



ANALISIS DE ZONA
PROYECTOS COLIVING
CENTRO HISTORICO



Análisis de zona

1. Identificación de variables relevantes:

Se identifican las variables relevantes que se deben incluir en la ponderación, por ejemplo, la cantidad y calidad de los servicios comerciales, la disponibilidad de espacios públicos y verdes, la calidad de las infraestructuras de transporte y telecomunicaciones, entre otras.

2. Obtención de los datos:

Recopilación de los datos correspondientes para cada una de las variables seleccionadas.

3. Normalización de los datos::

Normaliza los datos para convertirlos en una escala común utilizando la siguiente fórmula: $X_{norm} = (X - X_{min}) / (X_{max} - X_{min})$

Donde X es el valor original de la variable, X_min es el valor mínimo de la variable y X_max es el valor máximo de la variable.

4. Ponderación

Se asignan pesos a cada variable para reflejar su importancia relativa en la ponderación.

5. Cálculo de Ponderación

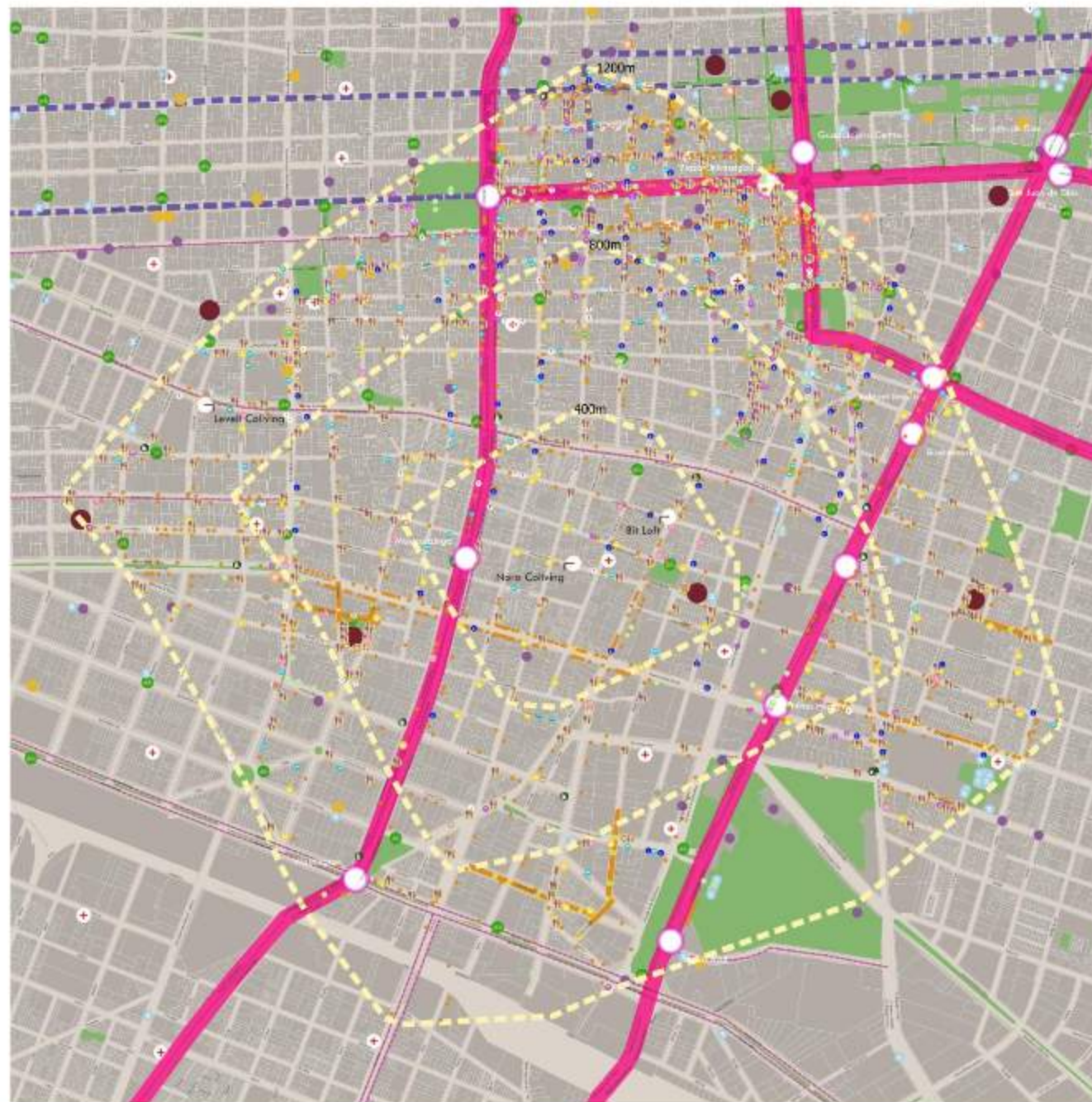
Se calcula la ponderación para cada zona urbana utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Ponderación} = w1 * X1_{norm} + w2 * X2_{norm} + \dots + wn * Xn_{norm}$$

Donde w es el peso asignado a cada variable, X_norm es el valor normalizado de cada variable y n es el número de variables incluidas en la ponderación.

NORA COLIVING

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | NORA |
|--|---|----------------------------|
| | Administración pública | 0.193935588 |
| | Servicios de banca | 1.15535959 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | 0.835266047 |
| Comercios y Servicios | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | -1.236886127 |
| | Comercios | 1.676858715 |
| | Gasolineras | 3.332313993 |
| | Tiendas y abarrotes | 3.768332198 |
| | Farmacias | -1.500851064 |
| | Lavanderías y tintorerías | -1.142588149 |
| | Restaurantes | 0.013998543 |
| | Consultorios Médicos | -3.301250825 |
| | Centros comerciales y Supermercados | 9.465727653 |
| | Equipamientos de educación en general | -1.669361825 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | 15.96736974 |
| | Estaciones de Bici Pública | -2.912657501 |
| Transporte no motorizado | Vialidades con Ciclovía | 4.044226654 |
| | metros cuadrados de espacios verdes, abiertos y Recreativos | 6.875219767 |
| Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | 3.61285067 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | 0.300860834 |
| Resultado | | NORA 2.077827606 |



- COLIVINGS
- AREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO
 - Masivo existente
- ESTACIONES
- ALIMENTADORAS
 - Microbús
 - Tren Eléctrico Urbano
 - CICLOVIA
 - Estaciones MIBici
- Comercios y Servicios
 - Administración pública en general
 - Banca múltiple
 - Bares, cantinas y similares
 - Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
 - Comercios familiares
 - Comercio al por menor de gasolina y diesel
 - Comercio al por menor en supermercados
 - Tiendas y abarrotes
 - Consultorios de médicos
 - Escuelas
 - Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
 - Farmacias
 - Lavanderías y tintorerías
 - Restaurantes
- UNIVERSIDADES
- CENTROS COMERCIALES
- SERVICIOS DE SALUD
- MERCADO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con la **mejor** puntuación que el resto de los colivings

BIT LOFT

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | BIT LOFT |
|--|---|-------------------|
| | Administración pública | 2.30959655 |
| | Servicios de banca | 2.825759 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | 2.40753155 |
| Comercios y Servicios | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 0.92204239 |
| | Comercios | 4.13179395 |
| | Gasolineras | 2.06286104 |
| | Tiendas y abarrotes | 4.71369777 |
| | Farmacias | -0.35734549 |
| | Lavanderías y tintorerías | -1.54001011 |
| | Restaurantes | 4.75483833 |
| | Consultorios Médicos | -3.47993828 |
| Tiendas ancla (abasto) | Centros comerciales y Supermercados | 0 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | -1.23149643 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | 15.9673697 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | -1.85350932 |
| | Vialidades con Ciclovia | 4.04422665 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | 8.94703 |
| Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | 5.37521685 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | -0.50143472 |
| | Resultado | 2.60516997 |



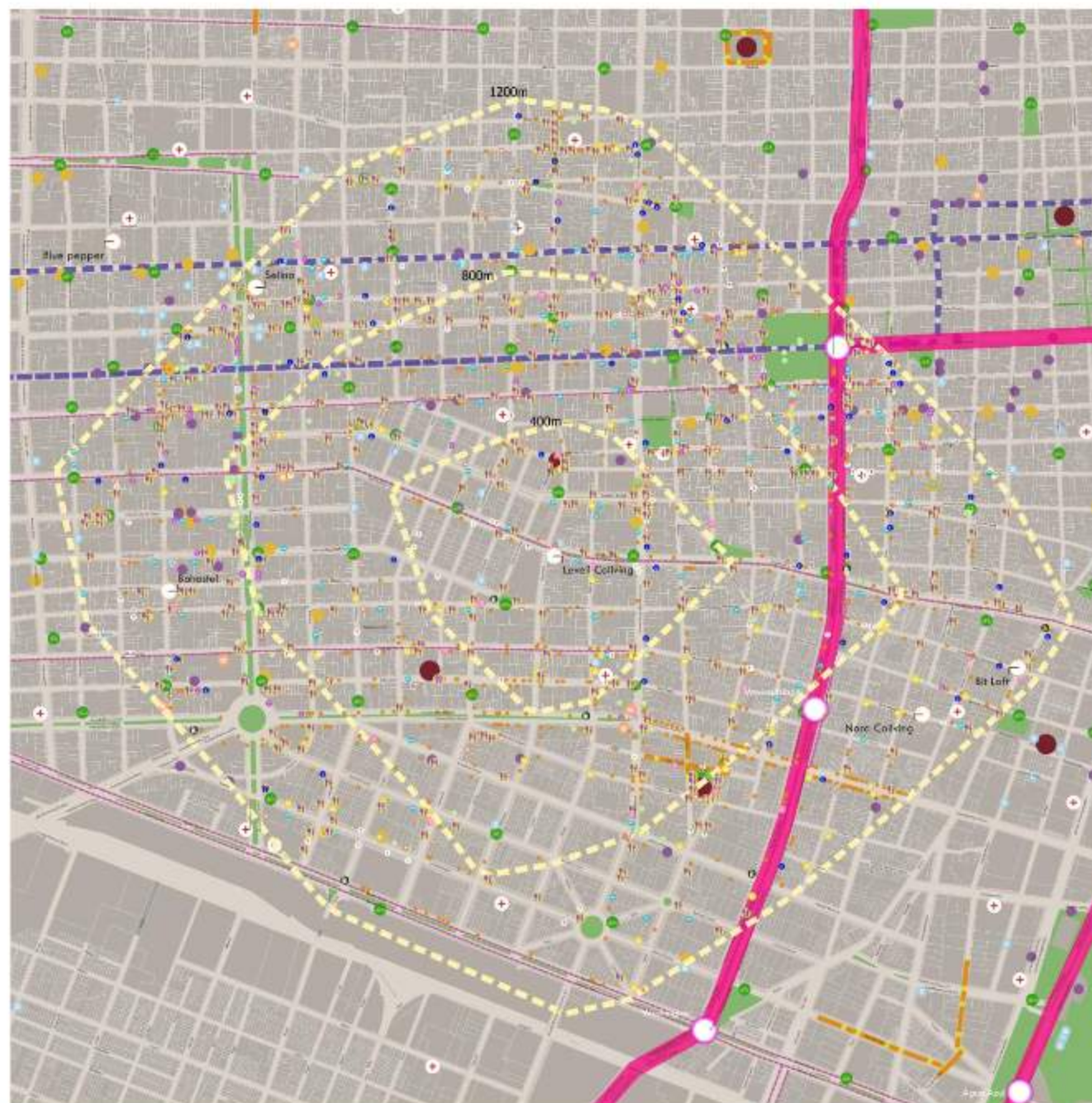
- COLIVINGS
- AREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO
- ESTACIONES
- ALIMENTADORAS
- Microbus
- Tren Eléctrico Urbano
- CICLOVIA
- Estaciones MBici
- Comercios y Servicios
- Administración pública en general
- Banca múltiple
- Bares, cantinas y similares
- Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
- Comercios bancarios
- Comercio al por menor de gasolina y diesel
- Comercio al por menor en supermercados
- Tiendas y abarrotes
- Consultorios de médicos
- Escuelas
- Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
- Farmacias
- Lavanderías y tintorerías
- Restaurantes
- UNIVERSIDADES
- CENTROS COMERCIALES
- SERVICIOS DE SALUD
- MERCADO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con la **mejor** puntuación que el resto de los colivings

LEVEL I

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | LEVEL I |
|--|---|---------------------------------|
| Comercios y Servicios | Administración pública | -0.08815254 |
| | Servicios de banca | 0.04175999 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | 1.35935455 |
| | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 1.46177451 |
| | Comercios | -0.86816589 |
| | Gasolineras | 0.79340809 |
| | Tiendas y abarrotes | 0.51207302 |
| | Farmacias | -1.50085106 |
| | Lavanderías y tintorerías | 1.24194364 |
| | Restaurantes | 0.42462246 |
| Tiendas ancla (abasto) | Consultorios Médicos | -1.83601365 |
| | Centros comerciales y Supermercados | 0 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | 1.17676325 |
| | Estaciones de Transporte masivo | -1.22825921 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Bici Pública | 3.44223159 |
| | Vialidades con Ciclovia | -3.14550962 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | -1.65845327 |
| | Cultura | Librerías, teatros, museos etc. |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | 1.90545195 |
| Resultado | | LEVEL I 0.18589416 |



- COLIVINGS
- AREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO**
- Metro existente
- ESTACIONES
- ALIMENTADORAS**
- Microbus
- Tren Eléctrico Urbano
- CICLOVIA
- Estaciones MIBici
- Comercios y Servicios**
- Administración pública en general
- Banca múltiple
- Bares, cantinas y similares
- Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
- Comercios baratales
- Comercio al por menor de gasolina y diesel
- Comercio al por menor en supermercados
- Tiendas y abarrotes
- Consultorios de médicos
- Escuelas
- Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
- Farmacias
- Lavanderías y tintorerías
- Restaurantes
- UNIVERSIDADES
- CENTROS COMERCIALES
- SERVICIOS DE SALUD
- MERCADO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con la **mejor** puntuación que el resto de los colivings

SELINA

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | SELINA |
|--|---|-------------|
| | Administración pública | -0.2291966 |
| | Servicios de banca | 1.26671955 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | 1.88344305 |
| Comercios y Servicios | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 2.72114948 |
| | Comercios | -0.38112025 |
| | Gasolineras | -1.74549781 |
| | Tiendas y abarrotes | 0.51207302 |
| | Farmacias | 2.12024992 |
| Tiendas ancla (abasto) | Lavanderías y tintorerías | 3.22905346 |
| | Restaurantes | 2.92569542 |
| | Consultorios Médicos | 2.95281028 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | -4.73286383 |
| | Equipamientos de educación en general | 3.36609024 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | -6.14129606 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | 3.97180568 |
| | Vialidades con Ciclovia | -3.14550962 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | -3.12734902 |
| Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | 0.08811831 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | 2.70774751 |
| Resultado | | SELINA |
| | | 0.43379593 |



