

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS
AMÉRICAS**

**INSTITUTO DE ESTUDIOS DE POSGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS CON
ÉNFASIS EN FINANZAS**

**ESTUDIO DE LA FACTIBILIDAD DE UN CENTRO DE
BIENESTAR INTEGRAL PARA EL ADULTO MAYOR EN
EL RODEO DE CORONADO DURANTE EL PRIMER
TRIMESTRE DEL 2021**

POSTULANTE:

PAOLA CORRALES INNECKEN

TUTOR: LIC. MANUEL MORALES HERNÁNDEZ

LECTOR: MBA HELVETIA UMAÑA CHACÓN

SAN JOSE, MAYO 2021

Tabla de contenido

DEDICATORIA.....	Error! Bookmark not defined.
AGRADECIMIENTO	11
RESUMEN EJECUTIVO	12
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.....	14
Planteamiento del Problema	15
Objetivos.....	18
1.1 Objetivo general.....	19
1.2 Objetivos específicos.	19
Justificación.....	19
Antecedentes.....	21
Historia del proyecto	29
Proyecciones.....	31
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	33
Estudio de los proyectos de inversión	33
Estudio de Mercado	33
Estudio de Técnico	44
Estudio de organizacional-administrativo-legal	45
Estudio económico	48
Estudio Financiero	50
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	58
2.1 Enfoque de la investigación.....	58
2.2 Diseño de la investigación	60
2.3 Población de estudio	62
2.4 Muestra de la investigación	62
2.5 Instrumento de la investigación	62
2.5.1 Encuesta.....	63
2.5.2 Entrevista.....	63
2.6 Fuentes de información.....	64
2.6.1 Fuentes primarias.....	64
2.6.2 Fuentes secundarias	64
2.7 Variables de la investigación	64
2.8 Proceso para la recolección y análisis de datos	78

CAPÍTULO IV: ANALISIS DE RESULTADOS	79
3.1 Estudio de mercado.....	80
3.1.1 Características físicas y demográficas del cantón de Coronado.....	82
3.1.2 Población total del cantón.....	82
3.1.3 Mercado Potencial	84
3.1.4 Análisis del mercado	86
3.1.5 Análisis de los competidores	107
3.1.6 Precios	108
3.1.7 Proveedores	110
3.1.8 Plan de marketing.....	112
3.1.9 Metodología del servicio a impartir	115
3.1.10 Cronograma de actividades y horarios	117
3.2 Estudio técnico	118
3.2.1 Requerimientos y Regulaciones del Ministerio de Salud.....	119
3.2.2 Reglamento ley 7600.....	119
3.2.3 Localización del centro de atención integral para el adulto mayor	121
3.2.4 Inversión Inicial.....	121
3.2.5 Costos de operación fijos y variables mensuales	122
3.2.6 Presupuesto.....	124
3.3 Estudio organizacional-administrativo-legal	131
3.3.1 Organizacional y Administrativo.....	131
3.3.2 Requerimientos administrativos	132
3.3.2.1 Manual de puestos	132
3.3.3 Costos administrativos.....	138
3.3.4 Análisis FODA	138
3.3.5 Legal.....	140
3.3.6 Inscripción de la sociedad.....	143
3.3.7 Legislación en Costa Rica	145
3.4 Estudio económico.....	147
3.4.1 Producto Interno Bruto (PIB)	147
3.4.2 Inflación.....	149
3.4.3 Demanda interna.....	149

3.4.4	Punto de Equilibrio.....	149
3.5	Estudio financiero	150
3.5.1	Requerimientos para acceder a recursos.....	151
3.5.2	Estimación de los costos.....	155
3.5.3	Depreciación.....	155
3.5.4	Valor residual de los activos.....	156
3.5.5	Ingresos estimados.....	157
3.5.6	Flujos netos de efectivo	159
3.5.7	Canal Financiero.....	161
3.5.8	Estructura del financiamiento	162
3.5.9	Amortización del crédito	164
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		167
4.1	Conclusiones.....	167
4.2	Recomendaciones	169
CAPÍTULO VI: EVALUACION FINANCIERA.....		172
4.3	Rentabilidad del Proyecto	172
4.3.1	Margen de Contribución.....	172
4.3.2	Balance General.....	173
4.3.2.1	Administración de los Activos.....	174
4.3.2.2	Administración de la deuda	175
4.4	Evaluación de otros Escenarios Financieros.....	176
4.4.1	Enfoque a segmento premium	176
4.4.2	Servicio estándar y Alianza con CONAPAM	178
4.5	Análisis de Sensibilidad Unidimensional	181
4.5.1	Simulación Escenario Optimista	182
4.5.2	Simulación Escenario Pesimista.....	185
4.5.3	Conclusiones del proyecto.....	189
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		190
https://www.conapam.go.cr/organizaciones/		Error! Bookmark not defined.

Tabla 1	Porcentaje de población ocupada por sector económico en Vázquez de Coronado.	17
Tabla 2	Datos demográficos del cantón Vázquez de Coronado	30
Tabla 3	Segmentos de población de Vázquez de Coronado año 2020 vs 2025	81
Tabla 4	Datos históricos de población y estimaciones al 2015 y 2025 del Cantón de Vázquez de Coronado	83
Tabla 5	Población de 65 años y más por condición de asistencia a centros diurnos por sexo para el cantón de Coronado	84
Tabla 6	Proyección de Demanda	84
Tabla 7	Mercado Potencial.	85
Tabla 8	Edad	87
Tabla 9	Lugar de residencia (Barrio /Localidad).	88
Tabla 10	¿Es usted adulto mayor? ¿De lo contrario, convive usted con algún adulto mayor o dentro de su círculo familiar hay adultos mayores?	89
Tabla 11	¿Ha visitado un centro de atención para el adulto mayor?	90
Tabla 12	En caso de haber visitado un centro de adulto mayor, indique si está de acuerdo o no con los siguientes enunciados para conocer la situación actual del mercado.	91
Tabla 13	En caso de haber visitado un centro de adulto mayor ¿Considera que actualmente los centros cuentan con medidas de salud y seguridad para afrontar retos de carácter sanitario como una pandemia?	92
Tabla 14	Las siguientes afirmaciones son para conocer la demanda que podría tener un centro de atención integral para adultos mayores.	93
Tabla 15	Indique las características que considere que se adapten a un lugar de esa índole. Un centro de bienestar integral debería contar con	95
Tabla 16	¿Cuál considera usted es el principal factor durante la decisión de elección de un centro al adulto mayor?	96
Tabla 17	De las siguientes respuestas, indique usted la de mayor interés según su criterio	97
Tabla 18	Con el fin de enfocar los intereses principales de nuestros futuros clientes, a los siguientes ítems indique la importancia que le da según su criterio (1 poco interés / 5 gran interés)	98
Tabla 19	Considerando las siguientes opciones, ¿cuál crees que son las características que debe tener personal a cargo del centro?	99
Tabla 20	¿Con qué frecuencia utilizaría nuestros servicios	100
Tabla 21	¿Está dispuesto a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades, como adulto mayor o bien las de un familiar?	101
Tabla 22	¿Cuál considera usted es un rango precio mensual razonable para un centro diurno al adulto mayor?	102
Tabla 23	¿Considera usted que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor?	103
Tabla 24	¿Cuida usted su alimentación?	105
Tabla 25	¿Cuenta con algún tipo de seguro médico?	105
Tabla 26	Paquetes Proyecto Horizonte	110

Tabla 27 Propuesta de los proveedores del proyecto	110
Tabla 28 Proceso de Ventas.....	111
Tabla 29 Publicidad Digital Redes Sociales.....	113
Tabla 30 Publicidad - Pagina Web	114
Tabla 31 Publicidad - Folletos.....	115
Tabla 40 Cronograma de actividades del centro de atención integral para el adulto mayor	117
Tabla 32 Costos totales de la Inversión Inicial.....	122
Tabla 33 Costos de operación fijos y variables mensuales	123
Tabla 35 Detalle del costo de Alimentación.....	123
Tabla 34 Desglose por áreas del centro integral.....	129
Tabla 35 Presupuesto Construcción del Centro 1.....	130
Tabla 36 Presupuesto Construcción del Centro 2.....	131
Tabla 37 Cálculo de presupuesto según Tasa CFIA.....	131
Tabla 38 Funcionarios y role de responsabilidad	137
Tabla 39 Personal de Planta.....	138
Tabla 41Detalle de Gastos Administrativos Total.....	140
Tabla 41 Plan de Implementación.	143
Tabla 42 Gastos de formalización de constitución de la Sociedad.....	144
Tabla 43 Porcentajes para pago de los Impuestos de Renta	144
Tabla 45 Inflación.....	149
Tabla 46 Estimación de Costos Totales.....	155
Tabla 46 Depreciación.....	156
Tabla 47 Valor Residual de los Activos.	157
Tabla 48 Adultos Mayores Jornada Completa	158
Tabla 49 Adultos Mayores Jornada Media.....	158
Tabla 50 Ingresos Proyectados	159
Tabla 53 Flujo Neto de Efectivo	160
Tabla 54 Condiciones de Crédito	162
Tabla 55 Margen de Contribución.....	173
Tabla 56 Balance General.....	174
Tabla 57 Rotación de los activos fijos.....	174
Tabla 58 Rotación de los activos totales	174
Tabla 59 Razón circulante	175
Tabla 60 Endeudamiento	175
Tabla 61 Relación deuda a capital.....	175
Tabla 62 Flujo Neto de Efectivo Premium sin Financiamiento	177
Tabla 62 Flujo Neto de Efectivo Premium con Financiamiento	178
Tabla 64 Flujo Neto de Efectivo Estándar sin Financiamiento	180
Tabla 65 Tabla 64 Flujo Neto de Efectivo Estándar con Financiamiento.....	181

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Proceso de Ventas	112
Figura 2 Localización del centro de atención integral para el adulto mayor en el distrito Central, Coronado.....	124
Figura 3 Vista área interna del desarrollo.....	125
Figura 4 Vista Oeste del desarrollo terminado	126
Figura 5 Vista Interna Centro de Atención al Adulto Mayor	126
Figura 6 Vista interna área de piscina	127
Figura 7 Vista área de ingreso al complejo.	127
Figura 8 Vista exterior trasera del complejo	128
Figura 9 Vista áreas verdes entre ambos edificios	129
Figura 10 Estructura organizacional del centro de atención integral para el adulto mayor	Error! Bookmark not defined.

INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1 Población Vázquez de Coronado año 2020 vs 2025	80
Gráfico 2 Población de Costa Rica 2050.....	81
Gráfico 3 Población adulta mayor de Costa Rica 2050.....	82
Gráfico 4 Población total del Cantón de Vázquez de Coronado	83
Gráfico 5 Edad.....	87
Gráfico 6 Lugar de residencia (Barrio /Localidad)	88
Gráfico 7 ¿Es usted adulto mayor? ¿De lo contrario, convive usted con algún adulto mayor o dentro de su círculo familiar hay adultos mayores?	89
Gráfico 8 Tabla N°6 ¿Ha visitado un centro de atención para el adulto mayor?	90
Gráfico 9 En caso de haber visitado un centro de adulto mayor, indique si está de acuerdo o no con los siguientes enunciados para conocer la situación actual del mercado.....	91
Gráfico 10 En caso de haber visitado un centro de adulto mayor ¿Considera que actualmente los centros cuentan con medidas de salud y seguridad para afrontar retos de carácter sanitario como una pandemia?.....	92
Gráfico 11 Las siguientes afirmaciones son para conocer la demanda que podría tener un centro de atención integral para adultos mayores.....	94
Gráfico 12 Indique las características que considere que se adapten a un lugar de esa índole. Un centro de bienestar integral debería contar con	95
Gráfico 13 ¿Cuál considera usted es el principal factor durante la decisión de elección de un centro al adulto mayor?	96
Gráfico 14 De las siguientes respuestas, indique usted la de mayor interés según su criterio	97
Gráfico 15 Con el fin de enfocar los intereses principales de nuestros futuros clientes, a los siguientes ítems indique la importancia que le da según su criterio (1 poco interés / 5 gran interés)	98
Gráfico 16 Considerando las siguientes opciones, ¿cuál crees que son las características que debe tener personal a cargo del centro?.....	99
Gráfico 17 ¿Con qué frecuencia utilizaría nuestros servicios	100
Gráfico 18 ¿Está dispuesto a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades, como adulto mayor o bien las de un familiar?	101
Gráfico 19 ¿Cuál considera usted es un rango precio mensual razonable para un centro diurno al adulto mayor?	102
Gráfico 20 ¿Considera usted que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor?.....	103
Gráfico 21 ¿Cuida usted su alimentación?	105
Gráfico 22 ¿Cuenta con algún tipo de seguro médico?	106
Gráfico 23 Facilidad para hacer negocios Mayo 2019	142

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación tiene como principal objetivo poder determinar la factibilidad de un centro de bienestar integral para la población del adulto mayor en la zona de Coronado para el primer trimestre del 2021.

Para lograrlo, esta investigación se ha dividido en seis capítulos fundamentales fin de conocer primeramente un poco más a fondo la situación del adulto mayor, los requisitos y factores a considerar para crear un centro de esta índole y así realizar un estudio de viabilidad completo.

El primer capítulo describe la problemática, el objetivo general y objetivos específicos, los cuales son la guía de lo que se busca. También se hace referencia a investigaciones similares las cuales generan una visión más amplia de lo que ya se ha investigado o más bien que aspectos necesitan de una investigación más a fondo.

El segundo capítulo, el cual contiene el marco teórico, proporciona la definición de conceptos claves e indicadores de estos conceptos, los cuales generan una información base para lo que desarrolla la investigación en sus siguientes capítulos.

El tercer capítulo comprende el marco metodológico, el cual desarrolla la historia, y la forma que se utilizara para reunir la información necesaria.

El cuarto capítulo, se indican los datos obtenidos de la instrumentación y se interpretan.

El quinto capítulo, el cual contiene las conclusiones y recomendaciones, describe los resultados en forma práctica obtenidos de la investigación, confirmando algunos puntos o por lo contrario denotando una carencia, la cual se convierte en las recomendaciones de la investigación.

El capítulo seis, contiene la evaluación financiera real y comprobación de los resultados y rentabilidad descritos en la investigación.

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

En el capítulo 1 se desarrollará el planteamiento del problema que se enfoca en la calidad de vida de la población adulta mayor; es de conocimiento de todos que nuestra población está envejeciendo de manera acelerada y el sistema estatal no tiene capacidad para atender a esta población vulnerable, por lo que el objetivo principal es elaborar un estudio de factibilidad financiero para la apertura de un centro integral para el adulto mayor en Coronado, San Jose, Costa Rica.

La justificación detallara una realidad mundial y de país, que es la combinación de la reducción de la tasa de natalidad, y el aumento de la expectativa de vida, por ende, podemos esperar que en las próximas décadas sean mayor la cantidad de adultos mayores, que las personas menores de 15 años.

En tal sentido, como población debemos tomar responsabilidad y fomentar un envejecimiento activo el cual es clave para la calidad de vida, trabajar de manera integral, tomando en cuenta factores sociales, biológicos, psicológicos y espirituales.

En ese mismo contexto, se presentan antecedentes internacionales y nacionales que fundamentan la existencia de programas y acciones que promueven una vejez digna involucrando a las personas adultas mayores y sus familias.

Se hace necesario resaltar la historia del proyecto, donde explico de manera detallada el deseo de mi esposo Sebastián Rodríguez que va más allá del desarrollo del cantón, sino el dar una solución a nuestra población vulnerable que contribuya a su calidad de vida y como resultado sus últimos años de vida sean plenos.

Finalmente, las proyecciones se encauzan en el desarrollo de un proyecto que abarque desde un estudio de mercado, técnico, organizacional-administrativo-legal y financiero.

Planteamiento del Problema

La población mundial adulto mayor está creciendo aceleradamente, se estima que entre el 2015 y el 2050 exista un incremento del 12% al 22% de las personas mayores a 60 años, numéricamente hoy representan 900 millones (13% de la población mundial) y la cifra se proyecta que llegue a los 2000 millones lo que resulta que cada vez más personas pueden esperar vivir hasta los 70 años o incluso más, como consecuencia de esto, una de las transformaciones sociales más significativas del siglo XXI impacta todos los sectores de la sociedad tales como: mercado laboral, financiero, demanda de bienes, servicios entre otros (Varona, 2015,p1).

Es de vital importancia que los adultos mayores puedan relacionarse con personas de su misma edad, que comparten su situación. En nuestro país este sector se ha visibilizado más con la pandemia por ser la población más vulnerable y de alto riesgo, por ello se hace indispensable la formulación de nuevas políticas que aseguren una calidad de vida a nivel social y económico.

Con respecto a la esperanza de vida una persona de 60 años puede esperar vivir hasta los 81 años es decir 21 años más, lo que brinda nuevas oportunidades para la sociedad amenazadas por un factor llamado salud (Universidad de Costa Rica, 2015, p1).

Según el INEC (2019):

(...) en referencia a los avances de la medicina actual evidentemente han contribuido a vivir vidas más productivas, no obstante, las familias no están preparadas para atender a esta población en las condiciones mínimas requeridas siendo la dependencia uno de los factores que más marca a los adultos mayores. (p.1)

De manera semejante a nivel país se enfrentan presiones fiscales y políticas que han sido en parte resultado del aumento a asistencia hospitalaria, pensiones por parte de este grupo de población.

De los anteriores planteamientos se infiere que enfrentamos una falta de centros especializados para la atención del adulto mayor, si bien es cierto existen, según datos del Consejo Nacional para el Adulto Mayor (CONAPAM) (2013) indica:

(...) 117 instituciones de bienestar social dedicadas al cuidado y atención de este segmento etario registradas en todo el país, de las cuales 72 son hogares y 45 centros diurnos, y en su mayoría estas instituciones atienden un promedio de entre 10 y 40 adultos mayores”. (p.1)

Queda en evidencia que los servicios de atención y cuidado de esta población son escasos, y no han de llegar a suplir las necesidades de estos. Cabe agregar que el cantón de Vázquez de Coronado el cual representa un 4% de la población de San José contaba en ese año con más de 4000 adultos mayores a 65 años, ante la situación planteada el cantón de Coronado cuenta con 1 albergue, 1 hogar de ancianos y un centro diurno para dar apoyo social, servicios de salud e incluso una ciudadanía plena (INEC, 2011, p1).

De acuerdo con datos del INEC, resulta oportuno mencionar que el cantón de Vázquez de Coronado esta entre los primeros 15 cantones que tiene un mayor ingreso y por el contrario entre los 40 en cuanto a ofertas de servicios, debido a esto hay una oferta limitada de servicios en todos los aspectos (INEC, 2011, p1).

Tabla 1 Porcentaje de población ocupada por sector económico en Vázquez de Coronado

Sectores Económicos	Costa Rica	Vázquez de Coronado
Porcentaje de población ocupada en el sector primario	13,9	2,1
Porcentaje de hombres ocupados en el sector primario	19,0	3,0
Porcentaje de mujeres ocupadas en el sector primario	3,9	0,8
Porcentaje de población ocupada en el sector secundario	17,9	16,2
Porcentaje de hombres ocupados en el sector secundario	22,0	21,0
Porcentaje de mujeres ocupadas en el sector secundario	10,6	9,0
Porcentaje de población ocupada en el sector terciario	68,2	81,7
Porcentaje de hombres ocupados en el sector terciario	59,9	76,0
Porcentaje de mujeres ocupadas en el sector terciario	85,5	90,3

Fuente: Informe Estadísticas 2011, INEC

Es importante resaltar que uno de los segmentos más vulnerables (niños, jóvenes y adultos mayores), el segmento entre 0 y 20 años representa 1,493,400 habitantes (29% de la población total); mientras que la población mayor a 60 años ascenderá a 679,032 habitantes (13.2% de la población total) de acuerdo con el INEC. Aunado a esta situación, es importante destacar que la incorporación de los adultos mayores a estos centros especializados podría traer resultados positivos para su salud, uso y acceso a servicios de salud además de oportunidades de participación en la sociedad.

Según el Gobierno de la República de Costa Rica (2020): “(...) las autoridades gubernamentales anunciaron una serie de medidas para proteger y atender de forma integral a las personas adultas mayores en los diferentes territorios ante la emergencia que vive el país por impacto del COVID-19. Las medidas van desde el abordaje de salud mental hasta la atención de los servicios de salud y alimentación:”. (p.1)

Costa Rica firmo una ley que penaliza el abandono de las personas adultas mayores, esto se debe al gran reto del incremento demográfico, Según el Gobierno de la República de Costa Rica (2020): “(...) establece penas de cárcel, ante el abandono y la negligencia en detrimento de las personas adultas mayores, entre un mes y diez años de prisión.”. (p.1).

La misma se considera una acción proactiva que ofrezca una mejor calidad de vida a las personas adultas mayores, de acuerdo con algunos registros del CONAPAM durante el 2019 se reportaron 1130 denuncias, lo cual indica que el país se preocupa por proteger a la población adulta mayor en el ámbito local.

Adicional a los esfuerzos locales, la Organización Panamericana para la Salud y la Organización Mundial de la Salud a raíz de la reciente pandemia están contribuyendo con el fortalecimiento de las capacidades de las redes y servicios de base comunitaria, con el fin de realizar intervenciones socio-sanitarias que ofrezcan un apoyo efectivo a las poblaciones más vulnerables.

Como una respuesta a la necesidad de protección a la población en estudio para evitar problemas sociales como maltrato negligencia y hasta abandono se busca analizar la factibilidad de un centro integral que satisfaga las necesidades del adulto mayor.

¿Cómo puede, un centro de bienestar integral para el adulto mayor en el cantón de Vázquez de Coronado mejorar y asegurar la calidad de vida de su población? Además de ¿Cuál es la inversión e infraestructura requerida para satisfacer sus necesidades sociales y sanitarias?

Objetivos

A fin de dar respuesta a las preguntas mencionadas anteriormente, se planea la necesidad de un estudio de mercado para comprobar la factibilidad de la apertura de un centro para el adulto mayor en Coronado, en el cual se desarrollarán los objetivos descritos abajo:

1.1 Objetivo general

Elaborar un estudio de la factibilidad financiera para la apertura de un centro de bienestar integral para el adulto mayor en el Rodeo de Coronado durante el primer trimestre del 2021.

1.2 Objetivos específicos.

- Desarrollar un estudio técnico para determinar los requerimientos operativos, técnicos y de inversión que se requieren para un centro de bienestar integral para el adulto mayor en la zona de Coronado, San Jose, Costa Rica.
- Identificar los requerimientos administrativos y legales para la puesta en marcha un centro de bienestar integral para el adulto mayor en la zona de Coronado, San Jose, Costa Rica.
- Elaborar un estudio de mercado con información secundaria a fin de determinar la demanda y competencia de este tipo de servicios en el área de influencia para el primer trimestre del 2021.
- Desarrollar un estudio económico a fin de prospectar los macro precios que afecta esta actividad.
- Desarrollar el estudio financiero para la evaluación del proyecto y la sensibilización de variables para el desarrollo de un centro para el adulto mayor.
- Elaborar una propuesta de implementación del proyecto de un centro diurno para el adulto mayor para el primer trimestre del 2021.

Justificación

Actualmente se puede observar un aumento en la población de adultos mayores, esto debido al incremento de la esperanza de vida que ofrece Costa Rica, según el INEC (2011), para el 2025 se duplicará la cantidad de personas mayores de 60 años.

La calidad de vida de los adultos mayores por circunstancias económicas como el ingreso, apoyo social o variables sociodemográficas no tienen las comodidades, ni necesidades básicas que deberían tener proporcionadas durante su vejes.

El nuevo estilo de vida que promueve el siglo XXI es incrementar el desarrollo laboral donde hombres y mujeres se deben desenvolver y ocupar en la mayoría de los casos a tiempo completo, lo que provoca cada vez un mayor grupo laboral de adultos mayores a los cuales no se les puede cuidar de la forma correcta.

Lo anterior conlleva a disminuir el tiempo de compartir en familia por esta razón, es necesario conocer la viabilidad de un centro de cuidado del adulto mayor, para conocer si es por la falta de rentabilidad que no hay la cantidad necesaria de este tipo de centros.

Así mismo, si es viable el proyecto por desarrollar tanto sostenible como rentable, se pretende incentivar y promover la creación de este tipo de centros de bienestar para adultos mayores.

También aportaría el beneficio de proveer y satisfacer las necesidades que tiene esta población adulto mayor; dada la falta de atención, que en algunos casos sufren por parte de la actual fuerza laboral y grupo familiar.

La relación entre Gobiernos locales y la empresa privada toma cada vez más relevancia ante el inminente crecimiento poblacional, y la necesidad de satisfacer los diferentes requerimientos de cada extracto social y generacional.

Queda en evidencia una era en donde las necesidades de esparcimiento, desarrollo humano y mejora en la calidad de vida se incrementan; y esta es una tarea en la que tanto el sector público, como los entes privados deben aprender a complementarse con miras a mejorar su entorno social inmediato

Con la presente investigación se espera poder determinar la factibilidad de un centro con estas características, el cual sea positivo, para poder iniciar con el desarrollo de este proyecto, del cual muchos adultos mayores se verán beneficiados. Y promover no solo el desarrollo de este centro integral en la zona de Coronado, sino posiblemente en muchas otras partes del país.

Antecedentes

Se presentan los siguientes antecedentes de índole nacional e internacional ya que ambos radican y funcionan como referencia para la creación de un centro para el adulto mayor en el primer trimestre del 2021 en la zona de Coronado.

Antecedentes internacionales

La primera investigación consultada la realiza Santos y Cando (2015) para la Universidad Técnica de Cotopaxi, con el tema: Desarrollo de un proyecto de recreación dirigido a mantener la salud en el adulto mayor del hogar de ancianos del Instituto Estupiñán del Barrio San Sebastián de Latacunga.

Esta investigación consta de los siguientes objetivos: Objetivo General: Elaborar un proyecto de Recreación dirigido a mejorar la salud del adulto mayor del Hogar de Ancianos del Instituto Estupiñan del barrio San Sebastián de la ciudad de Latacunga.

Y los siguientes Objetivos Específicos: Analizar los contenidos teóricos que permitan elaborar el diseño de un proyecto de recreación que permita mantener la salud, mente y físico del adulto mayor. Proponer el diseño de un proyecto de recreación que permita mantener la salud, mental y física del adulto mayor. Diagnosticar la situación, estado de ánimo, físico y mental en la que se encuentran los ancianos del Instituto Estupiñan para determinar el porcentaje de estudio para realizar a través de actividades y juegos recreativos.

Aplica la metodología de investigación descriptiva, Santos (2015) describe “(...) porque ayuda a la búsqueda de una solución para mejorar la salud física en los adultos mayores mediante la guía de un proyecto de recreación lo cual permite medir, evaluar y recolectar datos sobre el mantenimiento motriz de los adultos mayores, con los cuales, se determina la situación real, y describirá los diferentes elementos del problema de investigación, delineando características comunes”. (p. 45)

Contiene las siguientes conclusiones: los adultos mayores no tienen debido conocimiento de las actividades recreativas, lo cual no ayuda a una buena salud para los adultos mayores dentro de la institución.

Los docentes de la institución no tienen métodos de aprendizajes sobre la actividad recreativa de movimientos corporales en el adulto mayor a través de la cultura física.

Y las siguientes recomendaciones: Los docentes, deben tomar en cuenta sobre la importancia de la salud en el adulto mayor para mejorar sus movimientos a través de la Cultura Física.

Utilizar métodos de enseñanzas dentro de la institución para fortalecer los conocimientos básicos en la cultura física para mejorar su salud y conocer más su cuerpo para mejorar su calidad de vida a través de movimientos naturales.

La segunda investigación la realiza Mamani (2017) para la Universidad Nacional de Altiplano-Puno, con el tema de: Centro recreacional y de esparcimiento integral para el adulto mayor (Esalud Puno).

Tiene como Objetivo General: Plantear una propuesta a nivel arquitectónico de un centro de recreación y esparcimiento que albergue todas aquellas actividades que permitan promover el bienestar físico, mental y social del adulto mayor, a través de la planificación de programas y el desarrollo sistemático de actividades recreativas que se conviertan en el nuevo motor y organizador de la vida cotidiana, ayudando a envejecer en forma sana y productiva.

Entre los objetivos específicos: lograr calidad de vida saludable mediante el estudio del espacio subjetivo e interpretación del ser, para el estímulo emocional del adulto mayor del C.A.M. ESSALUD Puno. Que sirva como espacio de integración generacional para el adulto mayor Essalud Puno, contribuyendo con un desarrollo personal continuo social del lugar a través de la conceptualización centro d recreación y esparcimiento integral. Generar una

infraestructura arquitectónica, que valore la relación hombre naturaleza y sea de claro reconocimiento, tenga calidad espacial, y que, a partir de ella, permita generar una nueva imagen urbana del sector donde se plantea.

El autor aplica la metodología cualitativa aplicada, Mamani (2017) describe “(...) que a partir de la formulación del problema nos permite conocer sus características y relaciones, utilizando procedimientos de observación y comprobación, de tal manera que podamos obtener una síntesis teórica que nos lleve a formular la programación arquitectónica desde el que se pueda activar instrumentos de creatividad para la formulación de la propuesta arquitectónica” (p. 25).

Contiene las siguientes conclusiones: la función general del centro será la de promover el bienestar físico, mental y social del adulto mayor, a través de la planificación de programas y el desarrollo sistemático de actividades recreativas que se conviertan en el nuevo motor y organizador de la vida cotidiana, ayudando a envejecer en forma sana y productiva.

Y las siguientes recomendaciones: promover la diversión del adulto mayor, una reeducación y motivación en la participación dentro de la sociedad, en un ambiente recreativo que engendre a su vez una relajación personal y el placer de moverse, con el objetivo de mantener una autonomía física.

La tercera investigación la realiza Cubillo (2015) para la Universidad de Guayaquil Facultad de Arquitectura y Urbanismo, con el tema de: Centro De Atención Integral Diurno Para El Adulto Mayor Aplicando Criterios De Domótica, Ubicado En El Cantón Pedro Carbo, Provincia Del Guayas Para El Año 2015.

Presente como Objetivo General... Diseñar un centro de Atención Integral Diurno para el adulto mayor aplicando criterios bioclimáticos con una infraestructura adecuada satisfaciendo las necesidades en cuanto a servicios sociales, culturales, de salud e impulsando las actividades de desarrollo físico-mental para el cantón Pedro Carbo en el año 2015.

Y los siguientes objetivos específicos: investigar las necesidades de salud físicas y socioculturales del adulto mayor. Elaborar una propuesta arquitectónica que contenga una infraestructura adecuada satisfaciendo sus necesidades. Crear espacios que otorguen seguridad, movilidad, adecuada atención psicológica aplicando soluciones con criterio bioclimáticos para dar mayor confort al usuario.

Aplica la metodología cualitativa descriptiva, Cubillo (2015) “(...) plantea bloques de uso administrativo, terapia ocupacional, de atención médica, de recreación y para integración social, zonas de descanso lo que nos llevara a obtener un proyecto con espacios destinados a la población adulto mayor del Cantón Pedro Carbo, con características modernas para satisfacer sus expectativas formales, funcionales y espaciales que esta comunidad requiere”. (p. 17)

Contiene las siguientes conclusiones: en el centro Pedro Carbo no existe una infraestructura adecuada destinada a la atención del adulto mayor donde se le otorga los servicios necesarios para realizar actividades terapéuticas, áreas para la formación y la realización de actividades tales como artesanales, culturales, recreativas, agrícolas, etc. De la población encuestada la mayoría de los adultos mayores si asistiría a centros dedicados a la gerontología pues se muestran interesados en aprender y mejorar su calidad de vida participando en las diferentes actividades expuestas en el centro.

Y las siguientes recomendaciones: ofrecer infraestructura creada para brindar una atención integral donde existirán ambientes constituidos por espacios en los cuales se desarrollan actividades recreativas, integración familiar y social, terapias, nutrición y atención domiciliar.

Antecedentes nacionales

La primera investigación consultada la realizan Cordero, Aguilar y Garro (2014), para el Instituto Tecnológico de Costa Rica, con el tema: Infraestructura especializada en la atención y rehabilitación del adulto mayor que requiere la región este, aplicado a un estudio de caso en el cantón de Desamparados.

Consta del objetivo general: Diseñar un anteproyecto arquitectónico de un centro diurno para la atención y la rehabilitación del adulto mayor, que proporcione los espacios para mejorar la calidad de vida de estos en el cantón de Desamparados.

Los siguientes objetivos específicos: Determinar el tipo de usuario que va a hacer uso de los servicios del proyecto a desarrollar, así como sus necesidades físico-espaciales. Comparar los posibles terrenos para la selección del predio en donde se va a llevar a cabo el proyecto. Valoración comparativa de todas las ventajas. Desarrollar la propuesta arquitectónica que cumpla con las necesidades físico-espaciales de los adultos mayores y con la normativa existente en Costa Rica.

El alcance de la investigación se define con base en lo estipulado según Hernández, Fernández, y Baptista (2002) (p. 17) como descriptivo-correlacional, en donde primero fue descriptivo ya que se busca especificar los componentes generadores de la problemática analizada, así como la situación de las personas adultas mayores, la creación del perfil de los posibles usuarios y la selección de un terreno para la implantación del proyecto, en este último cada uno de los factores de su contexto inmediato se analizará de manera independiente.

Contiene las siguientes conclusiones: La propuesta de diseño planteada, brinda una solución al problema. Se logra generar un objeto arquitectónico que contempla tanto las estrategias pasivas como de accesibilidad. Gracias al análisis de usuario se crea un perfil de este, que posteriormente es utilizado como variable de diseño. Se crean espacios que responden a las necesidades de la población a la que va direccionado el proyecto.

Se logra seleccionar el terreno mediante el estudio de las tres opciones existentes. Se realiza el análisis de sitio al terreno seleccionado y da como resultado una serie de variables físicas que llegan a determinar la implantación del proyecto. Se hace un aporte urbano para integrar mejor el proyecto con la comunidad.

Y las siguientes recomendaciones: Este proyecto pretende solucionar las principales necesidades encontradas tanto para la población adulta mayor actual como para las futuras generaciones, y genera una propuesta que permite la adaptación de los espacios a los cambios en las necesidades de la población. Esta propuesta pretende mejorar la calidad de vida de los adultos mayores por medio de un planteamiento que propone actividades versátiles que ayudan a integrarlos a su entorno social.

La segunda investigación consultada la realiza Umaña (2014), para el Instituto Tecnológico de Costa Rica, la investigación: Estudio de los problemas del Centro Diurno de Vázquez de Coronado y luego de una previa evaluación de las instalaciones. consta del objetivo general: Proponer un proyecto arquitectónico mediante el diseño de las instalaciones de un Centro Diurno para adultos mayores en San Isidro de Vázquez de Coronado que responda a necesidades físicas y psicológicas de los usuarios, así como a las condiciones climatológicas del sitio.

Y los siguientes objetivos específicos: Determinar las características específicas del usuario en niveles de discapacidad, patologías y necesidades referentes a la zona de estudio. Diagnosticar la situación física actual del Centro Diurno, así como de su entorno a nivel climático y urbano. Identificar los requerimientos espaciales que ofrecen a la población adulta mayor las condiciones óptimas para satisfacer sus necesidades físicas y mentales. Diseñar una propuesta arquitectónica para el Centro Diurno de Vázquez de Coronado, el cual responda a las necesidades estudiadas de la población adulta mayor y a las características del entorno.

En la presente investigación se trata de determinar las características y necesidades de los usuarios, es de carácter descriptivo donde se analiza un fenómeno y sus componentes, en este caso, las necesidades espaciales de los adultos mayores y el desarrollo arquitectónico de un proyecto esta población. “Los estudios descriptivos sirven para analizar cómo es y se manifiesta un fenómeno y sus componentes”. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 1991) Además será un estudio de variables cuantitativas, pues se realizan entrevistas y cualitativa por la cantidad de opiniones, experiencias y elementos a rescatar,

mediante la observación, levantamiento fotográfico y entrevistas, las cuales no son medibles, pero si caracterizables y descriptivas.

Contiene las siguientes conclusiones: Como se ha repetido anteriormente el espacio arquitectónico para el Adulto Mayor se basa en un tema de accesibilidad física y social, por lo tanto, debe ser sin obstáculos, zonas abiertas y con mucha iluminación; crear una atmósfera alejada de edificios hospitalarios y debe otorgar libertad de movimiento, flexibilidad y autonomía para las actividades que aquí se realizan.

En cuanto al programa arquitectónico, son vitales los espacios de atención médica y terapia física, con el fin de brindar a los adultos mayores servicios de salud y desarrollo físico, además la terapia física es la zona que genera mayor actividad, porque colabora en la salud motriz y emocional del Adulto Mayor, evitando el sedentarismo y así previniendo enfermedades como las cardiovasculares. Las zonas de descanso no deben ser áreas cerradas que aislen al usuario, por el contrario, tienen que propiciar la interacción y el desarrollo de relaciones sociales, además de dar flexibilidad y libertad al edificio.

Y las siguientes recomendaciones: Este proyecto al definir pautas específicas de diseño para una población y entorno determinados, responden a necesidades propias, pero que pueden ser adaptadas a otros entornos, siempre y cuando se cumpla los lineamientos establecidos en cuanto a arquitectura para adultos mayores. La propuesta arquitectónica, pretende brindar un espacio confortable y dinámico al usuario, así como crear los espacios necesarios para su correcto desarrollo en la etapa de la vejez, buscando las mejores condiciones para ellos y además dar espacios de interacción social y actividad física que permitan a los ancianos tener una vida más saludable, alejada del sedentarismo y previniendo de enfermedades que afecten sus últimos años.

Es también importante que el Centro Diurno, cree conexión con la comunidad, y proyecte sus actividades e instalaciones para el servicio de sus vecinos e integrar así a los adultos mayores con su entorno, creando relaciones de convivencia sana y ayuda mutua, para esto se contempló el uso del jardín principal como sala de eventos al aire libre y el comedor

se puede usar como multiuso en caso de ser necesario. Mediante los espacios proyectados se pretende que los adultos mayores fortalezcan su salud física y mental, ya que al brindar los servicios de terapias tanto física como ocupacional, ellos mantienen sus capacidades motoras y aprenden, y por otro lado se vela por los derechos de las personas mayores de 60 años, lo que les permite vincularse a la sociedad como seres útiles e independientes, mejorando así su autoestima.

La tercera investigación consultada la realiza Badilla (2016), para el Instituto Tecnológico de Costa Rica, con el tema: Centro diurno para el adulto mayor en Concepción de La Unión.

La investigación consta del objetivo general: Diseñar a nivel de anteproyecto arquitectónico un centro diurno para el adulto mayor que permita satisfacer las necesidades productivas, sociales y culturales de esta población en el distrito de Concepción de La Unión.

Los siguientes objetivos específicos: Determinar los requerimientos espaciales a nivel de infraestructura y equipamiento que requieren las personas adultas mayores. Determinar las características de la población adulta mayor de Concepción de La Unión para determinar un perfil de usuario del proyecto. Realizar un análisis físico, espacial y ambiental del contexto inmediato del lote para proponer los posibles espacios y actividades recreativas (deportivas y culturales) más adecuadas. Desarrollar a nivel de anteproyecto el diseño del centro diurno para el adulto mayor.

Aplica la metodología cualitativa descriptivo y contiene las siguientes conclusiones: La mezcla del sistema constructivo superado con la madera laminada permite la apertura hacia nuevas técnicas constructivas, que se nutren de la tierra y de la gente. Esta innovación puede generar interés en la gente joven, en beneficio de la gente mayor.

Esta propuesta brinda un espacio distinto, llamativo, diferente, que permite la exploración y la realización de actividades en beneficio de los adultos mayores y de la ciudad que nos alberga.

Y las siguientes recomendaciones: Se logró determinar los requerimientos espaciales a nivel de infraestructura que requiere la población adulta mayor, planteando los espacios necesarios con las características requeridas para su buen funcionamiento. Gracias al análisis del usuario realizado, se logra determinar un perfil de usuario real, aportando una metodología de análisis y mapeo que se puede extrapolar hacia situaciones similares. El análisis de sitio permite entender cómo aprovechar lo mejor del paisaje disponible, aprovechando debilidades para convertirlas en fortalezas, a través de la recuperación de espacios públicos en desuso ligado al redescubrimiento de los ríos como recurso paisajístico.

Historia del proyecto

Este es un proyecto familiar, donde Sebastián Rodríguez oriundo de Coronado, desde muy pequeño ha disfrutado de esta privilegiada zona rica en naturaleza, rodea de lecherías y vacas. El señor Rodríguez está muy interesado en el desarrollo del cantón y sobre todo como ofrecer calidad de vida, transmitir paz y felicidad al estar rodeado de hermosos paisajes.

En ese mismo sentido, los centros de vida se consideran una estrategia para ofrecer servicios para el aprovechamiento del tiempo libre, a la vez atender la salud de las personas que lo requieran; hechas las consideraciones anteriores se pretende tomar en cuenta actividades preventivas que ayuden a evitar enfermedades por medio de las interrelaciones del adulto mayor con contemporáneos y sus familiares.

Debido al acelerado crecimiento de esta población a nivel mundial y país en efecto hoy reciben una atención pobre lo que hace altamente atractivo desarrollar un lugar que realmente cubra esas necesidades.

El mercado potencial se debe calcular con base en los índices de esperanza de vida, donde se proyecta que para el 2030 sea de 80 años; a manera de resumen se cuenta con esa escasa oferta tanto para los adultos con dependencia económica como para los que cuentan

con una pensión o apoyo económico familiar que los coloca en una ventaja socio económico para optar por este tipo de servicios.

Tabla 2 Datos demográficos del cantón Vázquez de Coronado

Datos demográficos del Cantón de Vázquez de Coronado	
Población	60 486 personas
Total de mujeres	31 339 mujeres
Total de hombres	29 147 hombres
Relación hombre-mujer	93,0 %
Población inmigrante extranjera	2 709 personas
Densidad Población	272 hab/km ²
Población urbana	96,4 %
Población rural	3,6%
Esperanza de vida	80,3 años
Edad media de la población	32 años
Tasa de mortalidad general	4,5
Tasa de fecundidad general	53,1
Promedio de hijos por mujer, de 15 años o más	2,0
Tasa de mortalidad infantil	13,6
Tasa neta de migración	-0,5

Fuente: Informe Estadísticas 2011, INEC

Resulta oportuno mencionar que los programas establecidos en los centros de día actuales dan un gran respiro para la familia y o cuidadores de adultos mayores, pero consideramos que el éxito de los servicios será contar con personal que más que títulos cuente con vocación y sepan trabajar en equipo, pero sobre todo traten con amor a los futuros clientes y ellos se sientan como en casa.

La intención final es ofrecer una opción a aquellos adultos mayores que tiene claridad de cuál será su próximo paso en la vejez, se pretende contar con actividades donde incluso puedan desarrollar habilidades, como ejemplo: impartir conferencias y o talleres de autocuidado, nutrición, ejercicio, etc.

Todas las anteriores en torno a cómo mejorar la calidad de vida y la convivencia familiar, también se busca cambiar la mentalidad de las personas enfocados en la salud y no en la enfermedad para lograr controlar de ser posible incluso padecimientos crónicos. Es claro que la atención integral de necesidades asociadas a adultos mayores representa un reto

importante hoy en día; sobre todo a la luz de la reciente pandemia mundial donde resulto ser la población más vulnerable e impactada en grandes escalas en el viejo continente, pero este reto se incrementa de manera exponencial en tan solo 5 años en nuestro país, de ahí la necesidad de crear instituciones capaces de atender esta demanda en el muy corto plazo, y es ahí donde el Centro de Atención Integral Horizonte tiene su razón de ser.

Proyecciones

Con la presente investigación se busca verificar la factibilidad de un centro de bienestar integral para el adulto mayor, entendiendo las necesidades y requerimientos que esto implica. Al conocer estas implicaciones se puede tener una visión más amplia del tipo de centro que debe de ser, y así poder involucrar todos los factores que de una u otra forma pueden afectar la rentabilidad de este centro.

También la investigación busca poder determinar si este centro puede ser rentable estableciéndose en Coronado, esto depende de la cantidad de personas mayores que puedan costear este servicio y que también estén interesadas. Es importante, que el adulto mayor encuentre en este centro un lugar en el cual se puede sentir parte de la sociedad, útil para él y demás personas, como resultado se reflejará en una vida más proactiva.

