



ESTUDIO VERDE

-Tu lugar en el mundo-

Un proyecto de **Paula Juan, Telmo Casado,
Gonzalo Miguel, Alicia Ruiz y Leire Retuerto**



*"Las miserias de todos los hombres
se derivan de no poder sentarse tranquilos
en una habitación estando solos."
(Blaise Pascal)*



ÍNDICE:

PROPUESTA DE VALOR:	4
DAFO:	6
SEGMENTACIÓN DE MERCADO:	7
SOCIEDADES CLAVE:	9
FUENTES DE INGRESO:	10
ESTRUCTURA DE COSTES:	13
CANALES:	18
RELACIÓN CON LOS CLIENTES:	19
RECURSOS CLAVE:	20
ACTIVIDADES CLAVE:	21
VALORACIÓN GLOBAL:	22
BIBLIOGRAFÍA:	23



PROPUESTA DE VALOR:

El proyecto que a continuación planteamos consiste en la realización de una residencia/estancia rural en la que acoger a estudiantes, especialmente opositores, que busquen un lugar tranquilo y relajante para instalarse mientras dure la preparación de su oposición en el que encontrar la concentración necesaria para ello alejados del bullicio y las distracciones de la ciudad. Para ello, hemos escogido el Convento de Santa Clara, situado en el municipio vallisoletano de Medina de Rioseco, a 50 km de la capital; una de las muchas muestras del patrimonio cultural y artístico que alberga nuestra comunidad y es desconocido por muchos. En él les ofreceremos alojamiento en habitación particular, servicio de comida todos los días, salas destinadas exclusivamente al estudio y una biblioteca de consulta online y física con conexión wifi y ordenadores, y, frecuentemente, conferencias que les puedan ser de interés realizadas por profesionales de cada sector.

Se trata de un convento en el que además del aislamiento, silencio y concentración, la comodidad y disfrute de la estancia en él están garantizadas pues cuenta con unas instalaciones en muy buen estado al haber estado en uso por las monjas clarisas hasta hace poco más de 5 años, cuando, ante la falta de hermanas en el convento, se vieron obligadas a cerrarlo y marcharse a Valladolid, donde continúan en la actualidad. Aun así, a continuación detallaremos el plan de reforma y rehabilitación de las instalaciones para corregir los posibles desperfectos ocasionados por el paso del tiempo.

De esta manera, aquí entra la parte novedosa que ofrecemos con nuestro proyecto. Además de lo antes expuesto, con esta idea pretendemos dar un uso alternativo a este convento para evitar que se deteriore con los años y su buen estado se desaproveche y, al mismo tiempo, darlo a conocer a todos los que se instalen y acudan a él como muestra del patrimonio cultural de Castilla y León. Es decir, se trata de un proyecto que, de funcionar, se podría trasladar a cualquier otro convento, monasterio o castillo en desuso para darlos a conocer igualmente y aprovechar sus amplias y buenas instalaciones. Además, como muestra de nuestra preocupación por la sostenibilidad de nuestro proyecto, realizaremos una instalación de paneles solares con los que cubrir calefacción, luz y agua caliente que, al mismo tiempo, servirán para mejorar la calidad de vida de los opositores que se alojen aquí.

Para cumplir con este objetivo, además de estancia para opositores y estudiantes, pretendemos llevar a cabo en este lugar actividades de retiro espiritual, relajante o de desconexión para particulares que lo deseen o para pequeños grupos de trabajadores cuya empresa decida realizar esta actividad tan provechosa y beneficiosa para crear un buen ambiente de trabajo entre ellos; a cargo de una empresa externa con la colaboraremos.

Además, en los meses de verano, en los que estimamos que el nivel de estudiantes instalados en el convento disminuirá, cabría la posibilidad de alquilar nuestro convento para la realización de bodas, con la celebración en la propia capilla del convento, o eventos similares que puedan dar a conocerlo más allá de los estudiantes. Todas estas actividades no supondrían ningún problema o molestia para nuestros internos, pues la gran amplitud del convento nos permite llevar a cabo varias actividades a la vez sin estorbarse entre sí.

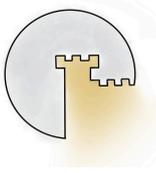
Por todo ello, este proyecto nace también a partir del problema de la España vacía y la preocupación que esto provoca en la población por la crisis rural. Este problema, que empeora cada año y amenaza con extinguir territorios y provocar la desaparición de algunos pueblos en breve, ocurre



desde las emigraciones masivas iniciadas durante el éxodo rural de 1950 a 1960, que llegan a comienzos del siglo XXI, cuando abarcan el 90 % del territorio español.