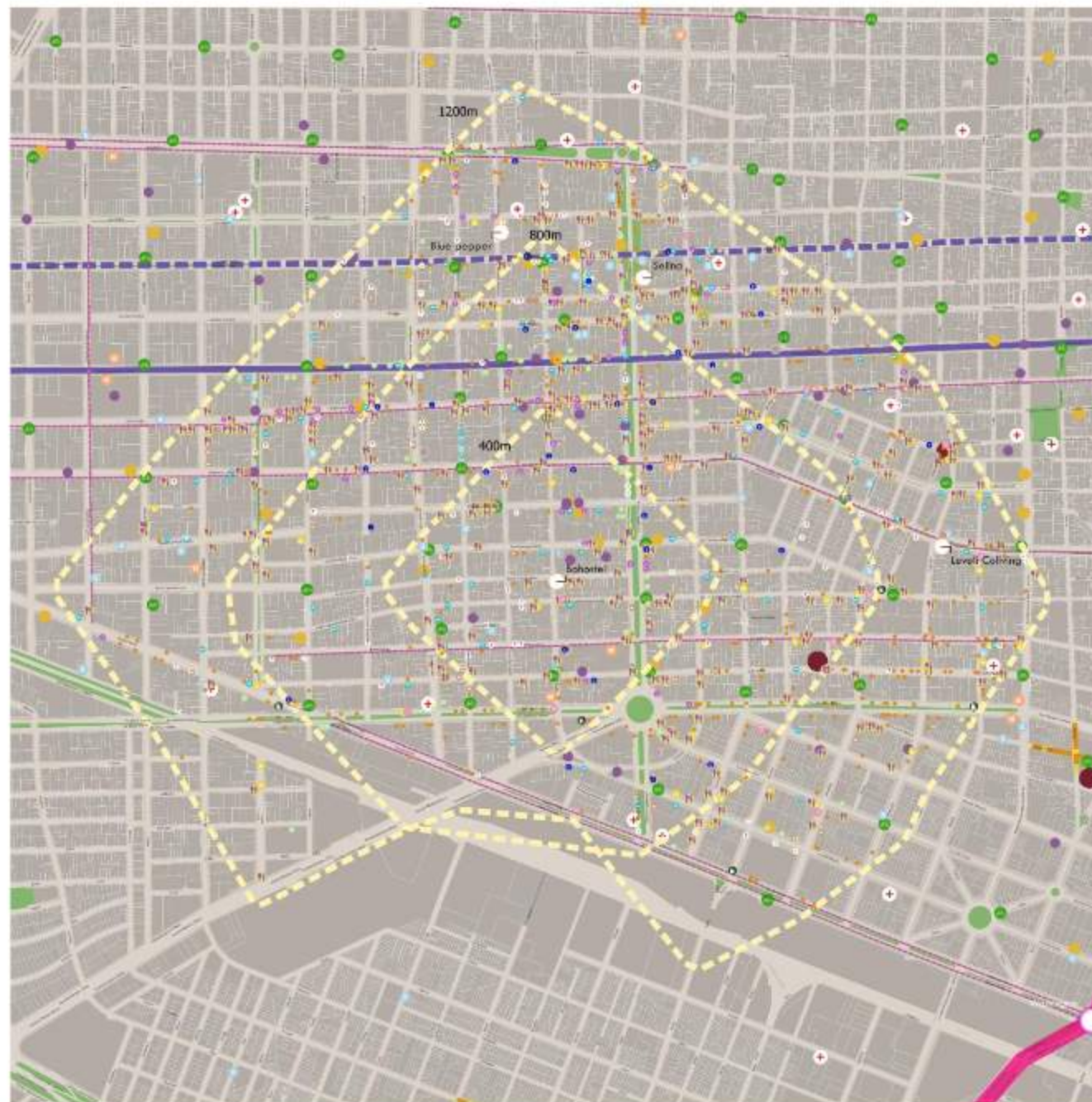
- COLIVINGS
- AREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO
 - Masivo existente
- ESTACIONES
- ALIMENTADORAS
 - Microbus
 - Tren Eléctrico Urbano
 - CICLOVIA
 - Estaciones MBici
- Comercios y Servicios
 - Administración pública en general
 - Banca múltiple
 - Bares, cantinas y similares
 - Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
 - Comercios banfals
 - Comercio al por menor de gasolina y diesel
 - Comercio al por menor en supermercados
 - Tiendas y abarrotes
 - Consultorios de médicos
 - Escuelas
 - Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
 - Farmacias
 - Lavanderías y tintorerías
 - Restaurantes
- UNIVERSIDADES
- CENTROS COMERCIALES
- SERVICIOS DE SALUD
- MERCADO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con **la mejor** puntuación que el resto de los colivings

BOHOSTEL

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | BOHOSTEL |
|--|---|-----------------|
| | Administración pública | -0.370240669 |
| | Servicios de banca | -1.07183962 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | -0.343933078 |
| Comercios y Servicios | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | -0.697153999 |
| | Comercios | -1.707123111 |
| | Gasolineras | -0.476044856 |
| | Tiendas y abarrotes | -4.004673591 |
| | Farmacias | -1.11968254 |
| | Lavanderías y tintorerías | -3.129697973 |
| Tiendas ancla (abasto) | Restaurantes | -3.19633391 |
| | Consultorios Médicos | 0.058073425 |
| | Centros comerciales y Supermercados | -9.465727653 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | -1.340962777 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | -6.141296056 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | 0.264787046 |
| | Vialidades con Ciclovia | -3.14550962 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | -3.328594722 |
| Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | -1.321774635 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | -0.501434723 |
| | Resultado | BOHOSTEL |
| | | -2.159955951 |

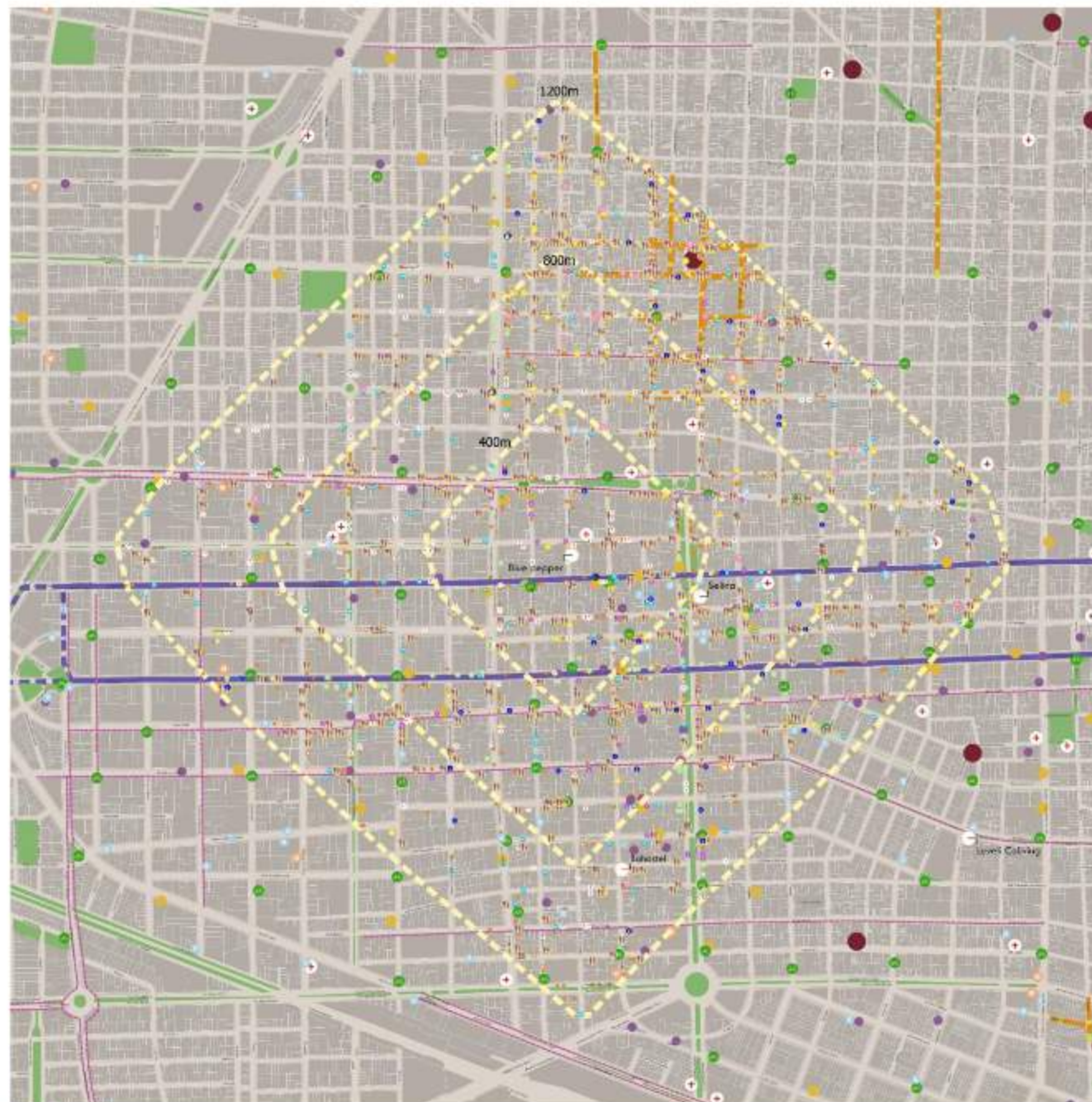


Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con **la mejor** puntuación que el resto de los colivings

BLUE PEPPER

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | BLUE PEPPER |
|--|---|-----------------------------------|
| | Administración pública | -0.370240669 |
| | Servicios de banca | 0.153119946 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | -0.343933078 |
| Comercios y Servicios | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 1.191908449 |
| | Comercios | -0.46557903 |
| | Gasolineras | -2.380224281 |
| | Tiendas y abarrotes | -1.48369874 |
| | Farmacias | 2.310834178 |
| Tiendas ancla (abasto) | Lavanderías y tintorerías | 1.639365605 |
| | Restaurantes | 0.947234721 |
| | Consultorios Médicos | 4.739684878 |
| | Centros comerciales y Supermercados | 14.19859148 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | 1.505162301 |
| | Estaciones de Transporte masivo | -6.141296056 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | 2.912657501 |
| | Vialidades con Ciclovia | 0.449358517 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | -3.719526084 |
| | Cultura | Librerías, teatros, museos etc. |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | -1.30373028 |
| Resultado | | BLUE PEPPER 0.733042509 |



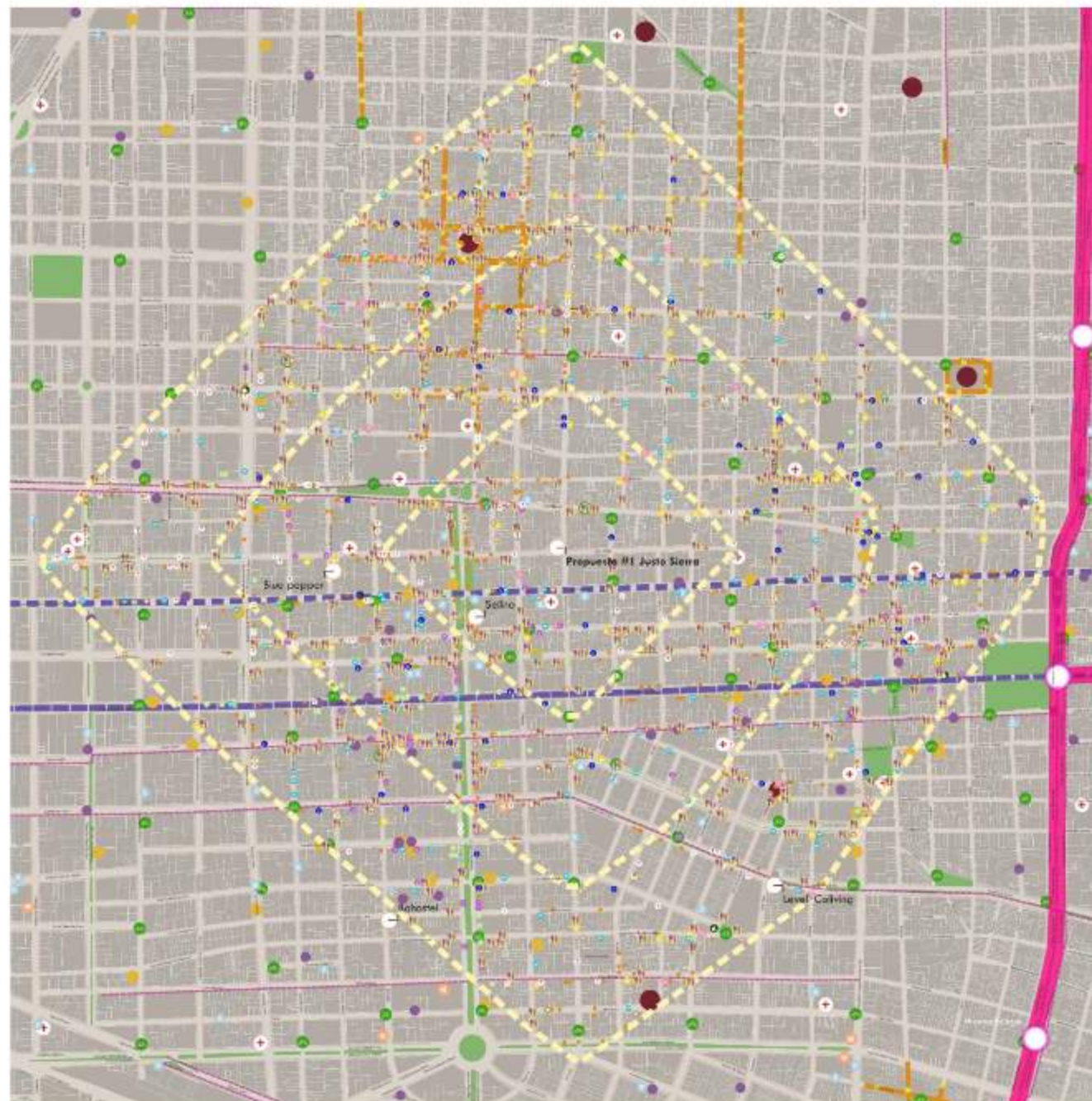
- COLIVINGS
- AREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO
 - Masivo existente
- ESTACIONES
- ALIMENTADORAS
 - Microbús
 - Tren Eléctrico Urbano
 - CICLOVIA
 - Estaciones MBici
- Comercios y Servicios
 - Administración pública en general
 - Banca múltiple
 - Bares, cantinas y similares
 - Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
 - Comercios bancarios
 - Comercio al por menor de gasolina y diesel
 - Comercio al por menor en supermercados
 - Tiendas y abarrotes
 - Consultorios de médicos
 - Escuelas
 - Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
 - Farmacias
 - Lavanderías y tintorerías
 - Restaurantes
 - UNIVERSIDADES
 - CENTROS COMERCIALES
 - SERVICIOS DE SALUD
 - MERCADO
 - CULTURAL
 - INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
 - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
 - TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con la **mejor** puntuación que el resto de los colivings

JUSTO SIERRA

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | JUSTO SIERRA |
|--|---|---------------------------------|
| | Administración pública | -0.370240669 |
| | Servicios de banca | -0.403679857 |
| | Bares, Cantinas, y Similares | 1.228332422 |
| Comercios y Servicios | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 2.271372705 |
| | Comercios | -0.406457884 |
| | Gasolineras | -1.745497806 |
| | Tiendas y abarrotes | 2.928007248 |
| | Farmacias | 2.50141844 |
| Tiendas ancla (abasto) | Lavanderías y tintorerías | 4.023897394 |
| | Restaurantes | 2.179106476 |
| | Consultorios Médicos | 2.023635485 |
| | Centros comerciales y Supermercados | -4.732863826 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | 3.585022935 |
| | Estaciones de Transporte masivo | -6.141296056 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | 4.501379774 |
| | Vialidades con Ciclovia | 0.449358517 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | -3.062675427 |
| | Cultura | Librerías, teatros, museos etc. |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | 3.510043062 |
| Resultado | | JUSTO SIERRA 0.579846753 |



