

ALQUILER DE ESPACIOS COMODOS PARA REUNIONES EMPRESARIALES,
ACTIVIDADES UNIVERSITARIAS Y/O DE COLEGIOS Y PASAR UN TIEMPO EN
FAMILIA.

YESENIA IRANIA NARVAEZ ARGAEZ

CORPORACIÓN UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR – CUN

FACULTAD CONTADURÍA PÚBLICA

PROGRAMA, CONTADURÍA

BOGOTA D.C., TERCER SEMESTRE DE 2018

YESENIA IRANIA NARVAEZ ARGAEZ

TRABAJO DE GRADO PARA OBTENER EL TÍTULO DE TÉCNICO PROFESIONAL
EN CONTADURÍA PÚBLICA.

Asesor: Jim Montenegro Ramírez

CORPORACIÓN UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR – CUN

FACULTAD DE CONTADURÍA PÚBLICA

PROGRAMA, CONTADURÍA

BOGOTA D.C., PRIMER SEMESTRE 2018

CONTENIDO

Contenido	
CONTENIDO	3
1. INTRODUCCIÓN	4
1.1 Planteamiento del problema	4
1.2 Formulación del problema	5
1.3 Justificación	5
1.4 Objetivo	5
1.4.1 objetivo general	5
1.4.2 objetivo específico	6
2. MARCO DE REFERENCIAL	7
2.1 Marco teórico:	7
2.2 Marco conceptual:	7
2.3 Marco temporal:	8
2.4 Marco espacial:	8
2.5 Marco jurídico:	9
2.6 Diseño metodológico	9
2.6.1 Tipo de estudio:	9
2.6.2 Método de recolección de información:	9
2.6.3 Población, universo y muestra:	9
2.6.4 Conclusiones del estudio de mercado.	10

1. INTRODUCCIÓN

Mediante este trabajo, se busca elaborar una Empresa que brinde comodidad, elegancia y oportunidades para reuniones empresariales, capacitaciones estudiantiles y compartir con amigos y/o familiares, entre otros; este trabajo se llevará a cabo en la zona de Universitaria y empresarial de Chapinero. Esto con el fin de facilitarle a las empresas grandes medianas o pequeñas un espacio cómodo, elegante, y con un excelente servicio; teniendo en cuenta que en la ciudad cada día son más costosos los arriendos inmobiliarios, no enfocamos con esta idea de negocio, teniendo en cuenta que las empresas que cuenten con instalaciones pequeñas, ya no tendrán que preocuparse a la hora de reunirse con inversionistas, socios o empleados por un espacio, esto busca que los costos de las compañías sean menos, adicional se busca ofertar los servicios con servicios de cafetería y pastelería lo cual nos apoyaremos en madres cabeza de familia; tomando como referencia, el reportaje emitido por el diario EL HERALDO el 12 de mayo de 2017 (Diario El Heraldó, 2017) con ayuda y con soporte al estudio de la universidad Javeriana, en Colombia existen 22 millones de mujeres, de las cuales el 56% de ellas no trabajan por no contar un tiempo suficiente para compartir con sus hijos.

1.1 Planteamiento del problema

El poco espacio de los inmuebles en la ciudad por la restructuración, y teniendo en cuenta la cantidad de personas que actualmente viven y trabajan en Bogotá, llevan a pensar en unos espacios que sirvan para reuniones empresariales, como se indicaba se busca dar una solución a las empresas que no cuentan con un espacio adecuado para las reuniones.

1.2 Formulación del problema

¿Es aceptada una empresa que se dedique al alquiler de espacio por horas, para reuniones empresariales?