En definitiva, con nuestro proyecto pretendemos crear un lugar en el que poder estudiar con plena concentración a la vez que disfrutar del mundo rural realizando actividades de desconexión en el campo, dando así un uso alternativo al patrimonio cultural de Castilla y León para que no se deteriore, darlo a conocer y ponerlo en valor a toda la comunidad y a nivel nacional.





DAFO:

<u>DEBILIDADES</u>	<u>FORTALEZAS</u>
<ul style="list-style-type: none"> - La existencia de actividades diversas dentro de nuestro plan con necesidades y características distintas requiere de una gestión, coordinación y control elevado por nuestra parte. - La necesidad de una elevada inversión inicial para rehabilitar el convento y dotarlo de todo el mobiliario necesario, frente al número limitado de habitaciones para huéspedes supone varios años para poder ser recuperada. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se trata de un espacio atractivo en el que se complementan el patrimonio cultural y un ambiente rural y tranquilo. - Con la realización de nuestro proyecto, contribuimos indirectamente a preservar un monumento cultural del patrimonio de Castilla y León, lo damos a conocer y evitamos su deterioro. - Al tratarse de una actividad rural, de protección del patrimonio y sostenible, nuestro plan entra dentro de los requisitos de muchos programas de ayudas tanto públicas como privadas.
<u>AMENAZAS</u>	<u>OPORTUNIDADES</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Al tratarse de un proyecto con varias actividades diferentes, debemos hacer frente a varias competencias diferentes de negocios que en Castilla y León ofrecen servicios similares. - Aunque actualmente es improbable, existe la posibilidad de que las monjas decidan volver al convento y retomar su actividad en él; y aunque su actividad es compatible con la nuestra, las habitaciones son limitadas e impediría continuar con nuestro proyecto, al menos al 100%. 	<ul style="list-style-type: none"> - Castilla y León es una comunidad con un número de opositores muy elevado y es además una comunidad rural en la que el campo supone un atractivo para mucha gente. - Las actividades complementarias a la residencia de estudiantes suponen una fuente de ingresos extra con la que poder continuar el mantenimiento de las instalaciones y obtener mayores beneficios, así como una forma a mayores de dar a conocer el lugar. - Al tratarse de un proyecto que engloba varios objetivos a la vez, podemos hacer frente a la competencia ofreciendo un servicio diferente y mejor, que nos da pie a un precio de venta superior. - Se trata de un proyecto que, de funcionar, puede ser trasladado a otras instalaciones similares en cualquier parte de España.



VALORACIÓN GLOBAL:

Somos conscientes de que nuestro proyecto es grande y ambicioso. Requiere una primera gran inversión de dinero, ya que hay que reformar el monasterio y contratar muchos servicios, pero con la organización de bodas, el pago mensual de nuestros opositores y las estancias de clientes en los retiros espirituales lograremos rentabilizar la primera inversión en un plazo corto de tiempo, concretamente en 5 años.

Es un proyecto importante, y sabemos que hay residencias que ya albergan a opositores en lugares como Madrid o Barcelona, pero nuestro proyecto destaca con diferencia de los demás ya que no ofrece solo ese servicio. Está posicionado en un convento que data de 1491, y con una correcta reforma e instalación de ciertas mejoras, el edificio será un sitio perfecto para albergar nuestros servicios. Además, estamos promoviendo la sostenibilidad y utilización de edificios históricos castellanos.

También cabe destacar que elegimos este proyecto ya que los conventos son lugares muy tranquilos con paredes muy gruesas que permiten así que no haga falta aislamiento para que el ruido no interceda en los estudios de nuestros residentes. Es un proyecto original, en el que los amantes del silencio y de los lugares históricos se sentirán acogidos. Castilla y León cuenta con un nivel elevado de bienes patrimonio cultural que tenemos que cuidar.

En nuestro plan económico tenemos previsto ocupar las 22 plazas rápidamente ya que es un negocio muy solicitado en otras partes de España, y al estar en un pueblo en vez de la capital, lo hacemos más rentable, por lo que más opositores se lo podrán permitir.

Dicho esto, es un proyecto ambicioso, pero creemos que generará beneficios en poco tiempo. Además, gracias a su ubicación en un pueblo de Valladolid, lograremos que los clientes que usan nuestro servicio y sus familiares ayuden al turismo y economía de Rioseco, alojándose en los hoteles de la zona o comiendo en sus restaurantes. Con esta propuesta lo que queremos conseguir es combatir de cierto modo “ La España Vacía “ y fomentar el turismo en este pueblo castellano en que recientemente han cerrado algunos centros educativos y tiendas.