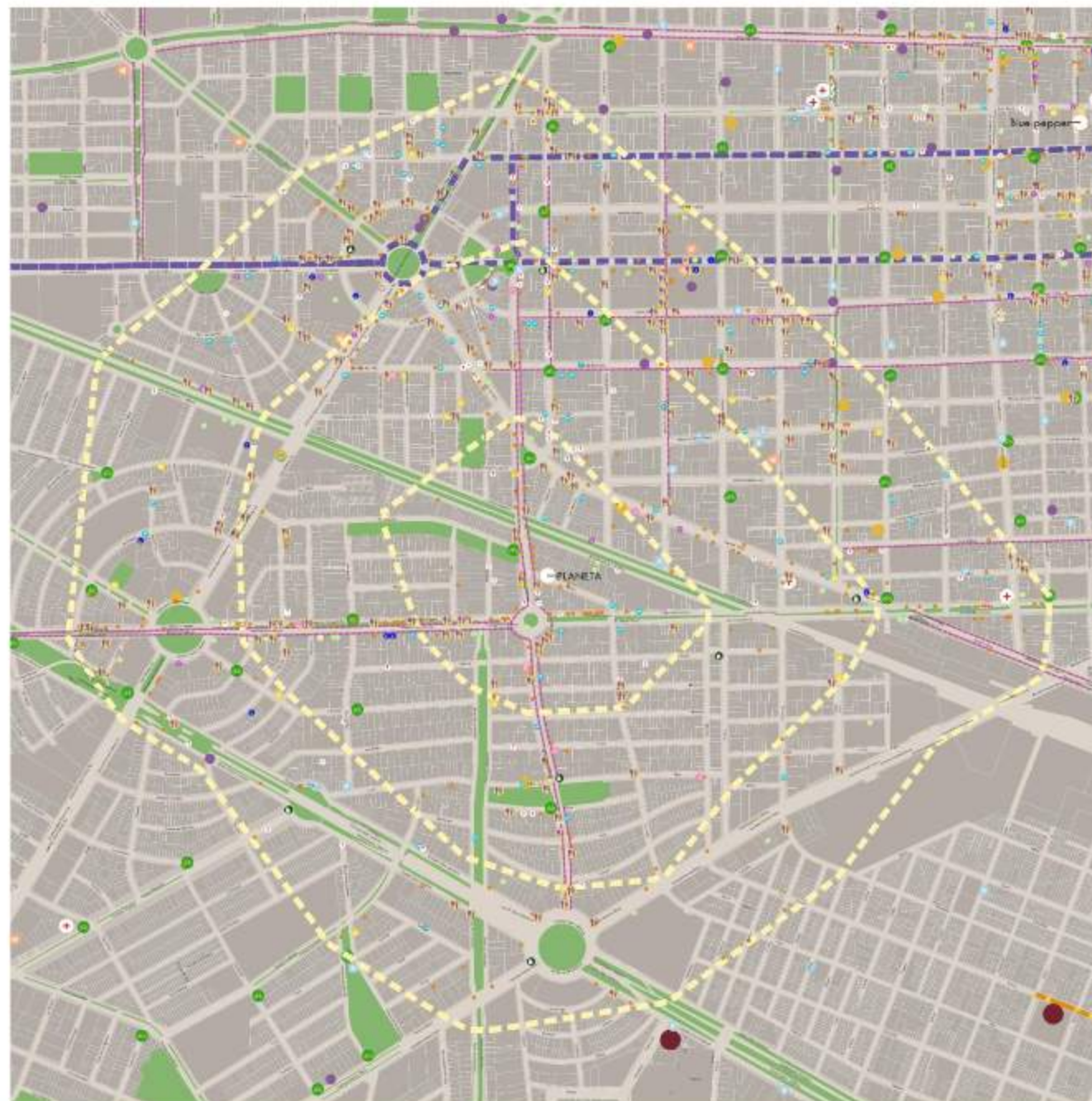
- COLIVINGS
- ÁREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO
 - Módulo existente
 - ESTACIONES
- ALIMENTADORAS
 - Microbús
 - Tren Eléctrico Urbano
 - CICLOVIA
 - Estaciones MBici
- Comercios y Servicios
 - Administración pública en general
 - Banca múltiple
 - Bares, cantinas y similares
 - Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
 - Comercios familiares
 - Comercio al por menor de gasolina y diesel
 - Comercio al por menor en supermercados
 - Tiendas y abarrotes
 - Consultorios de médicos
 - Escuelas
 - Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
 - Farmacias
 - Lavanderías y tintorerías
 - Restaurantes
- UNIVERSIDADES
- CENTROS COMERCIALES
- SERVICIOS DE SALUD
- MERCADO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con la **mejor** puntuación que el resto de los colivings

PLANETA

| Dotación de servicios, comercios y equipamientos | | PLANETA | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Administración pública | | -1.07546099 | |
| Servicios de banca | | -3.967198593 | |
| Bares, Cantinas, y Similares | | -7.026061452 | |
| Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | | -6.634207407 | |
| Comercios y Servicios | Comercios | -1.980206503 | |
| | Gasolineras | 0.158681619 | |
| | Tiendas y abarrotes | -6.945810916 | |
| | Farmacias | -2.453772374 | |
| | Lavanderías y tintorerías | -4.321963867 | |
| Restaurantes | | -8.049162036 | |
| Consultorios Médicos | | -1.157001304 | |
| Tiendas ancla (abasto) | Centros comerciales y Supermercados | -4.732863826 | |
| | Equipamientos de educación en general | | -5.391217696 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | -6.141296056 | |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | -10.32669478 | |
| | Vialidades con Ciclovia | | 0.449358517 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | metros cuadrados de espacios | | -0.925651255 |
| | Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | -8.01876612 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | | -6.117503623 |
| Resultado | | PLANETA | |
| | | -4.455620982 | |



- COLIVINGS
- AREA DE INFLUENCIA
- CORREDOR DE TRANSPORTE MASIVO
 - Metro existente
- ESTACIONES
- ALIMENTADORAS
 - Microbús
 - Tren Eléctrico Urbano
 - CICLOVIA
 - Estaciones MBici
- Comercios y Servicios
 - Administración pública en general
 - Banca múltiple
 - Bares, cantinas y similares
 - Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
 - Comercios familiares
 - Comercio al por menor de gasolina y diesel
 - Comercio al por menor en supermercados
 - Tiendas y abarrotes
 - Consultorios de médicos
 - Escuelas
 - Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
 - Farmacias
 - Lavanderías y tintorerías
 - Restaurantes
- UNIVERSIDADES
- CENTROS COMERCIALES
- SERVICIOS DE SALUD
- MERCADO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- TIANGUIS

Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con **la mejor** puntuación que el resto de los colivings

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS RANGO 5 MIN

| CATEGORIA DE SERVICIO | TIPO DE SERVICIO | NORA | BIT LOFT | LEVELI | SELINA | BOHOSTEL | JUSTO SIERRA | PLANETA | BLUE PEPPER | U-Co |
|---|---|------|----------|--------|--------|----------|--------------|---------|-------------|------|
| comercios y servicios de barrio (primera necesidad) | Servicios de banca | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Tiendas y abarrotes | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Farmacias | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Lavanderías y tintorerías | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| | Restaurantes | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Consultorios Médicos | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Tiendas ancla (abasto) | Supermercados y centros comerciales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Vialidades con Ciclovía | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | Espacios | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |

Nomenclatura de tabla

| | |
|--|--------------------|
| | SIN DISPONIBILIDAD |
| | CON DISPONIBILIDAD |

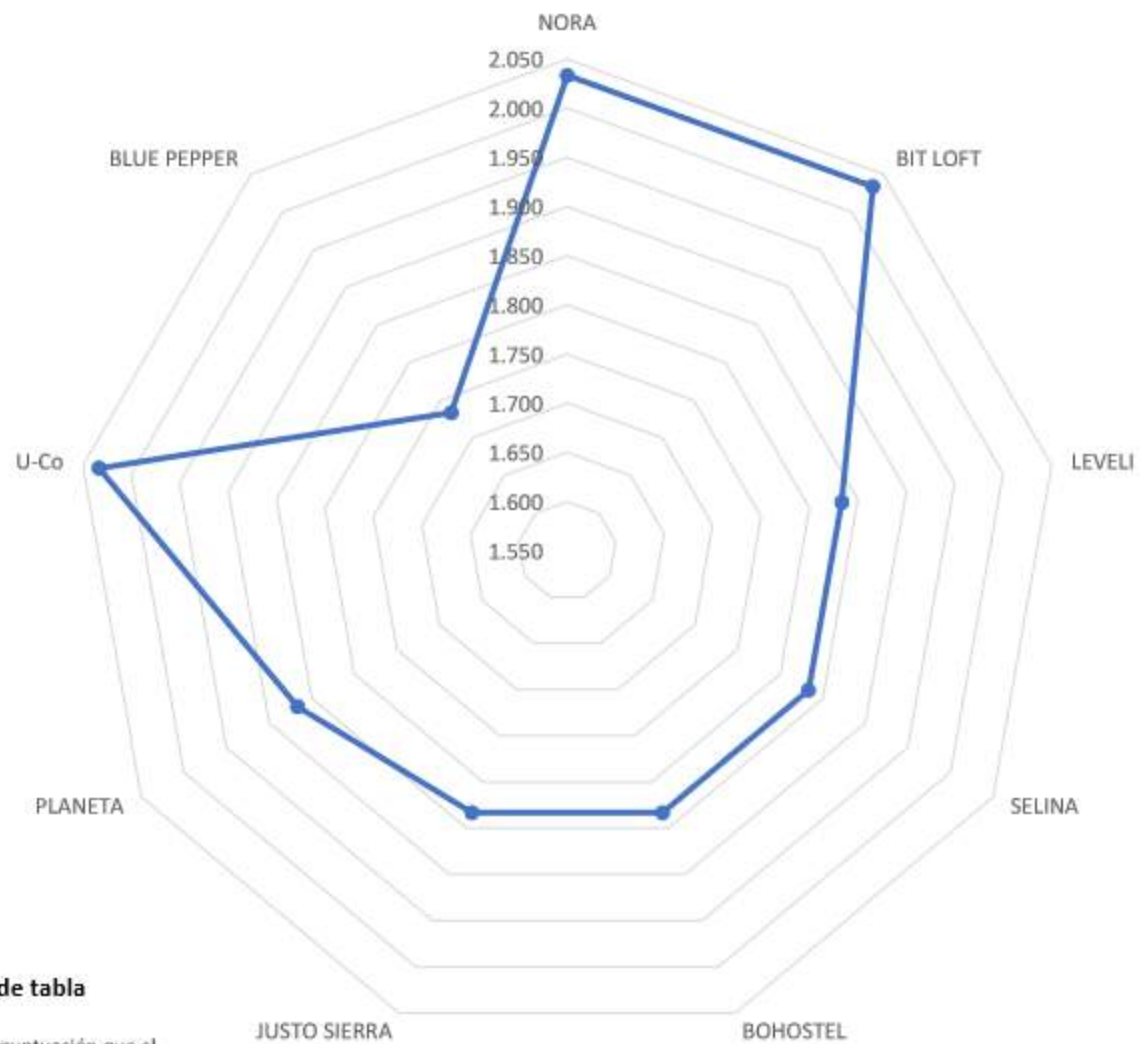
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS (5 MIN)

EVALUACIÓN DE SERVICIOS PONDERADOS

| CATEGORIA DE SERVICIO | TIPO DE SERVICIO | NORA | BIT LOFT | LEVELI | SELINA | BOHOSTEL | JUSTO SIERRA | PLANETA | BLUE PEPPER | U-Co | Ponderación |
|---|---|-------|----------|--------|--------|----------|--------------|---------|-------------|-------|-------------|
| comercios y servicios de barrio (primera necesidad) | Servicios de banca | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Tiendas y abarrotes | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | Farmacias | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Lavanderías y tintorerías | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 0 | 1.5 | 1.5 |
| | Restaurantes | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Tiendas ancla (abasto) | Consultorios Médicos | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Supermercados y centros comerciales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 5 |
| Educación | Equipamientos de educación en general | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Transporte Masivo | Estaciones de Transporte masivo | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Transporte no motorizado | Estaciones de Bici Pública | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Vialidades con Ciclovía | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Espacios verdes, abiertos y Recreativos | Espacios | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Cultura | Librerías, teatros, museos etc. | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Servicios de Salud | Centros de salud y hospitales | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 | 3 |
| RESULTADOS PONDERADO: | | NORA | BIT LOFT | LEVELI | SELINA | BOHOSTEL | JUSTO SIERRA | PLANETA | BLUE PEPPER | U-Co | |
| | | 2.033 | 2.033 | 1.833 | 1.833 | 1.833 | 1.833 | 1.867 | 1.733 | 2.033 | |

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS (5 MIN)

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS



Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con **la mejor** puntuación que el resto de los colivings

| | Puntuación | Ranking |
|---------------------|------------|---------|
| NORA | 2.033 | 1 |
| BIT LOFT | 2.033 | 2 |
| U-Co | 2.033 | 3 |
| PLANETA | 1.867 | 4 |
| SELINA | 1.833 | 6 |
| BOHOSTEL | 1.833 | 5 |
| JUSTO SIERRA | 1.833 | 7 |
| LEVELI | 1.833 | 8 |
| BLUE PEPPER | 1.733 | 9 |



ESTUDIO DE MERCADO
PROYECTOS COLIVING

PLANETA #2686

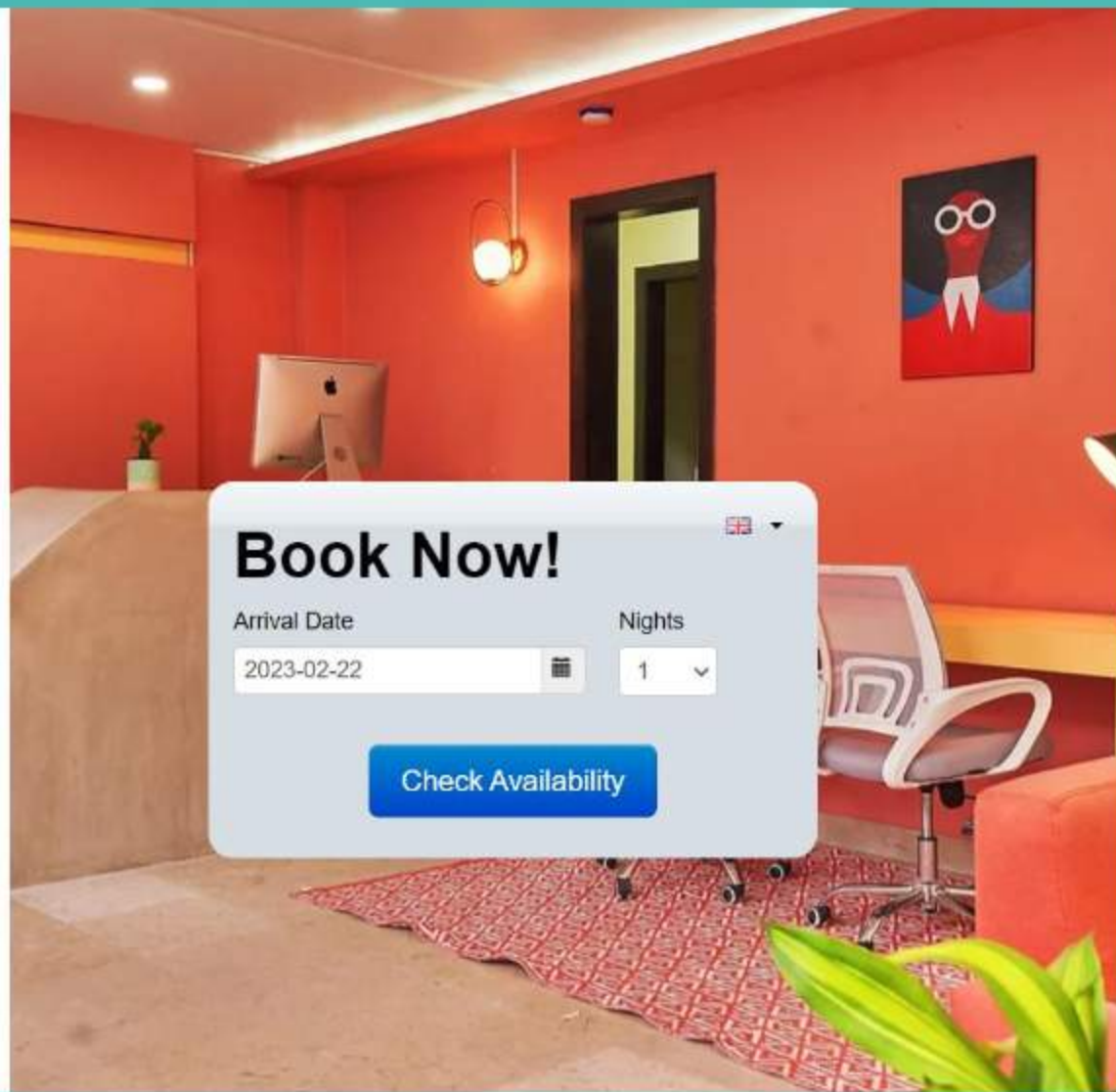




NORA COLIVING

Comfort Meets Elegance

Get in Touch



Book Now!



