

UNIVERSIDAD NACIONAL
SEDE REGIONAL BRUNCA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN

**Estudio de prefactibilidad de un Centro Diurno para Adultos Mayores en el Cantón de
Corredores, para el periodo 2019-2020.**

Trabajo Final de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Administración con
Énfasis en Gestión Financiera

Integrantes

Joselyn Leticia Castro Ramírez

Wander Chavarría Mejías

Responsable académico

MBA. William Lobo Chaves

Campus Coto

Enero 2023

UNIVERSIDAD NACIONAL
SEDE REGIONAL BRUNCA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN

**Estudio de prefactibilidad de un Centro Diurno para Adultos Mayores en el Cantón de
Corredores, para el periodo 2019-2020.**

Sometido a consideración del tribunal examinador, como requisito parcial para optar al Grado
de Licenciatura en administración con énfasis en Gestión Financiera.

Modalidad

Proyecto de graduación

Integrantes

Joselyn Leticia Castro Ramírez

Wander Chavarría Mejías

Responsable académico

William Lobo Chaves

Campus Coto

Agosto, 2023

Tribunal examinador

Trabajo final de graduación presentado el _____ de _____ del 2023, en Ciudad Neilly de Puntarenas, Costa Rica, como requisito para optar al grado de Licenciatura en Administración con énfasis en Gestión Financiera.

El trabajo presentado se da por aprobado por los miembros del Tribunal Examinador.

M.Sc. Yalile Jiménez Olivares
Decana Sede Regional Brunca

M. Sc. Gabriela Loaiza Mora
Directora Académica Campus Coto

MBA. William Lobo Chaves
Tutor académico

M. Sc. Luis Miguel Delgado Madrigal
Lector interno

Licda Vivian Castrillo Sobalbarro
Lector externo

Joselyn Leticia Castro Ramírez
Sustentante

Wander Chavarría Mejías
Sustentante

Dedicatoria

Quiero dedicarle este trabajo a Dios, por ser mi Padre Celestial y ayuda perfecta, el cual me brindó la sabiduría y conocimiento para poder realizarlo y llevarlo a cabo.

De igual manera, dedico este trabajo a mi hijo Nicolás Chavarría Castro, para que sirva como ejemplo del esfuerzo y dedicación que deberá forjar en su camino personal y académico y que, a la vez, sirva de motivación para lograr todo lo que se proponga en la vida.

Por otro lado, dedico este proyecto a mi esposo Bryan Chavarría Ugalde, el cual ha sido un pilar esencial, apoyo incondicional e impulso para seguir adelante hasta finalizar este camino universitario.

A a mi madre Jenny Ramírez Corrales la cual es mi otro pilar en la vida, siendo un ejemplo de esfuerzo, sacrificio y dedicación a lo que sueñas y anhelas conseguir.

Por último, a mis hermanos y hermanas para que sea un ejemplo de triunfo y perseverancia en la vida, permitiéndoles demostrar que con la ayuda de Dios se pueden lograr todos los objetivos que te propongas en la vida.

Además de los anteriores, dedico esta tesis a Wander Chavarría Mejías, compañero de batallas, el cual perseveró a mi lado para sacar adelante este trabajo con el mismo entusiasmo desde el inicio.

Joselyn Leticia Castro Ramírez

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi pareja Jennifer Rojas Zapata, quien fue un gran apoyo emocional durante el tiempo de tesis y estuvo ahí en momentos en los que parecía que me iba a rendir.

A mis padres quienes me apoyaron todo el tiempo, a que me presionaban para culminar con la licenciatura.

A Joselyn Castro Ramírez quien aceptó acompañarme en esta aventura repleta de altos y bajos con el objetivo de lograr culminar este trabajo.

A mis maestros quienes nunca desistieron al enseñarme, a ellos que continuaron depositando su esperanza en mí.

A la comisión calificadora quienes estudiaron nuestra tesis y la aprobaron.

Para todos ellos es esta dedicatoria de tesis, pues es a ellos a quienes se la debo por su apoyo incondicional.

Wander Chavarría Mejías.

Agradecimientos

Primeramente, queremos agradecer a Dios por darnos la sabiduría, fortaleza y perseverancia para poder llevar a cabo este trabajo que a lo largo del proceso nos permitió crecer tanto como personas y como profesionales.

Además, queremos agradecer grandemente a nuestras familias por ser siempre un pilar importante para poder sobrellevar este camino académico que nos permitió ser mejores cada día.

Así mismo, agradecemos a nuestros compañeros en bachillerato con los cuales pudimos crecer y lograr culminar este proyecto.

De el mismo modo, queremos agradecer grandemente a nuestro tutor William Lobo Chaves quien nos guio y brinda su conocimiento, orientación, persistencia, motivación y ayuda para culminar con triunfo este trabajo.

También damos un grato agradecimiento a nuestros lectores Roger Esquivel Arias y, principalmente, a nuestra acompañante de guerra Vivian Castrillo Sobalbarro, por brindarnos una mano amiga y ayuda constante.

Por último y, no menos importante, agradecemos a todas las instituciones y personas que se involucran en este proyecto y que permiten su desarrollo y culminación con éxito, ya que, sin ellas no hubiese sido posible.

Tabla de contenido

Dedicatoria.....	v
Dedicatoria.....	v
Agradecimientos	vi
Índice de tablas	xii
Índice de figuras	xv
Índice de anexos	xvi
Lista de abreviaturas	xvii
Introducción.....	xx
Resumen ejecutivo.....	xxi
CAPÍTULO I.....	1
ASPECTOS GENERALES	1
1.1 Planteamiento y Descripción del Problema.....	2
1.1.2 Descripción del Problema.....	2
1.1.3 Planteamiento del Problema.....	2
1.1.4 Justificación de la Investigación.....	3
1.1.5 Delimitación Temporal y Espacial.....	4
1.2 Objetivos de la Investigación.....	5
1.2.1 Objetivo General.....	5
1.2.2 Objetivos Específicos.....	5
1.3 Modelo de Análisis	5
1.3.1 Conceptualización e Instrumentalización de Variables.....	5
1.3.2 Relaciones e Interrelaciones.....	10
1.4 Estrategia de investigación aplicada.....	12
1.4.1 Tipo de investigación.....	12

1.4.2 Fuentes de Información.	13
1.4.3 Diseño de la Investigación.....	13
1.4.4 Población.	15
1.4.5 Recopilación de los Datos.	19
1.4.6 Métodos, Técnicas e Instrumentos Utilizados, Procedimientos y Presentación.....	20
1.4.7 Análisis e Interpretación de la Información.....	23
1.4.8 Alcances y Limitaciones.....	24
1.4.9 Cronograma de Actividades.	26
CAPÍTULO II.....	27
MARCO DE REFERENCIA.....	27
CAPÍTULO III.....	32
MARCO TEÓRICO	32
3.1 Concepto de Proyecto	33
3.2. Estudio de Prefactibilidad.....	34
3.2.1 Factibilidad Operativa	34
3.2.2 Factibilidad Técnica.....	34
3.2.3 Factibilidad Económica.	34
3.3 Estudio de Mercado	35
3.3.1 Análisis de la Oferta.	35
3.3.2 Análisis de la Demanda.	36
3.3.3 Productos y Servicios del Proyecto.	36
3.3.4 Plaza y Distribución del Proyecto.....	37
3.3.5 Precio del Producto o Servicio del Proyecto.	37
3.3.6 Publicidad y Promoción del Proyecto.....	37
3.4 Estudio Técnico	38
3.4.1 Tamaño del Proyecto.	38

3.4.2 Localización e Instalaciones del Proyecto.....	39
3.4.3 Tecnología	39
3.4.4 Proceso del Proyecto.....	40
3.4.5 Materias Primas y Proveedores.	40
3.4.6 Costos.	41
3.5 Estudio Administrativo.....	42
3.5.1 Organización.....	42
3.5.2 Compensación de Personal.	42
3.5.3 Contratación.....	43
3.6 Estudio Legal.....	43
3.6.1 Marco Legal.....	43
3.7 Estudio Ambiental	44
3.8 Estudio Económico-Financiero	44
3.8.1 Inversiones.....	44
3.8.2 Fuentes de Financiamiento.	45
3.8.3 Ingresos.....	45
3.8.4 Costos Proyectados.....	45
3.8.5 Flujo de Caja.....	46
3.8.6 Tasa Interna de Retorno (TIR).....	47
3.8.7 Valor Actual Neto (VAN).	47
3.8.8 Análisis de Sensibilidad.....	48
3.8.9 Punto de Equilibrio.	48
3.8.10 Índice de Deseabilidad.....	49
3.8.11 Retorno de la Inversión.....	49
3.8.12 Periodo de Retorno.	50
2.8.13 Razones Financieras.	50

CAPÍTULO IV	54
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	54
4.1. Estudio de Mercado	55
4.1.1 Análisis de la Oferta.	55
4.1.2 Análisis de la Demanda.	60
4.1.3 Aspectos del Servicio.	68
4.2 Estudio Técnico	74
4.2.1 Definición del Tamaño Óptimo.	75
4.2.2 Definición de la Localización Óptima.	82
4.2.3 Tecnología.	85
4.2.4 Descripción del Proceso Operativo en la Prestación del Servicio.	92
4.2.5 Costos de Operación.	93
4.3 Estudio Administrativo	98
4.3.1 Organización.	98
4.3.2 Contratación.	104
4.4 Estudio Legal	106
4.4.1 Razón Social.	107
4.4.2 Marco Legal.	109
4.5 Aspectos Ambientales	112
4.6 Estudio Económico Financiero	113
4.6.1. Evaluación Económica.	114
4.6.2 Evaluación Financiera.	121
CAPÍTULO V	137
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	137
5.1 Conclusiones	138
5.2 Recomendaciones	141

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	143
ANEXOS	151

Índice de tablas

Tabla 1._Número de PAM por cantón de la Región Brunca.....	4
Tabla 2._Operacionalización de las Variables.....	10
Tabla 3._Muestreo Estratificado Hombres y Mujeres de entre 45 y 59 Años.....	18
Tabla 4._Cronograma de Actividades	26
Tabla 5._Número de Personas Adultas Mayores en la Región Brunca.....	30
Tabla 6._Asociaciones para Personas Adultas Mayores en la Región Brunca.....	31
Tabla 7._Conocimiento de Servicios para la Población Adulta Mayor en Corredores, 2020	56
Tabla 8._Ubicación de Establecimientos de Atención al Adulto Mayor por Cantón.....	57
Tabla 9._Ubicación de Instituciones con Servicios Similares por Cantón, CONAPAM 2022 ...	58
Tabla 10._Consideración de Precios del Mercado por la Atención al Adulto Mayor	59
Tabla 11._Calificación del Servicio Ofrecido en Corredores y Zonas Aledañas, 2020.	60
Tabla 12._Población Total por Grupos de Edades	61
Tabla 13._Proyección, Crecimiento Población 65 y más años en Corredor 2011 - 2022	62
Tabla 14._Importancia de Centro Diurnos para Adultos Mayores en el Cantón.....	63
Tabla 15._Cantidad de Adultos Mayores por Núcleo Familiar según sujetos Encuestados	64
Tabla 16._Contratación de los Servicios del Centro Diurno en Corredores, 2020.....	65
Tabla 17._Horas de Atención Diurna Requeridas por Adulto Mayor	66
Tabla 18. Ingreso Familiar Promedio, Muestra Poblacional Corredores, 2022.	67
Tabla 19._Medios de Comunicación Utilizados para Conocer los Servicios Ofrecidos	71
Tabla 20._Costos de Campaña Publicitaria Inicial (Expresado en Miles de colones)	72
Tabla 21._Definición de Colores Publicitarios.....	74
Tabla 22._Áreas Planta Física para el Centro Diurno del Adulto Mayor Corredores, 2022	77
Tabla 23._Presupuesto para Infraestructura (Expresado en millones de colones)	81
Tabla 24._Localización Óptima del Proyecto	83

Tabla 25._Costo de Inversión por Terreno (Presentado en millones de colones)	85
Tabla 26._Costos de Inversión en Mobiliario y Equipos (expresado en miles de colones)	86
Tabla 27._Mobiliario y Equipo de Oficina (Expresado en miles de colones).....	86
Tabla 28._Mobiliario, Equipo y Enceres de Cocina (Expresado en Miles de colones)	87
Tabla 29._Costos de Inversión Resumidos en Mobiliario, Equipo y Vehículo.....	87
Tabla 30._Balance de Equipos (Expresado en miles de colones)	89
Tabla 31._Calendario de Inversiones de Reposición.....	91
Tabla 32._Costos de Compras e Insumos (Presentado en miles de colones)	94
Tabla 33._Nómina y Salarios Base Por Pagar. (Expresado en colones)	95
Tabla 34._Deducciones de Ley proyectados (Monto anual presentado en colones)	96
Tabla 35._Costos Variables en Mantenimiento de Equipos, Vehículo e Instalaciones.....	97
Tabla 36._Gastos, Servicios Públicos Material de Oficina. (Expresado en miles de colones) ...	98
Tabla 37._Personal Requerido por Área para el Centro de Atención a Adultos Mayores	104
Tabla 38._Nómina y Salarios del Personal Administrativo (expresado en colones).....	105
Tabla 39._Costos de Institución de la Figura Jurídica.....	109
Tabla 40._Costos de Permisos, Requisitos Legales (expresado en miles de colones)	112
Tabla 41._Costos de Inversión (expresado en millones de colones)	115
Tabla 42._Inversión Inicial Financiada del Centro Diurno PAM.....	116
Tabla 43._Depreciación de Activos Resumido, Centro Diurno para PAM.....	116
Tabla 44._Ingresos Proyectados a 10 Años (expresado en miles de colones).....	117
Tabla 45._Proyección de Costos Operativos a 10 años. (Presentado en miles de colones)	118
Tabla 46._Gastos Administrativos Proyectados, Diez Años. (Expresado en miles colones)....	119
Tabla 47._Proyección, Gastos de Mercadeo a Diez años. (Presentado en miles de colones) ...	120
Tabla 48._Gastos Financieros. (Expresado en millones de colones).....	121
Tabla 49._Flujo de Caja sin financiamiento, Corredores, 2022(miles de colones)......	123

