PROGRAMA PUENTES

PRÁCTICAS UNIVERSITARIAS EN TERRITORIOS SOSTENIBLES

TRABAJO FIN DE PRÁCTICAS (TFP)

PROYECTO DE APLICACIÓN DE LA AGENDA URBANA

CENTRO COWORKING COMARCAL

ALFANEVADA

CARMEN ORTEGA MORILLAS
ANTONIO V. SÁNCHEZ RUIZ

24-06-2026

Diputación de Granada · UNIVERSIDAD DE GRANADA · consejo SOCIAL DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA · AGENDA URBANA GRANADA 2030

EL PROYECTO DE APLICACIÓN EN AGENDA URBANA (PAU)

1 Denominación del Proyecto y del Territorio. Pg 04

1.1 Objetivos globales del proyecto de intervención. Pg 04
1.2 Rescate y tratamiento de información de partida. Pg 06
1.3 Diagnóstico de situación. Pg 17
1.4 Estudio de casos similares y buenas prácticas. Pg 22

2 Formulación del problema y evaluación de soluciones. Pg 24

3 Proyecto de Aplicación de Agenda Urbana. Pg 39

3.1 Denominación. Pg 39
3.2 Objetivos Operativos. Pg 40
3.3 Actores y roles en el proyecto. Pg 42
3.4 Actividades Generales y Tareas Específicas. Pg 50
3.5 Recursos necesarios y posibles Pg 67
3.6 Fases para su implantación Pg 70
3.7 Hoja de ruta territorial propuesta para el desarrollo del proyecto. Pg 76
3.8 Incorporación y análisis de la perspectiva de género en el proyecto. Pg 77
3.9 Conclusiones. Pg 80

4 Bibliografía. Pg 83

Anexos

Anexo 1. Presentación del proyecto en Power Point.

Anexo 2. Reportaje gráfico.

Anexo 3. Ficha de proyecto de la entidad local.

Anexo 4. Estudio de viabilidad económico-financiera (si procede).

PROYECTO DE INTERVENCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LA AGENDA URBANA (PAU)

1 DENOMINACIÓN DEL PROYECTO Y TERRITORIO.

El presente proyecto tiene como objetivo principal la implementación de los principios y objetivos de la Agenda Urbana en la Comarca de Alfanevada, con un enfoque en el desarrollo sostenible, la mejora de la calidad de vida y la promoción de un entorno urbano inclusivo y resiliente. Se busca abordar los desafíos de diversificación económica, despoblamiento y aumento del tejido empresarial del territorio.

Se llevará a cabo un análisis exhaustivo de las características del tejido empresarial así como de las necesidades demandadas por parte de empresas y emprendedores en el territorio y aquellos desafíos que deben abordarse a través de la aplicación de la Agenda Urbana.

El objetivo general de este Proyecto es transformar el actual centro en un Coworking comarcal que reciba a emprendedores y teletrabajadores de la comarca y de la provincia de Granada con el propósito de favorecer y respaldar la creación y el asentamiento en el territorio de empresas locales así como la generación de riqueza local de forma directa y/o indirecta.

Dentro del Coworking el principal objetivo es crear una comunidad entre los usuarios de forma que sea un lugar atractivo para trabajar, para relacionarse y crear sinergias.

1.1 Objetivos Globales del Proyecto de Intervención.

La presente intervención técnica se plantea como un rediseño estratégico e integral de una infraestructura pública infrautilizada para convertirla en un verdadero motor de desarrollo socioeconómico y vertebración comarcal en el Arco Noreste de la Vega de Granada.

El punto de partida del espacio de coworking actual evidencia un estado de desconexión funcional frente a las necesidades reales del ecosistema de la comarca de Alfanevada, caracterizado por las siguientes limitaciones estructurales de base:

- Invisibilidad y déficit de posicionamiento: El espacio carece de canales digitales básicos (redes sociales, portal web corporativo) e indexación en plataformas de geolocalización esenciales (Google Maps), lo que provoca un desconocimiento generalizado de su existencia por parte del tejido residencial local y provincial.

- Deficiencias en la estructura técnica y de confort: La instalación actual imposibilita la

operatividad profesional simultánea debido a limitaciones severas en su red eléctrica (falta de potencia para el uso concurrente de sistemas de climatización), la ausencia de un ancho de banda dedicado e independiente (red compartida con la Asociación Alfanevada sin segmentación de seguridad) y carencias absolutas en materia de mantenimiento, limpieza sistemática e interiorismo corporativo.

- Aislamiento: al estar situado en la periferia de Alfacar y no tener ningún tipo de espacio para descansar, tomar café o actividades de ocio implementadas en el espacio ni alrededores anula por completo las dinámicas de socialización, comunidad y sinergias (networking), esenciales en la cultura del coworking.

Partiendo de esta radiografía inicial del espacio, redefinimos sus metas globales articulando sus fines bajo los principios de cohesión territorial, sostenibilidad e innovación abierta promovidos por la Agenda Urbana. De este modo, se establecen los siguientes objetivos globales:

- Consolidación de un ecosistema de innovación abierta interfaz digital comarcal:
  El proyecto busca transformar el actual modelo estanco en una plataforma activa que actúe como interfaz digital corporativa. El objetivo es cohesionar los flujos de profesionales independientes, nómadas digitales y teletrabajadores con el tejido empresarial minorista y tradicional de Alfacar y los municipios adyacentes de Alfanevada. A través de esta red, se pretende mitigar el efecto "ciudad dormitorio" derivado de la proximidad con Granada capital, logrando retener el talento cualificado y el domicilio fiscal de los profesionales en el propio territorio.

- Modernización de la estructura del espacio existente y adecuación de espacios compartidos:
  Se persigue ejecutar la reconversión física completa de una sala de 300m² cedida por el Ayuntamiento de Alfacar, dotándola de estándares de calidad homologables a entornos corporativos metropolitanos. Esto abarca la subsanación de carencias de potencia eléctrica, la implantación de conectividad por fibra óptica simétrica de alta velocidad con redes dedicadas, la creación de áreas de interacción social (*office* equipado y terrazas) y espacios independientes de enfoque técnico (cabinas acústicas y salas multimedia de videoconferencias) .

- Dinamización socioeconómica sectorial y combate de la estacionalidad en los comercios:
  Aprovechando la alta densidad de teletrabajadores y la fuerte presencia de micropymes asociadas al turismo activo, de naturaleza y de restauración en la comarca (empresas de guías, alojamientos rurales, gastronomía y actividades al aire libre), el centro se postula como un nodo dinamizador continuo. Alfalab busca dotar a estos emprendedores verdes y turísticos de la capacitación tecnológica y los servicios avanzados necesarios para digitalizar la comercialización de sus prestaciones, desestacionalizar sus ventas anuales y consolidar un modelo económico resiliente frente a los retos demográficos del entorno rural.

- Fomento de la cultura colaborativa y economía circular local:
  El fin último reside en revertir la falta de asociacionismo e implantar de forma pedagógica la cultura del coworking en los municipios de la zona. Para paliar el aislamiento de los usuarios y la falta de comercios de proximidad inmediatos en el polígono, Alfalab vertebrará acuerdos de ventas cruzadas y sinergias comerciales cruzadas con panaderías, cafeterías, empresas de catering y comercios locales de Alfacar. El centro se convertirá en un escaparate que promueva el consumo dentro del término municipal, logrando que el impacto económico generado por los coworkers (tanto locales como externos) redunde de forma directa en el desarrollo de la economía de proximidad.

1.2 Rescate y tratamiento de información de partida.

Este apartado detalla el proceso sistemático de recopilación, rescate y tratamiento analítico de la información de partida para el proyecto de coworking comarcal "Alfalab: Talento conectado" en el municipio de Alfacar (Comarca de Alfanevada). Para garantizar el rigor y la viabilidad del proyecto, se ha diseñado una metodología mixta que combina la obtención de datos primarios de fuentes cualitativas y cuantitativas con el análisis documental de fuentes secundarias de ámbito sectorial y territorial.

Fuentes de información primaria

Las fuentes primarias han sido fundamentales para alinear el diseño de la propuesta con la realidad institucional, las demandas del tejido emprendedor y la estrategia del territorio. Se estructuraron bajo tres canales de captación directa:

- Consulta Institucional y Gobernanza Comarcal: Como hito de inicio, se mantuvo una mesa de trabajo conjunta con representantes del Ayuntamiento de Alfacar y de la Asociación para la Promoción Económica de la Comarca de Alfanevada. Esta sesión permitió identificar de manera directa la demanda insatisfecha detectada a nivel comarcal, priorizando como destinatarios clave a dos perfiles: los agentes y microempresas locales en proceso de modernización, y aquellos profesionales con potencial de fijar su residencia en el territorio bajo dinámicas de teletrabajo.
- Datos del CADE (Centro Andaluz de Emprendimiento) de Alfacar: Con el objeto de diagnosticar las tendencias de los últimos cinco años (periodo 2021-2026) y el ecosistema empresarial específico, se formalizó una solicitud de información estadística al CADE que abarcó los siguientes indicadores de rendimiento:
- Volumen total de personas usuarias atendidas por la oficina local.
- Número de iniciativas y proyectos de autoempleo tutorizados y su evolución anual.
- Tasa de constitución efectiva de nuevas figuras jurídicas (empresas creadas).
- Clasificación por sectores de actividad económica y perfil demográfico del emprendedor (género, edad y situación de procedencia laboral).
- Barreras, cuellos de botella y demandas recurrentes del ecosistema rural de la

comarca.

- Estudio de Demanda Mediante Encuestas Dirigidas: Con el propósito de dimensionar el volumen de uso real y afinar la cartera de servicios de Alfalab, se diseñó e implementó un proceso de encuesta estructurada dirigida a dos muestras clave:

  Tejido Comarcal*:* Socios activos y empresas pertenecientes a la Asociación Alfanevada, permitiendo ponderar la necesidad de espacios para dinámicas de hibridación sociolaboral.

  Ecosistema Tecnológico Provincial: Un clúster de startups y profesionales de la provincia de Granada, a fin de conocer el grado de atracción del municipio para captar proyectos de base digital y profesionales nómadas.

Fuentes de información secundaria.

La investigación documental y de gabinete se orientó al análisis comparativo y a la asimilación de metodologías validadas en otros entornos similares:

- Plataforma CoworkingSpain (coworkingspain.es): Se utilizó como repositorio especializado para el análisis de mercado sectorial. Mediante esta base de datos se estudiaron esquemas tarifarios, tipología de servicios incorporados, ratios de ocupación promedio y análisis cualitativo de opiniones (reseñas) de usuarios a nivel nacional, ofreciendo un mapa claro para el diseño competitivo del espacio.
- Oficina de Planificación de la Agenda Urbana de Granada (opaugranada.es): Este canal secundario permitió evaluar marcos estratégicos de planificación y diagnósticos territoriales previos de la provincia. Sirvió para estructurar la fundamentación metodológica bajo las directrices de la Agenda Urbana Española (AUE) y validar que el diseño modular de Alfalab respondiera a criterios sostenibles de cohesión territorial e innovación pública.

Acceso y tratamiento de la información.

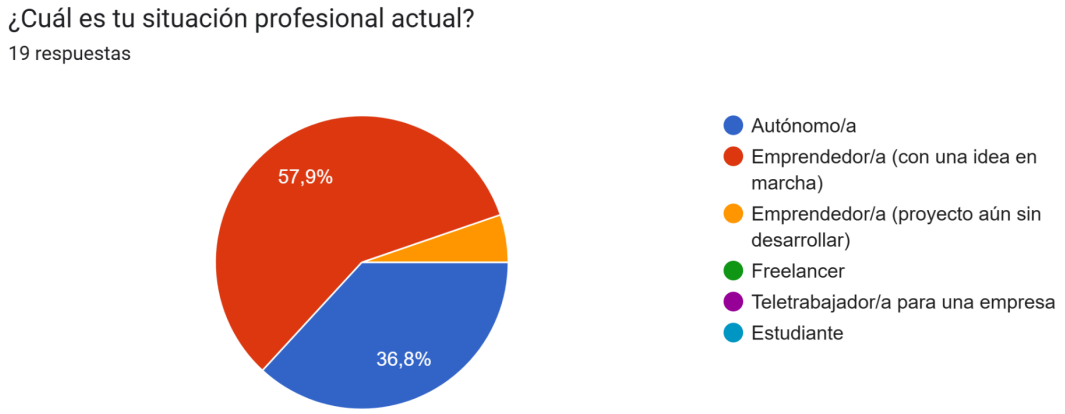
El tratamiento metodológico de los datos se rigió por fases diferenciadas para asegurar su idoneidad en la posterior toma de decisiones:

- Fase de Acceso y Recopilación: El contacto con el CADE de Alfacar se instrumentó mediante canales formales de interlocución telefónica y correspondencia institucional. Las encuestas de demanda se digitalizaron de forma adaptada para cada muestra mediante la herramienta Google Forms, agilizando el envío y la tasa de respuesta. Para las fuentes secundarias, se recurrió a bases de datos en línea, motores académicos y portales institucionales de acceso abierto.

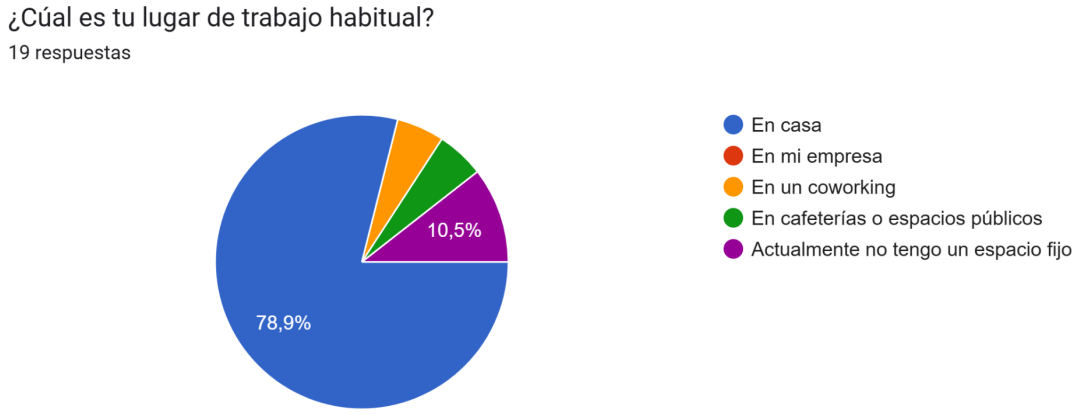
- Fase de Tratamiento y Análisis de Datos: Los registros cuantitativos derivados de las encuestas y del CADE se consolidaron en un modelo analítico de base de datos relacional. Mediante su tratamiento de datos y categorización, se elaboraron gráficos analíticos cruzando las variables de demanda (preferencia de horarios, tarifas óptimas, necesidades de conectividad) con los perfiles demográficos. Este procesamiento permitió justificar cuantitativamente la proporción óptima del diseño del centro (distribución de puestos flexibles y despachos privados) que se desarrolla en el proyecto.

Encuestas realizadas y conclusiones obtenidas:

Se han realizado unas encuestas a 19 empresas de la provincia de Granada, estos son los resultados:



Más del 90% son emprendedores que ya han empezado a desarrollar su idea o ya son autónomos y el resto aún no la han desarrollado pero ya tienen una idea de negocio



La mayoría de estos emprendedores no tiene un lugar de trabajo profesional sino que desarrollan su actividad en su casa o en espacios compartidos o públicos

¿Sabiendo que dispondrías de sala de reuniones de forma privada, te sería de utilidad disponer de un escritorio compartido o privado, o necesitas un despacho privado?

19 respuestas



La mayoría está de acuerdo con la idea de una zona de trabajo compartido ya sea con escritorio individual o hot desk.

¿Con qué frecuencia lo utilizarías?

19 respuestas

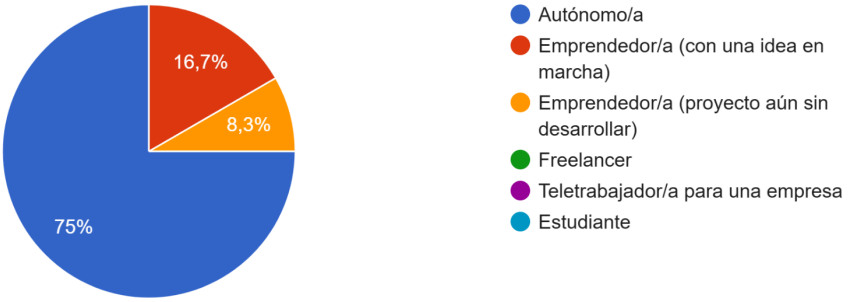


De acuerdo con estas encuestas podemos decir que la implantación de este Coworking sería beneficiosa para el 100% de los encuestados ya que soluciona un problema común a todos ellos, así mismo podemos deducir que las tarifas ofertadas satisfacen todos los perfiles ya que tenemos tanto puestos fijos como flexibles y también la opción de comprar bonos pasaporte.

LA MISMA ENCUESTA SE HA REALIZADO A SOCIOS DE ALFANEVADA

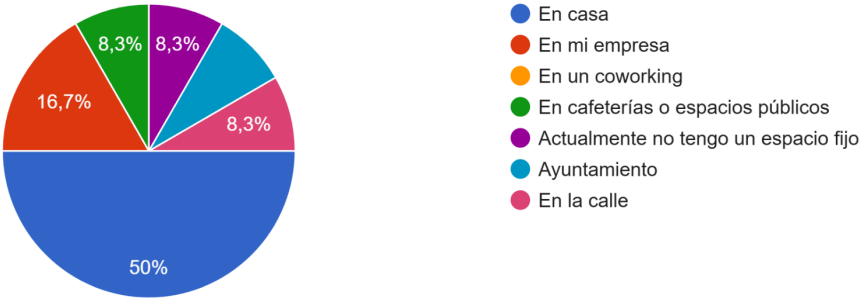
Las edades de los antiguos encuestados variaba entre los 18 y los 30 años, en esta nueva muestra las edades varían entre los 40 y 60 años. En este caso hay 12 encuestados.

¿Cuál es tu situación profesional actual?
12 respuestas



La situación profesional es similar a la muestra anterior.

¿Cúal es tu lugar de trabajo habitual?
12 respuestas

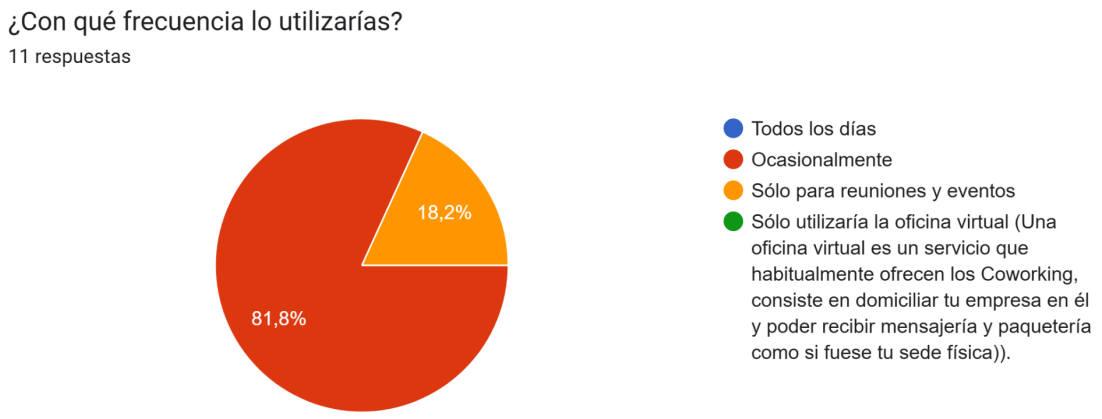


El lugar de trabajo de la media sigue siendo la casa y espacios no definidos aunque en esta muestra hay un 16,7% de usuarios que sí tienen un lugar de trabajo en su empresa.

¿Sabiendo que dispondrías de sala de reuniones de forma privada, te sería de utilidad disponer de un escritorio compartido o privado, o necesitas un despacho privado?
11 respuestas



En este caso vemos que la necesidad de despachos privados para el desarrollo de la actividad profesional es mayor que en el anterior.



En este caso vemos que la mayoría de usuarios usaron este espacio de manera ocasional tanto para realizar su actividad como para celebrar eventos por lo que la oferta de los pases y bonos pasaporte es indispensable.

A parte se han realizado algunas preguntas adicionales a los usuarios de la segunda muestra:

Naturaleza de la Traba u Obstáculo Operativo	**Frecuencia Absoluta**
Pérdida de oportunidades (Networking): Menor exposición a sinergias o colaboraciones	5
Dificultad para desconectar: Problemas para separar tiempo laboral y personal	4
Distracciones domésticas: Interrupciones constantes por tareas del hogar o familiares	4
Sensación de aislamiento profesional	3

Falta de imagen profesional: Sin entorno representativo para videollamadas o clientes	3
Falta de un sitio físico de reunión con clientes / Pacientes / Talleres grupales	2
Falta de espacio adecuado (Mobiliario ergonómico o zona aislada)	1
Problemas de infraestructura (Conexión a internet inestable o falta de equipos)	1

Régimen de Asistencia Previsto	**Recuento**	**¿Participaría en actividades de comunidad?**	**Recuento**
Ocasionalmente (Pases / Bonos)	9 (81,8%)	**Sí**	**11 (100%)**
Sólo para reuniones y eventos	2 (18,2%)	**No**	**0 (0%)**
Todos los días / Oficina Virtual	0 (0,0%)		

Servicio avanzado valorado en el Centro	Frecuencia Absoluta	Porcentaje (%)
Talleres y formaciones para profesionales	**8**	**72,7%**
Salas de reuniones equipadas	7	63,6%
Espacio polivalente para eventos	6	54,5%
Internet de alta velocidad (Fibra simétrica)	5	45,5%
Apoyo estratégico al emprendimiento	5	45,5%
Mobiliario ergonómico, cómodo y amplio	4	36,4%
Salas aisladas para llamadas / Videollamadas	3	27,3%
Despacho privado con llave	3	27,3%
Sala de office y zona de descanso	2	18,2%

Actividades de interés (Incluso sin ser coworker)	Frecuencia	¿Presenta necesidades específicas de accesibilidad?	Recuento
Actividades formativas	9	**No**	**8 (72,7%)**
Charlas de interés general	9	**Sí (Ej: Rampas de acceso)**	**3 (27,3%)**
Talleres prácticos	7		
Actividades socioculturales comarcales	5		
Sinergias (Networking comarcal de alto nivel)	1		
Recursos avanzados (Sala audiovisual, Mentoría)	2		

Catálogo de requerimientos cualitativos expresados por los encuestados en preguntas de respuesta libre.

Para finalizar el rescate de información, se transcriben de forma estructurada las demandas textuales más repetidas por los encuestados sobre lo que debe ofrecer Alfalab para consolidarse como una infraestructura útil:

Flexibilidad Operativa y de Costes: Demanda absoluta de tarifas adaptadas a usos intermitentes (bonos, pases diarios), evitando contratos rígidos mensuales debido al alto porcentaje de uso ocasional (81,8%).

Infraestructura de Reuniones Digitalizada: Salas preparadas tecnológicamente para

videoconferencias, cursos y talleres grupales.

Logística y Accesibilidad Física: Inclusión de facilidades de aparcamiento en el entorno del polígono y eliminación de barreras arquitectónicas (rampas y accesos adaptados para el 27,3% de la población con necesidades específicas).

Ecosistema Virtual Complementario (Coworking Online): Una plataforma digital que actúe como repositorio de recursos, foro de proyectos y canal de comunicación continuo para mantener el contacto y las colaboraciones cuando no se esté físicamente en Alfacar.

Dinamización Activa ("Community Builder"): Reclamación explícita de una figura humana que actúe como catalizador de la comunidad, encargada de detectar sinergias, organizar mentorías, talleres vivos y evitar que el espacio sea un mero contenedor de mesas frío.

Escaparate y Proyección Territorial: Herramientas de marketing y visibilidad que ayuden a los proyectos rurales a mostrarse hacia el exterior, conectando los valores del territorio de Alfanevada con redes globales.

Con todo esto se ha elaborado una cartera de servicios que satisface las necesidades detectadas a través de la recopilación de información.

Conectividad Avanzada (Wifi de alta calidad): Para subsanar los problemas de redes compartidas e inestabilidad, es imperativo dotar a la instalación de una infraestructura de fibra óptica simétrica de alta velocidad, segmentada mediante redes virtuales (VLAN) independientes para garantizar la ciberseguridad corporativa de los coworkers.

Ergonomía Profesional (Mobiliario ergonómico): Respuesta directa a la falta de espacios aislados y adecuados en el hogar. El centro dispondrá de sillería con regulación funcional, mesas amplias de alta densidad con pasacables integrados y zonas preparadas para largas jornadas de rendimiento laboral.

Sostenibilidad Social y Nutrición (Office equipado): Para mitigar el aislamiento espacial del polígono y la ausencia de servicios de restauración próximos, se proyecta una zona de cafetería y cocina interna (*office*) totalmente equipada. Este espacio servirá de punto de avituallamiento diario y facilitará las dinámicas de interacción informal.