Arrival Date

Nights

2023-02-22

1

Check Availability

| | |
|--------------------------------|--|
| COLIVING: | NORA |
| UBICACIÓN: | MEXICALTZINGO 1182 |
| PAGINA WEB: | nora.mx |
| IDIOMAS: | INGLES, ALEMAN, ESPAÑOL, FRANCES, ITALIANO, PORTUGUES, POLACO, SLOVENIO, RUMANO, TURCO, CHINO SIMPLIFICADO, CHINO TRADICIONAL, JAPONES, COREANO. |
| RESERVACIONES: | NORA.MX, HOTELES.COM, BOOKING.COM, COLIVING.COM, TRIPADVISOR.COM.MX, SPANISH.HOSTELWORLD.COM, DESPEGAR.COM.MX, PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX, BESTDAY.COM.MX, NEXTDAYHOTELS.COM, SUPERTRAVEL.COM. TRIP.COM, BOOKETY.COM, ORBITZ.COM, ESREHLAT.COM TRAVELOCITY.COM, GOOGLE.COM.UY |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM, LINKEDIN, TIKTOK |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOTRIP |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 4.3 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | FRANCISCO LEON: MUY BUEN LUGAR, ADEMÁS DE MUY ACOGEDOR Y MUY BUEN TRATO 5/5 JULY LAFONTAINE: NOS LLEVAMOS UN BUEN SABOR DE BOCA, ESTUVO MÁS QUE EXCELENTE NUESTRA ESTADÍA 5/5 ROBERTO GONZALEZ: EXCELENTE OPCIÓN PARA ALOJARSE POR SEMANA O MES 5/5 JARDINEANDO_ANDO: HOLA NOS DIERON UNA HABITACIÓN QUE OLÍA BASTANTE A HUMEDAD Y HONGOS 1/5 MARIA GARCIA CRUZ: UN HOTEL SUPER MEGA BASICO PARA SOLO LLEGAR A DORMIR, EL AMBIENTE PADRE 2/5 |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO NUEVO 6 NIVELES, CON ELEVADOR |
| AMENIDADES: | COWORK, WELLNES ROM, AMACA COMUN, LOBBY, TERRAZA CON ASADOR (ROOFTOP). |
| SERVICIOS COMUNES: | COCINA, LAVANDERÍA |
| RANGOS DE TICKET: | \$690.00 - \$790.00 |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | . -25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | 100% |

| | CAMA | TV | A/C | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ | | |
|--------------------|----------------|-----------|-----|------|---------|------|----------|--|--|
| DOUBLE ROOM | MATRIMONIAL | SMART 32" | SI | SI | SI | SI | \$690.00 | | |
| TWIN | 2 INDIVIDUALES | SMART 32" | SI | SI | SI | SI | \$790.00 | | |

NORA COLIVING

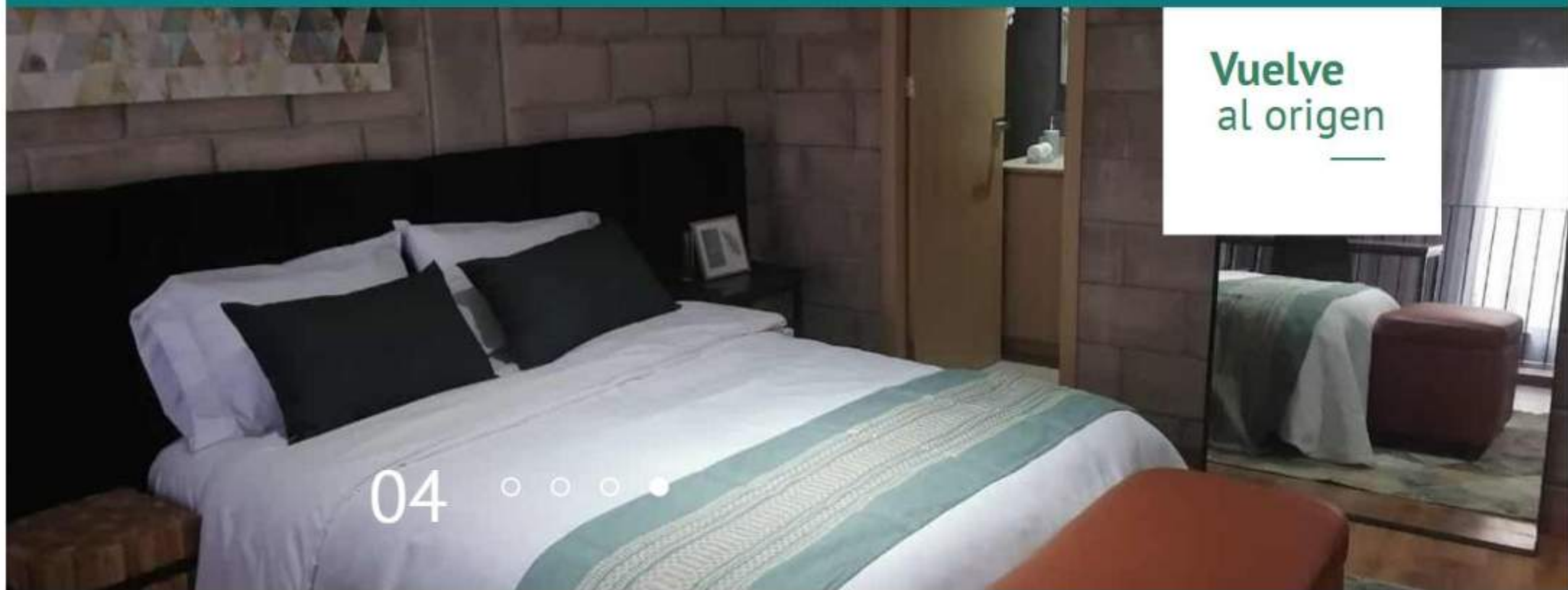


NORA COLIVING



**Vuelve
al origen**

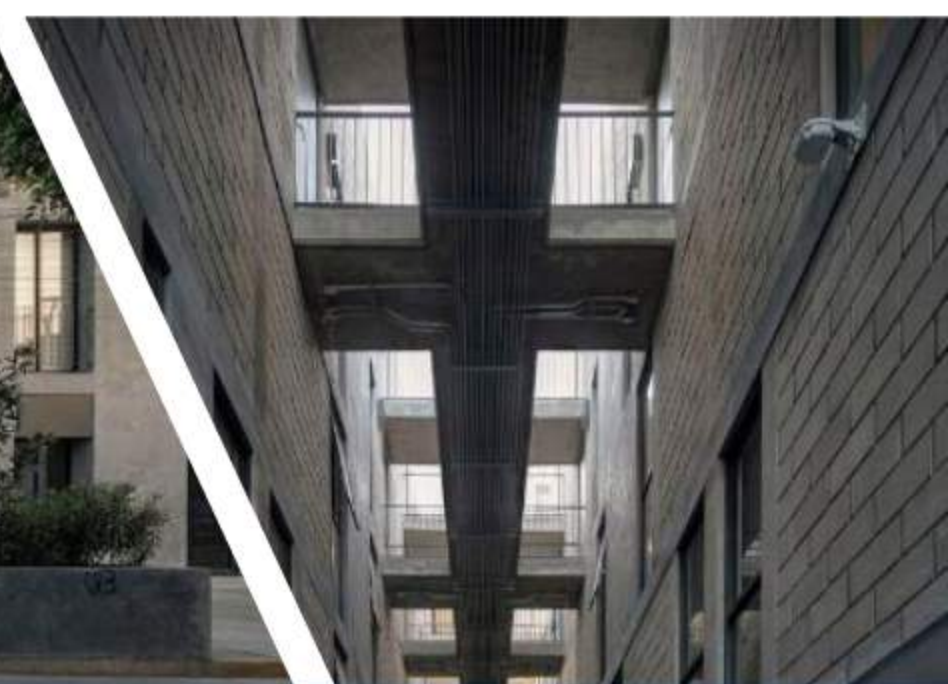
04 ○ ○ ○ ●

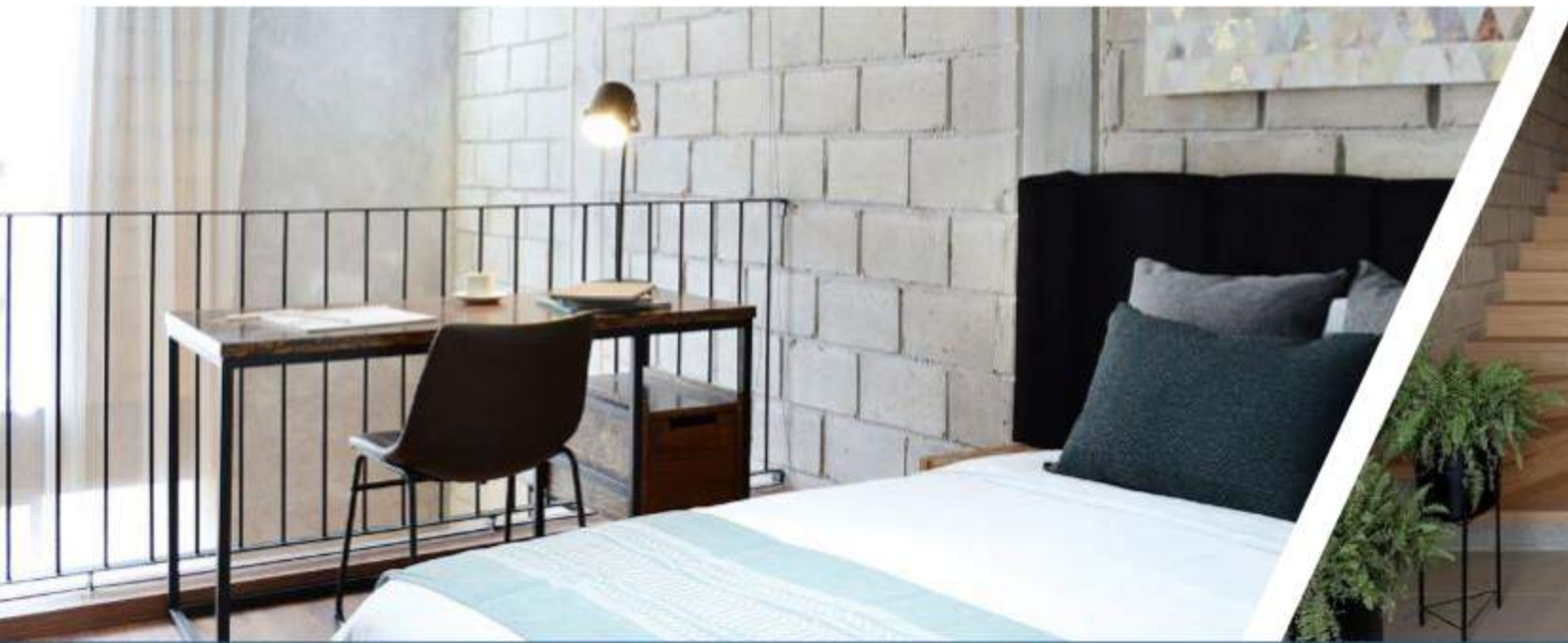


BITLOFT

| | |
|--------------------------------|---|
| COLIVING: | BITLOFT TRIBU |
| UBICACIÓN: | C. COLON 590, MEXICALTZINGO, 44180, GDL, JAL. |
| PAGINA WEB: | bitloft.mx |
| IDIOMAS: | ESPAÑOL |
| RESERVACIONES: | BOOKING.COM, COLIVING.COM, TRIPADVISOR.COM.MX, SPANISH.HOSTELWORLD.COM, DESPEGAR.COM.MX, PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX, BESTDAY.COM.MX, NEXTDAYHOTELS.COM, SUPERTRAVEL.COM. TRIP.COM, BOOKETY.COM, ORBITZ.COM, ESREHLAT.COM TRAVELOCITY.COM, GOOGLE.COM.UY |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM, LINKEDIN, TIKTOK |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOTRIP |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 3.7 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | ALEX LARA: BAÑO CON ESCREMENTO NO SE HOSPEDEN AHÍ 1/5 AUSTIN HASSETT: POR SUERTE ME QUEDE ALLA POR SEIS SEMANAS EN UN "AIRBNB DE COWORKING" SIN INTERNET.. QUE BROMA 1/5 |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO NUEVO 3 NIVELES, ROOF TERRAZA DOBLE CON ELEVADOR |
| AMENIDADES: | ACCESO CONTROLADO, AREA COMERCIAL, ROOF TERRAZA CON SALON COWORKING, GYM EQUIPADO Y RED WIFI |
| SERVICIOS COMUNES: | COCINA, LAVANDERÍA |
| RANGOS DE TICKET: | \$800.00-\$1,200.00 |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | . -25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | ? |

| 3 PROTOTIPOS | CAMA | TV | A/C | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ | SUP M2 | AREA DE LAVADO | COCINA INTEGRAL |
|---------------|-------------|-----------|-----|------|---------|------|-------------|--------|----------------|-----------------|
| TIPO 1 | 2 RECAMARAS | SMART 32" | SI | SI | SI | 2 | \$ 1,200.00 | 51.89 | SI | SI |
| TIPO 2 | 1 RECAMARA | SMART 32" | SI | SI | SI | SI | \$ 900.00 | 51.89 | SI | SI |
| TIPO 3 | 2 RECAMARAS | SMART 32" | SI | SI | SI | 2 | \$ 1,200.00 | 121.1 | SI | SI |





Reserva Directamente con Nosotros para Conseguir los
Mejores Precios

Llegada

23/02/2023



Salida

24/02/2023



VER DISPONIBILIDAD



U-Co Live ▾

U-Co Homes

About ▾

Partnerships



U-Co GDL

Guadalajara, Jalisco

Welcome to U-Co Guadalajara. Our co-living and co-working home located at Colonia Americana, the trendy side of town.



