



Junio 2019 - ISSN: 1696-8352

“PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA DE SERVICIOS COWORKING”

Autores e información del artículo:

Narcisa Lisbeth Barzola Torres

lisbeth_barzola_torres@hotmail.com

Estudiante Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.

Nimia Alejandra Vernaza Zambrano

alejandra_vernaza@outlook.es

Estudiante Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.

Mae Ing. Com Franklin Antonio Gallegos Erazo

fgallegose@ulvr.edu.ec

Docente

Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Narcisa Lisbeth Barzola Torres, Nimia Alejandra Vernaza Zambrano y Franklin Antonio Gallegos Erazo (2019): “Plan de negocio para la creación de una empresa de servicios coworking.”, Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana (junio 2019). En línea

<https://www.eumed.net/rev/oel/2019/06/creacion-empresa-coworking.html>

Resumen

El artículo de investigación detalla un plan de negocio para la creación de una empresa de servicios coworking dirigidos a emprendedores y profesionales que trabajen de forma independiente, el mismo que permitirá fomentar redes de contacto (networking) para el desarrollo de sus actividades laborales. El trabajo de investigación se llevará a cabo en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora ubicada en el cantón Daule, el cual se considera un lugar estratégico por el crecimiento poblacional e inmobiliario, en el cual se efectuó una búsqueda mediante una investigación descriptiva y enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo), con las técnicas de investigación se procedió a realizar una entrevista estructurada dirigida a los dueños de empresas coworking (Plataforma Coworking, Terminal Cowork, Central worklab) con el propósito de adquirir información verídica acerca de este tipo de mercado, como precios, beneficios, servicios, ubicación estratégica, profesión, cultura, etc. El mismo que aporta para el desarrollo de la encuesta (preguntas cerradas) en el cual se realizó a 104 personas propietarias de negocios (emprendedores), estudiantes universitario, profesional independiente que se encuentran ubicados en el sector la Aurora, puesto que hay una población interesada, se considera como oportunidad la creación de una empresa de servicios coworking debido a que en el lugar hay inexistencia de este tipo de servicio, el mismo que nace del reconocimiento de la necesidad, las proyecciones muestran que hay un retorno de la inversión del 15% la cual indica que el proyecto es viable.

Abstract

This research article details a business plan for the creation of a coworking service company aimed at entrepreneurs and professionals who work independently, which will allow networking networks to develop their work activities. The research work will be carried out in the Parroquia Urbana Satélite la Aurora located in the canton of Daule, which is considered a strategic place due to population and real estate growth, in which a search was carried out through a descriptive investigation and a mixed approach (qualitative and quantitative), with the research techniques we proceeded to conduct a structured interview aimed at the owners of coworking companies (Coworking Platform, Cowork Terminal, Central worklab) with the purpose of acquiring accurate information about this type of market, such as prices , benefits, services, strategic location, profession, culture, etc. The same one that contributes for the development of the respective survey (closed questions) in which 104 people were made business owners (entrepreneurs), university students, independent professionals who are located in the Aurora sector, since there is a population Interested, the creation of a coworking services company is considered as an opportunity because in the place there is nonexistence of this type of service, the same one that arises from the recognition of the need, the projections show that there is a return on the investment of the 15 % which indicates that the project is viable.

Introducción

Al hablar de emprendimiento es tener actitud propia y capacidad necesaria para emprender un negocio asumiendo riesgos que se presentan al paso del tiempo, con actitud positiva que conlleve al éxito, el emprender es el primer paso para ser empresario es por eso hoy en día sin ser dueños de negocios plantean sus proyectos con la finalidad de satisfacer las necesidades humanas, siendo competitivo y así llegar a adquirir su propia empresa, cuando surgen nuevas ideas de emprendimientos, aparecen con ellos un sin número de interrogantes, tales como ¿Dónde plantear mi negocio si no cuento con recursos necesarios para ponerlo en marcha? ¿Cómo hago para ganar clientes, si soy nuevo en el mercado? Estas son las razones por las cuales al no encontrar respuesta ante aquellas interrogantes, toma protagonismo el “coworking” que aparece aproximadamente desde el año 2007 en Estados Unidos, en respuesta a las necesidades que se presentan a la hora de alquilar una oficina a bajo costo.

En Ecuador estos espacios de coworking están marcando tendencia desde el año 2014, siendo “IMPAQTO” el primer coworking inaugurado en la ciudad de Quito y al año siguiente “INVERNADERO” en la Ciudad de Guayaquil, en vista que la (TEA) refleja un 33.6% sobre la población, GEM, sostiene que existe un alto porcentaje en comparación a otros países, el mismo que se caracteriza por favorecer el emprendimiento e innovación, este documento señala que el ecuatoriano no le teme al fracaso al contrario es una verdadera aventura en el momento de emprender, a través de este trabajo de investigación se propone un plan de negocio para la creación de una empresa de servicios coworking para emprendedores y profesionales independientes que se especializan en diferentes áreas, el mismo que está ubicado en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del Cantón Daule perteneciente a Guayas, debido a que en este sitio no se encuentra identificado un establecimiento que brinde este tipo de servicios, el mismo que nace del reconocimiento de la necesidad.