Tabla 50._Flujo de Caja con Financiamiento, (Expresado en miles de colones).....	124
Tabla 51._Evaluación Flujo de Efectivos sin Financiamiento o Económico	125
Tabla 52._Evaluación Flujos de Efectivo Financiado o del Inversionista.....	126
Tabla 53._Balance General de Apertura (Presentado en miles de colones).....	128
Tabla 54._Balance General Proyectado Año 1	130
Tabla 55._Estado de Resultados Proyectado	131
Tabla 56._Razones Financieras, Centro Diurno PAM Corredores S.A, 2022	133
Tabla 57._Definición del Punto de Equilibrio.....	134

Índice de figuras

Figura 1. Definición de la Muestra Sobre la Población Estimada.	17
Figura 2. Número de PAM en la Región Brunca según el sexo.	30
Figura 3. Logo Promocional del Centro de Atención Diurna a Ubicar en Corredores,	73
Figura 5. Croquis del Centro Diurno por establecer en Corredores	81
Figura 6. Imagen ilustrativa, Ubicación geográfica de la localización óptima del proyecto.....	84
Figura 7. Flujograma del proceso operativo para la prestación del servicio.	92
Figura 8. Descripción de los elementos del flujograma del proceso operativo	93
Figura 9. Flujograma de la estructura organizacional del centro diurno	99

Índice de anexos

Anexo 1: Cuestionario del Estudio de Mercado para el Establecimiento de un Centro de Atención Diurna para el Adulto Mayor en Corredores, Puntarenas.	151
Anexo 1: Entrevista Dirigida al Profesional en Arquitectura.	155
Anexo 2: Entrevista Dirigida a un Profesional en Derecho.	156
Anexo 3: Entrevista Dirigida a Funcionario de un Centro de Atención de Adultos Mayores. ...	157
Anexo 4: Tabla para Tabulación Según Respuestas Obtenidas.	159
Anexo 5: Cotización de Notario Público por Declaración Jurada en Escritura Pública.	160
Anexo 6: Cotización por Constitución de Asociación y Personería Jurídica.	161
Anexo 7: Cotización Costos Constructivos del Centro Diurno JIVALE S.A.	162
Anexo 9: Cotización Equipos Médicos.	165

Lista de abreviaturas

AASAI: Área de Acción Social y Administración de Instituciones de Bienestar Social

AGECO: Asociación de Gerontológica Costarricense

ARDS: Áreas Regionales de Desarrollo Social

B1: Categoría Moderado Alto Impacto Ambiental

BCCR: Banco Central de Costa Rica

CA: Certificado de Autoridad SINPE

CCSS: Caja Costarricense de Seguro Social

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos

CGR: Contraloría General de la Republica

CIIU: Clasificación Industrial Uniforme

CPA: Contador Público Autorizado

CONAPAM: Consejo Nacional de la Persona Adulto Mayor

CONAPDIS: Consejo Nacional de Personas con Discapacidad

COS: Centro de Operación SINPE

D1: Documento de Evaluación Ambiental 1

DARS: Dirección de la Área Rectora de Salud

DIMEX: Documento de Identidad Migratoria para Extranjeros

DJCA: Declaración Jurada de Compromisos Ambientales

EAAS: Ente Administrador del Alcantarillado Sanitario

EIA: Estudio de Impacto Ambiental

EsIA: Evaluación de Impacto Ambiental

FA: Frecuencia Absoluta Acumulada

Fa: Frecuencia Absoluta

FODESAF: Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares

FR: Frecuencia Relativa Acumulada

Fr: Frecuencia Relativa

GAM: Gran Área Metropolitana

IAP: Impacto Ambiental Potencial

INA: Instituto Nacional de Aprendizaje

INEC: Instituto Nacional de Estadística y Censo

INS: Instituto Nacional de Seguros

IVM: Invalidez, Vejez y Muerte

IMAS: Instituto de Mixto de Ayuda Social

IR: Índice de Rentabilidad

JPS: Junta de Protección Social

JUDESUR: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur

MAG: Ministerio de Agricultura y Ganadería

MEIC: Ministerio de Economía, Industria y Comercio

MH: Ministerio de Hacienda

MINAE: Ministerio de Ambiente y Energía

MINAET: Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes

MS: Ministerio de Salud

MTSS: Ministerios de Trabajo y Seguridad Social

OBS: Organizaciones de Bienestar Social

OMS: Organización Mundial de la Salud

PAM: Persona Adulto Mayor

PGA: Plan de Gestión Ambiental

P-PGA: Pronostico-Plan de Gestión Ambiental

PR: Periodo de recuperación

PSF: Permiso Sanitario de Funcionamiento

ROI: Retorno de la Inversión

RNP Digital: Registro Nacional Publico Digital

SCIJ: Sistema Costarricense de Información Jurídica

SEM: Seguro de Enfermedad y Maternidad

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental

SIA: Significancia de Impacto Ambiental

SINPE: Sistema Nacional de Pagos Electrónicos

STATS: Software Tamaño de muestra [Sample Size Determination].

TIR: Tasa Interna de Retorno

USB: Universal Serial Bus/ Bus Universal en Serie

VAN: Valor Actual Neto

Introducción

En el siguiente estudio investigativo se analiza la creación de un centro diurno para la atención de personas adultas mayores en la zona de Corredores para el periodo 2019-2020, esto con el objetivo de conocer las posibilidades financieras para su posterior ejecución; partiendo de la premisa que el cuidado integral y especializado para este sector de la población la cual a acumulado sabiduría y experiencias a lo largo de los años es vital para una sociedad accesible.

Para llevar a cabo dicho estudio es necesario la confección de un estudio de prefactibilidad el cual se elabora bajo 5 puntos clave:

Primeramente, en el capítulo I se verán los aspectos generales de la investigación donde se abordan los antecedentes, objetivos, modelos de análisis y estructuras iniciales de la investigación, los cuales son las bases del análisis financiero. Consiguientemente en el capítulo II se ejecutará el marco de referencia el cual expondrá los enfoques teóricos e informaciones primarias y secundarias ya existentes del presente proyecto, este apartado busca tomar en cuenta los conocimientos previos descubiertos por otros investigadores, así como datos importantes recopilados por bases de datos nacionales como el INEC, el CONAPAM, la OMS, entre otros.

En el capítulo III se encuentra el marco teórico, este apartado se basa en la definición conceptual de todos los aspectos considerables del presente estudio, conceptos tanto de los dos capítulos previos como de los demás capítulos a analizar. Seguidamente en el capítulo IV, uno de los más importantes de la investigación, se mostrará el análisis de resultados, el cual estará basado en todos los estudios anteriores y sus variables o indicadores correspondientes; este apartado muestra el análisis de los estudios de mercado, técnico, administrativo, legal, ambiental y financiero.

Por último, pero no menos importante, está el capítulo V de conclusiones y recomendaciones, en donde las conclusiones abordan cada uno de los objetivos planteados en el capítulo I de aspectos generales; y las recomendaciones aquellos rubros a considerar por los interesados en la ejecución del proyecto. En conclusión, este estudio de prefactibilidad presentará un panorama completo en su análisis para que los ejecutores lo tomen en cuenta a la hora de invertir en dicho proyecto.

Resumen ejecutivo

El siguiente es un Estudio de Pre-Factibilidad de un Centro Diurno para Adultos Mayores en el Cantón de Corredores, para el Periodo 2019-2020, realizado por los estudiantes Joselyn Leticia Castro Ramírez y Wander Chavarría Mejías, busca responder al problema que se presenta actualmente en la comunidad adulta mayor del cantón de Corredores, Puntarenas, Costa Rica. Esto debido a que en la actualidad se presenta un aumento en la población mayor de 65 años, por lo que, con la sucesiva propuesta se busca crear un centro de atención diurna para el cuidado de personas adultas mayores de 65 años; con este estudio se busca ofrecer una propuesta de servicio integral para los adultos mayores dando un acompañamiento profesional en áreas como el trabajo social, la nutrición, la terapia física y la ocupación humana permitiéndoles vivir una vejez digna en sus últimos años de vida, en un lugar agradable y adecuado a sus necesidades.

Bajo la formulación y desarrollo de los objetivos del proyecto se busca dar respuesta a la interrogante en cuestión, ¿Es pre factible la creación del centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?, por lo que, por medio del estudio de mercado, técnico, administrativo, legal, ambiental y económico-financiero, el presente proyecto pretende dar una perspectiva del servicio integral a ofrecer. Este estudio de prefactibilidad busca determinar si es factible la creación del centro diurno por medio de los estudios mencionados que permitan identificar las áreas sobre las cuales se debe fijar dicho centro, este se realiza con información recopilada de fuentes primarias y secundarias.

El modelo de análisis que se desarrolla en el estudio en cuestión se basa en la definición operacional y conceptual de las variables dependientes e independientes involucradas en cada uno de los estudios del proyecto, es decir, aquellas variables concernientes al estudio de mercado, técnico, administrativo, legal ambiental y económico financiero. Como parte del análisis de resultados se tiene que, una alta demanda de este tipo de centros diurnos a nivel local, puesto que no existe ninguno que ofrezca este servicio en el cantón de Corredores; cabe mencionar que en esta zona existe un total de 1.895 PAM al 2020 los cuales son demandantes del servicio y permiten resguardar el proyecto propuesto en el presente estudio.

Así mismo, el desarrollo de los estudios del proyecto de prefactibilidad permite identificar que el centro diurno tendrá una capacidad instalada para atender de forma permanente a un total de 50 individuos, en una área de 1500 metros cuadrados, los cuales serán financiados con un 20% de aporte de los socios y un 80% financiado por medio de un crédito bancario, permitiendo con ello la adquisición no solo el terreno y el edificio, sino de todo el equipo y mobiliario necesario para desarrollar el servicio de cuidado.

Por otro lado, junto a esa inversión inicial se presupuesta adicionalmente un aproximado de 11 meses de capital de trabajo, necesario para el primer año de funcionamiento del centro, esto debido a que durante este tiempo el centro no recibe capital externo de las organizaciones gubernamentales que otorgan subvenciones económicas, ya que como parte de los requisitos que se solicitan es que el proyecto tenga un año en marcha, por lo que su capital de trabajo para el año cero se eleva notablemente debido a este capital de trabajo adicional.

Como parte de las conclusiones y recomendaciones relevantes del proyecto en desarrollo, se plantea que el mismo necesita percibir ingresos fijos por parte de las instituciones gubernamentales involucradas en el bienestar de las personas adultas mayores, como lo son el CONAPAM, la JPS, el IMAS, y la Municipalidad local, por lo que su aporte económico es vital para la continuidad y sostenibilidad del servicio siendo estos los principales ingresos del centro. Dicho esto, se propone que el centro desarrolle de manera prematura todos y cada uno de los requisitos que las instituciones solicitan como una asociación de bien social, esto para formar parte de sus subvenciones económicas que facilitan el desarrollo del proyecto.

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

En el siguiente capítulo se describen todos los aspectos metodológicos a considerar para la realización del proyecto de prefactibilidad para la creación de un centro diurno para la atención de personas adultas mayores en el cantón de Corredores. Por lo que se dispone a definir el planteamiento y descripción del problema por abordar, la justificación de la investigación, delimitación temporal y espacial, los objetivos, general y específicos, sobre los cuales se basa el estudio, así como el tipo y el diseño de la investigación a realizar, las variables a indagar e instrumentos a utilizar para obtener la información requerida.

Cabe destacar que para este caso específico de proyecto, la metodología mediante la recolección y análisis de datos se debe orientar en la definición de los aspectos de mercado, aspectos técnicos, activos requeridos y costos operativos bajo procedimientos ejecutados en un centro de atención para el adulto mayor, por lo que el análisis de los recursos necesarios para la ejecución y la viabilidad de dicha propuesta son indispensables y buscan darle un mayor enriquecimiento teórico y práctico de la realidad sobre la cual se basa el estudio.

1.1 Planteamiento y Descripción del Problema

1.1.2 Descripción del Problema.

La creación de un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, se da debido a la gran cantidad de adultos mayores que existen en el cantón y que se encuentran desatendidos por instituciones de bienestar social enfocadas a ellos, es decir, según datos del INEC (2011) en esta localidad existe un total de 2,633 PAM, (p.1), de los cuales solamente 22 personas de esta población asisten al único albergue que existe, llamado Asociación Casa de Ancianos de Ciudad Neilly; es por esto que se realiza el presente trabajo con el objetivo de realizar un estudio de prefactibilidad para la creación de un centro diurno para la atención de PAM en el cantón de Corredores para el periodo 2019-2020.

1.1.3 Planteamiento del Problema.

1.1.3.1 Formulación del Problema.

¿Es pre factible la creación de centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?

1.1.3.2 Sistematización del Problema.

- ¿Existe mercado, en el cantón de Corredores, para la creación de un centro diurno para adultos mayores, para el periodo 2019-2020?
- ¿Cuáles son los aspectos técnicos que se deben cumplir para el funcionamiento de un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?
- ¿Cuáles son los elementos administrativos que se deben cumplir para un adecuado funcionamiento de un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?
- ¿Cuáles son los procedimientos legales que se deben cumplir para poner en marcha un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?
- ¿Cuáles son los lineamientos ambientales que se deben cumplir y tomar en cuenta a la hora de crear un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?
- ¿Es rentable la creación de un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020?