WEEKENDER 2+ NIGHTS



NOMAD 7+ NIGHTS



LIFESTYLE 28+ NIGHTS

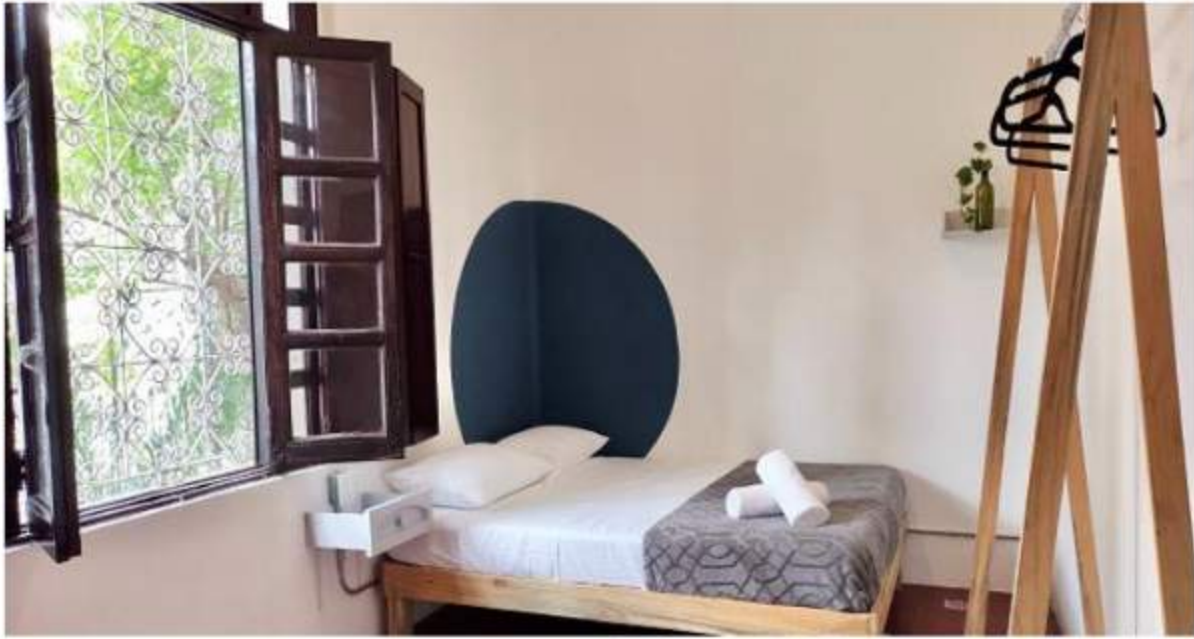


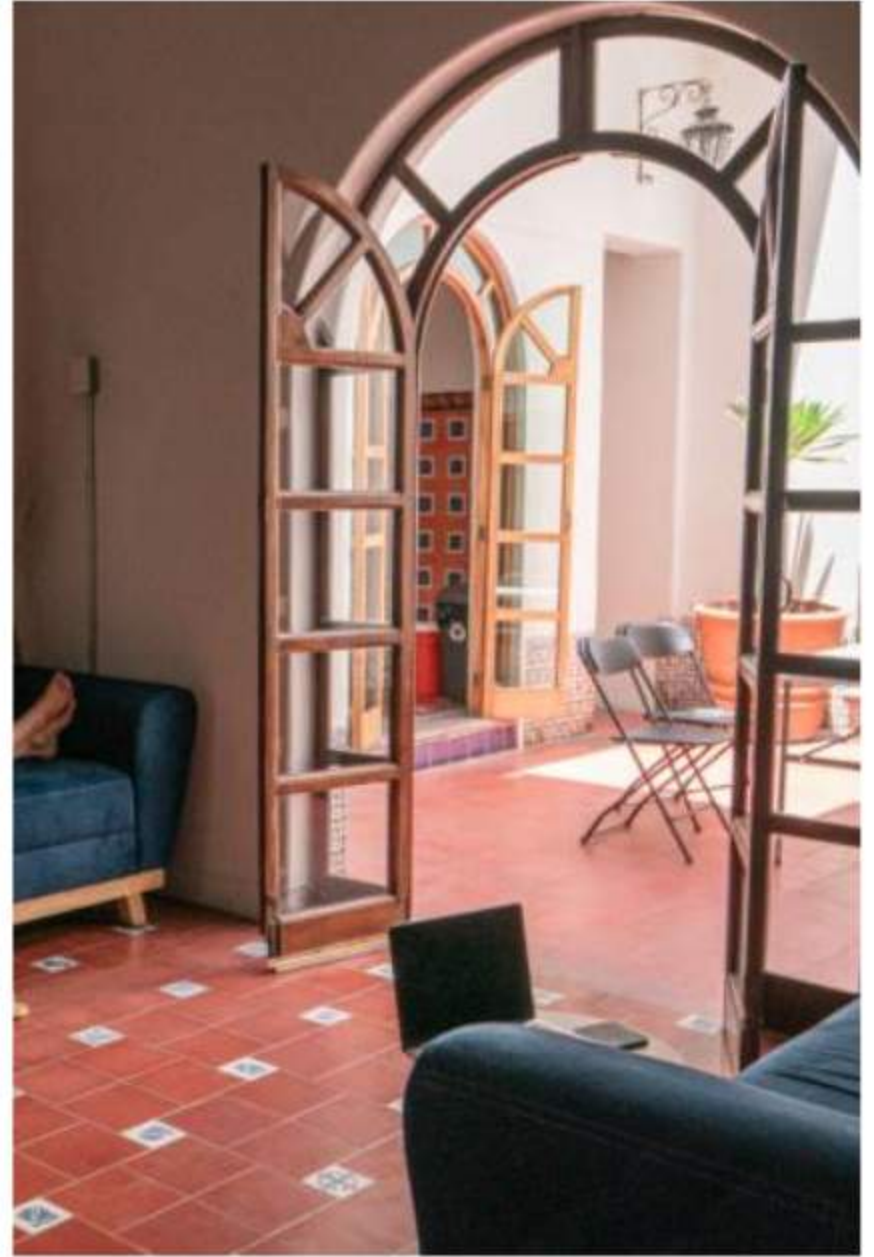
U - C O

| | |
|--------------------------------|---|
| COLIVING: | U-CO |
| UBICACIÓN: | MANUEL LOPEZ COTILLA 802 |
| PAGINA WEB: | https://u-co.co/ |
| IDIOMAS: | INGLES, |
| RESERVACIONES: | U-CO.CO, HOTELES.COM, BOOKING.COM, COLIVING.COM, TRIPADVISOR.COM.MX, SPANISH.HOSTELWORLD.COM, PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX, BESTDAY.COM.MX, NEXTDAYHOTELS.COM, SUPERTRAVEL.COM. TRIP.COM, BOOKETY.COM, ORBITZ.COM, TRAVELOCITY.COM, GOOGLE.COM.UY, ESREHLAT.COM, DESPEGAR.COM.MX, |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM, LINKEDIN, TIKTOK |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOTRIP |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 4.5 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | MICAELA MASETTO: TERRIBLE EXPERIENCIA! NUNCA RECOMENDARIA ESTE LUGAR A NADIE 1/5 MARC LEGARE: MARAVILLOSA ESTANCIA CASA PRECIOSA Y COMO ANFRITON MUY AMABLE 5/5 LUCA VEYEL: Vinimos a quedarnos por 2 noches, pero nos quedamos más de una semana, no solo porque Guadalajara era agradable, sino especialmente porque disfrutamos mucho del tiempo en U-co 5/5 |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO NUEVO 2 NIVELES Y UNA TERRAZA ROOF |
| AMENIDADES: | WIFI ALTA VELOCIDAD,CO WORK, 3 AREAS SOCIALES |
| SERVICIOS COMUNES: | COCINA, LAVANDERÍA, BAÑOS, TV NETFLIX SALA |
| RANGOS DE TICKET: | \$350.00 - \$500.00 |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | . -25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | 85% |

| | CAMA | TV | A/C | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ |
|----------------------|------------|----|-----|------|---------|------|-----|
| PRIVATE ROOM | QUEN | NO | NO | SI | SI | NO | 400 |
| PRIVATE ROOM SINLGE | SINGLE BED | NO | NO | SI | SI | NO | 350 |
| PRIVATE ROOM ENSUITE | QUEEN | NO | NO | SI | SI | SI | 500 |

U-CO







Welcome to Leveli Coliving Hostel

Welcome to our Leveli Coliving Hostel located in the heart of Colonia Americana! One of the best neighborhoods in Guadalajara.

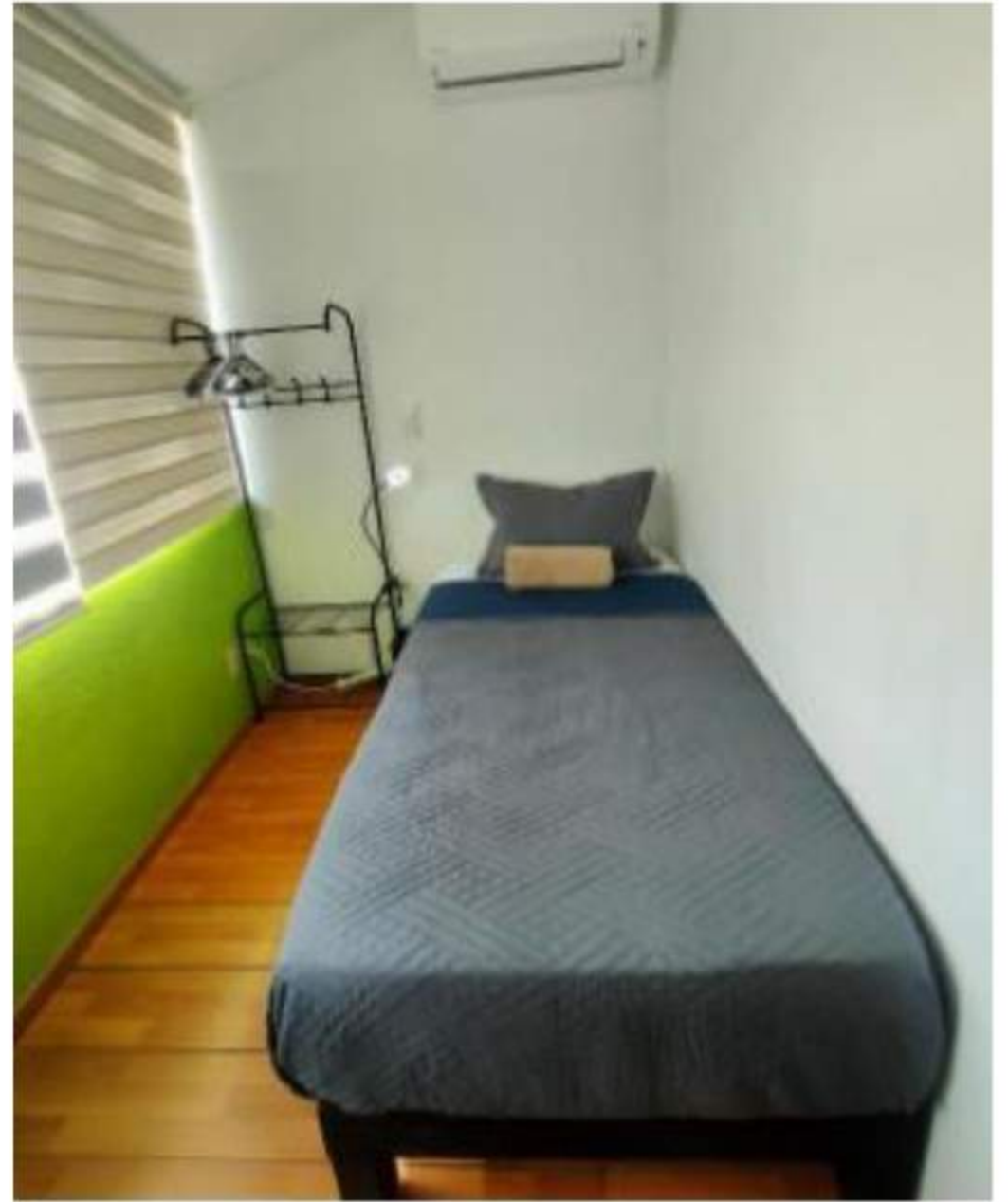
BOOK NOW

LEVELI COLIVING

| | |
|--------------------------------|---|
| COLIVING: | LEVELI |
| UBICACIÓN: | AV DE LA PAZ 1639 |
| PAGINA WEB: | levelicoliving.com |
| IDIOMAS: | INGLES, ESPAÑOL, |
| RESERVACIONES: | levelicoliving.com, HOTELES.COM, BOOKING.COM, COLIVING.COM, TRIPADVISOR.COM.MX, SPANISH.HOSTELWORLD.COM, DESPEGAR.CO PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX, BESTDAY.COM.MX, NEXTDAYHOTELS.COM, SUPERTRAVEL.COM. TRIP.COM, BOOKETY.COM, ORBITZ.COM, ESREHLAT.COM TRAVELOCITY.COM, GOOGLE.COM.UY |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM,, TIKTOK |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOTRIP |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 4.9 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | GILMER LEANDRO BARRIOS: El alojamiento es una gran experiencia alrededor del compartir y del vivir. Si viajas solo no estarás solo y si v GUY GIESA-WILSON:Pasé una semana aquí y fue mi hostel favorito, por muchas razones. El diseño del espacio está cuidadosamente diseña JARED ARONSON:Love this place. Will be my go to stop when in GDL! 5/5 MIREIA TABOADA:Vida súper cómoda aquí. Han pensado en cada detalle y se puede decir que las cosas son de buena calidad (utensilios c DIJANA DURISEVIC:No puedo poner palabras sobre el albergue Leveli Colliding. Es literalmente un lugar de convivencia donde experiment |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO NUEVO 3 NIVELES |
| AMENIDADES: | COMUNIDAD,WIFI ALTA VELOCIDAD, ALMACENAMIENTO, COWORK, AREA DE JUEGOS |
| SERVICIOS COMUNES: | LAVANDERIA (\$45.00) PLANCHADO DE ROPA, PISTOLA DE CABELLO, DESAYUNO GRATIS |
| RANGOS DE TICKET: | \$300.00 - \$1,100.00 PESOS |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | . -25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | 85%? |

| | CAMA | TV | A/C | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ |
|--|----------------|----|-----|------|---------|------|-------|
| ESTÁNDAR 6 BED MIXIDE DORM | SINGLE | NO | SI | SI | SI | NO | 300 |
| DELUXE DOUBLE BED PRIVATE ENSUITE | 2 INDIVIDUALES | NO | SI | SI | SI | SI | 900 |
| DELUXE TWIN ROOM PRIVATE ENSUITE | 2 LITERAS | NO | SI | SI | SI | NO | 900 |
| SUPERIOR DOUBLE BED PRIVATE ENSUITE | QUEEN | SI | SI | SI | SI | SI | 1,100 |







Selina utiliza cookies para brindarte la mejor experiencia de navegación. Si continúas utilizando nuestros servicios, asumiremos que aceptas el uso de dichas cookies. [Conoce más información sobre las cookies aquí](#)



INICIO > MÉXICO > GUADALAJARA

Incluido en tu estadia: Bienestar + CoWork

TODOS LOS DETALLES



SELINA

| | |
|-------------------------|---|
| COLIVING: | SELINA |
| UBICACIÓN: | AV CHAPULTEPEC NORTE 20 |
| PAGINA WEB: | selina.com |
| IDIOMAS: | INGLES, ESPAÑOL, PORTUGUES, HEBREO |
| RESERVACIONES: | selina.com, HOTELES.COM, BOOKING.COM, COLIVING.COM, TRIPADVISOR.COM.MX, SPANISH.HOSTELWORLD.COM, DESPEGAR.COM.MX, PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX, BESTDAY.COM.MX, NEXTDAYHOTELS.COM, SUPERTRAVEL.COM. TRIP.COM, BOOKETY.COM, ORBITZ.COM, ESREHLAT.COM TRAVELOCITY.COM, GOOGLE.COM |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM, LINKEDIN, TIKTOK |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOTRIP |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 4.1 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | <p>Aquiles Ocampo: Me sentí como desplazado puesto que fui en familia y no nos dieron AGUA NI NADA PARA LA DUCHA, es más como para chavos hippis atención que brindan es nula y la vdd no lo recomendaría. De las habitaciones no tienes tv, se escucha todo y nos dieron un cuarto que casi pegaba con uno que estaba en mantenimiento y por si fuera poco no tienen parking, si te hospedas sal a buscar estacionamiento cobran \$80 ya que ellos lo cobran al doble 1/5</p> <p>Daniel R. Hernandez: Bien, el servicio es bueno para el precio que tienen las habitaciones 5/5</p> <p>Jhawhayeehaw: Bien ubicado. Este es el baño más sucio / olor que he encontrado como una estancia en habitación compartida. Sería feliz si un personal puede limpiarlo más a menudo 3/5</p> <p>Es un hotel básico de paso, tiene plumón para abrigarse en la noche y 2 almohadas, además de un espacio para guardar las Nathlia Garcia: cosas. Las habitaciones están algo sucias/descuidadas y tiene un bar en el piso 9 con mucho movimiento nocturno, si eres un viajero que quiere descansar este no es tu lugar. 3/5</p> <p>Aden Hernandez: Muy limpio, la terraza tiene un bar super padrísimo 5/5</p> |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO NUEVO 7 NIVELES, CON ELEVADOR |
| AMENIDADES: | COWORK, WELLNES ROM, , LOBBY, EVENTOS SOCIALES, RESTAURANTE, CLASE DE YOGA, SALA DE PELICULAS, TURISMO HISTORICO, TOURS, MASCOTAS, MUSICA B |
| SERVICIOS COMUNES: | COCINA, LAVANDERÍA |
| RANGOS DE TICKET: | \$350.00 - \$1951.00 (mas impuestos) |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | .-25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | 85% ? |

| | CAMA | TV | A/C | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ | MINI COCINA | MINI BAR + MAQ CAFÉ |
|---------------------------|---------------------------------------|----|-----|------|---------|------------|------------|-------------|---------------------|
| HABITACION ESTANDAR | MATRIMONIAL | NO | SI | SI | SI | SI | \$1575.00 | | |
| HABITACION FAMILIAR | 2 INDIVIDUALES EN LITERA 1 CAMA DOBLE | NO | SI | SI | SI | SI | \$2,032.00 | | |
| SUITE | QUEEN | SI | SI | SI | SI | SI | \$1,872.00 | SI | SI |
| APARTA ESTUDIO | QUEEN | SI | SI | SI | SI | SI | \$2,170.00 | SI | SI |
| LOFT | QUEEN | SI | SI | SI | SI | SI | \$2,319.00 | SI | SI |
| HABITACIONES COMUNITARIAS | INDIVIDUAL | NO | SI | SI | SI | COMPARTIDO | \$452.00 | NO | NO |
| HABITACIONES COMUNITARIAS | INDIVIDUAL | NO | SI | SI | SI | COMPARTIDO | \$508.00 | NO | NO |





BOHOSTEL

BOHOSTEL

HOSTAL CHAPULTEPEC



[HOME](#) [LOCATION](#) [ABOUT](#) [Blog](#) [More](#)

Reserva Directamente con Nosotros para Conseguir los Mejores Precios

Llegada

13/03/2023



Salida

14/03/2023



[VER DISPONIBILIDAD](#)