Planteamiento del problema

En el Ecuador según las investigaciones realizada en el año 2015 por ESPAE (Graduate School of Management) de la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL) se obtuvo una Tasa de Actividad Emprendedora- TEA de 33,6% sobre la población; en el cual se comprende por Emprendedores Potenciales con un porcentaje del 90%, negocios nacientes con el 25.9% y negocios nuevos por un promedio de 9.8% y, las personas adultas que emprenden un nuevo negocio afirman con un 23.1% lo hacen por oportunidad, mientras un 10.3% por necesidad (El Telégrafo, 2016).

Ecuador está considerado con mayores tendencias para iniciar negocios nuevos, ya que la mayor fuerza de poner en marcha dicho negocio de los emprendedores es la juventud y saber tomar las oportunidades idóneas (Dr. Gabriel Rovayo Vera, 2011). En el país la situación económica de los

emprendedores y profesionales independiente al no contar con los recursos económicos se ven obligado a compartir un espacio de trabajo denominado Coworking (trabajo colaborativo). El monto para iniciar un negocio propio es de \$2.000, Según Emprendedores (2015) nos dice que compartir un local tendría una reducción hasta un 60% de gastos fijos.

En una entrevista en canal tv ecuavisa en el año 2016 Michelle Arévalo, cofundadora de la primera empresa privada IMPAQTO comentó “Esta es una alternativa para emprendedores y profesionales Independientes que brinda beneficios representando ahorro, ofreciendo accesibilidad de internet, oficinas amoblada, aseo del lugar y seguridad”. Daniel Arévalo, Beneficiario del coworking cuenta que cada día son más los profesionales que apuntan a este nuevo sistema de trabajo ya que es de muchísima ayuda para poner en marcha un negocio. Los Coworkers por lo general no cuentan con recursos para instalar una oficina propia o contratar servicios de abogacía y de Marketing para satisfacer sus necesidades.

En la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule según el censo del año 2010 consta 24.835 habitantes, existen 22 Urbanizaciones, 2 lotizaciones y 1 cooperativa (GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule, 2015). Este poblado se identifica por su acelerado crecimiento de zona comercial de todo tipo de negocio tales como: ferretería, tiendas de producto de primera necesidad, restaurante, lubricadoras, peluquerías, cyber, almacenes, centros comerciales, entre otros, satisfaciendo las necesidades que posee las familias que viven en las ciudadelas y sectores aledaños (El Comercio, 2014). Actualmente en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, no se encuentra registrada una empresa que brinde servicios de coworking, es por esta razón surge como oportunidad crear espacios colaborativos con la finalidad de satisfacer las necesidades que un emprendedor y profesional independiente, la mayor parte de estas personas son jóvenes quienes enfrentan el gran desafío de emprender, los cuales atraviesa situaciones complicadas al momento de poner en marcha su plan de negocio, tales como; la falta de recursos financiero, herramientas necesarias, desconocimiento de ubicación del lugar de trabajo, costos de operación que implica arriendo de oficina, servicios básicos, suministros de limpieza, suministros de oficinas entre otros, sin embargo al tener dichas dificultades muchos fracasan; Esta propuesta de crear espacios de coworking permitirá fomentar un crecimiento empresarial colaborativo en la parroquia Urbana Satélite la Aurora del Cantón Daule, en donde encontraremos oficinas equipadas a bajos costos, infraestructura elegante, con disponibilidad de sala de evento y de reuniones, así evitar un trabajo a domicilios o citas clandestinas a sus clientes ya sea en cafeterías, bibliotecas, centros comerciales, espacios públicos que de una u otra forma resta formalidad y desconfianza hacia el cliente.

Formulación del problema

¿Será factible la creación de un centro de negocios coworking para emprendedores profesionales independientes en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule?

Sistematización del problema

1. ¿Qué grado de aceptación tendría el servicio de coworking en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule?
2. ¿Cuáles serán las estrategias a seguir y los beneficios que obtendrán los emprendedores en la contratación del servicio coworking?
3. ¿Será factible y rentable la creación del servicio de coworking en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule?
4. ¿Cuáles serán los recursos que se necesitarán para poner en marcha el plan de negocio?

Objetivo General de la Investigación

Elaborar un plan de negocio para la creación de una empresa de servicios coworking, para personas emprendedoras y profesionales independientes ubicados en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule.

Objetivos Específicos de la investigación

1. Elaborar un estudio de mercado de la empresa de servicios coworking en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule.
2. Identificar la competencia que ofrece la empresa de servicios coworking en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del Cantón Daule.
3. Determinar las características que debe tener la empresa de servicio coworking en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule.
4. Evaluar los aspectos financieros del plan de negocios de los servicios de coworking en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule.

Justificación de la Investigación

Justificación Práctica: El tema de investigación que se propone es aplicable por ser un lugar donde hay crecimiento comercial, poblacional e inmobiliaria y la actividad económica se incrementa, donde no hay espacios que brinden servicios de alquiler de oficina, bajo la modalidad coworking.