Cohesión y Cooperación de Impacto (Comunidad activa): Atendiendo a que el 100% de los usuarios de Alfanevada demanda participar en la vida del centro, se diseñará una estrategia de gobernanza colaborativa dinamizada por la figura del gestor del espacio para conectar proyectos y fomentar la cooperación interna.

Infraestructura de Negociación Digital (Sala de reuniones): Un entorno cerrado, representativo y completamente digitalizado con pantallas interactivas y sistemas de videoconferencia profesional para dar cobertura al 63,6% de la muestra que necesita recibir clientes, pacientes o impartir consultoría.

Domiciliación e Identidad Corporativa (Oficina virtual): Servicio avanzado enfocado en dotar a los profesionales, microempresas y autónomos dispersos de la comarca de una sede física legal en las instalaciones para la gestión centralizada de su mensajería, paquetería y paño de imagen de marca.

Privacidad Acústica Integrada (Cabinas insonorizadas): Incorporación arquitectónica de módulos de aislamiento unipersonales (*phone booths*) para que los usuarios puedan mantener llamadas comerciales, sesiones de terapia o videoconferencias con la máxima confidencialidad, solventando la falta de espacios íntimos en el hogar.

Transferencia de Conocimiento (Talleres y eventos): El pilar con mayor respaldo cuantitativo (72,7%). Consiste en la puesta en marcha de una agenda viva anual de actividades formativas, charlas de interés sectorial, aceleración del emprendimiento y fomento de redes cruzadas comarcales.

Conciliación y Flexibilidad (Horario flexible): Ajuste a las demandas de flexibilidad total expresadas en las consultas de campo, posibilitando regímenes de acceso adaptados a la realidad operativa de los autónomos y teletrabajadores del entorno rural.

Bienestar y Salud Laboral (Zonas de descanso): Creación de áreas estanciales (*lounges*) diferenciadas de las zonas de enfoque técnico ("zonas calientes" de desconexión), concebidas para reducir la fatiga mental, combatir el aislamiento y generar conversaciones espontáneas de valor.

1.3 Diagnóstico de situación.

Diagnóstico de la situación socioeconómica de la comarca.

Al evaluar el tejido productivo global de la comarca se evidencia una alta presencia de microempresas y trabajadores autónomos adscritos a sectores tradicionales. De acuerdo con los indicadores socioeconómicos de la Junta de Andalucía (IECA), la estructura empresarial de la comarca presenta tres rasgos principales:

- Alta presencia del sector servicios: más del 75% de las licencias de actividad económica corresponden al comercio menor, hostelería y servicios de proximidad. Existe una gran escasez de empresas tecnológicas, consultorías avanzadas o agencias de servicios digitales.
- Bajo índice de cooperación intersectorial: los sectores económicos de los municipios carecen de relaciones entre sí, las empresas locales operan de forma estanca lo que limita la cadena de valor y la innovación abierta.
- Falta de infraestructura digital corporativa: aunque la conectividad residencial ha avanzado, el tejido empresarial carece de entornos físicos profesionales que actúen para favorecer la innovación, esto frena la atracción de inversiones externas y empuja a los

emprendedores locales con perfiles técnicos a trasladar su domicilio fiscal a la capital.

Para entender la complementariedad del proyecto de coworking comarcal, es imperativo analizar las dinámicas comerciales, empresariales y los desafíos específicos de cada uno de los municipios que configuran el núcleo de acción de Alfanevada:

1. **Alfacar.**

Es el motor industrial y comercial de la comarca. Destaca por su potente sector agroalimentario liderado por el gremio de panaderos y un sector de servicios consolidado debido a su mayor volumen poblacional. El principal reto de Alfacar es la modernización y la transformación digital de sus industrias tradicionales , muchas PYMEs se enfrentan al relevo generacional y carecen de competencias de comercio electrónico o automatización.

Así mismo el municipio sufre un fuerte efecto "ciudad dormitorio" debido a su proximidad con Granada, lo que desvía el consumo general fuera del término municipal.

Palanca de impulso: Al albergar la sede del proyecto, Alfacar se convierte en el receptor de flujos del resto de pueblos. El espacio proveerá el soporte técnico e infraestructural que sus empresas locales necesitan para digitalizarse, reteniendo el talento que actualmente migra diariamente a la capital.

2. **Víznar.**

Municipio colindante con una economía muy vinculada al sector cultural-histórico (Memoria Histórica, patrimonio lorquiano), el turismo de naturaleza en la Sierra de Huétor y pequeñas explotaciones agrícolas.

Su principal desafío empresarial es la estacionalidad del empleo y falta de relevo en el sector servicios, los establecimientos hoteleros funcionan principalmente los fines de semana y festivos.

Existe suelo e interés, pero no hay espacios físicos para el desarrollo de actividades profesionales de carácter continuo.

Palanca de impulso: El coworking ofrecerá a los profesionales independientes y microempresas de Víznar un espacio operativo óptimo a menos de 5 minutos, permitiéndoles desestacionalizar su actividad a través del teletrabajo y la conexión con circuitos empresariales más amplios.

3. **Huétor Santillán.**

Por su extensión y localización, actúa como eje conector con el interior de la provincia. Su tejido empresarial destaca por las empresas forestales, de transporte, talleres, restauración de carretera y actividades de turismo activo en el Parque Natural.

Desafío empresarial: Aislamiento geográfico interno de algunos de sus núcleos diseminados y una desconexión generalizada entre las empresas medioambientales/turísticas y las nuevas tecnologías. Los emprendedores verdes locales carecen de herramientas para comercializar sus servicios internacionalmente.

Palanca de impulso: Actuará como puente tecnológico. Los técnicos medioambientales, guías de naturaleza o consultores forestales de Huétor Santillán podrán utilizar el nodo de Alfacar para digitalizar sus modelos de negocio, celebrar reuniones con clientes.

4. **Nívar.**

Su economía es predominantemente agrícola (olivar de montaña) complementada por la construcción y una incipiente oferta de alojamiento rural de desconexión, su principal desafío es su conectividad física y digital, los jóvenes profesionales se ven abocados al desplazamiento diario obligatorio hacia la capital para cualquier gestión o actividad técnica.

Palanca de impulso: Permitirá a los residentes que teletrabajan fijar su centro de operaciones en el coworking comarcal de Alfacar, ahorrando costes de desplazamiento y creando un ecosistema de *networking* donde los agricultores locales puedan, por ejemplo, contratar servicios digitales de creadores de la zona.

5. **Beas de Granada.**

Su principal motor económico reside en el sector primario, especialmente en la producción de aceite, la estacionalidad de este sector es precisamente el mayor desafío al que se enfrenta, además se detecta una desconexión total con los canales de comercialización digital directa (*e-commerce*), dependiendo en exceso de intermediarios mayoristas.

Palanca de impulso: el centro de coworking podrá actuar como un punto de contacto e información sobre estas nuevas plataformas a través de los talleres y charlas donde además de formarse podrán contactar con gente del gremio.

6. **Calicasas.**

Entorno rural de gran valor paisajístico que destaca por un modelo económico basado en la agricultura tradicional de vega y olivar, combinado con un crecimiento residencial de baja densidad que atrae a perfiles profesionales orientados a la calidad de vida y el bienestar, la poca masa crítica empresarial eleva el riesgo de aislamiento comercial.

Palanca de impulso: El coworking podría integrar a los profesionales independientes en una red activa de trabajadores rompiendo su aislamiento geográfico y permitiéndoles cooperar en proyectos con socios de la comarca.

7. **Cogollos Vega.**

Cuenta con un sector comercial menor y de pequeña industria local muy proactivo, ganadería tradicional y un entorno orográfico privilegiado que lo posiciona como un claro referente provincial y autonómico para el turismo activo, especialmente la escalada y el montañismo. Sin embargo carece de infraestructuras y competencias digitales avanzadas para la gestión, promoción y comercialización online de los servicios turísticos.

Palanca de impulso: al igual que Beas de Granada, este centro potenciará el contacto con las plataformas digitales y favorecerá la implementación de soluciones digitales para las empresas turísticas.

8. **Dílar.**

Localidad especializada en el sector hostelero, de restauración y de alojamiento rural, lo que hace que sufra una estacionalidad de la demanda concentrada en los fines de semana y periodos vacacionales lo que genera una ralentización de la actividad comercial y económica durante los días laborables de la semana.

Misma palanca de impulso que Cogollos Vega y Beas de Granada.

9. **Güevéjar.**

Su registro demográfico es marcadamente joven y orientado al sector servicios y microempresas auxiliares de la construcción, reformas e ingeniería. Ante la inexistencia de entornos de oficina avanzados, locales representativos o hubs tecnológicos en el municipio, los jóvenes

emprendedores con perfiles técnicos trasladan de forma sistemática sus empresas y su domicilio fiscal a Granada capital.

10. Monachil.

Uno de los grandes motores de facturación turística de la comarca y de la provincia, impulsado por el doble atractivo de la estación de esquí de Sierra Nevada y el turismo activo y de naturaleza.

Debido a la estacionalidad de su demanda las microempresas locales se enfrentan al reto de retener personal técnico cualificado durante los meses estivales.

Palanca de impulso: el centro de coworking permite el nacimiento de empresas de servicios avanzados y base tecnológica, equilibrando la balanza de empleo e ingresos del municipio a lo largo de todo el año.

11. Quéntar.

Municipio de montaña con una fuerte identidad vinculada al agua y los recursos hídricos (gracias a su embalse). Posee un sector agrícola tradicional de minifundios y un emergente atractivo para el turismo activo. El principal reto es la falta de diversificación económica fuera del sector agrario estacional y los servicios básicos de proximidad. Sufre de un aislamiento geográfico relativo que dificulta la fijación de empresas de servicios o perfiles técnicos nativos por falta de espacios donde operar.

Palanca de impulso: El coworking comarcal ofrecerá a los emprendedores turísticos y jóvenes de Quéntar una plataforma tecnológica para digitalizar la comercialización de sus alojamientos y diseñar experiencias turísticas inteligentes, rompiendo el aislamiento físico mediante la conectividad.

12. Dúdar.

Localidad con una población pequeña, su economía se apoya en la agricultura y cuenta con una creciente función residencial para personas que buscan tranquilidad cerca de la aglomeración urbana.

Los autónomos locales sufren una alta desconexión respecto a las redes de negocio y formación avanzada, el centro de coworking podría actuar como un elemento de cohesión e integración.

13. Pinos Genil.

Posee un sector de restauración, gastronomía y hostelería sumamente potente y con un gran reconocimiento en toda la provincia de Granada, atrayendo importantes flujos de visitantes de forma recurrente. Al igual que otros nodos turísticos, padece una marcada estacionalidad funcional. El centro de Coworking como en otros municipios, permitirá canalizar proyectos de digitalización hacia su prestigioso sector hotelero

14. Güéjar Sierra.

Destaca por un tejido empresarial agroalimentario endógeno de alta calidad (chacinas, cerezas con marca de calidad) combinado con un sector de ecoturismo, alta montaña, deportes de aventura y hostelería plenamente consolidado a nivel autonómico. Su particular orografía y distancia respecto al eje de la autovía central genera retos de accesibilidad física y digital corporativa.

Palanca de impulso: El coworking comarcal operará como el soporte técnico e infraestructural que las empresas agroalimentarias y turísticas de Güéjar Sierra necesitan para expandirse.

El análisis integrado de las diferentes realidades locales que configuran la comarca revela un patrón de desafíos estructurales compartidos que exigen respuestas transversales y coordinadas. Más allá de las particularidades geográficas u orográficas de cada núcleo urbano, la práctica totalidad del

territorio se enfrenta a una triple brecha caracterizada por la marcada estacionalidad de sus motores económicos tradicionales como el turismo activo, la hostelería de fin de semana y la agricultura de montaña o vega, una acusada falta de competencias digitales avanzadas en el tejido minorista y de pequeñas empresas, y un persistente efecto drenaje o "ciudad dormitorio" que desvía el talento joven, el consumo general y los domicilios fiscales hacia la gran aglomeración urbana capitalina debido a la proximidad física. En este escenario adverso, la implantación de un centro de coworking comarcal no debe concebirse como un mero contenedor físico de oficinas compartidas, sino como una verdadera infraestructura pública de innovación abierta y una palanca de equilibrio territorial que asume de forma centralizada los costes de conectividad e infraestructura avanzada que los municipios periféricos no pueden absorber de manera aislada por falta de masa crítica. Al actuar como un hub de servicios y un imán de flujos socioeconómicos, este espacio neutraliza el aislamiento comercial de los núcleos dispersos y evita los desplazamientos obligatorios diarios de los profesionales técnicos, reteniendo el valor añadido en la propia comarca. Asimismo, la flexibilidad del entorno compartido permite mitigar la precariedad de las economías de temporada al proporcionar una base operativa estable para captar teletrabajadores, consultores y nómadas digitales que dinamizan la actividad económica durante los días laborables y los meses estivales de menor afluencia turística. Quizás el mayor valor de este nodo radique en su capacidad para propiciar una hibridación sectorial sin precedentes, convirtiéndose en el puente tecnológico donde los sectores más tradicionales del entorno rural —como la industria agroalimentaria artesanal, las cooperativas olivareras o los guías de naturaleza— entran en contacto directo con creadores de contenido, programadores y expertos en comercio electrónico, facilitando la digitalización de sus canales de venta, eliminando intermediarios y resolviendo con éxito el complejo reto del relevo generacional. A través de una programación continua de talleres, mentorías y jornadas de redes de negocio, el coworking rompe el aislamiento geográfico y relacional de los autónomos de baja densidad, fomentando el capital social y transformando una suma de economías locales fragmentadas, tradicionales y vulnerables en un ecosistema territorial cohesionado, inteligente y resiliente frente a los retos demográficos del futuro.

ANÁLISIS DAFO

DEBILIDADES (Factores Internos Negativos)	**FORTALEZAS (Factores Internos Positivos)**
* **Invisibilidad digital absoluta:** Ausencia de indexación en Google Maps, carencia de portal web y redes sociales.	* **Respaldo institucional pleno:** Compromiso técnico y político del Ayuntamiento de Alfacar y vinculación con la Diputación de Granada.

* **Deficiencias en infraestructuras básicas:** Potencia eléctrica insuficiente (imposibilidad de climatización concurrente) y Wifi huérfano sin redes dedicadas.	* **Cesión de activos de gran envergadura:** Disponibilidad de una superficie diáfana de 300m² con gran potencial de adaptación modular.
* **Aislamiento funcional del polígono:** Ubicación periférica desvinculada del centro urbano y carencia total de servicios de restauración u *office* interno.	* **Arraigo e integración comarcal:** Alianza estratégica con la Asociación Alfanevada y proximidad al tejido del CADE local.
* **Inexistencia de gobernanza:** Ausencia de mantenimiento regular, limpieza sistemática o la figura de un *Community Builder*.	* **Estructura de costes iniciales controlada:** Al ser un recurso de titularidad pública, se reducen las barreras de apalancamiento financiero por alquileres.
AMENAZAS (Factores Externos Negativos)	**OPORTUNIDADES (Factores Externos Positivos)**
* **Efecto Imán de la capital:** Riesgo de fuga constante de profesionales cualificados y empresas hacia las infraestructuras de Granada capital.	* **Ecosistema sectorial compatible:** Alta densidad de teletrabajadores y microempresas de turismo activo, verde y educativo necesitadas de digitalización.
* **Déficit de cultura colaborativa:** Falta de arraigo e interiorización del concepto y dinámicas de coworking en el entorno rural comarcal.	* **Financiación de la Agenda Urbana:** Ventana de oportunidad para captar fondos y subvenciones europeas destinadas a la transformación digital rural.
* **Estacionalidad económica:** Alta dependencia del tejido empresarial de la comarca de los flujos turísticos de temporada o de la hostelería física.	* **Auge del teletrabajo y nomadismo digital:** Incremento exponencial de profesionales metropolitanos que buscan entornos rurales conectados para residir.

1.4 Estudio de casos similares y buenas prácticas.

El análisis de diversos centros de *coworking* a nivel nacional e internacional muestra diferentes modelos de éxito que pueden servir de referencia para Alfacar:

Rural Hub (Portugal): Este espacio combina el encanto rural con las comodidades tecnológicas actuales. Su gran acierto es la colaboración directa con los habitantes locales, ofreciendo a los usuarios experiencias auténticas (como participar en actividades agrícolas o eventos culturales), lo que genera un beneficio mutuo.

Sun and Co. (Jávea, España): Su éxito se basa en crear una comunidad muy unida y promover un estilo de vida equilibrado. Además de las oficinas, organizan actividades al aire libre y eventos sociales, algo muy atractivo para quienes buscan una experiencia que vaya más allá del trabajo.

Outsite (Varios destinos globales): Esta red de espacios en lugares remotos aprovecha el atractivo de los paisajes naturales para atraer a profesionales que quieren escapar del estrés y de las grandes ciudades.

Coworking Bansko (Bulgaria): Este centro combina un entorno natural impresionante con un coste de vida muy competitivo. Su estrategia clave es crear alianzas con los comercios del pueblo para ofrecer descuentos a sus miembros, beneficiando tanto a los usuarios como a la economía local.

The Remote Life (Varios destinos globales): Se enfoca en organizar retiros rurales, priorizando la creación de conexiones reales y profundas entre los profesionales y la comunidad que los acoge.

Red Cowocat Rural (Cataluña): Agrupa decenas de coworking en zonas rurales bajo una estrategia de dinamización territorial coordinada por grupos de acción local.

Sende (Galicia). Espacio pionero de coworking y coliving rural situado en una pequeña aldea gallega de apenas 20 habitantes. Su principal desafío es combatir la despoblación extrema, el aislamiento geográfico y la falta de infraestructuras tradicionales, demostrando que un entorno de baja densidad puede transformarse en un polo de atracción para talento internacional de primer nivel. Actúa como un dinamizador social y económico global que atrae a profesionales de todo el mundo para trabajar en estancias medias. El centro genera un impacto directo en la economía del pueblo a través de la rehabilitación de viviendas en desuso, el consumo en comercios locales y la creación de un intercambio cultural de valor incalculable para los pocos habitantes de la zona.

Ribering (Aranda de Duero). Proyecto de coworking ubicado en un entorno con un marcado carácter industrial y agrícola (Ribera del Duero). Su principal reto empresarial es canalizar la innovación y el desarrollo digital hacia sectores industriales y bodegas tradicionales que sufren de obsolescencia tecnológica, falta de relevo generacional y desconexión con las nuevas tendencias de comercialización digital. Funciona como un puente de transferencia de conocimiento. El espacio conecta de forma directa a profesionales del sector tecnológico y creativo con las empresas tradicionales locales, permitiendo la co-creación de soluciones digitales y la modernización de los canales de venta tradicionales sin perder la identidad del territorio.

Alhambra Techpark (Granada). Complejo empresarial de corte tecnológico y corporativo situado en el área metropolitana de Granada. Destaca por albergar empresas de base tecnológica, ingeniería y desarrollo de software. Su principal desafío es mantener una oferta de servicios de infraestructura avanzada de máxima calidad y evitar que la brecha técnica aísle a las pequeñas empresas o profesionales independientes de la provincia. Representa el espejo técnico de calidad. Este modelo dota a los profesionales de la provincia de unas condiciones de conectividad simétrica, salas multimedia y equipamiento ergonómico idénticos a los de una multinacional, permitiendo que cualquier autónomo local pueda competir a nivel global y dar una imagen altamente profesional a sus clientes.

Rural Cowork Sierra Nevada (Granada). Espacio de trabajo enfocado en profesionales del turismo de montaña, medio ambiente y sostenibilidad en el entorno natural de la sierra granadina. Su principal reto es la altísima estacionalidad de la economía local, fuertemente dependiente de la temporada de esquí y los fines de semana, lo que ralentiza por completo la actividad comercial durante los días laborables y los meses de verano. Sirve como un conector de nicho que desestacionaliza la economía. Ofrece una base de operaciones estable durante todo el año para profesionales independientes, consultores medioambientales y guías de naturaleza, permitiéndoles digitalizar sus servicios y consolidar una comunidad activa que mantiene vivo el flujo económico del territorio fuera de la temporada alta de nieve.

Elementos clave y buenas prácticas a tener en cuenta

A partir de los casos anteriores, se extraen las siguientes buenas prácticas que deberían aplicarse en el diseño y la gestión del coworking de Alfacar:

Conectividad e infraestructura de calidad: Es el requisito mínimo obligatorio. Se debe garantizar un internet por fibra óptica rápido y estable, mobiliario cómodo (ergonómico), zonas de descanso y cabinas privadas para hacer videollamadas sin molestar a los demás.

Integración de experiencias locales: Fomentar el contacto entre los usuarios y los vecinos de Alfacar. Se debe facilitar el acceso a los productos y servicios del pueblo, y crear convenios o descuentos con los comercios locales para que el gasto económico se quede en el municipio.

Creación de comunidad y dinamización: Un coworking es mucho más que alquilar una mesa. El espacio debe tener vida propia a través de la organización de talleres, charlas, eventos de

networking y actividades de ocio que unan a los miembros.

Flexibilidad en la oferta: Las necesidades en un pueblo son distintas a las de una gran ciudad. Es fundamental ofrecer tarifas flexibles (por horas, días sueltos o meses completos) y un horario amplio que se adapte tanto a los ritmos de vida locales como a los trabajadores extranjeros.

Promoción del entorno y sostenibilidad: El centro debe poner en valor la naturaleza y la cultura de Alfacar. Hay que promover un estilo de vida saludable con actividades al aire libre y aplicar medidas ecológicas en el día a día del propio espacio.

Apoyo al emprendimiento local: El proyecto no solo debe mirar hacia el nómada digital de fuera. Debe convertirse en un punto de apoyo, asesoramiento y motor de proyectos para los jóvenes y emprendedores del propio municipio.

2 Formulación del problema y primera evaluación de soluciones.

El punto de partida del presente análisis responde a una problemática habitual en la gestión de infraestructuras de titularidad municipal: el desfase temporal entre la concepción técnica de un proyecto y la entrega material de la edificación física. La inversión pública inicial ejecutada por el Ayuntamiento de Alfacar se fundamentó en un modelo que, en su marco temporal original, presentaba una coherencia de servicio definida. Sin embargo, los dilatados periodos de ejecución constructiva provocaron un desajuste estructural; cuando la obra civil finalizó, las dinámicas de la demanda digital, las necesidades de conectividad avanzada y la propia fisonomía del mercado de trabajo ya habían evolucionado hacia un paradigma mucho más exigente. El tren del planteamiento inicial había pasado.

Esta asincronía ha dado lugar a un escenario de ineficiencia asignativa: una infraestructura moderna y construida, pero dotada de un diseño operativo obsoleto de tan solo 5 puestos de trabajo, carente de planes de desarrollo funcional y habitada por un único usuario estable. Desde la perspectiva de la economía del sector público, mantener las instalaciones bajo el esquema actual significaría incurrir en la falacia del coste hundido , desaprovechando un activo físico de alto valor en un momento histórico donde los espacios de trabajo colaborativo e interfaces digitales rurales experimentan un auge sin precedentes. La problemática, por tanto, no radica en la ausencia de infraestructura ni en la falta de demanda potencial, sino en la urgencia de redefinir estratégicamente el modelo de explotación para maximizar el retorno social de la inversión.

Para abordar los retos empresariales y estructurales del Arco Noreste de la Vega de Granada la alternativa de desarrollo seleccionada es la creación de un Centro de Coworking. Esta iniciativa busca formar una palanca de impulso que permita a los municipios que conforman la comarca afrontar los desafíos anteriormente descritos y modernizar su tejido empresarial así como retener el talento. La aplicación de la Agenda Urbana a través de este proyecto se concreta en los siguientes ejes:

- **Economía Local y Diversificación:** Digitalización de los sectores tradicionales en los que se basan las economías de los territorios buscando estabilizar la estacionalidad de la demanda y aumentar el alcance de los comercios así como contemplar una posible expansión de los mismos. Fomentar la conectividad entre municipios para aumentar la cadena de valor y formar un tejido empresarial más sólido y productivo.
- **Movilidad Sostenible:** Reducir los desplazamientos al núcleo urbano ofreciendo un lugar de trabajo en la comarca de manera que los habitantes de los distintos municipios puedan establecer relaciones y compartir vehículo para acudir al centro.

- **Participación y Cohesión Social**: Creación de una comunidad de profesionales en la cual se potencie la creación de proyectos, colaboraciones y sinergias de manera que se rompa el aislamiento empresarial actual y se favorezca una cohesión entre los diversos sectores del territorio. además mediante los talleres y actividades se buscará reactivar la economía y el emprendimiento en la zona.

Análisis de alternativas:

Marco metodológico de la evaluación

Antes de concretar la alternativa seleccionada, resulta imprescindible someter las distintas opciones de intervención a un análisis comparado riguroso que justifique técnicamente la decisión adoptada. Para ello, se han evaluado cuatro escenarios posibles atendiendo a variables de eficiencia económica, cohesión territorial, impacto social, escalabilidad, complejidad operativa y alineación con los principios de la Agenda Urbana Española (AUE). El análisis parte de una premisa fundamental: el territorio dispone de un activo físico ya construido y de titularidad municipal cuyo coste de oportunidad, en caso de no ser reactivado de forma estratégica, compromete la rentabilidad social de la inversión pública ya ejecutada.

