



Localización

Una vez que ya hemos definido nuestra idea de negocio debemos pensar en un local para nuestra empresa y el lugar en que nos ubicaremos. De esta elección va a depender en parte el buen funcionamiento del negocio.

No debemos precipitarnos en la elección del local ya que una decisión equivocada puede provocar en el futuro un cambio de local con todos los gastos e inconvenientes que eso conlleva. Antes de tomar una decisión debemos plantearnos las necesidades de nuestra empresa en el futuro: posibles ampliaciones, nuevos clientes, etc.

La importancia de la localización de nuestra empresa dependerá de la actividad a la que nos dediquemos, del mercado al que nos dirigimos, etc. Si nuestro negocio es de carácter comercial (tiendas, bares, restaurantes, etc.) el local y la ubicación de éste son de especial importancia.

En primer lugar, debemos analizar con detenimiento cuáles son las necesidades y objetivos de nuestra empresa. Y a continuación, vamos a buscar el local y el lugar que más se ajuste a nuestras necesidades y que nos ayude a conseguir nuestros objetivos.

Cuando hayamos elegido el lugar y el local donde llevaremos a cabo nuestro negocio tendremos en cuenta varios aspectos. La importancia de estos factores varía en función de las características y necesidades de nuestra empresa. Si nos vamos a dedicar a la producción de atún en conserva sería conveniente ubicarnos cerca de un puerto pesquero, o si nos dedicamos a la venta de prensa nos vendría bien un local próximo a una estación de autobuses, por ejemplo.

Estos son algunos de los factores que debemos tener en cuenta a la hora de elegir un local para nuestro negocio:

- Cercanía con nuestro mercado objetivo. Este es un factor que no siempre es posible conseguir, ya que en ocasiones es muy amplio. En negocios comerciales este punto se traduciría en lograr un local en una zona de mucha afluencia de público (calles y centros comerciales, estaciones, etc.)
- Asegurarnos de que no hay prohibiciones de ubicar nuestra empresa en el lugar que hemos elegido (Normas y Planes de Ordenación Territorial) y tener en cuenta las prohibiciones específicas de industrias calificadas como molestas, insalubres, peligrosas, o nocivas, si es el caso de nuestra empresa. Todo esto lo podremos comprobar en el ayuntamiento de la localidad en que se encuentre el inmueble.
- El lugar elegido debe contar con una infraestructura adecuada a las necesidades de la empresa. Tenemos que comprobar que los suministros de agua, electricidad, teléfono, etc son suficientes para cubrir las necesidades de nuestra actividad.
- Otro aspecto a tener en cuenta es la comunicación del lugar con el exterior. Si está bien comunicado por carretera, si hay presencia de transporte público, accesibilidad, etc.
- Posibles complicaciones en la edificación por la cercanía a ríos, carreteras, aeropuertos, tendido eléctrico, etc.
- Tenemos que buscar, a ser posible, un lugar que esté cerca de las empresas



proveedoras, evitando así tener un exceso de mercancía en el almacén. Esto, en el caso de empresas que trabajan con productos perecederos, es de mucha importancia (empresas conserveras, queseras, etc.)

- Otro dato importante es valorar los gastos de adecuación del local que tendremos que realizar antes de iniciar la actividad.
- En el caso de que vayamos a contratar trabajadores, debemos tener presente que en la zona en que vamos a instalar nuestro negocio haya suficiente mano de obra cualificada para cubrir los puestos de trabajo que surjan.
- Es importante evaluar el interior del local, su estructura, espacio de almacenamiento,...
- Valoraremos también la presencia de empresas que, en un momento dado puedan sernos de utilidad como subcontratas o como asistencia técnica.
- Tenemos que conocer los Planes Generales de Ordenación Urbana, los Planes Parciales y las Ordenanzas Municipales. En ellos se especifican las actividades que se pueden desarrollar en cada zona y los requisitos de los locales.
- Contemplar también la posibilidad de ampliar el local en un futuro.
- Presencia de aparcamientos y zonas de carga y descarga en los alrededores del local.
- La Administración, con el fin de promover el desarrollo de ciertas zonas, proporciona ayudas fiscales a las empresas que allí se instalan.
- El precio del local puede ser determinante a la hora de elegirlo, pero hemos de tener en cuenta también los otros factores anteriormente mencionados y el dinero que nos va costar arreglarlo.



En el momento de tomar una decisión, puede sernos de ayuda elaborar una lista con las ventajas del local y otra con los inconvenientes. Es una forma de organizar las ideas para valorar si realmente ese local es el que estamos buscando para nuestro negocio.

Contestando a las siguientes preguntas podremos sopesar con más detenimiento la idoneidad del lugar y el local que vamos a elegir para nuestra empresa.

1. ¿El lugar elegido se encuentra cerca de nuestro mercado objetivo?
2. ¿Conocemos las Normas y Planes de Ordenación Territorial del lugar?
¿Podemos ubicar nuestra empresa en ese lugar?
3. ¿El local está preparado para cubrir nuestras necesidades eléctricas, de agua, teléfono, etc.?
4. ¿Está ubicado en una zona bien comunicada: hay transporte público, es de fácil accesibilidad?
5. ¿Hay cerca del recinto ríos, carreteras, tendido eléctrico que impida la ampliación en un futuro del lugar? ¿Qué posibilidades de ampliación tiene el local?
6. ¿A qué distancia está de nuestros proveedores?
7. ¿Cuánto nos van a costar las reformas del local necesarias para iniciar la actividad?
8. ¿Vamos a necesitar personal? En caso afirmativo, ¿hay en la zona personal cualificado?
9. ¿Es lo suficientemente grande?
10. ¿Qué empresas nos rodean? ¿Pueden sernos útiles?
11. ¿Hay aparcamientos y zonas de carga y descarga en los alrededores del local?
12. ¿Existen ayudas para la creación de empresas en ese territorio?
13. ¿Nos interesa adquirir el local en régimen de propiedad (compra) o de alquiler? ¿Es posible?
14. ¿Cuál es su coste?, ¿Nos lo podemos permitir?