Con base en estos resultados, se puede promover no solamente en Coronado, sino en otras zonas de influencia se pretende crear un establecimiento responsable de brindar atención a un segmento de la población de Vázquez de Coronado como primero etapa, que busque nuevas alternativas de esparcimiento y a la vez que genere una mejora sustancial en su calidad de vida.

La intención del proyecto es enfocarnos en 2 áreas en específico:

- Atención diurna de Adultos Mayores del cantón de Coronado.

- Creación de una piscina para el adulto mayor para su estimulación física, sin embargo, puede ser utilizada de manera multimodal, se podría maximizar su uso para fines de esparcimiento para todas las edades, principalmente enfocado en niños y jóvenes y brindar servicios de fisioterapia con un enfoque especializado en padecimientos específicos que puedan tratarse con hidroterapia.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

El presente estudio busca justificar la importancia y factibilidad del diseño de un plan de negocio para la apertura de centro integral para la población adulta mayor. Esto, a través de la atención integral, cumpliendo con una labor social y necesaria para el cantón, viéndose esta como la única herramienta que facilita y estimula el proceso y desarrollo adecuado de los menores y mejorando su calidad de vida.

Estudio de los proyectos de inversión

En relación con esto, Chacón (2014), señala lo siguiente:

En la mayoría de los proyectos de inversión se deben realizar como mínimo cuatro estudios para evaluarlo: Estudio de mercado, técnico-ambiental, administrativo-legal, y estudio financiero que para fines de la presente investigación se divide en estudio y evaluación financieros. El estudio de un proyecto se centra en determinar la viabilidad económica o financiera, siendo las otras variables referencia para la elaboración de este, sin embargo, de una u otra forma cada uno de los estudios mencionados con anterioridad puede determinar la puesta en marcha del proyecto.

Estudio de Mercado

El estudio de mercado de un proyecto sirve para determinar si existe una demanda potencial para el bien o servicio que se va a ofrecer y la aceptabilidad que éste va a tener.

Mercado meta

De acuerdo con Best (2007), en su libro *Mercadeo Estratégico*, define el mercado meta como el mercado al cual va dirigida la estrategia de *marketing*. De forma que, es la

selección de un grupo de clientes de mercado en el cual la empresa se enfocará e invertirá para llegar a ese grupo de consumidores.

Adultos Mayores

Costa Rica se encuentra inmerso en un crecimiento acelerado de la población adulta mayor y lo que conlleva una gran cantidad de retos a corto plazo donde el principal beneficio es asegurar que los últimos años de vida sean de calidad, por ello se debe iniciar explicando el concepto.

Para la Ley 7935 Integral de la Persona Adulta Mayor (1999) indica: “(...) que toda persona de sesenta y cinco años o más es considerada un adulto mayor. (p.1). Además, toda persona adulta tiene derecho a una mejor calidad de vida por medio de la participación en la sociedad; se debe fomentar las actividades recreativas de índole cultural, deportiva y recreativa en las comunidades, pero ¿cuáles son las comunidades que necesitan tomar acción?

Como hace referencia la Universidad de Costa Rica (2008) I Informe estado de la situación de la persona adulta mayor en Costa Rica a la localidad de los adultos mayores en Costa Rica:

Geográficamente los adultos mayores se concentran en el área metropolitana y en pocos cantones. Aproximadamente dos tercios de la población de 65 años y más vive en la región central y la mitad vive en la zona urbana de esta región. También existe concentración en unos pocos cantones. La mitad de los adultos mayores del país reside en tan solo quince cantones” (Cap. II. p.1)

Aunque el país cuenta con un hospital geriátrico ubicado en la capital y que a partir del año 1992 se habilitó un posgrado en geriatría, no se da abasto para satisfacer las necesidades médicas que esta población requiere; todo lo anterior basado en la población “enferma” y por ello muchas familias se ven en la necesidad de contratar estos servicios y resultan ser impagables.

Cabe agregar que evidencia una reacción reactiva, ante la situación planteada: ¿Qué podemos hacer para reaccionar proactivamente? ¿Cómo insertarlos a la sociedad? En relación con estas dos últimas preguntas se debe informar a la población, y sobre todo conocer la

situación familiar, estado de salud de cada adulto y con cuales servicios cuenta la comunidad para atenderlos.

Situación familiar del adulto mayor

Una de las realidades del adulto mayor es tomar el rol de dependiente en el núcleo familiar, claramente resulta ser un cambio de 360 grados porque en su mayoría eran los jefes de hogar.

Según el Ministerio de Salud (2004) en su informe: La salud de las personas adultas mayores en Costa Rica detona:

El envejecimiento poblacional tiene y tendrá un impacto importante sobre la estructura familiar. Por ejemplo, con la edad aumenta también la probabilidad de que los adultos mayores dependan de otras personas, especialmente aquellos que forman parte de un mismo núcleo familiar. Al mismo tiempo, conservar la autonomía por la mayor cantidad de años posible es también una meta para los adultos mayores. Los adultos mayores tienden a perder su posición jerárquica de jefes de familia conforme envejecen. (p.1).

Otra realidad que viven principalmente las mujeres es la viudez, esto porque en su mayoría los hombres se casan con mujeres más jóvenes y resulta una carga emocional muy fuerte al sentirse solas y en efecto pasan a depender de familiares.

Por las consideraciones anteriores la condición de soledad también trae a acotación los adultos mayores que viven solos o están en abandono, en efecto muchas personas no quieren llegar a la vejez o les genera mucha inseguridad como van a vivir esos últimos años, cabe agregar que muchos adultos también son maltratados física, mental y emocionalmente lo cual los lleva a deteriorar su salud y padecer incluso enfermedades mentales.

Después de las consideraciones anteriores se debe tener claridad de cuáles son los cuidados que requiere un adulto mayor, dentro de los cuales se mencionan:

- Conocer las necesidades actuales para hacerles frente por medio de un plan de acción detallado que incluya medios y personas o instituciones encargadas.

- Las reuniones familiares son el paso #2 sobre todo cuando la persona adulta es dependiente, por ende, todos los allegados que generalmente son hijos deben analizar sus posibilidades financieras y tomar responsabilidad.
- Los profesionales son parte vital, un geriatra o servicios enfermería son necesarios sobre todo cuando el adulto mayor tiene alguna patología que lo demande.
- Establecer una rutina estructura genera orden y sobre todo facilita la comunicación, parte esencial de la rutina son los medicamentos y horarios de alimentación.
- Promover la inclusión del adulto mayor a la sociedad los ayuda a mantenerse físicamente bien y previene la inmovilidad y los trastornos de memoria, a su vez les ayudara a continuar con calidad de vida y tener nuevos intereses y estilos de vida (Gericare, 2015, p1).

En el caso de Anales en Gerontología, Número 10, Fernandez, Arnay, Marrero (2018) en relación con el envejecimiento indican:

El envejecimiento constructivo se constituye en un intento de entender el vínculo entre la educación y las personas mayores. Desde dicho enfoque, la educación desempeña un papel muy importante como la salud y la actividad, debido a su aporte al desarrollo biopsicosocial a lo largo de la vida. La mejora en los factores biológicos, psicológicos y sociales explica la clara diferencia entre un envejecimiento normal y otro patológico en los que la educación se convierte en una herramienta para mejorar la calidad de vida en todos los ámbitos a lo largo del ciclo vital. (p.3)

Algunas características del envejecimiento constructivo según Fernández et al. (2018) son:

Aprender a lo largo de la vida permite la adquisición de las competencias necesarias para el desarrollo vital en la vejez (saber convivir/relacionarse y saber ser). El envejecimiento constructivo debe contribuir a la participación crítica y la construcción de espacios sociales y cívicos, culturales, económicos, políticos y educativos que permitan la construcción/reconstrucción y la

transformación individual y social. La educación para la transformación de la sociedad supone, por un lado, la concientización personal e individual para exigir un rol efectivo en la sociedad y, por otro, analizar las actitudes de la sociedad y el trato que las políticas y la ciudadanía dan a las personas mayores. La interpretación de la vejez y/o el desarrollo toma cuerpo de modo diferente en cada persona, atendiendo a los propios significados, se puede ser “activo/constructivo/productivo/exitoso” de muy diferentes maneras. Para la integración social y la mejora de los factores sociales, el papel del mayor en la comunidad se entiende como un proceso social y político de ejercicio de su poder y capacidad personal para transformar las condiciones sociales y psicológicas que le permitan tener un desarrollo óptimo personal y social. La autonomía personal en esta etapa vital pasa, en primer lugar, por el goce de buena salud y, a partir de ahí, por tener la capacidad de enfrentamiento y aceptación al cambio que permite el bienestar necesario para el control de la propia vida. Desde la perspectiva del envejecimiento constructivo, la educación ofrece oportunidades de desarrollo y aprendizaje a lo largo de todo el ciclo vital, de transformación y de participación social. (pp.6-7)

Bienestar Integral

Un centro de bienestar integral encierra una serie de características y requisitos que se deben cumplir para poder satisfacer completamente el término de bienestar integral.

La Clasificación Internacional del Funcionamiento (CIF) (2011), determina el bienestar como: “(...) un concepto globalizador que abarca, los relacionados con la salud y los no relacionados con ella como autonomía e integridad. El concepto de bienestar es intercambiable con el de Calidad de Vida con solo invertir el punto de vista: objetivo vs subjetivo.” Fernández. L, Fernández. F y Cieza 2010 (párr.1)

Según esto, se puede indicar que el bienestar es el cumplimiento de ciertas necesidades físicas y mentales que tiene cualquier persona, en este caso las necesidades de los adultos

mayores. Como lo describe la CIF, la elección de estas necesidades no puede ser una lista ya establecida de estas, por lo contrario, se puede determinar que las necesidades que comprenden el bienestar están relacionadas a la sociedad, lugar y entorno que le rodea; por esa razón se puede decir que es una clasificación subjetiva, la cual depende de la persona puede ser que cumpla o no con las expectativas deseadas. (Fernández 2010 párr. 10)

Aun así, se puede decir que hay algunas necesidades básicas y sumamente importantes que se pueden indicar para determinar si cumplen con el bienestar de una persona adulta mayor. Se puede mencionar los siguientes aspectos:

- Estado de salud
- Función Física
- Bienestar Físico (síntomas)
- Adaptación psicosocial
- Bienestar general
- Satisfacción con la vida
- Felicidad

Calidad de Vida

La calidad de vida se puede entender como la relación que existe entre, un determinado nivel de vida objetivo, de una cierta población, lugar, clase social, y su forma de ver o valorar la vida que tienen.

La CIF establece la calidad de vida como: “(...) el conjunto de condiciones que contribuyen a hacer agradable y valiosa la vida o al grado de felicidad o satisfacción disfrutado por un individuo, especialmente en relación con la salud y sus dominios.” Fernández. 2010 (p. 170)

Es claro qué como resultado del crecimiento en el área de ciencias médicas, se ha logrado incrementar la esperanza de vida, esta es una de las razones del aumento acelerado en la población del adulto mayor, esto afirma que, en el área de salud, se puede estar cumpliendo con las necesidades de este sector de la población, pero definitivamente está muy

largo de cumplir efectivamente con algunas otras áreas como las de adaptación psicosocial, bienestar general, satisfacción con la vida etc.

Salud

Anteriormente la investigación resalta los avances en la medicina y como así ha incrementado la esperanza de vida. Puntualmente se puede denotar que la salud de las personas mayores ha mejorado, o por lo menos se ha podido contrarrestar los efectos de las enfermedades más importantes.

La Organización Panamericana de la Salud (OMS) (2018) define la salud como: “un completo estado de bienestar en los aspectos físicos, mentales y sociales”.

Definitivamente se ha avanzado en mejorar la salud en la parte física, pero aún queda mucho por mejorar para poder alcanzar un completo estado de salud en la población del adulto mayor.

Organizaciones de Bienestar Social

Hogares de Ancianos

Según la Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) (2018), los hogares de ancianos se definen como establecimientos de carácter privado que administran fondos públicos, sin fines de lucro, donde residen personas adultas mayores en forma permanente y en los cuales se brindan servicios integrales como respuesta a problemas de abandono familiar, social y económico.

Algunos de estos servicios son: residencia, servicios médicos y paramédicos, servicios de enfermería, servicio de rehabilitación en las áreas física y ocupacional, servicio de trabajo social, alimentación balanceada, estimulación mental, personal de planta capacitado, equipo auxiliar adecuado, adaptaciones necesarias y distribución adecuada de la planta física, actividades recreativas, ocupacionales y culturales, apoyo espiritual y lavandería, entre otros.

Albergues

Según la Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) (2018), los hogares de ancianos se definen como una variante del hogar de ancianos. Surgieron con el propósito de resolver el problema habitacional de las personas adultas mayores que no tienen recursos familiares. La misma comunidad les da la tutela y les brinda atención a las necesidades básicas, es abierto, reciben visitas y salen de la vivienda a la comunidad. Tienen una vida social más activa y pueden trabajar si lo desean.

Centros Diurnos

Según la Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) (2018), los hogares de ancianos se definen como un servicio organizado por la comunidad y con apoyo institucional. Se crearon con el propósito de ofrecer un trabajo multidisciplinario y de responsabilidad multisectorial, para atender durante el día a personas adultas mayores.

La atención se dirige hacia personas independientes y de escasos recursos económicos o en riesgo social. Esta modalidad es un complemento a la vida familiar, ya que mantiene estrecha relación persona adulta mayor -familia -comunidad.

Los servicios básicos que brinda son: nutrición, terapia recreativa, integración al medio social productivo, psicología, trabajo social, medicina general, personal de planta capacitado, equipo auxiliar adecuado y adaptaciones necesarias, distribución adecuada de planta física.

Servicio

Según Morales (2018) servicio es definido como un proceso que consiste en un grupo de actividades que tienen lugar en la interacción entre el cliente y el personal, los bienes y otros recursos físicos, sistemas y/o infraestructuras que representan al proveedor del servicio y posiblemente involucran a otros clientes, con el objetivo de apoyar al cliente en sus actividades cotidianas (pág. 17).

Empleo

Según la Organización Internacional de Trabajo [OIT], el empleo se define como el conjunto de actividades humanas, remuneradas o no, que producen bienes o servicios en una economía, o que satisfacen las necesidades de una comunidad o proveen los medios de sustento necesarios para los individuos.

Pobreza

La Organización de las Naciones Unidas [ONU] ha definido a la pobreza como “la condición caracterizada por una privación severa de necesidades humanas básicas, incluyendo alimentos, agua potable, instalaciones sanitarias, salud, vivienda, educación e información”.

Pobreza extrema

Según el informe “El progreso para América Latina y el Caribe hacia los objetivos de desarrollo del milenio” de la ONU (2010) define la pobreza extrema como:

...la situación en que no se dispone de los recursos que permitan satisfacer al menos las necesidades básicas de alimentación. En otras palabras, se considera como "pobres extremos" a las personas que residen en hogares cuyos ingresos no alcanzan para adquirir una canasta básica de alimentos, así lo destinaran en su totalidad a dicho fin. A su vez, se entiende como "pobreza total" la situación en que los ingresos son inferiores al valor de una canasta básica de bienes y servicios, tanto alimentarios como no alimentarios.

Hogar

Es la persona sola (hogar unipersonal) o grupo de personas, con o sin vínculos familiares, que son residentes habituales de la vivienda, que comparten y participan entre sí de la formación y/o utilización de un mismo presupuesto, que llevan una vida en común, que elaboran y consumen en común sus alimentos.

Miembros del hogar

Son miembros de un mismo hogar aquellos residentes habituales de la vivienda que comparten y participan de la formación y utilización de un mismo presupuesto, que elaboran y consumen en común sus alimentos.

Fuerza de trabajo o población económicamente activa

Es el conjunto de personas de 12 años o más que durante el período de referencia participaron en la producción de bienes y servicios económicos o estaban dispuestas a hacerlo. Está conformada por la población ocupada y la desocupada. Esto se detalla a continuación con base en el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC] (2016).

Población ocupada

Son las personas en la fuerza de trabajo que participaron en la producción de bienes y servicios económicos (trabajaron) por lo menos una hora en la semana de referencia o que, aunque no hubieran participado, tenían un trabajo del cual estuvieron ausentes por razones tales como enfermedad, licencia, vacaciones, paro, estudio o por falta de materiales o clientes, mal tiempo u otras razones circunstanciales.

Población desocupada

Son las personas en la fuerza de trabajo que estaban sin trabajo en la semana de referencia, estaban dispuestas a participar en la producción de bienes y servicios económicos y no encontraron trabajo asalariado o independiente, aunque habían tomado medidas concretas de búsqueda durante las últimas cinco semanas. Esta población se subdivide en dos categorías: cesante y aquella que buscó trabajo por primera vez.

Ingreso primario

Es el ingreso mensual de los ocupados, que se obtiene al sumar el ingreso percibido en su ocupación principal y los ingresos percibidos en su ocupación secundaria, en caso de tenerla.

Otros ingresos

Son los ingresos monetarios provenientes de transferencias regulares, tales como jubilaciones, pensiones, subsidios, becas, e ingresos provenientes de rentas de la propiedad.

Ingreso total del hogar

Es la suma del ingreso mensual total de todas las personas del hogar, siempre que su relación de parentesco con el jefe del hogar no sea servidor doméstico ni pensionista, (persona que aporta una contraprestación monetaria por alojamiento).

Los términos anteriores, relacionados con la pobreza en nuestro país, se sustrajeron de la página web del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC] (2016).

Precio

Según Parkin (2011), en su libro Macroeconomía, 9ª versión para Latinoamérica, el precio es:

...aquel valor que se le da a un bien o servicio es el sacrificio que se hace para obtener lo deseado, regula las cantidades demandadas y ofrecidas. Si el precio es demasiado alto, la cantidad ofrecida excede la cantidad demandada. Si el precio es demasiado bajo, la cantidad demandada excede la cantidad ofrecida.

Los precios de los insumos para iniciar con el centro de atención integral para el adulto mayor, tales como: equipamiento de las instalaciones, salas de estar y el comedor, medicamentos básicos y artículos de higiene, también para su formación integral: libros, instrumentos o juegos para seguir construyendo su capacidad mental etc.

Análisis de precios

Según Baca (2013) en la definición más estricta, este aspecto se define en los siguientes términos: “(...) es la cantidad monetaria a la cual los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio” (pág. 61).

El análisis de los precios debe contemplar más variables en su estudio, pues se está ante la elasticidad que pueda ofrecer el mercado y otros factores como el margen deseado sobre el costo unitario, alguna fijación basada en un precio según la competencia, algún precio internacional, local, entre otros.

Estudio de Técnico

El estudio técnico es el que indica las probabilidades materiales, físicas o químicas de producir el bien o servicio que se desea ofrecer con la puesta en marcha del proyecto, así mismo definen el proceso de producción. Además, en este estudio se incluye la evaluación de impacto ambiental.

Estudio de pre-factibilidad

Al establecer un estudio de evaluación de proyectos, se distinguen diferentes niveles de profundidad al que el investigador puede llegar. El anteproyecto es un nivel intermedio, donde tal vez no se puntualiza o contemplan los canales de comercialización, contratos de venta o planos de construcción, pero se investiga más a fondo que el juicio común o cálculos globales sobre una idea o gran visión.

Según Baca (2013), en su libro Evaluación de Proyectos, establece que este tipo de estudio “(...) profundiza el examen en fuentes secundarias y primarias de investigación de mercado, detalla la tecnología que se empleará, determina los costos totales y la rentabilidad

económica del proyecto y es la base en que se apoyan los inversionistas para tomar una decisión” (pág. 4).

Costos de operación

Al respecto, Baca (2013) establece “(...) que los costos de producción no son más que un reflejo de las determinaciones realizadas en el estudio técnico” (pág. 172).

Según la FAO (2008), en el documento técnico de “Ingeniería Económica Aplicada a la Industria Pesquera”, se propone que:

Los costos de producción (también llamados costos de operación) son los gastos necesarios para mantener un proyecto, línea de procesamiento o un equipo en funcionamiento. En una compañía estándar, la diferencia entre el ingreso (por ventas y otras entradas) y el costo de producción indica el beneficio bruto.

Capital de trabajo

Este concepto Baca (2013) lo define como: “(...) la diferencia aritmética entre el activo y el pasivo circulantes” (pág. 177). Desde el punto de vista práctico, está representado por el capital adicional (distinto de la inversión en activo fijo y diferido) con el que hay que contar para que empiece a funcionar una empresa.

Estudio de organizacional-administrativo-legal

El estudio organizacional-administrativo-legal es el encargado de determinar la congruencia existente entre todos los recursos, tanto materiales, humanos como económicos, asimismo definir si existen condiciones mínimas en cuanto a estructura y funciones, además se deben considerar todos aquellos aspectos legales que la empresa tiene que cumplir.

Regulación

Según Sapag y Sapag (2008) en su libro Preparación Evaluación de Proyectos, se menciona que:

...todo proyecto debe cumplir con las exigencias y normativa que conforman el ordenamiento jurídico y social. Las leyes que regulan la conducta establecen principios generales de acción, válidos para todas las actividades comerciales, desde los códigos comerciales de comercio hasta los cuerpos normativos particulares que incluso, alcanzan niveles de regulación. Dichas circunstancias tienen relación con leyes y normas laborales y leyes y normas tributarias entre otras.

Así las cosas, para dar inicio con la apertura de un centro de atención para el adulto mayor se deben conocer cuáles son las entidades o regulaciones que rigen esta actividad comercial.

CONAPAM

MINISTERIO DE SALUD

MUNICIPALIDAD

Requisitos

Según Sapag y Sapag (2008), en el libro Preparación y Evaluación de Proyectos:

...la viabilidad legal busca principalmente determinar la existencia de alguna restricción legal o reglamentaria que impidan la realización de una inversión de un proyecto. Se debe recalcar que en toda actividad empresarial se origina y se encuentra incorporada en un régimen legal que regula los derechos y deberes de los diferentes agentes y que tienen aspectos de exigencia ambiental, exigencia sanitaria y exigencia de seguridad laboral (pág. 92)

Así las cosas, para iniciar a operar con el centro de atención integral para el adulto mayor se debe obtener el permiso sanitario de funcionamiento emitido por el Ministerio de Salud y los permisos municipales como la patente comercial.

Permisos de funcionamiento

De acuerdo con el decreto No 39472-S de la (Ley general de salud y el reglamento general para autorizaciones y permisos sanitarios de funcionamiento) otorgados por el Ministerio de Salud, todos los establecimientos industriales, comerciales y de servicio deben contar la autorización o permiso sanitario de funcionamiento para operar en el territorio nacional, según sea la actividad.

Impuestos municipales y patentes

Se refiere, a que cualquier actividad lucrativa requiere una licencia (o patente) de la municipalidad del cantón en el cual es desarrollada la actividad. Ello, implica el pago de un impuesto durante el tiempo de operación (Código Municipal, Ley N° 7794, Artículo 79).

Control Interno

Según Samuel Alberto Mantilla (2018), en el libro Auditoria del Control Interno:

... un proceso, ejecutado por la junta de directores, la administración principal y otro personal de la entidad, diseñado para proveer seguridad razonable en relación con el logro de los objetivos de la organización. Tales objetivos son: eficacia y eficiencia de las operaciones; confiabilidad de la información financiera; cumplimiento de normas y obligaciones; y salvaguarda de activos. Este último objetivo fue incorporado por la adenda realizada en 1994 y no corresponde a la estructura conceptual original habida cuenta que responde a la necesidad específica de entidades que tienen que controlar activos que no son de su propiedad pero que constituyen parte de sus objetivos de negocio. (pág. 4)

Parte de los objetivos es promover la efectividad, eficiente y economía de las operaciones y la calidad de los servicios, adicional a ello, proteger y conservar los recursos de cualquier pérdida, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.

Estudio económico

Pasados los cuatro estudios anteriores, se consolidan en este apartado todos los costos asociados a cada etapa del proceso, para poder determinar la inversión inicial y proyectar contra los ingresos estimados, obtenidos en el estudio de mercado. Dentro de la evaluación de proyectos, esta sería la antepenúltima etapa del estudio. Al respecto, Chacón (2014) comenta que:

Su objetivo es ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionan las etapas anteriores y elaborar los cuadros analíticos que sirven de base para la evaluación económica. Comienza con la determinación de los costos totales y de la inversión inicial a partir de los estudios de ingeniería, ya que estos costos dependen de la tecnología seleccionada. Continúa con la determinación de la depreciación y la amortización de toda la inversión inicial. Otro de sus puntos importantes es el cálculo del capital de trabajo, aunque también es parte de la inversión inicial, no está sujeto a depreciación ni amortización, dada su naturaleza líquida. Los aspectos que sirven de base para la siguiente etapa, que es la evaluación económica, son la determinación de la tasa de rendimiento mínima aceptable y el cálculo de los flujos netos de efectivo. Ambos, tasa y flujos, se calculan con y sin financiamiento. Los flujos provienen del estado de resultados proyectado para el horizonte de tiempo seleccionado. Asimismo, es interesante incluir en esta parte el cálculo de la cantidad mínima económica que se producirá o punto de equilibrio.

Tipo de cambio

Según el Dr. en Ciencias Económicas y Empresariales, Ignacio López Domínguez (2016), el tipo de cambio se puede definir como el número de unidades de una moneda que se intercambian por una unidad de otra moneda. De esta forma, el tipo de cambio, al ser el precio de una moneda respecto a otra, se podrá expresar de dos formas diferentes según se tome como referencia la unidad monetaria de un país o la del otro.

Tasas de interés

Luego de haber determinado la inversión inicial y como proceso normal de la evaluación, se valoran las posibilidades de financiamiento. Esto, sea el mecanismo que se elija, conlleva costos adicionales reflejados en forma de intereses, calculados sobre el capital financiado. En palabras simples, es el valor del dinero. En este sentido, el Dr. Ignacio López (2016) lo detalla en concreto como:

La tasa de interés es el precio del dinero en el mercado financiero. Al igual que el precio de cualquier producto, cuando hay más dinero la tasa baja y cuando hay escasez sube. Existen dos tipos de tasas de interés: la tasa pasiva o de captación, es la que pagan los intermediarios financieros a los oferentes de recursos por el dinero captado; la tasa activa o de colocación, es la que reciben los intermediarios financieros de los demandantes por los préstamos otorgados. Esta última siempre es mayor, porque la diferencia con la tasa de captación es la que permite al intermediario financiero cubrir los costos administrativos, dejando además una utilidad. La diferencia entre la tasa activa y la pasiva se llama margen de intermediación.

Inflación

Según Parkin (2011) en su libro *Macroeconomía*, 9ª versión para Latinoamérica, la inflación es “el aumento generalizado en los precios de los bienes y servicios en una economía durante un periodo de tiempo”.

La variación que pueda presentar la inflación podría afectar la implementación del centro de atención integral para el adulto mayor, ya que se manejan muchos costos en la inversión inicial; como un modelo de negocio de servicios, pueden verse alterados los precios de operación si la inflación cambia.

Índice de precios al consumidor (IPC)

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC], este concepto se define de la siguiente manera:

...es un indicador estadístico que mide la variación de los precios de una canasta de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares costarricenses, en un periodo de tiempo determinado. Por consiguiente, el IPC mide únicamente las variaciones de los precios, es decir, si determinado bien o servicio subió, bajó o mantuvo su precio igual en comparación con el mes anterior; no compara precios de un artículo entre establecimientos.

Este indicador es una fuente de información para estimar la inflación, actualizar la política monetaria y, en general, para la planificación económica del país. También es utilizado en los ajustes de salarios, reajustes de contratos de alquiler, cálculo de los modelos tarifarios, para estimar el cambio en el poder de compra, entre otras.

Estudio Financiero

El estudio y evaluación financieros se considera uno de los estudios finales y más importantes del proyecto, puesto que este permite rechazar o aceptar el proyecto. Una de sus funciones es medir la rentabilidad que retorna de la inversión.

Inversión

Toda empresa para su funcionamiento necesita de capital, ya sea este propio u obtenido en préstamo. Las inversiones de un proyecto pueden realizarse antes del funcionamiento o durante la marcha del centro de atención integral para el adulto mayor, pero la mayoría de ellas se realiza antes del funcionamiento.

También, determinar las inversiones del centro de atención integral requiere que estén los resultados obtenidos con anterioridad, es decir, estudio de mercado, técnico e impacto ambiental y administrativo legal. Por lo tanto, todos estos cálculos tienen que ser lo más veraces posibles. En este sentido, para que todo funcione con la mayor precisión posible,

es indispensable la elaboración de un calendario de las inversiones a realizarse a lo largo de la vida del proyecto.

Costo de capital

Gitman y Zutter (2012) en su libro de “Principios de Administración Financiera” establecen que el costo de capital “(...) representa el costo de financiamiento de la compañía y es la tasa mínima de rendimiento que debe ganar un proyecto para incrementar el valor de la empresa” (pág. 333).

De manera que, es la tasa de rendimientos que los gerentes financieros usan para evaluar todas las oportunidades de inversión y determinar en cuales de ellas conviene invertir a nombre de los accionistas de la empresa.

Punto de equilibrio

Las empresas usan el análisis del punto de equilibrio, conocido también como “análisis de costo, volumen y utilidad”, lo cual sirve, en primer lugar, para determinar el nivel de operaciones que se requiere para cubrir todos los costos, y segundo lugar, para evaluar la rentabilidad relacionada con diversos niveles de ventas.

Según Baca (2013) el punto de equilibrio es una técnica de análisis muy útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos, los costos variables y los ingresos. En sentido, menciona: “Estableciendo el nivel de producción en el que los ingresos por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los variables” (pág. 179).

Inversión inicial

Desde la perspectiva de Baca (2013) se indica que este concepto “(...) comprende la adquisición de todos los activos fijos o tangibles y diferidos o intangibles necesarios para iniciar las operaciones de la empresa” (pág. 175).

Se detalla lo anterior, las inversiones fijas son depreciables excepto los terrenos. Por tanto, las inversiones fijas como el terreno, construcciones, maquinaria, vehículos, herramientas y otros son fijas, porque la empresa no puede desprenderse tan fácilmente de

ellos sin que ocasione un impacto o efecto directo en sus actividades productivas con el objetivo de ser utilizadas y no vendidas.

Mientras que las inversiones diferidas se amortizan en el periodo de operación del proyecto, son los gastos que incluso se aplican antes de iniciar operaciones, tales como gastos de estudios previos, permisos, licencias, asistencias técnicas, gastos de construcción, gastos legales de constitución, intereses en el periodo operativo cuando haya financiamiento y gastos de puesta en marcha y la organización.

Financiamiento del proyecto

Financiamiento proviene de financiación, entiéndase como el acto de dotar de dineros y/o de crédito a una empresa, organización o individuo, es decir, es la contribución de dinero que se requiere para concretar un proyecto o actividad. Al respecto, Baca (2013) establece que “(...) el financiamiento de la empresa se da cuando esta ha pedido capital en préstamo para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas” (pág. 186). Además, agrega que: “Si la empresa logra conseguir este dinero barato en sus operaciones, es posible demostrar que esto le ayudará a elevar considerablemente el rendimiento sobre su inversión. Debe entenderse por dinero barato los capitales pedidos en préstamo a tasas mucho más bajas que las vigentes en las instituciones bancarias”.

Presupuesto

Desde la perspectiva económica, y refiriéndose al presupuesto como una herramienta de la planificación administrativa / financiera, se puede definir como las condiciones de operación y los resultados que debe obtener una entidad, en un período de tiempo determinado. Por tal motivo, Araujo (2012), lo concibe como “una técnica de planeación y predeterminación de cifras sobre bases estadísticas y apreciaciones de hechos y fenómenos aleatorios” (pág. 13).

El presupuesto es la estimación programada, de manera sistemática, de las condiciones de operación y de los resultados por obtener de un organismo en un período determinado (Burbano 2011, pág. 10-11). Lo anterior, significa que se convierte en una

expresión cuantitativa y formal de los objetivos que una organización se ha propuesto alcanzar, así como la administración de esta en un período, mediante la adopción de las estrategias para alcanzarlas.

Con base en la revisión documental llevada a cabo, se logra definir el presupuesto como un plan de acción dirigido a efectuar una meta determinada, la cual está expresada en valores financieros para mayor comprensión y facilidad, y que debe cumplirse en un período de tiempo preestablecido y bajo ciertas condiciones previstas. Además, es importante que cada unidad de la organización aplique y tenga claras las responsabilidades que conlleva.

Balance general

El balance general presenta un estado resumido de la situación financiera de la empresa en un momento específico. En cuanto a esto, Gitman (2012) expone que: “(...) este estado sopesa los activos de la empresa (lo que posee) contra su financiamiento, que puede ser deuda (lo que debe) o patrimonio (lo que aportan los dueños)” (p. 56).

Estado de resultados

El estado de resultados se compone principalmente por cuentas de ingresos y gastos, adicionalmente se pueden distinguir partidas relacionadas con los costos. Más conocido como el de resultados, proporciona un resumen financiero de los resultados de operación de la empresa durante un periodo de tiempo dado. En relación con esto, Baca (2013) establece que: “La finalidad del análisis del estado de resultados o de pérdidas y ganancias es calcular la utilidad y los flujos netos de efectivo del proyecto, que son en forma general el beneficio real de la operación de la planta, y que se obtiene restando a los ingresos todos los costos en que incurra la planta y los impuestos que deba pagar” (pág. 182).

Flujos de efectivo

El flujo de efectivo se considera una herramienta de administración del efectivo. Gracias a este medio, junto con otras herramientas financieras, se puede determinar el crecimiento, la solvencia, y en caso de poseer inconsistencias, concretar el propio cierre del

negocio. Es importante desarrollar un análisis concienzudo y cuidadoso sobre las operaciones que forman parte de este, de tal forma que, cuando se presenten inconsistencias financieras negativas de origen interno o externo no generen impactos significativos. Según Guajardo (2008) en su libro “Contabilidad Financiera”, se explica que:

La finalidad del estado de flujo de efectivo es presentar, en forma condensada y comprensible, información sobre el manejo de efectivo, es decir, su obtención y utilización por parte de la entidad durante un periodo determinado y, como consecuencia, mostrar una síntesis de los cambios ocurridos en la situación financiera para que los usuarios de los estados financieros conozcan y evalúen la liquidez o solvencia de la entidad. El estado de flujo de efectivo se diseña para explicar los movimientos de efectivo provenientes de la operación normal del negocio, la venta de activos no circulantes, la obtención de préstamos, la aportación de los accionistas y otras transacciones que incluyan disposiciones de efectivo, como compra de activos no circulantes, pago de pasivos y pago de dividendos (pág. 517).

Valor actual neto (VAN)

Es el método usado por la mayoría de las grandes empresas para evaluar proyectos de inversión. Así pues, cuando las empresas realizan proyectos de inversión, obtienen el dinero de los inversionistas. Estos a su vez, esperan un rendimiento sobre el capital que aportan a las empresas, de modo que una entidad debe efectuar la inversión solo si el valor presente del flujo de efectivo que genera la transacción rebasa el costo de capital de la inversión realizada en primer lugar. Según Gitman (2012), detalla que:

...el valor presente neto (VPN) es una “(...) técnica más desarrollada de elaboración del presupuesto de capital; se calcula restando la inversión inicial de un proyecto del valor presente de sus flujos de entrada de efectivo descontados a una tasa equivalente al costo de capital de la empresa” (pág. 368).

Además, el mismo autor agrega en cuanto al criterio de decisión:

Cuando el VPN se usa para tomar acuerdos de aceptación o rechazo, los criterios de decisión son los siguientes:

- Si el VPN es mayor que \$0, el proyecto se acepta.
- Si el VPN es menor que \$0, el proyecto se rechaza.

Si el VPN es mayor que \$0, la empresa ganará un rendimiento mayor que su costo de capital. Esta acción debería aumentar el valor de mercado de la empresa y, por consiguiente, la riqueza de sus dueños en un monto igual al VPN.

Tasa interna de retorno (TIR)

Sobre esta tasa Gitman (2012) expone que:

La tasa interna de rendimiento o de retorno (TIR) es una de las técnicas más usadas de las técnicas de elaboración de presupuesto de capital. La tasa interna de rendimiento (TIR) es la tasa de descuento que iguala el VPN de una oportunidad de inversión con \$0 (debido a que el valor presente de las entradas de efectivo es igual a la inversión inicial); es la tasa de rendimiento que ganará la empresa si invierte en el proyecto y recibe las entradas de efectivo esperadas (pág. 372).

Sumado a ello, el mismo autor, agrega lo siguiente sobre los criterios de decisión:

Cuando se usa la TIR para tomar los acuerdos de aceptar o rechazar, los criterios de decisión son los siguientes:

- Si la TIR es mayor que el costo de capital, se acepta el proyecto.
- Si la TIR es menor que el costo de capital, se rechaza el proyecto.

Estos criterios garantizan que la empresa gane por lo menos su rendimiento requerido. Este resultado debería aumentar el valor de mercado de la empresa y, por lo tanto, la riqueza de sus dueños.

Periodo de recuperación

Es otro criterio de decisión a la hora de optar entre varias opciones de inversión, en un escenario donde las inversiones iniciales son iguales y tanto el VAN como el TIR también son similares. Se optará siempre por la opción, donde por medio de los flujos de efectivo, se recupere antes la inversión.

Al respecto, comenta Gitman (2012) “(...) el periodo de recuperación de la inversión es el tiempo requerido para que una compañía recupere su inversión inicial en un proyecto, calculado a partir de las entradas de efectivo” (pág. 364).

Índice de rentabilidad

Robles (2012) indica sobre este aspecto que: “el índice de rentabilidad es uno entre varios métodos que existen para medir las utilidades de las empresas; este índice se analizará respecto a las ventas, a los activos y a la inversión de los accionistas” (pág. 36).

De acuerdo con lo que expresa Robles (2012) para desarrollar esta razón deben utilizarse todos los métodos para obtener la información clara y real sobre los resultados obtenidos después de procesar las ventas del periodo en estudio. Es decir, después de llevar a cabo el cierre del proceso contable-financiero, para determinar la rentabilidad de la operación. Esta razón se determinará mediante 3 índices:

- Margen de utilidad bruta: es el porcentaje que se obtiene de la utilidad por la compraventa, costo de ventas entre las ventas.
- Margen de utilidad operativa: es el porcentaje que se obtiene después de deducir los costos de ventas más los costos de operación.
- Margen de utilidad neta: es la ganancia obtenida por cada colón vendido.

Análisis de sensibilidad

Esto, Gitman (2012) lo define como:

Los analistas usan el análisis de sensibilidad para obtener una percepción de la variabilidad de las entradas de efectivo y los VPN. El análisis de

sensibilidad es un método conductual en el cual los analistas calculan el VPN de un proyecto considerando escenarios o resultados diversos. Un enfoque común en el uso del análisis de sensibilidades calcular los VPN asociados con las entradas de efectivo pesimistas (peores), más probables (esperadas) y optimistas (mejores) (pág. 415).

Proyección financiera

Este aspecto se constituye en uno de los más importantes para el gerente o analista financiero, ya que da visibilidad sistemática de los acontecimientos y las acciones que se esperan de la administración, expresados en forma de programas, presupuestos e informes sobre el probable estado futuro de las cuentas. Además, el pronóstico financiero constituye un proceso en el cual las condiciones económicas que se prevén, las políticas y decisiones de la empresa, las estadísticas, los movimientos de fondos y los indicadores financieros, se combinan y se organizan en una proyección para un periodo futuro deseado. Por tales motivos, son valiosos como elemento de control, al comparar los resultados reales que se van presentando contra lo presupuestado.

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

Toda investigación conlleva o se guía por un proceso en el cual se emplean una serie de procesos de manera sistemática, disciplinada, y controlada, en la cual se determina el fenómeno del problema para luego establecer una posible solución.

2.1 Enfoque de la investigación

Según Pérez (2011, pág. 15), el enfoque cuantitativo se basa en la teoría positivista y tiene por objeto de estudio solo los fenómenos observables, ya que estos son los únicos susceptibles de medición, análisis y control experimental. Además, busca el conocimiento de las causas de los fenómenos y eventos del mundo social, ante lo cual formula generalizaciones de los procesos observados. Sumado a esto, el mismo autor, en cuanto al enfoque cualitativo, agrega que:

El enfoque cualitativo también se guía por áreas o temas significativos de investigación. Sin embargo, en lugar de que la claridad sobre las preguntas de investigación e hipótesis preceda a la recolección y el análisis de datos (como en la mayoría de los estudios cuantitativos), los estudios cuantitativos pueden desarrollar preguntas e hipótesis antes, durante o después de la recolección y análisis de datos. Con frecuencia, estas actividades sirven primero para descubrir cuáles son las preguntas de investigación más importantes y después para refinarlas y responderlas. La acción indagatoria se mueve de manera dinámica en ambos sentidos, entre los hechos y su interpretación y resulta un proceso más bien "circular" y no siempre la secuencia es la misma, varía de acuerdo con cada estudio en particular. En resumen, el enfoque cualitativo utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación.

Por su parte, Hernández *et al.* (2010), citando a Hernández, Sampieri y Mendoza (2008), comentan sobre el enfoque cualitativo mixto, el cual combina al menos un componente cuantitativo y uno cualitativo en un mismo estudio o proyecto de investigación. Dichos autores lo definen como:

Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio.

Los métodos de investigación mixta son la integración sistemática de los métodos cuantitativo y cualitativo en un solo estudio con el fin de obtener una fotografía más completa del fenómeno. Estos pueden ser conjuntados de tal manera que las aproximaciones cuantitativa y cualitativa conserven sus estructuras y procedimientos originales (forma pura de los métodos mixtos).

Alternativamente, estos métodos pueden ser adaptados, alterados o sintetizados para efectuar la investigación y lidiar con los costos del estudio (forma modificada de los métodos mixtos) (pág. 534).

Así pues, para efectos de este trabajo se utilizó como herramienta y técnica el enfoque cuantitativo, con algunos elementos cualitativos lo cual implica la observación y evaluación de los fenómenos, establecer suposiciones o ideas como consecuencia de la observación, probar y demostrar el grado que la ideas o suposiciones tienen fundamento probatorio y de ahí sentar las bases para un análisis integral.

Es importante aclarar que no se parte de dicho enfoque para el estudio y análisis de la situación problematizada. El enfoque mixto consideró aspectos observables de la realidad en la que se encuentran expuestos diferentes actores sociales, en el cual combina durante el proceso de recolección de datos, análisis matemáticos y estadísticos con la descripción detallada del problema, en donde se examinan características sociales como la pobreza, que constituye una condición de marginalidad de la población determinada y estudiada.

De forma que, se pretende brindar una posible solución a una parte de la población que ha sido excluida o marginada por diferentes acciones, la no ejecución de las medidas tomadas para combatir la pobreza, así como dar soporte básico a los niños en su crecimiento integral a temprana edad.

2.2 Diseño de la investigación

Al definir el enfoque óptimo para la investigación y la revisión bibliográfica, seguidamente se detalla el diseño y el alcance que tendrá esto dentro de la investigación del proyecto.

Según Hernández *et al.* (2014):

Los estudios exploratorios sirven para preparar el terreno y por lo común anteceden a investigaciones con alcances descriptivos, correlacionales o explicativos. Los estudios descriptivos por lo general son la base de las investigaciones correlacionales, las cuales a su vez proporcionan información para llevar a cabo estudios explicativos que generan un sentido de entendimiento y son altamente estructurados.

Las investigaciones que se realizan en un campo de conocimiento específico pueden incluir diferentes alcances en las distintas etapas de su desarrollo. Es posible que una investigación se inicie como exploratoria, después puede ser descriptiva y correlacionar; y terminar como explicativa (pág. 90).

De manera que, los estudios exploratorios sirven para aumentar el grado de familiaridad con fenómenos o escenarios de un tema o investigación relativamente desconocidos, y obtener información sobre la posibilidad de conocer más a fondo un contexto particular de la vida real, dando una visión general o un aproximado respecto a una determinada realidad.

Aunado a lo anterior, Hernández *et al.* (2014) agrega que:

Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis.

Es decir, únicamente pretender medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar como se relacionan estas (pág. 92).

Por lo tanto, los estudios exploratorios sirven fundamentalmente para descubrir y prefigurar los estudios descriptivos, son útiles para mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación. En esta clase de estudios el investigador debe ser capaz de definir, o al menos visualizar, qué se medirá (qué conceptos, variables, componentes etc.) y sobre qué o quiénes recolectarán los datos (personas, grupos, comunidades, objetos, animales, hechos, etc.).

Ahora bien, sobre el estudio correlacional Hernández *et al.* (2014) señala lo siguiente:

Este tipo de estudios tiene como finalidad conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto en particular.