Justificación metodológica: Se aplicarán los conocimientos adquiridos durante la formación académica con el uso de una investigación descriptiva con enfoque mixto, que permitirá identificar las necesidades e intereses de los profesionales en diferentes áreas y propietarios de negocios (emprendedores).

Justificación Social: En el conglomerado social contribuye a brindar un servicio a la comunidad que necesita diferentes tipo de asesoría, mucho más aún ubicados en un solo lugar en oficinas de trabajo en equipo colaborativo que permitirá a la sociedad crecer en lo profesional y económicamente.

Justificación Económica: El trabajo de investigación se justifica porque facilitará oportunidad a los emprendedores y profesionales independientes que no cuentan con recursos económicos al iniciar su negocio.

Delimitación de la Investigación

El presente trabajo de investigación se llevará a cabo en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, la misma que se encuentra situada entre Ríos Daule –Puntilla, comprende a partir del inicio de la Avenida León Febres Cordero hasta el kilómetro 10/2, en el sector que limita con el cantón Samborondón, la misma que consta de 22 Urbanizaciones, 2 lotizaciones y 1 cooperativa (GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule, 2015).

Limitación de la Investigación

- ✓ **Los encuestados:** Será dirigida a propietarios de negocios (emprendedores), estudiantes universitarios y profesionales independientes, que se encuentren habitando en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, esperando que brinden veracidad de los datos, para poder llevar a cabo el plan de negocio y ponerlo en marcha.
- ✓ La investigación está limitada al sector Parroquia satélite Urbana la Aurora.

Idea a Defender

La oferta de servicio coworking, es una propuesta de negocios atractiva y rentable, puesto que existe la necesidad en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, debido al alto crecimiento poblacional, inmobiliario, comercial e inexistencia de este servicio.

Fundamentación Teórica

Para el presente trabajo de investigación basado en la estructura del Plan de Negocios para la creación de una nueva empresa se detalla las siguientes teorías para la investigación y desarrollo de la propuesta, en el cual ha sido basada (USAID, 2009).

Análisis del Entorno: teoría que permite identificar los factores importantes de la organización; El Micro-entorno está conformado por las fuerzas vecinas a la organización y permite crear valor al cliente, tales como: la empresa, proveedores, canales de distribución, clientes, competidores, públicos; mientras que el Macro-entorno permite identificar los factores que son difíciles de controlar,

tales como demográfico, económicos, tecnológicos, político legal y sociocultural, cabe recalcar que estos factores están fuera de la rutina diaria de la empresa (Kotler & Armstrong, 2012, pág. 90).

Segmentación del Mercado: teoría que permite agrupar personas y dividir las, con la finalidad de conocer las características, necesidades y comportamientos de los clientes objetivos: tales como geográfico, demográfico, psicografico; la propuesta estará ubicado en la Parroquia Satélite Urbana la Aurora del cantón Daule, dirigidos a emprendedores y profesionales de cualquier tipo de profesión que trabajen de manera independiente, y que deseen cambiar su estilo de vida (zona de confort), que trabajen desde sus hogares dándole mala imagen al cliente. (Stanton, Etzel, Walker, 2014)

Planificación Estratégica: Trata del desarrollo y puesta en marcha los planes de la empresa, plasmando la misión y visión de la empresa, analizando el entorno para alcanzar el objetivo deseado ofreciendo un buen servicio de coworking, y poder evaluar a los clientes cada cierto tiempo para así responder ante sus necesidades. (Sandoval Alfredo, 2015)

Mezcla de Marketing: Está compuesto por estrategias que apuntan a trabajar con los cuatro elementos conocidos como las Cuatro P: Producto, Precio, Plaza y Promoción (Publicidad). (Kotler, Philip y Keller, Kevin, 2012)

Análisis FODA: servir para hacer frente a situaciones estratégicas complicadas de un modo muy sencillo y rápido, el objeto principal será capaz de enfrentar los cambios del texto, (oportunidades y amenazas) a partir de sus fortalezas y debilidades internas (Kotler, Philip y Keller, Kevin, 2012).

Marco Legal

El marco legal permite que la empresa sea legalmente reconocida en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora perteneciente al cantón Daule.

- ✓ Registro Único de Contribuyentes – RUC
- ✓ Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos del Cantón Daule
- ✓ Registro de Patente Municipal
- ✓ Obtener la tasa de habilitación
- ✓ Aspecto legal para el funcionamiento
- ✓ Pasos para adquirir una patente: Propiedad Intelectual (IEPI)
- ✓ Registro marca
- ✓ Afiliación de los trabajadores al IESS

Metodología

Enfoque de Investigación: Se utilizó el enfoque mixto es manejar las fortalezas de ambas indagaciones (cualitativo y cuantitativo) y combinarlas, tratando de disminuir las debilidades potenciales (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

Alcance de la Investigación: La presente investigación es de alcance descriptivo. Se utiliza para describir el comportamiento, características, situaciones, actitudes de personas en el cual se pretenda investigar (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014). El presente trabajo de investigación será de tipo descriptiva, puesto que sirve para determinar el comportamiento, costumbres y hábitos de los jóvenes emprendedores y profesionales independientes, identificando los distintos perfiles, para conocer las diferentes situaciones, dificultades y necesidades que estén presente al momento de trabajar.