1.1.4 Justificación de la Investigación.

La justificación de esta investigación busca garantizar una vejez activa y digna para las PAM ante las dificultades que sufren día a día, ya que a raíz del aumento significativo de esta población las familias costarricenses sufren impactos notables en la organización de las mismas llevándolas a buscar alternativas idóneas para cada miembro en especial el o la adulta mayor que habita dentro del núcleo familiar, no obstante, la falta de apoyo económico es un aspecto relevante que se debe considerar al momento de tener un adulto mayor en el hogar ya que algunas de las ayudas que brindan los entes gubernamentales permiten optimizar la búsqueda de ofrecer una vejez digna a esta población, sin embargo en muchos casos solo vienen a ser complementos de los ingresos familiares.

El proyecto surge de acuerdo con la necesidad de realizar un centro diurno en la Región Brunca de que permita satisfacer las necesidades actuales y futuras de las personas de tercera edad, bajo la

premisa de crear un plan de vida mediante objetivos y propósitos acordes a temas de salud física, mental, vivienda, alimentación, economía y calidad de vida, donde este sector poblacional cuente con el soporte social, como son las entidades públicas o privadas que brindan auxilio a este segmento de la población, y que a la vez velan por cómo se encuentre el adulto mayor en cuanto a su edad, sexo, salud y residencia.

Tabla 1.

Número de PAM por cantón de la Región Brunca

Cantón	Total	Hombres	Mujeres
Osa	2,107	1,216	891
Buenos Aires	2,507	1,364	1,143
Golfito	2,554	1,418	1,136
Coto Brus	2,790	1,496	1,294
Corredores	2,633	1,449	1,184
Pérez Zeledón	9,341	4,597	4,744

Nota: Elaboración propia, datos obtenidos del INEC, estadísticas de población de 65 años y más por condición de asistencia a centros diurnos para adultos (as) mayores y sexo, según provincia y cantón, Censo 2011.

Según los datos de la tabla anterior se propone la creación de un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores específicamente, considerando que es uno de los cantones con mayor número de personas adulto mayor. El centro abarca los cantones cercanos como Osa, Golfito y Coto Brus que, a la vez, por su condición de afluencia empresarial, ofrece una alternativa de cuidado para las personas que buscan un lugar donde poder dejar a sus adultos mayores, y que les brinden la atención integral adecuada, mediante el uso de sistemas que favorecen y permiten a esta población desenvolverse y recrearse dentro de un ambiente apropiado, donde llenen sus necesidades y expectativas de vida, ofreciendo una atención personalizada y directa entre personal y adulto (a) mayor.

1.1.5 Delimitación Temporal y Espacial.

1.1.5.1 Delimitación temporal.

El estudio de prefactibilidad se desarrolla en la zona del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, específicamente en el distrito de Ciudad Neilly, el mismo se pretende abordar durante el siguiente periodo, iniciando el mes de julio del 2019 y finalizando en el mes de junio del 2020.

1.1.5.2 Delimitación Espacial.

El análisis de prefactibilidad para la creación de un centro diurno para adultos mayores se lleva a cabo en el cantón de Corredores, el número 10 de la provincia de Puntarenas. Este cantón forma parte de la Región Brunca del país, el cual representa un 7,6% de la población de todo el territorio de Costa Rica, donde el 43,3% de dicha población se concentra en el área urbana y un 56,7% en el área rural (INEC, 2011, p.1). Cabe destacar que en este cantón se concentra una parte importante de la población adulta mayor que representa un 9,21% a nivel nacional y un 0,44% a nivel regional (región Brunca), es decir, 21 932 PAM para estas localidades comprendidas por las zonas de Osa, Buenos Aires, Golfito, Coto Brus, Corredores y Pérez Zeledón.

1.2 Objetivos de la Investigación

1.2.1 Objetivo General.

- Realizar un estudio prefactibilidad de un centro diurno para adultos mayores en el cantón de Corredores, para el periodo 2019-2020.

1.2.2 Objetivos Específicos.

- Realizar un estudio de mercado.
- Identificar los aspectos del estudio técnico.
- Establecer un estudio administrativo.
- Realizar un estudio legal.
- Realizar un estudio ambiental.
- Realizar un estudio económico – financiero.

1.3 Modelo de Análisis

1.3.1 Conceptualización e Instrumentalización de Variables.

1.3.1.1 Conceptualización e Instrumentalización de Oferta.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por el autor Baca (2013) define la oferta de la siguiente manera: “Cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinado” (p. 54).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: el cuestionario estructurado.

1.3.1.2 Conceptualización e Instrumentalización de Demanda.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por el autor Monferrer (2013) quien define la demanda de la siguiente manera: “Volumen total de producto que sería adquirido por un mercado en un espacio y periodo de tiempo fijado, para unas condiciones de entorno y esfuerzo comercial determinado” (p. 55). Esta variable se operacionaliza mediante los siguientes indicadores: segmento de mercado, clientes potenciales, demanda insatisfecha, frecuencia en el uso del servicio y nivel de ingresos de los demandantes.

Para instrumentalizar esta variable se utiliza la consulta web y el cuestionario estructurado.

1.3.1.3 Conceptualización e Instrumentalización de las 4 “P” de Marketing.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por el autor Espinoza (2014) quien define las 4 “P” de Marketing de la siguiente manera: “Pueden considerarse como las variables tradicionales con las que cuenta una organización para conseguir sus objetivos comerciales” (p. 2).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza el cuestionario estructurado.

1.3.1.4 Conceptualización e Instrumentalización de Ingeniería del Proyecto.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por los autores Ávila, Ramírez, Moreno y Sánchez (2015), quienes definen la ingeniería del proyecto de la siguiente manera: “Analizar y determinar el tamaño, la localización, los equipos, las instalaciones y la organización óptimos requeridos para realizar la producción” (p. 5).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la entrevista, las consultas web y la herramienta de localización óptima.

1.3.1.5 Conceptualización e Instrumentalización de Operación del Proyecto.

Para efectos de esta investigación se toma el siguiente concepto que define la operación del proyecto de la siguiente manera: Conjunto de acciones y actividades integradas cuya finalidad es generar la agrupación predefinida de productos, resultados o servicios. (Oliveira, 2018, párr.1)

Para instrumentalizar esta variable se utiliza la entrevista y la tabla de proyecciones.

1.3.1.6 Conceptualización, e Instrumentalización de Organización.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por la autora Flores (2015) quien define la organización de la siguiente manera: “Son la división de trabajo, jerarquización, línea de mando, responsabilidad, control, coordinación, comunicación y delegación, esto permitirá que la empresa mantenga márgenes de control de personal adecuados en los distintos escenarios que la misma tenga en el presente o a futuro” (p. 26).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la consulta web y la entrevista.

1.3.1.7 Conceptualización, Operacionalización e Instrumentalización de Contratación.

Para efectos de esta investigación se toma el siguiente concepto que define la contratación de la siguiente manera: La realización de un determinado trabajo o actividad, a cambio de la cual, el contratado, percibirá una suma de dinero estipulada en la negociación de las condiciones, o cualquier otro tipo de compensación negociada. (Ucha, 2012, párr.5)

Esta variable se operacionaliza mediante los siguientes indicadores: el personal requerido por área y la compensación al personal.

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la entrevista y la consulta web.

1.3.1.8 Conceptualización e Instrumentalización de Razón Social.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por Guadamuz (2018) quien define la razón social de la siguiente manera:

Al crear las personas jurídicas (morales), deben nombrarse de forma tal que se diferencien de las demás de su clase, ya que, de manera natural, se distinguen de las personas físicas y de su capacidad jurídica, la capacidad de actuar, el derecho y los deberes. (p.40)

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la entrevista y la consulta web.

1.3.1.9 Conceptualización e Instrumentalización de Marco Legal.

Sapag y Sapag (1991) definen al marco legal de la siguiente manera: “Una serie de códigos normados por parte del gobierno de carácter obligatorio, estos corresponden a aspectos reglamentarios” (p.185).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la entrevista y la consulta web.

1.3.1.10 Conceptualización e Instrumentalización de Evaluación de Impacto Ambiental Inicial (EIA).

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por Arias (2006) quien define la Evaluación de impacto ambiental inicial (EIA) de la siguiente manera: “Herramienta de predicción utilizada para la protección ambiental y el logro de la ejecución del proyecto” (p.46).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la consulta web.

1.3.1.11 Conceptualización e Instrumentalización Procedimientos Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por el Contraloría General de la Republica (2002) quien define los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de la siguiente manera: “Reglamentos establecidos en Costa Rica en relación con el desarrollo de proyectos y su impacto en el ambiente” (p.12).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la consulta web.

1.3.1.12 Conceptualización e Instrumentalización de Costos de Inversión.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por los autores Castañeda y Macías (2016) quienes definen los Costos de inversión de la siguiente manera: “El conjunto de aportaciones que se tendrán que hacerse para adquirir todos los bienes y sus servicios necesarios para la implementación del proyecto o para dotarlo de su capacidad operativa” (p. 104).

La variable se Instrumentaliza mediante la tabla de proyecciones.

1.3.1.13 Conceptualización e Instrumentalización de Proyección de Ingresos.

Para efectos de esta investigación se define la Proyección de ingresos de la siguiente manera: Son todas las ganancias que se suman al conjunto total del presupuesto de una entidad, ya sea pública o privada, individual o grupal (Gil,2015, párr.6).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza la tabla de proyecciones.

1.3.1.14 Conceptualización, e Instrumentalización de Costos Operacionales

Para efectos de esta investigación se toma el concepto aportado por Baca (2013) quien define los Costos operacionales de la siguiente manera: “Son los desembolsos en efectivo o en especie hechos en el pasado, futuro o en forma virtual” (p.171).

La variable se instrumentaliza con la tabla de proyecciones.

1.3.1.15 Conceptualización e Instrumentalización de la Variable Evaluación Financiera.

Para efectos de esta investigación se toma el concepto de (Opecon, 2020) quien define la Evaluación Financiera de la siguiente manera: “evaluación financiera como la herramienta que nos permite conocer el valor que generamos en nuestro negocio con las decisiones administrativas que tomamos” (Parr.1).

Para instrumentalizar esta variable se utiliza: la tabla de proyecciones.

1.3.2 Relaciones e Interrelaciones.

Tabla 2.

Operacionalización de las Variables

Objetivo	Variable Independiente	Indicador	Técnicas e Instrumentos recolección de datos	Numero de instrumento	Fuente de Información
Estudio de Mercado	Oferta	Ubicación de la competencia	Cuestionario	1	Mercado
		Precios del mercado	Cuestionario	1	Mercado
		Servicios ofrecidos	Cuestionario	1	Mercado
		Condiciones del servicio de la competencia	Cuestionario	1	Mercado
		Segmento de mercado	Consulta web		CONAPAM INEC
	Demanda	Cientes potenciales	Cuestionario	1	Mercado
		Demanda insatisfecha	Cuestionario y consultas web	1	Mercado
		Frecuencia en el uso del servicio	Cuestionario	1	Mercado
		Nivel de ingresos de los demandantes	Cuestionario	1	Mercado
	4 “P” de Marketing	Definición del servicio	Cuestionario	1	Mercado
		Definición del precio	Cuestionario	1	Mercado
		Promoción	Cuestionario	1	Mercado
		Plaza de mercado	Cuestionario	1	Mercado
Estudio Técnico	Ingeniería del Proyecto	Tamaño	Entrevista y consultas web	1 y 3	Arquitecto y Administración Centro Diurno Trabajos de investigación y Arquitectura de Centros Diurnos Costa Rica
		Localización	Herramienta localización optima		Estudio técnico
	Operación del Proyecto	Tecnología	Entrevista y Consultas web	3	Centro Diurno y empresas comercializadoras de mobiliario y equipo para uso geriátrico
		Proceso Operativo	Consultas web		Centro Diurno
	Insumos	Consultas web		Centro Diurno	
	Costos de operación	Entrevista y tabla de proyecciones	4	Centro Diurno y estudio técnico	

Continuación de la Tabla 2 Operacionalización de las Variables

Estudio Administrativo	Organización	Estructura Organizacional	Consultas web	3	Estudio administrativo Personal Administrativo de centro diurno y fuentes secundarias
		definición del perfil de puestos	Entrevista		
	Contratación	Personal requerido por área	Entrevista	3	Personal Administrativo de centro diurno y fuentes secundarias
Estudio Legal	Razón Social	Compensación al personal	Consulta web	2	Profesional en derecho
		Tipo de Figura Jurídica	Entrevista		
	Marco Legal	Leyes por seguir	Entrevista y consulta web	2	Profesional en derecho SCIJ Municipalidad, Ministerio de Salud y CONAPAM
		Permisos	Consulta web	5	
Aspectos Ambientales	Evaluación de Impacto Ambiental Inicial (EIA) Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)	Requisitos	Entrevista	4	Ministerio de Salud
		Impacto bajo, moderado, alto	Tabla		SETENA
Estudio Financiero	Costos de Inversión	Normas y procedimientos ambientales	Consulta web		SETENA
		Activos fijos	Tabla proyecciones		Estudio financiero
	Proyección de Ingresos	Inversión diferida	Tabla proyecciones		Estudio financiero
		Ingreso esperado al horizonte de evaluación	Tabla proyecciones		Estudio financiero
	Costos Operacionales	Costos operativos	Tabla proyecciones		Estudio financiero
		Gastos administrativos	Tabla proyecciones		Estudio financiero
		Gastos financieros	Tabla proyecciones		Estudio financiero
	Evaluación Financiera	Nivel de rentabilidad	Tabla proyecciones		Estudio financiero
Estados financieros		Tabla proyecciones		Estudio financiero	
		Análisis de sensibilidad	Tabla proyecciones		Estudio financiero

Nota: Datos propios del autor. Descripción de la operacionalización de las variables

1.4 Estrategia de investigación aplicada

1.4.1 Tipo de investigación.

Para el presente estudio, se requiere la recolección y análisis de datos cuantitativos y cualitativos, por lo que es preciso realizar la medición estadística de datos a fin de interpretarlos y organizarlos de forma que se pueda obtener la mayor cantidad posible de información relevante, lo que conlleva a desarrollar una investigación no experimental.