En ocasiones solo se analiza la relación entre dos variables, pero con frecuencia se ubican en el estudio relaciones entre tres, cuatro o más variables.

Los estudios correlaciones, al evaluar el grado de asociación entre dos o más variables, miden cada una de ellas (presuntamente relacionadas) y, después, cuantifican y analizan la vinculación. Tales correlaciones se sustentan en hipótesis sometidas a pruebas (pág. 93).

Por tales motivos, este estudio de factibilidad es de tipo exploratorio- descriptivo. Se definió este tipo de investigación justamente por el estudio de índole económico financiero, en donde se investiga y explora una estrategia que desarrolle un modelo de negocio rentable y la manera de hacerlo crecer en un determinado plazo. Esto, junto con el estudio descriptivo que muestra y especifica las variables de costos y procesos necesarios que se emplean para dar marcha al proyecto.

Se parte del entendido que en el país existen algunas empresas privadas que han implementado acciones orientadas al cuidado, desarrollo físico y emocional del adulto mayor que forman parte de sus empresas.

Desde esta perspectiva, el diagnóstico no solo analiza los problemas de este sector de la población, con el fin de solucionarlos o mejorarlos, sino que también identifica las potencialidades que lo caracterizan y que han promovido o pueden promover su desarrollo.

2.3 Población de estudio

El estudio de la investigación abarcará a hombres y mujeres que sean adultos mayores o convivan con ellos y que residan en el cantón de Vasquez de Coronado ya que es donde se cuenta con un terreno para desarrollar el centro y sus zonas de influencia

2.4 Muestra de la investigación

Para seleccionar la muestra se utilizó la técnica de muestreo intencional, la cual “consiste en una muestra representativa del universo dado que cumple con algún requisito previo, útil para obtener los datos que son objeto de investigación” (Bonilla, 2010, pág. 96).

Además, el muestreo se definió a partir de varios factores de la población sujeta a la investigación:

- Hombres y mujeres adultos mayores.
- Familias que conviven con adultos mayores.
- Personas a cargo del cuidado de adultos mayores.
- Residen los cantones de Vasquez de Coronado, Moravia y Guadalupe

2.5 Instrumento de la investigación

El instrumento de medición lo define Hernández *et al.* (2014) como: “el recurso que utiliza el investigador para registrar información o datos sobre las variables que tiene en mente” (pág. 200).

2.5.1 Encuesta

Según Hernández *et al.* (2014) se toma una muestra de la población en estudio y se le entrega un cuestionario para que sea respondido, existen dos tipos de cuestionarios, en la investigación cuantitativa: cuestionarios cerrados, registros de datos estadísticos, pruebas estandarizadas, sistemas de mediciones fisiológicas, aparatos de precisión, etc. En los estudios cualitativos: entrevistas exhaustivas, pruebas proyectivas, cuestionarios abiertos, sesiones de grupos, biografías, revisión de archivos, observación, entre otros

De modo que, para obtener la información de la investigación se utilizó como instrumento la entrevista, a los principales entes que protegen y resguardan la población meta, a la cual se va a brindar dicho servicio de cuidado, dicha entrevista consta y abarca sobre los programas de atención integral hacia esta población vulnerable, comprometidos con su desarrollo integral en sus últimos años de vida.

2.5.2 Entrevista

Según Ulate *et al.* (2014) menciona que la entrevista “es una técnica muy utilizada que permite al investigador obtener información de las personas con conocimientos del tema, por la experiencia adquirida o el puesto que desempeñan. Esta, se puede realizar por vía telefónica, por correo electrónico o efectuarla directamente para suministrar la información más profunda y detallada por la persona entrevistada” (pág. 76).

Con base en esta información, llevan a cabo una serie de entrevistas; en primer lugar, con la directora del ministerio del adulto mayor en la iglesia Vida Abundante, quien explicó toda la función y operativa del ministerio. En segundo lugar, se realizó una visita al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) con las partes que convergen en el proceso para la apertura del centro de atención integral para el adulto mayor, En tercer lugar, se entrevistó a la Lic. Diana Vindas Corrales, sobre el proceso de regulación de la salud,

Ministerio de Salud y con el Ing. Francisco Pérez Morales Municipalidad de Coronado, Departamento de Ingeniería. Y se recolecta información presencial de todos los requerimientos a cumplir y las regulaciones que hay que llevar a cabo.

Por último, con el gestor del proyecto MBA Sebastián Rodríguez, quien amplió todo lo relevante al entorno económico y financiero del país. Además de indicar aspectos técnicos y sociales para el funcionamiento del proyecto.

2.6 Fuentes de información

Se utilizarán en el proceso de investigación y estudio fuentes de información primaria y secundaria.

2.6.1 Fuentes primarias

La información primaria constituye la información de primera mano. Las fuentes primarias más utilizadas para la elaboración de un marco teórico son libros, revistas y artículos científicos, trabajos presentados en congresos, simposios y eventos similares, ya que sistematizan mejor la información y son altamente especializadas (Hernández *et al.*, pág. 58).

2.6.2 Fuentes secundarias

Las fuentes secundarias por otro lado fueron fuentes primarias que han sido sintetizadas y reorganizadas para facilitar sus contenidos. Son todas las referencias o listados de resúmenes o compilaciones de fuentes primarias (Hernández *et al.*, pág. 58)

2.7 Variables de la investigación

De acuerdo con el libro de “Metodología de la Investigación”, de Hernández (2014), se procede a determinar la definición de lo que es una variable de la investigación, cuyo propósito es ayudar a identificar las variables correctas para que el desarrollo del tema en

estudio se lleve a cabo en forma correcta de acuerdo con sus necesidades. Así pues, se define la variable como: “Una variable es un concepto que determina una cualidad de un objeto, es un atributo que puede variar de una o más maneras y que sintetiza conceptualmente lo que se quiere conocer acerca del objeto de investigación”.

Las variables son conceptos que van a reunir las siguientes cualidades fundamentales:

- Rasgos que pueden ser observados y que, por tanto, van a permitir algunas confrontaciones con la realidad empírica.
- La propiedad de poder variar, de ser mesurables de alguna forma.

2.7.1.1 Conceptualización

De acuerdo con Hernández *et al.* (2014), indica respecto a la definición conceptual lo siguiente:

Una definición conceptual trata a la variable con otros términos. Se tratan de definiciones de diccionarios o de libros especializados (Kerlinger y Lee, 2002), y cuando describen la esencia o las características de una variable, objeto o fenómeno se les denomina definiciones reales (Reynolds, 1986). Estas últimas constituyen la adecuación de la definición conceptual a los requerimientos prácticos de la investigación (pág. 119).

2.7.1.2 Operacionalización

Al respecto, Hernández *et al.* (2014), detalla que:

...una definición operacional constituye el conjunto de procedimientos que describe las actividades que un observador debe realizar para recibir las impresiones sensoriales, las cuales indican la existencia de un concepto teórico en mayor o menor grado (Reynolds, 1986, pág. 52) (pág. 120).

En otras palabras, especifica qué actividades u operaciones deben realizarse para medir una variable.

2.7.1.3 Instrumentalización

De acuerdo con Hernández *et al.* (2014), en lo que respecta a la instrumentalización, comenta que “(...) en la investigación disponemos de diversos tipos de instrumentos para medir las variables de interés y en algunos casos llegan a combinarse varias técnicas de recolección de los datos” (p. 217). Ejemplo son los cuestionarios o escalas de aptitudes.

2.7.2 Variables

A continuación, se van a definir cada una de las variables en estudio:

2.7.2.1 Variable 1 Situación de mercado

Objetivo específico

Elaborar un estudio de mercado con información secundaria a fin de determinar la demanda y competencia de este tipo de servicios en el área de influencia.

Definición conceptual

De acuerdo con la economía clásica la demanda y oferta son las cantidades necesarias para satisfacer necesidades particulares, no obstante, para Marshall (1931) indica: “los cambios que se producen en las condiciones de la demanda y de la oferta de grupos determinados de artículos entran en juego, y sus interacciones mutuas complejas empiezan a observarse.” (p.6). Por lo tanto, no se trata de una simple cantidad requerida para la satisfacción de una necesidad particular, sino de una relación que expresa, antes de toda transacción de mercado, la evolución de las cantidades demandadas de acuerdo con los distintos precios posibles.

Definición operacional

La oferta son la cantidad de bienes y/o servicios que las empresas o emprendedores colocan en el mercado a ser vendidos en un lapso y en un espacio específico, esta se encuentra completamente vinculada con la demanda que hace referencia a la cantidad de bienes o servicios que el mercado meta desea adquirir; cuando ambas fuerzas se unen tiene mayor claridad de la cantidad de bienes o servicios a producir y su precio.

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

Definición conceptual

La competencia son todos aquellos esfuerzos tangibles que desarrollan para diferenciarse y a su vez lograr una participación asertiva en el mercado. Según Smith (1776) indica:

Quando la cantidad de cualquier mercancía llevada al mercado es menor que la demanda efectiva, todos aquellos que están dispuestos a pagar el valor completo de la renta, los salarios y el beneficio que deben ser pagados para llevarla al mercado, no podrán ser suministrados con la cantidad que desean. En lugar de pasarse sin ella, algunos estarán dispuestos a pagar más. Se establecerá inmediatamente una competencia entre ellos, y el precio de mercado subirá más o menos por encima del precio natural, según que la mayor o menor escasez, o la riqueza y el deseo de ostentación de los competidores anime más o menos su afán de competir. Entre competidores de la misma riqueza y lujo, una misma escasez generalmente ocasionará una competencia más o menos aguda según que la adquisición de la mercancía les resulte más o menos importante. De ahí el precio exorbitante de los medios de subsistencia durante el bloqueo de una ciudad o durante una hambruna.” (p.7).

Definición operacional

Competencia hace referencia a la lucha en un determinado sector del mercado al poner a disposición un mismo bien o servicio, esta aparece cuando los actores económicos tienen la libertad de participar en el mercado a través de la oferta y demanda de productos o servicios, esto quiere decir que, cuando hay competencia existen diversos oferentes y demandantes.

Instrumentalización

Visita en campo de centros para el adulto mayor

Definición conceptual

Según Vega (2014) indica:

Proveedor es la persona que surte a otras empresas con existencias necesarias para el desarrollo de la actividad. Un proveedor puede ser una persona o una empresa que abastece

a otras empresas con existencias (artículos), los cuales serán transformados para venderlos posterior o directamente se compran para su venta. (p.1).

Definición operacional

Refiere a una persona o empresa la cual se encarga de abastecer a otras empresas con bienes o servicios, artículos principalmente, los cuales serán transformados para venderlos posteriormente o que directamente se compran para su venta, en lo que refiere al proyecto se necesitan proveedores de la industria medica principalmente a fin de que los adultos mayores cuenten con los recursos necesarios para atender sus necesidades básicas tales como alimentación, equipamiento, mobiliario, ropa o textil y servicios generales.

Instrumentalización

Visita en campo a centros para el adulto mayor y cotizaciones.

2.7.2.2 Variable 2 Estudio técnico

Objetivo específico

Realizar un estudio técnico para determinar los requerimientos operativos y de inversión del centro de bienestar integral.

Definición conceptual

Según Padilla (2003) indica:

Los costos de operación son los que operan o permiten que las ventas se puedan lograr. Representan las inversiones que provocan una satisfacción al cliente y que el negocio pueda continuar en marcha. Si bien es cierto que la producción es importante porque proporciona el elemento a vender, si no se promueve un producto, si no existen funciones administrativas o recursos financieros, no habría negocio. (p.80).

Definición operacional

Los costos de operación son los gastos asociados con la operación de una empresa en el día a día. Los gastos incluyen todos los costos para operar, pero en general se pueden dividir en dos categorías principales: mantenimiento y administración. Los costos de mantenimiento se relacionan más con el producto (fabricación, mantenimiento y mejoras),

mientras que los costos de administración se ocupan de la documentación y los empleados (nómina, contabilidad y gastos bancarios, alquiler de oficinas, etc.). Además, sus costos operativos se pueden dividir en otras categorías tales como costos fijos y costos variables. Sus costos y gastos de reparación no cambian independientemente de cómo se desempeñe su empresa o de la cantidad de producto que esté vendiendo. Un ejemplo de un costo fijo es el alquiler, no importa qué cantidad de su producto haya vendido en un mes dado, el alquiler seguirá siendo el mismo. Un costo variable es un costo que está sujeto a cambios dependiendo del desempeño del negocio. Un ejemplo de costo variable es la nómina: si su empresa está vendiendo 5 veces la cantidad de producto como lo hacía antes, puede necesitar contratar más empleados para tratar con los nuevos clientes, por lo que el gasto en nómina aumenta con un sólido rendimiento comercial. En general, es importante mantener bajos los costos de operación y calcular su costo de operación para que sepa cuántos ingresos su negocio necesita para ser rentable.

Instrumentalización

Asesoría de expertos, Revisión documental y entrevistas

2.7.2.3 Variable 3 Estudio de factibilidad

Objetivo específico

Investigar los requerimientos administrativos y legales para la puesta en marcha.

Definición conceptual

Según el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (2018) indica:

Una patente es un título de Propiedad Industrial que da a su titular el derecho de actuar frente a terceros que copien, falsifiquen, fabriquen, importen, o vendan los productos o procedimientos protegidos por dicha patente, sin su consentimiento. En caso de infracción, puede emprender acciones legales contra aquellos. Como contrapartida, la patente se hará pública para información general. Una patente debe resolver un problema técnico y puede referirse a procedimientos, productos, aparatos o dispositivos técnicos; o al uso de dichos productos.

Una patente consta de una memoria descriptiva dirigida a explicar el problema técnico, y cómo se resuelve. Se compone de una descripción de la invención, dibujos aclaratorios, resumen y reivindicaciones. Las reivindicaciones son las características técnicas a las que se otorga la protección legal (p.1).

Definición operacional

Una patente municipal es el permiso necesario para emprender cualquier actividad comercial que necesita un local fijo. Lo otorga la municipalidad del lugar donde se instalará el negocio. Las patentes son específicas para la actividad que se planea ejercer. Por ejemplo, si obtuvo una patente un centro del adulto mayor y se quiere ampliar el negocio para la venta de comida, hay que pedir una ampliación de patente. Dentro de los requisitos para obtener la patente está el informe de factibilidad o permiso de edificación y recepción final del inmueble donde se desarrollará el negocio, otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad.

La municipalidad de coronado cuenta con un plan regulador que es un instrumento que tiene la Municipalidad para planificar el uso del suelo de una forma ordenada y adecuada, y que establece zonas y usos posibles dentro de ellas, bajo criterios de compatibilidad. En otras palabras, define zonas donde se puede ubicar la industria, las viviendas, el comercio, los usos agropecuarios, etc.

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

Definición conceptual

Según Schmitt (1982) sostiene que la Constitución de un Estado contiene dos elementos: la protección a la libertad individual frente al Estado, y un elemento político del que procede la forma de gobierno. Afirma que, a su vez, la libertad se deduce de dos principios: el de distribución, en virtud del cual el poder del Estado se divide y encierra en un sistema de competencias circunscritas (conocido como división de poderes), y el principio de organización, que pone en práctica el de distribución (son frenos y controles recíprocos). Para este autor, el Estado de derecho está configurado por los derechos fundamentales y la división de poderes. Es decir, por la limitación jurídica del Estado a través de la determinación de competencias (p.182).

Definición operacional

La constitución legal de empresas es el proceso a través del cual una persona o un grupo de personas registran su empresa ante el gobierno con el fin de cumplir con la ley, y acceder a las diversas ventajas que presenta tener una empresa constituida legalmente.

Constituir legalmente nuestra empresa nos permite que ésta sea legalmente reconocida, que califique como sujeto de crédito, que podamos emitir comprobantes de pago, y que podamos producir, comercializar y promocionar nuestros productos o servicios con autoridad y sin restricciones. La persona jurídica es una empresa que ejerce derechos y cumple obligaciones a nombre de ésta. Constituir una empresa como Persona Jurídica significa que es la empresa, y no una persona, quien adquiere y asume las obligaciones de ésta.

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

Definición conceptual

Según Carbajo, Porporatto (2010) La existencia de reglas fiscales diferentes para las partes que participan de una misma transacción o para los productos e instrumentos financieros que producen iguales efectos económicos, la falta de reglas suficientes o su diseño poco claro o de interpretación controversial son el “caldo de cultivo” propicio para el diseño de prácticas de planeamiento tributario, principalmente agresivas (p.3).

Definición operacional

Una sociedad que se ha inscrito en el Registro Tributario Único (RUT) en el Ministerio de Hacienda y cumple con las actividades monetarias, se considera una sociedad contribuyente. Las entidades jurídicas deben pagar un impuesto anual según lo establecido en la Ley 9024 del Impuesto sobre las personas jurídicas. El monto de este impuesto varía según el tipo de actividad comercial y los ingresos de la empresa según el % del salario base. A partir de 2018, esta cantidad se establece en ₡ 431,000.

Toda empresa que tenga una actividad comercial lucrativa debe declarar y pagar el Impuesto sobre la Renta en Costa Rica. Este pago se realiza en 3 cuotas trimestrales, en

marzo, junio y septiembre. El pago se realiza tomando un promedio de los últimos 3 períodos fiscales.

Cualquier compañía que venda bienes o preste servicios regulares debe pagar este impuesto una vez al mes. La tasa de impuesto es del 13% para la prestación de cualquier servicio o bien.

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

2.7.2.4 Variable 4 Estudio económico

Objetivo específico

Estudio económico a fin de prospectar los macro precios que afecta esta actividad.

Definición conceptual

Según Faria, Sabino (1997) indica:

La inflación ocurre cuando todos o casi todos los precios suben, como empujados por una fuerza que actuase sobre su nivel general, y cuando estos aumentos se hacen recurrentes, como si nunca fueran a detenerse. No hay inflación cuando un grupo de bienes o servicios aumenta de precio con relación a los otros, como en el caso de una mala cosecha que, provocando escasez, hace subir el precio de algunos rubros alimenticios; no acostumbramos a hablar de inflación, tampoco, cuando nos referimos a un aumento generalizado pero que no se sostiene en el tiempo, como en el caso de lo que ocurría en Venezuela hasta mediados de los años setenta. La inflación es algo más general, es una especie de enfermedad de la economía a la que nadie puede escapar porque obliga de hecho a todos los actores económicos, a quienes venden o compran, a los trabajadores y a los empresarios, a subir los precios de lo que venden para no quedarse detrás. Quien no lo hace corre el riesgo de sufrir fuertes pérdidas, de ver reducidos sus ingresos o de hacer quebrar su negocio (p.4).

Definición operacional

La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo sostenido, normalmente un año. Cuando el nivel general de precios sube, con cada unidad de moneda se adquieren menos bienes y servicios. Es decir, que la inflación refleja la disminución del poder adquisitivo de la moneda: una pérdida del valor real del medio interno de intercambio y unidad de medida de una economía. Para medir el crecimiento de la inflación se utilizan índices, que reflejan el crecimiento porcentual de una 'cesta de bienes' ponderada. El índice de medición de la inflación es el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

Definición conceptual

Según Mascareñas (2005) indica:

El tipo de cambio es doble, puesto que existe un precio para el comprador y otro para el vendedor. Los dos participantes asumen una posición bivalente, pudiéndose considerar a la vez compradores y vendedores (venden su moneda y compran otra). Debido a esta posible confusión y dado que los precios o tipos de cambio son fijados por las instituciones financieras, las cotizaciones se expresan desde su punto de vista. Así, cuando nos referimos a la posición compradora (en inglés bid) queremos decir que es el precio que el intermediario va a pagarnos por adquirir nuestra moneda, puesto que él es el comprador; mientras que si hablamos de la posición vendedora (en inglés offer o ask) nos indicará el precio que nos costará comprarle dicha moneda al intermediario, puesto que él nos la vende (p.4).

Definición operacional

El tipo de cambio es la relación entre dos monedas, es decir el precio al que una divisa es cambiada por otra y también se considera el precio de una moneda expresado en términos de otra. Cuando una moneda extranjera se hace más cara en relación con la local se dice que hay una depreciación del tipo de cambio. Inversamente, cuando una moneda extranjera se hace más barata con relación a la moneda local se dice que hay una apreciación del tipo de cambio. La devaluación y la revaluación se refieren a cambios discretos del tipo de cambio decretados por la autoridad económica.

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

Definición conceptual

Según Kohler (2005) indica:

Se define como la ganancia que obtiene la entidad financiera al momento de otorgar créditos, siendo de alguna manera una recompensa por prestar. En sí, es el porcentaje que el cliente tiene que pagar por obtener un préstamo de dinero. (p.1).

Definición operacional

En las áreas de economía y finanzas, el interés es el índice que sirve para medir tanto la rentabilidad de los ahorros y de las inversiones, como del costo de un crédito. Dicho de otro modo, el interés es el precio que se debe pagar por usar fondos ajenos. Como tal, se expresa como un porcentaje que se calcula sobre el monto total de la inversión o crédito. Es decir, que para poder utilizar una cantidad de dinero que no nos pertenece de forma prestada y durante un tiempo, deberemos de pagar otra pequeña cantidad. Dicha cantidad es lo que se conoce como interés, que no es más que la contraprestación por utilizar dicho dinero prestado.

Instrumentalización

Revisión documental y entrevistas

2.7.2.5 Variable 5 Estudio Financiero

Objetivo específico

Formular el estudio financiero para la evaluación del proyecto y la sensibilización de variables.

Definición conceptual

Según la norma de contabilidad N18 (2004) indica:

Los ingresos son definidos, en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, como incrementos en los beneficios económicos,

producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de la entidad. El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos ordinarios en sí como las ganancias. Los ingresos ordinarios propiamente dichos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías (p.4).

Definición operacional

Se entiende por ingresos a todas las ganancias que se suman al conjunto total del presupuesto de una entidad, ya sea pública o privada, individual o grupal. En términos generales, los ingresos son los elementos tanto monetarios como no monetarios que se acumulan y que generan como consecuencia un círculo de consumo-ganancia. Además, se consideran los incrementos en el patrimonio neto de la empresa durante un ejercicio, ya sea en forma de entradas o aumentos en el valor de los activos, o de disminución de los pasivos, siempre que no tengan su origen en aportaciones, monetarias o no, a los socios o propietarios.

Instrumentalización

Asesoría de expertos, revisión documental, entrevistas y cotizaciones.

Definición conceptual

Según Sifuentes (2016) indica:

Los egresos se definen como los rubros administrativos, operativos, financieros, contables los cuales son necesarios para la operación de la empresa e implican una salida de dinero. (p.3).

Definición operacional

Los egresos se refieren a todas esas salidas de dinero o partidas de descargo, en ellos se incluyen también las inversiones. A pesar de que las inversiones se realicen con el fin de obtener un gran beneficio o recuperarlas, igualmente supondrían una salida de dinero. Por ejemplo, al adquirir una empresa, así está en el futuro esta transformada y produzca ganancia,

esta podrá venderse de igual manera y en este caso representará un ingreso para el vendedor y un egreso para el comprador (así vaya a obtener beneficio de esta más adelante).

El concepto de egreso está muy asociado con la contabilidad. En este ámbito se le denomina egreso a la salida del dinero de una empresa (la cual está representada según la cuenta y si su salida se encuentra en el débito o crédito), mientras que sus ingresos hacen referencia al dinero obtenido o que entra.

El flujo del efectivo es un estado contable que nos permite llevar el control de los movimientos que posea el efectivo y sus equivalentes. Es una manera de supervisar cuánto dinero sale de la empresa y cuánto dinero entra, lo que ayuda a la planificación empresarial. Una empresa necesita llevar un control de sus egresos para poder manejar sus obligaciones de manera eficiente y efectiva.

Instrumentalización

Asesoría de expertos, revisión documental, entrevistas y cotizaciones.

Definición conceptual

Según Rawls (2006) indica:

Utilidad significa “satisfacción de un deseo”, y admite comparaciones interpersonales que pueden al menos ser sumadas al margen. Supone también que la utilidad se mide mediante algún procedimiento independiente de las elecciones que implican riesgo, postulando una capacidad para jerarquizar diferencias entre diversos niveles de satisfacción. Este principio clásico de utilidad requiere que las instituciones estén proyectadas para maximizar la suma absoluta de expectativas de las personas realmente representativas. A esta suma se llega valorando cada expectativa por el número de personas en la posición correspondiente, y luego sumando. Así, al duplicarse el número de personas en la sociedad se duplica la utilidad total. (Por supuesto que, según la idea utilitarista, las expectativas que se miden son las satisfacciones totales, disfrutadas y previstas; y no, como en la justicia como imparcialidad, únicamente los bienes primarios). En cambio, el principio de utilidad media exige que la sociedad maximice no el total sino la utilidad media (per capita) (p.127).

Definición operacional

Utilidad es un término definido como la característica por la cual un objeto o acción obtiene la condición de valor útil, con el fin de lograr la satisfacción de las necesidades de las personas. En el sector de la economía, la utilidad representa la capacidad que tiene un producto o servicio, de generar satisfacción a la necesidad de un individuo, de forma individual o colectiva, de esta manera se pueden determinar diferentes escalas de utilidad, que permitirán conocer el grado de satisfacción que le proporciona determinado producto a los consumidores, estas escalas son: Utilidad total, viene a ser la suma de las utilidades que consigue un consumidor al beneficiarse de cierta cantidad de artículos. La utilidad marginal, representa el aumento en la utilidad de un producto, en la medida en que el consumidor obtenga satisfacción.

En el ámbito contable, la utilidad representa la ganancia o beneficio, siendo la diferencia entre los ingresos recibidos por un negocio y todos los desembolsos incurridos para el logro de dichos ingresos. La utilidad bruta, es la desigualdad entre el total de ventas en efectivo de un producto o grupos de productos, en un espacio de tiempo establecido y el costo total del producto.

La utilidad neta, es aquella que resulta luego de restar y sumar la utilidad operativa, los gastos, las ganancias no operacionales, los impuestos y la reserva legal. El cálculo tradicional de la utilidad neta se realiza por medio de un estado de ganancias y pérdidas, el cual comienza por los ingresos a los cuales se les deducirán las diferentes clasificaciones de gastos. Esta es la utilidad que es repartida entre los socios de una empresa.

Instrumentalización

Asesoría de expertos, revisión documental, entrevistas y cotizaciones.

Definición conceptual

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Núm.1: Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros

también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. (p. 2)

Definición operacional

Las empresas reúnen datos financieros sobre sus operaciones y reportan esta información en los estados financieros, los cuales se pueden usar para realizar comparaciones entre empresas y a través del tiempo. El análisis de ciertos rubros de los datos financieros identifica las áreas donde la empresa sobresale y las áreas de oportunidad para el mejoramiento.

2.8 Proceso para la recolección y análisis de datos

El proceso de recolección de datos y luego su clasificación mediante las variables de estudio, permite formar el esquema de análisis para el cual fue formulado dicho problema y su solución. Ahora bien, para la presente investigación se utilizaron tanto fuentes primarias como secundarias, la primaria tomó como base la entrevista de referencia de la información brindada por las diferentes partes que velan por el cumplimiento adecuado de las regulaciones en atención a los centros de cuidado infantil, como la

Luego de analizar la situación actual del proyecto de investigación se lleva a cabo una revisión bibliográfica por medio de libros, tesis, artículos, estudios y sitios web. Más adelante, una vez reducidas las causas posibles a las más probables, se deben recopilar datos para verificar de manera fehaciente la causa real del problema.

De manera que, esta obtención de datos de la realidad será imprescindible para dar respuesta al problema de investigación planteado en las fases iniciales del proceso de investigación. En este sentido, según Hernández *et al.* (2014) recolectar datos, implica elaborar un plan detallado de procedimientos para reunir datos con un propósito específico (pág. 198).

CAPÍTULO IV: ANALISIS DE RESULTADOS

En este capítulo se desarrolla el análisis e interpretación de las variables de estudio y los resultados del capítulo anterior. Asimismo, se proporciona toda la evaluación de la investigación en donde se abarcan los estudios de mercado, técnico, organizacional – legal, financiero y económico del proyecto, para analizar la factibilidad financiera de la apertura del centro de atención integral para el adulto mayor.

En primer lugar, se determina el mercado meta, así como otros factores que influyen en el mercado, como la oferta, el precio y su competencia. Luego, se esclarecen los factores técnicos que conlleva la apertura del centro de atención integral para el adulto mayor, en donde se amplían todos los requerimientos por parte del Ministerio de Salud, los expuestos por la municipalidad de Coronado y los indicados por Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM).

Después, se describe el estudio organizacional y legal que debe tener el centro de atención al adulto mayor, así como un organigrama de las jerarquías que la conforman, un manual de puesto con las tareas y actividades de los colaboradores, los requisitos del puesto, y el análisis FODA que toda empresa o negocio debe realizar con su entorno.

En cuanto a la investigación legal el análisis se centró en conocer los requisitos para inscribir una sociedad y cómo funciona la legislación actual tanto del país como del cantón.

Para ir concluyendo se analizan las necesidades de tipo económico en el entorno macroeconómico del país y su situación actual con el fin de valorar si es rentable, o no, emprender el centro integral para el adulto mayor.

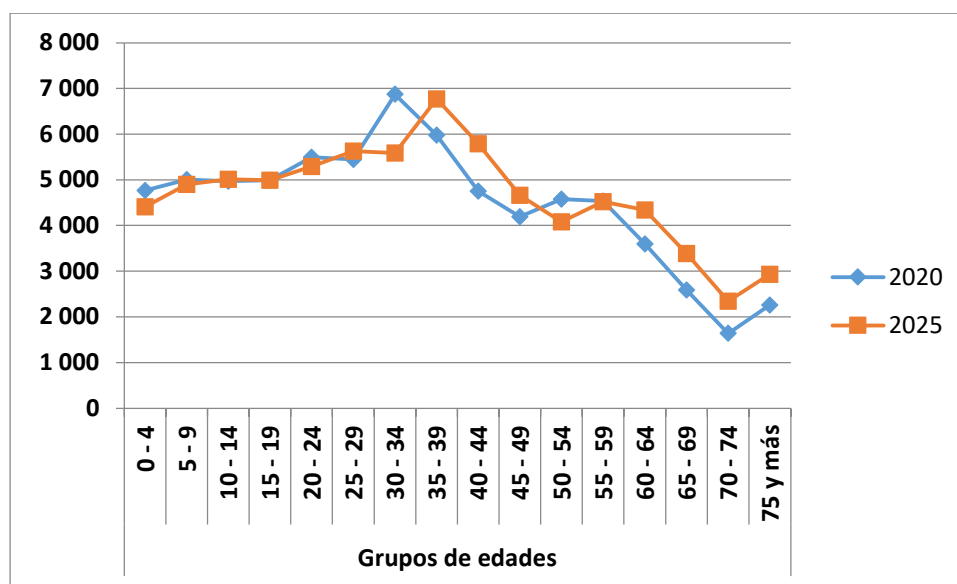
Y, por último, el análisis financiero, se plantea en primera opción los requerimientos para acceder a recursos por medio de instituciones de gobierno, se realiza la estimación de costos y se muestra de forma gráfica y estadística si el centro de atención integral para el adulto mayor es factible con o sin financiamiento mediante diferentes variables financieras.

3.1 Estudio de mercado

Para definir nuestra demanda se toman los datos publicados de diferentes estudios o censos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC], los cuales arrojan datos del último censo establecido para el país, del cual se consideran los números para el cantón de Coronado, y nos preguntamos: ¿Cuál será el comportamiento poblacional de Vázquez de Coronado entre el año 2020 y el año 2025?

Para los próximos 5 años se espera que la población de Vázquez de Coronado se incremente en un 4.1% (al pasar de 71,663 habitantes a 74,641). Ver cuadro de proyección poblacional según datos del INEC.

Gráfico 1 Población Vázquez de Coronado año 2020 vs 2025



Fuente: Informe Estadísticas Vitales 2020, INEC

Ahora bien, al analizar el segmento poblacional de personas mayores de 60 años durante este mismo periodo, se dará un dramático incremento de cerca del 29% en la cantidad de habitantes dentro de este grupo (al pasar de 10,077 personas a 13,002). Por otro lado, es esperada una reducción de 2.2% en la población menor a 20 años (al pasar de 19,729 habitantes en el 2020 a 19,313).

Seguidamente se muestra la tabla poblacional que evidencia este comportamiento:

Tabla 3 Segmentos de población de Vázquez de Coronado año 2020 vs 2025

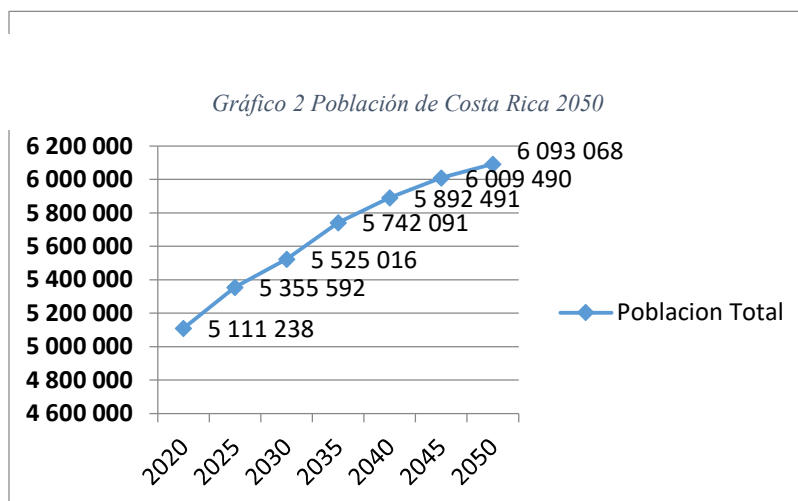
Segmentos población	Año 2020	Año 2025	Variación porcentual
Niños y Jóvenes (<20 años)	19 729	19 313	-2.2%
Mayores de 60 años	10 077	13 002	29.0%
Total	29 806	32 315	

Fuente: Informe Estadísticas Vitales 2020, INEC

Estos datos muestran que las poblaciones más vulnerables del cantón (niños, jóvenes y adultos mayores) representan hoy cerca de 40% (29,806 personas) del total de habitantes de Vázquez de Coronado; mientras que para el año 2025, este porcentaje crecerá a un 43%.

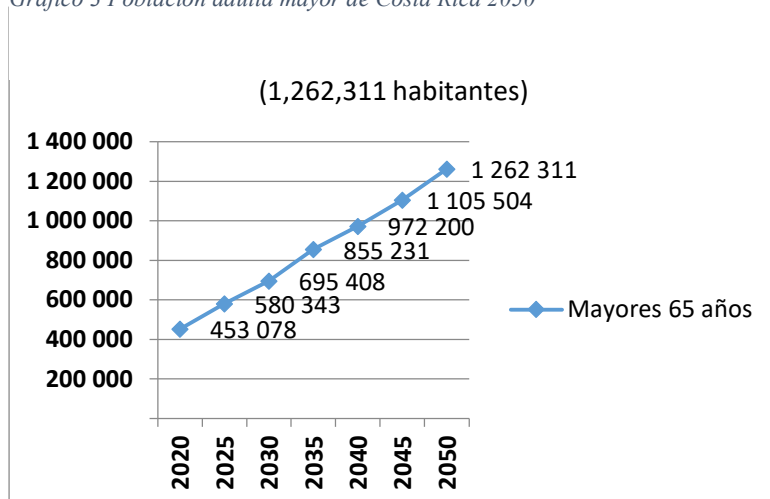
Tomando en cuenta lo anterior, es claro que la atención integral de necesidades asociadas a adultos mayores representa un reto importante hoy en día y se incrementa en tan solo 5 años, de ahí la necesidad de crear instituciones capaces de atender esta demanda en el muy corto plazo, y es ahí donde el Centro de Atención Integral Horizonte tiene su razón de ser.

¿Cuál es el crecimiento poblacional esperado en Costa Rica en los próximos 30 años, y cuanto representa la población mayor de 65 años dentro de esta proyección? En el transcurso de los próximos 30 años es esperado que la población de Costa Rica crezca un 19% (al pasar de 5.1 millones de personas a 6.09 millones). Ahora el crecimiento dentro del segmento de



adultos mayores a 65 años crecerá un 279% en el mismo periodo (al pasar de 453 mil personas, a poco más 1.26 millones).

Gráfico 3 Población adulta mayor de Costa Rica 2050



Fuente: Informe Estadísticas Vitales 2020, INEC

3.1.1 Características físicas y demográficas del cantón de Coronado

Las características demográficas, según la Municipalidad de Coronado (2019), es el cantón número 11 de la Provincia de San José y cuenta con 222,20 Km² (39% pertenece al Parque Braulio Carrillo).

En lo que representa a la superficie; las coordenadas geográficas medias del Cantón Vázquez de Coronado están dadas por 10° 04' 43" latitud norte y 83° 58' 53" longitud Oeste. La anchura máxima es de veintisiete kilómetros, en dirección noreste a suroeste, desde la confluencia de los ríos Ipís, carretera regional N.º 102, que va de ciudad San Isidro de Vázquez de Coronado a la de San Vicente de Moravia

3.1.2 Población total del cantón

La población de Coronado, según el censo realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC] en el 2011 indica que para el cantón habitarán en el 2025 un

total de 74 641 personas, donde 37 022 son hombres con el 49.6% y 37 619 mujeres correspondiente al 50.4%.

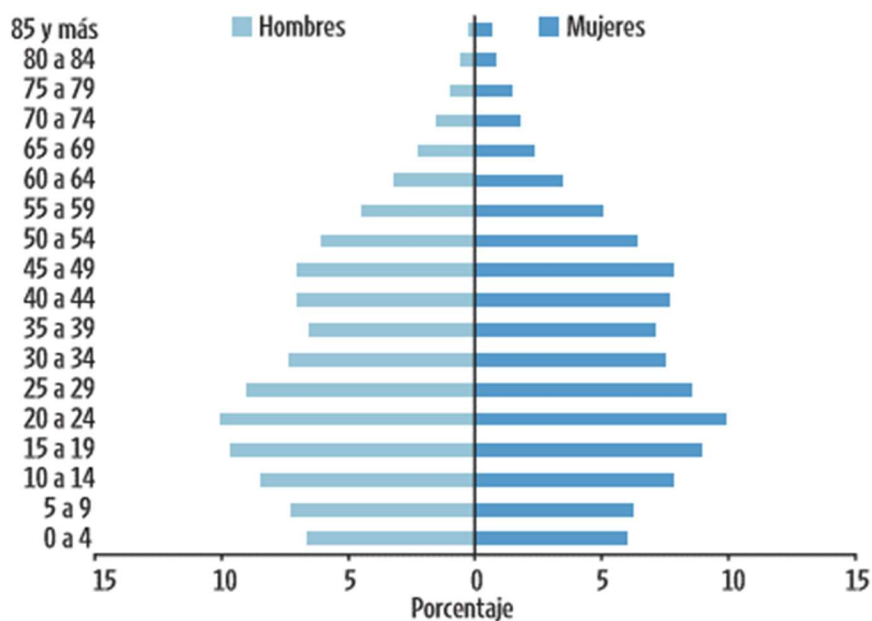
Tabla 4 Datos históricos de población y estimaciones al 2015 y 2025 del Cantón de Vázquez de Coronado

Datos Población	1973	1984	2000	2011	Proyección 2015	Proyección 2025
Cantón	16 336	24 514	55 585	60 486	67 937	74 641
Hombres	ND	ND	27 200	29 147	33 681	37 022
Mujeres	ND	ND	28 385	31 339	34 256	37 619
San Isidro	6 313	9 154	15 570	16 625	18 138	18 706
San Rafael	4 470	5 992	6 389	7 964	7 945	8 896
Dulce Nombre de Jesús	2 042	3 353	9 352	9 744	11 094	12 536
Patalillo	3 511	6 025	17 731	20 349	22 968	25 593
Cascajal	No existía	No existía	6 543	6 728	7 792	8 910

Fuente: Informe Estadísticas 2011, INEC

Gráfico 4 Población total del Cantón de Vázquez de Coronado

Población por sexo y edad



Fuente: Informe Estadísticas 2011, INEC

La población en el cantón de Coronado con edad de 65 años o más es de 4161 lo cual representa un 6.87% del total de la población del cantón y solamente el 3.4% asiste a centros diurnos.

Tabla 5 Población de 65 años y más por condición de asistencia a centros diurnos por sexo para el cantón de Coronado

Total			Asiste			No asiste		
Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
4 161	1 833	2 328	143	36	107	4 018	1 797	2 221

Fuente: Informe Estadísticas 2011, INEC

3.1.3 Mercado Potencial

El mercado actual es de 4161 adultos mayores lo cual representa un 6.87% del total de la población de ellos un 44% son hombres y un 56% son mujeres, sin embargo, cuando revisamos la población que hoy asiste a un centro corresponde solamente a un 3.4% de esa población, es decir 107 personas y un 74% de ese porcentaje son mujeres.

Aunado a esto el mercado potencial es de un 97% de la población tomando en cuenta la encuesta aplicada, donde la mayoría ha visitado un centro o bien es de su interés participar en un centro de esta índole en el futuro, y reforzando el supuesto, un 93% de los encuestados indicaron que están dispuestos a pagar por este servicio.

Tabla 6 Proyección de Demanda

PROYECCION DE DEMANDA	0	1	2	3	4	5
ADULTOS MAYORES CORONADO		4,161	4,197	4,234	4,271	4,308
PORCENTAJE DE ACEPTACION		97%	97%	97%	97%	97%
MERCADO POTENCIAL		4,036	4,071	4,107	4,142	4,178
PORCENTAJE DE INGRESO AL MERCADO		0.62%	0.80%	0.99%	1.17%	1.36%
MERCADO META		25	33	41	49	57
PARTICIPACION DE MERCADO		25	0.62%			

Elaborado por: Corrales (2021).

El objetivo de la investigación es llegar a la mayor cantidad de adultos mayores posible, al ser una población vulnerable recientemente la pandemia puso en evidencia que necesitan ser protegidos, pero sobre todo estimulados emocional y físicamente; es decir de una manera integral.

A raíz de las encuestas y entrevistas que hay 2 tipos de situaciones las cuales son en primer lugar muchos de ellos viven solos y con un miedo al contagio donde no pueden salir a realizar compras básicas, asistir a control médico y ver a sus familiares, y como consecuencia se han visto envueltos en tema emocionales como depresiones; en segundo lugar están quienes conviven con sus familias pero estos deben salir a trabajar y ganar su sustento, se ven obligados a poner en riesgo a las personas con las cuales conviven, en efecto los protocolos de higiene se han reforzado y ese riesgo de contagio solo se mitiga mas no desaparece. Además, los medios de comunicación se han encargado de propagar las malas noticias tanto de salud como económicas, lo cual y tomando en cuenta los 2 escenarios planteados anteriormente se robustece la teoría de necesidad del centro integral para el adulto mayor.

Para dar inicio al proyecto se busca llegar a la población adulta mayor independientemente de si vive solo u acompañado y que considere ser partícipe de un centro integral para el adulto mayor, para ello debe contar con capacidad económica a fin de cubrir el precio por los servicios, el mismo o su familia. Se pretende iniciar con un grupo reducido de adultos mayores, en línea con los protocolos del Ministerio de Salud, donde se un aforo del 50% a fin de asegurar la salud integral, con esto estaríamos abarcando un 0.62% de la población adulta mayor

Tabla 7 Mercado Potencial.

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA COMPLETA		15	23	31	39	47
PRECIO		250,000.00	257,500.00	265,225.00	275,834.00	286,867.36
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA MEDIA		10	10	10	10	10
PRECIO		125,000.00	128,750.00	132,612.50	137,917.00	143,433.68
INGRESO POTENCIAL ANNUAL		60,000,000.00	84,975,000.00	113,304,120.00	144,170,708.45	177,809,890.77

Elaborado por: Corrales (2021).

El aumento de los índices de población adulta mayor es un fenómeno nuevo que se está dando en todos los países con distintos grados de intensidad, de acuerdo con el nivel de

desarrollo de cada uno. Si se trata de economías ricas y desarrolladas, el envejecimiento es más acelerado. Esta tendencia tiene importantes efectos sociales, políticos, económicos y sanitarios. A partir de los 60 años las personas pasan a formar parte del grupo etario de los Adultos Mayores o tercera edad.

3.1.4 Análisis del mercado

Se aplica una encuesta enfocada a la población adulta mayor de Coronado y extendida a personas que en su círculo familiar disfruten de adultos mayores o bien convivan con los mismos, tomando en consideración que la población adulta mayor es de 4161.