Alternativa 1— Escenario de no actuación.

Esta alternativa contempla la continuidad operativa del espacio bajo las condiciones actuales, sin aplicar ningún tipo de intervención técnica, funcional ni estratégica. En la práctica, supone el mantenimiento indefinido del modelo vigente: cinco puestos de trabajo estáticos y subutilizados, un único usuario estable, ausencia de conectividad simétrica dedicada (red compartida sin segmentación con la Asociación Alfanevada), carencia absoluta de posicionamiento digital (sin indexación en Google Maps, sin presencia en redes sociales ni portal web propio), nula política de mantenimiento y limpieza y una inexistente oferta de servicios de valor añadido.

Desde la perspectiva del análisis coste-beneficio, este escenario incurre de forma sistemática en lo que la economía del sector público denomina falacia del coste hundido: la inversión ya realizada en la construcción y adecuación del edificio no puede recuperarse, pero su desaprovechamiento sí tiene un coste real y creciente en términos de depreciación del activo, gasto corriente de mantenimiento básico y pérdida de la ventana de oportunidad que abre el actual auge del teletrabajo y el nomadismo digital en entornos rurales. En otras palabras, no actuar no es gratis: tiene un precio medible en términos de impacto no generado.

Las consecuencias proyectadas de mantener este escenario son estructuralmente negativas para el territorio:

En el plano económico, la comarca seguirá expuesta al efecto drenaje hacia Granada capital sin ninguna palanca de retención del talento. Los profesionales técnicos, autónomos con perfil digital y jóvenes emprendedores continuarán trasladando su domicilio fiscal y su actividad cotidiana fuera de la comarca, privando a los municipios de Alfanevada de la generación de riqueza local directa e indirecta que estos perfiles producen.

En el plano infraestructural, el edificio continuará su proceso de obsolescencia funcional progresiva. Cada año de no intervención amplía la brecha entre las condiciones del espacio y los estándares mínimos de un entorno de trabajo profesional contemporáneo, elevando los costes de una futura reconversión y reduciendo su atractivo competitivo respecto a otros coworkings del área metropolitana de Granada.

En el plano social y comarcal, se perpetúa el aislamiento relacional de los autónomos rurales, la desconexión intersectorial entre las microempresas de la comarca y la ausencia de un ecosistema colaborativo que genere masa crítica. La falta de espacios donde el tejido emprendedor local pueda encontrarse, formarse y cooperar consolida la atomización económica y dificulta cualquier proceso de modernización sectorial.

En el plano de la Agenda Urbana, optar por la no actuación supone renunciar explícitamente a los objetivos de cohesión territorial, resiliencia económica y transición digital que articulan el marco estratégico europeo 2021-2030. El municipio de Alfacar y la Comarca de Alfanevada perderían además la posibilidad de posicionarse como territorio beneficiario de líneas de financiación vinculadas a la transformación digital rural.

Esta alternativa es técnicamente inviable y estratégicamente contraproducente. No se recomienda bajo ninguna circunstancia, ya que no solo mantiene el problema existente, sino que lo agrava progresivamente con el paso del tiempo, al mismo tiempo que cierra ventanas de oportunidad de financiación y posicionamiento que tienen una vida útil limitada.

Alternativa 2 — Centro de Coworking Comarcal Centralizado (alternativa seleccionada)

Esta alternativa propone la transformación integral del espacio disponible en el polígono de Alfacar en un centro de coworking comarcal de referencia, dimensionado para dar servicio a toda la Comarca de Alfanevada. La intervención implica la reconversión completa de una sala diáfana de 300 m² cedida por el Ayuntamiento de Alfacar, su acondicionamiento técnico hasta alcanzar estándares de calidad homologables a entornos corporativos metropolitanos, y la dotación de una cartera de servicios diversificada capaz de dar respuesta a los perfiles de demanda detectados en el estudio de campo.

El modelo operativo se sustenta sobre tres pilares fundamentales. El primero es la infraestructura física de alto estándar: instalación de fibra óptica simétrica de alta velocidad con redes virtuales (VLAN) independientes que garanticen la ciberseguridad de cada usuario; renovación de la red eléctrica para eliminar las limitaciones de potencia que impiden el uso concurrente de sistemas de climatización; diseño modular del espacio interior que integre zonas de trabajo abierto con puestos flexibles y fijos, despachos privados con llave, cabinas insonorizadas para llamadas y videoconferencias, sala de reuniones multimedia, office equipado y terraza exterior habilitada como zona de descanso activa. El segundo pilar es la oferta de servicios avanzados y adaptados a la demanda real detectada: domiciliación fiscal y empresarial, gestión de paquetería, acceso a agenda formativa permanente, figura de Community Builder como dinamizador de la comunidad y plataforma digital que extienda la vida del centro más allá del espacio físico. El tercer pilar es la

estrategia de posicionamiento y captación de usuarios: alta en plataformas de geolocalización, creación de presencia digital propia y despliegue de una campaña de marketing territorial por fases, incluyendo acciones de marketing de guerrilla y comunicación omnicanal.

Desde el punto de vista de la eficiencia económica, el modelo centralizado permite concentrar la inversión en un único nodo de máxima calidad, alcanzando la masa crítica de usuarios necesaria para generar las externalidades de red propias del coworking: sinergias, colaboraciones espontáneas, networking de alto valor y sensación de comunidad. La escala del espacio (300 m²) permite absorber los costes fijos de operación con una estructura tarifaria competitiva y accesible. A su vez, la concentración de usuarios en un punto crea un flujo constante de consumo hacia los comercios, panaderías, restaurantes y servicios de proximidad de Alfacar, generando un impacto económico indirecto de primer orden en el municipio sede.

Desde la perspectiva de la cohesión territorial, el centro de Alfacar actúa como el nodo articulador del arco noreste de la Vega de Granada. Al reunir en un mismo espacio a profesionales procedentes de los catorce municipios de la comarca, se crea un ecosistema de hibridación sectorial sin precedentes donde el guía de naturaleza de Cogollos Vega, el productor de aceite de Beas de Granada, el desarrollador de software de Güevéjar y el gestor de alojamiento rural de Monachil pueden encontrarse, cooperar y transferirse conocimiento de forma orgánica. Esta concentración de diversidad en un espacio común es imposible de replicar con infraestructuras fragmentadas de baja escala.

Ventajas diferenciales de esta alternativa:

- Máxima calidad de infraestructura y servicios al concentrar la inversión en un único punto.
- Generación de masa crítica y externalidades de red: las sinergias y el valor del networking crecen exponencialmente con el número de usuarios coincidentes.
- Retorno económico directo al municipio sede a través del consumo de los coworkers en los comercios locales.
- Gestión operativa eficiente con una única figura de Community Builder y un solo contrato de servicios de alta velocidad.
- Posicionamiento como referencia comarcal, lo que facilita la captación de financiación externa y la proyección hacia nómadas digitales de fuera de la comarca.
- Alineación directa con los ejes de la Agenda Urbana en materia de cohesión, innovación y digitalización rural.

Limitaciones identificadas:

- Requiere desplazamiento de los usuarios procedentes de los municipios más alejados (Quéntar, Güéjar Sierra, Dúdar). Este factor es mitigable mediante el fomento del carpooling entre coworkers de municipios vecinos, la dotación de aparcamiento en el entorno del polígono y el diseño de una política tarifaria que incentive la vinculación estable (pases

mensuales y bonos multiuso).

Es la alternativa recomendada. Ofrece el mejor equilibrio entre impacto territorial, eficiencia de la inversión y viabilidad operativa a corto y medio plazo.

Alternativa 3 — Modelo de Nodos Satélites Distribuidos

Esta alternativa plantea una descentralización total de la oferta de coworking, distribuyendo pequeños espacios de trabajo compartido por los municipios de la comarca en lugar de construir un único centro de referencia. Cada nodo satélite reproduciría a pequeña escala el modelo actualmente operativo en Alfacar: espacios reducidos de entre 5 y 10 puestos de trabajo, gestionados de forma autónoma o semautónoma por las entidades locales de cada municipio.

La lógica subyacente a esta propuesta responde a un principio de proximidad geográfica: al eliminar la necesidad de desplazamiento, se reduciría la barrera de acceso para aquellos profesionales de municipios alejados que no pueden o no quieren trasladarse regularmente hasta Alfacar. En un territorio con la dispersión poblacional de Alfanevada, donde municipios como Quéntar, Dúdar o Nívar presentan una accesibilidad física relativa más compleja, la cercanía al lugar de residencia podría, en principio, aumentar la tasa de adopción local.

Sin embargo, el análisis detallado de este modelo revela limitaciones estructurales graves que comprometen su viabilidad y su impacto:

Fragmentación de la masa crítica: La fortaleza del coworking como modelo radica en la densidad humana y la diversidad de perfiles que coinciden en un mismo espacio. Con nodos de 5-10 usuarios por municipio, la probabilidad de que se produzcan las sinergias, colaboraciones y conexiones de alto valor que definen la cultura coworking se reduce drásticamente. Un espacio con dos o tres usuarios simultáneos no genera comunidad; genera aislamiento asistido.

Inviabilidad económica por municipio: La estructura de costes fijos de un espacio de trabajo profesional (conectividad de alta velocidad, consumo eléctrico, mantenimiento, gestión) no escala linealmente con el número de usuarios. Duplicar los nodos no duplica los costes: los multiplica, porque cada nodo requiere su propia infraestructura de conectividad, su propio contrato de suministros y su propia gestión. Con 5-10 usuarios por nodo, la estructura tarifaria necesaria para cubrir costes sería prohibitiva para los potenciales usuarios rurales.

Imposibilidad de mantener estándares de calidad homogéneos: La inversión necesaria para dotar cada nodo de cabinas insonorizadas, sala de reuniones multimedia, office equipado y fibra óptica simétrica es prácticamente la misma que la de un centro centralizado, pero multiplicada por el número de nodos. En la práctica, los nodos satélites tenderían a mantener estándares básicos e insuficientes, perpetuando la situación actual de precariedad infraestructural.

Complejidad de gestión y gobernanza: Coordinar una red de nodos distribuidos requeriría una estructura de gestión comarcal compleja, con múltiples interlocutores municipales, acuerdos de mantenimiento independientes y sistemas de control de acceso heterogéneos. La ausencia de una

figura de gestión centralizada diluiría la identidad de marca del proyecto y dificultaría la implementación de una estrategia de comunicación y posicionamiento coherente.

Esta alternativa no se recomienda como opción principal. La distribución territorial que ofrece no compensa la pérdida de masa crítica, calidad de servicio y viabilidad económica. No obstante, como se desarrolla en la Alternativa 3, los nodos satélites pueden ser un elemento válido en una fase de expansión futura, una vez consolidado el nodo central.

Alternativa 4 — Modelo Híbrido (Centro Principal + Expansión Modular Futura)

El modelo híbrido representa una estrategia de desarrollo por fases que combina las ventajas de las dos alternativas anteriores, mitigando sus respectivas debilidades mediante una secuenciación temporal inteligente. En su formulación, propone la concentración inicial de todos los recursos en el acondicionamiento y consolidación del centro comarcal de Alfacar como sede principal y referencia del proyecto durante la fase de lanzamiento y posicionamiento (Fase 0 y Fase 1). Una vez que el centro haya alcanzado una masa crítica de usuarios estable, una identidad de marca reconocida y un modelo de gestión demostrado, se abrirá la posibilidad de desplegar puntos de presencia satélite ligeros en aquellos municipios de la comarca donde la demanda lo justifique.

Este enfoque tiene una lógica de gestión del riesgo muy sólida: no compromete recursos en múltiples frentes simultáneamente durante la fase de mayor incertidumbre, cuando el proyecto aún no ha validado su modelo de negocio en el territorio. La expansión modular futura se concibe no como una red de nodos competidores del centro principal, sino como antenas de captación y extensión comarcal que derivan usuarios y comunidad hacia el hub central de Alfacar, actuando como puntos de acceso de baja barrera para municipios más alejados.

En términos prácticos, los nodos satélites de una segunda fase podrían articularse como espacios de acceso libre de 2-4 puestos integrados en equipamientos municipales ya existentes (casas de cultura, bibliotecas, locales de asociaciones), con conectividad básica y acceso vinculado a la membresía del centro principal. Su función no sería la de replicar la experiencia completa de Alfalab, sino la de ofrecer un punto de trabajo ocasional que mantenga al usuario conectado a la comunidad comarcal cuando no pueda desplazarse a Alfacar.

Ventajas de este modelo:

- Combina la eficiencia de la concentración inicial con la capacidad de adaptación territorial futura.
- Permite validar el modelo de gestión y ajustar la propuesta de valor antes de escalar.
- Los nodos satélites, al estar vinculados al hub central, no fragmentan la comunidad sino que la amplían.

Es coherente con una estrategia de captación de financiación por fases, más fácil de justificar ante inversores y administraciones.

Retorno económico:

El modelo de gestión debe centrarse en diseñar una estructura equilibrada que garantice la sostenibilidad autónoma del centro y no genere pérdidas a largo plazo. El retorno económico directo puede ser inicialmente bajo, ya que como estrategia de captación se pueden establecer promociones (por ejemplo, meses gratuitos o tarifas reducidas en la fase inicial) para consolidar una base de usuarios. Una vez posicionado, se fijarán tarifas de membresía y alquiler de espacios que permitan recuperar la inversión. No obstante, el mayor retorno del proyecto es indirecto y social: la inyección de capital en el municipio a través del consumo diario de los usuarios en comercios, restaurantes y servicios locales de Alfacar.

Con el objetivo de dar respuesta directa a los diferentes perfiles y necesidades de demanda detectados en el estudio de mercado, la política comercial de Alfalab se ha estructurado bajo un principio fundamental: la flexibilidad adaptativa. No se plantea un modelo rígido de alquiler de oficinas, sino una cartera de servicios diversificada que permite dar cobertura tanto al tejido empresarial local estable como a los flujos fluctuantes de profesionales itinerantes y nómadas digitales.

A continuación, se detallan las modalidades de servicios y las tarifas diseñadas para optimizar la masa crítica del centro:

- Puesto Flexible (Hot Desk): Se configura como la modalidad convencional de trabajo compartido en abierto. Los usuarios tienen acceso a amplias mesas operativas dotadas de conectividad de alta velocidad y tomas electrificadas, donde comparten el espacio dinámicamente. Al no llevar asociada una silla fija, los coworkers ocupan el puesto libre que deseen según la disponibilidad diaria. Es la opción idónea para perfiles que buscan un entorno colaborativo de alta productividad a un coste altamente competitivo.

- Escritorio Fijo (Dedicated Desk): Diseñado para profesionales independientes, autónomos o PYMEs locales que requieren una mayor estabilidad en su rutina diaria. El usuario reserva un escritorio de uso estrictamente individual y permanente durante el periodo de su suscripción. Siempre ocupa el mismo puesto, lo que le permite disponer de un espacio personalizado, la posibilidad de dejar su equipamiento periférico o de archivo de forma segura y un mayor grado de confort a largo plazo.

- Pases Diarios (Day Pass): Una solución inmediata orientada a visitantes puntuales, consultores en movilidad o profesionales de la comarca que necesitan cubrir una necesidad de trabajo u oficina corporativa de forma aislada. Este pase otorga derecho de acceso completo a la infraestructura del centro durante una única jornada laboral, garantizando una respuesta ágil a las demandas de última hora.

- Bonos Pasaporte (5, 10 o 15 días): Diseñados específicamente como herramienta de atracción para el ecosistema de nómadas digitales, profesionales en modalidad de workation o residentes temporales que se encuentran en el municipio disfrutando de un periodo vacacional pero que necesitan mantener su actividad laboral. Estos bonos multiviaje permiten consumir de forma flexible e independiente

- Tarifa de Media Jornada (Horario de Tarde): Con el fin de maximizar la ratio de ocupación física del centro y facilitar la conciliación de colectivos específicos, se introduce una tarifa bonificada a precio reducido para el uso del espacio en la segunda mitad del día (a partir de las 14:00 horas). Esta modalidad resulta especialmente atractiva para estudiantes de la comarca, opositores o emprendedores que compaginan el lanzamiento de su proyecto con otra actividad laboral por las mañanas.

- Despacho Individual (Oficina Privada): El centro contará con un total de cuatro despachos independientes que funcionarán bajo un modelo de exclusividad y acceso restringido mediante llave física o digital. Estas estructuras están orientadas a pequeñas empresas, equipos de trabajo consolidados o perfiles profesionales (como asesores jurídicos o consultores) cuyas tareas habituales conllevan el tratamiento de datos sensibles o exigen un nivel absoluto de privacidad y aislamiento acústico para su actividad diaria.

- Oficina Virtual (Domiciliación y Logística): Se establece un servicio avanzado sin presencialidad física obligatoria, diseñado para dinamizar y retener el tejido empresarial en el territorio. Esta modalidad engloba la domiciliación social, comercial y fiscal de empresas o autónomos en las instalaciones de Alfalab, incluyendo adicionalmente la gestión, custodia y aviso de recepción de paquetería y correspondencia mercantil. Supone una palanca clave para que los jóvenes emprendedores locales puedan dotar a sus proyectos de una imagen corporativa sólida sin soportar los costes fijos de un espacio físico permanente.
-

Para garantizar la viabilidad operativa y la sostenibilidad económica a medio y largo plazo del espacio de coworking Alfalab, se ha desarrollado un riguroso análisis financiero estructurado en dos vertientes: en primer lugar, el desglose detallado de la Inversión Inicial de Adecuación y Apertura (gasto de capital o CAPEX) y, en segundo lugar, la estimación de los Costes Operativos Mensuales y Anuales (gastos de explotación o OPEX).

Este análisis no solo justifica la necesidad de los recursos financieros de partida, sino que sirve de base para calibrar el punto de equilibrio y la política de precios del centro.

- **Desglose de la inversión**

La puesta en marcha de Alfalab requiere una adecuación física integral de las instalaciones para cumplir con las normativas vigentes de accesibilidad, seguridad y el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), así como para garantizar un estándar óptimo de confort para los usuarios.

A continuación, se detalla el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) y la estructura final de costes del proyecto bajo la modalidad llave en mano, la cual contempla gastos de contrata, honorarios técnicos e impuestos municipales.

Obra.

Capítulo 1: Fachadas, Particiones y Cabinas (11.500,00 €) Suministro e instalación de tabiquería central divisoria de placa de yeso laminado tipo Pladur de 15 metros de ancho para la sectorización de espacios. Montaje de mamparas acristaladas de seguridad con perfilería de acero de estilo industrial para delimitar de forma diáfana los 4 despachos individuales. Instalación de 2 cabinas modulares acústicas de videollamada para el aislamiento sonoro de videoconferencias.

Capítulo 2: Carpintería y Accesibilidad (1.800,00 €) Instalación de 4 puertas de paso batientes de madera tratada para el acceso y cierre de las oficinas privadas. Ejecución de rampa fija de obra con pavimentación antideslizante para salvar el desnivel y garantizar el acceso de personas con movilidad reducida a la terraza exterior.

Capítulo 3: Instalaciones Ampliadas y Climatización (18.900,00 €) Refuerzo e instalación del Cuadro General de Mando y Protección adecuado a la nueva potencia demandada. Despliegue de red de telecomunicaciones mediante cableado estructurado Categoría 6 y centralización en Rack técnico de telecomunicaciones, con torretas de conectividad integradas en mesa para cada puesto de trabajo. Fontanería y desagües empotrados para la zona de cocina o office colindante a los aseos. Sistema de climatización, renovación de aire y ventilación forzada bajo normativa RITE, dimensionado para cubrir la sala principal de 300 metros cuadrados y las dependencias anexas.

Capítulo 4: Seguridad, Equipamiento y Exteriores (1.400,00 €) Dotación completa de extintores portátiles de polvo ABC y CO2 homologados según normativa de protección contra incendios. Instalación de bloques de alumbrado de emergencia en los recorridos de evacuación y señalización fotoluminiscente regulada. Acondicionamiento de la terraza exterior mediante la dotación de elementos de sombra como sombrillas y parasoles.

El subtotal del Presupuesto de Ejecución Material asciende a 33.600,00 €.

Gastos de Contrata, Margen Comercial y Tasas.

Para obtener el presupuesto de contrata que ejecutará la obra, se aplican sobre el PEM los coeficientes estándar del sector de la construcción en concepto de costes indirectos y beneficio:

Gastos Generales: 4.368,00 € (calculados como el 13% sobre el PEM para la cobertura de medios auxiliares, seguridad en obra, seguros de responsabilidad civil y estructura constructiva).

Beneficio Industrial: 2.016,00 € (calculados como el 6% sobre el PEM para el margen de ganancia comercial de la empresa adjudicataria).

La Base Imponible de la Obra o Presupuesto de Contrata se establece en 39.984,00 €.

Adicionalmente, se integran las partidas relativas a la dirección facultativa del proyecto y las tasas locales obligatorias:

Honorarios Técnicos del Aparejador: 2.800,00 € en concepto de redacción de Proyecto Técnico de Adecuación y Apertura, Dirección de la Ejecución Material de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

Tasas Municipales e Impuestos (ICIO): 1.680,00 € calculados de forma global y media sobre el 5% del PEM para la obtención de licencias urbanísticas y de actividad, siendo una partida exenta de IVA por tratarse de una tasa pública.

Resumen de Inversión Inicial Facturada (Total con IVA)

A continuación, se consolida el balance económico de la inversión inicial requerida para la apertura del centro:

La ejecución de la obra de adecuación por contrata cuenta con una base imponible de 39.984,00 €, un tipo de IVA del 21%, un importe de IVA de 8.396,64 € y un total con IVA de 48.380,64 €.

Los honorarios profesionales del aparejador cuentan con una base imponible de 2.800,00 €, un tipo de IVA del 21%, un importe de IVA de 588,00 € y un total con IVA de 3.388,00 €.

Las tasas e impuestos municipales del ICIO cuentan con una base imponible de 1.680,00 €, un tipo de IVA del 0%, un importe de IVA de 0,00 € y un total de 1.680,00 €.

La suma final de estos conceptos da un total de base imponible de 44.464,00 €, un IVA acumulado de 8.984,64 € y un total de factura para la inversión final de 53.448,64 €.

Gastos de mantenimiento del centro

Para garantizar la viabilidad del día a día de Alfalab, se han estimado los gastos corrientes de mantenimiento y personal. Estas estimaciones se fundamentan en un consumo energético optimizado y en una estructura de personal flexible adaptada a la fase de lanzamiento:

Suministro Eléctrico y Climatización (500,00 € al mes): Calculado para una potencia contratada recomendada de entre 15 kW y 20 kW, y estimando un consumo medio mensual de 4.200 kWh.

Agua, Saneamiento y Tasas de Residuos (80,00 € al mes): Gasto medio estimado para cubrir el consumo de las zonas comunes y de aseo, sumado a las tasas de basura industrial del municipio.

Telecomunicaciones y Fibra Óptica (100,00 € al mes): Conexión simétrica de alta velocidad con respaldo de seguridad para garantizar un servicio ininterrumpido a todos los coworkers de manera simultánea.

Insumos y Consumibles para Coworkers (100,00 € al mes): Partida variable destinada a la compra de café, té, material de oficina, consumibles de impresión y limpieza del espacio cotidiano.

Soporte, Mantenimiento Digital y Hosting (100,00 € al mes): El diseño e implementación de la plataforma web de gestión se imputa al balance de la inversión inicial como un coste único de desarrollo de software. No obstante, se provisiona esta cuota mensual para cubrir el hosting de alta capacidad, el dominio de la web, la pasarela de pago y las actualizaciones periódicas del sistema.

Gestión de Espacio y Atención al Usuario (1.000,00 € al mes): Provisionado bajo la premisa de una gestión auxiliar externa desempeñada a media jornada por un coordinador de comunidad. Esta persona asumirá el control de la recepción física, la atención telefónica y la gestión de la comunidad digital de la web. Siguiendo las directrices del tejido asociativo, esta partida podría escalarse a jornada completa en función de la ratio de ocupación y crecimiento del centro.

Actividades de Dinamización y Formación (300,00 € al mes): Partida asignada para la organización mensual de 2 talleres formativos dirigidos a la modernización y digitalización del tejido productivo local. Estas actividades se ofrecerán de manera gratuita como valor añadido para los miembros residentes y bajo tarifa reducida de pago para los profesionales externos, actuando además como un canal de captación de clientes.

Resumen de los gastos de mantenimiento:

El desglose proporcional de los costes mensuales y anuales se distribuye del siguiente modo:

El personal de gestión a media jornada supone un coste mensual de 1.000,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 12.000,00 € y representa un 45,45% del gasto total.

Los suministros eléctricos y de climatización suponen un coste mensual de 500,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 6.000,00 € y representa un 22,73% del gasto total.

La dinamización y los talleres formativos suponen un coste mensual de 300,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 3.600,00 € y representa un 13,64% del gasto total.

Las telecomunicaciones mediante fibra de alta velocidad suponen un coste mensual de 100,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 1.200,00 € y representa un 4,55% del gasto total.

