

Ingeniería Comercial

**“Asunción Coworking”
Sociedad de Responsabilidad Limitada**

Sara Carina Adorno Ortiz

**Asunción- Paraguay
2018**

ÍNDICE

Contenido.....	1
Capítulo I	4
1.1 Introducción a la Idea del Proyecto.....	4
1.2 Requerimientos Jurídicos de acuerdo al tipo de Sociedad a constituirse.....	6
1.2.1.- Nombre o razón social:.....	6
1.2.2. Tipo de Sociedad:	6
1.2.3. Constitución jurídica.....	9
1.3 Aplicación y justificación de leyes y regulaciones.....	26
1.3.1 Constitución Nacional- Libro 1	26
1.3.2 Ley 1183/85 - Código Civil	26
1.3.3 Ley 213 -Código Laboral.....	26
1.3.4 Ley 1034/83- Del comerciante.....	26
1.3.5 Ley 1352/88 – R.U.C.....	26
1.3.6 Ley 125/91 y 2421/04 - Régimen impositivo (I.V.A.)	27
1.3.7 Ley 1294/98 - Marcas.....	27
1.4 Presupuesto jurídico inicial.....	28
1.5 Localización de la empresa u organización	33
1.6 Método de los Factores Ponderados	34
Capítulo II.....	36
2.1 Investigación de Mercados	36
2.2 Objetivo general de investigación.....	37
2.3 Establecer los objetivos de la investigación.....	38
2.3.1 Objetivos y Requerimientos.....	38
2.4 Definir los tipos de investigación a utilizarse.	41
2.4.1 Investigación Exploratoria:.....	41
2.4.2 Investigación Concluyente:.....	41
2.5 Procedimiento de recolección de datos.....	42
2.6 Determinación del plan y tamaño de la muestra.....	47
2.7 Análisis de datos.....	52
2.8 Conclusiones/Informe	72
Capítulo III.....	74
3.1.- Análisis de la Macro segmentación	74
3.1.1 Misión y Visión de Asunción Coworking S.R.L.....	77
3.2 Análisis de la Micro – Segmentación.	79
3.2.1 Aplicación de estrategias de segmentación:	79
3.3 Análisis de los Competidores:	80
3.4 Análisis de la demanda:	87
3.4.1 Calculo de la demanda Global	87
3.4.2 Calculo del mercado potencial Absoluto:.....	90
3.4.3 Cuota de mercado:	91
3.4.4 Proyección de alquileres coworking	93
3.5 Análisis de la 5 fuerzas competitivas de Porter	100
3.5.1 Amenaza de nuevos competidores.....	103

3.5.2 Poder de negociación de los proveedores.....	104
3.5.3 Poder de negociación de los clientes:	105
3.5.4 Amenaza de productos o servicios sustitutivos:	106
3.5.5 Rivalidad entre competidores existentes:.....	106
3.6 Estrategias según Igor Ansoff.....	108
3.7 Posicionamiento.....	111
Capitulo IX.....	112
4.1 Plan de Marketing.....	112
4.2 Análisis Situacional	112
4.3 La matriz FODA.....	114
4.3.1 Producto:.....	117
4.3.2 Precio	120
4.3.3 Distribución.....	124
4.3.4 Promoción.....	125
4.3.5 Evidencia Física	127
4.3.6 Personal.....	129
4.3.7 Procesos internos:	130
4.3.8 Consumidores	132
4.3.9 Entorno.....	133
4.4 Objetivos:	133
4.4.1 Objetivo 1.....	133
4.4.2 Objetivo 2.....	138
4.4.3 Objetivo 3.....	140
4.4.4 Objetivo 4.....	143
Capítulo V.....	148
5.1 Lineamiento estratégico.	148
5.2 Plan de administración	149
5.3 Análisis Situacional.....	149
5.4 Matriz FODA	149
5.4.1 Recursos Humanos.....	149
5.4.2 Calidad de la gestión.....	150
5.4.3 Proveedores.....	151
5.4.4 Entorno Económico	151
5.5 Objetivos.....	155
5.5.1 Objetivo 1.....	155
5.5.2 Objetivo 2.....	158
5.5.3 Objetivo 3.....	160
5.6 Estructura Organizacional.....	162
5.6.1 Tipos de estructuras.	162
5.7 Organigrama.....	167
5.8 Organigrama según Henry Mitzberg.....	168
5.8.1 Partes y sistemas de la organización.....	170
5.9 Layout.....	173
5.10 Listado de activos.....	174
5.11 Manual de funciones.....	178