Tamaño de la muestra

Población finita: $n = \frac{[Z\alpha]^2 Npq}{(e^2 (N-1) + Z^2 pq)}$, donde:

- n: Tamaño de la muestra.
- N: Población o universo.
- Z: Nivel de confianza.
- p: Probabilidad a favor.
- q: Probabilidad en contra.
- e: Error muestral.

Se toma una población de 104 personas la cual corresponde a un 2.4% del universo, la definición del nivel de confianza es del 95% y un margen de error del 10%, como resultado el tamaño de la muestra es de 95, el siguiente análisis e interpretación de resultados corresponde a un total 104 personas que participaron en la misma.

Análisis de la encuesta aplicada

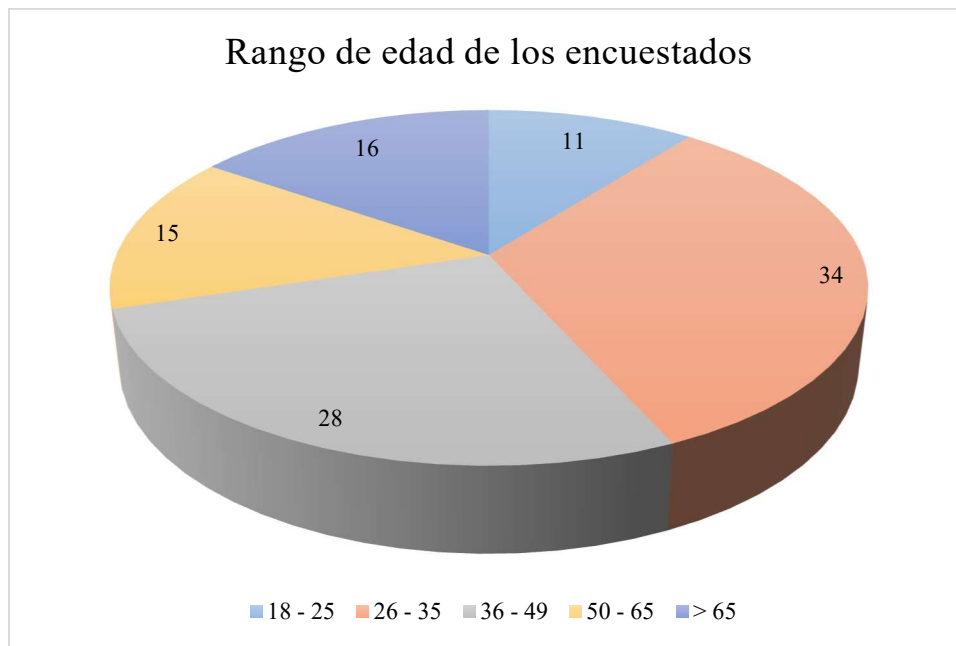
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 8 Edad

RANGO DE EDAD	CANTIDAD	%
18 - 25	11	11%
26 - 35	34	33%
36 - 49	28	27%
50 - 65	15	14%
> 65	16	15%
TOTAL	104	100%

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 5 Edad



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 11 personas que representan el 11% tienen de 18 a 25 años, 34 personas que representan el 33% tienen de 26 a 35 años, 28 personas que representan el 27% tienen de 36 a 49 años, 15 personas que representan el 14% tienen de 50 a 65 años y 16 personas que representan el 15% más de 65 años.

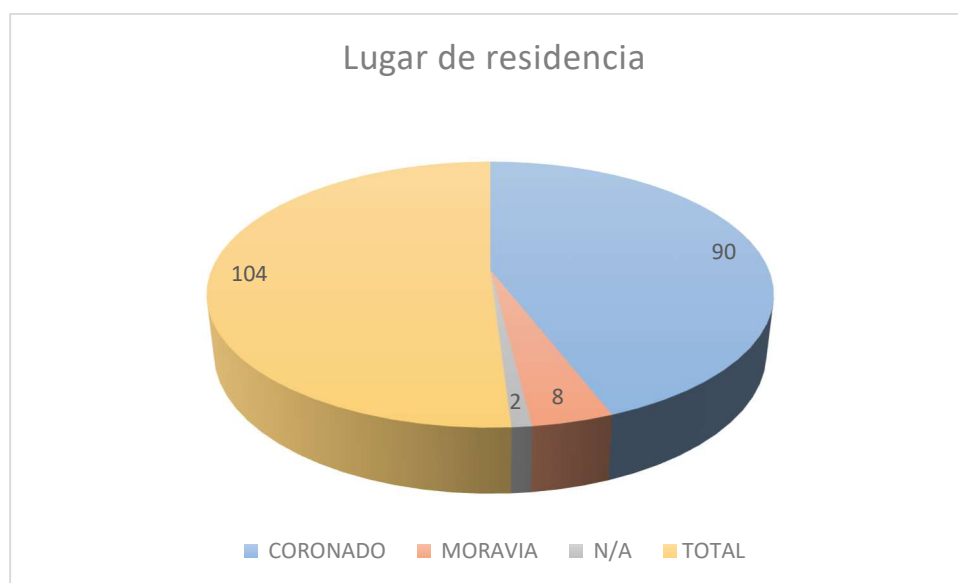
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 9 Lugar de residencia (Barrio /Localidad)

LUGAR DE RESIDENCIA	CANTIDAD	%
CORONADO	90	87%
MORAVIA	8	8%
N/A	2	2%
TOTAL	104	100%

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 6 Lugar de residencia (Barrio /Localidad)



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 89 personas que representan el 86% viven en el cantón de Coronado y representan las comunidades de San Isidro de Labrador, San Rafael, San Antonio, Las Nubes, Cascajal, Dulce Nombre y El Carmen; adicionalmente 8 personas que representan el 8% tienen como residencia La Trinidad de Moravia, que es la comunidad más cercana. Es importante mencionar que 2 personas que representan el 2% no dieron detalle de su domicilio y además se tiene un 5% de otras comunidades tales como: Cartago, San Jose, Santa Ana, Alajuela y Heredia, sin embargo, a nivel total representan solamente 5 personas, lo cual quiere decir que el 93% de los encuestados pertenecen a la población de estudio.

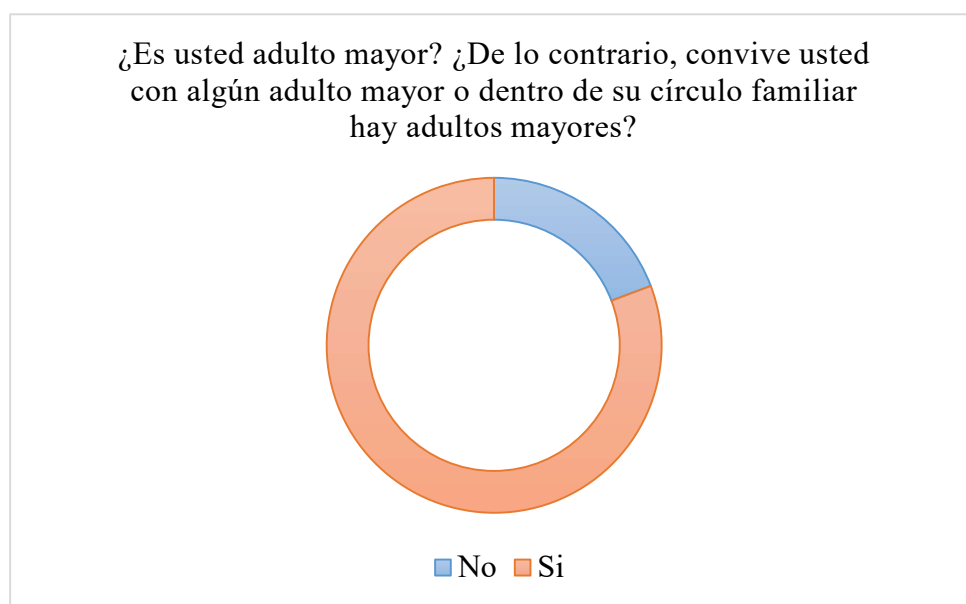
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 10 ¿Es usted adulto mayor? ¿De lo contrario, convive usted con algún adulto mayor o dentro de su círculo familiar hay adultos mayores?

¿ES USTED ADULTO MAYOR? ¿DE LO CONTRARIO, CONVIVE O DENTRO DE SU CIRCULO HAY ADULTOS MAYORES?	CANTIDAD	%
NO	20	19%
SI	84	81%
TOTAL	104	100%

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 7 ¿Es usted adulto mayor? ¿De lo contrario, convive usted con algún adulto mayor o dentro de su círculo familiar hay adultos mayores?



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 84 personas que representan el 81% cumplen las siguientes condiciones: son adultos mayores o en el círculo familiar hay y conviven con esta población, por otro lado, 20 personas que representan el 19% no cumplen con esas características.

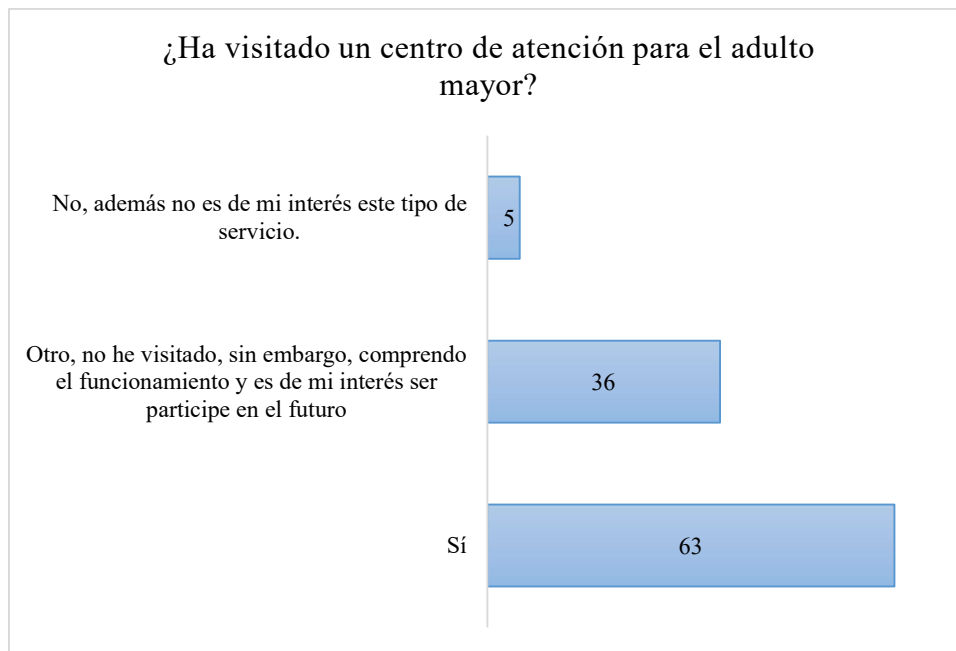
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 11 ¿Ha visitado un centro de atención para el adulto mayor?

¿HA VISITADO UN CENTRO PARA EL ADULTO MAYOR?	CANTIDAD	%
SI	63	61%
OTRO, NO HE VISITADO, SIN EMBARGO, COMPRENDO EL FUNCIONAMIENTO Y ME GUSTARIA SER PARTE EN EL FUTURO	36	35%
NO, ADEMÁS NO ES DE MI INTERES ESTE TIPO DE SERVICIO.	5	5%
TOTAL	104	100%

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 8 Tabla N°6 ¿Ha visitado un centro de atención para el adulto mayor?



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 63 personas que representan el 61% han visitado recientemente un centro para el adulto mayor; por otro lado 36 personas que representan el 35% no lo han visitado, sin embargo, comprenden el funcionamiento y es del interés ser participe en el futuro, lo cual implica con son mercado potencial y finalmente solamente 5 personas que también corresponde a un 5% no han visitado un centro y además no muestran interés en este tipo de servicio.

Sería importante de los que lo han visitado cuantos son adultos mayores o cuantos son familias con adultos mayores

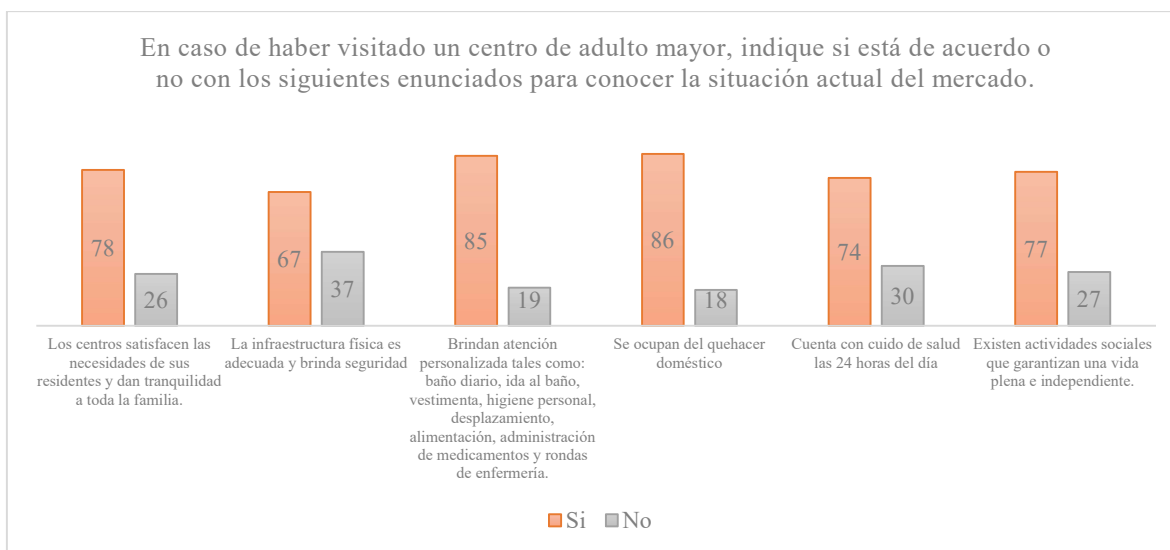
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 12 En caso de haber visitado un centro de adulto mayor, indique si está de acuerdo o no con los siguientes enunciados para conocer la situación actual del mercado.

En caso de haber visitado un centro de adulto mayor, indique si está de acuerdo o no con los siguientes enunciados para conocer la situación actual del mercado.	SI	NO	TOTAL
Los centros satisfacen las necesidades de sus residentes y dan tranquilidad a toda la familia.	78	26	104
La infraestructura física es adecuada y brinda seguridad	67	37	104
Brindan atención personalizada tales como: baño diario, ida al baño, vestimenta, higiene personal, desplazamiento, alimentación, administración de medicamentos y rondas de enfermería.	85	19	104
Se ocupan del quehacer doméstico	86	18	104
Cuenta con cuidado de salud las 24 horas del día	74	30	104
Existen actividades sociales que garantizan una vida plena e independiente.	77	27	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 9 En caso de haber visitado un centro de adulto mayor, indique si está de acuerdo o no con los siguientes enunciados para conocer la situación actual del mercado.





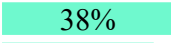


Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 86 personas indican que los centros satisfacen las necesidades de sus residentes y dan tranquilidad a toda la familia, esto corresponde a un 83%, por otro lado, 85 personas consideran que la infraestructura física de los centros visitados es adecuada y brinda seguridad; menores al 70% se presentan los siguientes enunciados: Brindan atención personalizada tales como: baño diario, ida al baño, vestimenta, higiene personal, desplazamiento, alimentación, administración de medicamentos y rondas de enfermería con un 75%, se ocupan del quehacer doméstico con un 74% y cuentan con

cuido de salud las 24 horas del día con un 71%, finalmente se puede concluir que la menos relevante es existen actividades sociales que garantizan una vida plena e independiente ya que solamente 67 personas que representan un 64% de la población considero que ha presenciado dichas actividades en el mercado.

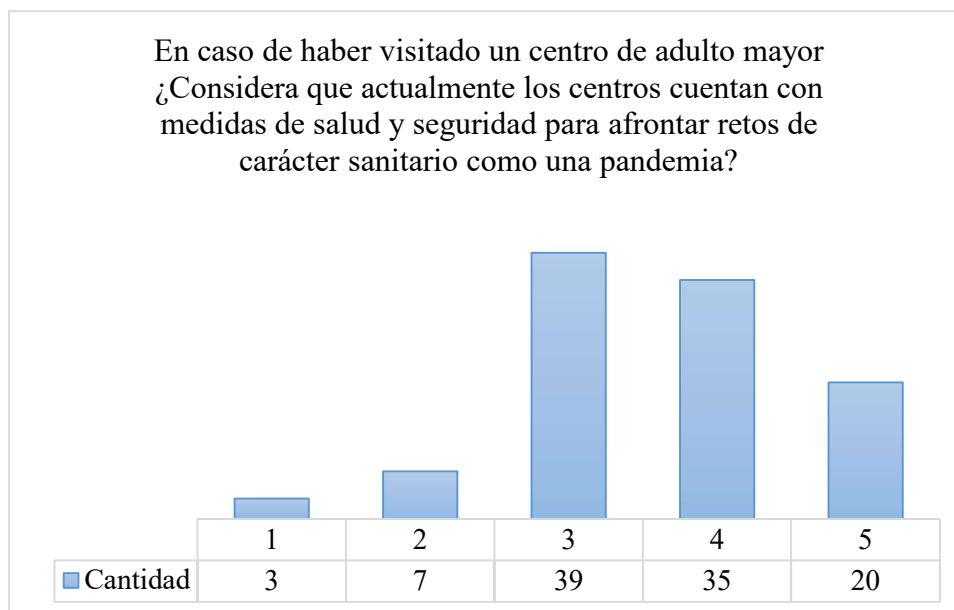
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 13 En caso de haber visitado un centro de adulto mayor ¿Considera que actualmente los centros cuentan con medidas de salud y seguridad para afrontar retos de carácter sanitario como una pandemia?

En caso de haber visitado un centro de adulto mayor ¿Considera que actualmente los centros cuentan con medidas de salud y seguridad para afrontar retos de carácter sanitario como una pandemia?				
Nota	Cantidad		%	
1	3		3%	Las medidas son nulas
2	7		7%	
3	39		38%	
4	35		34%	
5	20		19%	Existen medidas y estan implementadas
Total	104		100%	

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 10 En caso de haber visitado un centro de adulto mayor ¿Considera que actualmente los centros cuentan con medidas de salud y seguridad para afrontar retos de carácter sanitario como una pandemia?



Elaborado por: Corrales (2021).

La grafica indica que actualmente los centros tienen medidas de salud y seguridad promedio para afrontar retos de carácter sanitario como una pandemia, esto en base a lo vivido con el COVID-19 que es la referencia de la población, es decir la tendencia de calificación fue un 3 correspondiente a 39 personas y un 38% del total de encuestados, seguido a un 4 con 5 personas que representan el 34% de la población; finalmente y en orden de relevancia un 19% es decir 20 personas dan una calificación excelente a las medidas de salud implementadas por el Ministerio de Salud.

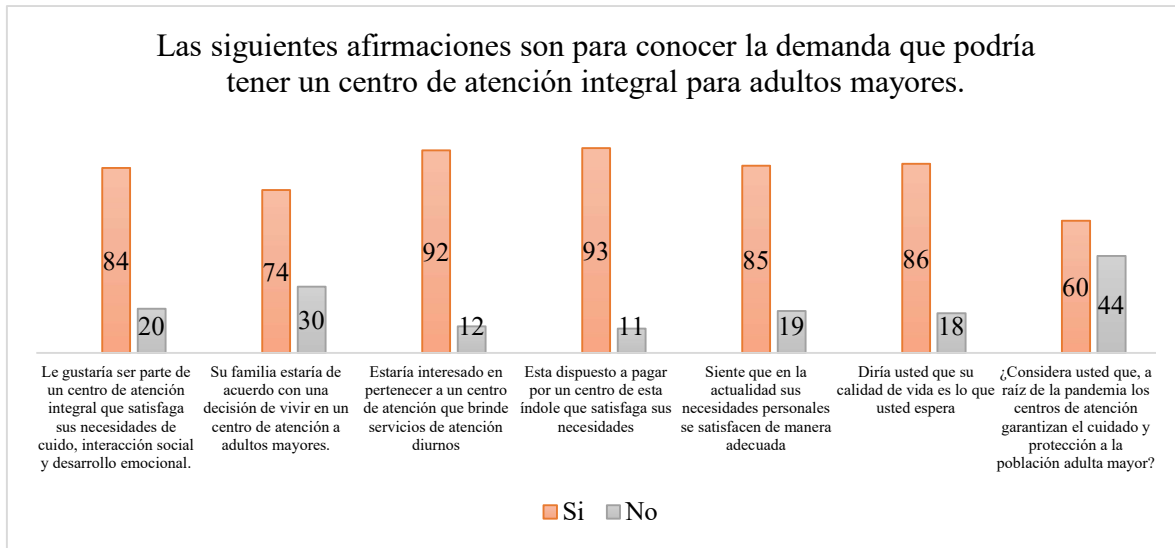
Variable N°1. Situación de mercado

Tabla 14 Las siguientes afirmaciones son para conocer la demanda que podría tener un centro de atención integral para adultos mayores.

Las siguientes afirmaciones son para conocer la demanda que podría tener un centro de atención integral para adultos mayores.			
Afirmaciones:	Si	No	Total
Le gustaría ser parte de un centro de atención integral que satisfaga sus necesidades de cuidado, interacción social y desarrollo emocional.	84	20	104
Su familia estaría de acuerdo con una decisión de vivir en un centro de atención a adultos mayores.	74	30	104
Estaría interesado en pertenecer a un centro de atención que brinde servicios de atención diurnos	92	12	104
Esta dispuesto a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades	93	11	104
Siente que en la actualidad sus necesidades personales se satisfacen de manera adecuada	85	19	104
Diría usted que su calidad de vida es lo que usted espera	86	18	104
¿Considera usted que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor?	60	44	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 11 Las siguientes afirmaciones son para conocer la demanda que podría tener un centro de atención integral para adultos mayores.



Elaborado por: Corrales (2021).

A fin de conocer la demanda podría tener el centro de atención integral para adultos mayores al total de la población 104 personas, se les anuncio diferentes afirmaciones de las cuales podemos concluir que más del 80% de los encuestados están dispuestos a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades con 93 personas, bajo la misma línea 92 personas estarían interesados en pertenecer a un centro de atención que brinde servicios de atención diurnos, también 86 consideran que esperan calidad de vida y de estos 85 sienten que en la actualidad sus necesidades personales se satisfacen de manera adecuada, sin embargo, les gustaría ser parte de un centro de atención integral que satisfaga sus necesidades de cuidado, interacción social y desarrollo emocional, resultando muy positivo para el proyecto, el dato interesante es que solamente el 71% considera que su familia estaría de acuerdo con una decisión de vivir en un centro de atención a adultos mayores y a manera de colofón, a raíz de la pandemia los centros de atención no garantizan del todo el cuidado y protección a la población adulta mayor siendo la calificación más baja con 60 personas a favor y 44 en contra.

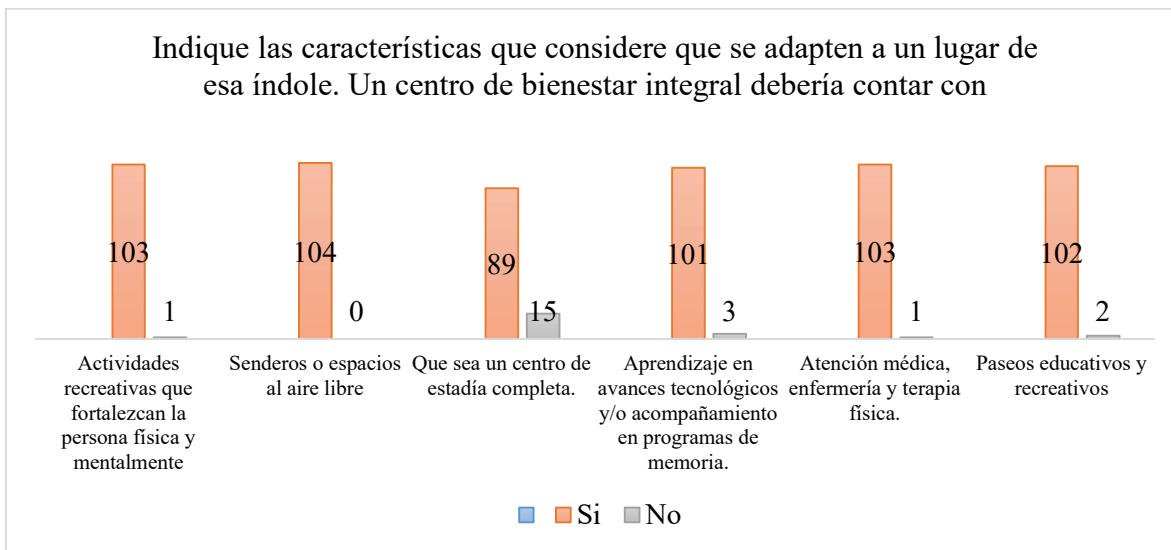
Variable N° 2 y 3. Estudio técnico, organizacional-administrativo-legal

Tabla 15 Indique las características que considere que se adapten a un lugar de esa índole. Un centro de bienestar integral debería contar con

Indique las características que considere que se adapten a un lugar de esa índole. Un centro de bienestar integral debería contar con			
Características	Si	No	Total
Actividades recreativas que fortalezcan la persona física y mentalmente	103	1	104
Senderos o espacios al aire libre	104	0	104
Que sea un centro de estadía completa.	89	15	104
Aprendizaje en avances tecnológicos y/o acompañamiento en programas de memoria.	101	3	104
Atención médica, enfermería y terapia física.	103	1	104
Paseos educativos y recreativos	102	2	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 12 Indique las características que considere que se adapten a un lugar de esa índole. Un centro de bienestar integral debería contar con



Elaborado por: Corrales (2021).

Las propuestas planteadas como actividades que potencialmente se podrían llevar a cabo tuvieron una buena aceptación por la población encuestada, como ejemplo el 100% aseguraron que es importante contar con senderos o espacios al aire libre y muy cerca un 99% consideran relevante contar con actividades recreativas que fortalezcan la persona física

y mentalmente, además de atención médica, enfermería y terapia física, es decir buscan un servicio integral, muy seguido también es importante planear algún tipo de paseos educativos y recreativos sin dejar de lado los aprendizajes en avances tecnológicos y/o acompañamiento en programas de memoria con un 97%.

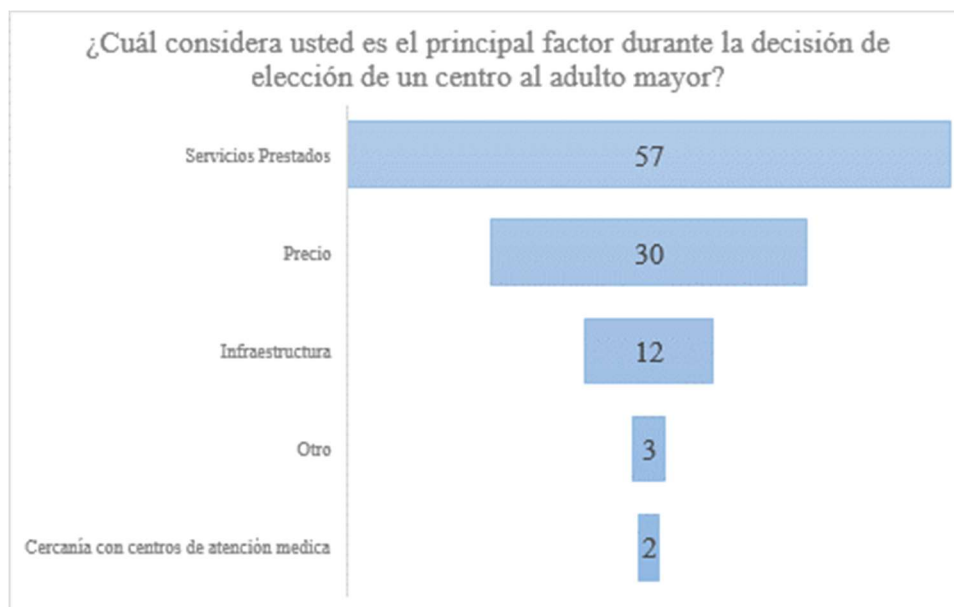
Variable N° 2 y 3. Estudio técnico, organizacional-administrativo-legal

Tabla 16 ¿Cuál considera usted es el principal factor durante la decisión de elección de un centro al adulto mayor?

¿Cuál considera usted es el principal factor durante la decisión de elección de un centro al adulto mayor?		
Factor	Cantidad	%
Servicios Prestados	57	55%
Precio	30	29%
Infraestructura	12	12%
Otro	3	3%
Cercanía con centros de atención médica	2	2%
Total	104	100%

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 13 ¿Cuál considera usted es el principal factor durante la decisión de elección de un centro al adulto mayor?



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 57 personas que representan el 55% consideran que el principal factor durante la decisión de elección de un centro al adulto mayor son los servicios que se prestarán por ende debe ser la ventaja competitiva del centro; en

segundo lugar 30 personas que representan el 29% consideran que es el precio y finalmente solamente 12 personas que también corresponde a un 12% indican que la infraestructura sería el tercer factor en orden de importancia.

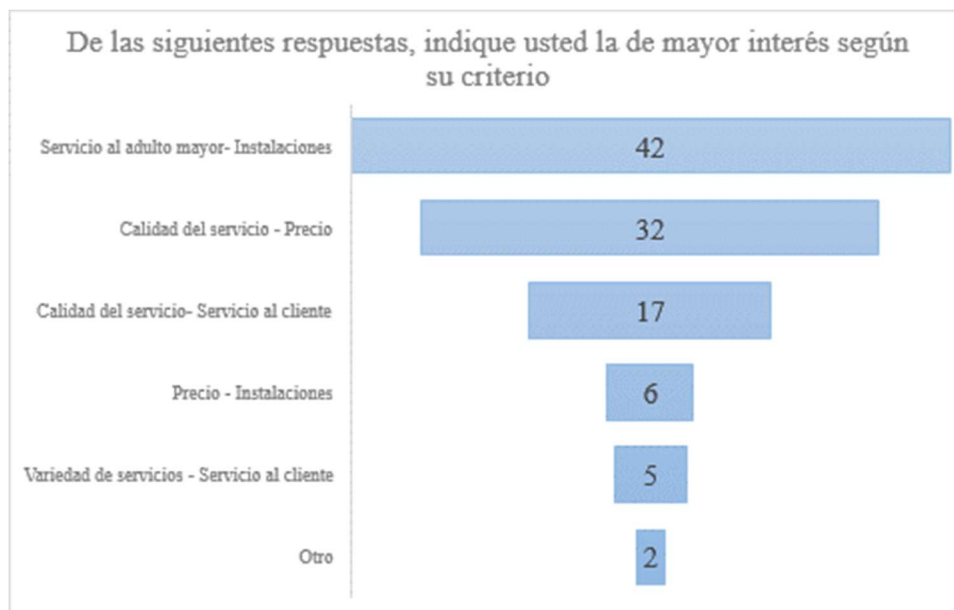
Variable N° 2 y 3. Estudio técnico, organizacional-administrativo-legal

Tabla 17 De las siguientes respuestas, indique usted la de mayor interés según su criterio

De las siguientes respuestas, indique usted la de mayor interés según su criterio	
Respuestas:	Cantidad
Servicio al adulto mayor- Instalaciones	42
Calidad del servicio - Precio	32
Calidad del servicio- Servicio al cliente	17
Precio - Instalaciones	6
Variedad de servicios - Servicio al cliente	5
Otro	2
Total	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 14 De las siguientes respuestas, indique usted la de mayor interés según su criterio



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 42 personas que representan el 40% consideran que las áreas de mayor interés a la hora de elegir un centro para el adulto mayor son el servicio que prestado al adulto directamente y las instalaciones; en segundo lugar, 32 personas indicaron que lo más importante es la calidad del servicio y el precio y finalmente un 16% de la población indicaron que la calidad y el servicio al adulto mayor, como constante en las tres primeras opciones, el servicio al cliente debe ser una fortaleza para cualquier centro para el adulto mayor en operación.

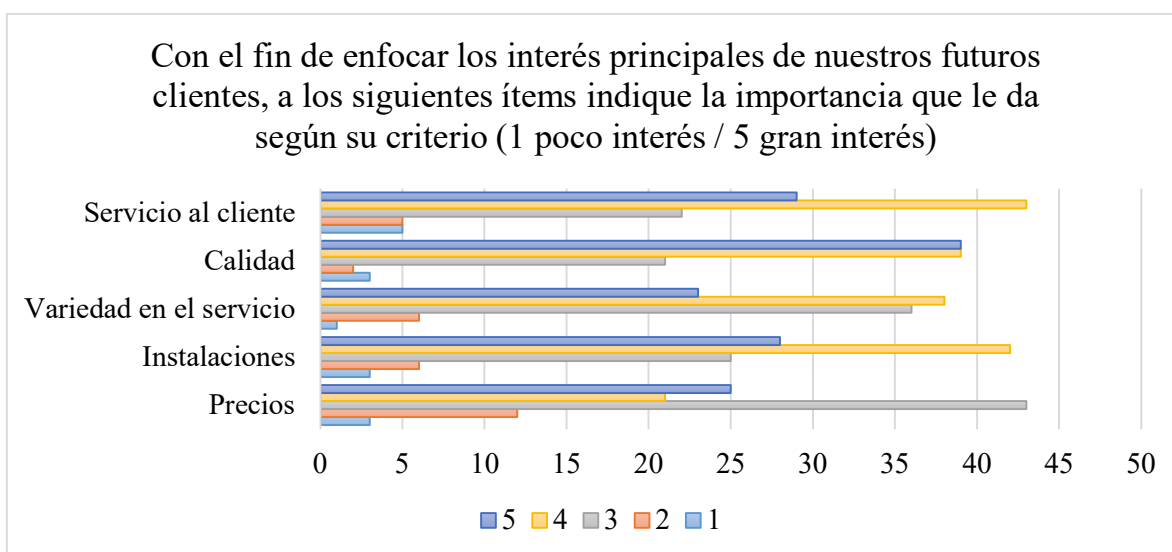
Variable N° 2 y 3. Estudio técnico, organizacional-administrativo-legal

Tabla 18 Con el fin de enfocar los intereses principales de nuestros futuros clientes, a los siguientes ítems indique la importancia que le da según su criterio (1 poco interés / 5 gran interés)

Con el fin de enfocar los intereses principales de nuestros futuros clientes, a los siguientes ítems indique la importancia que le da según su criterio (1 poco interés / 5 gran interés)						
Ítems:	1	2	3	4	5	Total
Precios	3	12	43	21	25	104
Instalaciones	3	6	25	42	28	104
Variedad en el servicio	1	6	36	38	23	104
Calidad	3	2	21	39	39	104
Servicio al cliente	5	5	22	43	29	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 15 Con el fin de enfocar los intereses principales de nuestros futuros clientes, a los siguientes ítems indique la importancia que le da según su criterio (1 poco interés / 5 gran interés)



Con el fin de utilizar los recursos de manera asertiva se planteó la pregunta anterior para conocer los principales factores, la población indica que el orden apropiado es: calidad, servicio al cliente y precio.

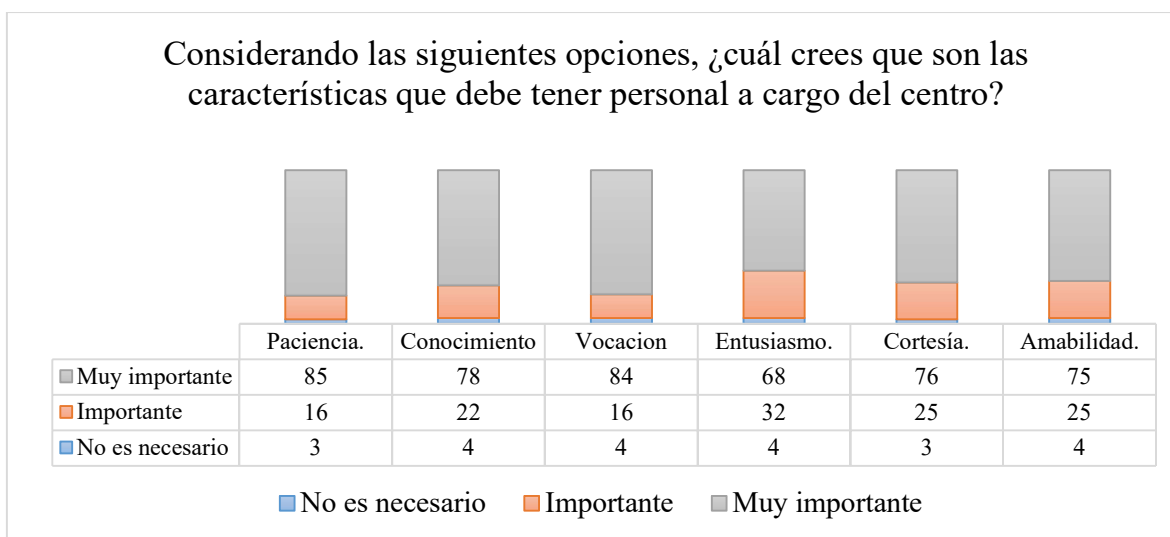
Variable N° 2 y 3. Estudio técnico, organizacional-administrativo-legal

Tabla 19 Considerando las siguientes opciones, ¿cuál crees que son las características que debe tener personal a cargo del centro?

Considerando las siguientes opciones, ¿cuál crees que son las características que debe tener personal a cargo del centro?				
	No es necesario	Importante	Muy importante	Total
Paciencia.	3	16	85	104
Conocimiento	4	22	78	104
Vocacion	4	16	84	104
Entusiasmo.	4	32	68	104
Cortesía.	3	25	76	104
Amabilidad.	4	25	75	0

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 16 Considerando las siguientes opciones, ¿cuál crees que son las características que debe tener personal a cargo del centro?



Es importante determinar las habilidades del personal a contratar y se plantearon 6 características para entender la importancia, del total de la población 104 personas, 85 indicaron que la paciencia es la habilidad más importante, seguido de vocación y conocimiento este último con 78 votos.

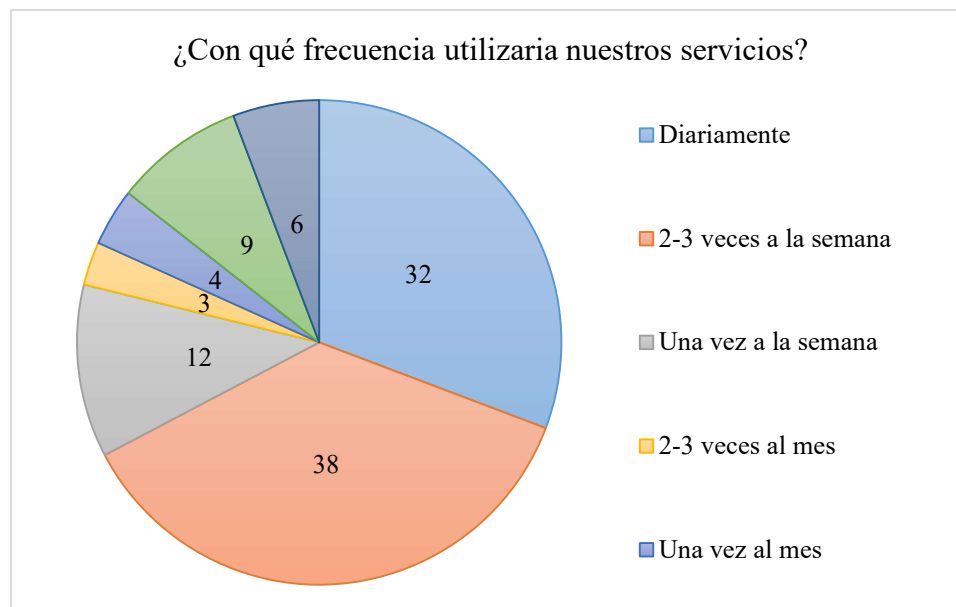
Variable N° 6 Propuesta del proyecto

Tabla 20 ¿Con qué frecuencia utilizaría nuestros servicios

¿Con qué frecuencia utilizaría nuestros servicios?	Cantidad
Diariamente	32
2-3 veces a la semana	38
Una vez a la semana	12
2-3 veces al mes	3
Una vez al mes	4
No estaría interesado@ en adquirir un servicio de esta índole.	9
Otro	6
Total	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 17 ¿Con qué frecuencia utilizaría nuestros servicios



Del total de la población, 104 personas, 32 personas que representan el 31% visitarían el centro para el adulto mayor diariamente; por otro lado 38 personas que representan el 37% indican de 2 a 3 veces por semana, seguido de 12 personas corresponde a un 12% consideran que la frecuencia sería una vez a la semana, con esto se abarca el 79% de la población; importante mencionar que un 9% indico no estar interesado en servicios de esta índole.

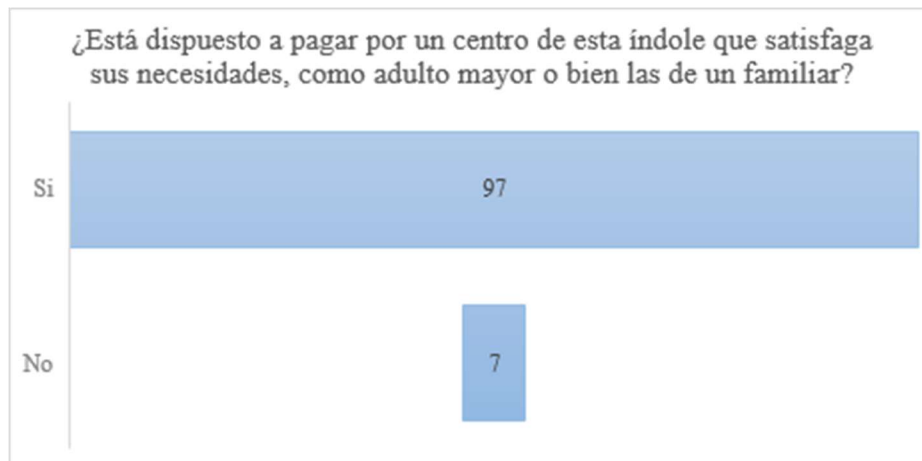
Variable N° 6 Propuesta del proyecto

Tabla 21 ¿Está dispuesto a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades, como adulto mayor o bien las de un familiar?

¿Está dispuesto a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades, como adulto mayor o bien las de un familiar?	
	Cantidad
Si	97
No	7
Total	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 18 ¿Está dispuesto a pagar por un centro de esta índole que satisfaga sus necesidades, como adulto mayor o bien las de un familiar?



Del total de la población, 104 personas, 97 personas que representan el 93% están dispuestas a pagar por un centro integral que satisfaga sus necesidades, como adulto mayor o bien las de un familiar, lo cual indica que la población reconoce la importancia de un centro especializado.

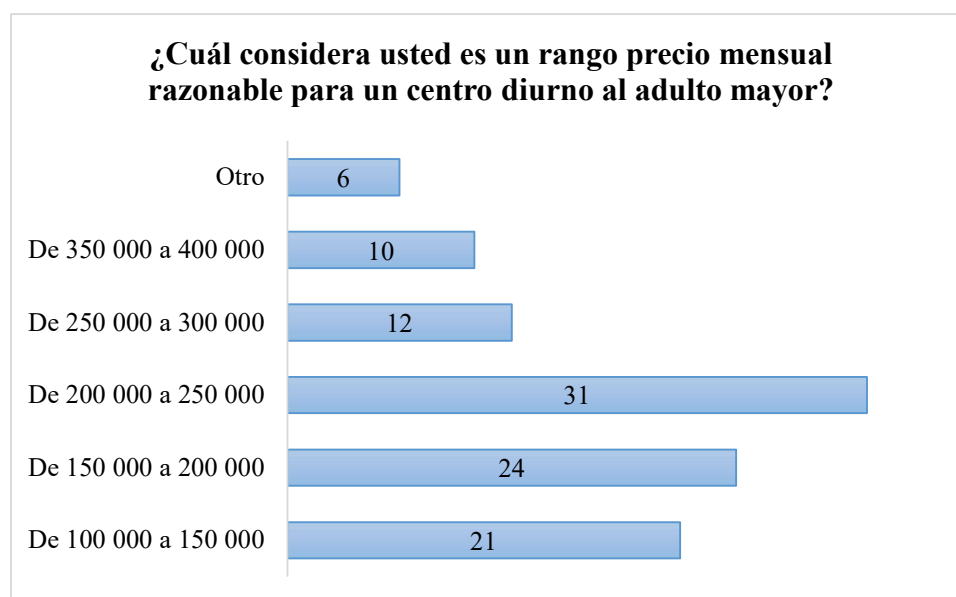
Variable N° 6 Propuesta del proyecto

Tabla 22 ¿Cuál considera usted es un rango precio mensual razonable para un centro diurno al adulto mayor?