Kerlinger y Lee (2002) definen la investigación no experimental como:

“La búsqueda empírica y sistemática en la que el científico no posee control directo de las variables independientes, debido a que sus manifestaciones ya han ocurrido o a que son inherentemente no manipulables. Se hacen inferencias sobre las relaciones entre las variables, sin intervención directa, de la variación concomitante de las variables independiente y dependiente.”(p. 504).

Según los estudios que integran el estudio de prefactibilidad, se requiere de información cuantificable, que permita inferir sobre las variables del estudio de mercado e información cualitativa que permita conocer la situación real sobre el tema de estudio en el área técnica, administrativa, legal, aspectos ambientales y económicos financieros. Esta multiplicidad de abordaje del tema objeto de estudio, exige la utilización de un método cualitativo y cuantitativo, por lo que a partir de este contexto la posibilidad de utilizar un método mixto permite llevar a cabo un estudio más preciso de dicho problema.

Para el desarrollo del estudio en cuestión, se define también una investigación descriptiva, planteando lo más relevante y concreto para examinar las características del tema a investigar, definir las fuentes a consultar y seleccionar las técnicas para la recolección de datos y su análisis. De acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista (2014) sobre los estudios descriptivos mencionan: “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 se recolectarán los datos (personas, grupos, comunidades, objetos, animales, hechos)” (p. 92). En el caso de la presente investigación se definen las variables e indicadores a partir de los objetivos, con la finalidad de abordar y resolver el problema de investigación.

1.4.2 Fuentes de Información.

Para el desarrollo del proyecto, se requiere de la consulta a las diferentes fuentes de información, tanto primarias como secundarias, de acuerdo con el tipo de dato necesario para cada una de las partes del estudio de prefactibilidad. Para ello se define en los siguientes apartados tanto las fuentes primarias como las secundarias a consultar para conocer y establecer los aspectos relevantes en el desarrollo del estudio de prefactibilidad para la implementación de un centro de atención diurna para personas de la tercera edad en Corredores.

a) Fuentes primarias

Según Carbajal (2012) de las fuentes primarias: “Se obtiene información por contacto directo con el sujeto de estudio; por medio de observación, cuestionarios, entrevistas” (párr.15). Para el presente trabajo de investigación la información de fuentes primarias se obtiene a través de una encuesta aplicada a la muestra definida. Estas entrevistas son aplicadas a profesionales que tengan criterio sobre los diferentes aspectos del tema en estudio, así mismo, libros y tesis consultadas para enriquecer la información sobre temas afines a la formulación y evaluación de proyectos, metodología de la investigación y gestión de proyectos de adultos mayores.

b) Fuentes secundarias

De acuerdo con Huamán (2011) las fuentes secundarias: “Consisten en compilaciones, resúmenes y listados de referencias publicadas sobre un tema (listado de fuentes primarias)” (p.6). En este caso como, las fuentes secundarias consultadas son básicamente los sitios web, como la página del Ministerio de Trabajo (MTSS), Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), SETENA, Ministerio de Salud, Sistema Costarricense de Información Jurídica (SCIJ), Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM), Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y Fondo de Asignaciones Familiares (FODESAF).

1.4.3 Diseño de la Investigación.

El diseño de la investigación es toda una estructura por seguir, para lograr el abordaje de las variables y posterior análisis, este proceso brinda los insumos para el desarrollo de los objetivos planteados, con la finalidad de dar respuesta al problema de investigación; el mismo se desarrolla

a partir del tipo de investigación definido, precisando las técnicas y métodos, que mejor se adaptan para el abordaje de las variables. De acuerdo con este punto

Hernández et al. (2014), definen: “el término diseño se refiere al plan o estrategia concebida para obtener la información que se desea con el fin de responder al planteamiento del problema. Si el diseño está concebido cuidadosamente, el producto final de un estudio (sus resultados) tendrá mayores posibilidades de generar conocimiento” (p.128).

Se destaca en este enfoque de la investigación, que no hay manipulación de la variable independiente y que para elaborar este diseño de investigación es importante tomar una serie de decisiones, como: la forma en que se selecciona la muestra, el número de observaciones que se registra de cada unidad, la forma en que se miden las variables y los controles que se aplican sobre el fenómeno que está estudiando. Asimismo, el diseño de investigación del presente estudio mixto se define como convergente paralelo, al realizar una recolección de datos cuantitativos y cualitativos en forma conjunta o simultánea.

Es un diseño de los métodos mixtos de investigación que corresponde a la implementación concurrente de métodos cuantitativos y cualitativos de análisis para responder una misma pregunta y objetivos de investigación. La obtención de información se realiza durante la misma fase en un proceso de investigación, de manera que, en el mismo momento de recolección de información se hace la obtención de datos cuantitativos y cualitativos, permitiendo así que se puedan obtener resultados individuales entre estos sin que ninguno influya directamente sobre el otro (Amaya, 2021, p.43)

En la presente indagación, una vez definido el tipo de investigación y el diseño, se precisa la forma de realizar el alcance de los objetivos planteados. Para ello se procede a efectuar el seguimiento de una estructura cuyo orden lógico permita con cada paso ir dando solución al problema de investigación. En la siguiente lista se presentan los pasos a seguir, con relación al marco metodológico determinado para el estudio de prefactibilidad analizado.

- Definición de los sujetos de la investigación.
- Definición de las fuentes de información.
- Definición de las variables según los objetivos.

- Definición de los instrumentos para la recolección de datos.
- Definición del proceso para el análisis de datos.
- Definición del cronograma de actividades.

1.4.4 Población.

Una vez definido el tipo de investigación y las fuentes de información, es importante determinar la población objeto de estudio, así como la muestra o subconjunto de la población sobre la que se realiza el estudio de mercado. La población o el total de personas que es afectado por la problemática estudiada se representa como la letra (N), la misma en mayúscula, por su parte la muestra se distingue con la letra (n), donde la misma es una parte representativa de la población. Para conocer este último dato, se debe realizar un muestreo, siguiendo un procedimiento estadístico definido según el diseño muestral que mejor se adapte al tipo de investigación y a los objetivos planteados.

Sobre el termino población Toledo (2008) menciona que: “La población de una investigación está compuesta por todos los elementos (personas, objetos, organismos, historias clínicas) que participan del fenómeno que fue definido y delimitado en el análisis del problema de investigación” (p.4). En el caso del presente estudio, se pretende abordar al segmento de personas del distrito de Corredor cuya edad promedio sea de 45 a 59 años que se encarguen del cuidado de personas adultos mayores que no reciben servicios de cuidado especializado en ningún centro de atención, albergue u hogar de ancianos.

4.1.4.1 Definición y Caracterización de la Población de Estudio.

La población definida para la obtención de datos sobre el estudio de mercado se limita al total de personas entre las edades de 45 años hasta los 59 años del distrito Corredor, esto debido a que en promedio son personas de estas edades las encargadas del cuidado de personas adultos mayores (mayor de 65 años), siendo estos en gran parte parientes en primer grado de consanguinidad o con algún grado de parentesco familiar. Para conseguir el dato sobre el conjunto de individuos a los cuales se requiere investigar, se realiza la consulta en las bases de datos del INEC (2011), definiéndose un total de 3109 hombres y mujeres, cuya de edad se encuentra en el rango de interés establecido. (p. 01).

Entre las características que permiten delimitar la población definida para el estudio de mercado se destacan:

- Ubicación geográfica: el conjunto de sujetos que conforman la población, son personas radicadas en el cantón de Corredores.
- Característica principal: estos individuos se encuentran en un rango de edades entre los 45 años hasta los 59 años, edades entre las cuales se da una mayor responsabilidad con relación al cuidado de los parientes adultos mayores.
- Tiempo: el total de la población se define según la base de datos del INEC al año 2011.
- Género: Masculino y femenino.
- Ocupación: La ocupación de las personas objeto de estudio es indiferente para su selección, por lo que pueden ser: hombres o mujeres encargados del hogar o empleadas (os) del sector público o privado, este dato es irrelevante para definir el modo de abordaje.
- Nivel socioeconómico: Por tratarse de un proyecto que integra la parte de bienestar social de un sector de la población considerada como vulnerable, el poder económico de los individuos no es relevante, por lo tanto, se generaliza su aplicación.
- Diseño muestral: En el caso del presente estudio, se debe utilizar un tipo de muestreo que permita el abordaje de un número significativo de personas, que puedan brindar información acerca de los aspectos de mercado para la implementación de un centro de atención diurno para adultos mayores a desarrollar en Corredores. Es importante considerar que el muestreo consiste en definir una parte de la población, por lo que la misma debe representar de la mejor forma la población en general; y al incorporarse dentro de la muestra hombres y mujeres de la población en estudio, es importante realizar un muestreo probabilístico estratificado, el cual permita definir la muestra estadística, a partir de determinados estratos de hombres y mujeres.

Dicho muestreo se fundamenta según estudios debido al abordaje de hombres y mujeres por cuestiones principalmente laborales. Por lo tanto, se debe contemplar el manejo de la hora y lugar para abordar la muestra y lograr la correcta aplicación de la encuesta. Inicialmente en el proceso de muestreo conviene calcular el tamaño de la muestra, el mismo debe ser representativo de la población. Para realizar este paso según Hernández et al. (2014) recomienda utilizar el programa

STATS: “Software o Programas, con el subprograma Tamaño de la muestra [Sample Size Determination]” (p.177).

Por lo tanto, al conocer el tamaño de la población se procede a acceder a este Software para definir el tamaño de la muestra, con un nivel de confianza del 95% y un máximo de probabilidad de error del 5% (implica aceptar en 100 cinco posibilidades de equivocarse), así como un 50% (porcentaje estimado de la muestra). En la siguiente figura se distingue el resultado del tamaño de la muestra definido mediante el procedimiento STATS, recomendado en el libro Metodología de la Investigación de Hernández, Sampieri y otros autores.

The figure consists of two screenshots of a software interface. The top screenshot is titled "Precisar Tamaño de Muestra" and contains the following fields: "Nivel de Confianza:" with radio buttons for 95% (selected) and 99%; "Intervalo de Confianza:" with a text input field containing the value 5; "Población:" with a text input field containing the value 3109; a "Calcular" button; a "Borrar" button; and a result field "Tamaño de Muestra preciso:" containing the value 342. The bottom screenshot is titled "Buscar Nivel de Confianza" and contains the following fields: "Nivel de Confianza:" with radio buttons for 95% (selected) and 99%; "Tamaño de Muestra:" with a text input field containing the value 342; "Población:" with a text input field containing the value 3109; "Porcentaje:" with a text input field containing the value 50; a "Calcular" button; a "Borrar" button; and a result field "Intervalo de Confianza:" containing the value 5.

Figura 1. Definición de la Muestra Sobre la Población Estimada.

Fuente: Elaboración propia con el software STATS

Como se observa en la figura anterior, el tamaño óptimo de la muestra es de 342 sujetos, que representan el total de la población en estudio, dichos sujetos comprenden hombres y mujeres con edades entre los 45 y hasta los 59 años. Se distingue en la figura que el nivel de confianza es del 95% y la probabilidad de error máxima aceptada es del 5%.

Al definir una muestra estadística estratificada, es posible realizar una submuestra por cada segmento, sobre el tema Hernández, et al. (2014) definen: “que la muestra probabilística estratificada es el muestreo en el que la población se divide en segmentos y se selecciona una muestra para cada uno” (p.181) por lo que, a partir de este dato se procede a realizar la segmentación de la población determinada, con la finalidad de puntualizar una submuestra por cada

estrato, cabe destacar que esta técnica permite definir el número exacto de personas por rango de edad y sexo a las cuales se les va a aplicar el instrumento, ya que en la base de datos del INEC la estadística poblacional se presenta por rangos de edad y género de la población.

Para lograr precisar la submuestra por cada estrato, se debe aplicar una fórmula, la cual comprende los siguientes elementos:

n = muestra

NH = Población por estrato

nh = Muestra por estrato

sh = es la desviación estándar de cada elemento en un determinado estrato

fh = es la fracción constante.

Siendo esta de la siguiente manera:

$$fh = \frac{nh}{NH} = \frac{342}{3109} = 0.1100$$

Según los resultados al aplicar la fórmula, se obtiene una fracción constante (fh) = 0.1100, este dato permite definir la muestra por estrato al multiplicarse el total de individuos por este factor, el número resultante representa la submuestra (nh) por estrato.

En la siguiente tabla se muestran los resultados obtenidos al realizar la muestra probabilística estratificada de la población por rango de edad y género.

Tabla 3.

Muestreo Estratificado Hombres y Mujeres de entre 45 y 59 Años

Estrato	Sexo (edades entre 45 -59)	Total, Población <i>$fh = 0.1100$</i> <i>$Nh (fh) = nh$</i>	Muestra <i>nh</i>
1	Mujeres	1,528	168
2	Hombres	1,581	174
Población Total		<i>$N = 3,109$</i>	<i>$n = 342$</i>

Nota. Datos computados por el autor, fuente: Instituto Nacional de estadística y Censo.

Como se observa en la tabla anterior, la muestra total es de 342 personas las cuales representan el total de la población, en donde según la estratificación, la muestra se conforma por 168 individuos de género femenino y 174 sujetos de género masculino con edades entre los 45 a 59 años, a estas subpoblaciones se les aplica una encuesta que permita obtener los datos sobre el estudio de mercado, dicha muestra representativa sobre la población en estudio.