Diseño de Investigación: La presente investigación es no experimental, de campo y transversal (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

Enfoque Cualitativo

Este método se utiliza antes durante y después de la recolección y análisis de datos con el fin de responder aquellas preguntas e interrogantes del proceso de investigación (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

- ✓ **Entrevista:** La entrevista se determina como una técnica de preguntas y respuestas que logran una comunicación entre el entrevistado y el entrevistador referente a un tema previamente determinado, de tal manera que el entrevistador pueda lograr la información requerida (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014). Se realizó entrevista estructurada específicas en un

determinado orden, de manera personal a cada administrador de los espacios colaborativos Plataforma, Terminal Cowork y Central Worklab, con el propósito de adquirir información de manera flexible y abierta acerca de este tipo de mercado.

Análisis de la Entrevista

En base al análisis de la entrevista llegamos a concluir que los espacios de coworking tales como: Terminal Cowork, Central Worklab, Plantaforma Coworking; ubicados en la ciudad de Guayaquil, están en una etapa de crecimiento y son rentables, los entrevistados coinciden que los espacios colaborativos de coworking son únicos y no consideran tener competencia alguna ya que se diferencian por el tamaño, precio, beneficio y ubicación estratégica; sobre todos se orientan al mismo fin que es satisfacer las necesidades del cliente. Con los resultados de la entrevista se logra obtener información específica de los coworking, tales como: El grado de aceptación del plan de negocio coworking, Precios, Beneficios, Servicios, La ubicación Estratégica, Profesión, Cultura, en el cual este aporta para el desarrollo de la respectiva encuesta, dirigidas a profesionales independientes y jóvenes emprendedores que se encuentran entre las edades millennials, habitando en la Parroquia Satélite la Aurora del Cantón Daule.

Enfoque Cuantitativo

Este es un método estadístico que se utiliza para la recolección de datos efectuados por causa - efecto y poder comprobar una hipótesis en base de datos numéricos (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014). Ante la recolección de datos efectuada por medio de la conversación directa como lo es la encuesta, se realizó encuestas a 104 personas que emprendan un negocio, que se encuentran ubicados en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, con el fin de determinar las necesidades que tienen al momento de ejecutar sus trabajos.

Población y Muestra

Los habitantes (24.835) de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora, es proporcionada por el GAD Municipal del cantón Daule información registrada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, realizada por el Censo Nacional de Población y Vivienda. El porcentaje de la Población Económicamente Activa (58.79%) de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora, es proporcionada por el GAD Municipal del cantón Daule información registrada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, realizada por el Censo Nacional de Población y Vivienda. Este porcentaje se lo incluyó en la segmentación para identificar el nivel de empleo de la población del sector de la aurora los mismos que pueden estar trabajando de manera dependiente o independiente.

El porcentaje de la Tasa de Actividad Emprendedora TEA (33,6%) de la población del Ecuador, está registrada en Graduate School of Management información investigada por la Escuela Superior Politécnica del Litoral ESPOL. Este porcentaje se lo incluyo en la segmentación para determinar el total de la muestra, y así dirigir las encuestas a profesionales o emprendedores que desarrollan sus actividades laborales de manera independiente.

- ✓ Habitantes de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora **(24.835 personas)**
- ✓ Población Económicamente Activa 58.79% **(14.600 personas)**
- ✓ Tasa de Actividad Emprendedora TEA 33.6% **(4.906 personas)**

Considerando que el tamaño de la población es bastante amplio se tomará como referencia la fórmula estadística finita y así obtener el número de personas que sea lo suficientemente representativo y manejable para el levantamiento de datos. A continuación se presenta la fórmula empleada:

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{(N - 1) e^2 + Z^2 \cdot p \cdot q}$$
$$n = \frac{(1.65)^2 \times (0.50) \times (0.50) \times (4.906)}{(4.906 - 1) \times (0.08)^2 + (1.65)^2 \times (0.50) \times (0.50)}$$

$$n = \frac{(2.7225) \times (0.25) \times (4.906)}{(4.905) \times (0.0064) + (2.7225) \times (0.25)}$$

$$x = \frac{3.339}{31.392 + 0.680625}$$

$$n = \frac{3.339}{32.072625}$$

$$n = 104$$

Para especificar la muestra de esta investigación se consideró el total de la población antes detallada y se trabajó con el Nivel de Confianza del 90% el mismo que significa una constante del 1.645, la probabilidad del Éxito y Fracaso fue del 50% cada uno, mientras que el error máximo fue del 8%, como resultado una muestra aproximada de **104** propietario de negocio (emprendedores) estudiantes universitarios y profesionales independiente que se encuentren ubicados en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, para determinar las necesidades en el mercado propuesto. Ya que en la encuesta se realizó preguntas muy importantes, para obtener resultados sobre la aceptación del servicio tales como:

1. ¿De qué manera usted desarrolla sus actividades laborales?