5.12 Manual de procedimiento	202
5.13 Fluxograma.....	211
5.14 Recursos humanos.....	216
5.15 Políticas de remuneraciones	222
5.16 Análisis de estructura de costos.....	228
5.17 Plan de cuentas	231
5.18 Manual de cuentas.	240
Capítulo VI.....	258
6.1 Aspecto Económico.....	258
6.2 Indicadores Económicos.....	259
6.2.1 Producto interno Bruto (PIB).....	259
6.2.2 Balanza comercial (importación/exportaciones).....	259
6.2.3 Fluctuación del tipo de cambio.....	261
6.2.4 Inflación	262
6.2.5 Comportamiento de la reserva monetaria	263
Capitulo VII	264
7.1 Aspectos financieros	264

RESUMEN

Asunción Coworking S.R.L., es una empresa paraguaya dedicada al alquiler de espacios, oficinas coworking, sala de reuniones y salón de eventos, que tiene como objetivo principal brindar la mayor comodidad y atención para nuestros clientes. Estaremos ubicados en el tercer piso del Shopping Multiplaza, localizado en el barrio Villa Aurelia de la Ciudad de Asunción.

Misión: Somos una empresa dedicada a brindar servicios de alquileres de espacios compartidos, orientada a crear una comunidad de emprendedores, empresarios y profesionales independientes, facilitando la colaboración y el crecimiento de las empresas a través de un espacio de trabajo, único, innovador, dinámico y con una excelente ubicación en la ciudad de Asunción.

Visión: Asunción Coworking SRL busca consolidarse en el mercado de servicios de alquileres de espacios compartidos, buscando contar con prestigio reconocido, con una buena estructura administrativa y comercial al finalizar el 5 año. Trabajando en beneficio del progreso general de nuestros participantes y de la comunidad en general, impulsando así los empleos y la economía local.

Valores:

- Comunidad.
- Innovación.
- Colaboración.
- Confianza.
- Respeto.
- Profesionalismo.
- Excelencia en atención al cliente.

Asunción Coworking S.R.L., será un espacio para hombres y mujeres, que busquen un lugar para desempeñar sus actividades laborales, realizar reuniones y/o eventos. Ofreceremos como atractivo principal un espacio totalmente ambientado con las características autóctonas locales, ambientado para garantizar que nuestros clientes tengan una experiencia amena que les permita sentirse identificados con la cultura paraguaya. Así también, contaremos con un staff altamente capacitado y orientado a lograr la excelencia en atención al cliente.

Actualmente, existen varias empresas dedicadas al rubro de alquileres de espacios coworking. La mayoría se encuentra en las etapas de introducción y crecimiento, ya que el rubro es relativamente nuevo en el mercado local. Las empresas que tenemos como competencia directa poseen varias fortalezas, pero así también varias debilidades que buscaremos utilizarlas como oportunidades mediante un trabajo orientado a garantizar la excelencia de nuestros servicios gracias al estudio que hemos realizado que nos permitió conocer nuestro entorno y saber en qué puntos debemos enfocarnos a mejorar de la competencia para diferenciarnos en el mercado.

Apostando a un rubro que va creciendo en el mercado, a una estructura moderna y orientada a mostrar parte de nuestra cultura paraguaya y un plantel humano enfocado a garantizar la excelencia en atención al cliente, buscaremos satisfacer de manera excepcional las necesidades de nuestros clientes.