1.3 Justificación

Este proyecto busca ofrecer un espacio cómodo y elegante, para empresarios, universitarios y personas del común, esto, para personas que buscan un sitio para reuniones cómodas y con los insumos necesarios a su alcance, adicional en los tiempos actuales, la elección en inmuebles pequeños para ahorrar en temas de costos administrativos y operativos lo que nos lleva a tener en cuenta el reporte emitido por el diario Dinero, (Construcción, 2012) la consecuencia de este fenómeno, es debido a la escasez del suelo sumándole la valorización contante que se obtiene por cada metro cuadrado, por ello las constructoras limitan más sus espacios y diseñan unas áreas esencialmente con lo necesario, lo que nos lleva a concluir que un espacio que se dedique al arrendamiento de espacios para reuniones empresariales puede ser una buena opción para solucionar este tipo de inconvenientes en los que se encuentran las empresas, los estudiantes y la gente del común que requiere de un ambiente agradable y con las comodidades que sean necesarias para desarrollar diversas funciones.

1.4 Objetivo

1.4.1 objetivo general

- Constituir una empresa de alquiler de espacios para reuniones empresariales, capacitaciones universitarias y gente del común, con un espacio tranquilo y amigable con el medio ambiente.

1.4.2 objetivo específico

- Analizar la viabilidad del proyecto por medio de este trabajo de investigación.
- Considerar la apertura de este tipo de negocio enfocado en el alquiler de espacios para reuniones.
- Estudiar los mercados enfocados en este tipo de negocios.
- Generar un estudio real y convincente sobre el arriendo de estos espacios
- Determinar la aceptación del proyecto para estudiar la viabilidad.

2. MARCO DE REFERENCIAL

2.1 Marco teórico:

Dentro de la actividad social de arriendos de inmuebles, se destaca la importancia de brindar un espacio el cual se encuentra libre para desempeñar diversas actividades, esto ayuda a las personas que aún no cuentan con un inmueble propio y que necesitan un espacio para el desarrollo de las actividades de su interés.

Los inicios del sector inmobiliario se dio entre los años 30 y 60, se dio inicio con el banco central hipotecario y el instituto de crédito territorial, adicional con destacadas firmas urbanizadoras en las principales ciudades del país, paso entre los 70 y 90 por una caída a causa de la crisis del UPAC lo cual finalizo en las décadas de los 90 , posteriormente se desarrollo la ley No. 388 de 1997, en donde se indica la importancia de las cajas de compensación para los subsidios de vivienda, adicional las otras opciones para poder adquirir un bien inmobiliario, se crearon las que son entidades facilitadoras de inmuebles, y las que pueden brindar una facilidad de pagos, estas son: las fiducias, las instituciones bancarias las empresas constructoras y las administraciones municipales.

Actualmente, en Bogotá, se cuenta con el servicio de arrendamiento de salas para conferencias en la cámara de comercio de Bogotá o en las cajas de compensaciones, (Rodriguez, 2017), los cuales están diseñados para mínimo 80 personas, con esto se busca entrar a arrendar a grandes empresas con diversas actividades y a empresas de capacitación masiva.

2.2 Marco conceptual:

Arriendo: Cesión o adquisición de una cosa para usarla durante cierto tiempo a cambio de una cantidad de dinero

Canon: Cantidad de dinero que se paga por el alquiler de una vivienda o un local

Arrendatario: Que toma o tiene una cosa en arrendamiento

Arrendador: Que da o cede una cosa en arrendamiento

Inmueble: Que no puede ser trasladado o separado del lugar en que se halla, como tierras, casas o edificios

Fiduciarias: Que depende del crédito o de la confianza que merece

Hipoteca: Derecho que grava bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o el pago de una deuda.

2.3 Marco temporal:

El proyecto se estructurará en el paso de los 3 niveles propedéuticos de la universidad, técnico, tecnólogo y profesional, durante este periodo se llevará a cabo el diseño de la propuesta y la viabilidad del mismo, el proyecto esta para el momento en el que se cuente con el capital inicial se inicie con las compras esenciales, la durabilidad de montaje esta para 2 meses máximo y este tiempo se hace por la contratación de los servicios y la adecuación de la estructura.