BOHOSTEL

| | |
|--------------------------------|--|
| COLIVING: | BOHOSTEL |
| UBICACIÓN: | EFRAIN GONZALEZ LUNA 2097. COL AMERICANA |
| PAGINA WEB: | bohostel.mx |
| IDIOMAS: | INGLES, ESPAÑOL. |
| RESERVACIONES: | bohostel.mx , HOTELES.COM , BOOKING.COM , TRIPADVISOR.COM.MX PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM, TIKTOK |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOTRIP |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 4.7 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | ARON YEATS: ROOMS:5 SERVICE:5 LOCATION:5 5/5 DEJAN JELUSIC:The hostel has a pleasant energy of two girls at the reception, but I only had the opportunity to stay in the accommodation for two days, because in the morning they told me that I had to leave because someone else had already booked my place. JAMES SANCHEZ: 5/5 5/5 K EDWARD: Clean & well up kept establishment, beautiful rooftop view & quaint indoor cafe. Located in a very walkable, safe, & highly pre MARTIN RENTERIA: Excellent recommended service 5/5 |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO ANTIGUO REMODELADO 3 NIVELES, CON ELEVADOR Y ROOF |
| AMENIDADES: | ACTIVIDADES: BIKE TOUR, COOKING CLASESS, KARAOKE NIGHT, NIGHT SKATING, YOGA FOR ALL |
| SERVICIOS COMUNES: | |
| RANGOS DE TICKET: | \$250.00 - \$1020.00 |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | . -25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | 85% ? |

| | CAMA | TV PLANA | VENTILADOR | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ | COCINA | SERV. HOTEL |
|---------------------------------|--|----------|------------|------|---------|------------|------|------------|-------------|
| SUITE | 1 QUEEN 1 SOFA CAMA | SI | SI | SI | SI | 1 | 1020 | SI | SI |
| DORMITORIO MIXTO/FEMENIL | 4 LITERAS (CORTINAS PRIV,LAMPARA,VENTILADOR INTERIOR | NO | SI | SI | SI | COMPARTIDO | 250 | COMPARTIDO | SI |



BOHOSTEL





BLUE PEPPER

 ¡Vamos a chatear!

| | |
|-------------------------|--|
| COLIVING: | BLUE PEPPER |
| UBICACIÓN: | ALFREDO R PLASCENCIA 78, LAFAYETTE |
| PAGINA WEB: | https://www.hostalbluepepper.com/ |
| IDIOMAS: | ESPAÑOL |
| RESERVACIONES: | hostalbluepepper.com , HOTELES.COM , BOOKING.COM , TRIPADVISOR.COM.MX PRICETRAVEL.COM, HOTELES-MX.COM, TRIVAGO.ES, AIRBNB.MX, HOSTELZ.COM, TRAVELOCITY.COM, KAYAK.COM.MX, EXPEDIA.MX |
| REDES SOCIALES: | FACEBOOK, INSTAGRAM |
| PAGINAS DE TERCEROS: | GOOLE MAPS, WAZE, HOTELES.GUIABB.MX, DODORENTALS.COM, ZAUBEE.COM, ENCUENTRE-ABIERTO.COM, HURB.COM, READYTOT |
| CALIFICACIÓN GOOGLE: | 4.1 |
| ULTIMOS 5 COMENTARIOS: | B.G.: La comida fue robada de la nevera, aparentemente personas sin hogar pasando el rato allí, sin cuchara ni cuchillos, la cocina huele a podredumbre, las manchas de mierda en los inodoros no se eliminaron durante los 3 días que me quedé. A las personas que trabajan allí realmente no parece importarles. No recomendable. 2/5 MEHL GBS:Estuve en este hostel hace cuatro años y ha cambiado enormemente. No tiene nada que ver con las fotos aquí. Mal servicio. No había otros huéspedes mientras nos alojamos allí, así que tal vez el personal robó nuestra comida en una noche...! ¿El personal entró incluso en nuestra habitación privada sin llamar a la puerta? Parte del personal está haciendo fiestas y no abre la puerta al día siguiente debido a su resaca, por lo que nosotros, como huéspedes, necesitábamos dejar entrar a otros huéspedes. En los baños comunes no había papel higiénico v 2/5 EDGAR PALACIO: Excelente lugar para descansar si necesitas un lugar tranquilo próximo a un evento, deportivo en mi caso fue una gran experiencia, muchas gracias 5/5 AARON RAMOS:Céntrico, queda cerca de todo, puedes ir a varias plazas y cafés cerca, muy tranquilo y cómodas sus habitaciones. 5 SANDRA SLANDER: Un hostel muy agradable, buena ubicación, flexible. El personal es muy amable! Vuelvo enseguida (-:5/5 |
| HORARIO: | 24 HORAS |
| TIPO DE FINCA: | EDIFICIO ANTIGUO REMODELADO SIN ELEVADOR |
| AMENIDADES: | SNACKS (DE LA COCACOLA, MARINELA,OTROS), BAR RESTAURANTES, TOURS,LATE CHECKOUT,JUEGOS DE MESA,NETFLIX,HABITACION CON HUELLA DIGITAL, TOALLAS |
| SERVICIOS COMUNES: | COCINA |
| RANGOS DE TICKET: | \$240.00 - \$890.00 |
| DESCUENTO LARGA ESTADÍA | . -25% A PARTIR DE UN MES DE RENTA |
| OCUPACIÓN: | 85% ? |

| | CAMA | TV PLANA | VENTILADOR | WIFI | ETERNET | BAÑO | \$ | COCINA | SERV. HOTEL | LOCKERS | ESCRITORIOS DE TRABAJO |
|-------------------------------|---------------|----------|------------|------|---------|------------|-----|------------|-------------|---------|------------------------|
| COMPARTIDO MIXTO/ FEMENIL (6) | LITERAS | NO | SI | SI | SI | COMPARTIDO | 240 | COMPARTIDO | SI | SI | NO |
| INDIVIDUAL BAÑO COMP. | MATRIMONIAL | NO | SI | SI | SI | COMPARTIDO | 450 | COMPARTIDO | SI | NO | SI |
| INDIVIDUAL BAÑO PRIV | MATRIMONIAL | SI | SI | SI | SI | SI | 590 | COMPARTIDO | SI | NO | SI |
| DOBLE BAÑO COMP. | MATRIMONIAL | NO | SI | SI | SI | COMPARTIDO | 500 | COMPARTIDO | SI | NO | SI |
| DOBLE BAÑO PRIV. | MATRIMONIAL | SI | SI | SI | SI | SI | 590 | COMPARTIDO | SI | NO | SI |
| SUITE A | 3 MATRIMONIAL | SI | SI | SI | SI | SI | 790 | SI | SI | NO | SI |
| SUITE B | 2 MATRIMONIAL | SI | SI | SI | SI | SI | 890 | SI | SI | NO | SI |
| SUITE C | 3 MATRIMONIAL | SI | SI | SI | SI | SI | 790 | SI | SI | NO | SI |









RESUMEN.

| COLIVING | RECACAMARA COMPARTIDA + DE 2 CAMAS |
|-------------|--|
| BLUE PEPPER | \$240.00 |
| BOHOSTEL | \$250.00 |
| LEVELI | \$300.00 |
| U-CO | \$350.00 |
| SELINA | \$508.00 |



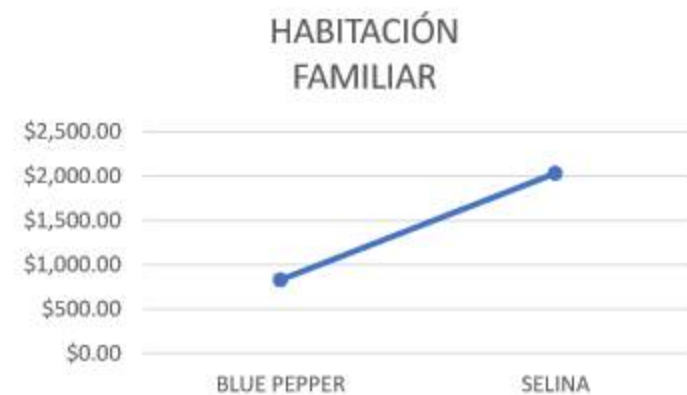
| COLIVING | SUITE |
|----------|------------|
| BOHOSTEL | \$1,020.00 |
| SELINA | \$1,872.00 |



| COLIVING | RECAMARA CAMA DOBLE |
|----------|------------------------|
| U-CO | \$400.00 |
| NORA | \$790.00 |
| LEVELI | \$900.00 |
| BITLOFT | \$1,200.00 |



| COLIVING | HABITACIÓN FAMILIAR |
|-------------|------------------------|
| BLUE PEPPER | \$830.00 |
| SELINA | \$2,032.00 |



| COLIVING | RECAMARA CAMA SENCILLA |
|-------------|------------------------------|
| U-CO | \$500.00 |
| BLUE PEPPER | \$550.00 |
| NORA | \$690.00 |
| BITLOFT | \$900.00 |
| LEVELI | \$1,100.00 |
| SELINA | \$1,575.00 |





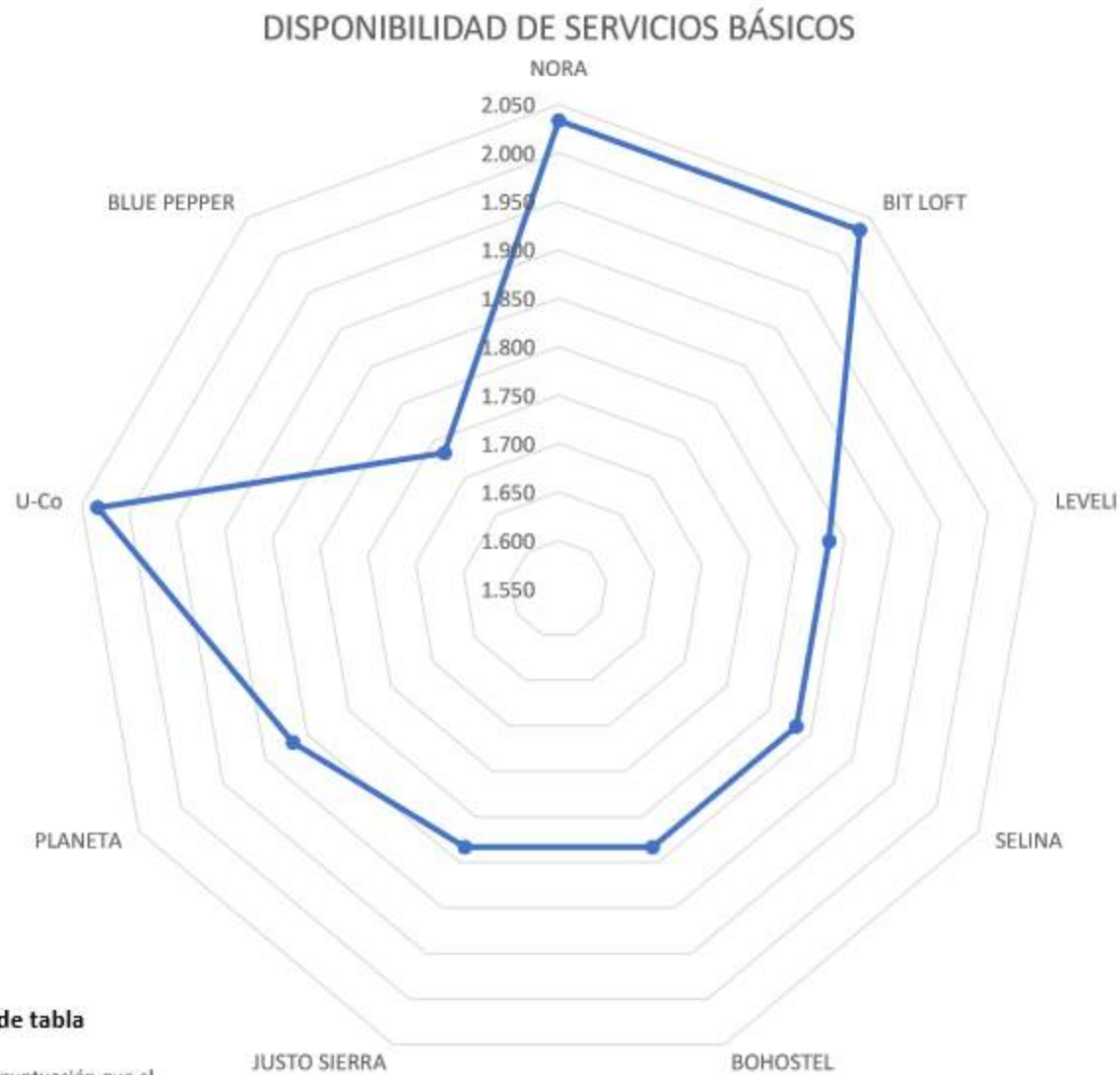


PLAN DE NEGOCIO
PROYECTOS COLIVING

PLANETA #2686



Ranking de Coliving “Disponibilidad de Nivel de Servicio que Ofrece la Zona “



Nomenclatura de tabla

- Con **peor** puntuación que el resto de los colivings
- Con **la mejor** puntuación que el resto de los colivings

| | Puntuación | Ranking |
|---------------------|------------|---------|
| NORA | 2.033 | 1 |
| BIT LOFT | 2.033 | 2 |
| U-Co | 2.033 | 3 |
| PLANETA | 1.867 | 4 |
| SELINA | 1.833 | 6 |
| BOHOSTEL | 1.833 | 5 |
| JUSTO SIERRA | 1.833 | 7 |
| LEVELI | 1.833 | 8 |
| BLUE PEPPER | 1.733 | 9 |

Descripción Co living

Proyecto de rehabilitación de Edificio de oficinas a Coliving ubicada en Calle Planeta No. 2686, Jardines del Bosque, en el municipio de Guadalajara, Jalisco.

El predio total de la finca cuenta con 603.152 m² de superficie, siendo sus dimensiones de 14.90m al norte, 40.48m al este, 14.90m al sur y 40.48m al oeste. Actualmente se tienen 178.98m² construidos en planta baja y 178.98m² en planta alta, resultando un total de 1041.2035m² de construcción actual.



Operación Co living

El proyecto considera generar dos tipos de habitaciones:

Habitáculos enfocados a estancias cortas y cuyas características consisten en: *habitación con área de dormitorio y área de trabajo*

Suits enfocados a estancias largas y cuyas características consisten en: *Habitación con área de dormitorio, área de trabajo y baño completo*

Algunas Suits contarán con cocineta, después del diseño interior de cada habitación se determinarán varios tipos de habitaciones de acuerdo con sus espacios y dimensionamiento.

El edificio contará con las siguientes amenidades:

- Jardines interiores
- Jardín posterior
- Áreas de encuentro
- Gimnasio
- Cowork
- Terraza
- Cine

Y contará con los siguientes servicios:

- Ciclopuerto
- Baños con wc independiente y regaderas con vestidor
- Dos cocinas, ubicadas de manera estratégica para facilitar el uso a los habitantes
- Área de lavado (lavadoras, secadoras, closet y mesas de doblado de ropa)



Operación Co living

El concepto pretende generar una pequeña comunidad dentro del edificio en donde cada habitante tenga lo necesario de acuerdo con sus necesidades de estadía, así la ubicación de cada elemento está colocada de manera estratégica para garantizar el buen funcionamiento de este.