¿Cuál considera usted es un rango precio mensual razonable para un centro diurno al adulto mayor?	
	Cantidad
De 100 000 a 150 000	21
De 150 000 a 200 000	24
De 200 000 a 250 000	31
De 250 000 a 300 000	12
De 350 000 a 400 000	10
Otro	6
Total	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 19 ¿Cuál considera usted es un rango precio mensual razonable para un centro diurno al adulto mayor?



Del total de la población, 104 personas, 31 personas que representan el 30% están dispuestas a pagar de 200 000 a 250 000, 24 que representan un 21% consideran que el rango correcto es de 150 000 a 200 000, un 20% de 100 000 a 150 000, seguido de un 12% de 250 000 a 300 000 y un 10% de 350 000 a 400 000.

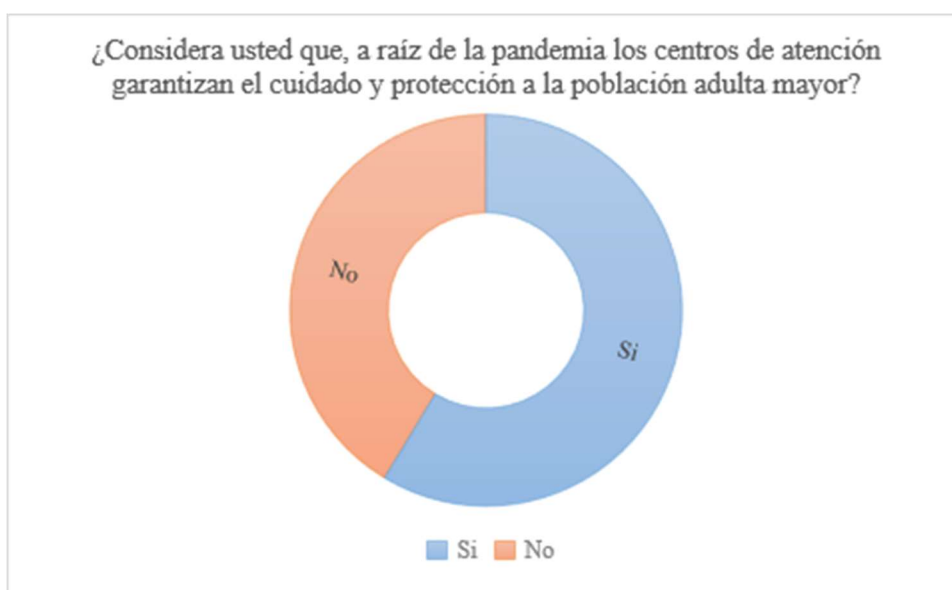
Variable N° 6 Propuesta del proyecto

Tabla 23 ¿Considera usted que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor?

¿Considera usted que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor?	
	Cantidad
Si	61
No	43
Total	104

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 20 ¿Considera usted que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor?



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 61 personas que representan el 59% consideran que, a raíz de la pandemia los centros de atención garantizan el cuidado y protección a la población adulta mayor y un 41% que corresponde a 43 personas están en desacuerdo.

Variable N° 6 Propuesta del proyecto

¿Tienes alguna sugerencia o comentario que para tomar en cuenta en el futuro?

Del total de la población, 104 personas, 12 personas surgieron lo siguiente: Deben ser lugares dignos para ellos, seguros, con personas con vocación, capacitadas, por otro lado

indican que nunca se debe perder de vista que somos seres humanos, y destacan que los funcionarios deben ser personas con las habilidades adecuadas no solo académicas sino con habilidades blandas; por otro lado recomiendan la incorporación de un servicio de una piscina para hacer ejercicio o como terapia además de actividades culturales y paseos También externaron preocupación o supuestos como siguiente: después de la pandemia los costos van a ser más altos y las pensiones son muy bajas y bajo la misma línea consideran que se deben manejar costos más accesibles para personas de bajos recursos, finalmente e importante el involucramiento familiar debe ser una constante.

Variable N° 6 Propuesta del proyecto / Sección exclusiva para el adulto mayor o personas que convivan con dicha población

¿Cuáles son las actividades que realizas para cuidar de tu salud?

Del total de la población, 104 personas, 74 personas compartieron las siguientes actividades destacadas: ejercicio físico enfocado en caminatas, yoga, zumba, juegos mentales como ejemplo memoria; también se hace mucha referencia a la alimentación saludable, además de paseos familiares para mantener el vínculo.

Importante hay que mencionar que 14 personas dentro de las 74 corresponden a adultos mayores, y de ellos 11 que corresponde a un 78% indican que caminar es la actividad predilecta.

¿Cuáles son las actividades que se le dificultan realizar actualmente?

Del total de la población, 104 personas, 53 personas compartieron las siguientes actividades con un grado de complejidad alto: Actividades de alto impacto y de motora fina, subir escaleras, mantener dietas saludables, esfuerzos en la rodilla y también se menciona el impacto de la pandemia que restringe las actividades recreativas y al aire libre, siendo las más extrañadas por la población.

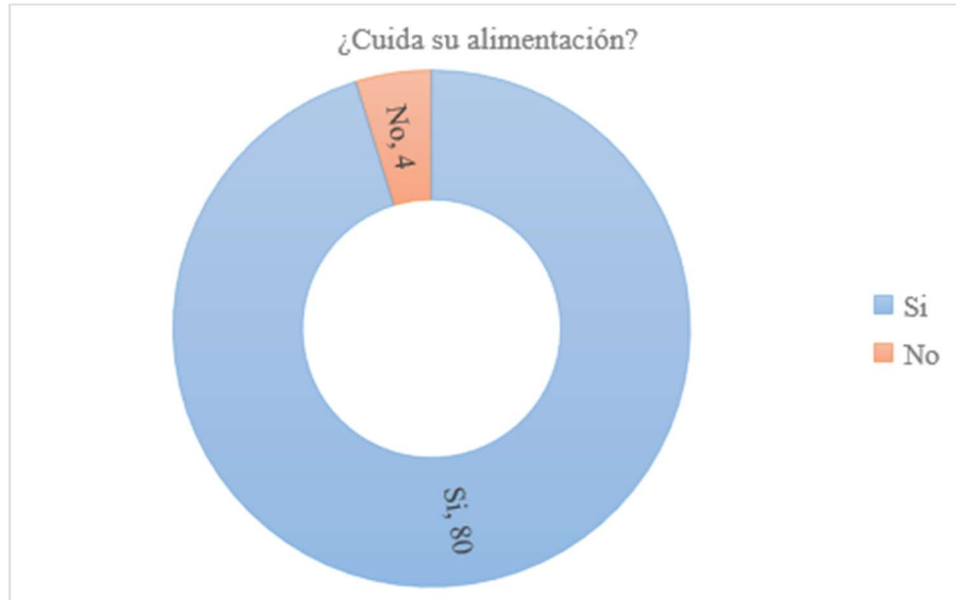
Variable N° 6 Propuesta del proyecto / Sección exclusiva para el adulto mayor o personas que convivan con dicha población

Tabla 24 ¿Cuida usted su alimentación?

¿Cuida su alimentación?	Cantidad
Si	80
No	4
Total	84

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 21 ¿Cuida usted su alimentación?



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 84 personas contestaron la pregunta anterior y de ellas, 80 que representan el 95% indican que cuidan su alimentación, por ende, la recomendación será contar con una asesoría nutricional para confeccionar un menú para la tercera edad.

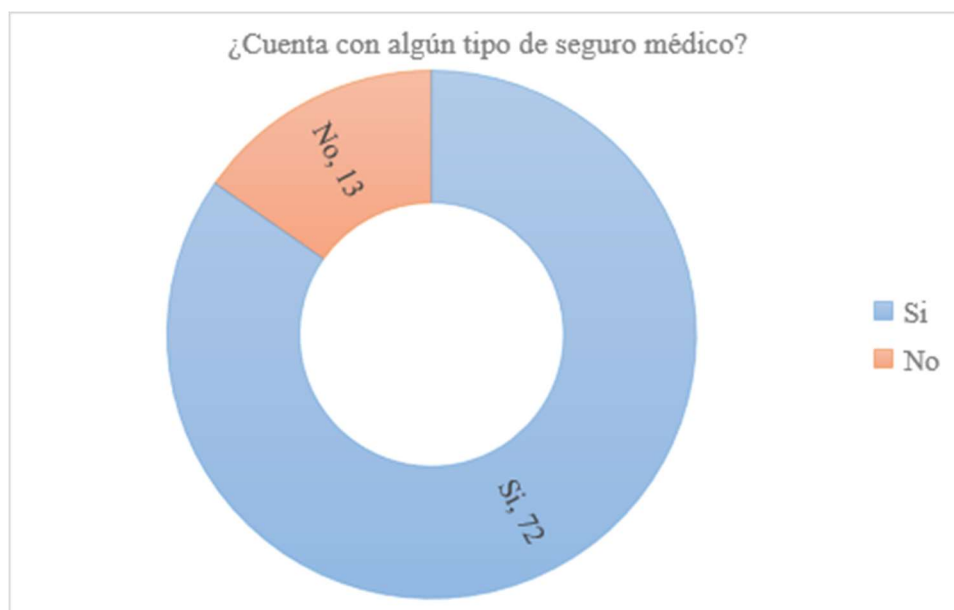
Variable N° 6 Propuesta del proyecto / Sección exclusiva para el adulto mayor o personas que convivan con dicha población

Tabla 25 ¿Cuenta con algún tipo de seguro médico?

¿Cuenta con algún tipo de seguro médico?	Cantidad
Si	72
No	13
Total	85

Elaborado por: Corrales (2021).

Gráfico 22 ¿Cuenta con algún tipo de seguro médico?



Elaborado por: Corrales (2021).

Del total de la población, 104 personas, 85 personas contestaron la pregunta anterior y de ellas, 72 que representan el 85% cuenta con algún tipo de seguro médico.

Reflexiones de la encuesta aplicada

En términos generales hace sentido la creación de un centro para el adulto mayor, la principal razón es la necesidad de los familiares y del adulto mayor por buscar algún servicio con una propuesta integral donde puedan obtener no solamente cuidado sino estar en contacto con los diferentes servicios que contribuyan a su desarrollo físico y emocional.

Los funcionarios deben que tener conocimiento técnico pero sobre todo vocación, a fin de que los adultos reciban un apoyo que va más allá de las comodidades sino del trato y cuidado con dedicación, a raíz de la pandemia se refuerza que es urgente atender a nuestra población adulta mayor y sobre todo protegerla, por estas razones la propuesta consiste en crear un establecimiento responsable de brindar atención a un segmento de la población de Vázquez de Coronado, que busque nuevas alternativas de esparcimiento y a la vez que genere una mejora sustancial en su calidad de vida. Nuestra intención es enfocarnos en 2 áreas en específico:

Atención diurna de Adultos Mayores del cantón de Coronado.

Creación de una piscina para el adulto mayor para su estimulación física, sin embargo, puede ser utilizada de manera multimodal, se podría maximizar su uso para fines de esparcimiento para todas las edades, principalmente enfocado en niños y jóvenes y brindar servicios de fisioterapia con un enfoque especializado en padecimientos específicos que puedan tratarse con hidroterapia.

La demanda es alta, pero lamentablemente las opciones de oferta en la zona geográfica son muy limitadas, lo cual es una ventaja para la puesta en marcha ya que responde a una necesidad de la comunidad.

Las opciones actuales que posee el mercado se podrían definir como servicios homogéneos, es decir, la misma naturaleza, ya que se trata de cuidado del adulto mayor, sin embargo, el concepto del proyecto va más allá y se centra en una atención integral enfocado en la calidad de los últimos años de vida, por otro lado, se fijará el precio de acuerdo con la oferta y la demanda a nivel país, los costos de operación y los servicios a ofrecer.

3.1.5 Análisis de los competidores

¿Quiénes son los competidores?

Una investigación

Según la página del Consejo Nacional para el Adulto Mayor (CONAPAM) (2021), detalla un listado de las organizaciones de bienestar social a las cuales el CONAPAM entrega recursos económicos, en la cual se encontró solamente una asociación:

... Asociación de Atención Integral para la Tercera Edad de Coronado. El Centro Diurno para la Tercera Edad de Vázquez de Coronado, está ubicado específicamente en el distrito 1, San Isidro del cantón de Vázquez de Coronado, entre un entorno comercial-habitacional.

Conocimiento y evaluación de la competencia

Algunas características del Centro Diurno para la Tercera Edad de Vázquez de Coronado según Umaña (2014) son:

Este Centro funciona desde la década de los 90, como órgano complementario a la vida familiar de las personas mayores de 60 años e incluso atiende a personas de otros distritos y cantones cercanos.

Es uno de los más de 25 centros diurnos privados que funcionan en el país y que atienden con horario diurno a esta población, goza con un porcentaje del 33% de los gastos económicos donado por la Junta de Protección Social, el otro porcentaje restante se cubre entre el trabajo de la junta administradora mediante el alquiler de las instalaciones para eventos sociales los fines de semana, algunos patrocinios de empresas privadas de la zona y una mensualidad por parte de los adultos mayores con mayores posibilidades económicas. Con una población de 35 a 40 adultos mayores, este lugar brinda servicios de alimentación, terapia ocupacional y física a sus usuarios desde las 8:00am hasta las 4:00pm de lunes a viernes, todas las semanas del año y vela por el cumplimiento de los derechos de las personas que lo visitan diariamente, así como por el desarrollo cognitivo y físico de estos, su inclusión a la sociedad y la independencia. En un lote de 2085 m² donado por la Municipalidad se encuentran sus instalaciones, rodeadas de casas y del centro urbano económico de distrito, tiene un comedor, una pequeña oficina de administración y una de terapia física, una batería de baños con dos baños por género y una sala de terapia ocupacional. (pag.18)

¿Con que competidores vamos a interactuar?

Durante el periodo de investigación y encuestas queda en evidencia que la competencia actual no satisface las necesidades del total de población adulta mayor que de acuerdo con la investigación son un total de 4161 personas,

3.1.6 Precios

El precio o costo de la mensualidad del servicio de atención al adulto mayor se estima mediante varios factores, como los precios actuales en el mercado, política de precio, el precio en función de la demanda y competencia

Mediante un sondeo a centros de atención al adulto mayor, ubicadas en la GAM, en el cual se observó su ocupación, costo de la mensualidad y los servicios que ofrecen, se determinó un precio o costo razonable y competitivo, en el cual es sujeto el concepto del servicio que ofrecen como atención integral, seguros médicos y de atención privada, así como

las instalaciones la cual contara con una piscina para terapias y ejercicios , además de que se planea impartir talleres especializados según el interés de la población.

De acuerdo con los resultados obtenidos en el sondeo y entrevistas aplicadas considerando un horario de atención de lunes a viernes de 7 a.m. a 5 p.m., rubros por alimentación (tres tiempos de comida) seguro, atención profesional, entre otros costos de operación, para este centro se fija una mensualidad de 250 000 colones, tanto para los adultos subsidiados en caso que se llegue a un acuerdo con el CONAPAM así como para como para los ordinarios, sin considerar de momento incrementos por inflación.

Aunado con lo propuesto, se puede garantizar por medio de la encuesta realizada que el 51% de la población encuestada indicaron que están dispuestos a pagar un monto superior a los doscientos mil colones.

Importante he de mencionar que el costo previamente mencionado incluye el uso de la piscina para fines terapéuticos del adulto mayor (ejercicios), lo cual es un valor agregado al desarrollo físico del adulto mayor en un ambiente controlado.

En base a los resultados de la encuesta y que las necesidades de la población son diferentes se han creado diferentes paquetes que podrían entrar a funcionamiento para segmentar a la población. El primer paquete corresponde al derecho de asistir a 2 talleres especializados y 4 generales además de 1 terapia al mes, a un costo total de cien mil colones.

Paquetes Jornada Media y Jornada Completa Horizonte, los cuales son los que han sido y serán utilizados durante el desarrollo del caso, donde los adultos mayores tienen acceso al centro diurno y uso terapéutico de la piscina por un costo de 125 000 y 250 000 colones al mes respectivamente.

Tomando en cuenta que en esta etapa podría que la piscina no sea relevante, crea un paquete standard jornada completa por 200 000 los cuales solamente corresponden al cuidado de adultos autosuficientes durante el día.

Finalmente, también contamos con un paquete de jornada completa premium por 300 000 enfocado para adultos mayores que buscan diferenciación en el tipo de servicio prestado, en efecto considera el uso de la piscina terapéutica y talleres especializados, así como seguimiento detallado del paciente con sus familiares.

Tabla 26 Paquetes Proyecto Horizonte

RANGO DE PRECIO MENSUAL	ADULTOS ENCUESTADOS	%	PAQUETE	PRECIO SUGERIDO
De 100 000 a 150 000	21	20%	TALLERES + TERAPIA	100,000.00
De 150 000 a 200 000	24	23%	JORNADA MEDIA HORIZONTE	125,000.00
De 200 000 a 250 000	31	30%	JORNADA COMPLETA STANDARD	200,000.00
De 250 000 a 300 000	12	12%	JORNADA COMPLETA HORIZONTE	250,000.00
De 350 000 a 400 000	10	10%	JORNADA COMPLETA PREMIUM	300,000.00

Elaborado por: Corrales (2021).

3.1.7 Proveedores

En el estudio o análisis, en lo que corresponde al abastecimiento de insumos para la operación del centro de atención integral para el adulto mayor y así lograr una correcta implementación de estos y de su máximo aprovechamiento y ejecución del servicio, se logran identificar los siguientes.

Tabla 27 Propuesta de los proveedores del proyecto

Insumos	Proveedores
Servicio de agua potable	Acueductos y Alcantarillados (AYA)
Servicio suministro eléctrico	Compañía Nacional Fuerza y Luz (CNFL)
Servicio telefónico, cable e Internet	KOLBI ICE
Pólizas	Instituto Nacional de Seguros (INS)
Servicio de ambulancia privada	Emergencias Médicas
Alimentación	MAYCA
Artículos de oficina y escolares	Librería Universal, Internacional, Office Depot
Recurso Humano vacantes del puesto	Bolsa el Empleo Costa Rica.
Servicios contables	Colegio de contadores públicos y privados de CR

Elaborado por: Corrales (2021).

Tabla 28 Proceso de Ventas

Proceso de Ventas	
Informacion	<ul style="list-style-type: none"> -Los clientes potenciales podrán entrar al edificio donde se encontrará una oficina de informaciones. -Explicación breve de los servicios ofrecidos a los interesados -Entrega de folletería
Servicios Centros de Día	<ul style="list-style-type: none"> -Se informa horarios y actividades que se desarrollan en las jornadas completas y medias jornadas -Se mencionan los servicios de apoyo: alimentación, enfermería, etc. -Se indican los valores de los servicio
Servicios de Talleres	<ul style="list-style-type: none"> -Se informan sobre los talleres y horarios del mes disponibles -Se indican los valores de los servicio
Visita a las instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> -Visita a las instalaciones donde se podrá visualizar la infraestructura del lugar -Durante la visita se entrega información y aclaran dudas de los interesados -También es posible que el interesado participe de algún taller en un algún horario de preferencia
Interés en contratar servicios	<ul style="list-style-type: none"> -Se cita al adulto mayor a una evaluación sicológica y física con un especialista -Se informan los resultados -Se genera cita para documentación servicios
Contrato servicios	<ul style="list-style-type: none"> -Se firma contrato de servicios con los compromisos adquiridos por ambas partes -Se documenta por los períodos que se estimen convenientes

Elaborado por: Corrales (2021).

Figura 1 Proceso de Ventas



Elaborado por: Corrales (2021).

3.1.8 Plan de marketing

Contemplando que es de vital importancia utilizar técnicas de marketing para el centro integral del adulto mayor se desarrollara un plan de mercadeo para captar la atención de los clientes. Se debe tomar en cuenta que el cliente potencial y el cliente que queremos atraer son diferentes, los servicios se dirigen a los adultos mayores que deseen una atención integral especializada, sin embargo, los decisores de la compra son los familiares, principalmente hijos de estos ya que son quienes eligen el centro.

En primera instancia se debe tener claridad del mensaje a transmitir y el objetivo es que el centro se desarrolle en un concepto de experiencia, donde los adultos mayores, sus familiares y personas que lo visiten establezcan relaciones estrechas, basadas en confianza y de valor, y finalmente el mensaje: máxima calidad y transparencia en los servicios.

El alcance geográfico de las acciones de marketing y publicidad según la geolocalización se van a dirigir exclusivamente a los cantones de Vasquez de Coronado y Moravia, de manera que no se destinen fondos a zonas que no agregan valor.

Imagen gráfica por Paola Corrales Innecken, por medio de la aplicación CANVA en la versión sin costo:



Las siguientes técnicas de publicidad enfocadas al cuidado de la tercera edad y sus familias serán aplicadas con el fin de darlo a conocer dentro de la comunidad.

- Publicidad digital en redes sociales como Facebook e Instagram las cuales permiten crear diferentes audiencias en función del comportamiento y los intereses del usuario, lo cual permite que el anuncio se dirija directamente al público objetivo geolocalizado y que está buscando lo que se ofrece, es decir las personas se eligen por medio de la segmentación, las cuales conocen la página, se puede llegar a los amigos de esas personas y además las sugerencias se dan en base a previas búsquedas, la misma página genera un resultado estimado diario de cuentas personas se van alcanzar, a manera de presupuestar, se planea invertir diez mil colones con los cuales se alcanzarán de 565 a 1600 personas en una duración de 5 días.

Tabla 29 Publicidad Digital Redes Sociales

PUBLICIDAD DIGITAL REDES SOCIALES	ANUNCIOS	PRECIO	COSTO
MES 1	2.00	10,000.00	20,000.00
MES 2	2.00	10,000.00	20,000.00
MES 3	2.00	10,000.00	20,000.00
Total			60,000.00
ALCANCE	565 -1600 PERSONAS DE MEDIANA EDAD (45-65 ANOS)		
DURACION	5 DIAS		
DIAS	JUEVES - LUNES / 2DA Y 4TA SEMANA MES		

Elaborado por: Corrales (2021).

- Posicionamiento en página web, que funcionará como canal de captación, donde se creará contenido destinado a satisfacer las necesidades del adulto mayor. Se utilizarán palabras claves para posicionar como máximo dos o tres, además que se incluyan contenidos audio visuales tales como fotos de las instalaciones. Se contará con enlaces internamente a otros contenidos y externamente a otras fuentes de referencia; parte vital de la página es la activación de comentarios de los residentes, familiares y visitantes. Es importante mencionar que las personas que buscan un centro para el adulto mayor son cautelosas y necesitan información previa a la decisión, por ende, la página debe inspirar confianza y la máxima empatía posible. La página contará con un “blog” de consejos para adultos mayores y su familia, el cual busca generar visibilidad y permitirá mantener a los familiares al tanto de las actividades y experiencias de sus familiares que conviven en el centro. Se entrevisto a Julian Rodriguez Alvarado, Principal Software Engineer en la compañía Gorilla Logic y el costo de acuerdo con los requerimientos expuestos anteriormente es de cinco mil dólares por el desarrollo y mil doscientos dólares de mantenimiento mensual.

Tabla 30 Publicidad - Pagina Web

PAGINA WEB		3,844,000.00
<i>PUBLICIDAD WEB</i>	DOLARES	COLONES
DESAROLLO	5,000.00	3,100,000.00
MANTENIMIENTO	1,200.00	744,000.00

Elaborado por: Corrales (2021).

- Marketing experiencial, Se creará un ambiente hogareño basado en hospitalidad, cariño y respeto tanto entre el personal como con los pacientes, y de esa manera hacerles vivir la “experiencia”. Parte del contenido creado en la página web será convertido en folletos que serán impresos para compartirlos con las personas que visiten el centro, el costo de este es de:

Tabla 31 Publicidad - Folletos

FOLLETOS INFORMATIVOS			100,000.00
<i>PUBLICIDAD FISICA</i>	CANTIDAD	PRECIO	COSTO
DISENO	1.00	50,000.00	50,000.00
IMPRESION	1,000.00	100.00	100,000.00

Elaborado por: Corrales (2021).

Según el plan expuesto anteriormente, se muestra el detalle del plan de mercado como un todo, lo cual determina que el costo determinado para ello es de cuatro millones cuatro mil colones.

PLAN DE MERCADEO			4,004,000.00
REDES SOCIALES			60,000.00
<i>PUBLICIDAD DIGITAL REDES SOCIALES</i>	ANUNCIO	PRECIO	COSTO
MES 1	2.00	10,000.00	20,000.00
MES 2	2.00	10,000.00	20,000.00
MES 3	2.00	10,000.00	20,000.00
PAGINA WEB			3,844,000.00
<i>PUBLICIDAD WEB</i>		DOLARES	COLONES
DESAROLLO		5,000.00	3,100,000.00
MANTENIMIENTO		1,200.00	744,000.00
FOLLETOS INFORMATIVOS			100,000.00
<i>PUBLICIDAD FISICA</i>	CANTIDAD	PRECIO	COSTO
DISENO	1.00	50,000.00	50,000.00
IMPRESION	1,000.00	100.00	100,000.00

Elaborado por: Corrales (2021).

3.1.9 Metodología del servicio a impartir

Talleres

Talleres generales: Los talleres generales abarcarán cuatro áreas: desarrollo personal, conocimientos, artísticos y físicos.

Estos talleres están orientados a potenciar la autoestima y el sentimiento de utilidad, promover la interrelación, la creatividad, motricidad manual y el trabajo en grupo mejorando al mismo tiempo la coordinación. Tendrán la duración de una hora y media a dos horas cronológicas.

Talleres Especializados: Los talleres especializados estarán orientados a desarrollar actividades que permitan mantener y mejorar las condiciones físicas y mentales.

Sicológicos: Ejercicios de estimulación de procesos cognitivos básicos de la persona (memoria, lenguaje, evocación, atención, orientación).

Físicos: Actividades que inciden sobre la movilidad del sistema musculoesquelético, los reflejos, el equilibrio, la disociación de movimientos, amplitud articular, fuerza muscular y coordinación. Tiempo: Tendrán una duración de una hora cronológica.

Servicios de Apoyo Servicio de Alimentación: Contempla menús nutricionalmente balanceados, adecuadamente preparados, servidos y con una atractiva presentación. Los menús serán elaborados por un profesional especializado en la nutrición y dietética del adulto mayor.

Existen variaciones de dietas para aquellas personas con necesidades especiales tales como: hipocalórica, hiposódica, liviana y diabéticos. Durante el día se ofrecerán tres comidas: un almuerzo y dos meriendas (mañana y tarde), que se ofrecerán de acuerdo con la modalidad de servicio que tome el usuario.

Otros servicios de apoyo se pueden mencionar: Servicio de enfermería: Administración de medicamentos vía oral, subcutánea o intramuscular.

Biblioteca: libros, revistas, música y películas orientadas a las necesidades y gustos de la tercera edad.

Sala de computación: computadores e internet para familiarizar a los usuarios.

Circuito cerrado de cámaras, monitoreo on-line para los contratantes del servicio.

Charlas de temáticas sobre el adulto mayor para la orientación de los familiares y responsables.

Servicios con costo adicional:

- Programas de paseos culturales externos a la institución y viajes.
- Servicio de transporte.
- Servicios abiertos a la comunidad: Talleres generales y especializados para adultos mayores que deseen solo participar de talleres puntuales.
- Talleres y Terapias para los familiares y/o responsables del adulto mayor.
- Programas de paseos culturales externos a la institución y viajes.

Apropiabilidad del know-how: Este tipo de servicio es de fácil imitar por parte de la competencia, por lo que se trabajará en desarrollar competencias a través de:

- Especialización, por medio de la entrega de servicios con profesionales especializados en geriatría y capacitación al personal técnico y auxiliar en estas áreas.
- Innovación, manteniéndose informado de las nuevas tendencias en desarrollo y mantención de las capacidades físicas y mentales de la tercera edad que permitan mejorar los servicios entregados y desarrollo de nuevos servicios. Esto permitirá generar una metodología de trabajo, basado en competencias, valores y cultura organizacional, creando un nuevo concepto de servicios al adulto mayor en el mercado.

3.1.10 Cronograma de actividades y horarios

El servicio que brindará el centro de atención integral para el adulto mayor será diurno, es decir, será de 7 a.m. hasta las 5 p.m. de lunes a viernes, solo los feriados de ley y fines de semana permanecerá cerrada. A continuación, se muestra el cronograma de las actividades a impartir en tiempos.

Tabla 32 Cronograma de actividades del centro de atención integral para el adulto mayor

Cronograma de Actividades	
Hora	Actividades o tareas
7: 00 a.m.	Ingreso de los adultos mayores
7:30 a.m.	Desayuno.
8: 00 a.m.	Se procede a realizar la distribución a los asistentes.
8: 00 a.m. a 10: 00 a.m.	Se procede a realizar las actividades individuales y grupales preparadas en la sala para la interacción.
10: 00 a.m. a 10: 20 a.m.	Merienda.
10: 20 a.m. a 11: 00 a.m.	Actividades recreativas, ocupacionales y culturales
11: 00 a.m. a 12: md.	Estimulación mental
12: 00 md. a 1: 00 p.m.	Almuerzo.
1: 00 p.m. a 1:45 p.m.	Actividades de relajación o siesta.
1:45 p.m. a 3:00 p.m.	Actividades recreativas, ocupacionales y culturales
3: 00 p.m. a 3:20 p.m.	Merienda.

3: 20 p.m. a 5: 00 p.m.	Taller de manualidades. Tarde de películas o juegos al azar,
5:00 p.m.	Despedida de los adultos.

Fuente: Elaboración propia.

3.2 Estudio técnico

Cuando se va a iniciar un negocio comercial, este requiere de una serie de permisos, requerimientos, trámites, requisitos y regulaciones establecidas en un marco legal apegado a la jurisdicción de un país o cantón.

Al iniciar con la apertura de un centro de atención integral para el adulto mayor, considerando el tipo de establecimiento comercial que conlleva, el cuidado y resguardo de la población adulta mayor, los permisos y regulaciones son más estrictos. Ante esto, se detallará cuáles son las instituciones estatales o gubernamentales que entran y velan por el cuidado de los adultos mayores costarricenses.

En nuestro país rige el decreto 27640 -MP- S, del Consejo Nacional de la política pública de la persona adulta mayor (CONAPAM) como ente rector en materia de envejecimiento y vejez, con la misión de propiciar un envejecimiento con calidad a las personas adultas mayores.

Así mismo, se aprobó en 1999 la Ley Integral de la persona adulta mayor No. 7935, en donde se definen los derechos y beneficios de las personas mayores de 65 años en temas de salud, educación, actividades artísticas, deporte, recreación, vivienda, seguridad sociales y trabajo, al mismo tiempo se definen sanciones para las personas o instituciones que violen los derechos de este sector de la población, según esta ley se plantean los siguientes principios que deben regir en la atención de las personas adultas mayores:

- Atención Integral: hace referencia al acceso a los servicios que aseguren mayores niveles de bienestar.

- Realización personal: entendida como la oportunidad para desarrollar plenamente su potencial, sus capacidades y habilidad de acuerdo con las preferencias personales de cada adulto mayor.
- Independencia: se refiere al equilibrio entre el bienestar físico, intelectual, social, emocional, mental y espiritual, que permite a las personas mayores desenvolverse por sí mismas.
- Igualdad de oportunidades: alude a la no discriminación, en ninguna situación, por razones de edad.
- Dignidad: derecho a vivir con dignidad y seguridad, a ser tratadas con respecto consideración y verse libres de explotaciones y de malos tratos, físicos o mentales.
- Participación: se refiere al derecho a participar en la vida social, económica, política y cultural del país.
- Permanencia en el núcleo familia y comunitario: derecho a permanecer integradas a su familia y a la comunidad, participando activamente en las decisiones que afectan su bienestar.

3.2.1 Requerimientos y Regulaciones del Ministerio de Salud

Todo negocio comercial o que preste algún servicio en el cual atienda o reciba público o personas, tendrá que apegarse a la ley 7600; Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con discapacidad, el no llevar a cabo este cumplimiento se puede exponer desde sanciones hasta el cierre definitivo del establecimiento comercial, por lo cual estipula específicamente lo siguiente:

3.2.2 Reglamento ley 7600

Artículo 105- Símbolo internacional de acceso

Todos los señalamientos que deban hacerse para indicar el acceso a los servicios utilizados por personas con discapacidad se presentaran con el símbolo internacional de acceso.

Artículo 106- Características del símbolo internacional de acceso

El símbolo internacional de acceso tiene las siguientes medidas: 15 x 15 cm para uso de interiores y 20 x 20 cm para uso de exteriores. El fondo en color azul claro y la figura en blanco.

Artículo 114- Puertas

El ancho mínimo de todas las puertas y aberturas será de 0.90 m. Todas las puertas permitirán un espacio libre de por lo menos 0.45 m de ancho adyacente a la puerta en el lado opuesto de las bisagras, el cual deberá estar provisto en ambos lados de la puerta. Las puertas de los cuartos de baño o espacios confinados abrirán hacia afuera. Se consideran como alternativas las puertas corredizas. Placas metálicas, para la protección de los posibles daños a las personas, se podrán instalar a ambos lados de la puerta, hasta una altura de 0,30 m.

La agarradera será de fácil manipulación, de tipo barra o aldaba y debe instalarse a una altura entre 0.90m.

Artículo 124- Pendientes

Las especificaciones para las pendientes serán:

- Del 10 al 12% en tramos menores a 3 metros.
- Del 8 al 10% en tramos de 3 a 10 metros.
- Del 6 al 8% en tramos mayores a 10 metros.

Artículo 141- Pasillos

Los pasillos generales y los de uso común, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 metros y los pasillos interiores tendrán un ancho mínimo de 0.90 metros.

Artículo 143- Servicios sanitarios

En las áreas de servicios sanitarios, por los menos un cubículo de cada clase (inodoro, orinal, ducha) tendrán puerta de 0.90 metros que abra hacia afuera.

Agarraderas corridas a 0.90 metros de alto en sus costados libres, los inodoros se instalarán recargados a un lado de la pared de fondo: profundidad mínima 2.25 metros, ancho mínimo 1.55 metros.

Artículo 148- Mesas, mostradores y ventanillas

Las mesas o mostradores para firmar o escribir tendrán una altura de 0.80 metros, sea igual para biblioteca, comedor.

Las ventanillas de atención al público tendrán una altura de 0.90 metros sobre el nivel de piso terminado.

3.2.3 Localización del centro de atención integral para el adulto mayor

La elección de la ubicación del centro del adulto mayor se debe a factores demográficos. En lo relativo a este caso se propone una construcción de 420 m², ubicada estratégicamente en el distrito central, cercana a comercios y clínica de Coronado a 3.8 km, lo cual la convierte en la mejor opción para el centro de atención integral para el adulto mayor, ya que es un sitio céntrico y estratégico que cumple con las especificaciones del Ministerio de Salud en su decreto 30186- S. En cuanto al factor económico, se planea una inversión de 110 millones de colones

3.2.4 Inversión Inicial

En lo que respecta al estudio técnico, se detalla la inversión de equipo y mobiliario necesaria para la puesta en marcha por un total de seis millones setecientos sesenta y un mil dieciocho colones, según cotización realizada en Walmart Costa Rica.

Tabla 33 Costos totales de la Inversión Inicial

INVERSION INICIAL		7,033,018.00
CONSTITUCION SOCIEDAD		₡ 272,000.00
EQUIPO Y MOBILIARIO		₡ 6,761,018.00
DETALLE	CANTIDAD	COSTO
JUEGOS DE SALA	2	679,798.00
SILLAS	12	77,880.00
JUEGO COMEDOR	5	455,950.00
REFRIGERADORA	1	389,900.00
HORNO MICROHONDAS	1	55,900.00
UTENSILIOS COCINA		50,000.00
PANTALLAS	2	391,800.00
BASUREROS	6	40,500.00
COMPUTADORAS	2	879,800.00
IMPRESORAS	1	84,900.00
TELEFONO	1	35,000.00
BOTIQUIN	1	35,000.00
CAFETERA	1	22,500.00
COCINA	1	269,900.00
ESCRITORIO	1	26,500.00
ESTANTERIA	1	15,690.00
PAGINA WEB		3,100,000.00
PUBLICIDAD		150,000.00
EDIFICIO		879,800.00
TOTAL ACTIVOS		7,640,818.00

3.2.5 Costos de operación fijos y variables mensuales

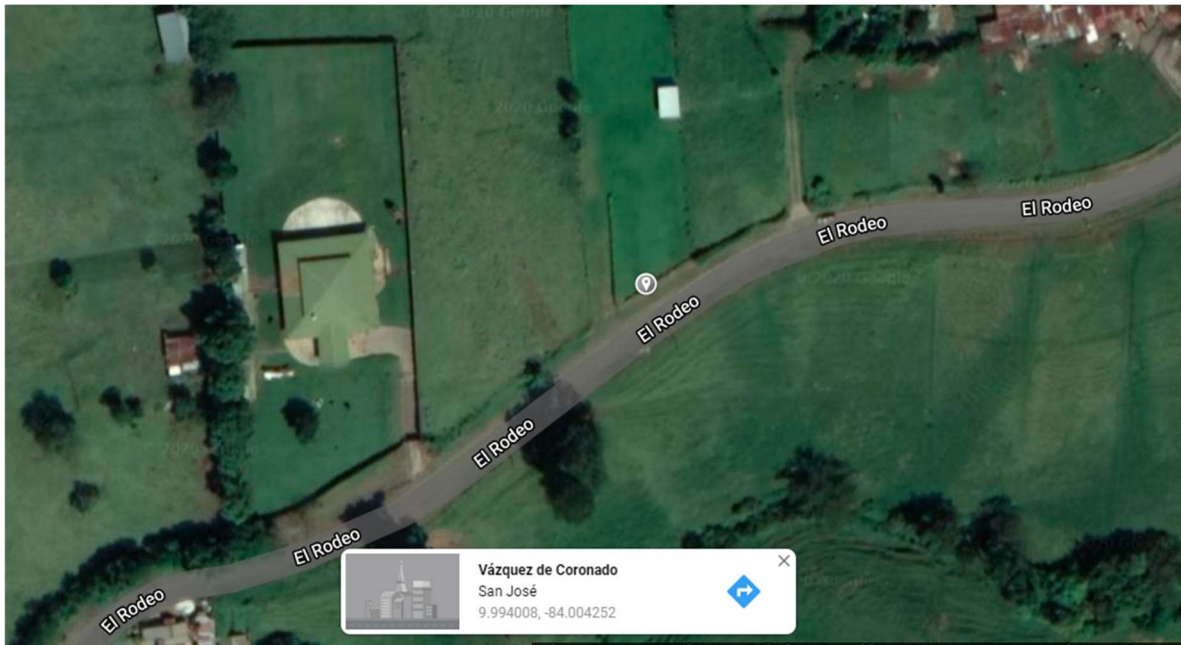
Tabla 34 Costos de operación fijos y variables mensuales

GAST DE OPERAC		2,964,600.00	
COSTO FIJO		₺ 592,000.00	
COSTO		400,000.00	400,000.00
AGUA AYA			150,000
ELECTRICIDAD CNFL			100,000
TELEFONICO E INTERNET			35,000
CONTABLE			25,000
EMERGENCIAS MEDICAS			90,000
GASTO		192,000.00	
<u>GASTO SERVICIOS</u>			192,000.00
ARTICULOS OFICINA			30,000
ARTICULOS HIGIENE			100,000
PAG WEB			62,000
COSTO VARIABLE		₺ 2,372,600.00	
COSTO		2,102,600.00	
SALARIO PERSONAL			1,655,000
CARGAS SOCIALES			331,000
<u>GASTO SALARIO</u>		1,986,000.00	
<u>ALIMENTACION</u>		116,600.00	116,600
GASTO		270,000.00	
MANTENIMIENTO			150,000
PUBLICIDAD REDES + FOTOGRAFIA			120,000
<u>OTROS</u>		270,000.00	

Tabla 35 Detalle del costo de Alimentación

CONCEPT / AÑOS	ALIMENTACION	1	2	3	4	5
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA COMPLETA		15	23	31	39	47
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA MEDIA		10	10	10	10	10
CANTIDAD DE ADULTOS		25.00	32.50	40.60	48.56	56.65
COSTO JORNADA COMPLETA	3,300	49,500.0	74,250.0	100,980.0	127,234.8	153,954.1
COSTO JORNADA MEDIA	2,000	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0
COSTO TOTAL		69,500.0	94,250.0	120,980.0	147,234.8	173,954.1
MENSUAL		1,529,000.0	2,073,500.0	2,661,560.0	3,239,165.6	3,826,990.4
ANUAL		18,348,000.00	24,882,000.00	31,938,720.00	38,869,987.20	45,923,884.51

Figura 2 Localización del centro de atención integral para el adulto mayor en el distrito Central, Coronado



Fuente: Google Maps, 2020.

Sumado a lo anterior, se deben considerar los siguientes permisos:

- Colegio de Arquitectos e Ingenieros: pertinentes a los planos de construcción.
- Municipalidad: Contar con los permisos necesarios para realizar la construcción.
- Ministerio de salud: Permiso de funcionamiento.
- Agua y electricidad: Existe disponibilidad, pero se debe contar con los permisos referentes a agua y electricidad en los planos de construcción.

3.2.6 Presupuesto

Para poder conocer la viabilidad de este centro es necesario determinar el costo que tendrá la construcción del inmueble. Para esto se parte del siguiente Anteproyecto, el cual contiene la planta arquitectónica. Nuestra intención es crear un completo que cuente con 2 edificios independientes, donde por un lado pueda atenderse a la población Adulta Mayor (edificio de 100 metros cuadrados aproximadamente); y por otro lado contar con una piscina temperada bajo techo, la cual cuente con consultorios de atención y áreas para brindar servicios de fisioterapia (edificio de 420 metros cuadrados).

Figura 3 Vista área interna del desarrollo



Elaborado por: Corrales (2021).

Figura 4 Vista Oeste del desarrollo terminado



Elaborado por: Corrales (2021).

Figura 5 Vista Interna Centro de Atención al Adulto Mayor



Elaborado por: Corrales (2021).

Figura 6 Vista interna área de piscina



Elaborado por: Corrales (2021).

Este diseño reúne las cualidades necesarias para poder brindar un servicio integral, donde cuenta con áreas públicas amplias, áreas verdes, áreas de terapia y área médica. También cumple con las regulaciones de la Ley 7935 y 7600. En base a esto se hace el siguiente presupuesto estimado.

Figura 7 Vista área de ingreso al complejo.



Elaborado por: Corrales (2021).

Este presupuesto también cumple con el precio estimado por m² que estima el Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), a través de todos los proyectos

realizados ante esta entidad, han podido establecer un costo por m² muy acertado de los diferentes tipos de construcciones, dependiendo del uso del edificio, de los materiales a utilizar, etc.

Para poder determinar el costo a través de este método, se requiere conocer el área de construcción. Para esto se determina algunos de los aposentos más importantes y que cumplan con los espacios mínimos por persona.

Figura 8 Vista exterior trasera del complejo



Elaborado por: Corrales (2021).

Figura 9 Vista áreas verdes entre ambos edificios



Elaborado por: Corrales (2021).

Tabla 36 Desglose por áreas del centro integral

Aposento	Cantidad de Usuarios	Área por persona (m2/persona)	Área Total Aposento m2
Comedor	20	4	80
Servicios Sanitarios	30	2	60
Sala	40	4	160
Sala de Terapias	4	4	16
Consultorio	2	8	16
Administración	4	4	16
Cocina	5	4	20
TOTAL			368

Elaborado por: Corrales (2021).