2.4 Marco espacial:

Este estudio se llevará a cabo en la Ciudad de Bogotá, sector Chapinero, barrio Avenida Chile, tanto la construcción de empresa como el estudio de mercado, esto por ser un sector con gran suma de empresas y universidades, teniendo en cuenta que es nuestro nicho de mercado inicial principal para llevar a cabo la actividad económica de la empresa.

2.5 Marco jurídico:

Para la creación de la empresa se debe inicialmente, elaborar el registro ante cámara y comercio (Registro mercantil), y RUT, esto con la finalidad de cumplir con los requisitos como lo indica la legislación comercial de Colombia, la compañía será una Sociedad por Acciones Simplificadas (SAS), teniendo en cuenta que este tipo de sociedades pueden tener un solo socio, de acuerdo a lo indicado en el código mercantil, estas sociedades tienen una responsabilidad de acuerdo al porcentaje de su participación, y destacando que las afectaciones tributarias en las que la compañía se involucre no le serán cargadas al socio, a menos de que tenga una relación directa con la falta.

2.6 Diseño metodológico

2.6.1 Tipo de estudio:

Descriptiva de plan de negocios y revisar hechos que conforman el estudio o investigación de creación de empresa no solo recolectando la información sino interpretando de forma precisa y claramente.

2.6.2 Método de recolección de información:

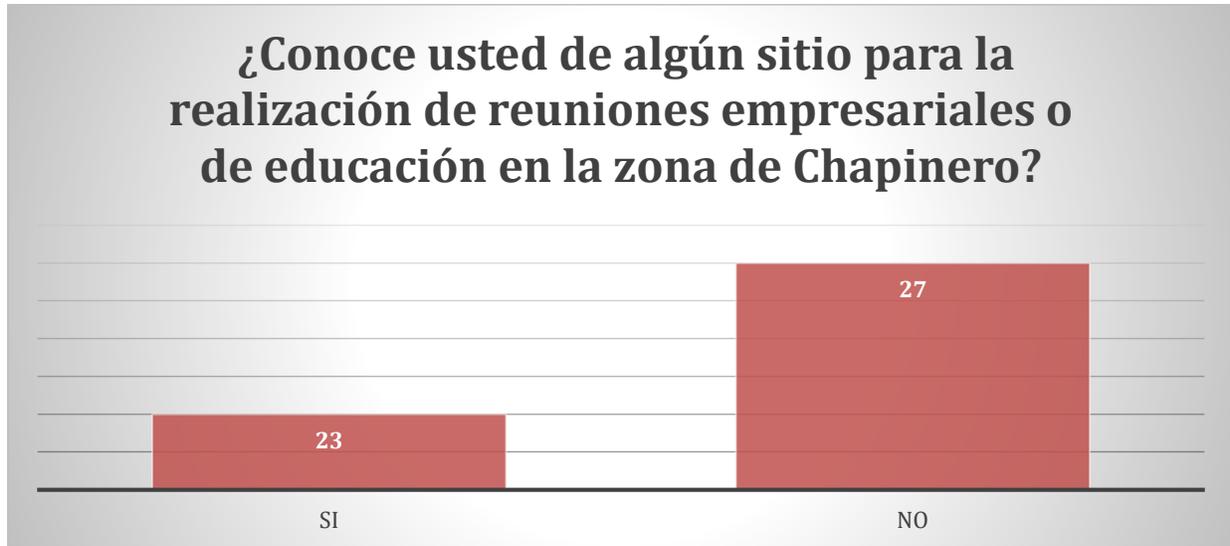
El método usado para la recolección de la información en este proyecto fue la encuesta personal.

2.6.3 Población, universo y muestra:

La población que se tomara para el estudio de mercado de proyecto, está enfocada en la población del sector de chapinero, Bogotá, teniendo una muestra de 50 personas entre universitarios, empresarios y gente del común.