1.4.5 Recopilación de los Datos.

Con la finalidad de obtener la información sobre el tema de estudio, se plantea la metodología para la recolección de datos, en este apartado se puntualizan las herramientas para la recolección de la información, necesarios según los objetivos y las variables planteadas. A partir de la presentación y operacionalización de las variables, se puede conocer que se debe implementar un cuestionario para obtener la información sobre el mercado, y entrevistas a diferentes profesionales para obtener información sobre los estudios técnico, legal, administrativo y aspectos ambientales relacionados a la implementación del proyecto. Así mismo en la operacionalización de las variables se distingue la necesidad de realizar consultas a las bases de datos de diferentes instituciones o fuentes de información secundaria.

Por tratarse de un estudio de investigación mixto, que integra tanto datos cuantitativos como cualitativos, se deben emplear una técnica que permita realizar la recolección de datos en forma simultánea. A partir del diseño definido en la presente investigación, se emplean diferentes herramientas para la recolección de datos sobre las variables comprendidas según cada objetivo planteado, así como de las fuentes de información de las cuales se van a obtener. Con relación a esto, Tesis y Masters (2021) indica: “Una técnica o instrumento de recolección de datos consiste en una herramienta de la cual se vale un investigador para obtener información que le permita desarrollar su proyecto investigativo.” (párr.2).

Tanto la encuesta como la entrevista son las herramientas que se van a emplear para realizar la recolección de datos del presente estudio, por lo tanto, se presenta una descripción detallada de cada uno de estos instrumentos. Destacándose las características de cada uno, así como el sujeto o fuente a quien va dirigido, las condiciones en que se pretenden ejecutar y los responsables, de manera que exista toda una logística a seguir para su adecuada ejecución y la validación de la información obtenida.

1.4.6 Métodos, Técnicas e Instrumentos Utilizados, Procedimientos y Presentación.

1.4.6.1 Encuesta.

La encuesta, es una técnica que abarca aspectos del estudio de mercado que se puedan cuantificar, definiéndose esta como:

Técnica cuantitativa que consiste en una investigación realizada sobre una muestra de sujetos representativa de un colectivo más amplio que se lleva a cabo en el contexto de la vida cotidiana, utilizando procedimientos estandarizados de interrogación con el fin de conseguir mediciones cuantitativas sobre una gran cantidad de características objetivas y subjetivas de la población. (ULACIT, 2009, p.5)

Para la obtención de esta información es vital la utilización del cuestionario, el cual se aplicará a la muestra definida por medio de uso de la encuesta, por lo que se concreta de forma estructurada una serie de preguntas cerradas que se pretenden aplicar de forma virtual y presencial. El cuestionario desarrollado en esta investigación se realiza con preguntas cerradas, ya que está bien definida la información que se desea obtener con su aplicación sobre la muestra definida, por lo que el mismo constará de 15 ítems, realizados en torno a las variables del estudio de mercado.

En cuanto al término de preguntas cerradas Fernández (2007), explica:

Las preguntas cerradas contienen categorías o alternativas de respuesta previamente delimitadas, es decir, se presentan a los participantes las posibilidades de respuesta y ellos deben circunscribirse a ellas. Pueden ser dicotómicas (dos alternativas de respuesta) o incluir varias alternativas de respuesta. Su elaboración requiere cierto tiempo, ya que hay que pensar cada pregunta y las posibles respuestas, pero posteriormente su análisis es relativamente rápido. Este tipo de preguntas requieren de un menor esfuerzo por parte de los encuestados, ya que éstos no tienen que escribir o verbalizar pensamientos, sino simplemente seleccionar la alternativa que describa mejor su respuesta. Además, responder a una encuesta con preguntas cerradas toma menos tiempo que contestar a una con preguntas abiertas. (p.2)

Por otro lado, la encuesta se diseña con varios objetivos que van desde la recolección propia de la información, hasta la calidad de esta según la participación de los encuestados, limitación y su

interés por brindar información verídica que limite los errores en el estudio. Según Corral (2008) la encuesta persigue los siguientes objetivos:

- a) Traducir la información necesaria a un conjunto de preguntas específicas que los participantes puedan contestar.
- b) Motivar y alentar al informante para que colabore, coopere y termine de contestar el cuestionario completo, por ello, debe buscar minimizar el tedio y la fatiga.
- c) Minimizar el error de respuesta, adaptando las preguntas al informante y en un formato o escala que no se preste a confusión al responder (p.156).

El instrumento final es aplicado a un total de 342 personas que comprenden la muestra definida y que representan la población en estudio, por lo que, se definen un total de 15 ítems orientados hacia el estudio de mercado y aplicado de forma digital por medio del correo electrónico y de forma presencial, tipo entrevista. Se destaca además que se realiza una segmentación de la muestra dividiendo los individuos de Corredores con edades entre 45 a 59 años según sexo, puntualizándose un total de 1581 hombres y un total de 1528 mujeres.

1.4.6.2 Entrevista.

Debido al tipo de información cualitativa a recolectar para los estudios técnico, administrativo, legal y aspectos ambientales, es vital el uso de la entrevista, herramienta que permite obtener en forma puntual la información requerida para el desarrollo de dichos estudios que conforman el estudio de prefactibilidad del Centro Diurno de Atención al Adulto Mayor a desarrollar en Corredores. Sobre el tema Vargas (2012) explica que: “La entrevista cualitativa permite la recopilación de información detallada en vista de que la persona que informa comparte oralmente con el investigador aquello concerniente a un tema específico” (p.5), por lo que se persigue con este instrumento, que las personas entrevistadas, brinden en forma oral o escrita, información de su conocimiento y de relevancia para cada estudio.

Debido al conocimiento de la información requerida por parte de los investigadores, es posible diseñar entrevistas de forma semi estructuradas, es decir, con preguntas abiertas, puesto que así se plantean interrogantes a los profesionales según cada área competitiva donde se especifique la información, proporcionando estos la información requerida según sus conocimientos y

experiencias, por lo tanto, se plantean preguntas y se les solicita respondan según sus competencias profesionales, inclusive si el profesional puede adicionar información relevante, no planteada en la entrevista.

Para Denzin y Lincoln (2005) las entrevistas semi estructuradas presentan las siguientes características:

- El investigador, antes de la entrevista, se prepara un guion temático sobre lo que quiere que se hable con el informante. -Las preguntas que se realizan son abiertas.
- El informante puede expresar sus opiniones, matizar sus respuestas, e incluso desviarse del guion inicial pensado por el investigador cuando se atisban temas emergentes que es preciso explorar.
- El investigador debe mantener la atención suficiente como para introducir en las respuestas del informante los temas que son de interés para el estudio, enlazando la conversación de una forma natural.
- Durante el transcurso de esta el investigador puede relacionar unas respuestas del informante sobre una categoría con otras que van fluyendo en la entrevista y construir nuevas preguntas enlazando temas y respuestas. (p.643)

Al seguirse estos pasos, se avala cada entrevista, a fin de que la información obtenida sea importante y aporte a los resultados de cada estudio.

Las preguntas planteadas son abiertas, ya que se requiere la opinión profesional, para establecer de forma adecuada los diferentes aspectos del estudio, esto con la finalidad de que el diseño del proyecto se apegue a la realidad y muestre información verídica para su evaluación.

Otro aspecto por definir en la elaboración de las entrevistas es el modo empleo, ya que las entrevistas también se clasifican según el tipo de canal en el que se establece la comunicación entre entrevistador y entrevistado. En el caso del proyecto en estudio, por tratarse de un estudio de prefactibilidad y por tener limitación en recursos económicos y humanos se requiere del empleo de entrevistas de tipo cara a cara o presencial y por correo electrónico. Sobre la entrevista por correo electrónico García (2018) describe: “En las entrevistas por correo electrónico se envían una serie de preguntas y el entrevistado las devuelve con su respuesta” (párr.24).

Una vez definido el tipo de entrevistas y las formas de aplicación se procede a especificar según las variables analizadas, cada una de las entrevistas a aplicar, el sujeto a quien va dirigida, la información requerida y el medio por el cual se establece su aplicación:

- Entrevista N°1: Aplicada a un profesional en Arquitectura, se aplica vía correo electrónico, se espera tener información sobre las condiciones en que se deben construir las instalaciones para el Centro de Atención Diurna para el Adulto Mayor, así mismo se espera obtener de esta persona información sobre requisitos a seguir y los costos de fabricación de dicho edificio.
- Entrevista N°2: Esta herramienta se aplica a un profesional en materia Legal, que brinde información puntual sobre el tipo de figura asociativa a definir según la actividad específica a realizar en el centro de atención a la persona de la tercera edad y las leyes correspondientes. Esta entrevista se realiza vía correo electrónico.
- Entrevista N°3: Se aplica a un funcionario del área administrativa de un Centro de Atención al Adulto Mayor, con la finalidad de obtener información cualitativa sobre el personal requerido, el perfil o funciones que debe cumplir y la cantidad de personas necesarias para el funcionamiento de este tipo de establecimientos. Así como datos sobre la planta física, presupuestos y fuentes de financiamiento.
- Entrevista N°4: Se aplica a un funcionario del Ministerio de Salud local, para conocer los permisos de funcionamiento necesarios y su costo, además los requisitos que debe contemplarse en este tipo de actividad para entrar a ofrecer el servicio, esta entrevista se puede aplicar de forma personal en las instalaciones de dicha institución pública.

1.4.7 Análisis e Interpretación de la Información.

En este apartado corresponde realizar el análisis e interpretación de los datos obtenidos en el proceso de investigación. En el caso del presente estudio es necesario utilizar diferentes técnicas de análisis de datos tanto cuantitativos como cualitativos. Para dicho fin los procesos estadísticos brindan las herramientas necesarias para el análisis de datos principalmente cuantitativos, mientras que otras técnicas como la codificación descriptiva facilita la especificación y transcripción de datos cualitativos obtenidos mediante entrevistas y consultas a bases de datos.

De acuerdo con Hernández et al. (2014) sobre el análisis de resultados:

Para analizar los datos, en los métodos mixtos, el investigador confía en los procedimientos estandarizados y cuantitativos (estadística descriptiva e inferencial), así como en los cualitativos (codificación y evaluación temática), además de análisis combinados. La selección de técnicas y modelos de análisis también se relaciona con el planteamiento del problema, el tipo de diseño y estrategias elegidas para los procedimientos y, tal como hemos comentado, el análisis puede ser sobre los datos originales (datos directos) o puede requerir de su transformación. (p. 574)

Para la interpretación de los datos cuantitativos obtenidos mediante el cuestionario, se requiere la realización de un análisis estadístico descriptivo, con el cual se pueda inferir los resultados sobre cada variable en estudio. Posterior a la aplicación del cuestionario y la recopilación de la información, se debe proceder con la codificación, validación y análisis de los datos cuantitativos obtenidos, este se lleva a cabo con el empleo del análisis estadístico, para la presentación en forma de distribución de frecuencia y en forma gráfica.

La técnica de distribución de frecuencia empleada para la realización del análisis de datos cuantitativos permite evidenciar aspectos como: la frecuencia absoluta (FA) y la frecuencia relativa (FR), sobre cada uno de los ítems evaluados. Dichos conceptos son fundamentales para medir cada ítem analizado según las variables, asimismo, con esta metodología se pueden presentar los datos en forma gráfica, para una fácil comprensión de los resultados. Para facilitar el análisis estadístico se utiliza el programa Excel y las fórmulas de contar con las cuales se acelera la tabulación, así mismo las fórmulas y herramientas para la distribución de frecuencia y la creación de gráficos.

Para el análisis y presentación de datos cualitativos se utiliza la codificación descriptiva. De acuerdo con Miles y Huberman (1994) la codificación descriptiva: “requiere poca interpretación, implican la atribución de una clase de fenómeno a un segmento de texto (ej: tipo de iluminación: natural o artificial)” (p.145). Esta técnica permite tomar los datos obtenidos de cada entrevista y plasmarlos en el estudio según la información requerida.

1.4.8 Alcances y Limitaciones.

El proyecto se orienta en la realización de un estudio de prefactibilidad de un centro diurno para adultos mayores que otorgue una respuesta inmediata al aumento de esta población a nivel nacional como alternativa para lograr una vida plena en el momento de llegar a la tercera etapa de la vida;

para esto se pretende, la realización de diversos estudios que permitan la valorización de la factibilidad del centro diurno.

Lo anterior, se efectúa mediante estudios que permitan evaluar el mercado meta, así como investigar acerca de las necesidades que deben cubrir estos centros a fin de ofrecer servicios de calidad acorde con las leyes vigentes. El objetivo de este proyecto es evaluar un centro de atención a los adultos mayores diurna de una forma digna y acorde a sus necesidades, que garantice entornos seguros y adaptables para estos, procurando satisfacer sus necesidades físicas, materiales, biológicas, emocionales, sociales, laborales, productivas y espirituales facilitando así una vejez plena y sana. De acuerdo con lo anterior, se evalúa la prefactibilidad del centro diurno para adultos mayores específicamente en el cantón de Corredores, bajo la modalidad de centro diurno, todo esto mediante estudios técnicos, legales, sociales, culturales y económico/financiero.

1.4.9 Cronograma de Actividades.

Tabla 4.