Tabla 37 Presupuesto Construcción del Centro 1

CENTRO DE BIENESTAR INTEGRAL PARA EL ADULTO MAYOR CORONADO								
Descripción TAREA	Cantidad	Unidad	Precio Material	Precio Mano de Obra	Subcontra to	Otros	Precio unitario	Monto
OBRA GRIS							\$ 26,937.54	
Movimiento de Tierras	250.00	m3			20.00		\$ 20.00	\$ 5,000.00
Infraestructura	35.00	m2			60.00		\$ 60.00	\$ 2,100.00
Excavaciones, rellenos y obra civil electromecánica	20.00	m3			35.00		\$ 35.00	\$ 700.00
Fundaciones							\$ -	\$ 1,907.78
Fundaciones corridas	6.00	m3					\$ 136.27	\$ 817.62
Fundaciones aisladas	8.00	m3					\$ 136.27	\$ 1,090.16
Impermeabilizaciones y drenajes	70.00						\$ -	\$ 714.99
Loza de concreto Impermeabilizante	20.00	m2			\$ 35.75		\$ 35.75	\$ 714.99
Columnas							\$ -	\$ 1,199.20
Columnas	6.00	m3	\$ 100.48	\$ 99.39			\$ 199.87	\$ 1,199.20
Vigas							\$ -	\$ 1,899.72
Vigas	5.00	m3	\$ 183.86	\$ 196.08			\$ 379.94	\$ 1,899.72
Estructura de techo principal	91.15						\$ -	\$ 9,327.75
Estructura de techo principal	300.00	m2			\$ 30.00		\$ 30.00	\$ 9,000.00
Estructura de precinta	13.11	m2			\$ 25.00		\$ 25.00	\$ 327.75
Contrapiso							\$ -	\$ 4,088.10
Loseta de contrapiso	30.00	m3	\$ -	\$ -	\$ 136.27		\$ 136.27	\$ 4,088.10
ARQUITECTONICO							\$ 83,934.48	
Cerramientos							\$ -	\$ 13,500.00
Muros de mampostería	225.00	M2	\$ 30.00	\$ 30.00			\$ 60.00	\$ 13,500.00
Ventanas	5.56						\$ -	\$ 4,949.45
V1 Ventana Fija Vidrio tipo sistema europa	12.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 179.12	\$ -	\$ 179.12	\$ 2,149.45
V2 Ventana Fija Vidrio tipo sistema europa	8.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ -	\$ 200.00	\$ 1,600.00
V3 Ventana Fija Vidrio tipo sistema europa	6.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ -	\$ 200.00	\$ 1,200.00
Pasta y Pintura exterior	41.95						\$ -	\$ 4,345.35
Acabado para concreto exteriores en estuco granulado fino	650.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 6.69	\$ -	\$ 6.69	\$ 4,345.35
Enchapes cerámicos/porcelanatos exteriores							\$ -	\$ 3,523.19
05 Enchape porcelanto imitacion madera tipo siganture havanna 0.225x1.80m	85.00	m2	\$ 28.28	\$ 9.38	\$ -	\$ 3.79	\$ 41.45	\$ 3,523.19
Precintas	104.88						\$ -	\$ 2,382.74
Precinta en durock 13mm h=0.55m	52.44	ml	\$ -	\$ -	\$ 42.01	\$ -	\$ 42.01	\$ 2,202.78
Pasta+Pintura aleros y precintas Acabado de precinta estuco granulado fino ac	41.95	m2	\$ -	\$ -	\$ 4.29	\$ -	\$ 4.29	\$ 179.96
Cubiertas de techo principales	191.04						\$ -	\$ 9,603.99
Teja Asfáltica Cubierta IKO cambridge 30AR color a elegir	300.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 30.00	\$ -	\$ 30.00	\$ 9,000.00
Cumbrera en teja asfáltica	33.79	ml	\$ -	\$ -	\$ 17.87	\$ -	\$ 17.87	\$ 603.99
Cubiertas de techo transparentes y traslúcidas							\$ -	\$ 2,330.33
Canaos y hojalatería	88.16	m	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,330.33
Canaos d=0.87m Det 5.026/A5.001 HG#24 con Torch grade + membrana T-180-CA	36.00	m	\$ -	\$ -	\$ 38.83	\$ -	\$ 38.83	\$ 1,397.98
Botaguas lateral para cubierta asfáltica d=0.55m	52.16	m	\$ -	\$ -	\$ 17.87	\$ -	\$ 17.87	\$ 932.35
Cielos gypsum							\$ -	\$ 10,500.00
GY-1 Cielo de gypsum de 16mm + fabrtrack(incluido aparte) + lana de fibra min	300.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 35.00	\$ -	\$ 35.00	\$ 10,500.00
Pasta+pintura cielos	12.12						\$ -	\$ 2,573.96
GY-1 Acabado de cielo pasta + 3M de pintura gypsum interno	600.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 4.29	\$ -	\$ 4.29	\$ 2,573.96
Pisos cerámicos y porcelanato	11.82						\$ -	\$ 13,949.67
P-POR-21 Piso Porcelanato Mirage timaker acabado super white TK 80 Dimensio	300.00	m2	\$ 33.33	\$ 9.38	\$ -	\$ 3.79	\$ 46.50	\$ 13,949.67
Rodapiés	6.62						\$ -	\$ 1,076.51
R-POR-21 Piso Porcelanato Mirage timaker acabado super white TK 80 Dimensio	80.00	m	\$ 7.07	\$ 5.44	\$ -	\$ 0.95	\$ 13.46	\$ 1,076.51
Enchapes de pared cerámicos/porcelanatos	6.88						\$ -	\$ 2,279.71
09 E-POR-11 enchape de porcelanato mirage timaker super white TK80 30x30	55.00	m2	\$ 28.28	\$ 9.38	\$ -	\$ 3.79	\$ 41.45	\$ 2,279.71
Pasta+pintura de paredes	16.46						\$ -	\$ 4,222.91
04 Acabado de pared interna repello fino + 3manos de pintura	300.00	m2	\$ -	\$ -	\$ 14.08	\$ -	\$ 14.08	\$ 4,222.91
Espejos	0.72						\$ -	\$ -
M1 espejocal espejo sin bisel suspendido 0.60x1.00	10.00	m2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Puertas abatibles	6.00						\$ -	\$ 2,250.00
P48 Puerta abatible de madera solida y marco de madera 0.85x2.40 caseta de gu	5.00	und	\$ -	\$ -	\$ 615.14	\$ 213.10	\$ 450.00	\$ 2,250.00
Puertas corredizas	2.00						\$ -	\$ 2,250.00
P47 Puerta corrediza europa puerta extralum perfiles acabado negro vilax vidri	3.00	und	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 750.00	\$ 2,250.00
Loza sanitaria	3.00						\$ -	\$ 2,050.00
Inodoros	-						\$ -	\$ -
T inodoro marca american standard coleccion cadet 3 fx codigo 3000428 acabado	8.00	und	\$ 100.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100.00	\$ 800.00
Lavatorios	-						\$ -	\$ -
Llavatorio marca american standard coleccion boxeii codigo 19.00537 acabado t	6.00	und	\$ 75.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 75.00	\$ 450.00
Orinal	-						\$ -	\$ -
Morinal marca kohler american standard DECORUM 6042453 blanco	4.00	und	\$ 200.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ 800.00
Griferías	2.00						\$ -	\$ 357.49
LF Grifería de lavatorio marca american standar comercial faucet 1340.22	10.00	und	\$ 35.75	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 35.75	\$ 357.49
LF Sifon	10.00	und	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Elaborado por: Corrales (2021).

Tabla 38 Presupuesto Construcción del Centro 2

Accesorios de baño	6.00		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1,450.00
D secador marca sloan codigo EHD-501 acabado acero inoxidable	2.00	und	\$ 200.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ 400.00
H ganchos marca bobrickB-306 acero inoxidable pulido	10.00	und	\$ 15.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.00	\$ 150.00
PH portapapel marca bobrick coleccion no indica codigo b-2890 acabado acero in	10.00	und	\$ 15.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.00	\$ 150.00
SD dispensador jabon marca bobrick codigo b-306 acabado acero inoxidable pul	10.00	und	\$ 20.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.00	\$ 200.00
TD porta toallas marca bobrick coleccion no indica codigo b-3944 acabado no in	10.00	und	\$ 25.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25.00	\$ 250.00
WB basurero marca bobrick codigo b-279 acabado acero inoxidable	10.00	und	\$ 30.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 30.00	\$ 300.00
Soporte lavatorios			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	92.50
Estructuras para sobres	1.73	m2	\$ -	\$ -	\$ 53.62	\$ -	\$ -	\$ 53.62	\$ 92.50
Sobres	2.30		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	246.67
Sobre para caseta de guarda sin especificacion E=75cm	2.30	m	\$ 107.25	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 107.25	\$ 246.67
SISTEMA ELECTROMECANICO								\$ 15,617.00	\$ 15,617.00
Sistema General Electromecanico	1.00	gb			\$ 15,617.00			\$ 15,617.00	\$ 15,617.00
									\$ 126,489.02

Elaborado por: Corrales (2021).

La diferencia que corresponde a 52 metros cuadrados donde está proyectado la ubicación de piscina que será de uso multimodal, y el costo de construcción de esta es de **\$ 53,214.98**

Según el CFIA, según las características que reúne este centro, se puede definir que el precio por m2 por construcción es el siguiente:

Tabla 39 Cálculo de presupuesto según Tasa CFIA

Tipo de construcción	Área de construcción	Costo Unitario	Total, en ₡	Tipo de Cambio de dólar	Total, en \$
Viviendas de concreto VC 01	420	₡ 261,000.00	₡ 109,620,000.00	₡ 610	\$ 179,704.9

Elaborado por: Corrales (2021).

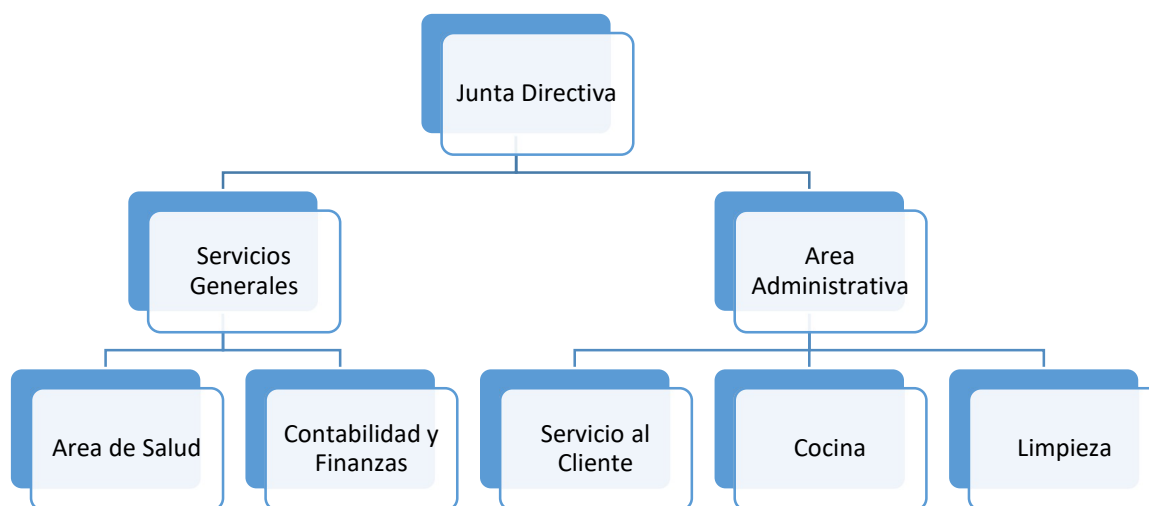
En base a esto se puede determinar que la inversión necesaria para poder construir un centro con todas las características antes mencionadas es de **\$ 179,704.9**

3.3 Estudio organizacional-administrativo-legal

3.3.1 Organizacional y Administrativo

Una de las partes importantes en el inicio de un negocio o empresa es la parte organizativa, la cual es la responsable de planificar, organizar, coordinar y ejecutar las acciones a seguir en un modelo de negocio rentable y las actividades o tareas a realizar en cuanto a la gestión administrativa. Lo anterior, se muestra por medio de un organigrama, en donde la línea de mando entre la jefatura y colaboradores puedan saber cuáles son sus puestos, determinando así las líneas jerárquicas.

Figura 10 Estructura organizacional del centro de atención integral para el adulto mayor



Elaborado por: Corrales (2021).

3.3.2 Requerimientos administrativos

Todo el personal del Centro deberá contar con capacitación en geriátrica. Los profesionales que se contratarán para la entrega del servicio deberán contar con especialización en Geriátrica. Para el personal operativo como auxiliares y personal administrativo se trabajará en un programa de capacitación interno para una atención adecuada del adulto mayor.

3.3.2.1 Manual de puestos

3.3.2.1.1 Dirección

El hogar de ancianos debe contar con el presidente de la Junta Directiva o representante legal, que sea el responsable del funcionamiento del establecimiento. Debe contar con capacitación y experiencia en el manejo de la persona adulta mayor, conocimientos básicos y experiencia en administración y gestión. Además, la Junta Directiva dictara los lineamientos a seguir por parte de la administración del hogar de ancianos.

Responsabilidades:

- Máxima autoridad en la toma de decisiones
- Tomar acuerdos relacionados con el funcionamiento del hogar de ancianos
- Seguimiento y control general del hogar de ancianos
- Asignación de recursos
- Gestión gerencial

Descripción del Puesto: Es el representante legal y su función es el que lidera la junta directiva de la asociación.

Competencias: Liderazgo, proactividad, asertividad, manejo de conflictos, integridad, congruencia, identificación con el proyecto, compromiso, capacitación en materia del adulto mayor.

3.3.2.1.2 Administración

Se debe contar con un funcionario o funcionaria responsable de la sesión administrativa del hogar de ancianos. Con capacitación en el manejo de la persona adulta mayor conocimientos básicos y experiencia en administración y gestión. El administrador será responsable de cumplir con los acuerdos de la Junta Directiva del hogar de ancianos.

Responsabilidades:

- Enlace entre la Junta Directiva y el hogar de ancianos
- Organizar, asignar, coordinar, supervisar y evaluar el trabajo del personal
- Aplicar la ejecución de normas, disposiciones, reglamentos y acuerdos de la Junta Directiva
- Atender y resolver consultas en general
- Presentar a la Junta Directiva informe de actividades
- Revisar corregir y firmar documentos variados
- Mantener controles
- Mantener inventario de los activos del hogar de ancianos
- Coordinar con la Junta Directiva el ingreso y egreso de los adultos mayores.
- Promover actividades que fortalezcan y mejoren las relaciones entre las familias y los residentes

- Encargado del presupuesto de la asociación
- Mantener actualizados los expedientes de los adultos mayores.

Descripción del Puesto: Administrador del hogar de ancianos.

Competencias: Liderazgo, proactividad, asertividad, manejo de conflictos, integridad, congruencia, identificación con las personas adultas mayores, compromiso, profesional en el campo de la administración, capacitación en materia del adulto mayor.

3.3.2.1.3 Nutrición

El servicio de nutrición debe contar con acceso a un o una profesional en nutrición, que posea bachillerato o licenciatura, el mismo puede ser contratado bajo servicios profesionales solamente para asesorías cuando el centro lo requiera. Además de un o una cocinera que si entrara en planilla para la preparación de los alimentos.

Responsabilidades del Nutricionista:

- Elaborar un menú mensual de las personas adultas mayores
- Dar seguimiento al estado nutricional de cada adulto
- Elaborar menús especiales tales como diabéticos etc.
- Dar asesoría y capacitación en materia de manejo de alimentos a quienes participen de la cocina, si fuese necesario
- Dar seguimiento que se cumpla con el menú correspondiente de la semana

Descripción del Puesto: Es la representante en el área nutricional de los adultos mayores.

Competencias: Liderazgo, proactividad, asertividad, manejo de conflictos, integridad, congruencia, identificación con las personas adultas mayores, compromiso.

Responsabilidades del Cocinero (a):

- Encargado de la recepción de los alimentos
- Encargado del almacenamiento de los alimentos
- Encargado de la preparación de los alimentos

- Encargado de la distribución de los alimentos
- Manejar y cuidar el equipo y los utensilios del servicio de alimentación

Descripción del Puesto: Es la persona encargada de la cocina del hogar de ancianos

Competencias: Conocimiento y habilidad en la manipulación de alimentos con carné que lo certifique, manejo del equipo, normas de seguridad en un servicio de alimentación, leal al servicio, contar con cursos de cocina y repostería, un año de experiencia cocinando para grupos de personas.

3.3.2.1.4 Auxiliar en atención al adulto mayor (Terapia Ocupacional)

Contar con acceso a un o una terapeuta ocupacional y un voluntario capacitado en las actividades de terapia ocupacional. Para mantener activos y con una destreza cognitiva a las personas adultas mayores del hogar.

Responsabilidades:

- Coordinar con las personas adultas mayores la decoración del hogar según sea la ocasión, ejemplo: día de la madre, de padre, navidad etc.
- Realizar técnicas de grupo para la estimulación de la atención y concentración.
- Realizar juegos de mesa, bingo etc.
- Cooperar con la enfermería
- Acompañar a pacientes a citas médicas si fuese requerido.

Descripción del Puesto: Es la persona encargada de dar terapia ocupacional a las personas adultas mayores, para que pasen realizando labores cotidianas que mejoren las destrezas cognitivas.

Competencias: Profesional en el campo, habilidad para comunicarse y escuchar, mantener un trato amable y cordial, aprovechar y poner en práctica las capacitaciones.

3.3.2.1.5 Atención en Salud

Se debe tener acceso a un profesional en medicina según el número de usuarios. Al menos que el profesional visite una vez al mes, además de un profesional en enfermería, al menos en jornada de medio tiempo siempre y cuando sea menos de 50 usuarios.

Responsabilidades de Auxiliar en enfermería

- Mantenimiento del botiquín
- Actualizar las dietas de las personas adultas mayores
- Preparar la boleta de informe
- Registrar accidentes y enfermedades
- Hacer pedido de medicinas y suministros médicos
- Realizar curaciones
- Ayudar a bañar a las personas adultas mayores cuando se requiera.

Descripción del Puesto: Apoyar en las labores del área médica.

Competencias: Profesional en el campo, habilidad para comunicarse y escuchar, mantener un trato amable y cordial, aprovechar y poner en práctica las capacitaciones, incorporado al colegio de enfermeros.

3.3.2.1.6 Trabajo social

Se debe contratar por servicios profesionales a un profesional en el trabajo social para realizar los estudios sociales necesarios de las personas mayores que deseen ingresar al hogar de ancianos.

Responsabilidades:

- Participar y llevar el proceso de ingreso de la persona adulta mayor
- Realizar estudios socioeconómicos de la persona adulta mayor y de la familia
- Realizar y formular proyectos sociales dentro del hogar con proyección hacia la comunidad.

Descripción del Puesto: encargado del área de trabajo social.

Competencias: Profesional en el campo, habilidad para comunicarse y escuchar, mantener un trato amable y cordial, aprovechar y poner en práctica las capacitaciones,

3.3.2.1.7 Seguridad e Higiene

Se debe contar con la asesoría de un técnico y/o profesional en seguridad e higiene laboral en la planeación, dirección y ejecución para el mejoramiento de las condiciones y medio ambiente del trabajo.

3.3.2.1.8 Terapia física

Contar con acceso a un o una profesional en terapia física y un voluntario/a capacitado en las actividades de terapia física para que las personas adultas mayores mejoren sus movimientos.

Para una mayor comprensión de las responsabilidades del personal o de los funcionarios para la buena marcha de un hogar de ancianos, se presenta una matriz de responsabilidades:

Tabla 40 Funcionarios y role de responsabilidad

Funcionario / Actividad	Informa	Aprueba	Responsable	Consulta
Junta Directiva	x	x		x
Administrador	x	x	x	x
Secretaria	x			
Auxiliares de atención	x			
Enfermero / Paramédico	x		x	x
Cocinero / Nutricionista	x		x	x
Auxiliar Aseo	x		x	x
Médico	x		x	
Psicólogo	x		x	
Nutricionista	x		x	
Trabajador Social	x		x	
Terapeuta	x		x	

Elaborado por: Corrales (2021).

3.3.3 Costos administrativos

Al ser una un centro nuevo en el mercado inicialmente el personal a cargo será solo de cinco personas al comenzar operaciones. A continuación, se presenta en la siguiente tabla la estructura de salarios, fijada por su respectivo colegio.

Tabla 41 Personal de Planta

PERSONAL PLANTA						
CARGO	CANTIDAD	SALARIO	GASTO PERSONAL	CARGAS SOCIALES	GASTO TOTAL	COMENTARIOS
AUXILIARES ATENCIÓN	2.5	300,000	750,000	150,000	900,000	1 POR CADA 6 PERSONAS
ENFERMERO / PARAMEDICO	-	700,000	-	-	-	
COCINERO	0.5	250,000	125,000	25,000	150,000	
AXILIAR ASEO	1.0	230,000	230,000	46,000	276,000	
SECRETARIA	-	300,000	-	-	-	
ADMINISTRADOR	1.0	550,000	550,000	110,000	660,000	
TOTAL	5.00	2,330,000.00	1,655,000.00	331,000.00	1,986,000.00	
ESPECIALISTAS POR HORAS						
CARGO	CANTIDAD	SALARIO	GANANCIA CENTRO 30%	COMENTARIOS		
MEDICO	1.0	40,000	12,000	EL COSTO DEBERA SER ASUMIDO POR LA PERSONA QUE CONTRATA EL SERVICIO		
PSICOLOGO	1.0	25,000	7,500			
NUTRICIONISTA	1.0	25,000	7,500			
TRABAJADOR SOCIAL	1.0	25,000	7,500			
TERAPEUTA	1.0	25,000	7,500			

Elaborado por: Corrales (2021).

Agregando un 20% de cargas sociales el costo asciende a 1 986 000 millones de colones al mes considerando que para la apertura del negocio solamente se requieren 5 profesionales, con la siguiente distribución: 2.5 Auxiliares de Atención, 1 Cocinero por medio tiempo, 1 Auxiliar de Aseo, y un Administrador.

3.3.4 Análisis FODA

Toda organización, o el inicio de un nuevo negocio, necesita de una serie de mecanismos o análisis para organizar y planificar cuáles serían las estrategias para emplear para la consecución de objetivos y metas. De manera que, por medio de un análisis FODA se determinará cuáles son los puntos altos y bajos del modelo de negocio del centro de cuidado infantil y las mejoras que se le pueden ir añadiendo a través del funcionamiento de este y las observaciones externas del servicio.

Fortalezas:

- Única solución integral en la zona de Coronado atendida por equipo multidisciplinario, profesional y altamente capacitado.
- Servicio diferenciado y adecuado a las necesidades
- Localización: el centro de atención integral se ubicará en el distrito central del cantón de Coronado.
- Seguridad: las instalaciones en donde se instalará el centro de atención integral para el adulto mayor contarán con un sistema de circuito cerrado (tapia y portones) para mayor seguridad.
- La metodología o programa cognitivo enfocado en la estimulación integral del adulto mayor en todas sus áreas, empleando actividades que promueven la activación de sus habilidades.

Oportunidades:

- No hay competencia directa en la zona de Coronado.
- La población está envejeciendo a ritmo acelerado y hay una escasa oferta de servicios para la tercera edad (segmento desatendido)
- Pocos competidores: debido a la nula competencia se emplea este modelo de negocio por la gran necesidad de contar con más centros en cantón.
- El incremento de la población adulta mayor en el último censo y la necesidad del cantón de contar con centros para la tercera edad.
- Ampliar el horario diurno a nocturno también.

Debilidades:

- Desconocimiento inicial del servicio y de sus ventajas.
- Falta cultura, conocimiento y conciencia del cuidado del adulto mayor.
- Carencia de experiencia en el medio y del personal, ya que es una nueva apertura.
- Sensibilidad en el servicio, se pueden dar situaciones legales, accidentes, eventualidades con el centro de atención integral para el adulto mayor donde la prefieran no ingresar a sus familiares.

Amenazas:

- Entrada de nuevos competidores que copien modelo de negocio.
- Que la familia prefiera encargarse el cuidado de sus adultos mayores.
- Situación económica adversa (el entorno que vive el país por la situación fiscal).
- Pandemia como la que vivimos actualmente con el COVID-19.

Según el plan expuesto anteriormente, se muestra el detalle de los costos administrativos como un todo, lo cual determina que el costo determinado para ello es de cinco millones seiscientos setenta y seis mil colones.

Tabla 42 Detalle de Gastos Administrativos Total

CONCEPT / AÑOS	SALARIO	1	2	3	4	5
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA COMPLETA		15	23	31	39	47
PORCENTAJE DE CRECIMIENTO		50%	36%	26%	21%	
PERSONAL DE PLANTA		5.00	6.50	8.50	12.00	14.00
AUXILIARES ATENCION	300,000	2.5	3.5	4.5	7.0	9.0
ENFERMERO / PARAMEDICO	700,000	-	-	1.0	1.0	1.0
COCINERO	250,000	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
AXILIAR ASEO	230,000	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
SECRETARIA	300,000	-	-	-	1.0	1.0
ADMINISTRADOR	550,000	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
GASTO PERSONAL		1,655,000.00	2,080,000.00	3,080,000.00	4,130,000.00	4,730,000.00
CARGAS SOCIALES		331,000.00	416,000.00	616,000.00	826,000.00	946,000.00
GASTO TOTAL MENSUAL		1,986,000.00	2,496,000.00	3,696,000.00	4,956,000.00	5,676,000.00
GASTO TOTAL ANUAL		23,832,000.00	29,952,000.00	44,352,000.00	59,472,000.00	68,112,000.00

3.3.5 Legal

La apertura de todo negocio conlleva a solicitar permisos de funcionamiento municipal. Esto, debido a la jurisdicción de cada municipio de contar con una patente comercial y una inspección (uso de suelo) del lugar en donde entrará en operaciones el centro de atención integral para el adulto mayor. Seguidamente, se presentan los requerimientos que solicita la municipalidad de Vasquez de Coronado.

Para los requisitos de uso de suelo:

- Personería jurídica.
- Copia de plano catastrado.

Requisitos generales para solicitud de la patente comercial:

- Fecha inicio de trámite.

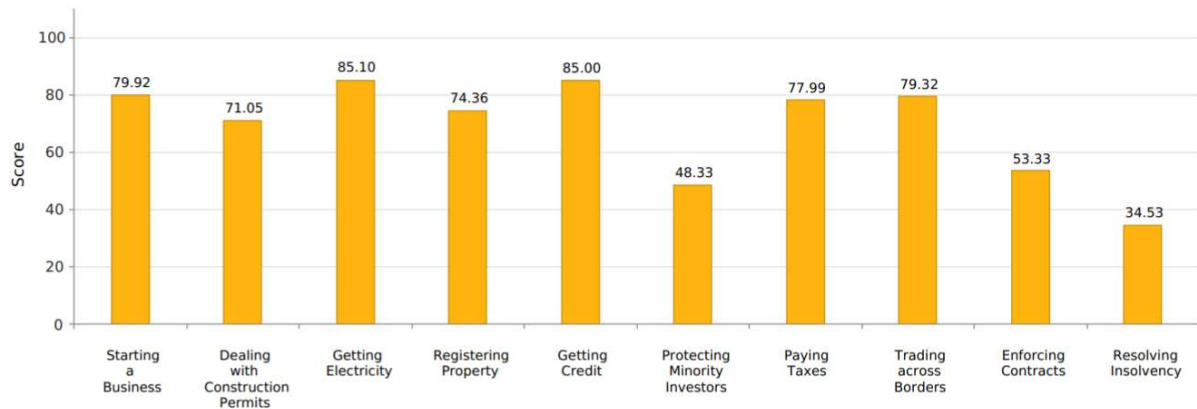
- Nombre y cédula del solicitante.
- Nombre del propietario.
- Correo electrónico.
- Número de teléfono o celular.
- Personería jurídica.
- Tipo de comercio o descripción de este.
- Monto estimado de la obra.
- Datos de la propiedad.
 - Folio real.
 - Plano catastro.
 - Dirección.
- Firma del solicitante/propietario.

Ministerio de Salud

De acuerdo con la Ley General de salud y el reglamento para autorizaciones y permisos sanitarios de funcionamiento otorgados por esta entidad, todos los establecimientos industriales, comerciales y de servicio deben contar con la autorización o permiso sanitario de funcionamiento en el marco jurídico del país, según cual sea su actividad.

En Costa Rica el proceso de creación de una empresa es complejo debido a múltiples trámites que deben ser realizados a nivel cantonal, gobierno central y otras entidades, se recomienda contratar a un abogado y contador por servicios profesionales con experiencia en establecimiento de empresas esto para ganar tiempo y evitar retrabajo.

Gráfico 23 Facilidad para hacer negocios



Fuente: Doing Business (2019)

Barreras de Entrada

Entre las principales barreras de entrada que existe para este tipo de servicio esta:

- Realizar inversiones para el acondicionamiento de las dependencias la atención de personas de tercera edad (baños, pasillos, entradas, etc.)
- Permisos municipales y sanitarios para los servicios de alimentación.
- Se requiere invertir en publicidad y comunicación para sensibilizar y dar a conocer a la población estos nuevos conceptos de servicio.
- Tener dentro del staff profesionales con estudios en Salud y capacitación en geriatría para el desarrollo de los programas y servicios y entregar seguridad y respaldo a los usuarios.

Tabla 43 Plan de Implementación.

PLAN DE IMPLEMENTACION MESES		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	RESPONSIBL
LEGALES	CONSTITUCION SOCIEDAD									SOCIOS
	INSCRIPCION CENTRO									
	SOLICITUD PERMISOS									
	MUNICIPALES									
	SANITARIOS									
EDIFICIO	CONSTRUCCION									SOCIO 1
	ALOJAMIENTO									
MARKETING	DESAROLLO WEB									SOCIO 2
	FOLLETOS									
RECLUTAMIENTO PERSONAL	PLANTA									SOCIOS
	ADMINISTRATIVO									
APERTURA DEL CENTRO										SOCIOS

Elaborado por: Corrales (2021).

3.3.6 Inscripción de la sociedad

A solicitud del Instituto Mixto de Ayuda Social [IMAS], para ofrecer los servicios de atención, es importante tener una figura jurídica según lo indica en su normativa.

Por lo tanto, la Sociedad se debe inscribir y presentar una escritura pública. Luego, se debe publicar en la Gaceta la constitución de la Sociedad y cancelar los timbres respectivos del Registro Nacional. Seguidamente, se presenta una tabla con los rubros de la inscripción de la sociedad.

Tabla 44 Gastos de formalización de constitución de la Sociedad

CONSTITUCION SOCIEDAD	
DETALLE	MONTO
TIMBRES	80,000
EXPEDICION NUMERO CEDULA	2,000
HONORARIOS ABOGADO	185,000
PUBLICACION GACETA	5,000
TOTAL	272,000.00

Fuente: Elaboración propia.

Dirección General de Tributación

La empresa o persona jurídica debe inscribirse en la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda para cumplir con sus obligaciones en materia tributaria. Para ello, se debe contemplar la fórmula D- 140 (Declaración de Inscripción y Modificación de datos de los contribuyentes. Además, para la inscripción del representante legal es requisito presentar la información del representante legal debidamente firmada y completa, original y copia de la cédula de identidad y la certificación de la personería jurídica.

Tabla 45 Porcentajes para pago de los Impuestos de Renta

Ingresos Brutos	Tarifa (se aplica sobre renta neta total)
Hasta ₡54.303.000,00	10%
Hasta ₡109.228.000,00	20%
Más de ₡109.228.000,00	30%

Fuente: Ministerio de Hacienda.

Caja Costarricense del Seguro Social

Todo patrono bajo la legislación del seguro social del país está en la obligación de contribuir con el desarrollo social y el de sus trabajadores. Esto, por medio del pago correspondiente de las cuotas obrero-patronales, por lo cual debe inscribirse como tal ante la CCSS. Al respecto, debe tener presente los siguientes aspectos y presentar la siguiente documentación.

- Fotocopia de la cédula jurídica, cédula de identidad del representante legal y la escritura de la constitución.
- Dirección exacta del representante legal y de los miembros que componen la sociedad.
- Certificación notarial o registral de la personería jurídica.
- Lista de empleados, indicando nombre completo del trabajador, cédula de identidad, número de asegurado, salario bruto, fecha de inicio, ocupación y jornada laboral.
- Recibo de servicio público para corroborar la dirección del establecimiento.

Póliza de Riesgo de Trabajo por el Instituto Nacional de Seguros [INS]

La póliza de riesgo de trabajo garantiza la protección física contra accidentes del colaborador dentro y fuera del recinto de trabajo. En este sentido, se opta por la póliza de riesgo del trabajo del Instituto Nacional de Seguros [INS]. Por lo tanto, se debe presentar la siguiente documentación:

- Nombre del patrono o persona jurídica.
- Documento de identificación del representante legal.
- Dirección exacta para el envío de notificaciones.
- Tipo de trabajos a realizar.
- Actividad económica de la empresa.
- Nombre completo, número de identificación, ocupación y salario devengado del colaborador.

3.3.7 Legislación en Costa Rica

Como es conocido, la relación entre Gobiernos locales y la empresa privada toma cada vez más relevancia ante el inminente crecimiento poblacional, y la necesidad de satisfacer los diferentes requerimientos de cada extracto social y generacional. Somos testigos de una era en donde las necesidades de esparcimiento, desarrollo humano y mejora en la calidad de vida se incrementan; y esta es una tarea en la que tanto el sector público,

como los entes privados deben aprender a complementarse con miras a mejorar su entorno social inmediato.

En la presente propuesta veremos una pincelada de algunas de las realidades poblacionales a las que se enfrenta nuestro país, y en particular el Cantón de Vázquez de Coronado. A su vez proponemos una opción adicional para satisfacer algunas de esas necesidades de esparcimiento y mejoras en la calidad de vida del cantón, principalmente en sectores vulnerables como lo son, niños y jóvenes, y las personas de la tercera edad.

Esta opción la llamamos Centro de Atención Integral Horizonte, y lo que busca es crear un establecimiento capaz de atender las necesidades de los adultos mayores (centro diurno de atención), generar un espacio de esparcimiento para todas las edades mediante la creación de una piscina multipropósito, y finalmente brindar servicios de fisioterapia, capaces de atender las necesidades de los habitantes de Vázquez de Coronado.

¿Por qué involucrar a la Municipalidad de Vázquez de Coronado desde los orígenes de este proyecto?

- 1- Reconocemos que la Municipalidad tiene la mejor perspectiva sobre las necesidades sociales del Cantón en todos sus ámbitos; de ahí que queremos ser un aliado que trabaje junto a ellos con miras a mejorar el desarrollo del Cantón.
- 2- Somos conscientes de la existencia de un Plan Regulador al nivel cantonal, el cual claramente define las áreas en las que se pueden hacer cierto tipo de desarrollos y los requerimientos de propios a los mismos.
- 3- La zona donde pretendemos hacer este Centro de Atención Integral (ubicado en EL Rodeo de Coronado), se considera una región con un uso de suelo principalmente agrícola, en donde existen limitaciones para el desarrollo de actividades de índole comercial en base al tamaño de las propiedades. Nuestro terreno cuenta con 2500 metros cuadrados ubicado sobre calle principal. El mismo presenta una topografía plana, está ubicado a 2.2 kilómetros del Centro de Coronado y 3.7 kilómetros de la Clínica de Coronado.

¿Que se necesita de parte de la Municipalidad de Vázquez de Coronado?

- 1- La autorización de Uso de Suelo para hacer una construcción que oscila los 420 metros cuadrados (16.8% del total del terreno en cuestión), y que la misma pueda ser explotada comercialmente, como cualquier otro negocio del cantón.

- 2- Al ser una construcción de menos de 500 metros cuadrados, entendemos que no existen requerimientos urbanísticos por parte de SETENA, por ende, es potestad de la Municipalidad la eventual autorización de dicha construcción. En paralelo, contamos con una certificación vial del MOPT que hace constar que la propiedad NO se encuentra afectada por ningún Proyecto Vial según plano catastro # 1-1708113-2013; y finalmente se ha validado con AyA la posible disponibilidad de agua con fines comerciales en dicho terreno.

3.4 Estudio económico

El estudio o análisis del entorno económico es primordial y es un parámetro que refleja si la apertura del centro de atención integral para el adulto mayor tendrá éxito o no. Esto, por medio de varios indicadores macroeconómicos, los cuales nos indicarán las fluctuaciones adversas latentes en la economía del país para este año.

A continuación, mediante la entrevista realizada al Sebastian Rodriguez (2020), MBA egresado de la Universidad de Costa Rica [UCR], el día 27 de diciembre del 2020, y además tomando como base la coyuntura macroeconómica y proyecciones del 2020 y 2021 por el presidente del Banco Central de Costa Rica, el Sr. Rodrigo Cubero Brealey publicado el día 24 de abril del 2020, se exponen los indicadores y las proyecciones que presentará la economía costarricense para el presente año.

3.4.1 Producto Interno Bruto (PIB)

En síntesis, se está enfrentando la mayor caída en crecimiento desde inicio de los años 80s, se prevé una caída del producto interno bruto (PIB) del 3,6%, con una recuperación del 2,3% en el 2021. A raíz de la pandemia durante abril, el consumo de hogares registró una variación negativa de 0,5% en el I-trim-2020.

Lo anterior, se debe a los siguientes factores:

- Lento crecimiento del consumo privado.
- Caída en la formación bruta del capital.
- Mercados de fondos prestables con lento crecimiento.

El gobierno ha promovido diferentes medidas de política monetaria y financiera, es decir, una provisión calibrada, pero oportuna, de liquidez al Sistema Financiero

- Reducción de la Tasa de Política Monetaria (TPM), en 100 puntos base a mínimo histórico de 1,25% (a partir del 17 de marzo).
- La reducción de encaje mínimo legal (EML) en colones, a mediados del 2019, aumentó disponibilidad de liquidez del sistema financiero.
- Participación del BCCR para inyección de liquidez en los mercados de negociación (MIL, recompras y secundario).
- Participación de los fondos de pensión e inversión en MIL.
- Autorización para compra de títulos del Ministerio de Hacienda en mercado secundario.
- BCCR en coordinación con el Conassif y la Sugef adoptaron una serie de medidas para facilitar las prórrogas, readecuaciones o refinanciamientos de préstamos de los intermediarios financieros

También se incentivaron otras medidas para asegurar los recursos necesarios para la atención de la emergencia sanitaria y mitigar un impacto directo en el flujo de caja de los hogares y las empresas, y principalmente proteger el empleo:

- Moratoria para el pago de impuestos.
- Flexibilización de jornadas laborales.
- Facilitación de acuerdos con la CCSS para el pago de cuotas obrero-patronales y con el INS para el seguro de riesgos del trabajo.
- Bono Proteger: programa de transferencias para apoyar los trabajadores asalariados e independientes afectados por la crisis.
- Medidas fiscales compensatorias para reducir impacto fiscal (reducción de gastos, medidas temporales para aumentar ingresos).

3.4.2 Inflación

El Fondo Monetario Internacional compartió la proyección para Costa Rica en los próximos 5 años en cuanto a la inflación, aclarando que toma en cuenta el panorama externo, donde la economía global y por ende la demanda externa de bienes y servicios de Costa Rica continúa recuperándose por el despliegue de vacunas por la pandemia del COVID-19.

Tabla 46 Inflación

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INF ESTIMADA		3.00%	3.00%	4.00%	4.00%	4.00%
INF COSTA RICA						
FMI		2.60%	3.30%	3.10%	3.20%	3.30%

3.4.3 Demanda interna

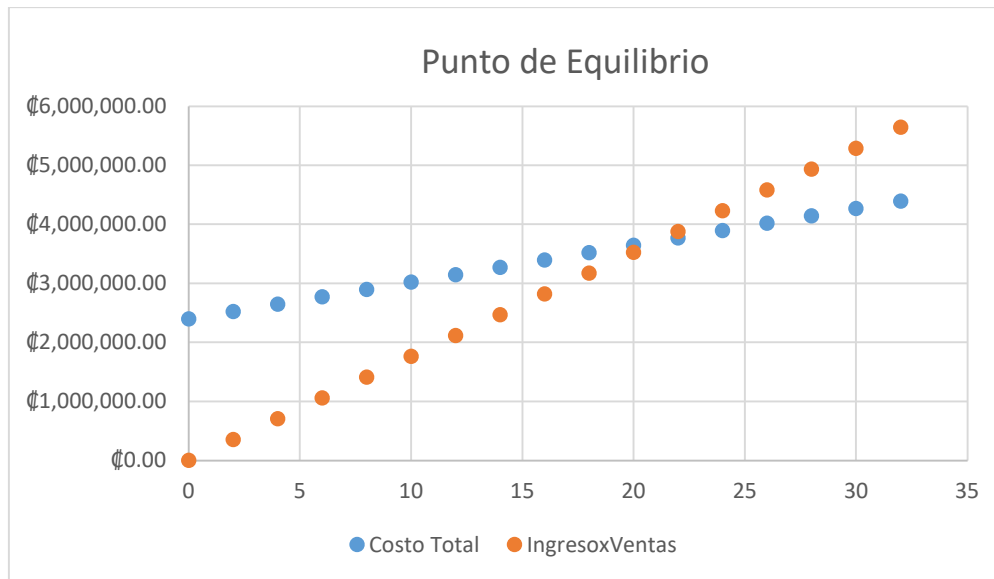
Se han presentado disrupciones de oferta las cuales generan pérdida de ingresos (empresas, hogares y gobiernos). Caída de demanda agregada; caída en precios de materias primas.

Por otro lado, también el petróleo se ha visto afectado por guerra de precios, caída inédita en demanda, y dificultades de saturación de capacidad de almacenamiento.

En relación con el canal de oferta las medidas sanitarias de contención implican restricción a operación de negocios y movilidad de personas, disrupción a las cadenas locales y globales de producción y distribución.

3.4.4 Punto de Equilibrio

Gráfico 24 Punto de Equilibrio



3.5 Estudio financiero

El estudio financiero es una parte fundamental en la evaluación de un proyecto de inversión o en la apertura de todo negocio comercial, en donde el objetivo es presentar información pertinente y concisa, relativa a los recaudos y desembolsos de efectivo de un ente económico durante un periodo. Esto, para que los usuarios de los estados financieros tengan elementos adicionales para examinar la capacidad de la entidad para generar flujos futuros de efectivo, y evaluar así la capacidad de cumplir con sus obligaciones, determinar el financiamiento interno y externo analizando los cambios presentados en el efectivo y establecer las diferencias con la utilidad neta.

Este estudio se hará con base en las diferentes fuentes de información como la inversión inicial, en donde se determinará si la inversión inicial en la que se debe incurrir para poner en marcha la apertura del centro de atención integral para el adulto mayor. Esto, incluye la compra de activos y los costos de operación, ingresos y gastos, la estructura con o sin financiamiento, análisis de rentabilidad, VAN y TIR.

También, el presente estudio financiero permitirá determinar los flujos netos de efectivo, la depreciación de los activos, el valor residual de los mismos y su rentabilidad,

como resultado dicha información generada, lo cual indicará la viabilidad de un negocio en términos económicos. También, consiste en la capacidad que tiene este de mantenerse operando a lo largo del tiempo.

3.5.1 Requerimientos para acceder a recursos

Los hogares de ancianos bajo la modalidad de organización de bienestar social pueden optar por recursos económicos que transfiere el gobierno, es decir son públicos, siempre y cuando cumplan con una serie de requisitos que solicita la entidad pública que realizará la transferencia.

Entre las instituciones que dan subsidios a los hogares de ancianos son: Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM), Junta de Protección Social de San Jose (JPSSJ), Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), entre otras.

Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM): La principal fuente de financiamiento de las OBS provienen del estado, específicamente de las leyes No. 7972 y No. 5662 y el programa de donaciones de la JPSSJ.

Mediante la ley 7972 (Ley de la creación de cargas tributarias sobre licores, cervezas y cigarrillos, para financiar un plan integral de protección y amparo de la población adulta mayor, niñas y niños en riesgo social, personas discapacitadas, abandonadas, rehabilitación de alcohólicos y farmacodependientes y apoyo a las labores de la cruz roja), se asignan recursos al CONAPAM para la ejecución de tres programas específicos: “Construyendo Lazos de Solidaridad”, “Programa envejeciendo con calidad de vida” y “Programa de atención a las personas adultas mayores institucionalizadas” para atender a las personas en hogares, albergues y centros diurnos.