2.6.4 Conclusiones del estudio de mercado.

Pregunta No. 1: ¿Conoce usted de algún sitio para la realización de reuniones empresariales o de educación en la zona de Chapinero?



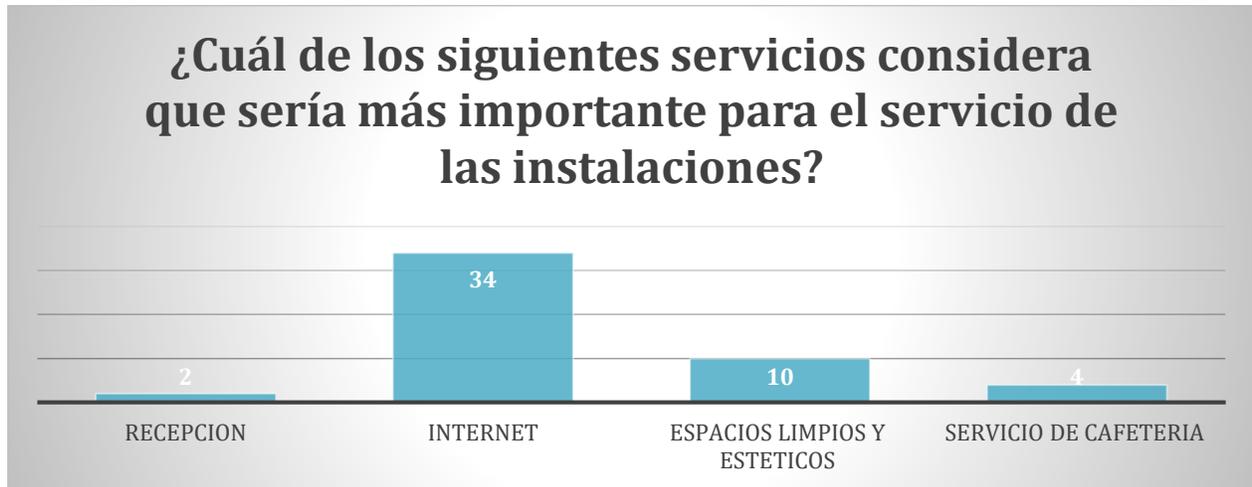
Conclusión: Mas del 50 % de muestra de la población de chapinero, no conoce algún sitio que preste este servicio de arrendamiento.

Pregunta No. 2: ¿Está de acuerdo en pagar un espacio especial para eventos corporativos diferentes a su casa u oficina?



Conclusión: El 84% de la muestra si esta de acuerdo con el arriendo de un espacio para reuniones

Pregunta No. 3: ¿Cuál de los siguientes servicios considera que sería más importante para el servicio de las instalaciones?