Propuesta Arquitectónica Co living



- HABITÁCULOS
- SUITS
- ESTUDIO
- AREAS ABIERTAS
- COCINA
- ÁREAS DE ENCUENTRO
- CICLOPUERTO
- BAÑOS
- MUROS A DEMOLER
- MUROS NUEVOS DIVISORIOS

Áreas de Proyecto Arquitectónica Co living

| Espacios interiores | | |
|----------------------------|----------|---------|
| ESPACIO | UNIDADES | m2 |
| Habitaciones | 29 | 648.59 |
| Amenidades | 4 | 104.19 |
| Sala / Comedor | 2 | 42.17 |
| Cocina | 2 | 28.11 |
| Baños | 7 | 60.23 |
| Lavanderia | 1 | 16.92 |
| Cuarto de aseo | 2 | 3.77 |
| Circulaciones Verticales | | 29.90 |
| Circulaciones Horizontales | | 184.61 |
| Total Construido | | 1118.50 |

| Espacios exteriores | | |
|------------------------------------|----------|--------|
| ESPACIO | UNIDADES | m2 |
| Jardines Interiores | 2 | 58.49 |
| Jardin Posterior | 1 | 82.51 |
| Estacionamiento | 4 | 55.39 |
| Ciclopuerto | 1 | 8.28 |
| Ingreso Peatonal | 1 | 16.34 |
| Area total utilizada en exteriores | | 221.01 |

| Desglose de tipos de habitaciones | | |
|-----------------------------------|----------|--------|
| TIPO | UNIDADES | m2 |
| Habitaculo | 18 | 360.18 |
| Suite | 11 | 288.41 |

| Desglose de amenidades | | |
|------------------------|----------|-------|
| AMENIDAD | UNIDADES | m2 |
| Co work | 1 | 25.65 |
| Cine | 1 | 38.79 |
| Terraza | 1 | 16.44 |
| Gimnasio | 1 | 23.31 |

Estructura de Precios

| HABITACIÓN | SUB-NIVEL | TIPO DE HABITACION | SUPERFICIE | PRECIO/DIA | PRECIO/MES |
|------------|-----------|--------------------|-------------|--------------|---------------|
| 1 | 2 | SUITE | 25.51 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 2 | 2 | SUITE | 24.1 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 3 | 2 | SUITE | 26.43 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 4 | 1 | HABITÁCULO | 16.25 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 5 | 1 | HABITÁCULO | 15.82 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 6 | 1 | HABITÁCULO | 17.51 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 7 | 1 | HABITÁCULO | 15.91 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 8 | 1 | HABITÁCULO | 23.81 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 9 | 1 | HABITÁCULO | 16.44 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 10 | 1 | HABITÁCULO | 15.71 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 11 | 1 | HABITÁCULO | 15.96 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 12 | 4 | HABITÁCULO | 19.03 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 13 | 4 | HABITÁCULO | 16.28 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 14 | 4 | HABITÁCULO | 18.53 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 15 | 4 | HABITÁCULO | 17.27 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 16 | 3 | SUITE | 18.83 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 17 | 3 | HABITÁCULO | 15.77 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 18 | 3 | SUITE | 35.35 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 19 | 3 | HABITÁCULO | 22.28 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 20 | 3 | HABITÁCULO | 14.94 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 21 | 3 | HABITÁCULO | 19.13 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 22 | 3 | HABITÁCULO | 17.11 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 23 | 5 | HABITÁCULO | 17.05 | \$ 690.00 | \$ 15,732.00 |
| 24 | 5 | SUITE | 15.77 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 25 | 6 | SUITE | 18.35 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 26 | 6 | SUITE | 20.85 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 27 | 6 | SUITE | 26.25 | \$ 1,100.00 | \$ 25,080.00 |
| 28 | 6 | ESTUDIO | 39.45 | \$ 1,900.00 | \$ 43,320.00 |
| TOTAL | | | 565.69 | \$ 24,220.00 | \$ 552,216.00 |
| PROMEDIO | | | 19.49037037 | \$ 826.67 | |

Costos de remodelación

| | | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| OBRA: | EDIFICIO PLANETA | FECHA: | 27/04/2023 |
| DIRECCIÓN: | PLANETA #2686 | | |
| REMODELACION PARA CO LIVING | | | |
| CONTRATISTA: | | REALIZO | LUMA ARQUITECTURA |

| A01.3 | REMODELACIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | P.U. | IMPORTE |
|--------------------|---|--------|----------|-------------|------------------------|
| A01.31 | BLANCOS INCLUYE: SABANAS, COLCHONES,ALMOHADAS,TOALLAS,FUNDAS | PZA | 29.00 | \$ 3,000.00 | \$ 87,000.00 |
| A01.32 | RECAMARA | PZA | 29.00 | \$ 4,000.00 | \$ 116,000.00 |
| A01.33 | CLOSET | PZA | 29.00 | \$ 8,000.00 | \$ 232,000.00 |
| A01.34 | ACCESORIOS DECORATIVOS | PZA | 29.00 | \$ 1,000.00 | \$ 29,000.00 |
| A01.35 | TV | PZA | 29.00 | \$ 5,000.00 | \$ 145,000.00 |
| A01.36 | MINISPLIT SIN CODESADOR | PZA | 29.00 | \$ 7,000.00 | \$ 203,000.00 |
| P-003 | AMUEBLADO GENERAL AMENIDADES INCLUYE: MUEBLES,ACCESORIOS DECORATIVOS. | M2 | 690.91 | \$ 3,000.00 | \$ 2,072,730.00 |
| P-004 | REMODELACION GENERAL INCLUYE: PAREDES, PISOS, ACABADOS, ELECTRICO , HIDRAULICO, MANO DE OBRA, DISEÑO. | M2 | 1041.2 | \$ 4,264.31 | \$ 4,440,000.00 |
| TOTAL A01.3 | | | | | \$ 7,324,730.00 |
| 16% IVA | | | | | \$ 1,171,956.80 |
| TOTAL NETO | | | | | \$ 8,496,686.80 |

Estados de Resultados

| PLANETA 708 PG | | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 |
|---------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| M2 RENTABLE | | 565.69 | 565.69 | 565.69 | 565.69 |
| RENTAS | | | | | |
| INCREMENTO ANUAL RENTAS | | 0% | 6% | 6% | 6% |
| RENTA DIARIA | | \$ 24,220.00 | \$ 25,673.20 | \$ 27,213.59 | \$ 28,846.41 |
| RENTA MENSUAL | | \$ 552,216.00 | \$ 585,348.96 | \$ 620,469.90 | \$ 657,698.09 |
| OCUPACION | | | | | |
| DIARIA | | 127.75 | 146 | 164.25 | 164.25 |
| MENSUAL | | 4.258333333 | 4.866666667 | 5.475 | 5.475 |
| VACANTE | | 109.50 | 73.00 | 36.50 | 36.50 |
| TOTAL | | 365 | 365 | 365 | 365 |
| % OCUPACION ANUAL | | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 0.9 |
| INGRESOS POR RENTAS | | | | | |
| DIARIA | | \$ 3,094,105.00 | \$ 3,748,287.20 | \$ 4,469,832.49 | \$ 4,738,022.44 |
| MENSUAL | | \$ 2,351,519.80 | \$ 2,848,698.27 | \$ 3,397,072.69 | \$ 3,600,897.05 |
| INGRESOS ANUALES RENTA | | \$ 5,445,624.80 | \$ 6,596,985.47 | \$ 7,866,905.18 | \$ 8,338,919.49 |
| COMISION PLATAFORMA | 3.00% | \$ 163,368.74 | \$ 197,909.56 | \$ 236,007.16 | \$ 250,167.58 |
| INGRESO NETOS RENTA | | \$ 5,282,256.06 | \$ 6,399,075.91 | \$ 7,630,898.02 | \$ 8,088,751.90 |
| PLANETA 708 PG | | 0 AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 |
| INCREMENTO ANUAL GASTO ADMINISTRACION | | 0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | 10% | \$ 544,562.48 | \$ 659,698.55 | \$ 786,690.52 | \$ 833,891.95 |
| PREDIAL | 0.70% | \$ 38,119.37 | \$ 39,644.15 | \$ 41,229.91 | \$ 42,879.11 |
| SEGUROS Y FINANZAS | 1.50% | \$ 81,684.37 | \$ 98,954.78 | \$ 118,003.58 | \$ 125,083.79 |
| MANTENIMIENTO | 7% | \$ 381,193.74 | \$ 461,788.98 | \$ 550,683.36 | \$ 583,724.36 |
| AGUA | 0.50% | \$ 27,228.12 | \$ 32,984.93 | \$ 39,334.53 | \$ 41,694.60 |
| LUZ | 0.75% | \$ 40,842.19 | \$ 49,477.39 | \$ 59,001.79 | \$ 62,541.90 |
| MARKETING | 2.00% | \$ 108,912.50 | \$ 131,939.71 | \$ 157,338.10 | \$ 166,778.39 |
| TELEFONO INTERNET | 1% | \$ 54,456.25 | \$ 65,969.85 | \$ 78,669.05 | \$ 83,389.19 |
| EGRESOS ANUALES POR OPERACIÓN | 23.45% | \$ 1,276,999.02 | \$ 1,540,458.34 | \$ 1,830,950.84 | \$ 1,939,983.29 |
| INGRESOS OPERATIVOS NETO | | \$ 4,005,257.04 | \$ 4,858,617.56 | \$ 5,799,947.18 | \$ 6,148,768.61 |

Estados de Resultados

| PLANETA 708 PG | 0 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | AÑO 8 | AÑO 9 | AÑO 10 |
|---------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| M2 RENTABLE | | 565.69 | 565.69 | 565.69 | 565.69 | 565.69 | 565.69 |
| RENTAS | | | | | | | |
| INCREMENTO ANUAL RENTAS | | 6% | 6% | 6% | 6% | 6% | 6% |
| RENTA DIARIA | | \$ 30,577.19 | \$ 32,411.82 | \$ 34,356.53 | \$ 36,417.92 | \$ 38,603.00 | \$ 40,919.18 |
| RENTA MENSUAL | | \$ 697,159.98 | \$ 738,989.58 | \$ 783,328.95 | \$ 830,328.69 | \$ 880,148.41 | \$ 932,957.31 |
| OCUPACION | | | | | | | |
| DIARIA | | 164.25 | 164.25 | 164.25 | 164.25 | 164.25 | 164.25 |
| MENSUAL | | 5.475 | 5.475 | 5.475 | 5.475 | 5.475 | 5.475 |
| VACANTE | | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 |
| TOTAL | | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 |
| % OCUPACION ANUAL | | 0.9 | 0.9 | 0.9 | 0.9 | 0.9 | 0.9 |
| INGRESOS POR RENTAS | | | | | | | |
| DIARIA | | \$ 5,022,303.78 | \$ 5,323,642.01 | \$ 5,643,060.53 | \$ 5,981,644.16 | \$ 6,340,542.81 | \$ 6,720,975.38 |
| MENSUAL | | \$ 3,816,950.87 | \$ 4,045,967.93 | \$ 4,288,726.00 | \$ 4,546,049.56 | \$ 4,818,812.54 | \$ 5,107,941.29 |
| INGRESOS ANUALES RENTA | | \$ 8,839,254.66 | \$ 9,369,609.93 | \$ 9,931,786.53 | \$ 10,527,693.72 | \$ 11,159,355.35 | \$ 11,828,916.67 |
| COMISION PLATAFORMA | 3.00% | \$ 265,177.64 | \$ 281,088.30 | \$ 297,953.60 | \$ 315,830.81 | \$ 334,780.66 | \$ 354,867.50 |
| INGRESO NETOS RENTA | | \$ 8,574,077.02 | \$ 9,088,521.64 | \$ 9,633,832.93 | \$ 10,211,862.91 | \$ 10,824,574.69 | \$ 11,474,049.17 |
| PLANETA 708 PG | 0 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | AÑO 8 | AÑO 9 | AÑO 10 |
| INCREMENTO ANUAL GASTO ADMINISTRACION | | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0% | 0.0% | 0.0% |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | 10% | \$ 883,925.47 | \$ 936,960.99 | \$ 993,178.65 | \$ 1,052,769.37 | \$ 1,115,935.53 | \$ 1,182,891.67 |
| PREDIAL | 0.70% | \$ 44,594.28 | \$ 46,378.05 | \$ 48,233.17 | \$ 50,162.50 | \$ 52,168.99 | \$ 54,255.75 |
| SEGUROS Y FINANZAS | 1.50% | \$ 132,588.82 | \$ 140,544.15 | \$ 148,976.80 | \$ 157,915.41 | \$ 167,390.33 | \$ 177,433.75 |
| MANTENIMIENTO | 7% | \$ 618,747.83 | \$ 655,872.70 | \$ 695,225.06 | \$ 736,938.56 | \$ 781,154.87 | \$ 828,024.17 |
| AGUA | 0.50% | \$ 44,196.27 | \$ 46,848.05 | \$ 49,658.93 | \$ 52,638.47 | \$ 55,796.78 | \$ 59,144.58 |
| LUZ | 0.75% | \$ 66,294.41 | \$ 70,272.07 | \$ 74,488.40 | \$ 78,957.70 | \$ 83,695.17 | \$ 88,716.87 |
| MARKETING | 2.00% | \$ 176,785.09 | \$ 187,392.20 | \$ 198,635.73 | \$ 210,553.87 | \$ 223,187.11 | \$ 236,578.33 |
| TELEFONO INTERNET | 1% | \$ 88,392.55 | \$ 93,696.10 | \$ 99,317.87 | \$ 105,276.94 | \$ 111,593.55 | \$ 118,289.17 |
| EGRESOS ANUALES POR OPERACIÓN | 23.45% | \$ 2,055,524.71 | \$ 2,177,964.31 | \$ 2,307,714.60 | \$ 2,445,212.82 | \$ 2,590,922.34 | \$ 2,745,334.30 |
| INGRESOS OPERATIVOS NETO | | \$ 6,518,552.31 | \$ 6,910,557.33 | \$ 7,326,118.33 | \$ 7,766,650.09 | \$ 8,233,652.35 | \$ 8,728,714.87 |

Visión general: Co living Planeta

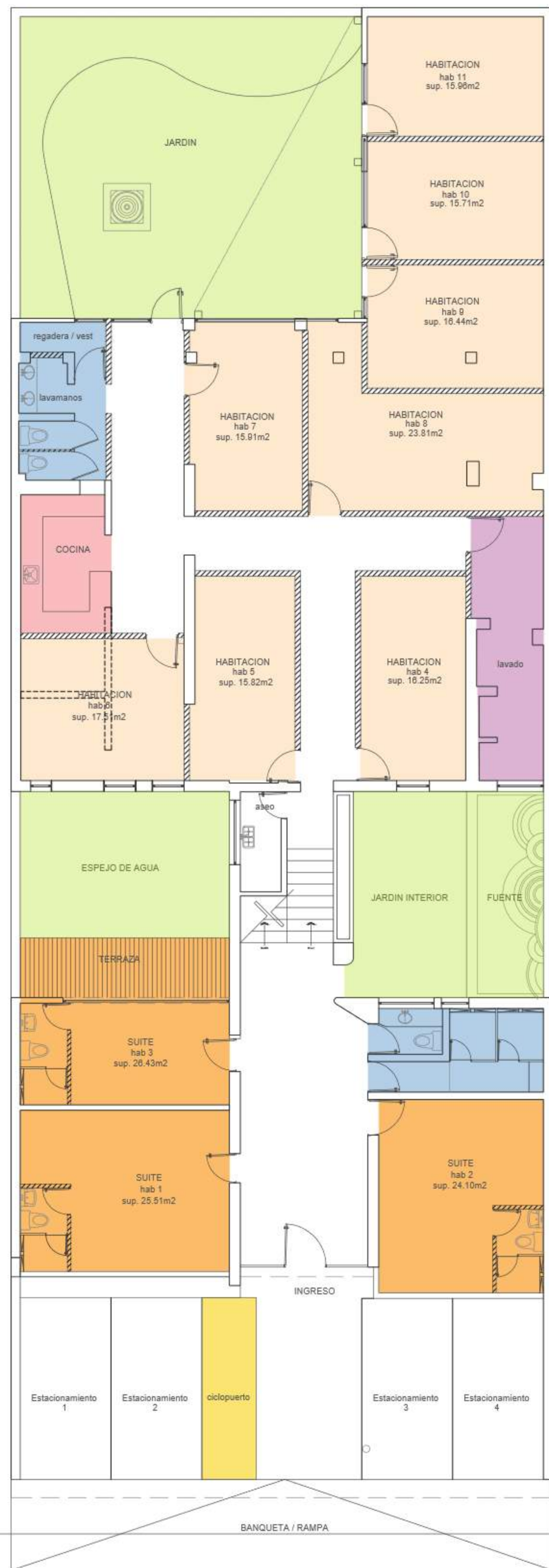
Proyecciones financieras: Según nuestro análisis financiero, esperamos alcanzar superar el 15% de capitalización desde el tercer año de operación y una tasa de capitalización del 20.03% en el sexto año, basado en una ocupación proyectada del 90%, para el mismo año vemos la superación de la inversión inicial, basado en una ocupación proyectada del 90% con un enfoque especial en atraer y retener a residentes internacionales y nómadas digitales