Identificando que el 75% de los habitantes desarrollan sus actividades laborales de manera independiente, debido a la falta de oportunidad laboral que existe en el país o en su mayoría carecen de recursos monetarios para la adquisición del alquiler de una oficina de trabajo completa, en los cuáles optan por lugares informales que dan mala imagen para el crecimiento de su negocio, es así que surge como necesidad brindar este espacio colaborativo coworking dirigidos a profesionales independientes y jóvenes emprendedores del sector la Aurora, mientras que el 25% indico que efectúan sus actividades laborales de manera dependiente por ende están a cargo de instituciones corporativas.

2. ¿Cuenta con un espacio completamente equipado y cómodo para realizar sus actividades laborales?

En 63% de los encuestados manifestaron que no cuentan con oficinas equipadas y cómodas para realizar sus actividades laborales, ya que al trabajar de forma independiente existe múltiples desventaja, tales como; Inestabilidad de oficina y ubicación no placentera, al existir este constante inconveniente conlleva a no tener buenos resultados agradables, mientras que el 38% indicó que cuentan con espacios propiamente equipados acorde a sus necesidades profesionales

3. ¿Estaría dispuesto a hacer uso de este tipo de servicio bajo modalidad coworking?

En esta pregunta se evalúa la disposición de los encuestados, sobre el espacio colaborativo coworking, el 94% mencionó que estarían dispuesto a hacer uso de este espacio siempre y cuando satisfaga sus necesidades, mientras que un 6% no desearía utilizar el servicio ya que para ellos esta terminología es nueva y no se arriesgan por miedo al fracaso, o cuentan con un trabajo estable del cual dependen de una entidad privada o pública, pero no descartan la posibilidad de que algún momento se interesen por el servicio

Análisis de la Encuesta

Luego de haber realizado las encuestas a los habitantes de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, a propietarios de negocios (emprendedores) profesionales que trabajan de forma independiente de género masculino y femenino, con formación académica bachiller, estudiante de nivel superior y titulados de carreras administrativas, técnicas, económicas, tecnológicas que se encuentran en la edad de 18 a 42 años, se logró identificar que la mayoría realiza sus actividades laborales de manera independiente desde sus hogares o lugares públicos y les surgen múltiples inconvenientes, provocando situaciones de stress y hasta atracciones que afectan el bajo rendimiento

laboral y su rentabilidad, por estas razones surge la necesidad de implementar un espacio estratégico, cómodo y con costos accesibles en este sector. La propuesta fue de mayor utilidad a personas jóvenes que comprenden entre los 23 a 27 años de edad, las cuales tienen el interés necesario y gozan de nuevas ideas innovadoras para la evolución de sus propios proyectos, vale indicar que dichos jóvenes se encuentran con las capacidades necesarias para poder ejecutar sus actividades laborales independientemente. Los jóvenes emprendedores y profesionales independientes que apuestan por este servicio son los que se desarrollan como contadores, ingenieros comerciales, ingenieros en marketing, diseñadores gráficos, abogados, docentes entre otros, los mismos que haciendo uso de este servicio contarían con diversos beneficios para el desarrollo de sus tareas laborales.

Propuesta emergente de la investigación

Esta propuesta de investigación del plan de negocio para la creación de espacios coworking busca satisfacer las necesidades de los jóvenes emprendedores y profesionales independientes, brindando los siguientes beneficios: alianzas & networking, servicios de calidad, comodidad, equipos de oficina, infraestructura elegante, tecnología de punta, sala de entretenimiento, acceso limitado de sus instalaciones (Internet, cafetería, guardiana), precios cómodos, horarios asequible, ubicación estratégica y como plus la empresa cuenta con un profesional capacitado que brinda servicios de asesoría (Personas Naturales y Personas Jurídicas), charlas y capacitaciones.

Soluciones Colaborativas S.A, es una empresa que busca promover el emprendimiento, orientados a la innovación y creatividad, solucionando problemas de negocio, brindando el mejor servicio de calidad y comodidad, convirtiendo en una simple idea de negocio a una empresa exitosa.



Soluciones Colaborativas S.A, crea la oportunidad de formar redes de emprendimiento individual o colaborativo, y disponen de un espacio físico equipado con fachada ecológico brindando un ambiente agradable, contará con membresías de precios asequibles de espacios compartidos de \$10 diario, \$40 semanal, \$160 mensual y de espacio privado por \$240 mensual, según el estudio de mercado que se realizó se considera un lugar estratégico el edificio moderno River Plaza, para la puesta en marcha la empresa, por su crecimiento poblacional e inmobiliario de dicho Cantón, el mismo que encuentra ubicado la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del cantón Daule, perteneciente a la provincia del Guayas, en el cuál se beneficiarán 24.835 habitantes.

Para la puesta en marcha, con \$26.410,00 de inversión inicial; el mismo que será cubierto por un préstamo de \$15.000,00 al Banco Bolivariano a largo Plazo, y el resto dado por los inversionistas \$11410,00 con una aportación del 50% cada uno de los socios, a continuación se detalla el estado de resultado.

Estado de Resultado

En el Estado de Resultados se detallan todos los ingresos de la empresa Soluciones Colaborativas S.A, teniendo en cuenta las tarifas de cada servicio y la proyección de posibles clientes de la empresa

(ventas); y los costos de servicios, asociados a estos ingresos, en donde la proyección es de 5 años, compuestos por gastos de administración y ventas y gastos financieros.

Costos de Servicios:

Todos aquellos que se relacionan directamente con el cliente:

- ✓ La Remuneración que pertenece al Asesor financiero con los respectivos Beneficios sociales.
- ✓ Gastos de marketing, servicios de telecomunicaciones 80%, insumos de cafetería, alquiler de oficina y alcuotas (80%), Gastos de Constitución.

Gastos Administrativos:

- ✓ Las Remuneraciones del gerente, community manager y Asistente Administrativo con los respectivos Beneficios sociales.
- ✓ Los suministros, servicios básicos, servicios de telecomunicaciones (20%), Reparación y mantenimiento, insumos de limpieza, Alquiler por alcuota (20%), depreciación de muebles y equipo de cómputo.

Gastos financieros (Interés de préstamos a 3 años plazo)

Primer año no se registra participación de trabajadores, ni impuesto a la renta si no a partir del segundo año. Al finalizar el estado de resultado se refleja que el primer año se obtiene una pérdida de (1720,99) y los siguientes años posee rentabilidad como muestra la siguiente tabla 1.

Tabla 1 Estado de resultado

Soluciones Colaborativas S.A.					
Estados de Resultados					
Cuentas	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos Ordinarios					
Ingresos por Servicios					
Servicios Varios	69.840,00	84.360,00	99.960,00	117.480,00	142.800,00
Costo de Servicios					
Remuneraciones	9.600,00	9.909,12	10.228,19	10.557,54	10.897,49
Beneficios Sociales	2.752,40	3.666,46	3.784,52	3.906,38	4.032,16
Gastos de Marketing	4.420,00	2.890,00	4.340,00	2.940,00	4.340,00
Servicios de Telecomunicaciones	768,00	844,80	929,28	1.022,21	1.124,43
Insumos de Cafetería	960,00	1.056,00	1.161,60	1.277,76	1.405,54
Alquiler por Alcuotas	10.560,00	11.616,00	12.777,60	14.055,36	15.460,90
Gastos de constitución	6.245,15				
Total de Costos de Servicios	35.305,55	29.982,38	33.221,19	33.759,25	37.260,52
Utilidad Bruta en ventas	34.534,45	54.377,62	66.738,81	83.720,75	105.539,48
Gastos de Administración y Ventas					
Remuneraciones	21.432,00	22.122,11	22.834,44	23.569,71	24.328,66
Beneficios Sociales	5.054,99	8.092,73	8.353,32	8.622,29	8.899,93
Suministros	660,20	726,22	798,84	878,73	966,60
Servicios Básicos	1.200,00	1.320,00	1.452,00	1.597,20	1.756,92
Servicios de Telecomunicaciones	192,00	211,20	232,32	255,55	281,11
Reparación y Mantenimiento	1.080,00	1.188,00	1.306,80	1.437,48	1.581,23
Insumos de Limpieza	600,00	660,00	726,00	798,60	878,46
Alquiler por Alcuotas	2.640,00	2.904,00	3.194,40	3.513,84	3.865,22
Depreciación	2.241,77	2.241,77	2.241,77	974,87	-974,87
Total Gastos Administrativos	35.100,96	39.466,03	41.139,89	41.648,27	41.583,26
Gastos Financieros					
Gastos de Interés de Préstamo	1.154,48	730,41	266,95	-	-
Total de Gastos Financieros	1.154,48	730,41	266,95	-	-
Total Gastos Generales	36.255,44	40.196,44	41.406,84	41.648,27	41.583,26
Utilidad / Pérdida antes de Impuestos	-1.720,99	14.181,18	25.331,97	42.072,48	63.956,22
Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores					
Participación de los Trabajadores	-	2.127,18	3.799,80	6.310,87	9.593,43
Impuesto a la Renta	-	2.651,88	4.737,08	7.867,55	11.959,81
Total Renta y Participación Trabajadores	-	4.779,06	8.536,87	14.178,42	21.553,25
Utilidad Liquida	-1.720,99	9.402,12	16.795,09	27.894,05	42.402,98

10% Reserva Legal	-	1.418,12	2.533,20	4.207,25	6.395,62
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	-1.720,99	7.984,00	14.261,90	23.686,80	36.007,35

