

Diseño y evaluación de un plan de negocios para la Creación de una Residencia Estudiantil en el municipio de Ocaña

Prospective analysis of the benefits for the development of the Special Zones in Norte de Santander from Decree 2112 of 2019

Diana Carolina Pardo ¹

Laura Numa ²

Laudy Quintero ³

Melissa Vergel ⁴ Luis Alfredo Jimenez ⁵ Sonia Verjel-Sánchez⁶

Recibido: Noviembre de 2019

Aceptado: Abril de 2020

Resumen

Uno de los obstáculos que tienen los jóvenes de los municipios pequeños, para estudiar una carrera universitaria es que deben trasladarse a otras ciudades donde puedan encontrar una universidad, se ha visto como un impedimento el encontrar algún lugar donde ellos puedan vivir y tener las comodidades necesarias para poder seguir adelante con sus estudios. Ocaña en el departamento Norte de Santander, se perfila como una ciudad universitaria, con gran demanda de servicios de alojamiento para la población estudiantil. Aprovechando esta necesidad se presenta un plan de negocio para la creación de una residencia universitaria sustentable en la ciudad de Ocaña, con todos los pasos que este estudio integra.

Palabras Clave: Plan de negocio, Alojamiento, estudiantes, demanda, servicios.

Abstract

One of the obstacles that young people in small municipalities have in order to study a university degree is that they must move to other cities where they can find a university, it has been seen as an impediment to find somewhere where they can live and have the necessary comforts to be able to continue with his studies. Ocaña in the North department of Santander, is emerging as a university city, with great demand for accommodation services for the student population. Taking advantage of this need, a business plan is presented for the creation of a sustainable university residence in the city of Ocaña, with all the steps that this study integrates.

keywords: Plan de negocio, Alojamiento, estudiantes, demanda, servicios.

¹ Estudiante Administración de Negocios Internacionales, dc.pardo@fesc.edu.co, Fundación de Estudios Superiores Comfanorte, Ocaña, Colombia

² Estudiante de Administración de Negocios Internacionales, ls.numa@fesc.edu.co, Fundación de Estudios Superiores Comfanorte, Ocaña, Colombia

³ Estudiante de Administración de Negocios Internacionales, la_quintero@fesc.edu.co, Fundación de Estudios Superiores Comfanorte, Ocaña, Colombia

⁴ ⁵ ⁶ Docentes, m_vergel@fesc.edu.co, la.jimenez @fesc.edu.co, coordinacion_ocana@fesc.edu.co, Fundación de Estudios Superiores Comfanorte, Ocaña, Colombia



Introducción

La globalización es un fenómeno mundial que impulsa a la sociedad a buscar superarse cada día lo cual es necesario tener una formación académica profesional para poder desempeñar las capacidades requeridas por una sociedad exigente y cambiante. Por consiguiente, uno de los obstáculos que tienen los jóvenes para estudiar una carrera universitaria es que deben trasladarse a otras ciudades donde puedan encontrar una universidad que cumpla los requisitos que estos buscan, se ha visto como un impedimento el encontrar algún lugar donde ellos puedan vivir y tener las comodidades necesarias para poder seguir adelante con sus estudios.

Las universidades situadas en la ciudad Ocaña, han estado en los últimos años en constante crecimiento y desarrollo, lo que ha provocado un aumento en la población de estudiantes procedentes de la región del Catatumbo y otros departamentos como, Bolívar, Cesar, Guajira, Magdalena, Meta, Putumayo, entre otros. En ese sentido, la ciudad al tener un alto número de estudiantes no nativos produce un alto número de demandas de servicios de alojamiento.

Actualmente nuestra ciudad de Ocaña carece de lugares que satisfagan las necesidades fundamentales de los jóvenes para complementar sus estudios de una manera idónea, como son: sala de estudios que cuente con internet ilimitado, biblioteca, servicio de papelería, restaurantes, etc., así mismo, que cuente con una habitación cómoda, agradable y segura, y espacios de sano esparcimiento brindándoles confort a sus residentes.

La pregunta es ¿Qué percepción tienen los estudiantes residentes, sobre el diseño y evaluación de un plan de negocios de una residencia universitaria sustentable en la ciudad de Ocaña, teniendo en cuenta que actualmente en la ciudad no existe un negocio de esta índole? (Gonzalez 2018).

Marco Teórico.

Dentro del marco de la modernización las residencias tienen sus inicios en 1910, en el continente europeo específicamente en España, fue creada por la junta para Ampliación de Estudios, siendo el primer centro de cultura de este país, una de las experiencias más vivas y creativas.” En ese orden, la residencia se proponía complementar la enseñanza universitaria mediante la creación de un ambiente intelectual y de convivencia adecuado para los estudiantes”. Hoyesarte, (2010).