El soporte técnico, hosting y web supone un coste mensual de 100,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 1.200,00 € y representa un 4,55% del gasto total.

Los insumos, café y consumibles generales suponen un coste mensual de 100,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 1.200,00 € y representa un 4,55% del gasto total.

El agua y saneamiento supone un coste mensual de 100,00 €, lo que equivale a un coste anualizado de 1.200,00 € y representa un 4,55% del gasto total.

La suma de todos estos conceptos establece unos costes operativos totales de 2.200,00 € mensuales, lo que se traduce en un coste anualizado de 26.400,00 € y el 100% del presupuesto de explotación.

Este análisis determina que Alfalab requiere un presupuesto mínimo de mantenimiento anual de 26.400,00 €. Toda la estrategia comercial de tarifas fijas, pases diarios y oficinas privadas se orientará a cubrir este umbral mínimo operativo durante los primeros doce meses de funcionamiento para alcanzar el punto de equilibrio financiero de la infraestructura.

Tipo	Tarifa	Puestos	Pesimista 30%	Neutral 60%	Optimista 90%
Hot Desk	70 €	8	3	5	7
Fijo	98 €	4	1	3	3
Pases diarios	20 €		10/mes	25/mes	10/mes
Bonos pasapo	65 €		2/mes	4/mes	1/mes
Medio día	40 €		2	3	1
Despacho ind	300 €	4	2	2	3
Oficina Virtual	25 €		4	15	35
Total Fijo			908,00 €	1.244,00 €	1.684,00 €
Total Flexible			510,00 €	1.255,00 €	1.180,00 €
TOTAL			1.418,00 €	2.499,00 €	2.864,00 €
Cubre Gastos			NO	SI	SI
Retorno Inversión			Nunca	11 años	7 años
Inversión	70.000 €				

Análisis de externalidades negativas y positivas.

El análisis de viabilidad de Alfalab no puede limitarse únicamente a sus métricas financieras directas, sino que debe incorporar una evaluación detallada de los efectos colaterales, tanto positivos como negativos, que su implantación generará en el tejido social, económico y medioambiental de Alfacar y de la comarca de Alfanevada. Estos impactos, conocidos técnicamente como externalidades, definen el verdadero valor social del proyecto y su alineación con las estrategias de desarrollo sostenible a largo plazo.

Externalidades Positivas

En primer lugar, el proyecto se consolida como una de las herramientas más eficaces para combatir el reto demográfico y la despoblación en el entorno rural. Al proporcionar una infraestructura de trabajo de primer nivel, Alfalab actúa como un agente de retención del talento joven y cualificado. Tradicionalmente, los titulados universitarios y los profesionales técnicos de la comarca se han visto obligados a migrar o a trasladar sus domicilios fiscales y residenciales a la capital debido a la falta de entornos de oficina avanzados. El coworking neutraliza esta tendencia, permitiendo que el conocimiento y la capacidad de innovación se queden y tributen en el territorio, convirtiendo la fuga de cerebros en un retorno de valor para la comunidad local.

En el plano medioambiental, la puesta en marcha de este espacio físico genera un beneficio directo e inmediato sobre la calidad del aire y la reducción de gases de efecto invernadero. Al evitar el desplazamiento diario obligatorio en vehículo privado de decenas de trabajadores hacia el área

metropolitana de Granada, se consigue una reducción drástica de la huella de carbono individual y colectiva. Este descenso en la movilidad pendular no solo contribuye a mitigar el cambio climático en consonancia con los objetivos de la Agenda Urbana, sino que reduce el desgaste de las infraestructuras viales locales, disminuye el riesgo de siniestralidad en carretera y mejora la salud mental y el tiempo de conciliación familiar de los propios usuarios al eliminar las horas perdidas en retenciones de tráfico.

Desde el punto de vista del desarrollo económico, el espacio promueve el concepto de hibridación sectorial a través del nacimiento de sinergias colaborativas. La convivencia diaria de profesionales de distintos sectores fomenta la transferencia de conocimientos y la creación de proyectos conjuntos que, de otro modo, nunca habrían coincidido. Este dinamismo se traduce en la generación de empleo indirecto, impulsando sectores de servicios de proximidad como la restauración, el pequeño comercio, el sector del taxi o los servicios de mensajería del municipio de Alfacar, que verán incrementada su facturación diaria gracias al consumo de los usuarios residentes y visitantes del centro durante las horas laborables.

Finalmente, la comunidad que se articule en torno al coworking servirá como un motor de transformación digital y un escudo contra la inestabilidad económica. A través de la interacción natural y de los talleres formativos organizados en el centro, se facilitará la digitalización activa de los comercios tradicionales de la comarca. Al transferir competencias en comercio electrónico, marketing digital y gestión automatizada a sectores que históricamente han permanecido ajenos a la tecnología, se dota al tejido empresarial tradicional de herramientas críticas para desestacionalizar su oferta. Esto es de vital importancia en una comarca donde la dependencia de los ciclos agrícolas o del turismo de temporada genera una fuerte inestabilidad en los ingresos comerciales; la apertura a nuevos mercados digitales permitirá estabilizar las ventas a lo largo de todo el año, garantizando la supervivencia de las PYMEs a largo plazo.

Externalidades Negativas

Por otro lado, un análisis riguroso exige anticipar los posibles efectos adversos que podrían derivarse del desarrollo del proyecto. En el supuesto de que el coworking experimente un crecimiento extraordinario o un éxito desmedido, podría desencadenarse un proceso de masificación y una presión inflacionaria en el municipio de Alfacar. La llegada masiva de profesionales externos con mayor poder adquisitivo, como los nómadas digitales internacionales, podría presionar al alza los precios del alquiler de viviendas y el coste general de la vida cotidiana. Este fenómeno de gentrificación rural, aunque se evalúa como un riesgo de probabilidad muy baja en las fases iniciales del proyecto, debe ser monitorizado de cerca por la administración pública para evitar que genere una sensación de exclusión o malestar entre los vecinos de toda la vida, implementando medidas correctoras si se detectasen desequilibrios en el mercado inmobiliario local.

Asimismo, la centralización física de la sede comarcal en el municipio de Alfacar introduce un reto logístico y medioambiental para los residentes de los pueblos colindantes que deseen utilizar las instalaciones. Si cada coworker procedente de los municipios vecinos realiza el trayecto de manera individual en su propio vehículo motorizado, se corre el riesgo de trasladar el problema de las emisiones y la congestión del tráfico desde el acceso a la capital hacia las vías de comunicación

internas de la comarca, anulando parte de los beneficios ecológicos del centro. Para mitigar esta externalidad negativa de carácter sostenible, resulta indispensable fomentar fórmulas de movilidad compartida y colaborativa desde el propio centro de coworking. La creación de redes de uso compartido de vehículos entre los miembros, el fomento del transporte público intermunicipal o el establecimiento de puntos de recarga para vehículos de movilidad personal eléctrica serán estrategias clave para asegurar que el acceso a Alfalab se realice bajo los más estrictos criterios de sostenibilidad y cohesión territorial.

3. PROYECTO DE APLICACIÓN DE AGENDA URBANA.

2.1 Denominación.

Título: Alfalab: Talento conectado.

Tema: Emprendimiento y retención del talento. Creación de una comunidad de profesionales que promueva la creación de sinergias entre ellos y ayude a los emprendedores y teletrabajadores de la zona a poder trabajar desde sus municipios.

Autora: Carmen Ortega Morillas.

Descripción del proyecto: Ampliación de un espacio de Coworking que actualmente cuenta con 5 puestos de trabajo y un único usuario para que sirva como lugar de trabajo compartido para profesionales independientes asentados en la comarca, e interfaz digital para conectar a los profesionales digitales con empresas en proceso de digitalización.
El proyecto trata de ofrecer a estos usuarios la oportunidad de formar parte de una comunidad que sirva como potenciador del talento, en este coworking contarán con una red de networking de última generación así como de unos espacios para sala de conferencias y videoconferencias para atender sus asuntos de manera profesional. Por último y más importante este proyecto pretende en primera instancia la creación de sinergias entre usuarios por lo que se dotará al centro de unos amplios espacios para la interacción social y el descanso así como de talleres y experiencias formativas y de ámbito social que potencien la creación de relaciones interpersonales entre los clientes.

Justificación: La raíz de este proyecto se fundamenta en la necesidad de corregir las disfunciones estructurales identificadas en el diagnóstico del tejido productivo del Arco Noreste de la Vega de Granada. El análisis de la realidad socioeconómica evidencia que los esfuerzos de desarrollo aislados e individuales de los municipios resultan ineficaces frente a las dinámicas de absorción de la capital. Por lo tanto, se justifica la creación de un vector de innovación abierta e infraestructura digital compartida basándose en las siguientes dimensiones críticas:

- Agenda Urbana: De acuerdo con las directrices de la Agenda Urbana Española (AUE) y la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, la reactivación y resiliencia de los entornos periurbanos y rurales dependen de su capacidad para transitar hacia modelos basados en la digitalización, la retención del talento y la cohesión social. "Alfalab: Talento conectado" opera como un instrumento técnico directo para la consecución de este objetivo.
- Optimización de infraestructuras públicas: El rediseño funcional del centro propuesto permite aplicar economías de escala, transformando una sala estanca en un hub tecnológico de vanguardia dotado de servicios avanzados: cabinas de videoconferencia acústicamente aisladas, salas de reuniones virtuales, áreas de office y espacios destinados específicamente a la interacción comunitaria.
- Cohesión territorial: El análisis demográfico y empresarial de Alfanevada demuestra que los municipios de menor escala de población (tales como Nívar, Dúdar o Beas de Granada) carecen de los recursos técnicos y financieros necesarios para sostener de forma viable y

autónoma centros de coworking individuales.

Por ello, la centralidad compartida de "Alfalab: Talento conectado" distribuye sus externalidades positivas de manera equilibrada por todo el arco comarcal:

Soporte a los Núcleos de Montaña y el Sector Verde: Permite que los profesionales vinculados al turismo de naturaleza, consultores forestales o técnicos medioambientales de Víznar, Huétor Santillán o Quéntar dispongan de una oficina de representación corporativa y conectividad simétrica de alta velocidad sin incurrir en costes fijos inasumibles.

Interfaz de Transferencia Tecnológica para el Sector Primario: El centro actúa como un nexo de unión con las economías agrícolas y olivareras de Beas de Granada o Cogollos Vega. La coincidencia en un mismo espacio físico facilita que los agricultores locales cooperen con perfiles digitales residentes (expertos en marketing, desarrolladores de software o diseñadores) para la puesta en marcha de canales de comercio electrónico directo (*e-commerce*), reteniendo el valor añadido de la producción dentro del propio territorio.

Atracción de Talento y Sinergias Metropolitanas: Funciona como un polo de retención de capital humano cualificado (programadores, analistas de datos, consultores de negocio) que puede nutrir la fuerte demanda de servicios avanzados de los polos logísticos e industriales ubicados en los bordes metropolitanos del consorcio, como Peligros o Pulianas.

Contexto y localización: Comarca de Alfanevada
Beneficiarios directos: Municipios de la comarca y nómadas digitales desplazados en el territorio o territorios colindantes.
Beneficiarios indirectos: habitantes de los municipios con algún tipo de negocio abierto, restaurantes, hoteles y servicios de actividades así como panaderías o kioskos y negocios interesados en participar en el sistema de ventas cruzadas.

2.2 Objetivos Operativos.

Los objetivos operativos se dividen en cuatro bloques:
Objetivos de infraestructura y despliegue espacial:

- Ejecutar el acondicionamiento físico del inmueble bajo una estrategia de apertura escalonada, habilitando en una primera fase de lanzamiento el 50% de la capacidad total de los puestos de trabajo (individuales y colectivos) , garantizando la viabilidad económica del espacio antes de su total ampliación.
- Dotar al centro de un equipamiento tecnológico y estructural avanzado que integre: cabinas acústicas individuales para videoconferencias , una sala de reuniones bajo reserva para eventos corporativos , estaciones de impresión compartida y una infraestructura de oficina virtual con secretaría común para la recepción de paquetería y mensajería de los usuarios.
- Diseñar entornos de alta habitabilidad profesional que fomenten el equilibrio laboral y el bienestar, mediante la adecuación de un *office* totalmente equipado , zonas de taquillas operativas , áreas de duchas y aseos , y una terraza perimetral adaptada tecnológicamente para trabajar al aire libre.

Objetivos de gestión de la demanda y alcance.

- Consolidar la transición del antiguo espacio local (de un único usuario activo) hacia un modelo de carácter comarcal plenamente vertebrado con la red de municipios de la Asociación Alfanevada , multiplicando la masa crítica y el impacto territorial de la inversión pública.
- Implementar una aplicación informática nativa destinada a optimizar la gestión de reservas de salas, control de accesos y trámites de matrícula de forma autónoma y accesible para los coworkers.
- Dinamizar la comunidad del centro mediante el diseño de una agenda de actividades transversales que combine la celebración de talleres y charlas de interés profesional con programas de ocio, desconexión puntual y actividades colaborativas fuera de horario laboral.

Objetivos de transformación digital e interconexión económica.

- Habilitar una plataforma digital que conforme un "Coworking online" desde el cual se pueden reservar salas, conversar con el resto de usuarios, acceder a trámites, gestionar tu suscripción…etc.
- Favorecer la introducción de la economía local en los circuitos del centro a través de la firma de convenios comerciales de beneficio mutuo con los negocios de la comarca y la promoción del sector primario local mediante la integración de productos de proximidad en los sistemas de *vending* del propio espacio.

Objetivos de promoción y dinamización del centro.

Se define la creación de un Plan de Marketing Transversal y Dinámico, cuyo propósito metodológico es romper el aislamiento sectorial , maximizar la tasa de ocupación del inmueble e implantar de forma efectiva la cultura del trabajo colaborativo en el territorio.

- Diseñar una campaña de posicionamiento de marca (*branding* e identidad corporativa) enfocada en visibilizar la reconversión y ampliación del espacio físico de Alfacar. El objetivo prioritario es dar a conocer las nuevas ventajas infraestructurales (cabinas acústicas, office, salas de conferencias) ante el colectivo de autónomos y startups de la provincia de Granada para generar una lista de espera de usuarios antes de la apertura.
- Implementar estrategias de captación activa mediante la oferta de incentivos de acceso (como jornadas de puertas abiertas, *Passports* de prueba intermunicipales o tarifas reducidas temporales) orientadas a estabilizar la ocupación de la sala al menos en el 50% de su capacidad disponible.
- Estructurar un programa de retención del talento basado en el valor de la comunidad , donde el centro funcione de forma automatizada a través de su aplicación móvil , y cuya reputación orgánica y red de alianzas consoliden de manera permanente la ocupación total de los puestos operativos.

Implantación de la cultura del Coworking en los municipios.

- Desarrollar una estrategia formativa e informativa itinerante por los 17 municipios de la Asociación Alfanevada con el fin de instruir a la población local en los beneficios del *coworking*. El reto operativo es demostrar que Alfalab no es un mero arrendamiento de mesas con conexión a internet, sino un tercer espacio profesional que combate la pendularidad laboral y fomenta la conciliación familiar.
- Organizar "Talleres de Innovación Abierta" dirigidos específicamente a los sectores económicos tradicionales (como el gremio panadero con IGP de Alfacar o las cooperativas agrícolas de Beas de Granada). Estas sesiones actuarán como puentes de sensibilización para mostrar a las microempresas de la zona cómo la cultura colaborativa puede ayudarles a resolver su relevo generacional y su transformación digital mediante sinergias con los profesionales nativos digitales del centro.

2.3 Actores y sus roles en el proyecto.

La materialización de AlfaLab Talento Conectado no responde a la iniciativa aislada de un único organismo, sino que se articula como el resultado de una arquitectura institucional y social compleja en la que convergen actores de naturaleza, escala y función muy diversas. Para que el proyecto alcance su pleno potencial transformador, resulta imprescindible no solo identificar a cada uno de estos agentes, sino definir con precisión el rol que desempeña, las competencias específicas que aporta, su nivel de implicación en cada fase del ciclo de vida del proyecto y los mecanismos de coordinación que los vinculan entre sí.

El mapa de actores de AlfaLab se estructura en tres niveles de intervención diferenciados. En el nivel estratégico e institucional se sitúan los organismos públicos de gobierno y cofinanciación que dan cobertura jurídica, patrimonial y financiera al proyecto. En el nivel operativo y técnico se encuentran las entidades que gestionan el funcionamiento diario y la prestación de servicios especializados. En el nivel comunitario y de demanda se integran el tejido empresarial comarcal, los usuarios directos del espacio y la red de actores económicos locales con los que AlfaLab establece sinergias de valor mutuo. Esta lectura por niveles permite visualizar el proyecto no como una suma de partes independientes, sino como un sistema relacional vivo en el que la acción de cada actor retroalimenta y potencia la del resto.

NIVEL 1: ACTORES ESTRATÉGICOS E INSTITUCIONALES

1. Ayuntamiento de Alfacar — Entidad Local Promotora y Sede Física

Naturaleza y posición en el proyecto: El Ayuntamiento de Alfacar ostenta la posición nuclear del proyecto en calidad de propietario del activo físico y promotor público de la iniciativa. Su implicación no es meramente instrumental —ceder un espacio— sino que tiene un carácter estratégico de primer orden, ya que la viabilidad legal, patrimonial y financiera de AlfaLab descansa en las decisiones que adopte este órgano de gobierno local.

Rol principal: Promotor institucional, garante patrimonial y entidad sede del centro.

Competencias y responsabilidades específicas:

En el plano patrimonial e infraestructural, el Ayuntamiento de Alfacar es el titular del edificio en el que se ubica el actual espacio de coworking y es quien formaliza la cesión de uso de la sala de 300 m² que constituirá la sede física de AlfaLab. Esta cesión, instrumentada mediante el correspondiente convenio de uso, es la condición habilitante sin la cual el proyecto no podría ejecutarse. A esta función se añade la responsabilidad de acometer la inversión en las obras de adecuación y reforma de las instalaciones, que incluyen la reforma de las particiones y cabinas acústicas, la renovación y ampliación de la instalación eléctrica para cubrir la nueva demanda de potencia, la ejecución del sistema de climatización bajo normativa RITE dimensionado para los 300 m², las mejoras de accesibilidad universal y el acondicionamiento de la terraza exterior.

En el plano de los suministros y servicios básicos, el Ayuntamiento asume la titularidad de los contratos de suministro eléctrico y de telecomunicaciones del edificio, garantizando la continuidad del servicio de fibra óptica simétrica de alta velocidad que constituye la columna vertebral de la oferta de AlfaLab.

En el plano regulatorio y fiscal, el Ayuntamiento tiene la capacidad y la responsabilidad de tramitar y aprobar la ordenanza municipal o el reglamento de uso que regule el funcionamiento del coworking: el catálogo de tarifas, las condiciones de acceso, los derechos y obligaciones de los usuarios y el régimen de reservas. Igualmente, le corresponde articular los beneficios fiscales o incentivos municipales que puedan ofrecerse a las empresas o autónomos que fijen su domicilio fiscal en el municipio a través del servicio de oficina virtual de AlfaLab.

En el plano del control sobre la gestión privada, y en coherencia con el modelo de gestión propuesto para el centro que se desarrolla más adelante, el Ayuntamiento asume también el rol de entidad contratante y supervisora de la empresa gestora seleccionada mediante concurso público. Le corresponde redactar y aprobar el pliego de condiciones de la licitación, evaluar las ofertas presentadas, formalizar el contrato de gestión y ejercer el seguimiento y control periódico del cumplimiento de los compromisos asumidos por la entidad adjudicataria. Esta función de tutela activa garantiza que el interés público del proyecto prevalezca sobre la lógica comercial de la gestión privada y que los objetivos territoriales de AlfaLab se mantengan intactos con independencia de los cambios que puedan producirse en la entidad gestora a lo largo del tiempo.

Fase de mayor implicación: Fase de diseño y planificación (decisión de cesión y reforma, redacción del pliego de licitación) y Fase de ejecución de obras (gestión de la licitación y supervisión de los trabajos de adecuación). Papel de supervisión continua durante toda la fase de operación.

2. Asociación para la Promoción Económica de la Comarca de Alfanevada (GDR) — Articulador Comarcal y Gestor de Financiación

Naturaleza y posición en el proyecto: La Asociación Alfanevada, en su condición de Grupo de Desarrollo Rural (GDR) reconocido por la Junta de Andalucía, es el agente con mayor capacidad de acción territorial en el conjunto de la comarca. Su ámbito de actuación supera las fronteras del municipio sede y se extiende a los diecisiete municipios integrados en su estructura, lo que la convierte en el actor con mayor potencial para garantizar que AlfaLab sea un proyecto verdaderamente comarcal y no una iniciativa circunscrita a Alfacar.

Rol principal: Ente articulador de la estrategia comarcal, gestor de la captación de financiación externa y nexo de cohesión territorial entre los municipios.

Competencias y responsabilidades específicas:

En el plano financiero, su función más estratégica es la identificación, tramitación y gestión de las fuentes de financiación externa que permitan cubrir la inversión inicial y asegurar la sostenibilidad del proyecto a medio plazo. La Asociación Alfanevada, por su condición de GDR, tiene acceso directo a instrumentos de financiación que no están disponibles para el Ayuntamiento de forma directa, entre los que destacan las ayudas del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) canalizadas a través del programa LEADER, las líneas de apoyo al Reto Demográfico del Ministerio para la Transición Ecológica, los programas de la Estrategia de Desarrollo Local Participativo (EDLP) de la Junta de Andalucía y las convocatorias específicas de la Agenda Urbana Española orientadas a la digitalización y cohesión territorial en municipios de menos de 50.000 habitantes.

En el plano de la coordinación comarcal, la Asociación actúa como la interfaz de comunicación entre AlfaLab y los diecisiete municipios socios. Su red de contactos con ayuntamientos, asociaciones de comerciantes, cooperativas agrícolas, empresas turísticas y entidades culturales de toda la comarca es un activo de relación que ningún otro actor del proyecto puede aportar de forma equivalente.

En el plano de la gobernanza del proyecto, la Asociación Alfanevada participa en el Comité de Seguimiento con capacidad de voz en las decisiones de política de programación de actividades y criterios de orientación comarcal del centro, actuando como contrapeso territorial frente a la lógica puramente comercial de la entidad gestora privada.

En el plano operativo, la Asociación pone a disposición de AlfaLab su sala de reuniones y conferencias, cuyo uso compartido ha sido acordado mediante reserva previa, ampliando así la capacidad del centro para acoger eventos de mayor aforo.

Fase de mayor implicación: Fase de planificación y búsqueda de financiación y Fase de consolidación y expansión comarcal.

3. Diputación Provincial de Granada — Soporte Institucional Supramunicipal y Cofinanciador

Naturaleza y posición en el proyecto: La Diputación de Granada representa el nivel intermedio de la administración local española y su presencia en el ecosistema de actores de AlfaLab tiene una doble dimensión: la de proveedor de asistencia técnica y jurídica para municipios de pequeño tamaño que carecen de medios propios, y la de potencial cofinanciador a través de sus programas de concertación económica y desarrollo rural.

Rol principal: Tutor técnico supramunicipal, cofinanciador estratégico y promotor de la integración de AlfaLab en redes provinciales de innovación y emprendimiento.

Competencias y responsabilidades específicas:

En el plano técnico-jurídico, la Diputación puede prestar al Ayuntamiento de Alfacar asistencia técnica especializada en materias que el municipio, por su tamaño y capacidad administrativa, no puede cubrir con recursos propios: redacción de pliegos de licitación para las obras de adecuación y, de forma especialmente relevante para el modelo propuesto, asesoramiento en la elaboración del pliego de condiciones del concurso público de gestión privada, incluyendo la definición de los criterios de valoración de ofertas, las cláusulas de control de calidad del servicio, los indicadores de cumplimiento y las condiciones de resolución anticipada del contrato en caso de incumplimiento.

En el plano financiero, la Diputación de Granada dispone de planes propios de concertación con los municipios de la provincia que pueden incluir partidas destinadas a la rehabilitación de equipamientos públicos, la digitalización de servicios municipales o el fomento del emprendimiento rural.

En el plano del posicionamiento en red, la Diputación puede facilitar la integración de AlfaLab en las redes provinciales de espacios de innovación y emprendimiento, así como su visibilización en los circuitos de promoción económica provincial.

En el plano de la movilidad sostenible, la Diputación es el organismo con competencia para coordinar las líneas de transporte interurbano que conectan los municipios de la comarca con Alfacar, reduciendo la barrera del desplazamiento para los usuarios de los municipios periféricos.

Fase de mayor implicación: Fase de diseño y licitación y Fase de operación.

NIVEL 2: ACTORES OPERATIVOS Y TÉCNICOS

4. Centro Andaluz de Emprendimiento (CADE) de Alfacar — Socio Estratégico de Asesoramiento Empresarial

Naturaleza y posición en el proyecto: El CADE de Alfacar es la oficina de referencia del sistema público de apoyo al emprendimiento en la comarca, adscrita a la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía. Su proximidad física, su conocimiento directo del ecosistema emprendedor local y su catálogo de servicios de asesoramiento y tutorización lo convierten en el socio técnico natural de AlfaLab.