Elaborado por: Las autoras

Flujo de caja

Tabla 2 Flujo de Efectivo

FLUJO DE EFECTIVO					
CONCEPTO	2018	2019	2020	2021	2022
Flujo Operativo:					
Ingresos					
Ingresos por Servicios	69.840,00	84.360,00	99.960,00	117.480,00	142.800,00
Costos por servicios	35.305,55	29.982,38	33.221,19	33.759,25	37.260,52
Utilidad Bruta en Ventas	34.534,45	54.377,62	66.738,81	83.720,75	105.539,48
Egresos Operativos					
Pagos Administración y Ventas	32.859,19	37.224,26	38.898,12	40.673,40	42.558,13
Pagos Financieros	1.154,48	730,41	266,95	-	-
Depreciaciones	2.241,77	2.241,77	2.241,77	974,87	-974,87
Utilidad/Perdida antes de Imp. y Participaciones	-1.720,99	14.181,18	25.331,97	42.072,48	63.956,22
Reparto Utilidades					
Trabajadores	-	2.127,18	3.799,80	6.310,87	9.593,43
Impuesto a la Renta	-	2.651,88	4.737,08	7.867,55	11.959,81
10% Reserva Legal	-	1.418,12	2.533,20	4.207,25	6.395,62
Utilidad de Ejercicio	-1.720,99	7.984,00	14.261,90	23.686,80	36.007,35
Depreciaciones	-2.241,77	-2.241,77	-2.241,77	-974,87	974,87
Saldo Final	520,78	10.225,77	16.503,67	24.661,67	35.032,48
Inversión Inicial					
Préstamo Bancario	-4.562,80	-4.986,87	-4.562,80	-	-
			-	-	-
Inversión Accionistas	-	-	3.536,67	3.536,67	3.536,67
			-	-	-
Total Inversión Inicial	-4.562,80	-4.986,87	8.099,47	3.536,67	3.536,67
FLUJO NETO DE EFECTIVO	-4.042,02	1.196,88	9.601,09	30.726,09	62.221,91

Elaborado por: Las autoras

El flujo muestra valores favorables a partir del segundo año, por lo que el primer año nos muestra valores de flujo de efectivo, debido a que los egresos superan los ingresos.

TIR Y VAN

- ✓ Desde el punto de vista financiero, el Estado de Resultado muestra que la empresa obtuvo pérdida el primer año (-4042,02), debido a los costos de iniciación, pero en los siguientes años, se pudo obtener utilidades.
- ✓ El flujo neto de efectivo fue positivo a partir del segundo año, mostrando la recuperación de la empresa, luego de la inversión inicial.
- ✓ Se demuestra que el proyecto es factible y viable, considerando el VAN - valor actual de flujo ejecutivo de como respuesta el valor positivo **\$ \$24.530,32**.
- ✓ Con una TIR- tasa interna de rentabilidad superior **15%** a la tasa de descuento, por lo que muestra un alto nivel de rentabilidad, con una tasa de retorno muy atractiva en el mercado y para el negocio.

- ✓ El tiempo que se recuperará la inversión será de un lapso 3 años 11 meses.

Conclusión

Al terminar está propuesta del plan de negocios para la creación de servicios coworking dirigido a los emprendedores y profesionales independientes, el mismo que se encuentra situado en el moderno edificio River Plaza, en el Km 13.5 de la Av. León Febres Cordero en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del Cantón Daule, perteneciente a la provincia del Guayas, año 2018. Se concluye lo siguiente:

- ✓ Que el sector reúne las características necesarias para implementar la empresa Soluciones Colaborativas S.A, debido al crecimiento poblacional, inmobiliaria, comercial y ubicación estratégica con alto porcentaje de profesionales y emprendedores que se encuentran alquilando una oficina a costos elevados o a su vez trabajan de manera informal ya sea dentro de sus hogares, bibliotecas, centros comerciales que de una u otra manera resta formalidad y desconfianza hacia el cliente.
- ✓ Actualmente en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora del Cantón Daule, no existe un espacio que brinde servicios de coworking, el mismo que surge como oportunidad la creación de la misma, al existir la necesidad se considera que la propuesta es precisa para ponerla en marcha, y satisfacer las necesidades de las personas.
- ✓ Se realizó un estudio de mercado para identificar la factibilidad de la creación de la empresa Soluciones Colaborativas S.A, mediante la entrevista y la encuesta.
- ✓ La entrevista fue elaborada específicamente para dueños, gerentes, de las empresas coworking (Terminal Cowork, Central Worklab, Plataforma coworking) para conocer los tipos de cliente que acude con frecuencia a la empresa, ¿Qué precios pagan por el servicio? ¿Qué beneficios obtienen? Con la misma finalidad de conocer a fondo sobre clientes objetivos y sobre todo estudiar las posibles competencias, que se encuentran en la ciudad de Guayaquil, la misma que aporta para la respectiva encuesta.
- ✓ Se efectuaron 104 encuesta a estudiantes de niveles superior, docentes de universidades de dicho cantón, y a dueños de negocios (emprendedores, freelancers), entre otros. Con el fin de conocer cuál sería los clientes objetivos.
- ✓ Quienes apuestan a este nuevo sistema de trabajo denominado coworking, por lo general son los Millennials, personas autónomas, profesionales que trabajan por cuenta propia (freelancers, emprendedores, start-ups o pequeñas empresas), o a su vez cualquier profesión que solo requiera una computadora y áreas aplicadas con la tecnologías, marketing y ventas.
- ✓ Lo importante de estos espacios coworking es fomentar redes de contacto (Networking) entre profesionales con diferentes habilidades, en el cuál ayudan a generar oportunidades de negocio como laborales; y así mejor la calidad de trabajo.