Cronograma de Actividades

Capítulos	Actividades	Inicio	Cierre	Encargado	Duración	Mayo				Junio		
						Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	
I	Definición del problema de investigación	01 de mayo del 2019	16 de Junio del 2019	Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	2 semanas						
I	Análisis de los antecedentes del problema de investigación			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	2 semanas						
I	Definición de los objetivos generales y específicos del proyecto			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	1 semana						
I	Definición de los alcances del proyecto			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	1 semana						

Capítulos	Actividades	Inicio	Cierre	Encargado	Duración	Agosto			Setiembre			
						Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	Semana 3	
III	Definir la metodología a utilizar			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	2 semanas						
III	Definir las variables del proyecto	12 de Agosto del 2019	22 de Septiembre del 2019	Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	2 semanas						
III	Definir los instrumentos a utilizar			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	2 semanas						

Capítulos	Actividades	Inicio	Cierre	Encargado	Duración	Febrero				Marzo			Abril
						Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4
IV	Recolección de datos			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	3 semanas							
IV	Análisis de datos obtenidos	25 de Febrero del 2020	21 de Abril del 2020	Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	3 semanas							
IV	Presentación de resultados			Joselyn Castro Ramírez	Wander Chavarría Mejías	3 semanas							

Nota: Elaboración propia. Basado en la Elaboración del Diagrama de Actividades de Gantt

CAPÍTULO II

MARCO DE REFERENCIA

Por medio de este capítulo se pretenden analizar y exponer los enfoques teóricos e informaciones primarias y secundarias ya existentes del presente proyecto, con el objetivo de dejar en claro la necesidad existente en la población adulta mayor del cantón de Corredores; a diferencia del marco teórico, este apartado busca tomar en cuenta los conocimientos previos descubiertos por otros investigadores, así como datos importantes recopilados por bases de datos nacionales como el INEC, el CONAPAM, la OMS, entre otros; por lo que su desarrollo permite conocer antecedentes de la población costarricense en general y sectorial estableciendo parámetros de búsqueda y desarrollo para el proyecto en proceso.

Actualmente la población adulta mayor a nivel nacional aumento a 8,2% del total de 5 millones de costarricenses, lo que viene siendo aproximadamente medio millón de personas mayores a los 65 años, situación que según las proyecciones realizadas por el INEC (2011)

Costa Rica se encuentra en un escenario conducido por la población más longeva del país; lo que permite pronosticar que para el 2023 este porcentaje incremente a 10%, es decir, 526.119 ancianos, lo que para el 2050 esta cifra llega a un millón duplicando las cifras actuales (p.1).

Como aspectos importantes por considerar, se tiene que un adulto mayor es toda aquella persona mayor de 65 años, unido a esto, si se toman en cuenta las proyecciones de aumento para este sector de la población no se deben dejar de lado las medidas necesarias para una apropiada dirección de este sector ya que de una manera u otra toca áreas sociales importantes. A fin de buscar el bienestar social, tanto de la población en general como el de la persona adulta mayor, el gobierno establece planes de acción mediante propuestas que creen oportunidades para una vida digna en la madurez de los costarricenses, bajo la premisa de tener un envejecimiento saludable, que según la Organización Mundial de la Salud en su programa década de envejecimiento saludable tiene como objetivo “Reducir las desigualdades en materia de salud y mejorar la vida de las personas mayores sus familias y sus comunidades” (OMS, 2022, párr.17).

Con el objetivo de impulsar a toda la sociedad al cuidado de los adultos mayores se crean instituciones que ayuden a las comunidades a ofrecer una vejez digna y activa fomentando el trabajo recíproco, a fin de garantizar un ambiente sano para todos; sin embargo, estas instituciones se crean bajo distintas modalidades, algunas de las cuales pueden ser centros diurnos, hogares, albergues, atención domiciliaria, extensión comunitaria, y/o grupos comunitarios.

Relacionado al presente proyecto se utiliza la modalidad de centro diurno el cual según (SCIJ, s.f.) se define como “establecimiento de atención diurna para personas adultas mayores, con un nivel físico funcional acorde con su edad. Ofrecen servicios de alimentación, actividades recreativas, ocupacionales y de estimulación mental y física” (párr.18)

Con el objetivo de garantizar a las personas adultas mayor igualdad de oportunidades y vida digna en todos los ámbitos, “para el año 1999 se crea la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor N°7935” (CONAPAM, 2020, párr.1). Esta ley busca promover entornos adecuados para este sector de la población, no sólo en cuanto a su estado dentro del núcleo familiar sino también en el área laboral, en centros u hogares comunitarios de cuidado y, en materia de salud y bienestar económico.

Con esta ley se crean programas para los adultos mayores que promueven el acceso a la educación en cualquiera de sus niveles, así como la preparación adecuada para la jubilación, mediante la participación en actividades recreativas, culturales y deportivas promovidas por las organizaciones, asociaciones, municipalidades y el Estado, no obstante, se abarcan temas como vivienda digna, acceso a crédito, acceso a un hogar sustituto u otras alternativas, y atención hospitalaria inmediata, de emergencia, preventiva, clínica y de rehabilitación.

En Costa Rica se busca promover el cuidado de la PAM, es por esto por lo que el CONAPAM tiene como uno de sus objetivos “Impulsar la atención integral e interinstitucional de las personas adultas mayores por parte de las entidades públicas y privadas, y velar por el funcionamiento adecuado de los programas y servicios, destinados a esta población” (Asamblea Legislativa Republica de costa Rica, 2013, párr. 5). por lo que buscan coordinar sus acciones con el apoyo de diversas instituciones y organizaciones de la sociedad general, con el fin de garantizar un enfoque integral y participativo del envejecimiento.

Para el año 2018 en Costa Rica se tiene un total de 5.003.393 de costarricense, en donde 409.251 son personas adultas mayores, de las cuales 36.626 personas están establecidas en la provincia de Puntarenas; pero a nivel local unas 21 932 personas se encuentran distribuidas en los distintos cantones de la Región Brunca el cual comprende los cantones de Osa, Buenos Aires, Golfito, Corredores y Coto Brus, esta población se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Tabla 5.

Número de Personas Adultas Mayores en la Región Brunca

Cantón	Total	Absolutos	%	Absolutos	%
		Hombres	Hombres	Mujeres	Mujeres
Osa	2,107	1,216	58%	891	42%
Buenos Aires	2,507	1,364	54%	1,143	46%
Golfito	2,554	1,418	56%	1,136	44%
Coto Brus	2,790	1,496	54%	1,294	46%
Corredores	2,633	1,449	55%	1,184	45%
Pérez Zeledón	9,341	4,597	49%	4,744	51%

Nota: Elaboración propia, datos obtenidos del INEC Censo 2011.

Según datos del INEC en el Censo que se aplica para el periodo 2011 la población adulta mayor se encuentra distribuida en los cantones de la región Brunca, siendo Pérez Zeledón el cantón con la mayor concentración de PAM de toda la zona, por lo que este cantón ha implementado el uso de centros diurnos que faciliten el servicio de atención temporal así como herramientas para garantizar una vejez digna y satisfactoria a todos los involucrados, este recurso es el que se quiere implementar en el cantón de Corredores, ya que actualmente no existe uno.

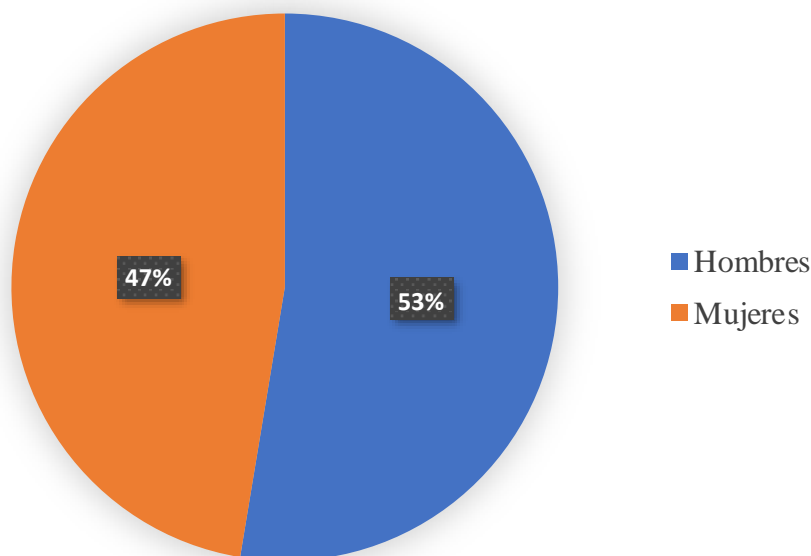


Figura 2. Número de PAM en la Región Brunca según el sexo.

Fuente: Elaboración propia, datos obtenidos del INEC Censo 2011-2014.

Del total de PAM registradas que residen en la Región Brunca se tiene que un 47% de estos son hombres, mientras que un 53% son mujeres, distribuidos en los diferentes cantones de la zona,

estas personas presentan características que los determinan como persona adulta mayor ya que son mayores a los 65 años; un aspecto a considerar es que según datos obtenidos por el INEC (2011) en estos cantones se concentra mayor número de PAM hombres que mujeres, específicamente en el cantón de Corredores se tiene que un 55% son hombres y un 45% son mujeres, de los cuales solo 42 PAM son atendidas en el Hogar de Ancianos de Ciudad Neilly, ubicado en el mismo distrito (p.1).

Tabla 6.

Asociaciones para Personas Adultas Mayores en la Región Brunca

Cantón	Descripción
Osa	Asociación de la Tercera Edad de Palmar Sur
Buenos Aires	Asociación Hogar de Ancianos de Buenos Aires
Golfito	Asociación de Albergue para Ancianos de Golfito
Coto Brus	Asociación Hogar de Ancianos de Coto Brus
Corredores	Asociación Casa de Ancianos de Ciudad Neily
Pérez Zeledón	Asociación de Ancianos Monseñor Delfín Quesada Castro
	Asociación Hogar Betania (Pacientes en fase terminal)
	Hogar Villa Esperanza
	Centro Adulto Mayor Casa de Reposo el Valle PZ

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la página principal del CONAPAM, 2018 y entrevistas de cada centro, hogar o albergue de cada cantón de la región Brunca, 2018.

Lo anterior demuestra que por cada cantón de la región Brunca se tiene en promedio un centro por localidad, lo que limita a las instituciones existentes ofrecer servicios a toda la población asistente a centros diurnos, hogares o albergues; por lo que un dato importante a considerar es el número de personas asistentes a centros de esparcimiento como estos, según datos del INEC en el Censo aplicado durante el periodo 2011-2014, sobre las estadísticas de población de 65 años y más por condición de asistencia a centros diurnos para adultos(as) mayores y sexo, según provincia y cantón, se tiene que para la Región Brunca solamente asisten un total de 136 PAM, mientras que 21 796 de estas no lo hacen, en la tabla tres se muestra la distribución de estas en cuanto a sexo (hombre/mujer).

CAPÍTULO III

MARCO TEÓRICO

El marco teórico- conceptual se define como “aquellas teorías, modelos, supuestos o hipótesis claves existentes que guían la investigación, y que identifica cuáles aspectos deben ser tomados en cuenta para lograr los objetivos del proyecto” (Fonseca, García, y Mora, 2016, p.48), por lo que para su realización se analizan diferentes fuentes bibliográficas que ayuden a formular hipótesis que aclaren los temas relacionados con la elaboración del estudio de prefactibilidad para la confección de un centro diurno para la persona adulta mayor.

El marco teórico se basa en el estudio de prefactibilidad clasificado en los estudios de mercado, técnico, administrativo, legal, ambiental y económico-financiero, los cuales permiten desarrollar un análisis oportuno para la realización del proyecto; estos estudios abarcan temas sobre la oferta, demanda, tamaño, localización, aspectos legales, aspectos organizacionales y de recursos humanos, ambientales (impactos), ingresos y costos, entre otros.

3.1 Concepto de Proyecto

Con el objetivo de conceder beneficios a nivel nacional y sectorial para las PAM, se busca un proyecto que otorgue ayuda a estos individuos que forman parte del sector costarricense, que presenta problemáticas relevantes que afectan a sus pobladores, para esto es necesario tomar en cuenta que un proyecto “es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema, la cual tiende a resolver una necesidad humana...en todas sus facetas, como pueden ser: educación, alimentación, salud, ambiente, cultura, entre otros” (Baca, 2013, p.2).

Todo proyecto (de inversión, social, entre otros) busca responder a ciertas variables que permitan analizar y evaluar si debe o no ser ejecutado, esto con el objetivo de dar a conocer la naturaleza, metodología, recursos (materiales o financieros) y demás aspectos importantes del mismo, algunas de las interrogantes que todo investigador debe realizar a la hora de efectuar un proyecto están:

¿Qué se quiere hacer?, ¿Por qué se quiere hacer?, ¿Para qué se quiere hacer?, ¿Cuánto se quiere hacer? ¿Dónde se quiere hacer?, ¿Cómo se quiere hacer?, ¿Cuándo se quiere hacer?, ¿Quiénes lo van a hacer?, ¿Con qué se va a hacer?, y ¿Con qué se va a costear? (Ortiz, 2000, p.14).

3.2. Estudio de Prefactibilidad

El estudio de prefactibilidad es el análisis de datos adquiridos por medio de estudios relacionados al mercado, a los aspectos técnicos, administrativos, legal, ambiental y económico-financiero, buscan investigar cada una de las etapas por las cuales se realiza el mismo, según Baca (2013) este estudio “profundiza en fuentes secundarias y primarias, investigación de mercado, detalla la tecnología que se empleará, determina los costos totales la rentabilidad económica del proyecto y es la base en que se apoyan los inversionistas para tomar una decisión” (p.4). Es por lo que bajo el objetivo de realizar un estudio de prefactibilidad se considera necesaria la confección de las variables que lo conforman y que permiten una idealización de lo preciso para llevar a cabo el mismo, aunado a esto algunos conceptos a tomar en cuenta para realizar dicho estudio son:

3.2.1 Factibilidad Operativa.

Se refiere a todos aquellos recursos donde interviene algún tipo de actividad (procesos), es decir, que depende de los recursos humanos que participen durante la operación del proyecto. Durante esta etapa se identifican todas aquellas actividades que son necesarias para lograr el objetivo y se evalúa y determina todo lo necesario para llevarla a cabo.

3.2.2 Factibilidad Técnica.

Se refiere a los recursos necesarios como herramientas, conocimientos, habilidades, experiencia, entre otros, que son necesarios para efectuar las actividades o procesos que requiere el proyecto, generalmente nos referimos a elementos tangibles (medibles). El proyecto debe considerar si los recursos técnicos actuales son suficientes o deben complementarse.