Rol principal: Proveedor de servicios de asesoramiento empresarial, canal de derivación de nuevos usuarios y socio en el diseño de la agenda formativa del centro.

Competencias y responsabilidades específicas:

En el plano de la captación de usuarios, el CADE ejerce una función de embudo de derivación de primer orden. La formalización de un protocolo de derivación entre ambas entidades —en virtud del cual los técnicos del CADE recomienden de forma proactiva el espacio de coworking a aquellos usuarios que carezcan de un entorno de trabajo adecuado— puede convertirse en el canal de captación más eficiente y de menor coste para el centro durante sus primeras fases de operación.

En el plano del asesoramiento técnico, el CADE puede prestar en las instalaciones de AlfaLab servicios avanzados de tutorización de proyectos empresariales, asesoramiento legal sobre formas jurídicas, acompañamiento en el diseño de planes de viabilidad económico-financiera y apoyo en los trámites de constitución de nuevas micropymes.

En el plano de la agenda formativa, la colaboración con el CADE permite incorporar al programa de talleres y eventos sesiones especializadas en temáticas de alta demanda: trámites de alta como autónomo, financiación pública para startups, modelos de negocio digital, gestión de equipos remotos o exportación de servicios.

En el plano del diagnóstico territorial, los datos estadísticos del CADE sobre el ecosistema emprendedor comarcal constituyen una fuente de información primaria de primer orden para la planificación de la estrategia de captación de AlfaLab y para la evaluación periódica de su impacto.

Fase de mayor implicación: Fase de operación desde el primer día, con un papel especialmente crítico en los primeros doce meses de actividad.

5. Entidad Gestora Privada — Operador del Centro y Community Builder

Naturaleza y posición en el proyecto: La entidad gestora privada es el actor operativo más crítico para el éxito cotidiano de AlfaLab y, al mismo tiempo, el elemento más diferencial del modelo de gobernanza propuesto. Frente a una gestión pública directa por parte del Ayuntamiento —habitual en equipamientos municipales de menor complejidad operativa—, el presente proyecto propone expresamente la adjudicación de la gestión del centro a una empresa privada con ánimo de lucro, seleccionada mediante concurso público convocado por el Ayuntamiento de Alfacar. Esta decisión no es circunstancial ni meramente administrativa: responde a una reflexión técnica fundamentada sobre cuál es el modelo de gestión que mejor garantiza el éxito del proyecto a medio y largo plazo, y que se desarrolla en detalle en el subapartado siguiente.

Rol principal: Operador ejecutivo del centro, responsable de la gestión integral de las instalaciones, la prestación del catálogo de servicios, la dinamización de la comunidad y el cumplimiento de los objetivos recogidos en el contrato de gestión.

Competencias y responsabilidades específicas:

En el plano de la gestión operativa, la entidad gestora es la responsable directa del funcionamiento cotidiano de las instalaciones en todos sus aspectos: supervisión de la limpieza y el mantenimiento del espacio, gestión del sistema de reservas y control de acceso, atención a los usuarios en los procesos de alta, renovación y baja de membresías, tramitación de la facturación y el cobro de las cuotas y servicios, elaboración de informes contables periódicos y control del cumplimiento de las previsiones del plan de viabilidad económico-financiera. También le corresponde la supervisión del correcto funcionamiento de las infraestructuras tecnológicas del centro: conectividad, sistemas audiovisuales de las salas de reuniones, equipamiento de las cabinas insonorizadas y acceso a la plataforma digital del coworking.

En el plano de la dinamización comunitaria, que es el núcleo diferencial de su función, la entidad gestora ejerce (a través de la figura del Community Builder que designe internamente) de catalizador activo de las relaciones entre los usuarios del espacio. Para ello, diseña y ejecuta una agenda mensual de actividades que incluye talleres formativos, charlas de interés sectorial, jornadas de networking temático, presentaciones de proyectos, sesiones de mentoría cruzada y actividades de integración social. Su capacidad para detectar sinergias potenciales entre usuarios y para ponerlos en contacto de forma proactiva es el principal generador de valor diferencial de AlfaLab frente a cualquier alternativa de trabajo en solitario.

En el plano de la comunicación y el marketing digital, la entidad gestora gestiona la presencia online del centro en todos sus canales: actualización periódica de la página web, gestión de los perfiles en redes sociales, respuesta a reseñas y consultas, publicación de contenidos que visibilicen la comunidad y coordinación de las campañas de captación de nuevos usuarios.

En el plano de las relaciones institucionales y comerciales, la entidad gestora actúa como interlocutora con los organismos públicos vinculados al proyecto, gestiona los convenios con los comercios locales integrados en el modelo de ventas cruzadas y representa al centro en eventos, ferias y foros de emprendimiento del ámbito provincial y regional.

En el plano del rendimiento de cuentas, la entidad gestora tiene la obligación contractual de presentar al Ayuntamiento de Alfacar informes periódicos de actividad y resultados —con la frecuencia y el contenido que establezca el pliego de condiciones— y de facilitar el acceso de los representantes municipales a cualquier información necesaria para el ejercicio de la función de supervisión y control. El incumplimiento de los indicadores mínimos de calidad y ocupación definidos en el contrato podrá ser causa de penalización o, en caso de reincidencia, de resolución anticipada de la adjudicación.

Perfil competencial recomendado para el proceso de licitación: La empresa o profesional autónomo que concurra al concurso público de gestión deberá acreditar experiencia previa demostrable en la gestión de espacios de trabajo colaborativo, coworking, viveros de empresa o equipamientos culturales de uso intensivo; capacidad para aportar o desarrollar la figura del Community Builder con las competencias descritas; solvencia económica y técnica suficiente para garantizar la continuidad del servicio; y un proyecto de gestión que detalle la estrategia de captación de usuarios, el plan de actividades, el modelo de precios y la propuesta de indicadores de seguimiento.

Modelo de gestión propuesto: gestión privada mediante concurso público

- Justificación de la elección del modelo privado

La decisión sobre el modelo de gestión de un equipamiento público como AlfaLab es una de las más determinantes para el éxito del proyecto, y no debe adoptarse por inercia institucional sino tras una evaluación objetiva de las alternativas disponibles y de las características específicas del servicio a prestar.

La gestión pública directa —en la que el propio Ayuntamiento de Alfacar asumiría la operación del centro con personal municipal— presenta en principio una aparente ventaja de control y alineación con el interés general. Sin embargo, aplicada a un espacio de coworking, esta opción arrastra limitaciones estructurales que comprometen seriamente el resultado. La cultura del coworking exige un modelo de gestión ágil, orientado al usuario, con alta capacidad de adaptación y con una vocación comercial y de marketing activa que la estructura burocrática de la administración local difícilmente puede sostener. Los procesos de contratación pública, las rigideces del estatuto del empleado público, los tiempos de toma de decisión y la ausencia de incentivos ligados al rendimiento hacen que la gestión municipal directa tienda a producir centros de bajo dinamismo, escasa ocupación y nula capacidad de competir con la oferta privada de coworking del área metropolitana de Granada. La evidencia de otros espacios similares en Andalucía gestionados directamente por sus ayuntamientos respalda esta conclusión.

La gestión privada mediante concurso público, por el contrario, incorpora una lógica de eficiencia, orientación al cliente y responsabilidad por resultados que es intrínseca al funcionamiento de una empresa con ánimo de lucro. El operador privado tiene un incentivo directo y continuo para mantener alta la tasa de ocupación del centro, para innovar en su oferta de servicios, para invertir en la captación de usuarios y para mantener los estándares de calidad del espacio, porque de ello depende directamente su rentabilidad y, en última instancia, la continuidad de su adjudicación. Esta alineación entre interés privado y resultado del servicio es precisamente la fortaleza del modelo.

Frente al argumento de que la gestión privada puede desvirtuar el carácter social y territorial del proyecto en favor de la rentabilidad económica, la respuesta es el diseño riguroso del pliego de condiciones del concurso. Es en este documento —y no en la naturaleza pública o privada del gestor— donde reside la garantía del interés general. Un pliego bien construido puede imponer al operador privado condiciones tan precisas como tarifas máximas para cada modalidad de servicio, porcentajes mínimos de usuarios locales entre los miembros del centro, obligación de organizar un número mínimo de actividades formativas al mes, mantenimiento de determinadas franjas horarias de acceso libre o a precio reducido para colectivos prioritarios (jóvenes emprendedores, desempleados, mujeres rurales), o criterios de calidad mínima en la prestación de los servicios tecnológicos. El Ayuntamiento, como entidad contratante, mantiene en todo momento la capacidad de verificar el cumplimiento de estas condiciones y de actuar en caso de incumplimiento.

Mecanismo de selección: el concurso público

La selección de la entidad gestora se realizará mediante un procedimiento de concurso público convocado por el Ayuntamiento de Alfacar, con arreglo a la legislación vigente en materia de

contratos del sector público. Este procedimiento garantiza la transparencia, la concurrencia competitiva y la selección de la oferta que mejor combine la solvencia técnica y económica del candidato con la calidad de su propuesta de gestión y su alineación con los objetivos territoriales del proyecto.

El pliego de condiciones administrativas y técnicas que regirá el concurso deberá recoger, como mínimo, los siguientes elementos: el objeto y ámbito del contrato de gestión, incluyendo la descripción del espacio cedido y del catálogo de servicios mínimos obligatorios; la duración inicial del contrato —se recomienda un periodo de entre tres y cinco años, con posibilidad de prórroga condicionada al cumplimiento de indicadores— y las causas de resolución anticipada; los criterios de valoración de las ofertas, que deberán ponderar tanto aspectos económicos (como el canon de gestión ofertado o la propuesta de tarifas) como técnicos y cualitativos (experiencia previa, proyecto de gestión, plan de actividades, propuesta de indicadores de seguimiento); las obligaciones de información y transparencia del adjudicatario hacia el Ayuntamiento; los indicadores de calidad y ocupación mínima exigibles y el régimen de penalizaciones por incumplimiento; y las condiciones específicas de carácter social y territorial que el operador deberá respetar en todo momento, como mecanismo de salvaguarda del interés público del proyecto.

Estructura de supervisión y rendición de cuentas

Para que el modelo de gestión privada funcione con plenas garantías de alineación con el interés público, la relación entre el Ayuntamiento y la entidad gestora se articulará a través de tres mecanismos complementarios de control y coordinación.

El primero es el Comité de Seguimiento del Proyecto, de periodicidad trimestral, integrado por un representante del Ayuntamiento de Alfacar, un representante de la Asociación Alfanevada y el responsable de gestión designado por la entidad adjudicataria. Este comité tiene como función evaluar los indicadores de impacto y ocupación, revisar el cumplimiento de las condiciones del contrato, adoptar decisiones conjuntas sobre la programación estratégica del centro y resolver las incidencias o discrepancias que puedan surgir en la relación entre la entidad gestora y los organismos promotores.

El segundo es la memoria anual de actividad y resultados, que la entidad gestora privada presentará al Ayuntamiento en el primer trimestre de cada año de contrato. Este documento recogerá los indicadores cuantitativos de ocupación y uso del centro, el balance económico de la gestión, el resumen de actividades formativas y de dinamización realizadas, el perfil de los usuarios atendidos y una evaluación cualitativa del grado de cumplimiento de los objetivos territoriales del proyecto.

El tercero es la Asamblea Anual de la Comunidad AlfaLab, abierta a todos los usuarios activos del centro, en la que se presentará el balance del año, se recogerán propuestas de mejora y se votarán las líneas de programación para el ejercicio siguiente. Este mecanismo de participación directa de los usuarios actúa como un sistema de retroalimentación y rendición de cuentas de naturaleza comunitaria que complementa el control institucional ejercido por el Ayuntamiento, y refuerza el carácter colaborativo y participativo que define la identidad de AlfaLab como proyecto.

2.4 Actividades Generales y Tareas Específicas.

- Elaboración de Render representativo del espacio.

Como primera tarea operativa del proyecto, y con el fin de disponer de una base gráfica rigurosa sobre la que dimensionar el presupuesto de ejecución material y validar la distribución funcional del espacio, se elaboró una representación tridimensional completa de las instalaciones de AlfaLab. El modelo recoge con precisión las medidas reales de la sala cedida por el Ayuntamiento de Alfacar y plantea la disposición óptima del mobiliario y los equipamientos en función de los perfiles de usuario y las necesidades detectadas en el estudio de campo. A continuación se describe en detalle cada una de las zonas diseñadas, justificando las decisiones de distribución y equipamiento en relación con los objetivos del proyecto y las demandas expresadas por los potenciales usuarios en las encuestas realizadas.



Zonas:

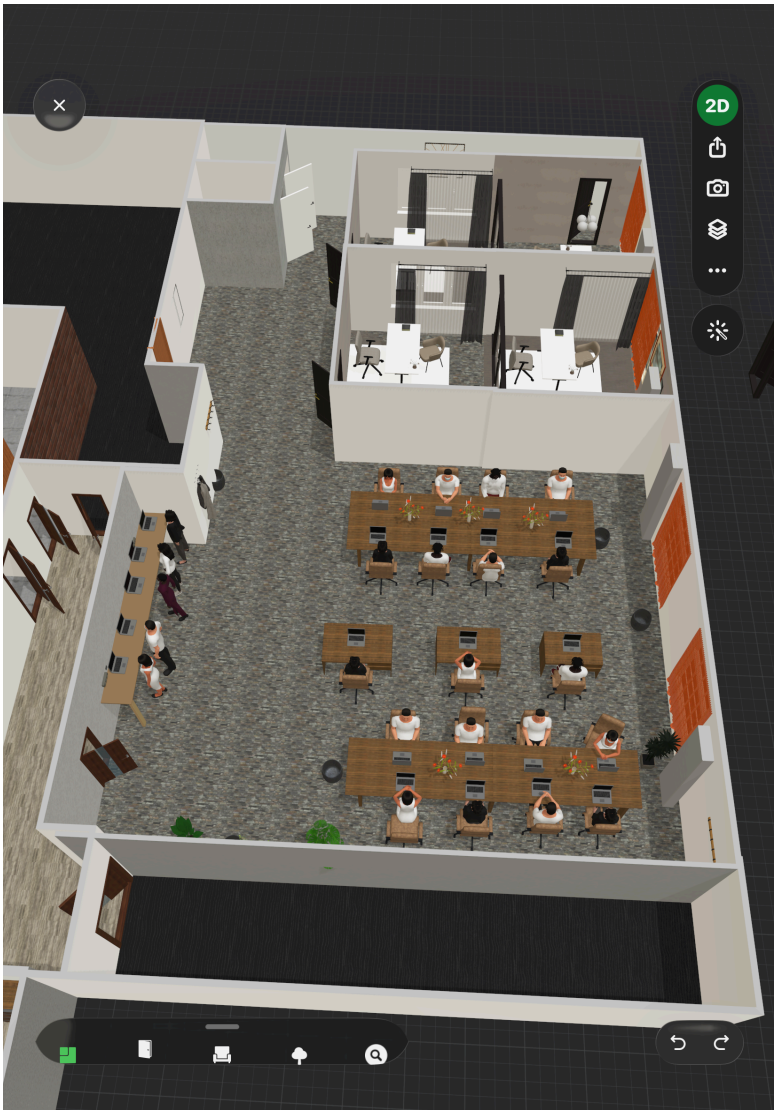
Zona Coworking opción escritorios compartidos:

La zona de coworking en abierto es el corazón operativo de AlfaLab y la que concentra el mayor número de puestos de trabajo del centro. El render muestra una sala de gran superficie diáfana, articulada mediante la disposición de mesas largas de madera en tonos medios, agrupadas en bloques de cuatro a seis puestos orientados en la misma dirección, con pasillos de circulación generosos entre cada grupo que facilitan el movimiento natural dentro del espacio sin interrumpir a los usuarios en activo.

La ocupación del espacio en el render es elocuente: más de veinte usuarios aparecen trabajando simultáneamente en sus portátiles, lo que refleja la escala de masa crítica que AlfaLab aspira a alcanzar en su fase de consolidación. Esta densidad humana no es un detalle menor: es la condición que hace posible las sinergias, el networking espontáneo y la sensación de comunidad que distingue un coworking exitoso de un simple local de alquiler de mesas. Los pequeños centros de mesa con elementos decorativos florales introducen un punto de calidez y humanización en el ambiente de trabajo que combate activamente la frialdad de un espacio puramente funcional.

Las plantas naturales dispuestas en los rincones del espacio contribuyen a mejorar la calidad del aire interior y a generar un ambiente de trabajo más saludable, en línea con las tendencias de bienestar laboral que priorizan los profesionales del perfil teletrabajador.

La distribución de las mesas permite que el espacio sea igualmente válido para su uso como sala de formación o taller colectivo simplemente reorganizando la disposición del mobiliario, lo que añade versatilidad al equipamiento sin necesidad de invertir en una sala adicional exclusiva para este uso.



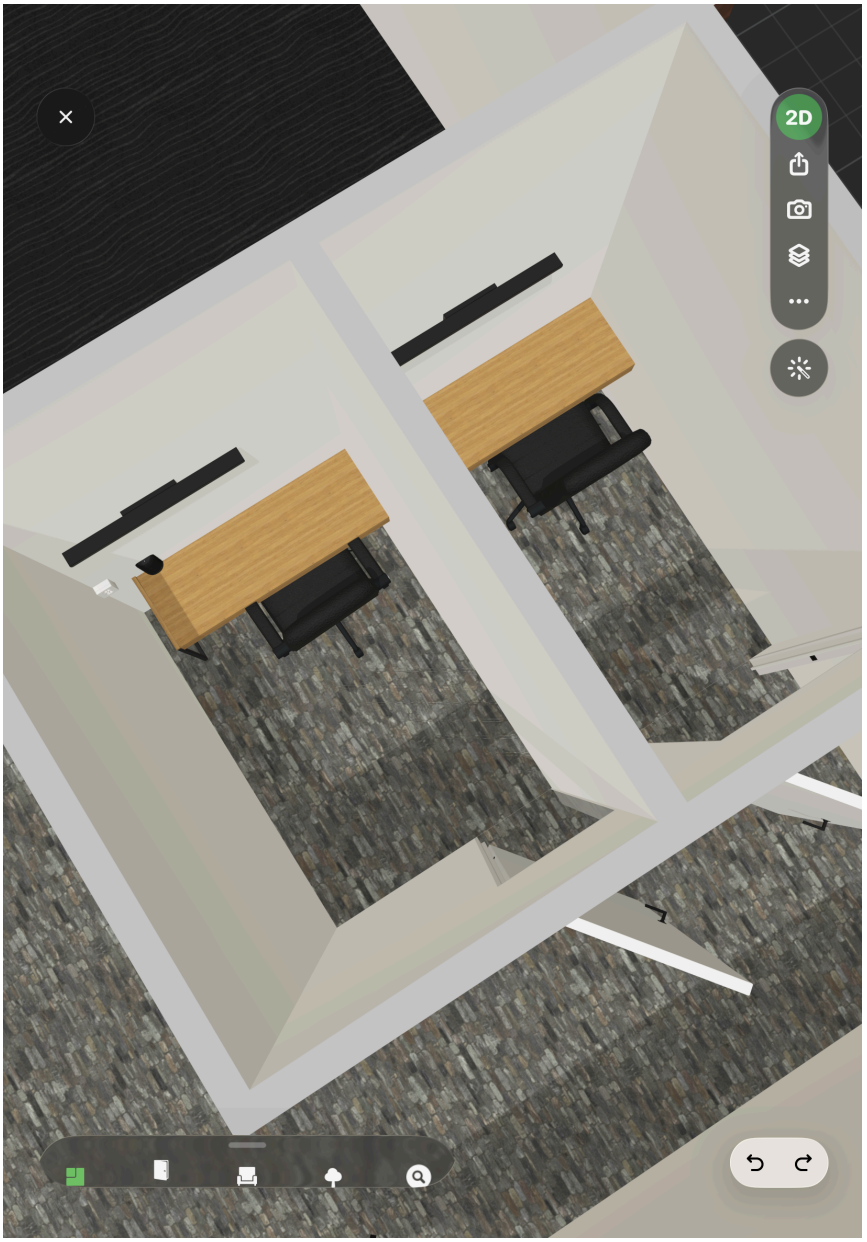
Zona cabinas para videoconferencias privadas:

Las cabinas insonorizadas de AlfaLab dan respuesta a una necesidad que los usuarios del coworking en abierto experimentan de forma recurrente y que la encuesta identificó como uno de los principales cuellos de botella del trabajo en espacios compartidos: la imposibilidad de mantener llamadas comerciales, sesiones de terapia o videoconferencias de contenido sensible sin molestar al resto de compañeros ni comprometer la confidencialidad de la conversación.

El render muestra dos módulos independientes de cabina, perfectamente delimitados mediante tabiquería de paneles acústicos de gran espesor. Cada cabina está equipada con un escritorio de madera de tono medio, una silla ergonómica de respaldo alto y la iluminación puntual necesaria para garantizar una imagen óptima en videollamada. El suelo de las cabinas presenta un acabado diferenciado respecto al resto del centro, en tono más oscuro y con tratamiento antirreflectante, que contribuye tanto al aislamiento acústico como a la creación de un microentorno de concentración máxima. La escala de cada módulo es la idónea para el uso unipersonal:

suficientemente amplia para trabajar con comodidad y eficiencia, pero suficientemente reducida para generar la sensación de aislamiento y privacidad que el usuario necesita en el momento de la llamada.

La disponibilidad de estas cabinas es especialmente relevante para dos de los perfiles de usuario más estratégicos de AlfaLab: los profesionales que atienden clientes o pacientes de forma telemática —consultores, terapeutas, asesores, formadores online— y los teletrabajadores que participan en reuniones internas de empresa con frecuencia diaria. Para ambos, la existencia de un espacio de estas características es, en muchos casos, el factor determinante en la decisión de incorporarse al centro frente a la alternativa de seguir trabajando desde casa.



Zona Coworking opción con despachos privados:

La zona de despachos privados de AlfaLab da respuesta directa a una de las demandas más consistentes detectadas en el estudio de campo: la necesidad de espacios de trabajo cerrados para el desarrollo de actividades que requieren confidencialidad, concentración máxima o la atención presencial de clientes y pacientes. El render muestra cuatro despachos individuales delimitados mediante mamparas de perfilería metálica oscura con paneles combinados de vidrio traslúcido y tabiquería opaca, una solución que garantiza el aislamiento acústico y visual necesario sin renunciar a la sensación de amplitud y luminosidad del conjunto.

Cada despacho está equipado con un escritorio de gran superficie en acabado de madera natural y una silla ergonómica de alto respaldo en tapizado neutro, seleccionada para dar respuesta a la demanda de mobiliario adecuado para largas jornadas de trabajo que expresaron los encuestados. La proporción de cada despacho es la óptima para un uso unipersonal o bipersonal, permitiendo tanto el trabajo individual en completo aislamiento como la atención confidencial a un cliente o la realización de una videoconferencia de alta sensibilidad sin interferencias externas. El suelo de tarima oscura de cada cabina, diferenciado del suelo general del centro, refuerza visualmente la identidad de cada despacho como un espacio independiente y exclusivo para su usuario.

Las puertas de acceso a cada despacho, de perfil oscuro y cierre con llave física o digital, garantizan la privacidad y la seguridad de los equipos y documentos que el usuario pueda dejar en el espacio entre sesiones. Este detalle es especialmente relevante para los perfiles de mayor valor estratégico para AlfaLab: asesores jurídicos, consultores financieros, psicólogos, técnicos en propiedad intelectual o pequeñas empresas en proceso de constitución que manejan información sensible de forma cotidiana. Los paneles decorativos en naranja terracota visibles al fondo de la zona actúan como elemento de identidad visual del centro, introduciendo el color corporativo de AlfaLab en uno de sus espacios más privados y reforzando la coherencia estética del conjunto.



Terraza:

La terraza exterior es uno de los elementos más singulares y diferenciadores de AlfaLab respecto a cualquier otro espacio de coworking del área metropolitana de Granada, y su diseño aprovecha de forma inteligente una de las ventajas competitivas más poderosas que tiene el territorio de Alfanevada: su entorno natural, su clima y su calidad de vida. El render muestra un espacio exterior de generosas dimensiones, pavimentado con tarima en tono gris natural que establece una continuidad visual suave con el interior del centro, y estructurado mediante una distribución de mesas rectangulares blancas con sillas de jardín en negro mate que combina la funcionalidad del espacio de trabajo con la ligereza y la apertura del exterior.

El elemento más visualmente impactante de la terraza es el conjunto de sombrillas de gran tamaño en color naranja terracota, que además de resolver la protección solar —imprescindible en el

contexto climático de Andalucía para garantizar el uso del espacio durante la mayor parte del año— actúan como el elemento de identidad visual más reconocible de AlfaLab desde el exterior, convirtiendo la terraza en una carta de presentación del centro ante cualquier persona que pase por las inmediaciones del polígono. Al fondo del espacio, un sofá lounge de ratán con cojines invita a una modalidad de uso más relajada y social, pensada para las conversaciones informales de mayor duración, las sesiones de brainstorming en grupo o simplemente el descanso activo entre bloque y bloque de trabajo.