Así mismo, unas características que diferenciaron fue propiciar un dialogo entre ciencia y arte, y actuar como centro de recepción de las vanguardias internacionales. Esto hizo que las residencias fueran en el negocio del momento en la modernidad de España y de entre los residentes surgieron muchas de las figuras más destacadas de la cultura española del siglo XX, como el poeta Federico García Lorca, el pintor Salvador Dalí, el cineasta Luis Buñuel y el científico Severo Ochoa, entre muchos otros. (Cardona 2018) Y (Alzamora 2018).

En ese orden, en 1919 se origina un movimiento reformista universitario en Córdoba (Argentina), el cual tiene repercusiones en nuestro país. En Colombia. a partir de 1930; más adelante, en 1935, con la ley 68, se integran todas las facultades en una sola institución, ordenándose la construcción de una ciudad universitaria y ahí se concedió un alto grado de autonomía académica y administrativa a la nueva institución; la Universidad Nacional fue una de las primeras en crear dos nuevas instituciones en la vida universitaria: la extensión cultural y el bienestar estudiantil, posteriormente la ley 80 genera reformas significativas en el sistema de la educación superior, entre las que se destaca la desaparición de las residencias estudiantiles, como una forma de subsanar tal decisión, se crean, a modo de transición, los subsidios de vivienda, los cuales tienden a desaparecer con las nuevas reformas legislativas de los 90, al igual que los servicios médicos. En el año 1978, mediante el acuerdo No. 20 del 19 de abril se hace una separación de estas oficinas y se establecen direcciones diferentes e independientes, creándose la dirección de bienestar universitario, cuyos planteamientos,

financiación, reorganización y coordinación de servicios y actividades, se fundamentaron en el principio de que el factor humano constituye un elemento esencial en la vida universitaria y que los programas de bienestar deben ser administrados a través de procedimientos especializados.

Un plan de negocio. Básicamente consiste en un documento donde se describe y explica un negocio que se va a ejecutar, así como diferentes aspectos relacionados con éste, tales como sus objetivos, las estrategias que se van a utilizar para alcanzar estos objetivos, el proceso operacional, la inversión financiera y la rentabilidad esperada. (Pabón 2015).

“Tanto los inversionistas como los administradores utilizan el plan para comprender mejor el negocio, el tipo de producto o servicio que se ofrece, la naturaleza del mercado, así como las características del empresario y del equipo administrativo.” Longenecker (2000). Es entonces, donde la finalidad de estos planes de negocio, nos ayudan hacer viable el cumplimiento de los objetivos importantes en la organización, por lo que es muy relevante incluir una estructura que nos ayude a organizar y facilitar la información y su análisis para así lograr los objetivos específicos.

Fases del Plan de Negocios.

Estudio de Mercados.

El estudio de mercados se inicia con el desarrollo de una investigación no experimental, el diseño es transversal descriptivo de campo con un enfoque cuantitativo, por cuanto se tiene como objeto indagar los factores en que se manifiesta una o más variables. El procedimiento consiste en medir en un grupo de personas u objetos una o generalmente más variables y proporcionar su descripción en un momento; Tal como señala Hernández & Baptista, P. (2006), la investigación no experimental es la que se realiza sin manipular deliberadamente variables, permite observar el fenómeno tal como se da en su contexto natural, para después analizarlos, la presente investigación no experimental, busca establecer porqué los hechos ocurrieron así y se observaron en su ambiente natural.

(Ariza2015).

Población.

Para efectos del presente estudio, la totalidad o el universo de la población fue integrado por las instituciones educativas superiores, es decir universidades públicas y privadas asentadas en el municipio de Ocaña, del departamento de Norte de Santander, Colombia.

El tipo de muestreo utilizado fue el aleatorio simple, dándole cada integrante de la población la misma probabilidad de ser escogido.

Cálculo de la muestra,

Se determinó un Z del 95% y un margen de error del 5%, para un cálculo de la muestra de n de 355.