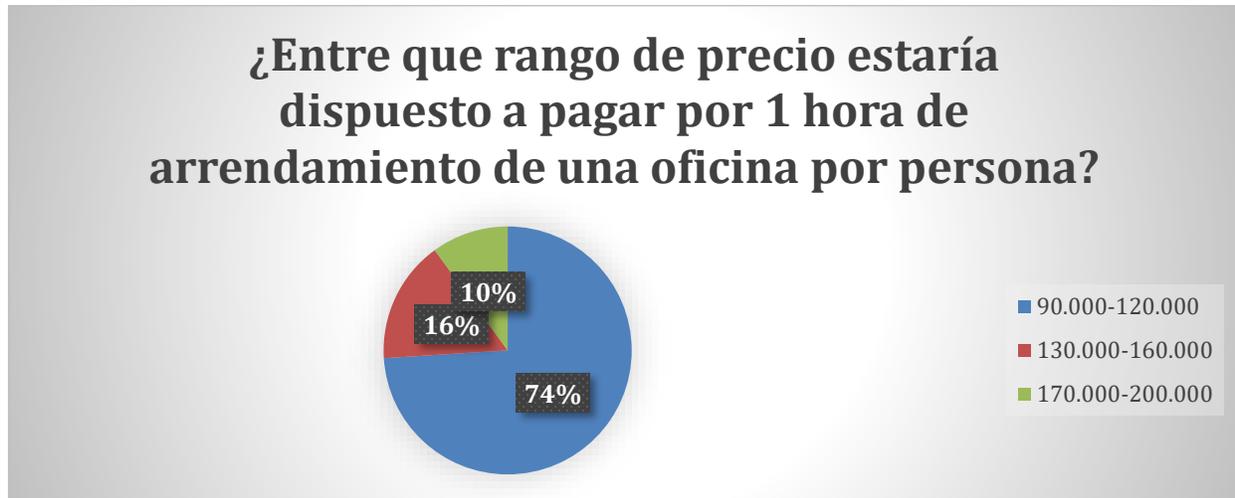
Conclusión: Con respecto a la muestra que se tomó para encuesta se observa que el servicio que es de más importancia para los usuarios es el de Internet seguido de Espacios limpios y estéticos.

Pregunta No. 4: ¿Cuánto considera que sería un tiempo prudente para llevar a cabo el arrendamiento de los espacios?



Conclusión: El 36% de las personas encuestadas, determinan que el tiempo estimado para arrendar este espacio está entre 1 hora y 2 horas, seguido de un tiempo de 6 horas y 8 horas.

Pregunta No. 5: ¿Entre que rango de precio estaría dispuesto a pagar por 1 hora de arrendamiento de una oficina por persona?



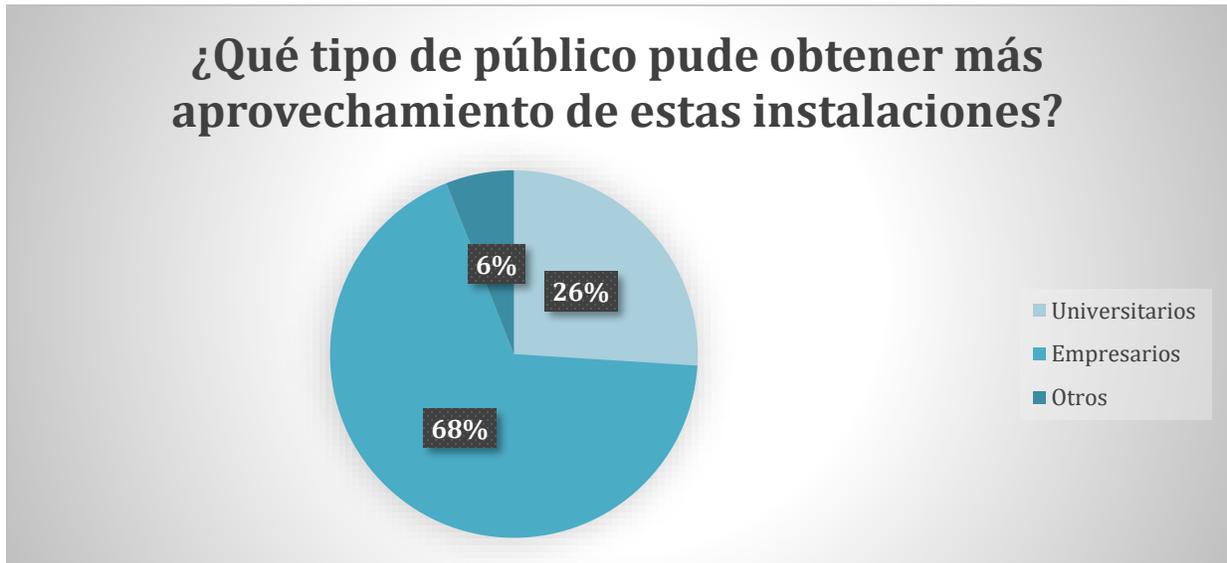
Conclusión: Las persona de la Zona de Chapinero estas Dispuestas a pagar entre \$90.000 y \$120.000, por una hora de arrendamiento del espacio.