La incorporación de vegetación introduce el elemento natural en el espacio con una función que va más allá de lo decorativo: contribuye al bienestar emocional de los usuarios, reduce la temperatura ambiental percibida y refuerza el vínculo simbólico entre AlfaLab y el entorno rural y natural que lo rodea. La terraza responde además a la demanda expresada en el estudio de mercado de contar con zonas de descanso y desconexión que combatan el aislamiento y la fatiga mental, y da cumplimiento a uno de los principios de la Agenda Urbana en materia de integración de espacios verdes y de calidad en los equipamientos públicos de proximidad.


2D

Entrada:

El recibidor de AlfaLab es la primera experiencia que recibe cualquier persona que cruza la puerta del centro, y su diseño responde a una decisión consciente: transmitir desde el primer segundo que este espacio no es un equipamiento público convencional, sino un entorno profesional, cálido y vivo. El render muestra una zona de acceso amplia y diáfana, articulada en torno a dos usos complementarios que coexisten de forma natural: la espera activa y la interacción informal.

En la parte central y delantera del recibidor se dispone un conjunto de sofás y sillones de tonos cálidos —terracota y marrón— agrupados en torno a mesas de centro de cristal con estructura de madera. Esta configuración en forma de núcleo de conversación no es casual: responde directamente a la demanda expresada por el 100% de los encuestados de la muestra de socios de Alfanevada de participar en la vida comunitaria del centro. El recibidor está diseñado para que el primer contacto entre usuarios sea espontáneo, sin la rigidez de una sala de reuniones formal ni la frialdad de una sala de espera institucional. Es el espacio donde el productor de aceite de Beas de Granada y el diseñador web de Güevéjar pueden coincidir por primera vez, intercambiar tarjetas y descubrir que tienen un proyecto en común antes incluso de llegar a sus puestos de trabajo.

Al fondo del recibidor, perfectamente visible desde la entrada y accesible sin necesidad de atravesar otras zonas del centro, se aprecia el mostrador de recepción, cuya presencia permanente de la figura del Community Builder garantiza que ningún visitante, ya sea un nuevo usuario, un proveedor local o un representante institucional, se sienta desorientado al entrar. La puerta de acceso principal, de doble hoja con cristal, aporta luminosidad al espacio y refuerza la sensación de apertura y transparencia que define la identidad de AlfaLab. La paleta de colores del recibidor, con paredes en tonos neutros y el punto de color aportado por los tapizados terracota de los sillones, establece ya desde la entrada el lenguaje visual del conjunto del centro: profesional pero cercano, moderno pero enraizado en el territorio.



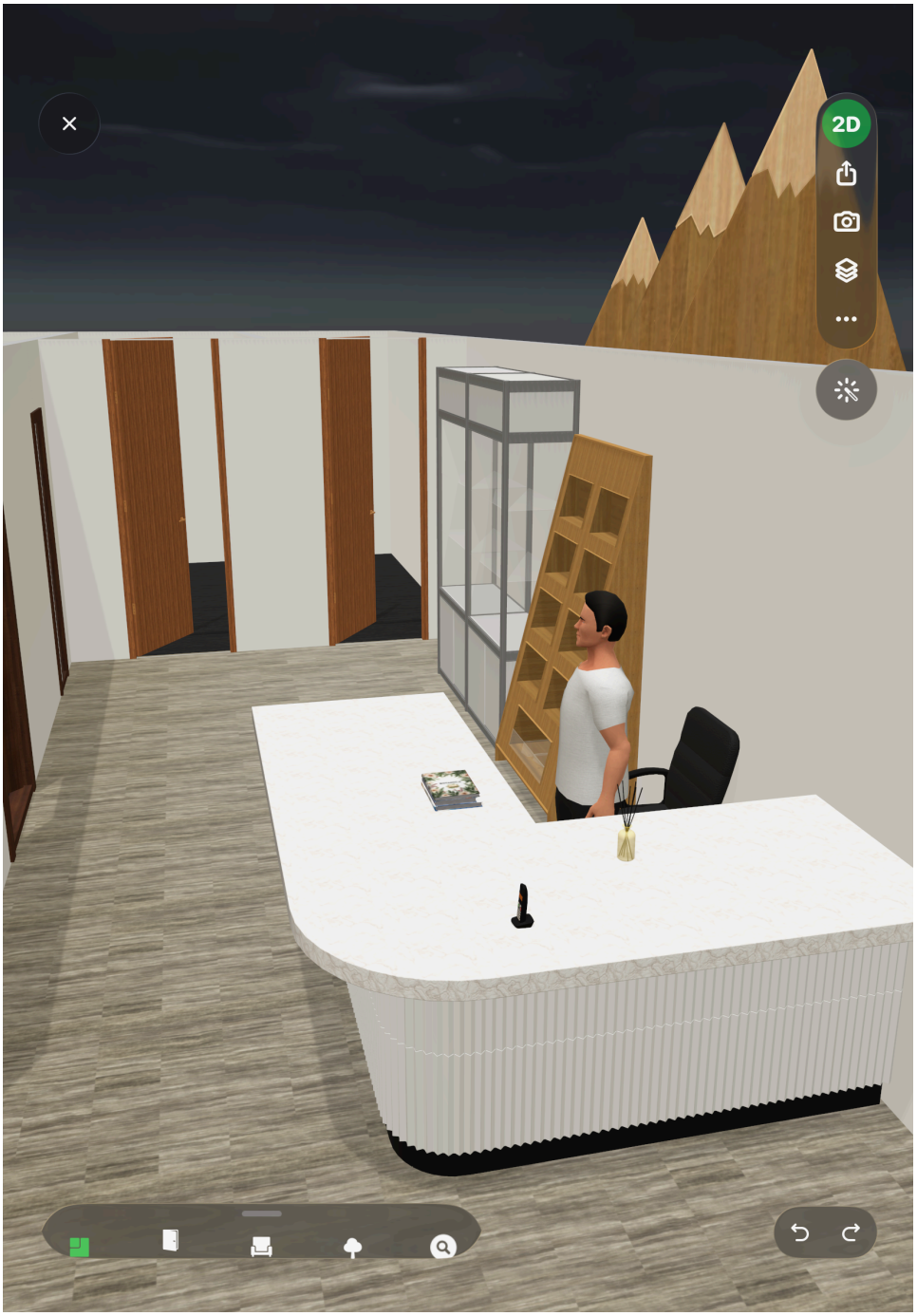
Recepción y expositores para productos locales:

La recepción de AlfaLab concentra en un único espacio dos funciones que en la mayoría de los coworkings convencionales están completamente disociadas: la gestión administrativa del centro y la dinamización de la economía local de la comarca. El render muestra un mostrador de recepción de líneas limpias y acabado blanco texturizado, de geometría curva en su parte frontal, que transmite una imagen corporativa de alta calidad sin perder la calidez que exige el trato diario con los usuarios. Sobre la superficie del mostrador se aprecian elementos de uso cotidiano —un pequeño difusor aromático, material de oficina— que humanizan el punto de atención y lo alejan de la estética fría e impersonal de las recepciones institucionales.

El elemento más singular y estratégicamente relevante de esta zona es la combinación de una vitrina expositora acristalada de estructura metálica con una estantería en escalera de madera natural situada en el lateral. Ambos elementos materializan físicamente uno de los pilares más diferenciales del modelo de negocio de AlfaLab: el sistema de ventas cruzadas con productores locales de la comarca. En estos expositores tienen cabida la miel artesanal, los embutidos

tradicionales, el pan de la IGP de Alfacar, la artesanía local o las ofertas turísticas de los municipios de Alfanevada, convirtiendo la recepción en un pequeño escaparate permanente de la identidad económica y cultural del territorio. Cada vez que un coworker pasa por recepción a recoger su correo, renovar su bono o simplemente saludar al Community Builder, tiene delante una muestra tangible de la producción local de la comarca, cerrando el círculo entre el talento digital que trabaja en el centro y el tejido tradicional que lo rodea.

Al fondo de la recepción, perfectamente integradas en la composición visual del espacio, se distinguen las puertas de acceso a los despachos privados, señalizando con discreción la transición hacia las zonas de trabajo de mayor privacidad. La presencia de estas puertas desde la recepción refuerza la percepción del centro como un espacio de múltiples opciones, capaz de dar respuesta simultánea al autónomo que trabaja en abierto y al consultor que necesita un entorno de máxima confidencialidad.



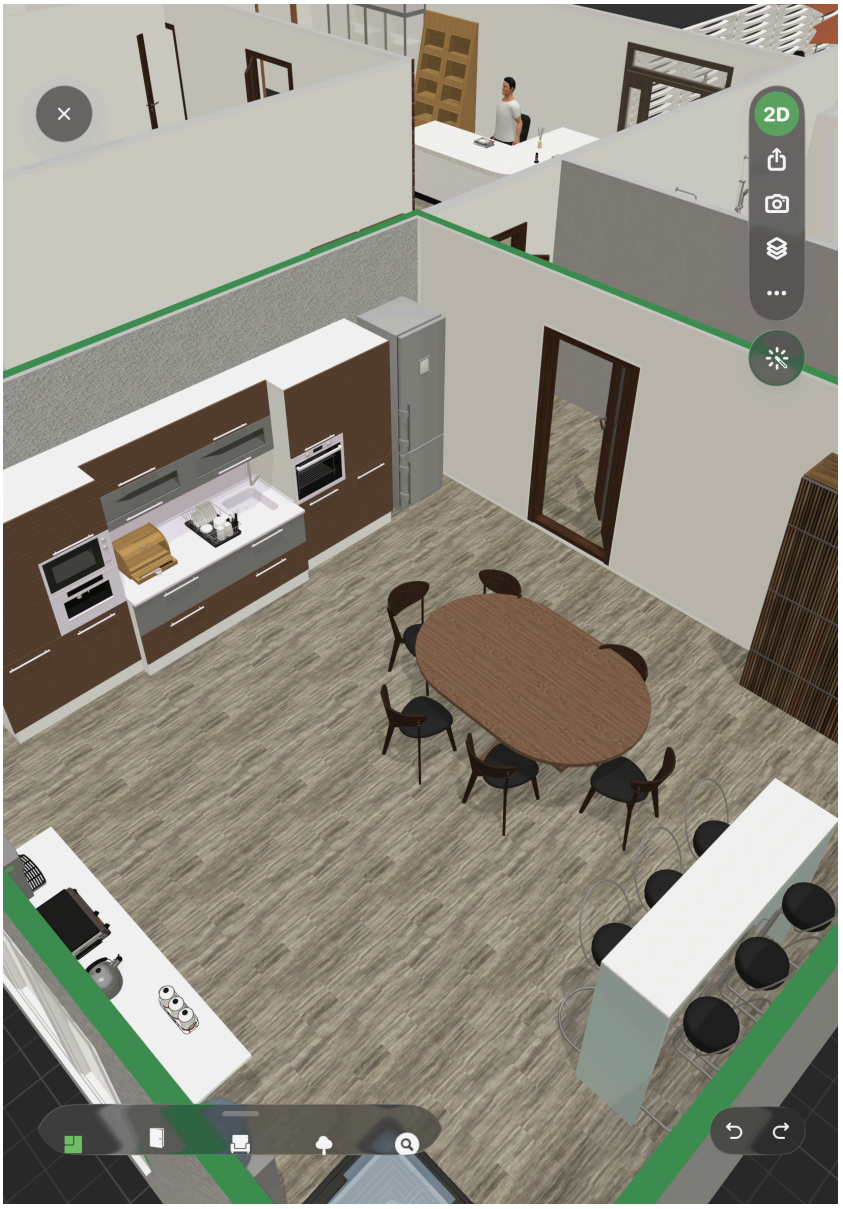
Zona de office:

El office de AlfaLab resuelve uno de los problemas estructurales más graves del espacio original: el aislamiento funcional del polígono industrial donde se ubica el centro, carente de cualquier servicio de restauración o avituallamiento en su entorno inmediato. En su diseño actual, la zona de office articula dos ámbitos complementarios que dan cobertura a las distintas necesidades de desconexión y socialización informal de los usuarios a lo largo de la jornada laboral.

El primer render de esta zona muestra una cocina completamente equipada con mobiliario de

calidad en tonos chocolate y blanco: módulos altos y bajos con electrodomésticos integrados (microondas, horno, lavavajillas, frigorífico de gran capacidad) y una amplia encimera de trabajo. Este equipamiento permite a los usuarios que optan por el modelo de membresía diaria o mensual traer y calentar su comida, eliminando la necesidad de desplazarse fuera del polígono durante la jornada y reduciendo con ello tanto el tiempo improductivo como los costes del día a día. La mesa oval central de madera oscura con seis sillas constituye el espacio de comedor compartido, un lugar que cumple una función que va mucho más allá de la alimentación: es el escenario de las conversaciones informales más valiosas, el punto donde las barreras profesionales se relajan y surgen las colaboraciones más inesperadas.

El segundo render de esta zona muestra la perspectiva del área de descanso activo contigua: una barra alta de diseño minimalista en blanco con taburetes de estructura metálica fina, pensada para tomar un café de pie en los descansos cortos o mantener una conversación rápida sin necesidad de ocupar una mesa de trabajo. Al fondo, la zona de electrodomésticos de uso libre (cafetera, hervidor, microondas de encimera) completa la oferta de avituallamiento autónomo del centro. Esta doble configuración (cocina completa para las pausas largas y barra express para los descansos breves) da cobertura a los distintos ritmos y hábitos de trabajo de los perfiles de usuario de AlfaLab, desde el teletrabajador que hace una jornada completa hasta el profesional que utiliza el centro solo por las tardes en la modalidad de media jornada.



Está disposición y el uso de este mobiliario es el que se ha tenido en cuenta para elaborar el presupuesto para el plan de sostenibilidad económica. Además este diseño ha sido elaborado haciendo una medición del centro.

- ACTIVIDAD DE DINAMIZACIÓN TERRITORIAL

AlfaLab no se concibe únicamente como un espacio de trabajo compartido, sino como un activador económico del territorio que genera valor más allá de sus propias instalaciones. Para materializar

este principio, se diseña una estrategia de dinamización territorial estructurada en dos ejes complementarios: el modelo de ventas cruzadas con productores y comercios locales, y los convenios de colaboración con empresas turísticas y de actividades de la comarca. Ambos ejes persiguen el mismo objetivo estratégico: que cada euro que un coworker gasta o genera en AlfaLab tenga un efecto multiplicador directo sobre la economía de los municipios de Alfanevada.

Modelo de ventas cruzadas con productores y comercios locales

El modelo de ventas cruzadas parte de una realidad detectada durante el diagnóstico del territorio: la comarca de Alfanevada concentra una producción agroalimentaria artesanal de alta calidad —pan con IGP de Alfacar, aceite de oliva, embutidos tradicionales, miel artesanal, conservas, artesanía local— que en la mayoría de los casos carece de canales de visibilidad y comercialización más allá del circuito local inmediato. Al mismo tiempo, AlfaLab va a recibir de forma diaria a un perfil de usuario —teletrabajadores, nómadas digitales, emprendedores de la provincia— con alta capacidad de consumo, valores orientados a la autenticidad y los productos de proximidad, y una red de contactos que se extiende más allá de la comarca.

La propuesta consiste en habilitar dentro de las instalaciones de AlfaLab un espacio físico de exposición y venta de productos locales, integrado en la zona de recepción tal y como se refleja en el render del centro. Este espacio incluye una vitrina expositora acristalada y una estantería en escalera de madera en la que los productores locales de la comarca pueden exhibir y vender sus productos directamente a los usuarios del centro, sin intermediarios y sin los costes fijos de un punto de venta propio.

Funcionamiento del modelo:

El productor o comercio local interesado en participar suscribe con AlfaLab un acuerdo de colaboración en virtud del cual cede sus productos para su exposición en el espacio. AlfaLab actúa como canal de venta y repercute al productor una comisión del 10% sobre el precio de venta al público de cada unidad vendida, sin coste fijo de entrada. Esta estructura hace el modelo accesible para cualquier productor de la comarca, independientemente de su tamaño o capacidad financiera, ya que no exige ninguna inversión previa y el riesgo económico para el productor es prácticamente nulo.

A cambio de la visibilidad en el espacio, los productores participantes pueden contribuir adicionalmente a la financiación del centro mediante alguna de las siguientes fórmulas complementarias, a elegir según su capacidad y preferencia: una cuota anual de escaparate de importe reducido que garantiza su presencia permanente en el expositor; el patrocinio territorial de eventos y talleres del centro, con presencia de marca en la comunicación del acto y degustación de sus productos entre los asistentes; o la aportación en especie de producto para los desayunos y coffee breaks de las actividades formativas del centro, con visibilidad para los asistentes y potencial de captación de nuevos clientes.

Impacto económico estimado:

Para ilustrar el potencial de este modelo con datos concretos, se plantea el siguiente caso práctico representativo. Un productor local de miel artesanal expone en el expositor de AlfaLab tarros de 250 g a un precio de venta de 6 €. Con 16 puestos de trabajo activos en el centro y asumiendo el escenario conservador de que solo el 30% de los usuarios compra un tarro a la semana, el volumen de ventas mensual para el productor ascendería a aproximadamente 19 unidades, generando un ingreso de 115 € al mes para el productor y una comisión de 11,5 € al mes para el centro por ese

único producto. Aplicando este modelo a cinco o seis productores distintos con una rotación de producto quincenal, el ingreso pasivo mensual para AlfaLab por este concepto podría situarse entre 50 y 100 €, al tiempo que cada productor gana visibilidad ante un público que actúa como prescriptor ante su propia red de contactos profesionales y personales, multiplicando el alcance comercial del producto más allá del municipio.

El expositor se gestiona mediante un sistema de reposición acordado con cada producto y la entidad gestora del centro lleva un registro mensual de ventas por productor que se liquida junto con la facturación ordinaria del período.

Complementando la presencia permanente del expositor, AlfaLab organizará mensualmente una sesión de degustación de productos locales con networking guiado. Estas sesiones, dinamizadas por el Community Builder, combinan la presentación en directo de los productos de uno o varios productores de la comarca con una dinámica estructurada de presentación entre los miembros de la comunidad, siguiendo el formato de networking guiado que ya se ha previsto en la estrategia de captación del centro. El productor tiene la oportunidad de explicar de primera mano la historia, el proceso y los valores de su producto ante un público profesional y con alta capacidad de prescripción, mientras que los coworkers disfrutan de una experiencia de consumo local auténtica que refuerza su sentido de pertenencia a la comunidad de AlfaLab y su vínculo con el territorio que los acoge. Estas sesiones se anuncian con antelación en las redes sociales del centro y están abiertas no solo a los miembros actuales sino también a potenciales usuarios invitados, lo que las convierte simultáneamente en una herramienta de dinamización comunitaria, de visibilización de la economía local y de captación de nuevos coworkers.

Convenios con empresas turísticas y de actividades de la comarca

El segundo eje de dinamización territorial reconoce una realidad específica del perfil de usuario de AlfaLab, especialmente del segmento de nómadas digitales y teletrabajadores de fuera de la comarca: estas personas no solo vienen a trabajar, sino que buscan una experiencia territorial completa que combine el rendimiento profesional con el disfrute del entorno natural y cultural de Alfanevada. La comarca dispone de una oferta de turismo activo, naturaleza, gastronomía y cultura de notable calida que en muchos casos es desconocida incluso para los propios residentes de la provincia de Granada.

AlfaLab puede actuar como canal de conexión entre estos usuarios y la oferta turística y de actividades de la comarca mediante la formalización de convenios de colaboración con las empresas del sector. El mecanismo es sencillo y de bajo coste operativo: las empresas turísticas y de actividades de la comarca que suscriban el convenio ofrecen a los miembros de AlfaLab descuentos exclusivos en sus servicios (entre el 10% y el 20% sobre el precio público, a definir con cada empresa) a cambio de visibilidad permanente en el centro a través de un tablón de ofertas físico en la zona de recepción, presencia en la plataforma digital de AlfaLab y mención en la newsletter mensual de la comunidad.

Los perfiles de empresa con los que se busca establecer estos convenios en una primera fase son los siguientes. Las empresas de turismo activo y guías de naturaleza de municipios como Huétor Santillán, Cogollos Vega o Güéjar Sierra, que pueden ofrecer a los coworkers experiencias de senderismo, escalada, espeleología o rutas en bicicleta de montaña para los fines de semana o las tardes libres. Los alojamientos rurales y casas de turismo rural de Víznar, Nívar, Dúdar o Quéntar, que pueden ofrecer tarifas especiales para los nómadas digitales que quieran alargar su estancia en la comarca combinando trabajo entre semana en AlfaLab con alojamiento en entornos naturales de gran valor. Los restaurantes y establecimientos de restauración de Pinos Genil, Alfacar y los

municipios del entorno, que pueden ofrecer menús del día con precio especial para los coworkers mediante la presentación de su tarjeta de miembro. Y las empresas de actividades culturales y de ocio vinculadas al patrimonio histórico de la comarca, que pueden organizar visitas o experiencias exclusivas para la comunidad de AlfaLab como actividades de dinamización social trimestral.

Este sistema de convenios genera un efecto red de valor creciente: cuanto más atractiva es la oferta de descuentos y experiencias vinculada a la membresía de AlfaLab, más incentivos tiene un profesional externo a la comarca para elegir AlfaLab como su base de operaciones frente a un coworking urbano convencional. Y cuanto más usuarios externos atrae AlfaLab, más consumo generan en los establecimientos y empresas de la comarca, cerrando el círculo del impacto económico territorial que define la misión del proyecto.

Para formalizar y gestionar estos convenios, la entidad gestora del centro, a través del Community Builder, mantiene una relación activa con las empresas participantes, actualiza periódicamente el catálogo de ofertas disponibles para los miembros y evalúa semestralmente el impacto de los convenios en términos de uso por parte de los coworkers y satisfacción de las empresas colaboradoras.

- Elaboración de una cartera de servicios.

De acuerdo con el análisis de necesidades desarrollado mediante un estudio de los datos proporcionados por el CADE de Alfacar, análisis exhaustivo de las reseñas y comentarios de los usuarios de los Coworking de España y formularios realizados a potenciales clientes se ha elaborado la siguiente cartera de servicios.



2.5 Recursos necesarios y posibles.

Con el fin de evaluar la capacidad del centro para cubrir sus costes operativos a través de sus ingresos propios, se ha realizado un análisis de sostenibilidad bajo tres escenarios de ocupación diferenciados que contemplan distintos ritmos de captación de usuarios durante la fase de consolidación:

Escenario pesimista (30% de ocupación): Los ingresos mensuales estimados ascienden a 1.418 €,

compuestos por 908 € de ingresos fijos (membresías estables) y 510 € de ingresos flexibles (pases diarios, bonos y uso de salas). Este escenario no cubre los gastos operativos mensuales de 1.990 €, generando un déficit de 572 € al mes. Corresponde a la fase de lanzamiento durante los primeros meses de actividad, cuando la comunidad de usuarios aún no ha alcanzado la masa crítica necesaria. El déficit en este periodo debe estar cubierto por la reserva de contingencia contemplada en la financiación inicial o por el apoyo institucional del Ayuntamiento como promotor del proyecto.

Escenario neutro (60% de ocupación): Los ingresos mensuales estimados ascienden a 2.499 €, compuestos por 1.244 € de ingresos fijos y 1.255 € de ingresos flexibles. Este escenario cubre los gastos operativos y genera un superávit mensual de 509 €, lo que permite al centro operar de forma autónoma y comenzar a acumular reservas para el retorno de la inversión inicial. El periodo de retorno de la inversión en este escenario se estima en 11 años, asumiendo que el superávit mensual se destina íntegramente a la amortización del CAPEX.

Escenario optimista (90% de ocupación): Los ingresos mensuales estimados ascienden a 2.864 €, compuestos por 1.684 € de ingresos fijos y 1.180 € de ingresos flexibles. En este escenario el centro opera con plena autonomía financiera, genera un superávit mensual de 874 € y alcanza el retorno de la inversión inicial en un plazo estimado de 7 años. Este es el escenario objetivo a alcanzar a partir del segundo año de operación, mediante la implementación de la estrategia de captación y fidelización de usuarios descrita en el apartado 3.6.

El análisis de los tres escenarios revela que el umbral de viabilidad operativa de AlfaLab se sitúa en torno al 60% de ocupación, un objetivo alcanzable y coherente con los ratios de ocupación promedio registrados en coworkings rurales de características similares durante su segundo año de funcionamiento, según los datos recogidos en el benchmarking nacional realizado. La estrategia de captación diseñada —que incluye el primer mes gratuito para nuevos miembros, el programa de embajadores con descuentos cruzados del 20%, la agenda formativa bimensual y las alianzas con el CADE, la UGR Emprendedora, la AJE Granada y la Cámara de Comercio— está orientada específicamente a alcanzar y superar este umbral en el menor tiempo posible.

Estrategia de financiación: modelo mixto por fases

Dado que la inversión inicial de 70.000 € supera con creces la capacidad de gasto corriente del Ayuntamiento de Alfacar para un único ejercicio presupuestario, y teniendo en cuenta el perfil territorial, institucional y estratégico del proyecto, se propone una estrategia de financiación mixta y secuenciada en fases que combine cuatro fuentes complementarias: financiación municipal directa, fondos europeos canalizados a través del GDR, financiación autonómica y provincial, e ingresos propios del centro una vez en operación.

