

## ELEGIR Y ESTABLECER LA UBICACIÓN

Son muchos los elementos que debe evaluar a la hora de decidir dónde ubicar su empresa y cómo organizar su oficina, tienda o establecimiento.

### UBICACIÓN DE UNA TIENDA

Como dueño de una empresa, es importante que sepa que la ubicación de su tienda puede determinar el éxito o el fracaso de su negocio.

Cuatro factores a tener en cuenta al elegir una ubicación son:

- **Zonificación:** asegúrese de que la zonificación de su sector sea comercial.
- **Perfil demográfico:** determine si el perfil demográfico de la población local corresponde a su negocio (p. ej., edad de la población, nivel de ingresos, tamaño de las familias).
- **Análisis de la circulación:** asegúrese de estar en un área frecuentada y de fácil acceso (transporte público, estacionamiento, etc.).
- **Competencia:** constate que las tiendas vecinas no compitan directamente con su negocio.

A continuación se proporcionan ejemplos de elementos a considerar según el tipo específico de tienda:

- **Tiendas de barrio (supermercados, quincallerías, panaderías, farmacias, etc.).** Si tiene una tienda de barrio, intente ubicarla en un centro comercial concurrido u otra área de gran circulación. A los clientes les agrada poder hacer compras diversas en un mismo lugar. Estar en proximidad a tiendas complementarias a la suya puede ayudarle a atraer más clientes.
- **Tiendas especializadas (venta de productos únicos o difíciles de encontrar).** Si tiene una tienda especializada, sus productos serán más exclusivos y, por lo general, los clientes no pondrán inconveniente en desplazarse hasta su tienda para comprarlos.
- **Negocios minoristas (prendas de vestir, electrodomésticos, etc.).** Si explota un negocio minorista, busque una ubicación en un centro comercial donde el cliente pueda comparar precios antes de comprar. Los artículos de lujo se venden generalmente a un precio más alto. Los negocios minoristas ubicados en centros comerciales crean competencia y suelen tener más éxito que como tiendas aisladas.

Consulte con el servicio de zonificación de su ciudad para obtener información sobre las ubicaciones que ha seleccionado. Asegúrese de que no haya limitaciones que afecten sus operaciones, tales como futuras obras de construcción o de modificación vial.

## **ALQUILERES**

Antes de firmar un alquiler a largo plazo, decida cuánto tiempo desea permanecer en el lugar en cuestión. Algunos puntos a considerar son:

- ¿Planea explotar su negocio indefinidamente o bien durante un número determinado de años?
- ¿Estará en condiciones de ampliar sus actividades en este lugar?
- ¿La modalidad de alquiler es flexible? ¿Le será posible renovarlo o buscar otra ubicación si es necesario?
- ¿El monto del alquiler es fijo o depende del volumen de ventas?
- Asegure que todas las promesas del propietario se hagan por escrito. Ejemplos: reparaciones, construcciones, decoraciones, modificaciones y mantenimiento.

## **AYUDA PARA ELEGIR UNA UBICACIÓN**

Puede contratar a un asesor para que le ayude a analizar las ubicaciones que ha elegido. Necesita obtener la mejor ubicación para su tienda; no dude en buscar toda la ayuda que pueda. Si aún no ha encontrado una ubicación conveniente, no abra su negocio.