Pregunta No. 6: ¿Considera que un espacio limpio, estético y cómodo puede dar concentración para desarrollar las actividades de reuniones, conferencias entre otros?



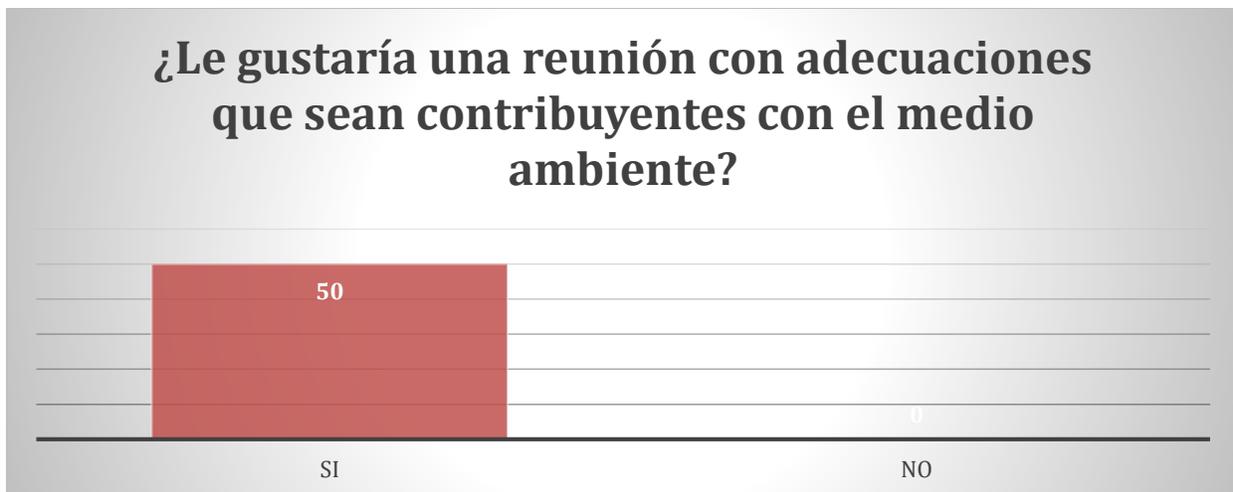
Conclusión: Más del 90% de muestra de la encuesta manifestaron que un espacio limpio y estético les puede dar más concentración.

Pregunta No. 7: ¿Qué tipo de público puede obtener más aprovechamiento de estas instalaciones?



Conclusión: Se determinó que el 68% de las personas encuestadas creen que este servicio sea más provechoso para los Empresarios.

Pregunta No.8: ¿Le gustaría una reunión con adecuaciones que sean contribuyentes con el medio ambiente?



Conclusión: el 100% de la muestra manifiesta que si les gustaría unas instalaciones amigables con el medio ambiente.

Pregunta No. 9: ¿Usted se le presenta la situación usted haría uso de este tipo de oficinas?



Conclusión: El 84% de las personas informaron que si están dispuestas a hacer uso de las instalaciones de arrendamiento.

Bibliografía

12,3 % de las mujeres son cabeza de familia en Colombia . (2017). *El Herald*o.

Construcción. (2012). Vivienda cada vez más cara, pero también más pequeña. *Dinero*, 1.

Diario El Herald

o. (12 de Mayo de 2017). 12,3% millones de mujeres son cabezas de familia en Colombia. *El Herald*o.

El Herald

o. (10 de Mayo de 2015). El panorama de la mamá Combiana . *El Herald*o.

Rodriguez, J. (23 de 09 de 2017). *Compensar* . Obtenido de
<https://corporativo.compensar.com/eventos/escenarios>