— Programa LEADER / FEADER (Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural)

Organismo gestor: Asociación Alfanevada en calidad de Grupo de Desarrollo Rural (GDR), en el marco de la Estrategia de Desarrollo Local Participativo (EDLP) aprobada para el periodo 2023-2027.

Naturaleza y encaje del proyecto: El programa LEADER es la fuente de financiación de mayor relevancia estratégica para AlfaLab, ya que su objeto específico es la financiación de proyectos de desarrollo económico, diversificación productiva, modernización del tejido empresarial y fomento del empleo en zonas rurales de baja densidad demográfica. AlfaLab encaja de forma directa y precisa en estos objetivos: es un proyecto de infraestructura productiva en un territorio rural, promovido por una entidad pública local, con impacto demostrable sobre el emprendimiento, la retención del talento y la diversificación económica de la comarca.

Cobertura estimada: Las ayudas LEADER pueden cubrir entre el 50% y el 70% del coste subvencionable de la inversión, que en el caso de AlfaLab incluiría la ejecución de obra, los honorarios técnicos y parte del mobiliario. Aplicando un porcentaje conservador del 55% sobre los conceptos subvencionables, la aportación estimada de esta fuente podría situarse en el entorno de los 30.000 – 38.000 €.

Requisitos y condiciones clave: La solicitud debe ser presentada por la Asociación Alfanevada como entidad beneficiaria o como entidad tramitadora en nombre del Ayuntamiento, dependiendo de la convocatoria específica. El proyecto debe demostrar su contribución a los objetivos de la EDLP vigente —creación de empleo, innovación, digitalización rural— y comprometerse al mantenimiento de la actividad durante un mínimo de cinco años tras la ejecución. La tramitación tiene un plazo habitual de entre seis y doce meses desde la solicitud hasta la resolución favorable, por lo que debe iniciarse de forma paralela a la redacción del proyecto ejecutivo de obra.

— Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) — Componente 13: Impulso a la PYME

Organismo gestor: Ministerio de Industria, Comercio y Turismo / Red.es, en convocatorias canalizadas a través de las Comunidades Autónomas.

Naturaleza y encaje del proyecto: El PRTR incluye en su Componente 13 líneas específicas de apoyo a la digitalización del tejido empresarial y a la creación de ecosistemas de innovación en territorios con reto demográfico. AlfaLab, en su dimensión de infraestructura de apoyo a la digitalización de micropymes y autónomos rurales —con servicios como los talleres de formación digital, el acceso a conectividad avanzada y el apoyo al comercio electrónico del sector agroalimentario y turístico— responde directamente a los objetivos de esta componente.

Cobertura estimada: Las convocatorias del PRTR vinculadas a digitalización de entornos rurales han financiado en convocatorias anteriores entre el 40% y el 80% del coste elegible de los proyectos de infraestructura digital y equipamiento tecnológico. En el caso de AlfaLab, los conceptos más fácilmente elegibles son la infraestructura de telecomunicaciones (cableado estructurado, rack, conectividad simétrica), el equipamiento tecnológico de la sala de reuniones y las cabinas, y los costes de desarrollo de la plataforma digital de gestión del centro. La aportación estimada por esta vía podría situarse entre 8.000 y 15.000 € sobre los conceptos elegibles.

Requisitos y condiciones clave: La tramitación de esta fuente requiere la identificación de la

convocatoria específica vigente en el momento de la presentación, ya que el PRTR opera mediante convocatorias sucesivas con plazos acotados. Se recomienda que la Asociación Alfanevada o el Ayuntamiento de Alfacar realicen un seguimiento activo de las convocatorias publicadas por la Junta de Andalucía a través de la Agencia Digital de Andalucía (ADA) y por Red.es a nivel estatal.

— Programa de Fomento del Empleo en Zonas con Reto Demográfico (Junta de Andalucía / SEXPE)

Organismo gestor: Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía, a través del Servicio Andaluz de Empleo.

Naturaleza y encaje del proyecto: La Junta de Andalucía dispone de líneas específicas de apoyo a la creación de infraestructuras de emprendimiento y autoempleo en municipios rurales y zonas con reto demográfico. AlfaLab, en su doble condición de infraestructura de apoyo al emprendimiento y de equipamiento que contribuye a la retención de talento y a la fijación de población en el territorio, es elegible para estas convocatorias. La colaboración ya establecida con el CADE de Alfacar —dependiente de esta misma Consejería— refuerza la coherencia institucional de la solicitud y facilita la tramitación.

Cobertura estimada: Estas líneas suelen financiar entre el 30% y el 50% de los gastos de equipamiento y adecuación de espacios de emprendimiento. Aplicada a las partidas de mobiliario y equipamiento técnico del centro, la aportación estimada podría situarse entre 4.000 y 7.000 €.

Requisitos y condiciones clave: La solicitud debe acreditar el impacto esperado del proyecto sobre el empleo y el autoempleo en la comarca, para lo que los datos del CADE —número de emprendedores atendidos, proyectos tutelados, empresas constituidas en los últimos cinco años— son el argumento cuantitativo más sólido disponible. El compromiso de colaboración formal con el CADE para la derivación de usuarios y la co-organización de actividades formativas debe quedar recogido en un convenio específico que acompañe a la solicitud.

— Plan Provincial de Concertación con Municipios (Diputación de Granada)

Organismo gestor: Diputación Provincial de Granada, a través de sus planes anuales de concertación económica con los municipios de la provincia.

Naturaleza y encaje del proyecto: La Diputación de Granada incluye en sus planes de concertación partidas específicas para la adecuación y modernización de equipamientos municipales, el fomento del emprendimiento local y la digitalización de servicios en municipios de menos de 20.000 habitantes. Alfacar, como municipio de menos de 10.000 habitantes, es destinatario prioritario de estos fondos. La condición de proyecto vinculado a la Agenda Urbana Española otorga además a AlfaLab una dimensión estratégica que facilita su inclusión en las líneas de mayor dotación de los planes provinciales.

Cobertura estimada: Los planes de concertación de la Diputación suelen financiar entre el 20% y el 40% del coste de los proyectos municipales elegibles, con un límite máximo por proyecto que varía en función de la convocatoria anual. La aportación estimada para AlfaLab por esta vía se sitúa entre 5.000 y 10.000 €, en función de las partidas disponibles en el ejercicio de solicitud.

Requisitos y condiciones clave: La solicitud debe ser presentada directamente por el Ayuntamiento de Alfacar en el marco del proceso anual de concertación con la Diputación. La inclusión del proyecto en el Plan de Acción Local de la Agenda Urbana del municipio, si este está formalizado, refuerza significativamente la elegibilidad y la posición competitiva de la solicitud.

— Aportación municipal directa (Ayuntamiento de Alfacar)

Naturaleza: La aportación del Ayuntamiento de Alfacar no es únicamente la cesión del espacio físico sino también una contribución económica directa que cubre la parte de la inversión no financiada por las fuentes externas y que actúa como palanca de cofinanciación obligatoria para el acceso a la mayoría de los fondos europeos y regionales descritos anteriormente.

La práctica totalidad de las convocatorias de financiación externa exigen que el promotor aporte un porcentaje mínimo del coste total del proyecto con fondos propios, habitualmente entre el 20% y el 40%. La aportación municipal directa cumple precisamente esta función de palanca financiera: sin ella, el proyecto no puede acceder a la financiación externa; con ella, multiplica su capacidad de captación de fondos públicos en una proporción de entre 2 y 4 euros captados por cada euro aportado por el Ayuntamiento.

Cobertura estimada: La aportación municipal directa debería cubrir el porcentaje residual no financiado por las fuentes externas, que se estima en torno al 20-25% del CAPEX total, es decir, entre 14.000 y 18.000 €. Esta cifra es perfectamente asumible para un municipio del tamaño de Alfacar distribuida en uno o dos ejercicios presupuestarios, especialmente si se tiene en cuenta que el grueso del coste puede fraccionarse en dos anualidades mediante la técnica presupuestaria del gasto plurianual.

2.6 Fases para su implementación.

La implementación de AlfaLab se articula en tres fases cronológicas sucesivas que abarcan desde la preparación técnica y administrativa previa a la apertura hasta la consolidación de la comunidad y el posicionamiento del centro como referente comarcal del trabajo colaborativo. Cada fase tiene objetivos específicos, acciones concretas y criterios de éxito medibles que permiten evaluar el progreso del proyecto y tomar decisiones estratégicas fundamentadas en datos reales. Las fases no son estancas: algunas acciones de una fase se solapan con el inicio de la siguiente, especialmente en lo relativo a la captación de usuarios y la construcción de la marca, que son procesos continuos a lo largo de toda la vida del proyecto.

FASE 0 — Preparación y Pre-lanzamiento (Durante las obras de adecuación)

El objetivo general de esta fase es generar expectación, construir la comunidad antes de la apertura y garantizar que el día de inauguración el centro cuente ya con una lista de usuarios interesados suficiente para alcanzar el 30% de ocupación desde el primer mes.

Esta fase arranca en el momento en que se formaliza la adjudicación del contrato de obras y se extiende hasta la semana previa a la apertura oficial del centro. Su lógica es la de aprovechar el tiempo de construcción para construir la comunidad de AlfaLab antes de que exista físicamente. El principio que la guía es sencillo: cuando AlfaLab abra sus puertas, no debe ser una noticia nueva para nadie en la comarca.

Campaña de expectación y marketing de guerrilla

La estrategia de comunicación de esta fase se estructura en torno a la generación de intriga y la creación de conversación orgánica en el territorio, utilizando la identidad visual y el lema de la campaña —"En esta comarca hay más talento del que crees"— como hilo conductor de todas las acciones.

Se colocarán pancartas estratégicas en lugares emblemáticos y de alto tráfico peatonal y rodado de los distintos municipios de la comarca, con mensajes provocativos y abiertos a la interpretación que generen curiosidad sin revelar aún la identidad del proyecto: "¿Y si pudieras tener una oficina sin salir de aquí?", "Tu próxima oficina está más cerca de lo que crees" o "Algo está cambiando en Alfanevada". Todas estas piezas incluirán un código QR que dirige al usuario a una cuenta de Instagram enigmática creada específicamente para la campaña de prelanzamiento, donde se irán publicando pistas visuales, encuestas interactivas y contenido dinámico que mantiene el interés y permite captar seguidores antes de que se revele la identidad final del proyecto.

En paralelo, siguiendo la lógica del marketing de guerrilla, se instalarán en parajes naturales y rincones pintorescos de la zona elementos visualmente descontextualizados como un escritorio moderno y una silla de oficina con vistas al paisaje, acompañados del hashtag oficial de la campaña. Estas instalaciones sorpresa generan contenido fotográfico de alta viralidad en redes sociales, incentivan el contenido generado por los propios vecinos y visitantes de la comarca, y conectan de forma simbólica y potente el mensaje central de AlfaLab con la belleza natural del territorio que lo rodea.





Marketing participativo

Para materializar la escucha activa y generar un vínculo emocional entre la comunidad local y el proyecto antes incluso de su apertura, se instalarán murales en blanco en puntos de alta concurrencia de los municipios de la comarca con la pregunta: "¿Qué necesitarías para poder trabajar desde aquí?", acompañada de rotuladores a disposición del público. Esta acción tiene un doble propósito: involucrar a la comunidad en el diseño emocional del espacio, generando un sentido de co-autoría y pertenencia que se traduce en mayor predisposición a convertirse en usuario, y realizar simultáneamente un estudio de mercado cualitativo encubierto y a pie de calle que complementa los datos obtenidos en la fase de encuestas.



Comunicación omnicanal y relaciones públicas offline

Se reforzará la presencia del proyecto en la comarca mediante el buzoneo de cartas informativas de diseño cuidado dirigidas a autónomos, pequeñas empresas y teletrabajadores del territorio, la distribución de notas de prensa a medios locales y provinciales y la inclusión de comunicados en los boletines municipales de los diecisiete municipios de la Asociación Alfanevada. Esta comunicación offline es especialmente relevante para alcanzar al perfil de usuario de mayor edad detectado en las encuestas, con una presencia menor en redes sociales pero un alto potencial de uso de los servicios de despacho privado y domiciliación virtual.

FASE 1 — Apertura y Captación (Primeros 6 meses de operación)

El objetivo general de esta fase es alcanzar el 60-70% de ocupación en los primeros seis meses mediante un funnel de ventas estructurado, el evento de inauguración y el despliegue del programa de embajadores.

Esta es la fase más crítica del ciclo de vida del proyecto. Los primeros seis meses determinan si AlfaLab alcanza la masa crítica de usuarios necesaria para su sostenibilidad operativa o si queda atrapado en el escenario pesimista de baja ocupación. Para evitar este riesgo, la fase de apertura se articula en torno a una estrategia de captación en cuatro etapas diseñada específicamente para el perfil de teletrabajadores locales y emprendedores de la comarca, complementada por el programa de embajadores y las alianzas institucionales de captación.

El evento "Conecta AlfaLab"

La apertura oficial del centro no será un simple acto de inauguración institucional, sino un evento de revelación y activación de comunidad cuidadosamente diseñado para maximizar el impacto y la conversión de interesados en usuarios. Manteniendo el tono de misterio construido durante la fase de pre-lanzamiento, en la semana previa a la apertura se distribuirán invitaciones físicas en los comercios locales de la comarca y mediante buzoneo, con el mensaje: "Ya estás invitado. Solo tienes que confirmar tu asistencia". El código QR incluido en la invitación funcionará como sistema de registro para el evento, permitiendo dimensionar el aforo y construir una base de datos de contactos cualificados antes de la apertura.

El evento de inauguración "Conecta AlfaLab" combinará una jornada de puertas abiertas con visita libre al espacio, una charla inspiracional a cargo de un emprendedor o profesional referente del ecosistema de innovación andaluz, y una dinámica de networking guiado en la que los asistentes se presentan, identifican sus necesidades y sus capacidades, y buscan activamente sinergias con otros participantes. La sesión de degustación de productos locales de la comarca formará parte del programa del evento, actuando como elemento de hospitalidad y de presentación física del modelo de ventas cruzadas ante los futuros usuarios. El objetivo cuantitativo del evento es conseguir que al menos el 30% de los asistentes suscriban una membresía o reserven un puesto antes de abandonar el espacio ese mismo día, aprovechando el estado de motivación generado por la experiencia.



Funnel de captación: del evento a la membresía estable

La estrategia de captación de usuarios se estructura como un proceso de cuatro etapas secuenciales orientado a convertir el máximo número de contactos generados durante el pre-lanzamiento y el evento inaugural en miembros estables del centro.

La primera etapa es la atracción, cuyo hito central es precisamente el evento "Conecta AlfaLab", complementado con la campaña de comunicación digital activa en redes sociales y la difusión a través de los canales de las entidades aliadas. La segunda etapa es la conversión, que se activa en las semanas siguientes al evento inaugural con la organización de un taller específico bajo el título "La semana de la IA para autónomos", orientado a demostrar de forma práctica cómo las herramientas de inteligencia artificial pueden transformar la productividad y la competitividad de los autónomos y micropymes de la comarca. Este taller actúa como gancho de conversión de alta eficacia porque ofrece un valor formativo inmediato y tangible que justifica por sí solo el desplazamiento hasta el centro y predispone al asistente a valorar positivamente la membresía como acceso continuado a este tipo de recursos.

La tercera etapa es la fidelización, que se activa en el momento en que el usuario decide dar el paso a la membresía. Para reducir al mínimo la fricción de esta decisión, AlfaLab ofrece a todos los

nuevos miembros que llegan a través de este proceso un mes gratuito de coworking, sin permanencia ni compromiso posterior. Esta oferta elimina el riesgo económico percibido en el momento de la suscripción y permite al usuario experimentar la comunidad, la infraestructura y el valor del centro durante cuatro semanas sin coste, aumentando la tasa de conversión a membresía de pago al término del periodo de prueba. La cuarta y última etapa es la escalabilidad, con el objetivo de alcanzar una ocupación del 70-80% en los primeros seis meses de operación, convirtiendo a cada miembro satisfecho en un canal de captación activo a través del programa de embajadores que se describe a continuación.

Programa de embajadores

El programa de embajadores es la palanca de crecimiento orgánico más eficiente disponible para AlfaLab, ya que convierte a los propios usuarios en la fuerza de captación más creíble y de menor coste del centro. Su funcionamiento se basa en un esquema de incentivos cruzados que beneficia simultáneamente al embajador, al nuevo miembro captado y al centro. Cualquier miembro activo puede convertirse en embajador simplemente recomendando el centro a un contacto de su red. Cuando ese contacto se incorpora como nuevo miembro, el embajador recibe un descuento del 20% en su próxima cuota mensual, y el nuevo miembro obtiene automáticamente un descuento de bienvenida del 20% en su primera cuota, pudiendo a su vez convertirse en embajador desde el primer día. Este esquema de doble incentivo elimina la asimetría habitual de los programas de referidos y genera un efecto de red en el que cada nuevo usuario tiene un incentivo inmediato y económicamente tangible para recomendar el centro a su entorno.

La comunicación del programa de embajadores se apoya en un canal digital activo en redes sociales con un eje de contenido de testimonios de usuarios reales, bajo el mensaje "Comunidad Productiva", que humaniza la experiencia de trabajar en AlfaLab y actúa como prueba social ante los potenciales nuevos miembros que todavía no han dado el paso.

Alianzas institucionales de captación

En paralelo al funnel y al programa de embajadores, AlfaLab establece acuerdos de colaboración con entidades del ecosistema de emprendimiento e innovación provincial y regional cuyo objetivo es ampliar el alcance de la captación más allá de la comarca y atraer perfiles de mayor perfil técnico y digital. Las entidades con las que se establecen estas alianzas en una primera fase son el CADE de Alfacar, la UGR Emprendedora de la Universidad de Granada, la OTRI, la Escuela Internacional de Posgrado, la AJE Granada, la Cámara de Comercio de Granada y la Asociación de Coworkings de Andalucía. Cada una de estas entidades actúa como canal de difusión y derivación de usuarios hacia AlfaLab entre sus propias bases de contactos, multiplicando el alcance de la captación sin coste adicional para el centro.

FASE 2 — Consolidación y Expansión Comarcal (A partir del 7º mes)

El objetivo general de esta fase es estabilizar la ocupación por encima del 70%, consolidar la identidad de marca de AlfaLab como referente del coworking rural en la provincia de Granada y sentar las bases para la eventual expansión del modelo hacia nodos satélites en la comarca.

Una vez superado el umbral de viabilidad operativa y con una comunidad de usuarios estable, la

estrategia pivota de la captación activa hacia la retención, la profundización comunitaria y el posicionamiento territorial. En esta fase cobran mayor protagonismo las herramientas de creación de identidad colectiva: el storytelling sobre los logros de los miembros de la comunidad, la agenda formativa consolidada con talleres mensuales de temática sectorial y las sesiones de degustación y networking con productores locales como evento recurrente de marca.

Se instala en esta fase el Mapa de Talento Local, una herramienta física y digital de la comarca donde los usuarios e interesados pueden marcar su ubicación y detallar a qué se dedican. Este mapa no solo fomenta el networking y las sinergias entre los profesionales de la zona, sino que materializa de forma tangible el lema de la campaña: "En esta comarca hay más talento del que crees".

En el plano del posicionamiento de marca, la estrategia de marketing de contenidos basado en datos consolida la autoridad de AlfaLab publicando periódicamente información con datos reales sobre el tejido empresarial local, la tasa de emprendimiento comarcal o el impacto económico generado por los coworkers en el municipio. Esto facilita la atracción de nómadas digitales, convocatorias de financiación y reconocimientos institucionales que retroalimentan el posicionamiento del centro.

En el plano de la gobernanza comunitaria, esta fase ve la celebración de la primera Asamblea Anual de la Comunidad AlfaLab, en la que se presenta el balance del primer año de operación, se recogen propuestas de mejora de los usuarios y se vota la programación de actividades para el ejercicio siguiente, consolidando el modelo de gestión participativa que define la identidad del proyecto.

2.7 Incorporación y análisis de la perspectiva de género en el proyecto.

Marco conceptual

La incorporación de la perspectiva de género en un proyecto de desarrollo territorial como AlfaLab no puede limitarse a una declaración de intenciones ni a la mención genérica del principio de igualdad de oportunidades. Requiere un análisis concreto de cómo las características del espacio, su modelo de servicios, su política de precios, su agenda formativa y su modelo de gobernanza afectan de forma diferenciada a hombres y mujeres, identificando tanto las barreras específicas que el proyecto contribuye a eliminar como los mecanismos activos que incorpora para favorecer la participación plena de las mujeres en la vida económica y profesional de la comarca de Alfanevada.

El punto de partida de este análisis es el reconocimiento de una realidad estructural del entorno rural que el diagnóstico territorial del proyecto pone de manifiesto de forma transversal: las mujeres de la comarca de Alfanevada enfrentan barreras adicionales de acceso al mercado de trabajo, al emprendimiento y a la formación profesional que no son compartidas en la misma medida por sus homólogos masculinos. Estas barreras no son de naturaleza legal ni formal, sino que responden a una combinación de factores estructurales entre los que destacan la mayor carga de trabajo de cuidados no remunerados que recae sobre las mujeres en el entorno rural, la menor presencia de infraestructuras de conciliación en los municipios de baja densidad demográfica, la persistencia de

redes de contacto profesional predominantemente masculinas en los sectores económicos tradicionales de la comarca, y la menor visibilidad y reconocimiento social del trabajo autónomo y emprendedor femenino en entornos rurales. AlfaLab no puede ser neutral ante esta realidad. Un proyecto que se limita a ofrecer un espacio de trabajo sin considerar estas barreras estructurales corre el riesgo de reproducir y consolidar las desigualdades existentes, beneficiando de forma desproporcionada a quienes ya tienen acceso más fácil al mercado de trabajo y dejando fuera a quienes más necesitan de una infraestructura de apoyo.

Impacto diferenciado del proyecto sobre mujeres y hombres

El análisis del impacto diferenciado de AlfaLab sobre hombres y mujeres debe abordarse en tres dimensiones complementarias: el acceso al espacio y sus servicios, el impacto sobre la conciliación de la vida laboral y personal, y la participación en la comunidad y la gobernanza del centro.

En lo que respecta al acceso al espacio y sus servicios, AlfaLab incorpora desde su diseño original varios elementos que reducen de forma activa las barreras de acceso específicas de las mujeres emprendedoras y teletrabajadoras de la comarca. La política de tarifas flexibles, que incluye pases diarios, bonos multiuso y la modalidad de media jornada en horario de tarde, es especialmente relevante para las mujeres que compaginan su actividad profesional con responsabilidades de cuidado, ya que les permite adaptar el uso del centro a sus disponibilidades reales sin verse obligadas a asumir compromisos de membresía mensual que no se ajustan a su ritmo de trabajo. Esta flexibilidad tarifaria no es un elemento de diseño menor: es la condición que hace posible que una mujer que cuida de hijos o familiares dependientes por las mañanas pueda acceder al espacio por las tardes y beneficiarse de la infraestructura, la comunidad y los servicios de AlfaLab en igualdad de condiciones con el resto de usuarios.

El servicio de domiciliación de empresas y oficina virtual tiene igualmente un impacto diferencial positivo sobre las mujeres emprendedoras de la comarca. Las investigaciones sobre emprendimiento femenino rural señalan de forma consistente que las mujeres que inician su actividad profesional en entornos rurales enfrentan un déficit de imagen corporativa y credibilidad profesional que afecta negativamente a su capacidad para captar clientes y acceder a redes de negocio. Disponer de una dirección postal profesional en las instalaciones de AlfaLab, con gestión centralizada de su correspondencia, elimina esta barrera de imagen sin requerir la inversión en un local propio, un coste que resulta prohibitivo para la mayoría de los proyectos emprendedores en fase inicial.

La conciliación como eje de diseño

Uno de los valores más determinantes de AlfaLab desde la perspectiva de género es su potencial para transformar la experiencia cotidiana de las mujeres que trabajan desde casa en los municipios de la comarca. El diagnóstico de situación reveló que la mayoría de los potenciales usuarios del centro, independientemente de su género, desarrollan actualmente su actividad profesional en su

domicilio o en espacios no definidos. Sin embargo, las consecuencias de esta situación son cualitativamente distintas para hombres y mujeres en el entorno rural, donde la mayor presencia femenina en las tareas del hogar y el cuidado de personas dependientes convierte el domicilio en un espacio de trabajo especialmente hostil para la concentración, la productividad y la separación entre vida laboral y vida personal.

AlfaLab ofrece a las mujeres de la comarca un tercer espacio profesional que no es ni el hogar ni la oficina de una empresa, sino un entorno de trabajo de alta calidad en el que la jornada laboral tiene un principio y un final claros, los vínculos con las responsabilidades domésticas se interrumpen temporalmente y la identidad profesional puede desarrollarse con plena autonomía. Este elemento, que en el contexto urbano puede parecer banal, tiene en el entorno rural una dimensión transformadora que va mucho más allá de la productividad: contribuye activamente a la construcción de una identidad profesional propia, al reconocimiento social del trabajo de las mujeres emprendedoras y a la mejora de su bienestar emocional y su autoestima profesional.