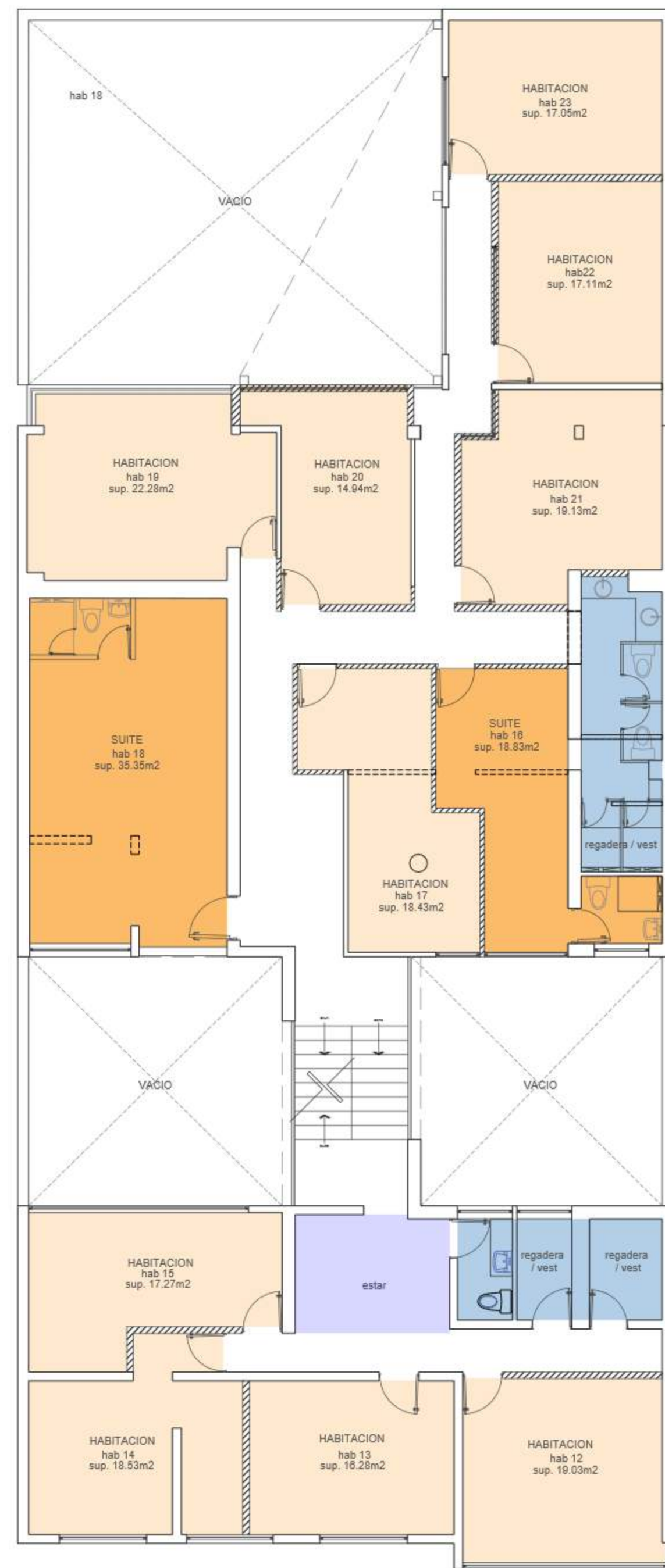
| Año | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INGRESOS OPERATIVOS NETO | \$ 4,005,257.04 | \$ 4,858,617.56 | \$ 5,799,947.18 | \$ 6,148,768.61 | \$ 6,518,552.31 | \$ 6,910,557.33 | \$ 7,326,118.33 | \$ 7,766,650.09 | \$ 8,233,652.35 | \$ 8,728,714.87 |
| FLUJO DE EFECTIVO ACUMULADO | \$ 4,005,257.04 | \$ 8,863,874.60 | \$ 14,663,821.78 | \$ 20,812,590.39 | \$ 27,331,142.70 | \$ 34,241,700.03 | \$ 41,567,818.36 | \$ 49,334,468.45 | \$ 57,568,120.80 | \$ 66,296,835.67 |
| TASA DE CAPITALIZACION | 11.61% | 14.08% | 16.81% | 17.82% | 18.90% | 20.03% | 21.24% | 22.51% | 23.87% | 25.30% |

Conclusiones.

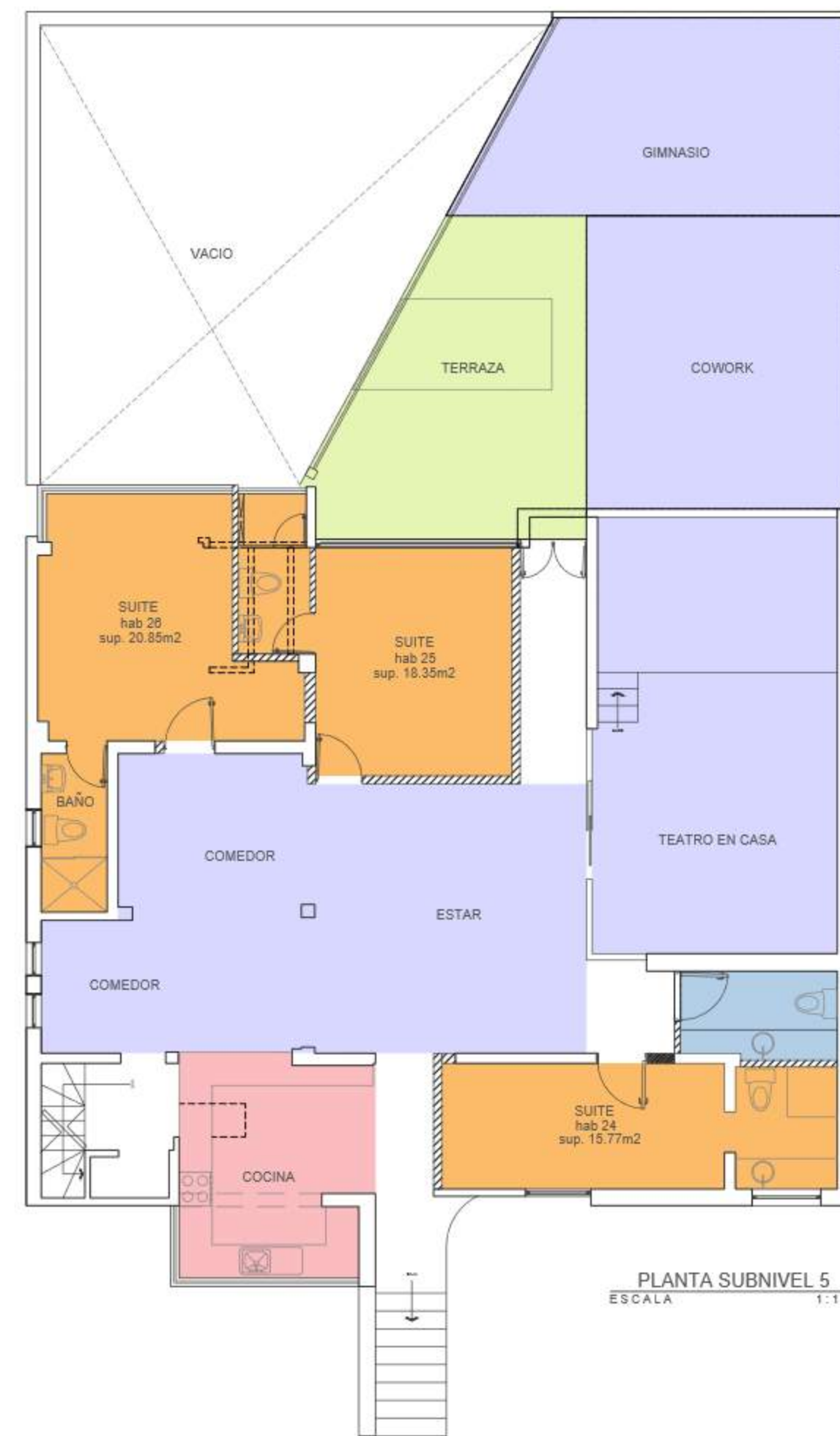
- La ubicación de Planeta representa una formidable oportunidad para crear un proyecto de Coliving en la zona, debido a que cuenta con el nivel de satisfacción de servicios suficiente que los usuarios buscan en condiciones de corta y larga estadía.
- Actualmente el edificio cuenta con las condiciones de espacio que permiten llevar a cabo una remodelación para poder transformar el espacio de forma óptima.
- Los resultados del análisis financiero nos permiten saber de una manera confiable que desde el año 1 tan solo con un 70% de ocupación el negocio nos entrega \$ 4'005,257.04 de utilidades netas.
- Al termino del año 6 se paga el 100% de la inversión total (compra de edificio y remodelación, puesta en marcha).
- El edificio de Planeta representa una buena oportunidad para transformarlo en un modelo de negocio de Coliving ya sea por cuenta del actual propietario o vendiéndolo a un tercer inversionista que desee adquirirlo.



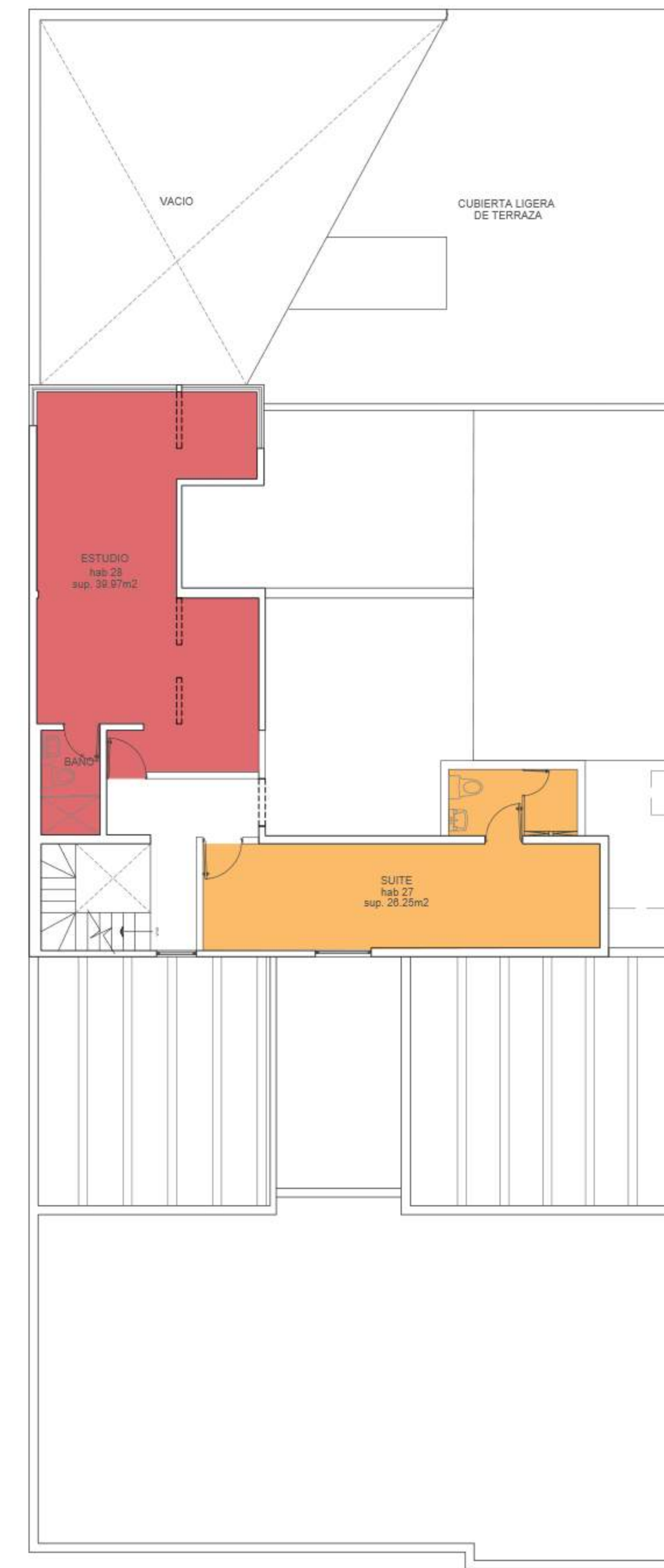
PLANTA SUBNIVELES 1 Y 2
ESCALA 1:100



PLANTA SUBNIVELES 3 Y 4
ESCALA 1:100



PLANTA SUBNIVEL 5
ESCALA 1:100



PLANTA SUBNIVEL 6
ESCALA 1:100

| HABITACION | SUB-NIVEL | TIPO DE HABITACION | SUPERFICIE |
|--------------|-----------|--------------------|---------------|
| 1 | 2 | SUITE | 25.51 |
| 2 | 2 | SUITE | 24.1 |
| 3 | 2 | SUITE | 26.43 |
| 4 | 1 | HABITACULO | 16.25 |
| 5 | 1 | HABITACULO | 15.82 |
| 6 | 1 | HABITACULO | 17.51 |
| 7 | 1 | HABITACULO | 15.91 |
| 8 | 1 | HABITACULO | 23.81 |
| 9 | 1 | HABITACULO | 16.44 |
| 10 | 1 | HABITACULO | 15.71 |
| 11 | 1 | HABITACULO | 15.96 |
| 12 | 4 | HABITACULO | 19.03 |
| 13 | 4 | HABITACULO | 16.28 |
| 14 | 4 | HABITACULO | 18.53 |
| 15 | 4 | HABITACULO | 17.27 |
| 16 | 3 | SUITE | 18.83 |
| 17 | 3 | HABITACULO | 15.77 |
| 18 | 3 | SUITE | 35.35 |
| 19 | 3 | HABITACULO | 22.28 |
| 20 | 3 | HABITACULO | 14.94 |
| 21 | 3 | HABITACULO | 19.13 |
| 22 | 3 | HABITACULO | 17.11 |
| 23 | 3 | HABITACULO | 17.05 |
| 24 | 5 | SUITE | 15.77 |
| 25 | 5 | SUITE | 18.35 |
| 26 | 5 | SUITE | 20.85 |
| 27 | 6 | SUITE | 26.25 |
| 28 | 6 | ESTUDIO | 39.97 |
| TOTAL | | | 566.21 |



ACCIÓN DE REMODELACIÓN Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO EXISTENTE DENOMINADA:
"PLANETA COLIVING"
 UBICADA EN C. PLANETA #2866, JARDINES DEL BOSQUE, GUADALAJARA
 DISCIPLINA: ARQUITECTURA AÑO: 2023 NO. PROYECTO: 202300004

- LEGENDA:
- HABITACULOS
 - SUITS
 - AREAS ABIERTAS
 - COCINA
 - ÁREAS DE ENCUENTRO
 - CICLOPUERTO
 - BAÑOS
 - MUROS A DEMOLER
 - MUROS NUEVOS DIVISORIOS

ÁREAS:

| Espacios Interiores | | |
|----------------------------|----------|----------------|
| ESPACIO | UNIDADES | m2 |
| Habitaciones | 28 | 648.59 |
| Amenidades | 4 | 104.19 |
| Sala / Comedor | 2 | 42.17 |
| Cocina | 2 | 28.11 |
| Baños | 7 | 60.23 |
| Lavandería | 1 | 16.92 |
| Cuarto de aseo | 2 | 3.77 |
| Circulaciones Verticales | | 29.90 |
| Circulaciones Horizontales | | 184.61 |
| Total Construido | | 1118.50 |

| Espacios Exteriores | | |
|---|----------|---------------|
| ESPACIO | UNIDADES | m2 |
| Jardines Interiores | 2 | 58.49 |
| Jardin Posterior | 1 | 82.51 |
| Estacionamiento | 4 | 55.39 |
| Ciclopuerto | 1 | 8.28 |
| Ingreso Peatonal | 1 | 16.34 |
| Área total utilizada en exteriores | | 221.01 |

| Desglose de tipos de habitaciones | | |
|-----------------------------------|----------|--------|
| TIPO | UNIDADES | m2 |
| Habitaculo | 18 | 360.18 |
| Suite | 9 | 248.44 |
| Estudio | 1 | 39.97 |

| Desglose de amenidades | | |
|------------------------|----------|-------|
| TIPO | UNIDADES | m2 |
| Co work | 1 | 25.65 |
| Cine | 1 | 38.79 |
| Terraza | 1 | 16.44 |
| Gimnasio | 1 | 23.31 |

ESQUEMA DE UBICACIÓN:



NOTAS:

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

NOMBRE DE LA OBRA: PLANTAS PROYECTO PROPUESTA CLAVE: PROP_A1

PROPIETARIO: FRANCISCO AYALA

D.R.O. PROYECTO Y OBRA DE URBANIZACIÓN: REGISTRO: DEPENDENCIA:

D.R.O. PROYECTO Y OBRA DE EDIFICACIÓN: REGISTRO: DEPENDENCIA:

| CUADRO DE REVISIONES O MODIFICACIONES | | | |
|---------------------------------------|-------|----------|---------------|
| NO. | FECHA | CONCEPTO | ELABORADO POR |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

PROYECTO: M.E.M.P. M.E.M.P. D.S.B. A-01 28/04/23

NOMBRE DE ARCHIVO: PROYECTO_PLANETA_COLIVING.RVT

ESCALA: 1:100 METROS

MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO