



Alumnos: Jarib Jahziel Hernández Toledo

Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: 9

Materia: Taller del Emprendedor

Profesor: Juan Manuel Jaime Diaz

Fecha: 05/07/2025

Actividad: Ensayo



KHORA

STUDIO

Khora Studio: Diseño Arquitectónico Integral

"En Khora Studio diseñamos espacios con esencia, habitabilidad y futuro."

Desarrollo inmobiliario estratégico en Comitán de Domínguez, Chiapas.

Descripción de la empresa

Khora Studio es una firma de arquitectura con sede en Comitán de Domínguez, Chiapas, especializada en el diseño integral de proyectos arquitectónicos y en el desarrollo inmobiliario. Nos enfocamos en crear espacios habitables que integren funcionalidad, estética y sostenibilidad, respondiendo a las necesidades de nuestros clientes y al contexto local.

Nuestro estudio se encarga del diseño de planos arquitectónicos, visualización 3D (renders y recorridos virtuales), cálculo estructural e ingeniería de instalaciones (eléctricas, hidráulicas y sanitarias), colaborando con una red de contratistas externos altamente calificados para la ejecución de las obras. Además, participamos activamente en el sector inmobiliario a través de la identificación, adquisición, desarrollo y comercialización de bienes raíces.

Con una visión contemporánea y un enfoque estratégico, Khora Studio busca ser un referente en el desarrollo urbano y habitacional del sureste de México, ofreciendo soluciones innovadoras tanto para clientes particulares como para empresas del sector de la construcción e inversión inmobiliaria.





Sobre Nosotros



Filosofía

Soluciones integrales que trascienden la estética.



Diseño y Funcionalidad

Combinamos diseño contemporáneo con viabilidad rigurosa.



Equipo Multidisciplinario

Arquitectos, ingenieros y especialistas garantizan calidad.

Localización del negocio

Ubicación:

Calzada al Panteón 80
San Sebastián
30029 Comitán de Domínguez, Chis.
México



(963) 1143 278

@khora studio



Justificación

Khora Studio surge como respuesta a la creciente demanda de **soluciones arquitectónicas integrales y desarrollos inmobiliarios de valor** en la región de Chiapas. Identificamos una oportunidad clave para fusionar la excelencia en el diseño contemporáneo con una gestión de proyectos eficiente y una visión estratégica en el mercado de bienes raíces.

Nuestra propuesta de valor radica en la capacidad de ofrecer un **servicio 360 grados**: desde la concepción arquitectónica y la ingeniería especializada (estructural, instalaciones), hasta la materialización de proyectos a través de contratistas externos certificados y la participación activa en la cadena de valor inmobiliaria (compra, desarrollo y comercialización). Esto nos permite optimizar procesos, garantizar la calidad y ofrecer a nuestros clientes **soluciones llave en mano o servicios especializados** que maximizan su inversión y satisfacen sus necesidades de espacio y habitabilidad.

Estamos posicionados para ser un actor clave en el desarrollo urbano de la región, aportando no solo belleza estética, sino también **funcionalidad, durabilidad y sostenibilidad** a cada construcción, contribuyendo así al progreso y bienestar de la comunidad.



Misión y Visión

Misión

Diseñar proyectos funcionales, estéticos y sostenibles en Chiapas.

Contribuir al desarrollo urbano y habitacional responsable.

Visión

Ser referente en diseño arquitectónico en el sureste de México.

Excelencia en diseño, eficiencia y liderazgo inmobiliario.



Valores de la empresa

En Khora Studio. Representan nuestra esencia y el compromiso con nuestros clientes, equipo y la comunidad.

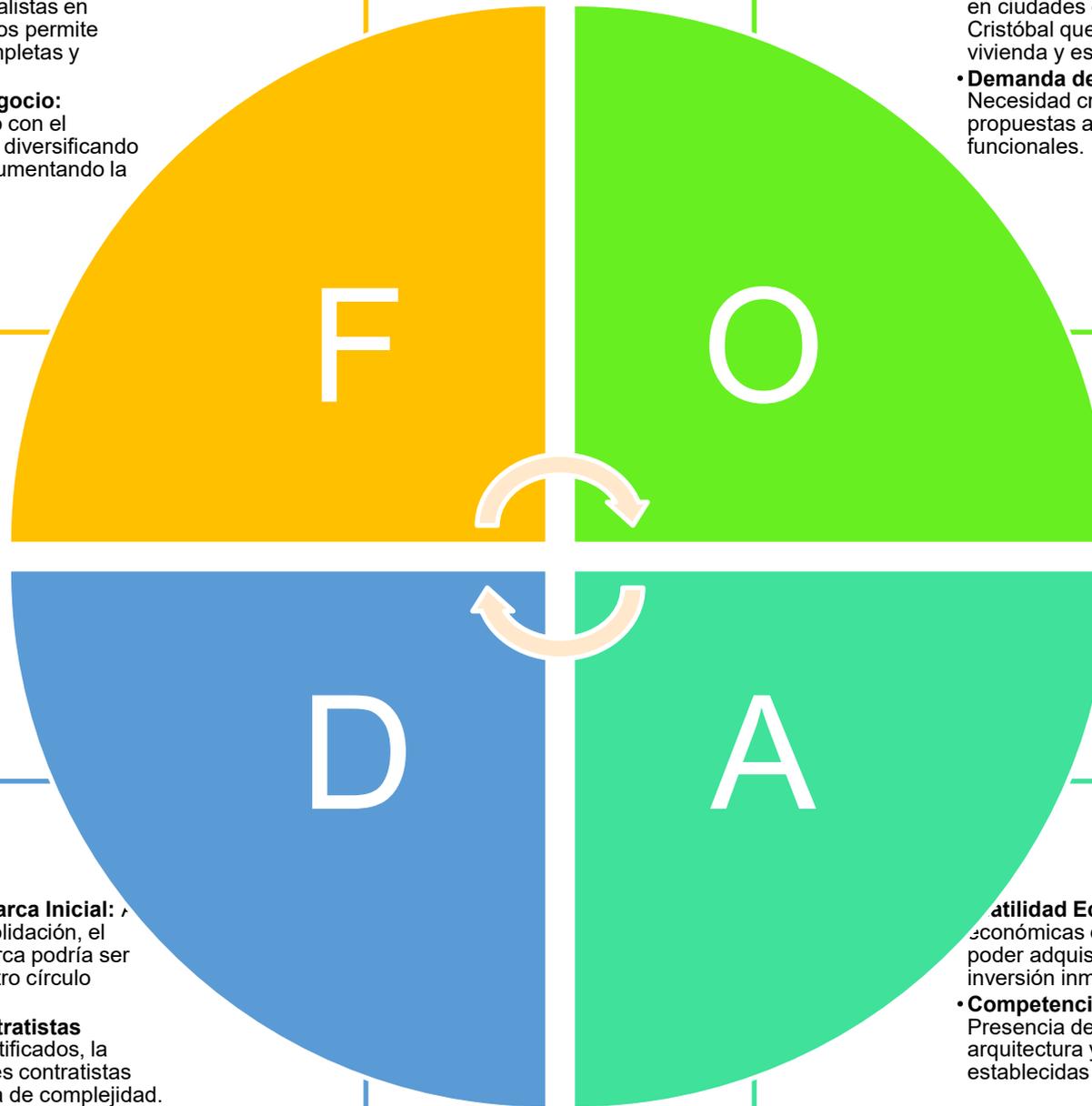
- **Innovación en el Diseño:** Buscamos constantemente soluciones creativas y vanguardistas que desafíen los límites de la arquitectura y el desarrollo inmobiliario.
- **Integridad y Transparencia:** Actuamos con honestidad, ética y total claridad en todas nuestras operaciones, construyendo relaciones de confianza duraderas.
- **Visión Sostenible:** Diseñamos y desarrollamos espacios que no solo son estéticos y funcionales, sino también respetuosos con el medio ambiente y que contribuyen al bienestar de las futuras generaciones.
- **Colaboración Estratégica:** Fomentamos un ambiente de trabajo colaborativo, tanto internamente como con nuestros socios y clientes, para alcanzar los mejores resultados.
- **Pasión por el Detalle:** Creemos que la perfección reside en los pequeños elementos, dedicando atención minuciosa a cada aspecto de nuestros proyectos.

Equipo Multidisciplinario Integrado:
Contamos con arquitectos, ingenieros estructuristas y especialistas en instalaciones, lo que nos permite ofrecer soluciones completas y coordinadas.

- **Visión Integral de Negocio:**
Combinamos el diseño con el desarrollo inmobiliario, diversificando fuentes de ingreso y aumentando la rentabilidad potencial

Crecimiento Urbano en Chiapas:
Expansión demográfica y económica en ciudades como Comitán y San Cristóbal que impulsa la demanda de vivienda y espacios comerciales.

- **Demanda de Diseño de Calidad:**
Necesidad creciente de proyectos con propuestas arquitectónicas distintivas y funcionales.



Reconocimiento de Marca Inicial:
Al ser una firma en consolidación, el reconocimiento de marca podría ser limitado fuera de nuestro círculo inmediato.

- **Dependencia de Contratistas Externos:** Aunque certificados, la supervisión de múltiples contratistas puede añadir una capa de complejidad.

Volatilidad Económica: Fluctuaciones económicas que pueden afectar el poder adquisitivo de los clientes o la inversión inmobiliaria.

- **Competencia Local y Regional:**
Presencia de otras firmas de arquitectura y constructoras ya establecidas en el mercado.

Objetivos

Corto Plazo

Establecer Reconocimiento de Marca

Local:Aumentar el conocimiento de Khora Studio en Comitán y sus alrededores en un 30% a través de marketing digital y participación en eventos locales.

Consolidar la Cartera de

Proyectos:Obtener al menos 5 nuevos proyectos de diseño arquitectónico o servicios complementarios de mediana escala en el próximo año.

Mediano Plazo

Ser Referente Regional en Diseño y

Construcción:Posicionar a Khora Studio como una de las tres firmas más reconocidas y preferidas para proyectos arquitectónicos y de construcción de calidad en la Zona Altos y Fronteriza de Chiapas.

Diversificar la Cartera de Proyectos

Inmobiliarios:Completar y comercializar exitosamente al menos 3 proyectos inmobiliarios de mediana escala (e.g., un pequeño clúster de viviendas o un edificio de departamentos)

Largo Plazo

Liderazgo en el Sureste Mexicano:Consolidar a Khora Studio como un referente líder en diseño arquitectónico y desarrollo inmobiliario estratégico en el sureste de México (Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán).

Desarrollo de Proyectos Emblemáticos

Sostenibles: Ser reconocidos por la creación de proyectos arquitectónicos y urbanos que sean un modelo de sostenibilidad, innovación y habitabilidad en la región.

Segmento del mercado

Población Comitán				
Comitán de Domínguez				
Años	H	% Población	M	% Población
0-4	7,327	4.41%	7,276	4.38%
5-9	8,167	4.92%	8,026	4.83%
10-14	8,012	4.82%	7,708	4.64%
15-19	7,435	4.48%	7,615	4.59%
20-24	6,677	4.02%	7,447	4.48%
25-29	6,175	3.72%	7,339	4.42%
30-34	6,062	3.65%	7,149	4.30%
35-39	5,759	3.47%	6,980	4.20%
40-44	5,219	3.14%	5,967	3.59%
45-49	4,343	2.61%	4,943	2.98%
50-54	3,646	2.20%	4,308	2.59%
55-59	3,053	1.83%	3,359	2.02%
60-64	2,372	1.43%	2,680	1.61%
65-69	1,848	1.11%	2,023	1.22%
70-74	1,246	0.74%	1,464	0.88%
75-79	929	0.56%	1,037	0.62%
80-84	581	0.35%	709	0.43%
85-Más	591	0.36%	706	0.42%
	79,442	47.82%	86,736	52.20%

En el corto plazo el plazo de segmento de mercado es la población de comitan de dominguez que es de 166,178 personas cuya edad fluctúa entre 25 y 70 años, 23.9% son hombre y 27.81% son mujeres

Características del segmento del mercado

- Con un perfil potencial para poder adquirir una propiedad
- Con tendencia a la inversión
- Jóvenes familias en busca de su primera casa

Consumo aparente

1 VEZ POR SEMANA	40	4	160
2 VECES POR SEMANA	22	8	172
1 VEZ AL MES	2000	1	2000
OCASIONALMENTE	83873		83873
	85935		86205

Cuestionario: Encuesta sobre el Servicio de un Arquitecto

1. **¿Has contratado alguna vez los servicios de un arquitecto?**
 - Sí
 - No
 - No, pero me gustaría en el futuro

2. **¿Para qué tipo de proyecto contratarías o contrataste a un arquitecto?**
 - Casa habitación
 - Negocio o local comercial
 - Remodelación o ampliación
 - Proyecto inmobiliario
 - Otro: _____

3. **¿Qué aspectos valoras más al contratar un arquitecto?**
 - Precio accesible
 - Creatividad y diseño
 - Puntualidad y cumplimiento
 - Reputación y experiencia
 - Atención personalizada

4. **¿Qué tan importante consideras la asesoría de un arquitecto para tu proyecto?**
 - Muy importante
 - Algo importante
 - Poco importante
 - Nada importante

5. **¿Cómo te gustaría que fuera el proceso de trabajo con un arquitecto?**
 - Totalmente presencial
 - Híbrido (presencial y virtual)
 - Totalmente en línea
 - No tengo preferencia

6. **¿Cuál sería tu presupuesto estimado para contratar a un arquitecto?**
 - Menos de \$10,000 MXN
 - \$10,000 - \$30,000 MXN
 - \$30,000 - \$60,000 MXN
 - Más de \$60,000 MXN

7. **¿Qué servicios te gustaría que incluyera el arquitecto?** *(Puedes marcar más de uno)*

- Planos arquitectónicos
- Renders o visualizaciones 3D
- Trámites y permisos
- Supervisión de obra
- Cálculo estructural e instalaciones

8. **¿A través de qué medio buscarías un arquitecto?**

- Redes sociales (Facebook, Instagram, etc.)
- Recomendación de conocidos
- Sitios web especializados
- Directorios locales
- Ferias o exposiciones

9. **¿Qué tan probable es que recomiendes a un arquitecto si tuviste una buena experiencia?**

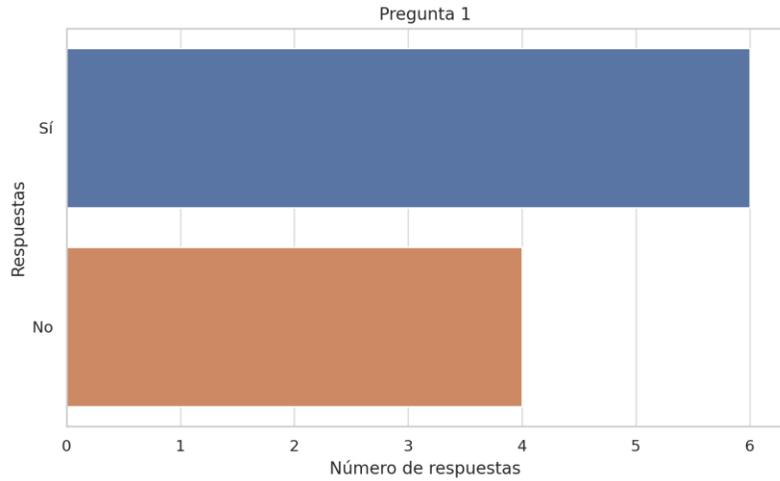
- Muy probable
- Algo probable
- Poco probable
- Nada probable

10. **¿Qué tan dispuesto estás a invertir en un buen diseño arquitectónico?**

- Muy dispuesto
- Algo dispuesto
- Poco dispuesto
- Nada dispuesto

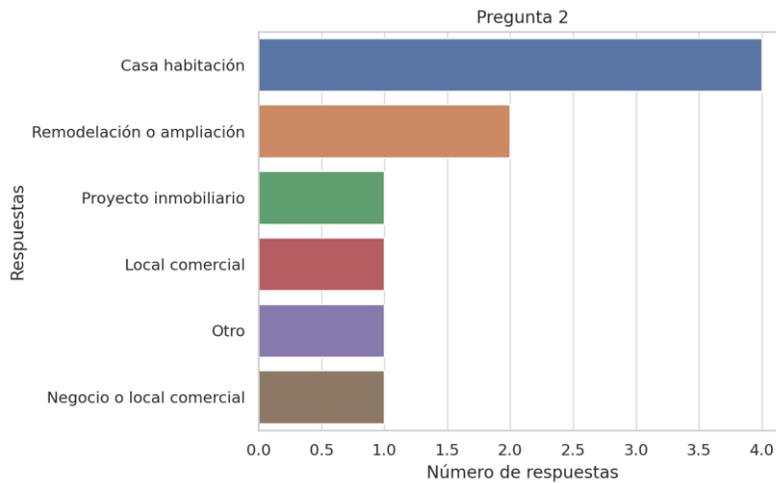
#	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
1	Sí	Casa habitación	Creatividad y diseño	Muy importante	Híbrido	\$10k - \$30k	Planos, renders, permisos	Recomendación de conocidos	Muy probable	Muy dispuesto
2	No	Remodelación o ampliación	Precio accesible	Algo importante	En línea	Menos de \$10k	Planos, renders	Redes sociales	Algo probable	Algo dispuesto
3	Sí	Proyecto inmobiliario	Reputación y experiencia	Muy importante	Presencial	Más de \$60k	Todos los anteriores	Sitios web especializados	Muy probable	Muy dispuesto
4	Sí	Local comercial	Puntualidad	Muy importante	Híbrido	\$30k - \$60k	Planos, renders, permisos	Redes sociales	Muy probable	Muy dispuesto
5	No	Casa habitación	Atención personalizada	Algo importante	Presencial	\$10k - \$30k	Planos, renders	Recomendación de conocidos	Algo probable	Algo dispuesto
6	Sí	Remodelación o ampliación	Precio accesible	Algo importante	Presencial	\$10k - \$30k	Planos, permisos	Ferias o exposiciones	Poco probable	Poco dispuesto
7	No	Otro (barda perimetral)	Precio accesible	Poco importante	En línea	Menos de \$10k	Solo planos	Redes sociales	Poco probable	Poco dispuesto
8	Sí	Casa habitación	Creatividad y diseño	Muy importante	Híbrido	\$30k - \$60k	Planos, renders, supervisión	Sitios web especializados	Muy probable	Muy dispuesto
9	No	Negocio o local comercial	Reputación	Algo importante	En línea	Menos de \$10k	Planos, permisos	Redes sociales	Algo probable	Algo dispuesto
10	Sí	Casa habitación	Atención personalizada	Muy importante	Presencial	\$10k - \$30k	Todos los anteriores	Recomendación de conocidos	Muy probable	Muy dispuesto

1. ¿Has contratado alguna vez los servicios de un arquitecto?



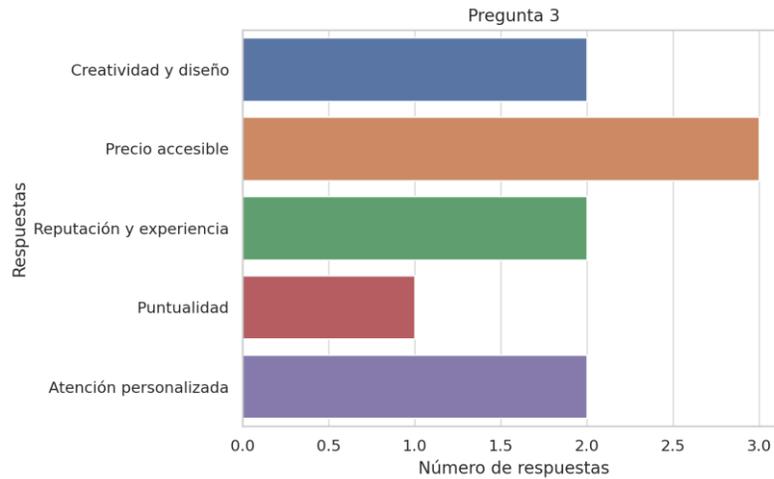
La mayoría ha tenido contacto previo con servicios arquitectónicos, lo que indica que existe experiencia y conocimiento del valor del arquitecto. Sin embargo, el 40% nunca ha contratado uno, lo que representa una oportunidad para atraer a nuevos clientes mediante asesorías introductorias o difusión educativa.

2. ¿Para qué tipo de proyecto contratarías o contrataste a un arquitecto?



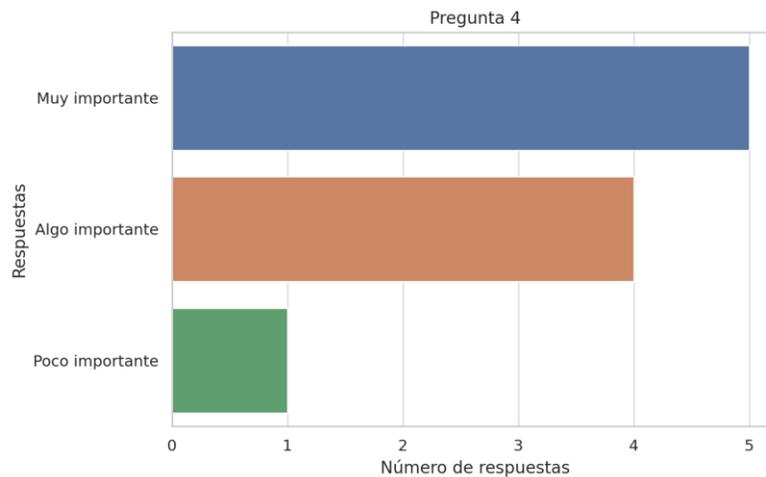
Predomina el interés en proyectos residenciales, especialmente vivienda individual. Esto se alinea con la estructura urbana de Comitán, donde el crecimiento se da principalmente en el ámbito doméstico. También hay una demanda emergente en remodelaciones, lo que sugiere interés en modernizar o adaptar espacios existentes.

3. ¿Qué aspectos valoras más al contratar un arquitecto?



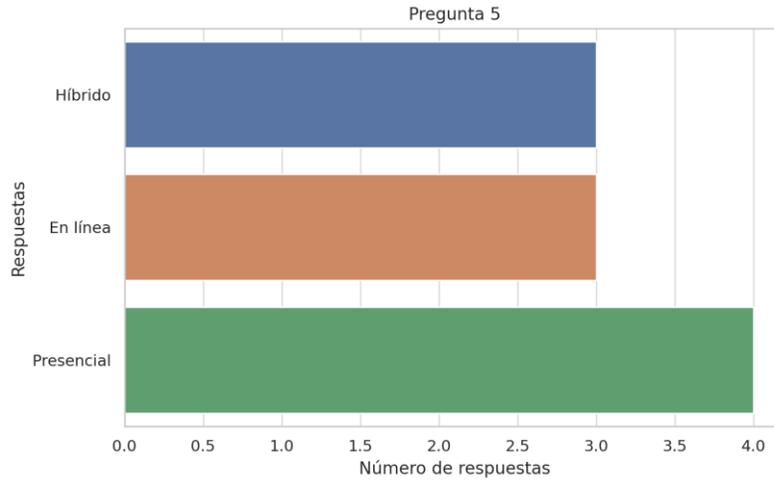
Hay un equilibrio entre quienes priorizan el aspecto económico y quienes valoran el diseño y la atención profesional. La sensibilidad al precio es alta, pero se mantiene el interés por un servicio de calidad y creativo. Es clave comunicar el valor agregado del diseño y ofrecer flexibilidad según presupuesto.

4. ¿Qué tan importante consideras la asesoría de un arquitecto para tu proyecto?



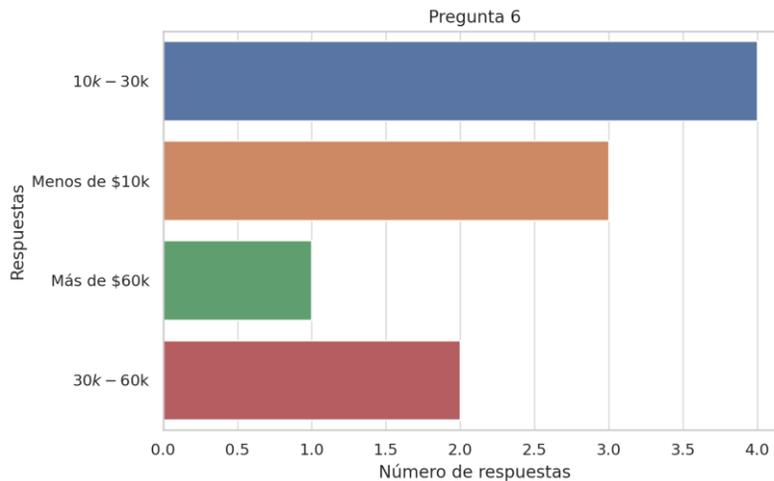
El 90% considera que la asesoría profesional es importante. Esto valida el rol del arquitecto como figura clave en el proceso constructivo, no solo como diseñador, sino como guía técnica y estratégica.

5. ¿Cómo te gustaría que fuera el proceso de trabajo con un arquitecto?



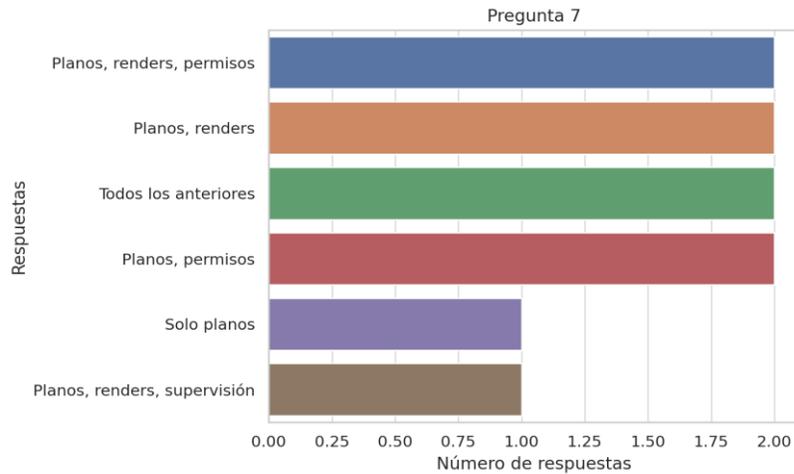
Existe apertura a la digitalización del servicio, aunque el trato presencial sigue siendo valorado. El modelo híbrido parece ser la mejor opción, ya que permite adaptabilidad sin perder el contacto humano que genera confianza.

6. ¿Cuál sería tu presupuesto estimado para contratar a un arquitecto?



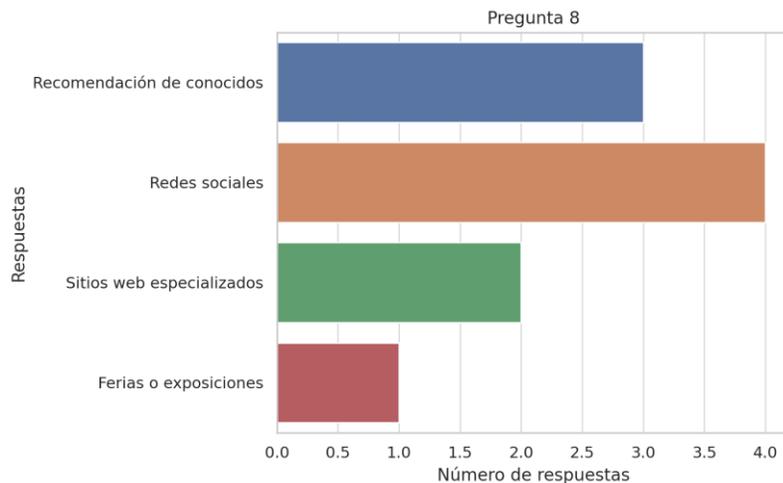
El presupuesto promedio se ubica en el rango medio-bajo. Esto sugiere que los servicios deben ser accesibles pero escalables. Es recomendable ofrecer paquetes con diferentes niveles de servicio para cubrir distintos presupuestos sin comprometer la calidad.

7. ¿Qué servicios te gustaría que incluyera el arquitecto?



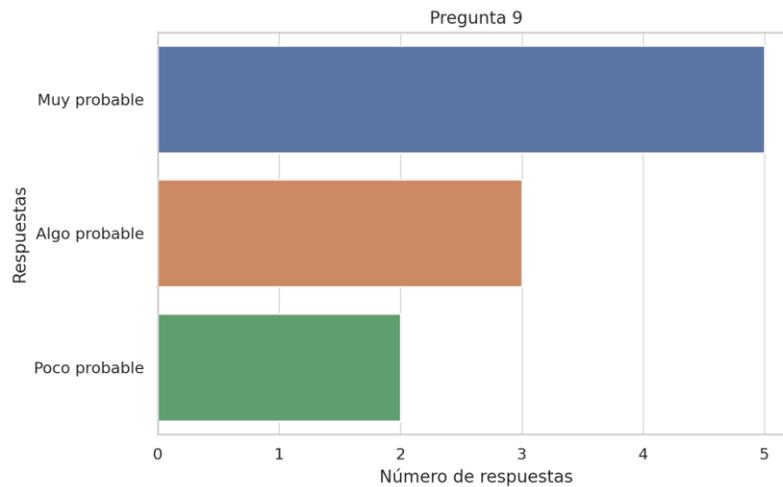
El cliente espera un servicio integral, desde diseño hasta gestión técnica. El arquitecto debe presentarse como un facilitador de todo el proceso, capaz de coordinar desde trámites hasta construcción. La colaboración con ingenieros y supervisores es clave.

8. ¿A través de qué medio buscarías un arquitecto?