3.2.3 Factibilidad Económica.

Se refiere a los recursos económicos y financieros necesarios para desarrollar o llevar a cabo las actividades o procesos, y para obtener los recursos básicos que deben considerarse se toma en cuenta los costos del tiempo, el costo de la realización y el costo de adquirir nuevos recursos. (Castañeda y Macías, 2016, p.21)

3.3 Estudio de Mercado

Una de las etapas relevantes, a la hora de realizar un estudio de prefactibilidad para un proyecto, es el estudio de mercado, según Baca (2013) este estudio “proporciona información que sirve de apoyo para la toma de decisiones, la cual está encaminada a determinar si las condiciones del mercado no son un obstáculo para llevar a cabo el proyecto” (p.25), dicho esto se considera que por medio de la realización de la investigación del mercado el investigador puede conocer aspectos importantes que permitan analizar oportunamente los objetivos del mismo relacionados a oferta, demanda, plaza o distribución, publicidad y promoción, servicio y precio.

Para una correcta interpretación de este estudio es importante conocer el concepto de mercado, el cual se define como aquella “área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados” (Baca, 2013, p 24); este estudio se encuentra dividido en distintos análisis que en conjunto proporcionan información útil y veraz para la toma de decisiones, a continuación, se detalla cada una de las etapas que conlleva un adecuado estudio de mercado.

3.3.1 Análisis de la Oferta.

La oferta se define como “la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinado” (Baca, 2013, p.54), por lo que como todo estudio este análisis debe tomar en cuenta factores como el entorno económico sobre el cual se ejecuta. Así mismo, como el estudio de la demanda, este análisis debe tomar en cuenta fuentes de información primarias y secundarias, buscando recabar datos acerca de la localización, inversiones, calidad y precios de los productos, entre otros.

Con la realización del análisis de la oferta se estudian aspectos relacionados a las personas o consumidores dispuestos a adquirir un bien o servicio, o bien, la cantidad de producto o servicio que los vendedores pueden llegar a vender, por lo que es indispensable considerar algunos datos para realizar el mismo, entre los que tenemos el “número de productores, localización, capacidad instalada y utilizada, calidad y precio de los productos, planes de expansión, e inversión fija y número de trabajadores” (Baca, 2013, p.55).

3.3.2 Análisis de la Demanda.

El análisis de la demanda se conoce como la determinación de la cantidad de bienes y servicios que requieren los consumidores, a fin de satisfacer sus necesidades según sus gustos y preferencias, no obstante, se deben de tomar en cuenta variables como el precio de adquisición, nivel de ingreso, necesidad poblacional, entre otras. Según Baca (2013) el análisis de la demanda “determina y mide cuales son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado respecto a un bien o servicio, así como establece la posibilidad de participación del producto o servicio del proyecto en la satisfacción de dicha demanda” (p.28). Esto permite que la elaboración del análisis de la demanda se vuelva una parte importante para la realización del estudio de mercado, permitiendo establecer los parámetros sobre los cuales el proyecto se establece.

Sin embargo, un rubro importante en la realización del análisis de la demanda es el concepto de demanda, el cual se define como “el volumen total de producto que sería adquirido por un mercado en un espacio y periodo de tiempo fijado, para unas condiciones de entorno y esfuerzo comercial determinado” (Monferrer, 2013, p. 55), por lo tanto, tener claro cuál es la percepción de demanda en el proyecto logra equiparar lo ofrecido con lo demandado, ya que le permite al investigador valorar cuál es el número de productos o servicios a poner a disposición del mercado a fin de cubrir las cantidades demandadas del mismo por los consumidores.

3.3.3 Productos y Servicios del Proyecto.

Como parte primordial del proyecto se debe tener claro el producto o servicio que el inversionista busca ofrecer al consumidor; este bien o servicio debe ir acorde a los gustos y preferencias que tengan los clientes potenciales del mismo, según Monferrer (2013) un servicio es “cualquier prestación que una parte puede ofrecer a otra, esencialmente intangible, sin transmisión de propiedad” (p.112).

Monferrer (2013) define que con el fin de entender de mejor manera la naturaleza de los servicios, se debe tomar en cuenta las características diferenciales de estos en relación con los servicios, puesto que estos no son transmisión de propiedad, es decir, los servicios se producen y se consumen al mismo tiempo, por lo que el consumidor no es propietario de nada ya que cuando se consume el servicio ya no existe (p. 113).

3.3.4 Plaza y Distribución del Proyecto.

Como parte de un estudio de mercado se debe investigar acerca del plan de distribución que debe realizar el servicio para llegar al consumidor final sin alterar su estructura base. El análisis de la plaza de un producto o servicio, según Baca (2013) se define como “la ruta que toman los productos o servicios para pasar del productor a los consumidores finales” (p.65). Lo que hace referencia a una herramienta de marketing para lograr que los productos estén a disposición de los consumidores finales.

3.3.5 Precio del Producto o Servicio del Proyecto.

Dentro de los aspectos a considerar en un estudio de mercado está la cantidad de dinero a percibir por la prestación de un bien o servicio, es decir, el precio establecido para la compra y venta de este, para su correcto calculo en cuanto a valores monetarios los investigadores deben tomar en cuenta aspectos relacionados al entorno al cual va dirigido el producto o servicio. La definición del precio se basa en “la cantidad de dinero que se cobra por un producto o por un servicio, o la suma de todos los valores que los consumidores intercambian por el beneficio de poseer o utilizar productos” (Monferrer, 2013, p.117).

No obstante, con la emisión de precios de los productos y servicios se deben tomar en cuenta una serie de consideraciones como los controles de precios gubernamentales, los costos de producción, administración y ventas, el grado de flexibilidad a la tecnología, las expectativas de los productores, la cantidad de empresas en el sector, el precio de bienes relacionados, la capacidad adquisitiva de los consumidores, entre otros.

3.3.6 Publicidad y Promoción del Proyecto.

Como parte fundamental en la realización de un proyecto, el estudio de mercado establece el análisis de la publicidad y promoción correcta y óptima para la colocación del bien o servicio, buscando que este llegue al conocimiento de toda la población en general, no solamente la población meta, sino todas aquellas personas que sirvan como medio de comunicación para la promoción del proyecto. Según Monferrer (2013) las secciones de publicidad y promoción se especifican como:

Publicidad: Transmisión de información impersonal (porque se dirige a todo el mercado) y remunerada para la presentación y promoción de ideas, bienes o servicios, efectuada a través de los medios de comunicación de masas mediante anuncios o inserciones pagados por el vendedor cuyo mensaje es controlado por el anunciante.

Promoción: Actividades que, mediante el uso de incentivos materiales o económicos, tratan de estimular la demanda a corto plazo de un producto/servicio (p.153).

3.4 Estudio Técnico

El estudio técnico permite identificar aquellas ingenierías necesarias e indispensables para la puesta en marcha del proyecto, con este estudio el investigador puede identificar todas las áreas de las cuales debe hacerse cargo para que al momento de ejecutar el proyecto todo salga de manera óptima. Según Baca (2013) el estudio técnico se define como:

La verificación de la posibilidad técnica de la fabricación del producto que se pretende, es decir, analizar y determinar el tamaño, la localización, los equipos, las instalaciones y la organización, óptimos requeridos, para realizar la producción buscando responder a las interrogantes dónde, cuánto, cuándo, cómo y con qué. (p.96-97)

Las partes que conforman el presente estudio técnico son:

- a) Análisis y determinación del tamaño idóneo del proyecto.
- b) Análisis y determinación de la localización adecuada del proyecto.
- c) Análisis y determinación de la tecnología óptima del proyecto.
- d) Identificación y descripción del proceso.
- e) Análisis de la disponibilidad y descripción de la materia prima y proveedores.

3.4.1 Tamaño del Proyecto.

El tamaño del proyecto es la capacidad que tiene la empresa productora del bien o servicio para cubrir la demanda de este en relación con los gustos y preferencias del consumidor. Cuando se habla del tamaño del proyecto se hace referencia a “la capacidad instalada, expresada en unidades

de producción por año, considerado óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica” (Baca, 2013, p.100). Para poder determinar y optimizar el tamaño del proyecto es importante combinar aspectos como la ingeniería, el tipo de manufactura (insumos = producto final) a emplearse para elaborar el producto final, la tecnología, entre otros.

3.4.2 Localización e Instalaciones del Proyecto.

Como parte de este estudio se debe evaluar la localización e instalaciones del proyecto, donde es indispensable determinar el sitio o lugar en que se instala la planta, acción que contribuye, en mayor medida, a que se logre la “mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio privado) o a obtener el mínimo costo unitario (criterio social)” (Baca, 2013, p.110). Para realizar el análisis de la localización óptima del proyecto es necesario utilizar métodos que ayuden a evaluar la ubicación, tomando en cuenta variables que puedan ayudar o menoscabar el mismo, algunos de estos métodos son:

a) Método cuantitativo: es aquel análisis de costos de transporte, el cual estudia los costos relacionados a materias primas y productos terminados, siempre y cuando el objetivo del investigador sea reducir al mínimo los costos sin dejar de lado los gustos y referencias del mercado meta; no obstante, una de las desventajas de este tipo de método es que la localización se elige con base en la opción que produzca los menores costos de transporte.

b) Método cualitativo: se basa en una comparación cuantitativa de distintos sitios posibles para la localización del proyecto, para su realización es importante considerar factores cualitativos como la geografía (clima, vías de comunicación, contaminación, entre otros), la institucionalidad del área (escuelas, hospitales), temas sociales como la cultura, y servicios sociales como el acceso a agua potable o electricidad. (Baca, 2013, p.110-112)

3.4.3 Tecnología.

La tecnología del proyecto son todos aquellos procedimientos requeridos por la empresa para poder llevar a cabo la creación del producto o servicio final, es por esto por lo que se debe tomar en cuenta las tecnologías óptimas y acordes a las necesidades del proyecto, las cuales permiten ajustarse a las tareas y procedimientos de este. Según Baca (2013) cuando se hace referencia a la tecnología del proyecto, se habla del “conjunto de conocimientos técnicos, equipos y procesos que se emplean para desarrollar una determinada función” (p.112). Para su elaboración se debe tomar

en cuenta aspectos como la adquisición de los equipos, la flexibilidad del proceso, y los resultados obtenidos de la investigación del mercado en cuanto a la cantidad y calidad requerida del servicio.

3.4.4 Proceso del Proyecto.

El análisis del proceso es la descripción que confecciona el investigador para definir los procesos que se deben realizar para llevar a cabo el bien o servicio de acuerdo con los insumos utilizados y la mano de obra aplicada; según Baca (2013) el proceso del proyecto se define como “la determinación de los bienes y servicios a obtener mediante los insumos, es decir, es la transformación de las materias primas en artículos finales mediante el uso de la manufactura” (p.112). por lo que se comprenden como el conjunto de acciones y actividades integradas, cuya finalidad es generar la agrupación predefinida de productos, resultados o servicios.

Para la realización del proceso del proyecto es necesario utilizar métodos que faciliten la comprensión de este, un método indispensable a considerar para facilitar la ejecución de los procesos del proyecto es el uso del flujograma o diagrama de flujos, el cual se define de la siguiente manera “es un diagrama que muestra cada paso o progresión a través de un proceso. Las líneas indican el flujo direccional y hay un conjunto estándar de símbolos que ayudan a describir los procedimientos paso a paso” (Añes, 2017, párr.1).

3.4.5 Materias Primas y Proveedores.

Para realizar un adecuado análisis de materias primas y proveedores es importante tomar en cuenta conceptos como materia prima, la cual hace referencia a “los suministros e insumos utilizados para ofrecer un producto o servicio final” (Baca, 2013, p.117). Este aspecto es necesario en el estudio técnico ya que permite calcular la cantidad que debe adquirirse para obtener exactamente la cantidad de producto terminado que se desea; así mismo, para calcular la cantidad de materia prima que se debe adquirir para el proyecto, es necesario utilizar herramientas de cálculo que lo faciliten, como el balance de materia prima el cual permite conocer y obtener exactamente la cantidad de producto terminado que se requiere.

Por otro lado, un proveedor “es una persona o empresa que proporciona existencias y abastecimiento a otra empresa para que esta pueda explotarlos en su actividad económica” (Banda, 2016, párr.1), es decir, los proveedores son todos aquellos medios por los cuales la empresa puede adquirir los bienes o servicios necesarios para confeccionar sus propios productos o servicios, por

ejemplo en el caso de un centro diurno es indispensable la preparación de alimentos para las PAM, por lo que para su realización es preciso contar con proveedores de alimentos como los supermercados, ferias agrícolas, entre otros; así mismo, algunos tipos de proveedores que existen son: “proveedores de bienes, proveedores de recursos, y proveedores de servicio” (Banda, 2016, párr.2), los cuales facilitan la producción de los bienes y servicios finales del proyecto.

3.4.6 Costos.

El análisis de costos en el estudio técnico viene a ser un aspecto relevante, ya que en esta fase es donde se define el costo de materia prima que se requiere para la elaboración de los productos o servicios y el costo de mano de obra directa e indirecta. Según Torre y Zamarrón (2002) definen los costos como “el recurso sacrificado para alcanzar un objetivo específico...que se miden generalmente en unidades monetarias que deben pagarse por los bienes y servicios” (p. 16).

