

Administración de Empresas

CENTRO COWORK

“Tu espacio de trabajo y descanso”

Alumnos:

Cynthia Mabel Díaz Paiva

Rubén Darío Mendoza Acosta

Asunción – Paraguay

2020

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO.....	13
CAPÍTULO I	15
1.1. Introducción a la idea del Proyecto	15
Ventajas del Coworking.....	15
Objetivo General.....	17
Objetivos Específicos.....	17
1.1. Requerimientos Jurídicos.....	17
1.2.1. Razón Social: C&R WORK S.R.L.....	17
1.2.2. Tipo de Sociedad	17
1.2.3 Constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada	21
1.2.3.1 Escritura de Constitución.....	22
1.2.3.2 Inscripción en la Dirección General de Registros Públicos	25
1.2.3.3 Inscripción en la Sub-Secretaria de Estado de Tributación (SET) del Ministerio de Hacienda	28
1.2.3.4 Abogacía del Tesoro.....	30
1.2.3.5 Registro Administrativo de Personas y Estructuras Jurídicas y el Registro Administrativo de Beneficiarios Finales	33
1.2.3.6 Rubricación de Libros Contables	39
1.2.3.7 Inscripción en el Instituto de Previsión Social (IPS).....	43
1.2.3.8 Inscripción en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. (MTESS).....	45
1.2.3.9 Patente Comercial.....	47
1.2.3.10 Licencia comercial.....	49
1.2.3.11 Registro de Marca.....	50
1.2.4 Presupuesto Jurídico Inicial	52
CAPÍTULO II.....	53
2. Investigación de Mercados	53
2.1 Investigación de Campo.....	56
2.1.1 Objetivo General de Investigación	61
2.2 Establecer los Objetivos Específicos de la Investigación y los Requerimientos de Información.	62
2.3. Definir los Tipos de Investigación a Utilizarse:.....	64
2.3.1 Diseño de Investigación Exploratoria:	65
2.3.1.1 Desarrollo del Grupo Focal	65
2.3.2 Diseño de investigación Concluyente Descriptiva	68
2.3.2.1 Desarrollo de investigación Concluyente Descriptiva.....	69
2.4. Procedimiento de Recolección de Datos.....	70
2.5. Determinación del Plan y Tamaño de la Muestra	80
2.5.1 Desarrollo del Plan y Tamaño de la Muestra	81
2.5.2 Cuestionario Estructurado	84
2.6. Codificación	86
2.6.1 Tabulación	92
2.7 Análisis de Datos.....	93
2.8 Cuadro de Costos de investigación de Mercados.....	116

Capitulo III.....	117
3. Lineamiento Estratégico	117
1.1 Macro segmentación	117
1.2 Micro segmentación	119
3.2.1 Ciclo de Vida del producto.....	120
1.3 Análisis de la demanda.....	125
3.3.1 Demanda Global	128
3.3.2 Mercado Potencial	129
3.3.3 Cuota de Mercado.....	130
3.3. Plan de Ventas.....	131
3.3. Cuadro de Presupuestos de Ventas Proyectado a 5 años.....	136
1.4 Análisis de la Estructura competitiva del sector según Porter	136
1.5 Evaluación de las Estrategia de la Matriz de Ansoff:	144
1.6 Posicionamiento Cualitativo	146
Capitulo IV.....	148
4.4. Plan de Marketing	148
4.4.1. Análisis Situacional.....	148
4.4.1.1. Descripción de las Variables Controlables.....	148
4.4.1.2. Descripción de las Variables No Controlables.....	156
4.4.1.3 LISTADO PLANO.....	160
4.4.1.4 MATRIZ DE INTERACCION FODA.....	162
4.4.2. Objetivos, Estrategias y Planes de Acción de Centro Cowork.	166
4.4.2.1 Objetivo 1:.....	166
4.4.2.2 Objetivo 2:.....	169
4.4.2.3 Objetivo 3:.....	172
4.4.2.4 Objetivo 4:.....	175
4.4.3 Inversión del Plan de Marketing.....	178
4.5. Identidad Corporativa.....	179
Manual de Identidad Corporativa	179
Logotipo.....	180
Papelería Corporativa	181
Uniforme.....	182
Cuadro de Costos de Identidad Corporativa.....	182
Capítulo V.....	183
5. Plan de administración:.....	183
1.1. Lineamiento Estratégico.....	183
1.1.1. Misión	183
1.1.2. Visión.....	183
1.1.3. Valores.....	184
1.2. Localización de la Empresa.....	186
a. Análisis Situacional – Matriz FODA Administrativo.....	188
5.3.1. Descripción de las Variables Controlables.....	188
5.3.1.2. Descripción de las Variables No Controlables.....	191
5.3.1.3. LISTADO PLANO.....	193
5.3.1.4 MATRIZ DE INTERACCION FODA.....	195

5.4.1 Objetivos, Estrategias y Planes de Acción de Centro Cowork.	198
Objetivo 1:.....	198
Objetivo 2:.....	200
Objetivo 3:.....	202
5.4.2 Inversión del Plan Administrativo	203
5.5. Estructura Organizacional.....	204
5.5.1. Organigrama	204
5.5.1.2 Tipos de Estructura	210
5.5.1.3. Elementos de las Estructuras Organizacionales	211
5.5.1.4. Los Mecanismos de Coordinación	213
5.5.1.5. Dirección de Poder	214
5.5.1.6. La formalización del trabajo.....	215
5.6. Layout.....	216
5.7. Manual de funciones	221
5.8. Manual de Procedimientos.....	229
5.9 Fluxogramas.....	232
5.10. Recursos humanos.....	236
5.10.1 Planilla de Salarios y Cargas sociales.....	244
5.10.2 Proyección de gastos en salarios y cargas sociales en 5 años	245
5.11 Estructura de costos.....	245
5.12 Plan de cuentas.....	246
5.14. Régimen Tributario	272
5.15 Plan Fiscal de Centro Cowork.....	275
5.16 Marco Legal	276
Capítulo VI.....	277
6.1 Aspecto Económico.....	277
Capítulo VII	287
Plan financiero	287
Cuadro de Inversiones.....	287
Cronograma de Inversión y Financiamiento.....	287
Servicio de la Deuda.	289
Punto de Equilibrio.	290
Capital de trabajo	291
Estado de Resultados.	291
Flujo de Caja	292
Valor Actual Neto (VAN).....	293
Tasa Interna de Retorno. (TIR).....	293
Balances Proyectados.....	294
Indicadores Financieros.	294
7.1 Cuadro de Inversiones y Financiamiento.	296
7.2 Cuadro de Cronograma de Inversiones y Financiamientos.	298
7.3 Cuadro de Depreciación.	299
7.4 Cuadro de Servicio de la Deuda	300
7.5 Cuadro de Mano de Obra.....	301
7.6 Cuadro de cronograma de Ventas.....	302

7.7 Cuadro de Ingresos.....	304
7.8 Cuadro de Costos Totales.....	305
7.9 Cuadro de Punto de Equilibrio	306
7.10 Cuadro de Capital de Trabajo.....	307
7.11 Cuadro de Estado de Resultado Proyectos financiamiento	308
7.12 Cuadro de Estado de Resultado Proyectos sin financiamiento.....	309
7.13 Cuadro de Flujo de Caja Proyectos con financiamiento.....	310
7.14 Cuadro de Flujo de Caja Proyectos sin financiamiento.....	311
7.15 Cuadro de Origen y Aplicación de Fondos con financiamiento.....	312
7.17 Cuadro de Balances Projectados con financiamiento.....	313
7.18 Cuadro de Balances Projectados sin financiamiento	314
7.19 Ratios Financieros	315
CONCLUSION.....	316
Bibliografía	318
ANEXOS	320

RESUMEN

El presente proyecto se basa en un estudio para la creación de una empresa de Coworking, que son alquileres de espacios de trabajo con el servicio complementario de cápsulas de descanso, en la ciudad de Asunción en el barrio La encarnación.

La intención de este trabajo es realizar un análisis de diferentes capítulos para la puesta en marcha de la empresa. El primer capítulo será el Jurídico, donde se podrá observar todos los pasos que se deben seguir para la creación de una Sociedad de Responsabilidad Limitada, las leyes y reglamentación que están sujetas a la creación de la misma.

El segundo capítulo es Investigación de Mercados, donde se definen los objetivos de la investigación como así las necesidades de información para llevar adelante la misma, esto nos ayudó a determinar los mejores atributos percibidos por los potenciales clientes, así como la frecuencia que nos permitió determinar las modalidades que ofrecerá Centro Cowork, el precio que están dispuesto a pagar por el servicio y que se encuentra en el mercado de alquileres de espacios de trabajo. También con la investigación pudimos determinar quiénes serán nuestros principales competidores.

El tercer capítulo Lineamientos Estratégicos, se realiza la segmentación del mercado de referencia, ubicamos a nuestros principales competidores en el ciclo de vida en el que se encuentran, determinamos que ingresamos en la etapa de introducción en el mercado y de esta forma conocemos quienes serán específicamente nuestros competidores directos, con los datos obtenidos en la investigación de mercados desarrollamos el análisis de la demanda, demanda global, mercado potencial y la cuota de mercado, también se desarrolla el plan de ventas de los diferentes servicios que ofrecerá Centro Cowork.

El cuarto capítulo Plan de Marketing, se desarrolla el análisis situacional FODA, la descripción de las variables controlables y no controlables, se desarrollan las 7ps del marketing y sus respectivas fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. Se realizan las interacciones de la matriz FODA y con esto se podrán obtener los objetivos para el plan de marketing, se desarrollan cuatro objetivos de marketing que van a representar nuestro plan.

El quinto capítulo Plan de Administración, se crea la misión, visión y valores de Centro Cowork, la localización óptima donde nos instalaremos, y también se realiza un FODA, con las variables controlables y no controlables para la elaboración de un plan de administración, se desarrolla la estructura organizacional que utilizará Centro Cowork, como los manuales de funciones y procedimientos, flujo gramas del organigrama.

El sexto capítulo, desarrollamos los Indicadores Económicos más importantes del país, producto interno bruto (PIB), balanza comercial, fluctuación del tipo de cambio, comportamiento de la reserva legal, y otros datos relevantes e inherentes al proyecto, esto nos permitirá conocer la economía del país y poder determinar su atractivo para inversionistas.

El séptimo capítulo Plan Financiero de la Empresa, nos permite conocer la factibilidad y viabilidad de crear la empresa Centro Cowork, con el desarrollo de diecinueve cuadros financieros, inversión inicial, servicio de la deuda, mano de obra, costos totales, capital de trabajo, estados de resultados, origen y aplicación de fondos, balances proyectados e indicadores financieros. Con el análisis de todos estos cuadros se puede recomendar la implementación del proyecto.