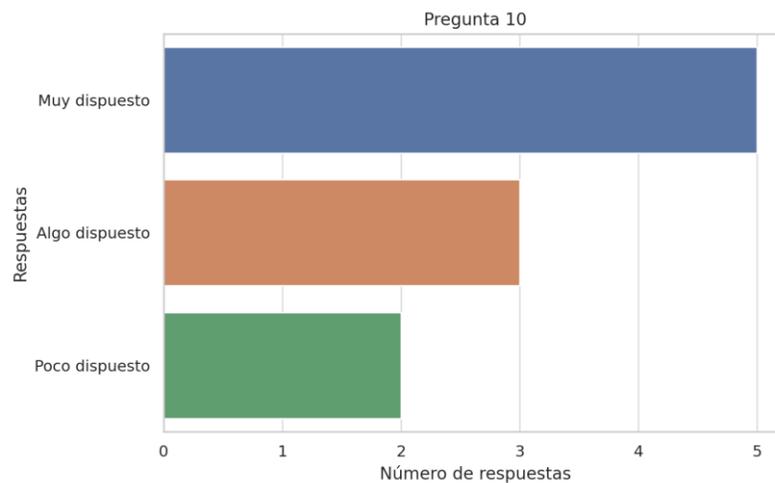
Las redes sociales son el principal medio de búsqueda, seguidas del “boca en boca”. Esto indica que la presencia digital es esencial, pero también lo es mantener una buena reputación local. Estrategias de marketing digital y testimonios reales fortalecerán la captación de clientes.

9. ¿Qué tan probable es que recomiendes a un arquitecto si tuviste una buena experiencia?



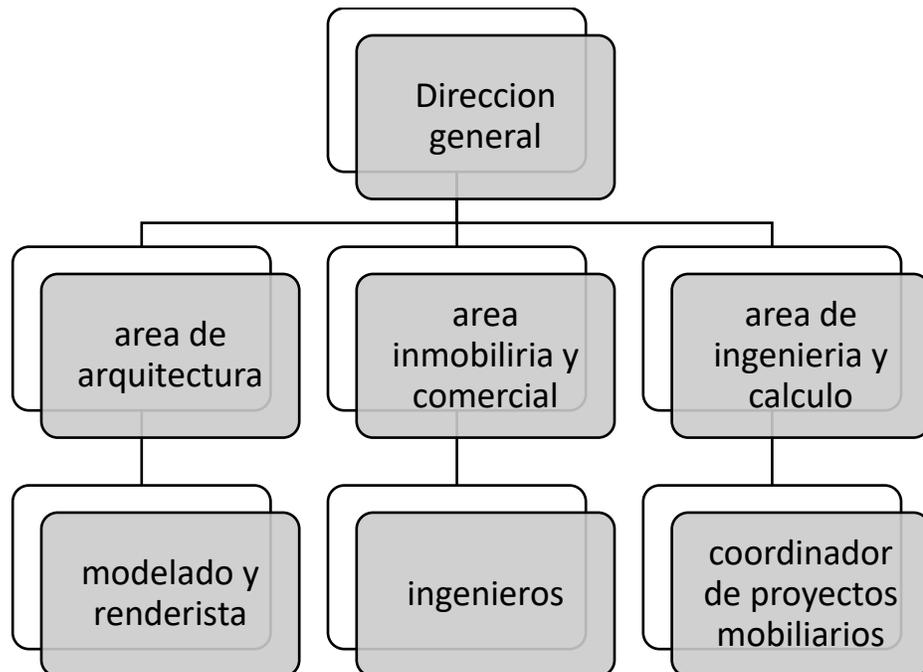
Existe una tendencia favorable a recomendar, lo que convierte la satisfacción del cliente en una herramienta poderosa para el crecimiento del negocio. Un seguimiento postproyecto y campañas de recomendación pueden ampliar la red de clientes.

10. ¿Qué tan dispuesto estás a invertir en un buen diseño arquitectónico?



La mitad de los encuestados valora el diseño y está dispuesta a invertir en él. El reto está en **comunicar claramente los beneficios del diseño arquitectónico**, como eficiencia, estética, valorización del inmueble y ahorro a largo plazo.

Organigrama:



Descripción de los Roles:

- **Dirección General:** Encargada de la visión, dirección estratégica y toma de decisiones clave del estudio.
- **Área de Arquitectura:** Desarrollo de planos arquitectónicos, diseño conceptual, modelado 3D y renders.
- **Área de Ingeniería:** Cálculo estructural, diseño de instalaciones y coordinación con contratistas externos.
- **Área Inmobiliaria:** Análisis de oportunidades, gestión de proyectos, compra/venta y desarrollo de inmuebles.

Bibliografía:

- Alcazar Rodríguez I. (2004). El emprendedor de éxito. Guía de planes de negocio. Mc Graw hill
- Alexander Osterwalder y Yves Pigneur. (2010). Tu modelo de negocio.. sf: Deusto.
- Rodríguez I. (2000). Planeación, organización y dirección de la pequeña empresa. Mc Graw hill