En cumplimiento de lo que establece la Ley No. 5662 (Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares), mediante el convenio de cooperación y aporte financiero entre la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y el Ministerio de la Presidencia, el CONAPAM ejecuta el Programa de Atención a Personas Adultas Mayores Institucionalizadas, transfiriendo recursos para la atención de los residentes en los hogares para aquellos adultos que se encuentran en pobreza extrema, para ello se debe presentar un

expediente que contenga la siguiente información, de acuerdo con la circular No. 14298 emitida por la Contraloría General de la República, los cuales son:

- Solicitud firmada por el representante legal
 - Nombre y número de cedula jurídica
 - Nombre y número de cedula de la identidad del representante legal
 - Domicilio legal, domicilio del representante legal
 - Teléfono
 - Nombre del programa o proyecto
 - Objetivos del programa o proyecto
 - Antecedentes o historial del programa o proyecto
 - Declaración de que el programa o proyecto será ejecutado bajo su responsabilidad
 - Declaración de que cuenta con la organización administrativa adecuadas, copia del organigrama.
- Fotocopia de la cedula jurídica autenticada
- Certificación de la personería jurídica
- Copia de los últimos informes contables, firmados por el tesorero (autenticado) y copia de los últimos estados financieros auditados
- Si la organización de bienestar social solicita por primera vez recursos, debe aportar la copia certificada del acta constitutiva y sus reformas.
- Carta suscrita por el representante legal donde se declare que los fondos no beneficiarían a los miembros de la Junta Directiva.
- Los fondos se administran en una cuenta separada en un banco estatal.
- Compromiso incondicional de presentar un informe anual sobre el uso de los fondos.
- Copia de la calificación de Idoneidad.
- Certificación del Ministerio de Salud de que cuenta con la habilitación correspondiente.
- Certificación del IMAS que califica a la asociación como una organización de Bienestar Social.

- Certificación de la Caja Costarricense de Seguro Social de que la asociación se encuentra al día con las cuotas obrero patronal.
- Para las asociaciones que reciben fondos públicos superiores a los 50 millones de colones, adjuntar la aprobación del presupuesto por parte de la Contraloría General de la Republica.

Una vez verificado que la asociación cumple con todos los requisitos se procede con la firma del convenio y aporte financiero.

Junta de Protección Social de San Jose (JPSSJ), en este caso bajo las leyes No. 7395, Ley de Loterías, Ley N1 1152, Ley de Distribución de Lotería y la Ley No. 7342, Creación de la Lotería Popular denominada Tiempos, los hogares de ancianos reciben fondos de estas loterías un porcentaje de los premios prescritos sin reclamar. Para acceder a estos recursos los hogares de ancianos, deben cumplir los siguientes requisitos:

- Cedula y personería jurídica vigente.
- Estatutos de la organización.
- Nota de solicitud de ingreso, mediante acuerdo de la junta directiva.
- Visto bueno de la institución rectora.
- Presupuesto aprobado por la junta directiva.
- Plan de trabajo aprobado por la junta directiva.
- Lista de beneficiarios o residentes de hogar.
- Libros legales y estados financieros al día.

En el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) los programas buscan construir sociedades sanas promoviendo el desarrollo humano a través del voluntariado social para el desarrollo y mediante la participación social, la gestión comunitaria y la cultura de trabajo en redes entre la iniciativa civil, el sector público y el sector privado.

Los requisitos que una organización debe presentar al IMAS para ser declarada una Organizaciones de Bienestar Social, es decir una entidad privada, dedicada a la atención de población adulta mayor, personas con discapacidad, personas farmacodependientes, niños y niñas, adolescentes en riesgo social y abandono, personas en situación de indigencia y otras problemáticas psicosociales, representadas en todos los casos por personas voluntarias y

comprometidas con el bienestar de las personas en situaciones de pobreza, discriminación y exclusión social; ayudara a acceso a los recursos de las instituciones como CONAPAM y JPSSJ, son los siguientes:

- Carta de solicitud de inscripción como organización de bienestar social por el representante legal.
- Original y copia del Acta Constitutiva, Estatutos y sus reformas.
- Documento del Plan Estratégico, que orienta el quehacer de la organización, que contenga:
 - Resumen del diagnóstico de la población meta, características y particularidades de la población meta.
 - Presupuesto de ingresos y egresos, estimado para dar la atención integral, con las respectivas fuentes de financiamiento.
 - Lista de beneficiarios, nombre, apellidos, numero de cedula.
- Certificación original y vigente de la personería jurídica que incluya nombres y cargos de la Junta Directiva y fiscalía con no más de tres meses de expedida.
- Copia de la cedula jurídica de la organización certificada por un notario.
- Los seis libros legales al día y debidamente sellados y autorizados por el registro de asociaciones.
 - Libro de Asociados
 - Junta Directiva
 - Asambleas de asociados
 - Diario
 - Mayor
 - Inventarios y Balances
- Declaración jurada de que la organización no tiene denuncias en el ámbito administrativo, civil o penal.
- Copia de los estados financieros aprobados por la junta directiva, refrendados por un contador y el sello recibido conforme a la Contraloría General de la Republica.
- Documento de habilitación por parte del Ministerio de Salud.

- Copia con sello de recibido del Registro de Asociaciones de la presentación de la nota por parte de la Organización acerca de la declaratorio otorgada por el IMAS.
- Documento de autorización de pertenencia a congregación religiosa, en el caso de organizaciones voluntarias, cuyo respaldo operativo y financiero provenga de congregaciones religiosas católicas, evangélicas y otra denominación.

3.5.2 Estimación de los costos

A continuación, veremos los principales costos de operación e inversión inicial que conlleva la apertura del centro de atención integral en el cantón de Vasquez de Coronado.

Este punto será de importancia, si se logra realizar una correcta y adecuada estimación de los costos, pues permitirá saber la inversión económica más cercana a la realidad del proyecto, logrando así una mejor proyección financiera que ayude a tomar decisiones más acertadas.

Tabla 47 Estimación de Costos Totales

CONCEPT / AÑOS	1	2	3	4	5	
GAST DE OPERAC	3,059,766.67	3%	3%	4.00%	4.00%	4.00%
COSTO FIJO	€ 592,000.00	€ 609,760.00	€ 628,052.80	€ 653,174.91	€ 679,301.91	€ 706,473.98
COSTO	400,000.00	400,000.00				
AGUA AYA			150,000			
ELECTRICIDAD CNFL			100,000			
TELEFONICO E INTERNET			35,000			
CONTABLE			25,000			
EMERGENCIAS MEDICAS			90,000			
GASTO	192,000.00					
GASTO SERVICIOS		192,000.00				
ARTICULOS OFICINA			30,000			
ARTICULOS HIGIENE			100,000			
PAG WEB			62,000			
COSTO VARIABLE	€ 2,467,766.67	€ 2,541,799.67	€ 2,618,053.66	€ 2,722,775.80	€ 2,831,686.84	€ 2,944,954.31
COSTO	2,102,600.00					
SALARIO PERSONAL			1,655,000			
CARGAS SOCIALES			331,000			
GASTO SALARIO		1,986,000.00				
ALIMENTACION		116,600.00	116,600			
GASTO	365,166.67					
MANTENIMIENTO			150,000			
LICIDAD REDES + FOTOGRAFIA			120,000			
PERMISOS			95,167			
OTROS		365,166.67				

3.5.3 Depreciación

Adicionalmente, se incluye una lista de activos de la empresa del cual se muestra la depreciación junto con la vida útil para determinar en el balance su estimación real.

Para el cálculo de la depreciación, se realiza con base en el Reglamento a la Ley de Impuestos sobre la Renta, el cual indica que solo se tomará en cuenta como gasto, aquellos activos que se adquieran, cuyo costo unitario no supere el 25% de un salario base.

Según el Ministerio de Trabajo, el salario base de un Oficinista 1 del poder judicial actualmente en Costa Rica está en ₡450.200, es decir que los activos que sobrepasen los ₡112550 de su costo unitario se tomaran como depreciación.

Tabla 48 Depreciación

DEPRECIACION							
CLASE	DETALLE	CANTIDAD	VAL ADQUISICION	VIDA UTIL	DEPRECIACION ANUAL	VAL SALVAMENTO	VAL DEPREC
EDIFICIO	EDIFICIO	2	112,000,000.00	50.00	2,016,000	11,200,000	100,800,000
MUEBLES Y UTILES	JUEGOS DE SALA	2	679,798.00	5	122,364	67,980	611,818
MUEBLES Y UTILES	SILLAS	12	77,880.00	5	14,018	7,788	70,092
MUEBLES Y UTILES	JUEGO COMEDOR	5	455,950.00	5	82,071	45,595	410,355
EQUIPO COCINA	REFRIGERADORA	1	389,900.00	10	35,091	38,990	350,910
EQUIPO COCINA	HORNO MICROHONDAS	1	55,900.00	10	5,031	5,590	50,310
EQUIPO COCINA	UTENSILIOS COCINA	1	50,000.00	10	4,500	5,000	45,000
EQUIPO ELECTRONICO	PANTALLAS	2	391,800.00	10	35,262	39,180	352,620
MUEBLES Y UTILES	BASUREROS	6	40,500.00	5	7,290	4,050	36,450
EQUIPO COMPUTACION	COMPUTADORAS	2	879,800.00	5	158,364	87,980	791,820
EQUIPO ELECTRONICO	IMPRESORAS	1	84,900.00	10	7,641	8,490	76,410
EQUIPO ELECTRONICO	TELEFONO	1	35,000.00	10	3,150	3,500	31,500
MUEBLES Y UTILES	BOTIQUIN	1	35,000.00	5	6,300	3,500	31,500
EQUIPO COCINA	CAFETERA	1	22,500.00	10	2,025	2,250	20,250
EQUIPO COCINA	COCINA	1	269,900.00	10	24,291	26,990	242,910
MUEBLES Y UTILES	ESCRITORIO	1	26,500.00	5	4,770	2,650	23,850
MUEBLES Y UTILES	ESTANTERIA	1	15,690.00	10	1,412	1,569	14,121
TOTAL	TOTAL	41.00	115,511,018.00	175.00	2,529,580.14	11,551,101.80	103,959,916.20

CAPITAL DE TRAB	₡	9,179,300.00	IMP. S. R	30%
VALOR DE ADQUIS	₡	115,511,018.00		
EDIFICIO		112,000,000.00	VIDA DEP EDIF	50
EQUIPO COCINA		788,200.00	VIDA DEP EQUIPO COCINA	10
EQUIPO COMPUTACION		879,800.00	VIDA EQUIPO COMPUTACION	5
EQUIPO ELECTRONICO		511,700.00	EQUIPO ELECTRONICO	10
MUEBLES Y UTILES		1,331,318.00	VIDA DEP MUEBLES Y UTILES	5
VAL SALVAMENTO	₡	11,551,101.80	10%	₡ 2,529,580.14
VAL DEPREC	₡	103,959,916.20		
DEPREC ANUAL	₡	2,529,580.14		

3.5.4 Valor residual de los activos

Después que cada activo se deprecia a lo largo del tiempo de vida útil, se podrían generar nuevos ingresos con su venta después de su uso determinado en el mercado. De modo que, se utilizará el valor en libros (valor histórico – depreciación acumulada) para determinar el monto o valor residual del activo, el cual será de un 10%.

Tabla 49 Valor Residual de los Activos.

DEPRECIACION				
CLASE	DETALLE	VAL ADQUISICION	VAL SALVAMENTO	VAL DEPREC
EDIFICIO	EDIFICIO	112,000,000.00	11,200,000	100,800,000
MUEBLES Y UTILES	JUEGOS DE SALA	679,798.00	67,980	611,818
MUEBLES Y UTILES	SILLAS	77,880.00	7,788	70,092
MUEBLES Y UTILES	JUEGO COMEDOR	455,950.00	45,595	410,355
EQUIPO COCINA	REFRIGERADORA	389,900.00	38,990	350,910
EQUIPO COCINA	HORNO MICROONDAS	55,900.00	5,590	50,310
EQUIPO COCINA	UTENSILIOS COCINA	50,000.00	5,000	45,000
EQUIPO ELECTRONICO	PANTALLAS	391,800.00	39,180	352,620
MUEBLES Y UTILES	BASUREROS	40,500.00	4,050	36,450
EQUIPO COMPUTACION	COMPUTADORAS	879,800.00	87,980	791,820
EQUIPO ELECTRONICO	IMPRESORAS	84,900.00	8,490	76,410
EQUIPO ELECTRONICO	TELEFONO	35,000.00	3,500	31,500
MUEBLES Y UTILES	BOTIQUIN	35,000.00	3,500	31,500
EQUIPO COCINA	CAFETERA	22,500.00	2,250	20,250
EQUIPO COCINA	COCINA	269,900.00	26,990	242,910
MUEBLES Y UTILES	ESCRITORIO	26,500.00	2,650	23,850
MUEBLES Y UTILES	ESTANTERIA	15,690.00	1,569	14,121
TOTAL	TOTAL	115,511,018.00	11,551,101.80	103,959,916.20

3.5.5 Ingresos estimados

El cálculo de los ingresos estimados está basado en los resultados obtenidos mediante el sondeo y entrevistas realizadas a los centros que ya prestan el servicio, el análisis del mercado y los precios de la oferta vigente.

De primera instancia se iniciará con una participación de mercado de 25 adultos mayores abarcando en este momento un 0.62% de la población, como fue explicado anteriormente en la proyección de demanda; la población de Coronado es de 4 161 adultos mayores y el porcentaje de aceptación de la encuesta fue de 97%, por ende el mercado potencial es de 4 036, ahora bien en línea con la capacidad instalada que es de 50 adultos por la cantidad de metros cuadrados de construcción, se sugiere empezar operaciones con 25 adultos mayores, de ellos 15 personas en jornada completa y 10 en jornada media.

Conforme se avance en los diferentes años, se incrementará la cantidad de adultos que son parte del centro de la siguiente manera: en el primer año se espera 25 adultos mayores que corresponde a un 0.62 de participación del mercado, en el segundo año se proyecta 33 adultos mayores que corresponde a un 0.80 de participación del mercado, para el tercer año se estiman 41 adultos mayores que corresponde a un 0.99 de participación del mercado, en

el cuarto año se espera 49 adultos mayores que corresponde a un 1.17 de participación del mercado y finalmente en quinto año se esperan 57 adultos mayores que corresponde a un 1.36 de participación del mercado.

El precio definido es de 250 000 colones basándonos en los criterios de la encuesta y costo, a este se le aplicara una inflación de 3% los primeros 2 años, y 4% los siguientes 3 años alineada a la inflación proyectada para Costa Rica según el Fondo Monetario Internacional (FMI).

En cuanto a las jornadas de los adultos mayores, se ofrecerán 2 una completa y otra media, para la primera se estima un crecimiento del 50% el primer año, seguido de un 36%, 26% y 21% para los años, dos, tres y cuatro respectivamente hasta llegar a 47 adultos mayores.

Tabla 50 Adultos Mayores Jornada Completa

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA COMPLETA		15	23	31	39	47
PORCENTAJE DE CRECIMIENTO		50%	36%	26%	21%	
PRECIO		250,000.00	257,500.00	265,225.00	275,834.00	286,867.36
VAR DE PRECIO		3%	3%	4%	4%	4%
COSTO VAR PROD		2,541,799.67	2,618,053.66	2,722,775.80	2,831,686.84	2,944,954.31

Para la jornada media se establecieron 10 cupos ya que el margen de ganancia es menor, pero debido a los resultados de la encuesta se está manteniendo el modelo sin crecimiento proyectado.

Tabla 51 Adultos Mayores Jornada Media

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD DE ADULTOS JORNADA MEDIA		10	10	10	10	10
PORCENTAJE DE CRECIMIENTO		0%	0%	0%	0%	0%
PRECIO		125,000.00	128,750.00	132,612.50	137,917.00	143,433.68
VAR DE PRECIO		3%	3%	4%	4%	4%
COSTO VAR PROD		2,541,799.67	2,618,053.66	2,722,775.80	2,831,686.84	2,944,954.31

La siguiente tabla muestra los ingresos proyectados para el primer año, en forma mensual y el de los siguientes cinco años.

Tabla 52 Ingresos proyectados

INGRESOS ESTIMADOS	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA	15	23	31	39	47
CANTIDAD ADULTOS JORNADA MEDIA	10	10	10	10	10
PRECIO JORNADA COMPLETA	250,000	257,500	265,225	275,834	286,867
PRECIO JORNADA MEDIA	125,000	128,750	132,613	137,917	143,434
VENTAS	60,000,000.00	84,975,000.00	113,304,120.00	144,170,708.45	177,809,890.77

3.5.6 Flujos netos de efectivo

Para la elaboración de los flujos netos de efectivo, se plantean los siguientes supuestos o proyecciones:

Se estableció que las ventas o ingresos percibidos por los servicios del centro de atención integral para el adulto mayor, estableciendo una mensualidad de ¢ 250 000 por cada adulto.

Tabla 53 Flujo Neto de Efectivo

CENTRO INTEGRAL HORIZONTE						
FLUJO NETO DE EFECTIVO						
SIN FINANCIAMIENTO						
CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION		ACTIVOS				
EQUIPO Y MOBILIARIO	€ 6,761,018.00		118,761,018.00			
CONSTRUCCION	€ 112,000,000.00					
CONSTITUCION SOCIEDAD	€ 272,000.00					
CAPITAL DE TRAB	€ 9,179,300.00					
INVERSION BRUTA	€ 128,212,318.00					
VENTAS		60,000,000.00	84,975,000.00	113,304,120.00	144,170,708.45	177,809,890.77
COSTO VARIABLE		44,100,000.00	56,811,600.00	78,347,424.00	100,480,959.36	116,260,415.56
SALARIO PERSONAL		19,860,000.00	24,960,000.00	36,960,000.00	49,560,000.00	56,760,000.00
CARGAS SOCIALES		3,972,000.00	4,992,000.00	7,392,000.00	9,912,000.00	11,352,000.00
GASTO SALARIO		23,832,000.00	29,952,000.00	44,352,000.00	59,472,000.00	68,112,000.00
ALIMENTACION		18,348,000.00	24,882,000.00	31,938,720.00	38,869,987.20	45,923,884.51
GASTO		1,920,000.00	1,977,600.00	2,056,704.00	2,138,972.16	2,224,531.05
MANTENIMIENTO		1,800,000.00	1,854,000.00	1,928,160.00	2,005,286.40	2,085,497.86
PUBLICIDAD REDES		120,000.00	123,600.00	128,544.00	133,685.76	139,033.19
COSTO FIJO		7,104,000.00	7,317,120.00	7,536,633.60	7,762,732.61	7,995,614.59
COSTO		4,800,000.00	4,944,000.00	5,092,320.00	5,245,089.60	5,402,442.29
AGUA AYA		1,800,000.00	1,854,000.00	1,909,620.00	1,966,908.60	2,025,915.86
ELECTRICIDAD CNFL		1,200,000.00	1,236,000.00	1,273,080.00	1,311,272.40	1,350,610.57
TELEFONICO E INTERNET		420,000.00	432,600.00	445,578.00	458,945.34	472,713.70
CONTABLE		300,000.00	309,000.00	318,270.00	327,818.10	337,652.64
EMERGENCIAS MEDICAS		1,080,000.00	1,112,400.00	1,145,772.00	1,180,145.16	1,215,549.51
GASTO		2,304,000.00	2,373,120.00	2,444,313.60	2,517,643.01	2,593,172.30
ARTICULOS OFICINA		360,000.00	370,800.00	381,924.00	393,381.72	405,183.17
ARTICULOS HIGIENE		1,200,000.00	1,236,000.00	1,273,080.00	1,311,272.40	1,350,610.57
PAG WEB		744,000.00	766,320.00	789,309.60	812,988.89	837,378.55
DEPRECIACION		2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14
TOTAL DE GASTOS		53,733,580.14	66,658,300.14	88,413,637.74	110,773,272.11	126,785,610.28
U. A. I. I		6,266,419.86	18,316,699.86	24,890,482.26	33,397,436.34	51,024,280.49
IMP. S. RENTA		1,879,925.96	5,495,009.96	7,467,144.68	10,019,230.90	15,307,284.15
U.N.		4,386,493.90	12,821,689.90	17,423,337.58	23,378,205.44	35,716,996.34
MAS DEPREC		2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14
VAL RESID ACT +10						91,312,015.50
VAL RESID CAP T						9,179,300.00
F. N. E. NOMINAL	(128,212,318.00)	6,916,074.04	15,351,270.04	19,952,917.72	25,907,785.58	126,399,101.08
AJUST POR INF		127,761.96	736,017.45	1,124,355.26	1,662,494.44	2,442,252.83
F. N. E. REAL	(128,212,318.00)	6,788,312.08	14,615,252.59	18,828,562.46	24,245,291.14	123,956,848.25
			21,403,564.67	40,232,127.13	87,980,190.87	3.63
TIR		9.53%				
VAN DES AL		13.00%	(15,561,035.17)	P R	6.63	AÑOS

Figura 19. Flujos netos de efectivo sin financiamiento del centro de atención integral para el adulto mayor

Fuente: Elaboración propia

Este flujo neto de efectivo sin financiamiento se realiza iniciando en el 2022 y finalizando en el año 2026, en él se pueden visualizar los costos en los que se deben incurrir para la operación del centro integral para el adulto mayor.

El costo más alto corresponde al de los salarios, sin embargo, el buen funcionamiento del centro de atención integral para el adulto mayor radica en la atención y experiencia que cada adulto tendría por parte del personal calificado. Con la realización de estos flujos, se determina el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR), indicadores financieros que nos ayudan a definir la viabilidad de este proyecto.

Se comienza con el 44% de la capacidad instalada, y cada año se incrementará en la cantidad de adultos mayores empezando con 25 en el año de apertura, para el año dos se esperan 33, al concluir el año tres se estima cerrar con 41 y así sucesivamente hasta cerrar el año 5 con 57 personas. Se obtiene un VAN de -C\$15 561 035.17 que se refiere al valor neto de todos los flujos de efectivo descontados a valor presente, en toda la vida del proyecto, por lo que es el valor que queda es el efectivo resultante a hoy una vez cubierta la inversión inicial.

El valor monetario que queda resultante es negativo lo cual indica que se debió hacer una erogación muy fuerte al inicio que es la inversión inicial por la construcción del edificio con financiamiento propio entonces como resultado la plata que se está creando en el horizonte del proyecto no está cubriendo la inversión inicial sino hasta el año 7.

Siendo el VAN la clave del proyecto o factor guía, se considerará el financiamiento.

Por otro lado, la TIR es de un 9.53%, esta refiere al rendimiento que brinda el proyecto, a partir de los todos los flujos del efectivo traídos a valor presente, por lo que se compara contra la tasa de corte, para determinar si este excede o no las exigencias de la administración de acuerdo con el rendimiento de los activos que es de un 13% al ser sin financiamiento.

Retomando el tema del periodo de recuperación que es 6.63, se refiere al año o período específico en el cual se repaga la inversión inicial, considerando los flujos sin descontar, y sumando gradualmente los mismos hasta que se alcance la cobertura de la inversión inicial.

3.5.7 Canal Financiero

Con un comportamiento atípico, con muchas expectativas e incertidumbre, por ende, se ha experimentado la caída en bolsas accionarias, vuelo hacia activos seguros provocando un aumento vertiginoso en prima por riesgo para mercados emergentes, además de un incremento fuerte en volatilidad en mercados financieros internacionales y finalmente pero no menos importantes tensiones de liquidez.

La pandemia ha provocado caídas en flujos de comercio mundial y producción industrial y los índices de confianza de consumidores y empresarios en países OCDE muestran caída desde feb-20 y reflejan caída en producción en economías avanzadas y emergentes.

Los indicadores de desempleo del 2021 reflejan el efecto del covid-19 y las medidas sanitarias para contenerlo.

3.5.8 Estructura del financiamiento

Es importante optar por una línea de financiamiento se elige al Banco Nacional por las condiciones favorables que ofrece al mercado por el programa pymes, la cual ofrece una tasa fija al 7,95 % a un plazo de quince años.

Tabla 54 Condiciones de Crédito

Producto de crédito:	BN Pymes
Plan de Inversión:	Construcción de centro de esparcimiento el lote propio.
Monto a financiar:	112.000.000.00
Moneda:	Colones (a menos que el cliente sea generador de dólares el financiamiento podrá ser dado en dicha moneda)
Plazo:	180 meses
Cuota mensual	₡1.107.000.00 bajo las condiciones de tasas a hoy
Tasa de Interés	TBPBCCR+4.65% a hoy, estas condiciones podrían variar al momento de la presentación de la documentación.
Tasa Piso:	0
Tasa Techo:	0
Comisiones:	1,5% del monto del crédito.
Tipo de Garantía:	Hipotecaria o Back to Back
Póliza:	Sobre las construcciones

Los siguientes son los requisitos que define en Banco Nacional, podrá otorgarse un periodo de gracia siempre y cuando exista un ingreso que sostenga la capacidad de pago en tanto se tiene el ingreso proyectado según análisis del cliente y del mercado.

- Fotocopia de las cédulas de identidad del solicitante y fiadores por ambos lados. (o representante legal según corresponda)

- Constancia de salarios del o los solicitantes y fiadores, con menos de 8 días de emitida (en caso de intermediar algún salario para refuerzo de capacidad de pago)
- Certificación emitida por un Contador Público Autorizado (CPA) donde indique claramente, actividad, tiempo de laborar, ingreso neto y bruto, con su respectiva hoja de trabajo y atestados de la misma. (esto en caso de que los ingresos actuales sean por servicios profesionales.
- Flujo de caja proyectado a un año mensual y a 3 años anual para analizar el ingreso del proyecto como tal, esto basado en el estudio de mercado siendo conservadores.
- Copia de declaración de renta último periodo.
- Fotocopia de la personería jurídica con composición accionaria y copia del acta de constitución de la sociedad. (en caso de ser una persona jurídica la deudora)
- Acuerdo protocolizado de socios consintiendo el endeudamiento. (en caso de ser una persona jurídica la deudora)
- Estados Financieros (Balance general, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de cambios en la situación financiera y estados de flujos de efectivo.) últimos dos periodos, certificados y con sus respectivas notas y un corte reciente con menos de tres meses.
- Copia del plano debidamente catastrado y certificado por el Registro Nacional
- Planos de la construcción debidamente autorizados.
- Presupuesto del costo de la construcción en formato del BNCR (digital firmado y en formato Excel)
- Permisos municipales de construcción, uso de suelo, disponibilidad de luz y agua.
- Póliza de seguros (Incendio, Terremoto, Vida) sobre la construcción.
- Constancia de pago de impuesto municipales y territoriales del cliente y la garantía.
- Permisos de funcionamiento, ministerio de salud, patentes, CVO. (el que aplique según corresponda, en este caso deberá aportarse la solicitud de dichos permisos para evidenciar la gestión de estos)
- Apertura de cuenta corriente, ahorros o electrónica con el Banco Nacional (Deudor y fiador)

- Certificación catastral de la propiedad (en caso de estar en zona catastrada)

3.5.9 Amortización del crédito

Para iniciar con la operación y apertura del centro de atención integral para el adulto mayor se contempla solicitar un crédito para financiar la construcción con el Banco Nacional. Dicho financiamiento sería por un monto de ₡ 78 400 000, que corresponde a un 70% del monto total.

El financiamiento será en colones, por lo cual se estima que se cuenta con el disponible para capital de trabajo, considerando que los ingresos por concepto de mensualidades serán en la misma moneda. Así pues, para el cálculo de los intereses se ha tomado como tasa de interés un 7,95 %, por lo que la cuota estimada anual sería de ₡9 131 491.72

CREDITO	70%	78,400,000			
TASA	7.95%	PLAZO	15 AÑOS		
			CUOTA	9,131,491.72	
TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO					
AÑOS	1	2	3	4	5
INTERESES	6,232,800.00	6,002,354.01	5,753,587.56	5,485,044.18	5,195,151.60
AMORTIZACION	2,898,691.72	3,129,137.71	3,377,904.16	3,646,447.54	3,936,340.12
SALDO	75,501,308.28	72,372,170.58	68,994,266.42	65,347,818.88	61,411,478.77

Así las cosas, se evidencia en el cuadro que al finalizar el quinto año el crédito será cancelado en su totalidad, cumpliendo así la administración con sus obligaciones y manteniendo un margen de equilibrio en su operación financiera- contable.

DATOS INICIALES

Inversión	112,000,000.0
% Financiación	70%
Monto del Préstamo	78,400,000.0
Tipo anual	7.95%
Nº de años	15.0
Pagos anuales	1.0

PAGO	CAP.INICIAL	INTERESES	CAP.AMORT.	CAP.PEND.	PAGO
1	78,400,000.00	6,232,800.00	2,898,691.72	75,501,308.28	9,131,491.72
2	75,501,308.28	6,002,354.01	3,129,137.71	72,372,170.58	9,131,491.72
3	72,372,170.58	5,753,587.56	3,377,904.16	68,994,266.42	9,131,491.72
4	68,994,266.42	5,485,044.18	3,646,447.54	65,347,818.88	9,131,491.72
5	65,347,818.88	5,195,151.60	3,936,340.12	61,411,478.77	9,131,491.72
6	61,411,478.77	4,882,212.56	4,249,279.15	57,162,199.62	9,131,491.72
7	57,162,199.62	4,544,394.87	4,587,096.85	52,575,102.77	9,131,491.72
8	52,575,102.77	4,179,720.67	4,951,771.05	47,623,331.72	9,131,491.72
9	47,623,331.72	3,786,054.87	5,345,436.84	42,277,894.88	9,131,491.72
10	42,277,894.88	3,361,092.64	5,770,399.07	36,507,495.80	9,131,491.72
11	36,507,495.80	2,902,345.92	6,229,145.80	30,278,350.00	9,131,491.72
12	30,278,350.00	2,407,128.83	6,724,362.89	23,553,987.11	9,131,491.72
13	23,553,987.11	1,872,541.98	7,258,949.74	16,295,037.37	9,131,491.72
14	16,295,037.37	1,295,455.47	7,836,036.25	8,459,001.13	9,131,491.72
15	8,459,001.13	672,490.59	8,459,001.13	0.00	9,131,491.72

Este flujo neto de efectivo con financiamiento se realiza iniciando en el 2022 y finalizando en el año 2026, en él se pueden visualizar los costos en los que se deben incurrir para la operación del centro integral para el adulto mayor.

**CENTRO INTEGRAL HORIZONTE
FLUJO NETO DE EFECTIVO
CON FINANCIAMIENTO**

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA	128,212,318.00					
MENOS FINANCIAM	78,400,000.00					
INVERS ACCION	49,812,318.00					
U. A. I. I.		6,266,419.86	18,316,699.86	24,890,482.26	33,397,436.34	51,024,280.49
INTERESES		6,232,800.00	6,002,354.01	5,753,587.56	5,485,044.18	5,195,151.60
UAI		33,619.86	12,314,345.85	19,136,894.70	27,912,392.16	45,829,128.89
IMP. S. RENTA		10,085.96	3,694,303.76	5,741,068.41	8,373,717.65	13,748,738.67
U. N.		23,533.90	8,620,042.10	13,395,826.29	19,538,674.51	32,080,390.22
MAS DEPRECIAC		2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14	2,529,580.14
MENOS AMORTIZ		2,898,691.72	3,129,137.71	3,377,904.16	3,646,447.54	3,936,340.12
VAL RESID ACT +10						91,312,015.50
VAL RESID CAP T						9,179,300.00
F. N. E. NOMINAL	(49,812,318.00)	(345,577.67)	8,020,484.53	12,547,502.27	18,421,807.12	131,164,945.75
AJUST POR INF		685.45	494,825.68	864,453.65	1,389,453.86	2,259,397.06
F. N. E. REAL	(49,812,318.00)	(346,263.13)	7,525,658.85	11,683,048.62	17,032,353.26	128,905,548.69
					1.82	
			7,179,395.72	18,862,444.35	30,949,873.65	
TIR	31.26%					
VAN DES AL	28.01%	3,924,235.81	P R	4.82	AÑOS	

El análisis financiero nos da un resultado positivo para invertir, sin embargo, una realidad es que el flujo de efectivo no generará suficiente efectivo para pagar costos de financiamiento e inversión de accionistas, en el primer año de operación, el crédito se estima recuperar casi en el quinto año (4.82).

La empresa presenta en sus flujos la amortización del préstamo efectuado por 15 años en la cual se muestra capacidad para hacerle frente a esta obligación necesaria para el desarrollo del proyecto, así mismo muestra aportes de capital por parte de sus socios para lograr estabilidad financiera lo que hace que se invierta con cierto riesgo, tomando en cuenta el resultado del primer año.

El riesgo se conceptualiza, como cualquier suceso aleatorio de naturaleza más o menos predecible, que pueda originar volatilidad en la valoración o los resultados de una empresa, o que se materialice en una pérdida económica, de recursos humano, tiempo, equipo, calidad, u otros.

Es una medida de incertidumbre, en el proceso comercial, la incertidumbre puede consistir en consecuencias positivas o negativas, aunque la mayoría de los riesgos positivos se llaman oportunidades y los riesgos negativos son llamados nada más que riesgos.

Se entiende así, por riesgo, la probabilidad de sufrir un daño, representado en este caso como la pérdida de valor económico

Se obtiene un VAN de $\text{C}\$3\,924\,235.81$ y la TIR es de un 31.26%, y estos cálculos del están generando un monto positivo, apoyando la decisión de invertir, pero a fin de generar más rentabilidad y que el periodo de recuperación sea menor se recomienda realizar un análisis de sensibilidad.

Para concluir los riesgos que se pretenden mitigar son los siguientes:

- Riesgo de Liquidez: Capacidad de pago y calce de plazos
- Riesgo de Crédito: Exceso de endeudamiento, poco conocimiento del negocio, además pocas garantías y capacidad de pago comprometida.

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

La información recopilada en los diferentes estudios anteriormente expuestos define una serie de conclusiones que serán determinantes para el resultado global del presente estudio de factibilidad, lo cual genera la toma de decisiones de un modelo de negocio determinando su viabilidad.

Conclusiones

En relación con el estudio de mercado se obtienen las siguientes conclusiones:

- El envejecimiento de la población es una realidad que tanto la sociedad y el gobierno deben estar listos para enfrentar; de ahí la necesidad de encontrar medios alternativos que satisfagan las necesidades del adulto mayor, tanto físicas, sociales y emocionales.
- Es innegable que los ambientes especializados en el manejo de adultos mayores mejoran su calidad de vida mediante enfoques integrales que promuevan la salud y convivencia.
- La pandemia enfatizó la vulnerabilidad del adulto mayor como población de alto riesgo, y pone en evidencia lo limitado del sistema tanto en el ámbito público como privado.
- Como conclusión general, proveer un servicio de atención integral no busca necesariamente aumentar la cantidad de años que pueda vivir una persona, sino garantizar la mayor plenitud en los años por vivir.

En relación con el estudio técnico se obtienen las siguientes conclusiones:

- Es claro que en nuestro país rigen decretos y leyes con la misión de propiciar un envejecimiento con calidad, esto indica que se pueden precisar los principios básicos que deben regir en la atención de las personas adultas mayores tales como: atención integral, realización personal, independencia, igualdad de oportunidades, dignidad, participación y permanencia en el núcleo familiar y comunitario.

- Reconociendo los permisos, requerimientos, tramites y regulaciones que se establecen en el marco legal para la apertura del centro integral se concluye que el plan regulador actual de la municipalidad representa un reto, en este sentido el inversor cuenta con dos opciones las cuales son elevar al CONAPAM el proyecto para que sea considerado de interés institucional o en última instancia replicar el modelo en otro cantón del país, tomando en cuenta que a nivel país para el 2030 la población adulta mayor abra aumentado un 29%, según el MIDEPLAN.
- Dentro del análisis expuesto se realiza un presupuesto para detallar el costo de la construcción del inmueble, es posible vislumbrar un concepto integral acompañado de una piscina que por experiencia y convicción reúne las cualidades necesarias para asegurar un entorno saludable con servicios sociosanitarios que promueva una cultura de cuidado individual y colectivo desde el curso de la vida.

En relación con los requerimientos administrativos y legales para la puesta en marcha del centro de bienestar integral se obtienen las siguientes conclusiones:

- Tomando en cuenta la retroalimentación de la encuesta aplicada se requiere de funcionarios capacitados en el ramo y con una destacada vocación de servicio.
- En las etapas iniciales del proyecto el personal de planta necesario para la puesta en marcha es de 5 personas, para atender 15 adultos mayores, esto apoya la teoría de autosuficiencia con la cual no solo concordamos, sino que también promovemos el desarrollo de vida activamente.
- Como resultado de lo expuesto en el informe, la metodología a impartir debe abarcar talleres generales y especializados a fin de estimular los procesos cognitivos básicos.
- En particular, la postura de contratar servicios profesionales la compartimos y apoyamos para los especialistas tales como: Médicos, Psicólogos, Nutricionista, Trabajador social y Terapeutas, donde el costo será asumido por la persona que contrate el servicio.

En relación con el estudio económico se obtienen las siguientes conclusiones:

- Después de analizar los indicadores macroeconómicos se puede precisar que segmento población al que va dirigido el servicio es de medio a alto.
- Por último, el gobierno ha promovido diferentes medidas de política monetaria y financiera, a fin de aliviar la situación económica del país en general.
- Los costos podrán variar de acuerdo con la oferta de servicios.

En relación con el estudio de financiero se obtienen las siguientes conclusiones:

- Frente a la evidencia recaudada, deducimos que los hogares de ancianos bajo modalidad de organización de bienestar social pueden optar por recursos económicos que transfiere el gobierno.
- Los ingresos proyectados según el flujo neto de efectivo confirman la viabilidad del proyecto en el tanto se realicen algunos cambios en las variables.
- Posteriormente, arribamos a la conclusión a pesar de que el socio tiene el capital necesario para aportar como capital de trabajo se evaluarán opciones de financiamiento enfocados a PYMES

4.2 Recomendaciones

En relación con el estudio de mercado se obtiene las siguientes recomendaciones:

- Promocionar el centro integral a médicos locales, centros ambulatorios, clínicas, centros de ancianos y centros comunitarios.
- Desarrollar folletos que detallen la naturaleza de los servicios, los antecedentes y experiencia, las políticas escritas, necesidades anuales de capacitación del personal y el compromiso con el cuidado, además de la vejez digna y activa.
- Por otro lado, utiliza el blog como herramienta de comunicación con los familiares de las personas mayores. Proporcionando un calendario que detalle las actividades del mes o informarles sobre los eventos que han sido organizados en el centro (cursos, talleres, ejercicios, celebraciones, etc.).

En relación con el estudio técnico se obtiene la siguiente recomendación:

- La construcción del proyecto se puede realizar por etapas de acuerdo con el segmento al que vaya dirigido el centro.

- Como parte de la planificación y manejo asertivo de costos, se debe trabajar en un presupuesto de forma mensual aprobado por la junta directiva.

En relación con los requerimientos administrativos y legales se obtiene la siguiente recomendación:

- Desarrollar políticas escritas que detallen cómo manejar emergencias y denuncias, pagos, supervisión de entrenamiento de empleados y compromiso de confidencialidad del paciente.
- Definir criterios de contratación para los empleados, verificación de antecedentes de todos los solicitantes, además de crear un proceso de entrevista detallada que establezca las políticas, expectativas de los empleados, información de derechos del paciente y la naturaleza de la obra.
- Por lo menos debe haber un médico quien deberá llevar las historias clínicas de todos los del hogar, además quién dará indicaciones sobre rehabilitaciones, tratamientos y medicaciones.
- Los cuidadores deben enfocarse en atención básica de los mayores como higiene, curas básicas, vestido y alimentación. Debe ser alguien capacitado para tales actividades, también recomendamos contratar personas con vocación y deberán ser al menos 1 por cada 6.
- Los cocineros quienes será encargado de la organización y preparación de las comidas. Deberá ser alguien muy bien capacitada con condiciones para preparar platos que respondan a distintos regímenes alimentarios.
- Será necesario también personal que realice actividades de esparcimiento y recreación, ejemplo: profesores de educación física, de plástica, personas que lean o cuenten historias, etc.
- Consultar con un contador y abogado para determinar si se va a establecer una sociedad anónima u otra entidad y averiguar las implicaciones fiscales.
- Invertir en un software de contabilidad diseñado para el modelo de negocio. Las características relevantes pueden incluir admisión del paciente, una base de datos de medicamentos, programación y facturación.

En relación con el estudio económico se obtiene la siguiente recomendación:

- En su momento se buscará alianzas estratégicas con entes de gobierno en aras de extender el servicio.
- Se proyecta extender el servicio a sectores vulnerables mediante alianzas estratégicas con entes de gobierno.

En relación con el estudio de financiero se obtiene la siguiente recomendación:

- El costo del servicio se incrementará proporcionalmente en base a la inflación anual del país, en ese sentido se proyecta un incremento entre un 3% y un 5%.
- La renovación de los activos debe realizarse al menos cada 5 años de acuerdo con la vida útil.
- El endeudamiento esperado es no mayor a 25% del valor de la obra basados en la disponibilidad de capital del ente gestor.
- Se recomienda utilizar una subcontratación de servicios (talleres de arte, visita médica, atención psicológica) en aras de reducir los costos operacionales.

CAPÍTULO VI: EVALUACION FINANCIERA

En los capítulos anteriores se desarrollaron los elementos necesarios para la puesta en marcha de proyecto, sin embargo, el foco con la evaluación financiera es la comparación de los beneficios proyectados asociados a la decisión de inversión, para ello es importante conocer la rentabilidad del proyecto.

Según Gitman (2008) en su libro Principios de Administración Financiera, se menciona que:

... las utilidades no necesariamente generan flujos de efectivo disponibles para los accionistas. Los propietarios reciben el flujo de efectivo en la forma de dividendos en efectivo pagados o de beneficios provenientes de la venta de sus acciones a un precio mayor del que pagaron inicialmente (pág. 53).

La meta de toda empresa es incrementar al máximo la ganancia por medio del precio de las acciones y estas a su vez se basan en el tiempo de los rendimientos, es decir los flujos de efectivo, su magnitud y su riesgo.

El flujo de efectivo logra de manera integral mostrar el cumplimiento con las obligaciones financieras y a su vez la generación de flujo de efectivo positivo o negativo para los inversionistas o socios.

4.3 Rentabilidad del Proyecto

Para determinar el estado de liquidez óptimo para centro integral, es decir, la cantidad de dinero en efectivo que se espera tener en los próximos 5 años, se evaluaron 2 escenarios adicionales por medio de flujo del proyecto como instrumento útil para comprobar y controlar la rentabilidad futuro de acuerdo con lo esperado por los inversionistas, pero para ello primera se decidió calcular el margen de contribución previo al planteamiento financiero.

4.3.1 Margen de Contribución

Se define en contabilidad de gestión como una cantidad de la que dispone una empresa a través de unos ingresos determinados para cubrir sus costes fijos.

Tabla 55 Margen de Contribución

MARGEN CONTRIBUCION					
VENTAS	60,000,000.00	84,975,000.00	113,304,120.00	144,170,708.45	177,809,890.77
COSTO VARIABLE	44,100,000.00	56,811,600.00	78,347,424.00	100,480,959.36	116,260,415.56
MARGEN DE CONTRIBUCION	15,900,000.00	28,163,400.00	34,956,696.00	43,689,749.09	61,549,475.22
COSTO FIJO	7,104,000.00	7,317,120.00	7,536,633.60	7,762,732.61	7,995,614.59
RESULTADO OPERATIVO	8,796,000.00	20,846,280.00	27,420,062.40	35,927,016.48	53,553,860.63
PRECIO VENTA PROMEDIO	187,500.00				
COSTO VARIABLE POR PERSONA	84,104.00				
MARGEN CONTRIBUCION UNITARIO	103,396.00				

El margen de contribución es mayor que los costes fijos es decir el proyecto generara ganancias durante el transcurso normal del negocio, ya que los ingresos superan los gastos.

4.3.2 Balance General

Para este proyecto de investigación, analizando los flujos netos de efectivo, podemos concluir que el proyecto sin financiamiento es más rentable.

Se construye el balance general el cual es un estado financiero que refleja los activos, pasivos y el patrimonio de una empresa, el cual se detalla a continuación para el primer año con financiamiento:

Tabla 56 Balance General

CENTRO INTEGRAL HORIZONTE			
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
Activo Corriente		Pasivo Corriente	
Caja y Bancos	9,179,300.00	Proveedores	27,372,000.00
Clientes	60,000,000.00	Bancos Int + Amor	9,131,491.72
Otras Cuentas por Cobrar		Empleados	23,832,000.00
Gastos de organizacion	3,522,000.00	Estado	10,085.96
Total Activo Corriente	72,701,300.00		
Activo No Corriente		Pasivo No Corriente	
Activo Fijo	115,511,018.00	Deudas a Largo Plazo	75,501,308.28
Depreciacion	2,529,580.14	Total Pasivo No Corriente	75,501,308.28
Activo Fijo Neto	112,981,437.86		
Total Activo No Corriente	112,981,437.86		
		Patrimonio	
Total Activo	185,682,737.86	Capital	49,812,318.00
		Utilidades Acumuladas	23,533.90
		Total Patrimonio	49,835,851.90
		Total Pasivo + Patrimonio	185,682,737.86

4.3.2.1 Administración de los Activos

Estos indicadores miden la eficiencia para administrar los activos tal y como se muestra a continuación:

Tabla 57 Rotación de los activos fijos

ROTACION DE ACTIVO FIJO		
VENTAS	60,000,000.00	1
ACTIVO NO CORRIENTE	112,981,437.86	

Este indicador muestra la eficiencia de la empresa para utilizar el equipo para ayudar generar ventas, en el presente caso es de 1 veces para el primer año, la recomendación es tener un plan de ventas agresivo que permita incrementar las ventas y permita la reinversión de activos de acuerdo con su vida útil durante el horizonte del proyecto.