Recomendación

Se recomienda las siguientes acciones:

- ✓ Hacer constante publicidad (estrategias de marketing) a los habitantes de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora del Cantón Daule, para lograr posesionarse en el mercado y desde luego captar clientes.
- ✓ Es importante realizar evaluaciones mensuales a los coworkers y hacerle un seguimiento a sus proyectos, para así poder responder a las necesidades que tengan.
- ✓ Las charlas y talleres de forma gratuita dirigido al personal interesado que se encuentren situada en la Parroquia Urbana Satélite la Aurora perteneciente al cantón Daule, los mismo, deberán ser seguidoras a las redes sociales, y registrarse en la página de la empresa Soluciones Colaborativas S.A
- ✓ Mantener los precios de las membresías que se brindarán para conseguir a los clientes potenciales.

- ✓ Estudiar las necesidades de los clientes Habituales y no Habituales, incentivándolos y satisfaciéndolos, realizando la Estrategia de fidelización.
- ✓ Atención personalizada para cada coworkers.

Bibliografía

ESPOL / GEM. (08 de Junio de 2015). *Emprendimiento Ecuatoriano*. Obtenido de El Telegrafo: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/8/el-emprendimiento-ecuatoriano-es-2-2-superior-al-promedio-en-america-latina>

GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule. (2011). *GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule*.

Aldo Arellano. (16 de marzo de 2016). El coworking despunta como opción para emprendedores. (E. Universo, Ed.) *El coworking despunta como opción para emprendedores*.

Arellano Aldo. (2016). Obtenido de <https://www.eluniverso.com/noticias/2016/03/16/nota/5467563/coworking-despunta-como-opcion-emprendedores>

Arévalo Michelle. (2016). Obtenido de <https://www.eluniverso.com/noticias/2016/03/16/nota/5467563/coworking-despunta-como-opcion-emprendedores>

Buenos Negocios. (16 de Abril de 2013). *Profesionales independientes*. Obtenido de buenosnegocios.com: <http://www.buenosnegocios.com/notas/343-profesionales-independientes>

Dr. Gabriel Rovayo Vera. (Enero de 2011). Perspectiva. *IDE Bussines School*, 1.

Ecuavisa. (Martes de Octubre de 2016). *Coworking, la nueva tendencia de los emprendedores*. Obtenido de <http://www.ecuavisa.com/articulo/noticias/nacional/202361-coworking-nueva-tendencia-emprendedores>

ECUAVISA. (14 de Junio de 2017). *El monto promedio para iniciar un emprendimiento en Ecuador es \$ 2.000*. Obtenido de <http://www.ecuavisa.com/articulo/noticias/nacional/285671-monto-promedio-iniciar-emprendimiento-ecuador-2000>

El Comercio. (14 de Marzo de 2014). Obtenido de <http://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador/boom-inmobiliario-cambio-a-aurora.html>

El Telégrafo. (08 de Junio de 2016). *El emprendimiento ecuatoriano es 2.2 puntos superior al promedio en América Latina*. Obtenido de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/8/el-emprendimiento-ecuatoriano-es-2-2-superior-al-promedio-en-america-latina>

El Telegrafo. (13 de Agosto de 2017). *Los coworking generan espacios donde la innovación es requisito*. Obtenido de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/septimo-dia/51/los-coworking-generan-espacios-donde-la-innovacion-es-requisito>

El Telégrafo. (2018). Obtenido de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/tecnologia/1/panel-coworking-brad-neuberg-sky-building>

GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule. (2015). *GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule*.

- GEM. (2016). *GLOBAL ENTREPRENEURSHIP MONITOR*. (V. L.-G.-X.-A. Samaniego, Productor)
Obtenido de <http://www.espae.espol.edu.ec/wp-content/uploads/2017/06/ReporteGEM2016.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). Mexico D.F: Mc Graw-Hill.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). Mexico D.F: Mc Graw-Hill.
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2012). *Marketing*. Mexico: Pearson.
- Kotler, Philip y Keller, Kevin. (2012). Mezcla de Marketing Kotler Keller. En P. y. Kotler, *Mezcla de Marketing Kotler Keller* (pág. 808). Mexico: 14 Edición.
- Lasio, V., Caicedo, G., Ordeña, X., Samaniego, A., & Zambrano, J. (2016). *ESPAE*. Obtenido de ESPAE: <http://www.espae.espol.edu.ec/wp-content/uploads/2017/06/ReporteGEM2016.pdf>
- Sandoval Alfredo. (2015). *Planeacion Estrategica*. Obtenido de <http://slideplayer.es/slide/3497085/>
- Somos LaJoya. (2 de Marzo de 2017). *Daule, el cantón que más crece*. Obtenido de <http://www.lajoya.ec/blog-la-joya/hogar/daule-el-canton-que-mas-crece/>
- Stanton, Etzel, Walker. (2014). En F. d. Marketing. Décima Cuarta edición.
- Telegrafo, E. (13 de Agosto de 2017). Los coworking generan espacios donde la innovación es requisito.
- USAID. (2009). Plan de Negocios. En K. W. Villarán.