El diseño del office equipado, con cocina completa y zona de descanso, refuerza este eje de conciliación al garantizar que las mujeres que pasan jornadas completas en el centro no se ven penalizadas por la ausencia de servicios de restauración en el entorno del polígono, uno de los factores que en la actualidad desincentiva el uso continuado del espacio por parte de cualquier usuario con una jornada de trabajo larga.

La comunidad como herramienta de empoderamiento

La dimensión comunitaria de AlfaLab tiene un potencial de impacto sobre la situación de las mujeres de la comarca que trasciende el uso individual del espacio de trabajo. Las redes de contacto profesional son uno de los activos más determinantes para el éxito de cualquier proyecto emprendedor, y la evidencia disponible sobre el emprendimiento rural señala que las mujeres tienen un acceso significativamente más limitado a estas redes que sus homólogos masculinos, en parte porque los espacios tradicionales de networking en el entorno rural —asociaciones empresariales, gremios sectoriales, eventos de cámara de comercio— han sido históricamente dominados por perfiles masculinos de los sectores económicos tradicionales.

AlfaLab crea un espacio de red profesional nuevo, de naturaleza abierta e inclusiva, en el que las mujeres emprendedoras y teletrabajadoras de la comarca pueden construir vínculos profesionales en igualdad de condiciones con el resto de miembros de la comunidad. La agenda formativa del centro, con talleres de digitalización, emprendimiento, comercio electrónico y desarrollo de negocio, actúa como palanca de acceso al conocimiento técnico que en muchos casos las mujeres del entorno rural no han podido adquirir a través de los canales formativos convencionales, ya sea por incompatibilidad de horarios, distancia geográfica o ausencia de una oferta específicamente orientada a sus perfiles y necesidades.

El programa de embajadores tiene asimismo un potencial de impacto diferencial positivo sobre la participación femenina en la comunidad de AlfaLab. Al premiar la capacidad de generar confianza y de recomendar el centro dentro de la propia red de contactos, este programa valora competencias

relacionales y comunicativas en las que las mujeres han demostrado consistentemente un alto desempeño, creando un canal de incorporación y reconocimiento que no depende de la visibilidad previa en redes profesionales dominadas por perfiles masculinos.

Medidas activas de integración de la perspectiva de género

Más allá de los elementos de diseño que ya incorporan implícitamente la perspectiva de género, AlfaLab contempla un conjunto de medidas activas orientadas a garantizar que la participación de las mujeres en el centro sea real, visible y creciente a lo largo del tiempo.

En el plano de la programación de actividades, la agenda formativa del centro incluirá de forma regular talleres y sesiones específicamente orientados al emprendimiento femenino rural, abordando temáticas como el acceso a financiación para proyectos liderados por mujeres, la gestión de la presencia digital y la marca personal, la conciliación y la organización del tiempo en el trabajo autónomo, y el acceso a redes de mentoría y apoyo empresarial entre mujeres del territorio. Estas sesiones no tienen un carácter segregador sino complementario: su objetivo es generar un espacio específico de visibilización y empoderamiento que contribuya a equilibrar las condiciones de partida, sin perjuicio de que la mayor parte de la programación del centro sea mixta e inclusiva por naturaleza.

En el plano de la comunicación, la estrategia de contenidos digitales de AlfaLab incorporará de forma deliberada testimonios y casos de éxito de mujeres usuarias del centro, visibilizando sus proyectos, sus logros y su experiencia en el espacio de coworking. Esta decisión de comunicación tiene un efecto de identificación y atracción sobre otras mujeres de la comarca que todavía no conocen el centro, reduciendo la percepción de que el coworking es un espacio predominantemente masculino y construyendo una imagen de marca que refleja la diversidad real de la comunidad de AlfaLab.

En el plano de la gobernanza, se velará por que la representación de las mujeres en los órganos de participación del centro, especialmente en la Asamblea Anual de la Comunidad, sea equilibrada y que sus propuestas e iniciativas tengan el mismo peso en la toma de decisiones sobre la programación y la orientación estratégica del espacio que las del resto de miembros. El Community Builder tendrá entre sus competencias explícitas la de promover activamente esta participación equilibrada y detectar cualquier dinámica interna que pudiera estar generando barreras informales de acceso o de visibilidad para las mujeres usuarias del centro.

AlfaLab no es un proyecto neutral desde la perspectiva de género: es un proyecto que, por su naturaleza, su diseño y sus valores, tiene el potencial de actuar como un instrumento activo de reducción de las desigualdades de género en el tejido económico y profesional de la Comarca de Alfanevada. La flexibilidad de sus tarifas, la calidad de su infraestructura, la riqueza de su comunidad y la diversidad de su programación formativa crean las condiciones para que las mujeres emprendedoras y teletrabajadoras de la comarca accedan a un entorno de trabajo profesional de primer nivel que hasta ahora no existía en el territorio, y lo hagan en condiciones de igualdad real con el resto de usuarios. El compromiso del proyecto con la perspectiva de género no es, por tanto,

una exigencia externa impuesta por el marco de la Agenda Urbana, sino una consecuencia lógica y coherente de su propia vocación territorial: un espacio que aspira a transformar el tejido económico de la comarca no puede permitirse ignorar a la mitad de la población que lo habita.

2.8 Conclusiones.

El presente Trabajo de Fin de Prácticas partió de una paradoja que resume con precisión uno de los problemas más habituales en la gestión del patrimonio público municipal: la existencia de una infraestructura moderna, construida con inversión pública y de titularidad municipal, que sin embargo operaba en un estado de abandono funcional prácticamente total. Un único usuario estable, cinco puestos de trabajo sin condiciones técnicas mínimas para el trabajo profesional simultáneo, invisibilidad digital absoluta y un aislamiento funcional que hacía imposible cualquier dinámica de comunidad o networking. Ese era el punto de partida de AlfaLab.

Frente a esta realidad, el proyecto no se planteó como una intervención menor de mejora incremental, sino como una reconversión estratégica integral cuyo propósito era transformar ese activo infrautilizado en una palanca real de desarrollo socioeconómico para la Comarca de Alfanevada. A lo largo del trabajo se ha construido, paso a paso, la justificación técnica, territorial, económica, social y de género de esa transformación. Las conclusiones que siguen tienen como objeto contrastar de forma honesta y fundamentada hasta qué punto los objetivos iniciales que guiaron el diseño del proyecto han encontrado respuesta en la propuesta desarrollada.

El primer objetivo global que se estableció al inicio del trabajo fue la consolidación de un ecosistema de innovación abierta que actuara como interfaz digital comarcal, capaz de cohesionar los flujos de profesionales independientes, nómadas digitales y teletrabajadores con el tejido empresarial tradicional de la comarca y de mitigar el efecto ciudad dormitorio que drena el talento y los domicilios fiscales hacia Granada capital. Este objetivo ha encontrado respuesta en varios planos del proyecto de forma simultánea. En el plano infraestructural, mediante la dotación de conectividad de fibra óptica simétrica con redes VLAN independientes que garantizan las condiciones técnicas para el trabajo digital de alto rendimiento. En el plano de los servicios, mediante la oficina virtual y la domiciliación empresarial, que ofrecen a los profesionales de la comarca un incentivo concreto y económicamente tangible para fijar su actividad en el territorio. Y en el plano comunitario, mediante el modelo de networking guiado, las sesiones formativas mensuales y el Mapa de Talento Local, que crean las condiciones para que la hibridación entre el talento digital y el tejido tradicional ocurra de forma orgánica y continuada.

El segundo objetivo, la modernización física integral del espacio hasta alcanzar estándares homologables a entornos corporativos metropolitanos, ha sido abordado con una propuesta de inversión de aproximadamente 70.000 euros que cubre desde la reforma de la instalación eléctrica y el sistema de climatización hasta la dotación completa de mobiliario ergonómico, cabinas

insonorizadas, sala de reuniones multimedia, office equipado y terraza exterior habilitada. El render tridimensional elaborado durante la fase de planificación demuestra que el resultado esperado de esta inversión es un espacio que no tiene nada que envidiar a los mejores coworkings del área metropolitana de Granada, y que al mismo tiempo incorpora elementos de identidad territorial —el expositor de productos locales, la terraza con vistas al entorno natural— que ningún coworking urbano puede replicar. La subsanación de las tres limitaciones estructurales de partida —invisibilidad digital, deficiencias técnicas y aislamiento funcional— queda resuelta de forma directa y específica en el diseño del proyecto.

El tercer objetivo, la dinamización socioeconómica sectorial y el combate de la estacionalidad en los comercios de la comarca, ha encontrado respuesta en el modelo de ventas cruzadas con productores locales, los convenios con empresas turísticas y de actividades, y la agenda formativa orientada específicamente a la digitalización de los sectores económicos tradicionales de Alfanevada. El análisis comarcal realizado en el punto 1.3 identificó con precisión los retos específicos de cada uno de los catorce municipios —la dependencia del sector hostelero del fin de semana en Pinos Genil, la estacionalidad de la nieve en Monachil, el aislamiento de los productores olivareros de Beas de Granada de los canales digitales de comercialización— y el proyecto ha diseñado respuestas concretas para cada uno de ellos a través de la programación de talleres sectoriales y los convenios de colaboración territorial. AlfaLab no es, por tanto, un servicio genérico de oficinas compartidas: es una propuesta construida sobre el conocimiento real del tejido productivo de la comarca, con acciones específicas calibradas para sus necesidades específicas.

El cuarto objetivo, el fomento de la cultura colaborativa y la economía circular local, es quizás el más ambicioso de todos porque implica un cambio cultural que no puede decretarse ni ejecutarse mediante una obra civil, sino que se construye pacientemente a través de la experiencia acumulada de las personas que comparten un espacio. El proyecto ha diseñado para ello un ecosistema de incentivos y dinámicas que hacen de la colaboración no una obligación sino una consecuencia natural del funcionamiento del centro: el programa de embajadores, que premia la generosidad de compartir la red de contactos propia; las sesiones de degustación y networking mensual, que crean rituales de encuentro periódico entre profesionales de sectores distintos; la Asamblea Anual de la Comunidad, que devuelve a los usuarios el protagonismo en la orientación del espacio; y el modelo de ventas cruzadas, que convierte cada compra de un producto local en un acto de economía circular y de apoyo al tejido productivo del territorio.

Más allá del contraste entre objetivos y resultados, el proceso de elaboración de este trabajo ha puesto de manifiesto aprendizajes que merecen ser recogidos explícitamente porque tienen valor más allá del proyecto concreto.

El primero es que el diagnóstico territorial riguroso es la condición de posibilidad de cualquier intervención pública con impacto real. La decisión de realizar encuestas directas a dos muestras diferenciadas, de solicitar datos al CADE, de analizar las reseñas de coworkings a nivel nacional y de estudiar en profundidad la realidad económica de cada uno de los catorce municipios de la comarca no fue un ejercicio académico, sino la base sobre la que se construyeron todas las decisiones de diseño posteriores. Sin ese conocimiento de la demanda real, el proyecto habría resultado tan

desconectado de las necesidades del territorio como el espacio de cinco puestos del que partimos.

El segundo aprendizaje es que la sostenibilidad de un equipamiento público no puede garantizarse únicamente a través de la inversión en infraestructura. El análisis de viabilidad económica demuestra que AlfaLab puede ser autosostenible a partir del 60% de ocupación, pero alcanzar ese umbral requiere una estrategia de captación activa, una gestión profesional orientada al usuario y una comunidad viva que genera su propio valor de forma orgánica. La decisión de optar por la gestión privada mediante concurso público, en lugar de la gestión municipal directa, responde precisamente a este aprendizaje: el éxito de un coworking no depende de quién sea el propietario del inmueble, sino de la calidad y el compromiso de quien lo gestiona cada día.

El tercer aprendizaje es que los proyectos de desarrollo territorial más sólidos son los que consiguen alinear intereses que en principio parecen divergentes. AlfaLab alinea el interés del Ayuntamiento de Alfacar en rentabilizar un activo público infrautilizado con el interés de la Asociación Alfanevada en cohesionar el tejido empresarial comarcal, con el interés del operador privado en gestionar un negocio rentable, con el interés del teletrabajador en disponer de un entorno de trabajo profesional cerca de su domicilio, con el interés del productor local en encontrar nuevos canales de visibilidad para sus productos, y con el interés del conjunto de la comarca en retener el talento y diversificar su base económica. Cuando un proyecto consigue que todos sus actores ganen, su viabilidad a largo plazo deja de depender de la voluntad política de turno y se convierte en una necesidad compartida.

AlfaLab nace de una convicción que este trabajo ha tratado de demostrar con datos, análisis y propuestas concretas: que el entorno rural no es un obstáculo para el trabajo de calidad, sino un activo diferencial para quienes saben aprovecharlo. Que la Comarca de Alfanevada tiene el talento, la demanda y la infraestructura de partida necesarios para albergar un espacio de coworking de referencia provincial. Y que una inversión pública bien diseñada, gestionada con criterios de eficiencia y orientada a las necesidades reales del territorio, puede transformar un local infrautilizado en un motor de desarrollo socioeconómico con impacto real y medible sobre la vida de las personas que habitan estos municipios.

El proyecto que se presenta en este trabajo no es una propuesta cerrada ni definitiva. Es una hoja de ruta fundamentada, construida sobre el conocimiento directo del territorio y de sus actores, que establece las bases técnicas, económicas, institucionales y comunitarias para que AlfaLab pueda convertirse en realidad. Lo que ocurra a partir de ahí dependerá, como siempre, de la voluntad de las personas e instituciones que decidan apostar por él. Pero esa voluntad, cuando existe, necesita encontrar un proyecto bien construido al que poder decir que sí. Ese es el propósito de este trabajo.

4. BIBLIOGRAFÍA.

Fuentes institucionales y organismos públicos consultados

- Ayuntamiento de Alfacar. Consulta institucional y gobernanza comarcal. Mesa de trabajo conjunta mantenida durante la fase de inicio del proyecto. Alfacar, Granada, 2026.
- Asociación para la Promoción Económica de la Comarca de Alfanevada. Datos del tejido empresarial y socios activos de la comarca. Información facilitada en el marco del proyecto AlfaLab. Alfanevada, Granada, 2026.
- Centro Andaluz de Emprendimiento (CADE) de Alfacar. Datos estadísticos del ecosistema emprendedor comarcal, periodo 2021-2026. Información solicitada formalmente mediante correspondencia institucional. Alfacar, Granada, 2026.
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Indicadores socioeconómicos y del mercado de trabajo de la Comarca de Alfanevada. Junta de Andalucía. Disponible en: www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia
- Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE). Datos de empleo y actividad económica por municipio. Ministerio de Trabajo y Economía Social. Disponible en: www.sepe.es
- Oficina de Planificación de la Agenda Urbana de Granada. Marcos estratégicos de planificación y diagnósticos territoriales de la provincia de Granada. Disponible en: www.opaugranada.es
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Agenda Urbana Española 2019. Plan de Acción. Madrid, 2019. Disponible en: www.mitma.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/urbanismo-y-politica-de-suelo/agenda-urbana-espanola
- Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía. Programa LEADER y Estrategia de Desarrollo Local Participativo (EDLP) 2023-2027. Disponible en: www.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/desarrollo-rural/leader
- Diputación Provincial de Granada. Planes de concertación económica con municipios de la provincia. Disponible en: www.dipgra.es
- UGR Emprendedora. Universidad de Granada. Disponible en: www.emprendedora.ugr.es
- Oficina de Transferencia de Resultados de Investigación (OTRI). Universidad de Granada. Disponible en: otri.ugr.es
- Asociación de Jóvenes Empresarios de Granada (AJE Granada). Disponible en: www.ajegranada.com
- Cámara de Comercio de Granada. Disponible en: www.camaragranada.org

Fuentes sectoriales y plataformas especializadas

- CoworkingSpain. Plataforma nacional de referencia del sector coworking en España. Análisis de tarifas, tipología de servicios, ratios de ocupación y reseñas de usuarios. Disponible en: www.coworkingspain.es

Espacios de coworking estudiados como referencia

- Rural Hub. Espacio de coworking rural con integración comunitaria. Portugal. Sin web propia

verificada; referenciado a través de: www.cowocatrural.cat y www.coworkingspain.es

- Sun and Co. Espacio de coworking y coliving en entorno rural mediterráneo. Jávea, España. Disponible en: www.sun-and-co.com
- Outsite. Red internacional de espacios de coworking en entornos naturales y remotos. Disponible en: www.outsite.co
- Coworking Bansko. Espacio de coworking rural con modelo de alianzas locales. Bansko, Bulgaria. Disponible en: www.coworkingbansko.com
- The Remote Life. Organización de retiros de trabajo remoto en destinos rurales internacionales. Disponible en: www.theremote.life
- Red Cowocat Rural. Red de espacios de coworking en zonas rurales de Cataluña, coordinada por grupos de acción local. Disponible en: www.cowocatrural.cat
- Sende. Espacio pionero de coworking y coliving rural. Galicia, España. Disponible en: www.sende.co
- Ribering. Espacio de coworking orientado a la transferencia tecnológica al sector industrial y agroalimentario. Aranda de Duero, España. Disponible en: www.ribering.es
- Alhambra Techpark. Complejo empresarial y tecnológico. Granada, España. Sin web propia verificada como techpark; referenciado a través de: www.coworkingspain.es
- Impact Hub Madrid. Red internacional de coworking orientada al emprendimiento de impacto. Madrid, España. Disponible en: www.madrid.impacthub.net
- Utopicus. Red de espacios de coworking corporativo. Madrid, España. Disponible en: www.utopicus.es
- Cloudworks. Red de espacios de coworking flexible. Barcelona y Madrid, España. Disponible en: www.wearecloudworks.com
- Betahaus. Espacio de coworking y comunidad de innovación. Berlín, Alemania. Disponible en: www.betahaus.com

Los siguientes espacios mencionados en el benchmarking no disponen de web propia verificada en el momento de elaboración de este trabajo y son referenciados a través de la plataforma CoworkingSpain: La Vaca Coworking (Barcelona), Covent Garden Lab (Londres), MOB Barcelona, Espacio Cowork Sevilla, La Colmena Coworking (Sevilla), DHub Granada, Attic Coworking Málaga, The Shed Coworking Málaga, Co·Work Jaén, Cowork Almería, Rural Hub Ronda y Cowork Sierra Nevada. Todos ellos disponibles en: www.coworkingspain.es

ANEXOS.

ANEXO I PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EN POWER POINT







¿A quién responde Alfalab?

Tres perfiles detectados a través de encuestas y sondeos en la comarca y provincia de Granada

Privacidad & Reuniones

- Despacho privado a precio asequible
- Sala de reuniones de uso ocasional
- Discreción y concentración total

Comunidad & Flexibilidad

- Espacio compartido con ambiente colaborativo
- Salas para eventos y reuniones
- Acceso flexible, sin horarios fijos

Coworking Convencional

- Puestos fijos o hot desks
- Sinergias entre profesionales del gremio
- Comunidad estable de trabajo

Encuestas realizadas a empresas y emprendedores de Granada.

alfanevada

+90%

Autónomos o emprendedores activos

Con idea o negocio en marcha

78,9%

Trabaja desde casa o espacios públicos

Sin lugar de trabajo profesional

94,7%

Prefiere escritorio individual o compartido

Busca la comodidad y flexibilidad

Diputación de Granada · Universidad de Granada · consejo SOCIAL

Diputación de Granada · Universidad de Granada · consejo SOCIAL

alfanevada

Mapeo de los mejores coworking de Europa

Impact Hub Madrid Internacional	La Vaca Barcelona España	Betahaus Berlin Europa	Covent Garden Lab London Europa	Utopicus Madrid España	Cloudworks Barcelona España
Coworking Spain BCN España	MOB Barcelona Barcelona España	Espacio Cowork Sevilla Andalucía	La Colmena Sevilla Andalucía	DHub Granada Andalucía	Attic Málaga Andalucía
The Shed Málaga Andalucía	Alhambra Techpark Granada Andalucía	Co-Work Jaén Andalucía	Cowork Almería Andalucía	Rural Hub Ronda Rural	Cowork Sierra Nevada Rural


Encuestas en la comarca y datos del CADE
75%
Autónomos consolidados
50%
Trabajan desde casa
45,5%
Necesitan despacho privado
81,8%
Uso ocasional


¿Qué podría ofrecer AlfaLab?
Cartera de servicios diseñada a partir de las necesidades detectadas y el benchmarking de mercado
Wifi alta calidad
Mobiliario ergonómico
Office equipado
Comunidad activa
Sala de reuniones
Oficina virtual
Cabinas insonorizadas
Talleres & eventos
Horario flexible
Zonas de descanso

Estructura del espacio

alfanevada

Despachos privados
4 espacios individuales con privacidad total y acceso con llave

Hot Desks (12 puestos)
Zona open-space flexible para coworkers de paso o frecuentes

Sala de reuniones
Cedida por Alfanevada · reserva online ·

Cabinas insonorizadas (×2)
Videoconferencias privadas · disponibles bajo reserva

Terraza & Office
Espacios comunes para descanso, café y conversaciones

Oficina Virtual

Impacto positivo en la comarca

alfanevada

Alfalab no es solo un espacio de trabajo — es un activador del tejido local

Convenios con empresas locales
Descuentos exclusivos para coworkers en negocios de la comarca

Productos artesanales en el espacio
Aceite, pan, conservas... los coworkers los prueban y los difunden

Actividades del territorio
Folletos y descuentos de empresas

Turismo hacia los municipios
Cada coworker actúa como atractor de los pueblos de Alfanevada

Alfalab como puente estratégico

alfanevada

Debilidades detectadas en el tejido productivo de Alfanevada → y cómo Alfalab las enfrenta

RETO		
Aislamiento sectorial entre municipios	→	**Red de conexión** Punto de encuentro comarcal que borra distancias y genera sinergias entre profesionales de distintos municipios
Brecha digital en turismo y sector agroalimentario	→	**Digitalización** Talleres, formación y herramientas para acercar la tecnología a los sectores económicos principales de la comarca
Alta estacionalidad turística	→	**Diversificación** Ingresos constantes para empresas gracias a la visibilidad digital y los mercados online.

Inversión inicial:

alfanevada

Ejecución de obra (contrata)	48.380 €	69%
Mobiliario completo	13.806 €	20%
Honorarios arquitecto técnico	3.388 €	5%
Tasas e impuestos (ICIO)	1.680 €	2%
Contingencia / otros	2.746 €	4%

INVERSIÓN TOTAL

~70.000 €

Presupuesto seleccionado: Nazaritas (más económico)

**Sujeto a variación de materiales y mercados*

Gastos de mantenimiento:

alfanevada



Gestión externa	1.000€	50,25%
Suministros	350 €	17,59%
Insumos	100€ €	5,03%
App. Fibra, software…	240 €	12,06%
Talleres 2/mes	300€ €	15,8%

GASTOS MENSUALES

1.990€

GASTOS ANUALES
34.800

Análisis de sostenibilidad económica

alfanevada

Análisis de sostenibilidad a 3 escenarios

Pesimista · 30% ocupación	Neutral · 60% ocupación	Optimista · 90% ocupación
1.418 €/mes	**2.499 €/mes**	**2.864 €/mes**
ingresos mensuales	ingresos mensuales	ingresos mensuales
Ingresos fijos: 908 €	Ingresos fijos: 1.244 €	Ingresos fijos: 1.684 €
Ingresos flexibles: 510 €	Ingresos flexibles: 1.255 €	Ingresos flexibles: 1.180 €
Cubre gastos: NO	Cubre gastos: SÍ	Cubre gastos: SÍ
Retorno inversión: Nunca	Retorno inversión: 11 años	Retorno inversión: 7 años


Cómo llenamos las sillas
Estrategia de captación — Funnel de ventas orientado a teletrabajadores locales
ATRAER
Celebración de evento "Conecta AlfaLab" Emprendedores cuentan su historia al público y se celebra un networking guiado de inauguración
CONVERTIR
Evento sobre Inteligencia Artificial "La semana de la IA para autónomos"
ChatGPT
Automatización
Marketing con IA
Video Redes Sociales
Asistentes de Inteligencia Artificial
alfanevada


Cómo llenamos las sillas
Estrategia de captación — Funnel de ventas orientado a teletrabajadores locales
FIDELIZAR
1 mes gratuito de coworking para nuevos miembros que llegan por el funnel
ESCALAR
Meta: 70–80% de ocupación en los primeros 6 meses
FOUNDER COMUNITY
alfanevada

Estrategia de embajadores

alfanevada

Embajador

Recibe 20% de descuento en su próxima cuota

Nuevo miembro

Recibe 20% de bienvenida · Puede ser embajador también

Canal digital

RRSS: Testimonios de usuarios, mensaje 'Comunidad Productiva'

Alianzas para captación de potenciales clientes

CADE	UGR EMPRENDEDORA	OTRI	EIG
AJE	Cámara de Comercio	Asoc. Coworkings	





¿Preguntas?

Estaré encantada de responder todas sus dudas

Muchas gracias

ALFALAB · Talento Conectado · Comarca de Alfanevada