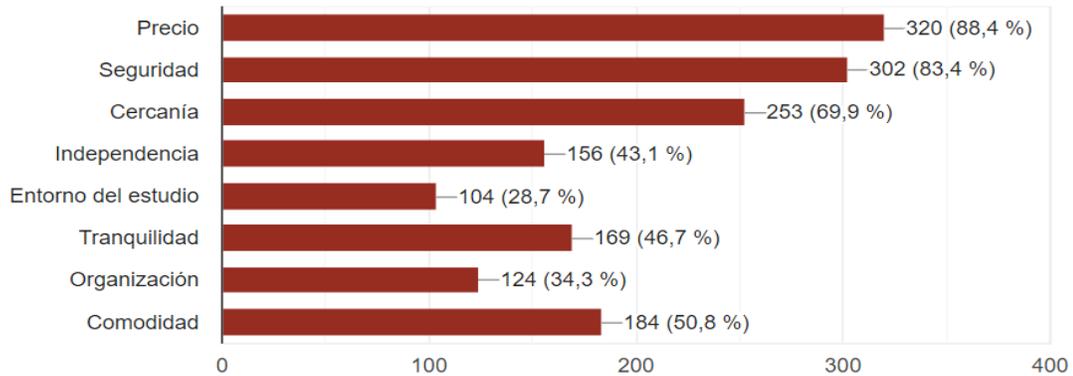
Técnicas e instrumento de recolección de datos.

En la investigación de campo se utilizó la encuesta como la técnica más adecuada para recolectar la información y datos. es basada en la interacción personal y se utiliza cuando la información requerida por el investigador es conocida por otras personas o cuando lo que se investiga forma parte de la experiencia de esas personas. Hurtado (2004).

En esta investigación se realizaron preguntas referentes a quien paga sus estudios, que servicios le gustaría se ofrecieran y conocer los valores que se cancelan por estos servicios así como la disposición y aceptación de la residencia universitaria.

7. ¿Cuál de los siguientes aspectos son importantes al momento de decidir su lugar de residencia universitaria? seleccione una o mas

362 respuestas



8. ¿Cuánto paga mensualmente por su alojamiento?

362 respuestas

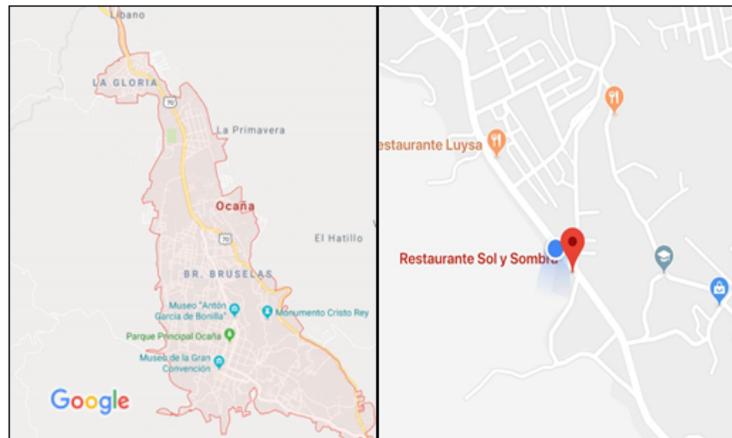
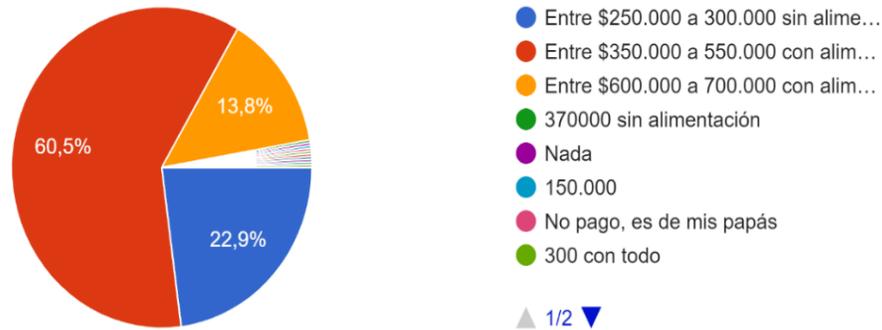


Figura 1. Macro localización del Proyecto
fuente: Google Maps

Estudio Administrativo y Legal.

La empresa a constituirse legalmente se denominará “Campus de la U, S.A.S”, como una sociedad por acciones simplificadas, de acuerdo a la Ley 1258 del 2008, tendrá con máximo dos socios, los cuales aportaran un total de \$50.000.000 de pesos moneda corriente, cada uno. La misma deberá constituirse bajo los lineamientos de la Cámara de Comercio. La empresa pagará a sus trabajadores un salario mínimo legal vigente con todas las prestaciones legales y contratará los servicios profesionales de un contador público para que lleve la contabilidad. (Blanco 2016)

Matriz DOFA

FORTALEZAS Proyecto atractivo que genera valor. Independencia de los estudiantes. Ubicación estratégica.	OPORTUNIDADES En la ciudad de Ocaña no existe una residencia universitaria de esta magnitud. Gran cantidad de estudiantes atractivos provenientes de otras regiones.
AMENAZAS Surgimiento de nuevos competidores que brinden servicios más atractivos que el nuestro. Incrementos de costos por inflación. Costos de equipamiento y mobiliario elevado.	DEBILIDADES Falta de experiencia en esta actividad. Necesidad de financiamiento. Presupuesto ilimitado. Uso indebido del inmueble por parte de los estudiantes.