Tabla 58 Rotación de los activos totales

ROTACION DE ACTIVO TOTAL		
VENTAS	60,000,000.00	0.3
ACTIVO TOTAL	185,682,737.86	

Este índice muestra cuantas veces es cubierto el valor de los activos totales con el valor de las ventas de cada año, en el presente caso es de 0.3 veces en el primer año, se estima que tenga un efecto al alta por el esperado incremento de las ventas.

Tabla 59 Razón circulante

RAZON CIRCULANTE		
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	72,701,300.00	1.2
<i>PASIVO CORRIENTE</i>	60,345,577.67	

El presente indicador muestra la capacidad de la empresa para cubrir sus deudas a corto plazo con el saldo en efectivo, cuentas por cobrar y el inventario, para el presente caso se logró cubrir las deudas 1.2 veces el primer año, esto se debe a que, en el presente caso, para el pasivo corriente únicamente se incluye el valor del Impuesto Sobre la Renta, mismo que es cancelado anualmente, salarios de los empleados y pago a proveedores.

Lo anterior se considera conveniente derivado de que en el análisis financiero se cree razonable si sobrepasa de uno.

4.3.2.2 Administración de la deuda

Tabla 60 Endeudamiento

ENDEDUDAMIENTO		
<i>PASIVO TOTAL</i>	135,846,885.96	73%
<i>ACTIVO TOTAL</i>	185,682,737.86	

Las deudas de la empresa a largo y corto plazo representan el 73% de los activos, esto se debe a que el préstamo bancario. Estos índices deben mejorar por medio de las ventas en vista que, en el caso de alguna contingencia, los pasivos totales deben ser cubiertos por los activos totales.

Tabla 61 Relación deuda a capital

RELACION DEUDA CAPITAL		
<i>PASIVO TOTAL</i>	135,846,885.96	273%
<i>CAPITAL</i>	49,812,318.00	

El patrimonio total de la empresa se encuentra comprometido para el pago de las deudas a largo y corto plazo en el primer año de existencia del proyecto, esto se principalmente al préstamo bancario.

El valor del capital debe ir incrementado por el rubro de ganancias no distribuidas a lo largo del horizonte del proyecto.

4.4 Evaluación de otros Escenarios Financieros

La viabilidad financiera del proyecto de inversión contempla la importancia del estudio técnico en donde este permite identificar los costos de la operación y las ventas necesarias que constituirán la base para la evaluación financiera del mismo, es por ello por lo que se plantean dos opciones adicionales a fin de mejorar la rentabilidad en el corto plazo y enfocarse en recuperación la inversión en la menor cantidad de tiempo posible.

4.4.1 Enfoque a segmento premium

La viabilidad financiera del proyecto de inversión contempla la importancia del estudio técnico en donde este permite identificar los costos de la operación, las ventas necesarias y el precio que funciona para generar rentabilidad.

En este caso se plantea un enfoque al sector premium, el cual es importante mencionar que un 10% de la población encuestada que corresponde a 10 personas de 104 indicaron que están dispuestos a pagar incluso de 350 000 a 400 000 colones.

Por lo tanto, el precio definido es de 300 000 el cual estará justificado en una serie de servicios diferenciados, entre ellos la piscina exclusiva para uso de los adultos, talleres especializados, además de seguimiento detallado con familiares.

Para finalizar con lo propuesto, el siguiente flujo se está haciendo solamente para adultos mayores en jornada completa y a un 100% de la capacidad instalada.

Tabla 62 Flujo Neto de Efectivo Premium sin Financiamiento

VARIABLES	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA		50	50	50	50	50
PRECIO JORNADA COMPLETA		300,000	309,000	318,270	327,818	337,653
CENTRO INTEGRAL HORIZONTE FLUJO NETO DE EFECTIVO SIN FINANCIAMIENTO						
CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
VENTAS		180,000,000.00	185,400,000.00	190,962,000.00	196,690,860.00	202,591,585.80
COSTO VARIABLE		114,552,004.88	114,607,804.88	114,684,436.88	114,764,134.16	114,847,019.33
SALARIO PERSONAL		61,432,277.96	61,432,277.96	61,432,277.96	61,432,277.96	61,432,277.96
CARGAS SOCIALES		12,286,455.59	12,286,455.59	12,286,455.59	12,286,455.59	12,286,455.59
GASTO SALARIO		73,718,733.55	73,718,733.55	73,718,733.55	73,718,733.55	73,718,733.55
ALIMENTACION		38,973,271.32	38,973,271.32	38,973,271.32	38,973,271.32	38,973,271.32
GASTO		1,860,000.00	1,915,800.00	1,992,432.00	2,072,129.28	2,155,014.45
MANTENIMIENTO		1,800,000.00	1,854,000.00	1,928,160.00	2,005,286.40	2,085,497.86
PUBLICIDAD REDES		60,000.00	61,800.00	64,272.00	66,842.88	69,516.60
COSTO FIJO		7,104,000.00	7,317,120.00	7,536,633.60	7,762,732.61	7,995,614.59
COSTO		4,800,000.00	4,944,000.00	5,092,320.00	5,245,089.60	5,402,442.29
AGUA AYA		1,800,000.00	1,854,000.00	1,909,620.00	1,966,908.60	2,025,915.86
ELECTRICIDAD CNFL		1,200,000.00	1,236,000.00	1,273,080.00	1,311,272.40	1,350,610.57
TELEFONICO E INTERNET		420,000.00	432,600.00	445,578.00	458,945.34	472,713.70
CONTABLE		300,000.00	309,000.00	318,270.00	327,818.10	337,652.64
EMERGENCIAS MEDICAS		1,080,000.00	1,112,400.00	1,145,772.00	1,180,145.16	1,215,549.51
GASTO		2,304,000.00	2,373,120.00	2,444,313.60	2,517,643.01	2,593,172.30
ARTICULOS OFICINA		360,000.00	370,800.00	381,924.00	393,381.72	405,183.17
ARTICULOS HIGIENE		1,200,000.00	1,236,000.00	1,273,080.00	1,311,272.40	1,350,610.57
PAG WEB		744,000.00	766,320.00	789,309.60	812,988.89	837,378.55
DEPRECIACION		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
TOTAL DE GASTOS		124,093,438.52	124,362,358.52	124,658,504.12	124,964,300.40	125,280,067.55
U. A. I. I		55,906,561.48	61,037,641.48	66,303,495.88	71,726,559.60	77,311,518.25
IMP. S. RENTA		16,771,968.45	18,311,292.45	19,891,048.77	21,517,967.88	23,193,455.47
U.N.		39,134,593.04	42,726,349.04	46,412,447.12	50,208,591.72	54,118,062.77
MAS DEPREC		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
VAL RESID EDIFICIO						90,720,000.00
VAL RESID CAP T						8,593,800.00
F. N. E. NOMINAL	(127,626,818.00)	41,572,026.68	45,163,782.68	48,849,880.76	52,646,025.36	151,959,825.36
AJUST POR INF		1,139,842.52	2,452,667.22	2,995,067.90	3,570,483.83	3,700,478.91
F. N. E. REAL	(127,626,818.00)	40,432,184.16	42,711,115.46	45,854,812.86	49,075,541.52	148,259,346.45
			83,143,299.62	128,998,112.48	(0.03)	(1,371,294.48)
TIR		32.21%				
VAN DES AL		13.00%	83,950,811.93	P R	2.97	AÑOS

Como se observa en el Flujo Neto de Efectivo Premium sin Financiamiento, las necesidades operativas son cubiertas desde el primer año con la generación interna, la empresa arroja un flujo de caja libre operacional positivo a partir del primer año de operación con una tasa interna de retorno del 32% para el accionista y logra recuperar la inversión en un plazo de 2.97 años.

Tabla 63 Flujo Neto de Efectivo Premium con Financiamiento

		112,000,000	33,600,000	
CREDITO	70%	78,400,000		
TASA	9.75%	PLAZO	15 AÑOS	
		CUOTA	10,160,886.77	

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO					
AÑOS	1	2	3	4	5
INTERESES	7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
AMORTIZACION	2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
SALDO	75,883,113.23	73,120,830.00	70,089,224.15	66,762,036.74	63,110,448.55

CENTRO INTEGRAL HORIZONTE FLUJO NETO DE EFECTIVO CON FINANCIAMIENTO						
CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA	127,626,818.00					
MENOS FINANCIAM	78,400,000.00					
INVERS ACCION	49,226,818.00					
U. A. I. I.		55,906,561.48	61,037,641.48	66,303,495.88	71,726,559.60	77,311,518.25
INTERESES		7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
UAI		48,262,561.48	53,639,037.94	59,174,214.96	64,892,860.24	70,802,219.66
IMP. S. RENTA		14,478,768.45	16,091,711.38	17,752,264.49	19,467,858.07	21,240,665.90
U. N.		33,783,793.04	37,547,326.56	41,421,950.47	45,425,002.17	49,561,553.77
MAS DEPRECIAC		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
MENOS AMORTIZ		2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
VAL RESID EDIFICIO						90,720,000.00
VAL RESID CAP T						8,593,800.00
F. N. E. NOMINAL	(49,226,818.00)	33,704,339.91	37,222,476.97	40,827,778.26	44,535,248.39	147,661,199.22
AJUST POR INF		983,993.97	2,155,370.15	2,673,023.33	3,230,308.41	3,490,581.88
F. N. E. REAL	(49,226,818.00)	32,720,345.94	35,067,106.82	38,154,754.93	41,304,939.99	144,170,617.34
			67,787,452.76	105,942,207.69	(56,715,389.69)	(1.37)
TIR	80.07%					
VAN DES AL	28.01%	73,248,483.56	P R	1.63	AÑOS	

Como se observa en el Flujo Neto de Efectivo Premium con Financiamiento, las necesidades operativas también son cubiertas desde el primer año con la generación interna, la empresa arroja un flujo de caja libre operacional positivo a partir del primer año de operación con una tasa interna de retorno del 80% para el accionista y logra recuperar la inversión en un plazo de 1.63 años y principalmente la deuda se puede asumir sin problemas.

La recomendación en este caso es invertir en un vendedor que lleve a cabo un plan de ventas agresivo a 30, 60 y 90 días como plazo máximo para asegurar el 100% de ocupación.

4.4.2 Servicio estándar y Alianza con CONAPAM

En este caso se plantea una alianza con CONAPAM, debido a que entendemos que a raíz del crecimiento de la población la institución tiene una gran necesidad y cuenta con listas para colocar a adultos mayores en centros de cuidado.

Por estas razones no se requiere la construcción de la piscina, por ende, el monto de la inversión baja considerablemente y el servicio brindado cambia el segmento de la población.

Por lo tanto, el precio definido es de 230 000 para la jornada completa y de 161 000 para la jornada completa.

Para finalizar con lo propuesto, el siguiente flujo se pretende iniciar con 36 personas a nivel total de ellas 31 en jornada completa con un crecimiento durante los años hasta alcanzas en el año 5 la capacidad instalada y se pretende mantener 5 espacios fijos para adultos de media jornada.

Tabla 64 Flujo Neto de Efectivo Estándar sin Financiamiento

INVERSION		ACTIVOS
EQUIPO Y MOBILIARIO	₡ 6,761,018.00	41,761,018.00
CONSTRUCCION	₡ 35,000,000.00	
CONSTITUCION SOCIEDAD	₡ 272,000.00	
CAPITAL DE TRAB	₡ 8,293,800.00	
INVERSION BRUTA	₡ 50,326,818.00	

VARIABLES	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA		31	40	45	45	45
CANTIDAD ADULTOS JORNADA MEDIA		5	5	5	5	5
TOTAL		36	45	50	50	50
PRECIO JORNADA COMPLETA		230,000	242,050	249,312	259,284	269,655
PRECIO JORNADA MEDIA		161,000	121,025	124,656	129,642	134,828

**CENTRO INTEGRAL HORIZONTE
FLUJO NETO DE EFECTIVO
SIN FINANCIAMIENTO**

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
VENTAS		95,220,000.00	123,445,500.00	142,107,555.00	147,791,857.20	153,703,531.49
COSTO VARIABLE		82,998,243.51	103,338,604.39	114,684,436.88	114,764,134.16	114,847,019.33
SALARIO PERSONAL		44,231,240.13	55,289,050.17	61,432,277.96	61,432,277.96	61,432,277.96
CARGAS SOCIALES		8,846,248.03	11,057,810.03	12,286,455.59	12,286,455.59	12,286,455.59
GASTO SALARIO		53,077,488.16	66,346,860.20	73,718,733.55	73,718,733.55	73,718,733.55
ALIMENTACION		28,060,755.35	35,075,944.19	38,973,271.32	38,973,271.32	38,973,271.32
GASTO		1,860,000.00	1,915,800.00	1,992,432.00	2,072,129.28	2,155,014.45
MANTENIMIENTO		1,800,000.00	1,854,000.00	1,928,160.00	2,005,286.40	2,085,497.86
PUBLICIDAD REDES		60,000.00	61,800.00	64,272.00	66,842.88	69,516.60
COSTO FIJO		5,904,000.00	6,081,120.00	6,263,553.60	6,451,460.21	6,645,004.01
COSTO		3,600,000.00	3,708,000.00	3,819,240.00	3,933,817.20	4,051,831.72
AGUA AYA		600,000.00	618,000.00	636,540.00	655,636.20	675,305.29
ELECTRICIDAD CNFL		1,200,000.00	1,236,000.00	1,273,080.00	1,311,272.40	1,350,610.57
TELEFONICO E INTERNET		420,000.00	432,600.00	445,578.00	458,945.34	472,713.70
CONTABLE		300,000.00	309,000.00	318,270.00	327,818.10	337,652.64
EMERGENCIAS MEDICAS		1,080,000.00	1,112,400.00	1,145,772.00	1,180,145.16	1,215,549.51
GASTO		2,304,000.00	2,373,120.00	2,444,313.60	2,517,643.01	2,593,172.30
ARTICULOS OFICINA		360,000.00	370,800.00	381,924.00	393,381.72	405,183.17
ARTICULOS HIGIENE		1,200,000.00	1,236,000.00	1,273,080.00	1,311,272.40	1,350,610.57
PAG WEB		744,000.00	766,320.00	789,309.60	812,988.89	837,378.55
DEPRECIACION		1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64
TOTAL DE GASTOS		89,953,677.15	110,471,158.03	121,999,424.12	122,267,028.00	122,543,456.98
U. A. I. I		5,266,322.85	12,974,341.97	20,108,130.88	25,524,829.20	31,160,074.51
IMP. S. RENTA		1,579,896.85	3,892,302.59	6,032,439.27	7,657,448.76	9,348,022.35
U.N.		3,686,425.99	9,082,039.38	14,075,691.62	17,867,380.44	21,812,052.15
MAS DEPREC		1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64
VAL RESID EDIFICIO						28,350,000.00
VAL RESID CAP T						8,293,800.00
F. N. E. NOMINAL	(50,326,818.00)	4,737,859.63	10,133,473.02	15,127,125.26	18,918,814.08	55,562,614.08
AJUST POR INF		107,371.63	521,346.21	908,326.42	1,270,603.11	1,491,462.09
F. N. E. REAL	(50,326,818.00)	4,630,488.00	9,612,126.81	14,218,798.83	17,648,210.96	54,071,151.99
			14,242,614.81	28,461,413.64	21,865,404.36	1.24
TIR	19.16%					
VAN DES AL	13.00%	11,324,638.35	P R	4.24	AÑOS	

Como se observa en el Flujo Neto de Efectivo Estándar sin Financiamiento, las necesidades operativas son cubiertas desde el primer año con la generación interna, la empresa arroja un flujo de caja libre operacional positivo a partir del primer año de operación con una tasa interna de retorno del 19.16% para el accionista y logra recuperar la inversión en un plazo de 4.24 años.

Tabla 65 Tabla 64 Flujo Neto de Efectivo Estándar con Financiamiento

CREDITO		70%	24,500,000			
TASA		9.75%	PLAZO	15 AÑOS		
		CUOTA		3,175,277.12		
TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO						
AÑOS	1	2	3	4	5	
INTERESES	2,388,750.00	2,312,063.61	2,227,900.29	2,135,531.05	2,034,155.81	
AMORTIZACION	786,527.12	863,213.51	947,376.83	1,039,746.07	1,141,121.31	
SALDO	23,713,472.88	22,850,259.37	21,902,882.55	20,863,136.48	19,722,015.17	
CENTRO INTEGRAL HORIZONTE FLUJO NETO DE EFECTIVO CON FINANCIAMIENTO						
CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA	50,326,818.00					
MENOS FINANCIAM	24,500,000.00					
INVERS ACCION	25,826,818.00					
U. A. I. I.		5,266,322.85	12,974,341.97	20,108,130.88	25,524,829.20	31,160,074.51
INTERESES		2,388,750.00	2,312,063.61	2,227,900.29	2,135,531.05	2,034,155.81
UAI		2,877,572.85	10,662,278.36	17,880,230.59	23,389,298.15	29,125,918.70
IMP. S. RENTA		863,271.85	3,198,683.51	5,364,069.18	7,016,789.44	8,737,775.61
U. N.		2,014,300.99	7,463,594.86	12,516,161.42	16,372,508.70	20,388,143.09
MAS DEPRECIAC		1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64	1,051,433.64
MENOS AMORTIZ		786,527.12	863,213.51	947,376.83	1,039,746.07	1,141,121.31
VAL RESID EDIFICIO						28,350,000.00
VAL RESID CAP T						8,293,800.00
F. N. E. NOMINAL	(25,826,818.00)	2,279,207.52	7,651,814.99	12,620,218.23	16,384,196.28	56,942,255.42
AJUST POR INF		58,668.96	428,440.88	807,687.50	1,164,298.29	1,435,921.14
F. N. E. REAL	(25,826,818.00)	2,220,538.56	7,223,374.11	11,812,530.73	15,219,897.98	55,506,334.28
			9,443,912.67	21,256,443.40	4,570,374.60	0.30
TIR	38.76%					
VAN DES AL	28.01%	7,763,527.65	P R	3.30	AÑOS	

Como se observa en el Flujo Neto de Efectivo Estándar con Financiamiento, las necesidades operativas también son cubiertas desde el primer año con la generación interna, la empresa arroja un flujo de caja libre operacional positivo a partir del primer año de operación con una tasa interna de retorno del 38.76% para el accionista y logra recuperar la inversión en un plazo de 3.3 años y la deuda se puede asumir sin problemas.

Tomando en cuenta que el terreno es de 2500 metros cuadrados se podría considerar realizar una segunda etapa a fin de cubrir las necesidades de la población.

4.5 Análisis de Sensibilidad Unidimensional

El Análisis de Sensibilidad busca medir cómo se afecta la rentabilidad de un proyecto, cuando una o varias variables que conforman los supuestos, bajo los cuales se elaboraron las proyecciones financieras, se modifican.

La metodología es determinar qué pasa con la rentabilidad del proyecto si una o más variables cambian, se establecieron diferentes supuestos para conocer como los indicadores de rentabilidad cambian cuando las variables se modifican.

Las variables definidas para el análisis de sensibilidad son la cantidad de adultos y el precio los cuales tienen un impacto directo en los costos variables del proyecto, como se mostrará a continuación:

4.5.1 Simulación Escenario Optimista

En este caso se plantea un aforo del 80% es decir 40 personas las cuales estarán distribuidas de la siguiente manera: 20% en jornada media y 80% en jornada completa.

Se incrementa el precio de jornada completa a 270 000 colones y el precio de jornada media corresponde a un 75% del costo de jornada completa, siempre enfocados en el sector premium de la población

Escenario #1

SUPUESTOS

80% AFORO = 40 PERSONAS

20% MEDIA JORNADA Y 80% JORNADA COMPLETA

SE INCREMENTA EL PRECIO DE JORNADA COMPLETA Y LA JORNADA MEDIA ES DE UN 75% DEL COSTO

SEGMENTO DE MERCADO PREMIUM

VARIABLES	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA		32	33	34	40	40
CANTIDAD ADULTOS JORNADA MEDIA		8	9	10	10	10
TOTAL		40	42	44	50	50
PRECIO JORNADA COMPLETA		270,000	278,100	286,443	295,036	303,887
PRECIO JORNADA MEDIA		202,500	121,025	124,656	129,642	134,828

SIN FINANCIAMIENTO

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
VENTAS		123,120,000.00	123,198,300.00	131,827,434.00	157,174,456.80	162,045,260.88
COSTO VARIABLE		92,013,603.90	96,577,084.10	101,161,396.29	114,764,134.16	114,847,019.33
DEPRECIACION		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
TOTAL DE GASTOS		101,555,037.54	106,331,637.74	111,135,463.53	124,964,300.40	125,280,067.55
U. A. I. I		21,564,962.46	16,866,662.26	20,691,970.47	32,210,156.40	36,765,193.33
IMP. S. RENTA		6,469,488.74	5,059,998.68	6,207,591.14	9,663,046.92	11,029,558.00
U.N.		15,095,473.72	11,806,663.58	14,484,379.33	22,547,109.48	25,735,635.33
F. N. E. NOMINAL	(127,626,818.00)	17,532,907.36	14,244,097.22	16,921,812.97	24,984,543.12	33,578,345.12
AJUST POR INF		439,673.99	677,750.79	934,699.68	1,603,392.71	1,759,748.43
F. N. E. REAL	(127,626,818.00)	17,093,233.37	13,566,346.44	15,987,113.29	23,381,150.41	31,818,596.69
			30,659,579.80	46,646,693.09	80,980,124.91	3.46
TIR	-6.32%					
VAN DES AL	13.00%	(59,185,795.21)	P R	6.46	AÑOS	

CREDITO	70%	112,000,000	33,600,000
TASA	9.75%	78,400,000	
		PLAZO	15 AÑOS
		CUOTA	10,160,886.77

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO

AÑOS	1	2	3	4	5
INTERESES	7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
AMORTIZACION	2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
SALDO	75,883,113.23	73,120,830.00	70,089,224.15	66,762,036.74	63,110,448.55

CON FINANCIAMIENTO

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA		127,626,818.00				
MENOS FINANCIAM		78,400,000.00				
INVERS ACCION		49,226,818.00				
U. A. I. I.		21,564,962.46	16,866,662.26	20,691,970.47	32,210,156.40	36,765,193.33
INTERESES		7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
UAI		13,920,962.46	9,468,058.72	13,562,689.54	25,376,457.04	30,255,894.74
IMP. S. RENTA		4,176,288.74	2,840,417.62	4,068,806.86	7,612,937.11	9,076,768.42
U. N.		9,744,673.72	6,627,641.11	9,493,882.68	17,763,519.93	21,179,126.32
MENOS AMORTIZ		2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
F. N. E. NOMINAL	(49,226,818.00)	9,665,220.59	6,302,791.52	8,899,710.47	16,873,766.15	28,558,773.77
AJUST POR INF		283,825.45	380,453.71	612,655.12	1,263,217.28	1,491,629.48
F. N. E. REAL	(49,226,818.00)	9,381,395.14	5,922,337.80	8,287,055.36	15,610,548.87	27,067,144.30
			15,303,732.95	23,590,788.30	25,636,029.70	1.64
TIR		10.46%				
VAN DES AL		28.01%	(20,645,317.27)	P R	4.64	AÑOS

Se observa como en condiciones optimistas la empresa empezaría a generar flujo de caja positivo desde el primer año de funcionamiento con una tasa interna de retorno del 10.46% para el accionista y logra recuperar la inversión en un plazo de 4.65 años.

Escenario #2

En este caso se plantea un aforo del 100% es decir 50 personas las cuales estarán en jornada completa. Se incrementa el precio de jornada completa a 350 000 colones enfocados en el sector premium de la población y el aumento de precio será compensado con servicios diferenciados que generen valor al cliente.

SUPUESTOS

100% AFORO = 50 PERSONAS

100% JORNADA COMPLETA

SE INCREMENTA EL PRECIO DE JORNADA COMPLETA - SEGMENTO DE MERCADO PREMIUM

VARIABLES	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA		50	50	50	50	50
CANTIDAD ADULTOS JORNADA MEDIA		-	-	-	-	-
TOTAL		50	50	50	50	50
PRECIO JORNADA COMPLETA		350,000	360,500	371,315	382,454	393,928
PRECIO JORNADA MEDIA						

SIN FINANCIAMIENTO

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
VENTAS		210,000,000.00	216,300,000.00	222,789,000.00	229,472,670.00	236,356,850.10
COSTO VARIABLE		114,552,004.88	114,607,804.88	114,684,436.88	114,764,134.16	114,847,019.33
DEPRECIACION		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
TOTAL DE GASTOS		124,093,438.52	124,362,358.52	124,658,504.12	124,964,300.40	125,280,067.55
U. A. I. I		85,906,561.48	91,937,641.48	98,130,495.88	104,508,369.60	111,076,782.55
IMP. S. RENTA		25,771,968.45	27,581,292.45	29,439,148.77	31,352,510.88	33,323,034.76
U.N.		60,134,593.04	64,356,349.04	68,691,347.12	73,155,858.72	77,753,747.78
F. N. E. NOMINAL	(120,244,000.00)	62,572,026.68	66,793,782.68	71,128,780.76	75,593,292.36	83,837,292.36
AJUST POR INF		1,751,493.00	3,694,317.71	4,432,760.21	5,202,332.95	5,316,637.17
F. N. E. REAL	(120,244,000.00)	60,820,533.68	63,099,464.97	66,696,020.55	70,390,959.41	78,520,655.19
					(1.00)	
			123,919,998.65	190,616,019.20		
TIR	45.89%					
VAN DES AL	13.00%	115,009,265.16	P R	2.00	AÑOS	

CREDITO	70%	112,000,000	33,600,000
TASA	9.75%	78,400,000	
			15 AÑOS
			CUOTA 10,160,886.77

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO

AÑOS	1	2	3	4	5
INTERESES	7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
AMORTIZACION	2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
SALDO	75,883,113.23	73,120,830.00	70,089,224.15	66,762,036.74	63,110,448.55

CON FINANCIAMIENTO

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA		120,244,000.00				
MENOS FINANCIAM		78,400,000.00				
INVERS ACCION		41,844,000.00				
U. A. I. I.		85,906,561.48	91,937,641.48	98,130,495.88	104,508,369.60	111,076,782.55
INTERESES		7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
UAI		78,262,561.48	84,539,037.94	91,001,214.96	97,674,670.24	104,567,483.96
IMP. S. RENTA		23,478,768.45	25,361,711.38	27,300,364.49	29,302,401.07	31,370,245.19
U. N.		54,783,793.04	59,177,326.56	63,700,850.47	68,372,269.17	73,197,238.78
MENOS AMORTIZ		2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
F. N. E. NOMINAL	(41,844,000.00)	54,704,339.91	58,852,476.97	63,106,678.26	67,482,515.39	80,227,084.23
AJUST POR INF		1,595,644.46	3,397,020.63	4,110,715.64	4,862,157.52	5,155,224.88
F. N. E. REAL	(41,844,000.00)	53,108,695.45	55,455,456.34	58,995,962.62	62,620,357.87	75,071,859.35
					(2.01)	
			108,564,151.79	167,560,114.41		
TIR	135.92%					
VAN DES AL	28.01%	106,771,704.96	P R	0.99	AÑOS	

Se observa como en condiciones optimistas la empresa empezaría a generar flujo de caja positivo desde el primer año de funcionamiento con una tasa interna de retorno del 135.92% para el accionista y logra recuperar la inversión en un plazo de 1 año.

4.5.2 Simulación Escenario Pesimista

Escenario #1

En este caso se plantea un aforo del 50% es decir 25 personas las cuales estarán distribuidas de la siguiente manera: 60% en jornada media y 40% en jornada completa.

Se mantiene el precio de jornada completa en 250 000 colones y el precio de jornada media en 100 000 colones.

SUPUESTOS

50% AFORO = 25 PERSONAS
 60% MEDIA JORNADA Y 40% JORNADA COMPLETA
 SE MANTIENE EL PRECIO

VARIABLES	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA		10	11	12	13	14
CANTIDAD ADULTOS JORNADA MEDIA		15	16	17	16	17
TOTAL		25	27	29	29	31
PRECIO JORNADA COMPLETA		250,000	257,500	265,225	273,182	281,377
PRECIO JORNADA MEDIA		100,000	121,025	124,656	129,642	134,828

**CENTRO INTEGRAL HORIZONTE
 FLUJO NETO DE EFECTIVO
 SIN FINANCIAMIENTO**

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
VENTAS		48,000,000.00	57,226,800.00	63,622,173.00	67,507,613.16	74,776,212.50
COSTO VARIABLE		58,206,002.44	62,769,482.63	67,353,794.83	67,433,492.11	72,024,057.47
COSTO FIJO		7,104,000.00	7,317,120.00	7,536,633.60	7,762,732.61	7,995,614.59
COSTO		4,800,000.00	4,944,000.00	5,092,320.00	5,245,089.60	5,402,442.29
DEPRECIACION		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
TOTAL DE GASTOS		67,747,436.08	72,524,036.27	77,327,862.07	77,633,658.36	82,457,105.70
U. A. I. I		(19,747,436.08)	(15,297,236.27)	(13,705,689.07)	(10,126,045.20)	(7,680,893.20)
IMP. S. RENTA		(5,924,230.82)	(4,589,170.88)	(4,111,706.72)	(3,037,813.56)	(2,304,267.96)
U. N.		(13,823,205.25)	(10,708,065.39)	(9,593,982.35)	(7,088,231.64)	(5,376,625.24)
F. N. E. NOMINAL	(127,626,818.00)	(11,385,771.61)	(8,270,631.75)	(7,156,548.71)	(4,650,798.00)	3,943,004.00
AJUST POR INF		(402,617.63)	(614,686.76)	(619,114.71)	(504,065.45)	(367,642.29)
F. N. E. REAL	(127,626,818.00)	(10,983,153.99)	(7,655,944.99)	(6,537,434.00)	(4,146,732.55)	4,310,646.29
			(18,639,098.98)	(25,176,532.98)	152,803,350.98	(36.85)
TIR		-61.54%				
VAN DES AL		13.00%	(148,076,543.55)	P R	(33.85)	AÑOS

CREDITO	70%	112,000,000	33,600,000
TASA	9.75%	78,400,000	
		PLAZO	15 AÑOS
		CUOTA	10,160,886.77

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO

AÑOS	1	2	3	4	5
INTERESES	7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
AMORTIZACION	2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
SALDO	75,883,113.23	73,120,830.00	70,089,224.15	66,762,036.74	63,110,448.55

CON FINANCIAMIENTO

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA		127,626,818.00				
MENOS FINANCIAM		78,400,000.00				
INVERS ACCION		49,226,818.00				
U. A. I. I.		(19,747,436.08)	(15,297,236.27)	(13,705,689.07)	(10,126,045.20)	(7,680,893.20)
INTERESES		7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
UAI		(27,391,436.08)	(22,695,839.81)	(20,834,969.99)	(16,959,744.55)	(14,190,191.79)
IMP. S. RENTA		(8,217,430.82)	(6,808,751.94)	(6,250,491.00)	(5,087,923.37)	(4,257,057.54)
U. N.		(19,174,005.25)	(15,887,087.87)	(14,584,479.00)	(11,871,821.19)	(9,933,134.25)
MAS DEPRECIAC		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
MENOS AMORTIZ		2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
VAL RESID EDIFICIO						2.00
VAL RESID CAP T						8,593,800.00
F. N. E. NOMINAL	(49,226,818.00)	(19,253,458.39)	(16,211,937.46)	(15,178,651.20)	(12,761,574.96)	(2,553,486.80)
AJUST POR INF		(558,466.17)	(911,983.84)	(941,159.27)	(844,240.88)	(699,582.96)
F. N. E. REAL	(49,226,818.00)	(18,694,992.21)	(15,299,953.62)	(14,237,491.93)	(11,917,334.08)	(1,853,903.84)
			(33,994,945.84)	(48,232,437.77)	97,459,255.77	(8.18)
TIR		#NUM!				
VAN DES AL		28.01%	(84,932,917.77)	P R	(5.18)	AÑOS

Se observa como en condiciones pesimistas la empresa genera más gastos que ingresos, tiene como resultado una tasa interna de retorno negativa del -61.54% para el accionista.

La recomendación principal es que se debe crear una política o reglamento donde la jornada media nunca puede ser mayor a la completa porque la estructura de costos se mantiene, pero el ingreso es menor.

Escenario #2

En este caso se plantea un aforo del 50% es decir 25 personas las cuales estarán distribuidas de la siguiente manera: 50% en jornada media y 50% en jornada completa.

Se mantiene el precio de jornada completa en 250 000 colones y el precio de jornada media en 100 000 colones.

SUPUESTOS

50% AFORO = 25 PERSONAS

50% MEDIA JORNADA Y 50% JORNADA COMPLETA

SE MANTIENE EL PRECIO

VARIABLES	0	1	2	3	4	5
CANTIDAD ADULTOS JORNADA COMPLETA		12	13	13	14	15
CANTIDAD ADULTOS JORNADA MEDIA		13	12	13	14	15
TOTAL		25	25	26	28	30
PRECIO JORNADA COMPLETA		250,000	257,500	265,225	273,182	281,377
PRECIO JORNADA MEDIA		100,000	121,025	124,656	129,642	134,828

**CENTRO INTEGRAL HORIZONTE
FLUJO NETO DE EFECTIVO
SIN FINANCIAMIENTO**

CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
VENTAS		51,600,000.00	57,597,600.00	60,821,397.00	67,674,386.64	74,916,875.11
COSTO VARIABLE		58,206,002.44	58,261,802.44	60,592,274.54	65,179,652.01	69,770,217.38
COSTO FIJO		7,104,000.00	7,317,120.00	7,536,633.60	7,762,732.61	7,995,614.59
COSTO		4,800,000.00	4,944,000.00	5,092,320.00	5,245,089.60	5,402,442.29
DEPRECIACION		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
TOTAL DE GASTOS		67,747,436.08	68,016,356.08	70,566,341.78	75,379,818.26	80,203,265.60
U. A. I. I		(16,147,436.08)	(10,418,756.08)	(9,744,944.78)	(7,705,431.62)	(5,286,390.50)
IMP. S. RENTA		(4,844,230.82)	(3,125,626.82)	(2,923,483.43)	(2,311,629.49)	(1,585,917.15)
U. N.		(11,303,205.25)	(7,293,129.25)	(6,821,461.34)	(5,393,802.13)	(3,700,473.35)
F. N. E. NOMINAL	(120,244,000.00)	(8,865,771.61)	(4,855,695.61)	(4,384,027.70)	(2,956,368.49)	5,287,631.51
AJUST POR INF		(329,219.57)	(418,655.45)	(440,199.58)	(383,569.48)	(253,030.56)
F. N. E. REAL	(120,244,000.00)	(8,536,552.04)	(4,437,040.16)	(3,943,828.12)	(2,572,799.02)	5,540,662.06
					(53.31)	
			(12,973,592.20)	(16,917,420.32)	137,161,420.32	
TIR	#NUM!					
VAN DES AL	13.00%	(132,577,291.27)	P R	(50.31)	AÑOS	

CREDITO	70%	112,000,000	33,600,000
TASA	9.75%	78,400,000	
	PLAZO		15 AÑOS
	CUOTA		10,160,886.77

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CREDITO

AÑOS	1	2	3	4	5	
INTERESES	7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58	
AMORTIZACION	2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19	
SALDO	75,883,113.23	73,120,830.00	70,089,224.15	66,762,036.74	63,110,448.55	
CON FINANCIAMIENTO						
CONCEPT / AÑOS	0	1	2	3	4	5
INVERSION						
INVERSION BRUTA	120,244,000.00					
MENOS FINANCIAM	78,400,000.00					
INVERS ACCION	41,844,000.00					
U. A. I. I.		(16,147,436.08)	(10,418,756.08)	(9,744,944.78)	(7,705,431.62)	(5,286,390.50)
INTERESES		7,644,000.00	7,398,603.54	7,129,280.92	6,833,699.35	6,509,298.58
UAI		(23,791,436.08)	(17,817,359.62)	(16,874,225.70)	(14,539,130.97)	(11,795,689.08)
IMP. S. RENTA		(7,137,430.82)	(5,345,207.89)	(5,062,267.71)	(4,361,739.29)	(3,538,706.72)
U. N.		(16,654,005.25)	(12,472,151.73)	(11,811,957.99)	(10,177,391.68)	(8,256,982.36)
MAS DEPRECIAC		2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64	2,437,433.64
MENOS AMORTIZ		2,516,886.77	2,762,283.23	3,031,605.85	3,327,187.42	3,651,588.19
VAL RESID EDIFICIO						-
VAL RESID CAP T						8,244,000.00
F. N. E. NOMINAL	(41,844,000.00)	(16,733,458.39)	(12,797,001.32)	(12,406,130.20)	(11,067,145.46)	(1,227,136.90)
AJUST POR INF		(485,068.11)	(715,952.53)	(762,244.15)	(723,744.91)	(581,532.88)
F. N. E. REAL	(41,844,000.00)	(16,248,390.27)	(12,081,048.79)	(11,643,886.05)	(10,343,400.55)	(645,604.03)
					(7.91)	
			(28,329,439.06)	(39,973,325.11)	81,817,325.11	
TIR	#NUM!					
VAN DES AL	28.01%	(71,500,369.89)	P R	(4.91)	AÑOS	

Se observa como en condiciones pesimistas la empresa genera más gastos que ingresos. La recomendación principal es que se debe crear una política o reglamento donde la jornada media nunca puede ser mayor ni igual a la completa porque la estructura de costos se mantiene, pero el ingreso es menor.

4.5.3 Conclusiones del proyecto

- La viabilidad del proyecto depende de la selección del segmento poblacional apropiado, en este caso sectores de clase media y alta.
- Los sectores de menores recursos pueden beneficiarse de estos servicios previa alianza estratégica con entes gubernamentales (CONAPAM, AGEICO, CCSS, JPS).
- La oferta de servicio será en horario extendido de lunes a viernes en horario de 7 de la mañana a 6 de la tarde lo cual representa una ventaja competitiva y alivio a las familias.
- La jornada a medio tiempo será intencionalmente restringida con miras a garantizar la rentabilidad del negocio.
- Se buscará desarrollo de sistemas de información que permitan evaluar la condición actual y el progreso de los adultos mayores.
- Se pretende cubrir al menos un 1% de la población adulta mayor del cantón de Vasquez de Coronado.
- La infraestructura permite desarrollar servicios complementarios durante fines de semana como una fuente adicional de ingresos (congresos, seminarios y actividades de índole social).
- En aras de maximizar los rendimientos, el ente gestor deberá registrarse como una sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada o asociación.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arias, M. (2019). Identificar los riesgos operacionales en el proceso de valuación de los daños sufridos en un vehículo a causa de un siniestro por parte del personal del taller 3r Tibás durante el primer cuatrimestre del 2019(Tesis). Universidad Internacional de las Américas. San José, Costa Rica.
- Badilla, L. (2016). Diseñar a nivel de anteproyecto arquitectónico un centro diurno para el adulto mayor que permita satisfacer las necesidades productivas, sociales y culturales de esta población en el distrito de Concepción de La Unión. (Tesis de grado). Instituto Tecnológico de Costa Rica. Cartago, Costa Rica.
- Consejo Nacional de la Persona Mayor. (2013). Cuestionario para el Diagnóstico Regional sobre personas mayores, dependencia y servicios sociales. Recuperado de: <https://www.conapam.go.cr/informe-2013/>
- Cordero, M. Aguilar, V. Garro, J. (2014). Infraestructura especializada en la atención y rehabilitación del adulto mayor que requiere la región este, aplicado a un estudio de caso en el cantón de Desamparados. (Tesis de grado). Instituto Tecnológico de Costa Rica. Cartago, Costa Rica.
- Cubillo, G. (2015). Centro de atención integral diurno para el adulto mayor aplicando criterios de domótica, ubicado en el Cantón Pedro Carbo, Provincia del Guayas para el año 2015. (Tesis de grado). Universidad de Guayaquil Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Guayaquil, Ecuador. Recuperado de: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/9230>
- Fernández, L. Fernández, F. y Cieza, L. (2010). Los conceptos de calidad de vida, salud y bienestar analizados desde la perspectiva de la clasificación internacional del funcionamiento (CIF) [Versión PDF]. Recuperado de: https://www.scielo.org/scielo.php?pid=S1135-57272010000200005&script=sci_arttext#bajo
- Hernández, R, Fernández, C, Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación. [Versión PDF] Recuperado de: <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hernández, R, Mendoza, C. (2018) Metodología de la investigación. México: Mac Graw Hill Education.

- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2018). La población adulta mayor se triplicaría en los próximos 40 años. Recuperado de: <http://www.inec.go.cr/noticia/la-poblacion-adulta-mayor-se-triplicaria-en-los-proximos-40-anos>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2019). ECE. I Trimestre 2019. Sinopsis de la condición de actividad de la población adulta mayor según zona y sexo. Recuperado de: <http://www.inec.go.cr/social/poblacion-adulta-mayor>
- Ley N.º 7935 Ley Integral de la Persona Adulta Mayor y su Reglamento Ley N.º 7935. San José. Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1999). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=43655&nValor3=95259¶m2=1&strTipM=TC&lResultado=4&strSim=simp
- Mamani, P. (2017). Centro de recreacional y esparcimiento integral para el adulto mayor. (Tesis de grado). Universidad Nacional de Altiplano-Puno. Recuperado de: <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/UNAP/5599>
- Marshall, A. (1776). Principios de economía. [Versión PDF] Recuperado de: <https://eet.pixelonline.org/files/etranslation/traduzioni/spagna/Marshall,%20Principios%20de%20economia.pdf>
- Olivares, R. Yisell, D. Rivera, L. Borges, L. González, F. (2015). Calidad de vida en el adulto mayor, 1(1), 1-6. [Versión PDF]. Recuperado de: http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360643422019&_sm_au_=iVVHVRrPF7ZzvDkQ
- Santos, N. (2015). Desarrollo de un proyecto de recreación dirigido a mantener la salud en el adulto mayor del hogar de ancianos del Instituto Estupiñan Del Barrio San Sebastián De Latacunga. (Tesis de grado). Universidad Técnica de Cotopaxi. Recuperado de: <http://repositorio.utc.edu.ec/handle/27000/2278>
- Smith, A. (1776). La riqueza de las naciones. [Versión PDF]. Recuperado de: https://www.pucv.cl/uuaa/site/artic/20171106/asocfile/20171106091233/0_teor%C3%ADa_y_derecho_de_la_competencia_v2.pdf
- Umaña, S. (2014). Estudio de los problemas del Centro Diurno de Vázquez de Coronado y luego de una previa evaluación de las instalaciones. (Tesis de grado). Instituto Tecnológico de Costa Rica. Cartago, Costa Rica.

Universidad de Costa Rica (2008). I Informe de situación de la persona adulta mayor.

Recuperado de: https://ccp.ucr.ac.cr/espam/descargas/ESPAM_creditosweb.pdf

Universidad de Costa Rica (2018). Anales en Gerontología, Número 10 Recuperado de:

<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/gerontologia/article/view/31264/36464>



REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cedula de Identidad

1 1444 0905



1 1444 0905



Nombre: **PAOLA DANIELA**
1º Apellido: **CORRALES**
2º Apellido: **INNECKEN**
C.C:



Número de Cédula: **1 1444 0905**
Fecha de Nacimiento: **15 11 1990**
Lugar de Nacimiento: **HOSPITAL CENTRAL SAN JOSE**
Nombre del Padre: **JUAN ALBERTO CORRALES SEGURA**
Nombre de la Madre: **WENDY INNECKEN CORRALES**
Domicilio Electoral: **LA TRINIDAD MORAVIA SAN JOSE**
Vencimiento: **19 11 2028** Sexo:



001840339