Can181 \l 9226 : , (Canales & De los Ríos, 2018),

CITATION Par18 \l 9226 : , (Paredes, 2018),

CITATION Par18 \l 9226 : , (Paredes, 2018),

CITATION Ara17 \l 9226 : , (Arango Sarmiento, 20017),

CITATION Ara17 \l 9226 : , (Arango Sarmiento, 20017),

CITATION POR18 \l 9226 : , (Portafolio, 2018),

CITATION Por19 \l 9226 : , (Portafolio, Éxito del coworking hace de Bogotá una ciudad más competitiva, 2019),

CITATION Por19 \l 9226 : , (Portafolio, Éxito del coworking hace de Bogotá una ciudad más competitiva, 2019),

CITATION POR18 \l 9226 : , (Portafolio, Crecen los espacios colaborativos en Bogotá . diciembre 04 DE 2018, 2018),

CITATION Por19 \l 9226 : , (Portafolio, Éxito del coworking hace de Bogotá una ciudad más competitiva, 2019),

CITATION Dep17 \l 9226 : , (Departamento Nacional de Estadística DANE, 2017),

CITATION Pub18 \l 9226 : , (Publimetro, 2018),

CITATION Hub19 \l 9226 : , (HubBOG, 2019),

Viabilidad para la creación de un Coworking

CITATION WeW19 \l 9226 : , (WeWork Bogotá, 2019),

CITATION Wor19 \l 9226 : , (Workspot Bogotá, 2019),

CITATION Ato13 \l 9226 : , (Atom House, 2013),

CITATION Rev181 \l 9226 : , (Revista Diners, 2018),

CITATION Tie19 \l 9226 : , (Tierra Firme, 2019),

CITATION Mak18 \l 9226 : , (Makro.co, 2018),

CITATION Cla18 \l 9226 : , (Claro, 2018),

CITATION Pro181 \l 9226 : , (Probogotá org, 2018),

CITATION Goo182 \l 9226 : , (Google maps, 2018),

CITATION Pro181 \l 9226 : , (Probogotá org, 2018),

CITATION Din09 \l 9226 : , (Dinero.com., 2009),

CITATION Dia18 \l 9226 : , (Dian, 2018),

**Viabilidad para la creación de un Coworking
Anexo A.**

Formato Encuesta aplicada

1. Género:
Mujer (___) Hombre (___)
2. En qué grupo de edad se encuentra:
15 -20 (___) - 21 – 30 (___) - 31 – 40 (___) - Más de 40 (___)
3. ¿Qué tan importante es para usted tener un lugar óptimo y adecuado para realizar sus actividades estudiantiles fuera de la universidad?
No es importante (___) - Poco importante (___) – Importante (___) – Neutral (___)
4. ¿Con qué frecuencia busca un sitio antes, después o intermedio de clases para realizar, comenzar o terminar trabajos académicos?
Nunca (___) - Casi nunca (___) – Frecuentemente (___) - Todos los días (___) - Casi todos los días (___)
5. ¿Qué tan difícil es para usted encontrar un lugar con buen servicio donde pueda acceder a wifi, comodidad y comida ligera y rápida, para realizar sus trabajos?
Muy Difícil.
Difícil (___) - Neutral (___) – Fácil (___) - Muy fácil
6. ¿Qué le gustaría encontrar en un sitio en el cual quiera estudiar o realizar sus trabajos académicos, cuando no se encuentre en la universidad o en el hogar?
Tranquilidad (___) – Temático (___) – Comodidad – Iluminación – Cafetería (___) - Música (___)

Viabilidad para la creación de un Coworking

7. ¿Cuenta usted siempre con el tiempo suficiente para realizar sus actividades académicas y además de esto para ir algún lugar en el cual pueda consumir alimentos, y llegar a tiempo a clases?
- Siempre (___) – Nunca (___) - Casi nunca (___) – Ocasionalmente (___) - Casi Siempre (___)
8. ¿Estaría dispuesto usted a pagar por un servicio que sea cómodo, agradable, confortable y además de eso que cuente con alimentos que sean livianos y de consumo rápido, para realizar sus actividades estudiantiles (estudiar, hacer trabajos, reunirse con sus compañeros, profesores y demás)?
- Si (___) - No. (___) – Probablemente (___)
9. ¿Cuánto está dispuesto usted a pagar por una hora de este servicio?
- \$2.000 a 3.000 (___) - \$3.100 a 4.000 (___) - \$4.100 a 5.000 (___) - \$5.100 a 6.000 (___)