Fuente. Autores del plan de negocios.

Estudio Financiero: En ésta fase del plan de negocios, se realiza la estimación en dinero de cada uno de los aspectos que integran el proyecto, los recursos económicos para su puesta en marcha y desarrollo, enmarcados en un horizonte de cinco años en donde se determinará su rentabilidad.

IPC		5%		Tasa Descuento 15%		
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS		108.000.000	113.400.000	119.070.000	125.023.500	131.274.675
EGRESOS		73.618.094	77.298.999	81.163.949	85.222.146	89.483.253
INVERSION	-50.000.000	\$ 34.381.906,00	\$ 36.101.001,30	\$ 37.906.051,37	\$ 39.801.353,93	\$ 41.791.421,63
TIR	67%					
VNA	125.652.973					

Estudio Ambiental. En esta fase se desarrolla, el estudio de impacto ambiental, se formula el plan de manejo de residuos sólidos y líquidos que se deriven de la actividad comercial. Para la proyección se tuvo en cuenta el número de camas disponibles o cupos para los estudiantes el valor a cancelar por mes que corresponde a 18 estudiantes con un promedio de pago de \$500000, mes y se proyectó el pago a dos personas con labores de administración y servicios generales, así como los gastos fijos mensuales por servicios públicos y elementos de aseo.

Con el análisis de los resultados obtenidos, se observa que para una proyección de cinco años se estima que la inversión realizada es óptima, debido a la constancia del incremento en las ventas, diciendo que es un proyecto sostenible.

Conclusiones

En el proceso de este proyecto se determinó por medio del estudio de mercados que los estudiantes universitarios de la región de Ocaña están de acuerdo con la creación y uso de una residencia universitaria, en donde se preste un servicio que complemente el desarrollo de su formación académica. El estudio técnico permitió encontrar la estructura idónea así como la organización administrativa requerida, en el estudio financiero se determinó la viabilidad del proyecto y los indicadores que sustentan su constitución.

Referencias

- Alzamora Taborda, E. (2018). El poder del conocimiento y de la información como generador de valor en las organizaciones. *Conocimiento Global*, 3(1), 10-20. Recuperado a partir de <http://conocimientoglobal.org/revista/index.php/cglobal/article/view/3>
- Ariza, H.M. (2015). Revisitando estrategias de sostenibilidad de las empresas a través de una visión sistémica empresarial. *I+ D Revista de Investigaciones*, 5(1), 23-42.
- Barrientos Monsalve E., y Rosales Nuñez, N. (2018) Modelo gerencial dentro del paradigma del capital intelectual para el sector hotelero de la ciudad de Cúcuta-Colombia *Revista Argentina de Investigación en negocios*, pp. 85-96
- Blanco Rangel, I. (2016). Apuntes sobre Colombia a propósito de su internacionalización y otros desafíos. *Aglala*, 7(1), 209-224. <https://doi.org/10.22519/22157360.905>
- Cardona Arbelaez, D., Lamadrid Villarreal, J., & Brito Carrillo, C. (2018). La gestión y dirección del talento humano desde el análisis sobre clima organizacional y sus dimensiones. Un estudio de caso. *Aglala*, 9(1), 154-176. <https://doi.org/10.22519/22157360.1185>
- Hoyesarte.com (2010). Disponible en:https://www.hoyesarte.com/educacion/100-anos-de-residencia-de-estudiantes_90221/
- De Pelekais y otros (2005). El ABC de la investigación. Una aproximación teórico práctica. 2 Ed. Ediciones Astro data S.A.
- Hernández, R. Fernández, C y Baptista, P. (2007), Metodología de la investigación. Editorial McGraw Hill. México.
- Longenecker J. Administración de pequeñas empresas, (2000)
- Malhotra, N. Investigación de mercados: un enfoque práctico. México: Pearson Educación, (1997)
- Ortiz González, Y. C., & González Gaitán, I. M. (2018). Control estadístico de procesos en organizaciones del sector servicios. *Respuestas*, 23(S1), 42-49. <https://doi.org/10.22463/0122820X.1500>
- Pabon-León, J. A., Bastos-Osorio, L. M., & Mogrovejo-Andrade, J. M. (2015). Valor económico agregado en las empresas del sector industrial manufacturero de Cúcuta periodo 2008-2012. *Respuestas*, 20(2), 54-72. <https://doi.org/10.22463/0122820X.442>
- Sapag Chain, N. Preparación y evaluación de proyectos. (Quinta edición): McGraw-Hill, (2008)