Así mismo, los costos a considerar en la realización de un estudio de prefactibilidad son de gran importancia porque definen la clasificación de estos según la utilización de los recursos, no obstante, se deben tomar en cuenta áreas y fines por medio de los cuales se hagan los desembolsos económicos, con relación a esto los costos se clasifican en:

- 1. Costos de producción:** Son aquellos relacionados a materia prima, mano de obra, energía eléctrica, agua, combustible, calidad del producto o servicio, mantenimiento, entre otros.
- 2. Costos administrativos:** Son aquellos concernientes a los sueldos, gastos generales de oficina, gastos por planeación, investigación y desarrollo, recursos humanos, relaciones públicas, finanzas e ingeniería.
- 3. Costos de ventas:** Son aquellos relacionados, no sólo a las ventas realizadas, sino a la investigación y desarrollo de nuevos mercados o servicios adaptados a los gustos y necesidades de los consumidores mediante la publicidad y promoción.
- 4. Costos financieros:** Son aquellos que se derivan de los intereses a cancelar a causa del capital adquirido por préstamos para la realización del proyecto (Baca, 2013, p.172-174).

3.5 Estudio Administrativo

La realización de un estudio administrativo se efectúa con el fin de establecer una estructura administrativa y organizacional que le permita al personal cumplir sus funciones, objetivos y responsabilidades, de acuerdo con la estructura jerárquica establecida por la gerencia. Según López, Aceves, Pellat, y Puerta (2013), el estudio administrativo se define como:

El estudio administrativo es aquel que determinar los aspectos organizativos que debe considerar una nueva empresa para su establecimiento, tales como su planeación estratégica, su estructura organizacional, sus aspectos laborales, el establecimiento de las fuentes y métodos de reclutamiento, el proceso de selección y la inducción que se da a los nuevos empleados, necesarios para su habilitación (p.2).

3.5.1 Organización.

La organización en el estudio administrativo permite determinar la estructura empresarial que se tiene al momento del desarrollo del proyecto y durante su operación, para poder llevar esto a cabo se deben tomar en cuenta los estudios de planeación, dirección y control, los cuales en conjunto proporcionan una guía de acción para el proceso administrativo.

Según Chiavenato (2000) la organización se define como “un sistema de actividades conscientemente coordinadas, formado por dos o más personas, cuya cooperación recíproca es esencial para la existencia de aquella” (p.7). Es por esto que se puede decir que las organizaciones existen para que los miembros alcancen objetivos que no pueden lograr de manera aislada, debido a las limitaciones individuales, ayudándolos a unificar de manera asertiva, los aspectos emocionales, intelectuales y económicos.

3.5.2 Compensación de Personal.

Para definir lo que es compensación de personal, es necesario conocer el término salario, el cual es una de las partes principales de este, por lo que “se comprende como la retribución que debe pagar un patrono a su trabajador en efectivo o en especie a cambio del trabajo realizado, ya sea por tiempo definido o jornada laboral” (Corral, 2006, p.4). Cabe destacar que para el caso de Costa Rica este salario es otorgado primeramente en efectivo, no obstante, “en algunos casos este puede ser en especie siempre y cuando no exceda el 50% del pago total y en donde ambas partes estén en

mutuo acuerdo” así mismo el pago salarial debe estar sujeto al reglamento de salarios mínimos del Ministerio del trabajo publicado anualmente (Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, s.f, p.2).

3.5.3 Contratación.

Una de las partes importantes en el proceso administrativo y organizacional de una empresa es la contratación de personal, este proceso está relacionada con la captación de talento humano óptimo para el proyecto, es decir, la adquisición de personal o trabajadores que generen valor y busquen el cumplimiento de los objetivos empresariales, mediante el uso eficaz y eficiente de las herramientas otorgadas por la empresa. Así mismo, la contratación se define como:

La concreción de un contrato a un individuo a través de la cual se conviene acuerda, entre las partes intervinientes, generalmente empleador y empleado, la realización de un determinado trabajo o actividad, a cambio de la cual, el contratado, percibirá una suma de dinero estipulada en la negociación de las condiciones, o cualquier otro tipo de compensación negociada. (Ucha,2012, párr.5)

3.6 Estudio Legal

El estudio legal es el análisis de las condiciones reglamentarias vigentes al momento de la puesta en marcha del proyecto, en este análisis se deben tomar en cuenta todas la leyes, normativas y reglamentos que tengan relación con la naturaleza y razón jurídica del mismo, así como, también identificar aquellos entes rectores que tienen un impacto sobre el estudio, algunas de estas instancias para el presente proyecto son la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el Ministerio de Salud (MS), el Ministerio de Hacienda (MH), el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM), entre otros.

3.6.1 Marco Legal.

Según Sapag y Sapag (1991) el marco legal dispone de “un determinado ordenamiento jurídico fijado por su constitución política, leyes, reglamento, decretos, entre otros, que se expresan en normas permisivas, prohibitivas e imperativas que, de alguna u otra manera, pueden llegar afectar al proyecto” (p.185). Por lo tanto, la primera actividad para poner en marcha el proyecto, es la constitución legal del mismo, referente a ello, la ley costarricense establece el funcionamiento y

restricciones; para el caso del presente proyecto el centro diurno para personas adultas mayores es clasificado como una asociación sin fines de lucro.

3.7 Estudio Ambiental

El estudio ambiental es el análisis de las repercusiones o efectos medio ambientales que se pueden provocar al momento de la puesta en marcha del proyecto, su objetivo principal “es otorgar seguridad ambiental al ejecutor de este, buscando prever, mitigar y controlar los efectos que se generen, así como permitir identificar los mecanismos más idóneos para el desarrollo del proyecto optimizando los impactos positivos” (Hidalgo, Mora, y Elizondo, 2016, p.61).

3.8 Estudio Económico-Financiero

Como parte primordial en un estudio de prefactibilidad se tiene el estudio económico-financiero, con la realización de este análisis se consideran todos los aspectos relacionados a costos, ingresos, gastos e inversiones, así como también ser una herramienta que facilite la toma de decisiones empresariales; según Baca (2013) este estudio se define como:

Es el ordenamiento y sistematización de la información de carácter monetario y elaboración de los cuadros analíticos que sirven de base para la evaluación económica, 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. (p.8)

3.8.1 Inversiones.

Como parte esencial de todo proyecto están las inversiones, estas transacciones son los movimientos de capital o efectivo efectuadas por los inversionistas interesados en la realización de este, su ejecución es importante, ya que sin estas no se puede llevar a cabo el proyecto como tal; según Torre y Zamarrón (2002) las inversiones son:

Todas las erogaciones necesarias para crear o incrementar la capacidad de dotación de bienes y servicios” y estas se clasifican en dos tipos:

a. Independientes: una propuesta de inversión es independiente de una segunda si los flujos de efectivo (beneficios y costos) de la primera inversión son los mismos independientemente de que se rechace o acepte la segunda.

b. Dependientes: si al analizarse dos inversiones, los beneficios y costos de la primera se ven influidos por la realización de la segunda, dichas inversiones son dependientes y se pueden clasificar como complementarias, sustitutas o mutuamente excluyentes. (p.11)

3.8.2 Fuentes de Financiamiento.

Las fuentes de financiamiento “son todos aquellos recursos requeridos para llevar a cabo las inversiones necesarias para ejecutar el proyecto, estas fuentes pueden ser por medio de opciones crediticias, por recursos propios, o por recursos ajenos (aportaciones estatales)” (Torre y Zamarrón, 2002, p. 7). No obstante, según Torres, Guerrero y Paradas (2017). Las fuentes de financiamiento constituyen “una opción con que las empresas cuentan para desarrollar estrategias de operación mediante la inversión, lo que permite aumentar la producción, crecer, expandirse, construir o adquirir nuevos equipos, entre otros” (p. 288). Por lo tanto, el financiamiento viene a ser un proceso mediante el cual se obtienen recursos económicos (capital) que necesita el proyecto para funcionar de manera óptima.

3.8.3 Ingresos.

Los ingresos se definen como todas las ganancias que se suman al conjunto total del presupuesto de una entidad, ya sea pública, privada, individual o grupal..., los ingresos son los elementos tanto monetarios como no monetarios que se acumulan y que generan como consecuencia, un círculo de consumo-ganancia..., así mismo los ingresos son aquellos incrementos en el patrimonio neto de la empresa durante el ejercicio, ya sea en forma de entradas o aumentos en el valor de los activos, o de disminución de los pasivos. (Gil, 2015).

Para efectos de esta investigación los ingresos son todas las ganancias económicas que reciba la institución por los servicios que ofrece.

3.8.4 Costos Projectados.

Con relación a los costos del proyecto, en este apartado se habla de aquellos costos proyectados del mismo, como bien se menciona anteriormente, los costos son “los desembolsos en efectivo o en especie hechos en el pasado, futuro o en forma virtual” (Baca, 2013. p,139). Es decir, es la cantidad de dinero necesaria a despachar para entregar un producto y/o brindar un servicio al

cliente. En este apartado se toman en cuenta únicamente los costos que influyen en el flujo de efectivo, los cuales define Menjívar, (2006):

a) Costos de producción: Se refiere a los desembolsos de dinero que incurre la planta para la elaboración del producto final, estos están compuestos por materia prima y materiales, mano de obra, servicios básicos (electricidad, agua e internet), mantenimiento y depreciación.

b) Costos de administración: está compuesto por gastos de personal, gastos administrativos y depreciación.

c) Costos de comercialización: está compuesto por gastos de personal, gastos de comercialización, y depreciación.

d) Costos financieros: está compuesto por gastos por intereses. (p.206-220)

Un aspecto por tomar en cuenta, en relación con los costos proyectados, es la depreciación la cual se puede definir como la pérdida de valor contable de los activos fijos, no obstante, es importante mencionar el término amortización el cual se refiere a la pérdida de valor de los activos intangibles. Los anteriores son importantes de mencionar ya que son necesarios a la hora de calcular los costos de proyecto según Baca (2013):

El término depreciación tiene exactamente la misma connotación que amortización, pero el primero sólo se aplica al activo fijo, ya que con el uso estos bienes valen menos; es decir, se deprecian; en cambio, la amortización sólo se aplica a los activos diferidos o intangibles, ya que, por ejemplo, si se ha comprado una marca comercial, esta, con el uso en el tiempo no baja de precio, no se deprecia, por lo que el término amortización significa el cargo anual que se hace para recuperar la inversión. (p.175)

3.8.5 Flujo de Caja.

Un flujo de caja es un análisis que incorpora los ingresos y egresos efectuados por la operación del proyecto, su análisis e interpretación le permite al inversionista conocer los movimientos de liquidez que se necesite en la empresa al inicio, duración y finalización de este, así como en su puesta en marcha y durante su continuidad. Según Moreno (2010) el flujo de efectivo se define como:

Un informe financiero que presenta un detalle de los flujos de ingresos y egresos de dinero que tiene una empresa en un periodo dado, permitiendo conocer la liquidez de la empresa y facilitando la toma de decisiones en cuanto a solicitar u otorgar crédito.(párr. 1-02)

3.8.6 Tasa Interna de Retorno (TIR).

La tasa interna de retorno es la tasa de descuento que hace que el VAN sea igual a cero, para conocer el valor de esta es necesario conocer el monto de la inversión, así como los flujos de efectivo futuros; el proyecto puede ser aceptado siempre y cuando el costo de oportunidad de los recursos sea menor a la TIR. Según Torre y Zamarrón (2002) esta tasa se puede interpretar de la siguiente manera:

- a. La TIR es el valor límite para recuperar la inversión.
- b. Es la rentabilidad que se obtendrá por la inversión.
- c. Es la tasa de crecimiento de una inversión.
- d. Es la máxima tasa de interés que se puede pagar a una entidad financiera.
- e. Cuando se conoce el monto del pago de un crédito por el total de interés y capital, la TIR del pago total es la tasa de interés. (p.76-79)

3.8.7 Valor Actual Neto (VAN).

El valor actual neto es la cantidad que un inversionista puede pagar por una inversión en exceso de su costo real, para su cálculo se necesitan datos sobre la inversión inicial, los flujos de efectivo en el periodo, la suma de flujos descontados, la tasa de descuento, el índice de tiempo y el factor de valor presente; según Torre y Zamarrón (2002) su interpretación varía con relación a su análisis, es decir, se puede interpretar de la siguiente manera:

- a. El VAN es la cantidad máxima que podría pagar un inversionista por la oportunidad de realizar la inversión.
- b. Cuando el VAN es positivo representa la utilidad inicial del proyecto.

- c. Es el monto que el promotor del proyecto podría pagar en exceso por el mismo y recuperar su inversión a la tasa deseada.
- d. Cuando el VAN calculado a la tasa de crédito es negativa representa el monto del proyecto que no puede ser financiado con crédito. (p.73-75)

3.8.8 Análisis de Sensibilidad.

El análisis de sensibilidad es un “procedimiento por medio del cual se puede determinar cuánto se afecta (cuán sensible es) la TIR ante cambios en determinadas variables del proyecto” (Baca, 2013, p.219), algunas de las variables que se consideran en este análisis son los costos (administrativos, de venta, de producción), los ingresos, el volumen de producción, precio de la materia prima o mano de obra, inflación, nivel de financiamiento, tasas de interés, entre otros.

Cabe destacar que el objetivo de este procedimiento es ayudar a mantener un margen de utilidad óptimo a pesar de los cambios que se presenten en el proyecto, ya que permite conocer el comportamiento financiero con el fin de establecer estrategias que se puedan presentar ante los riesgos, para su realización se debe plantear un caso base que admita establecer escenarios optimistas y pesimistas que faciliten la toma de decisiones.

3.8.9 Punto de Equilibrio.

También conocido como punto muerto o umbral de rentabilidad, según Arenal (2018) el punto de equilibrio hace referencia “al nivel de ventas que una empresa debe realizar para cubrir sus costos fijos y variable...en donde se cuente con un beneficio igual a cero, es decir, la empresa no ganará dinero, pero no lo perderá” (p. 36); por lo tanto, es importante que al momento de realizar el estudio financiero, el evaluador realice el análisis pertinente para estimar el punto muerto del proyecto, a fin de establecer estrategias que permitan no sólo cubrir los costos, sino conocer los niveles de ventas precisos para recuperar la inversión realizada.

Por otro lado, el punto de equilibrio o análisis de costo - volumen - utilidad “proporciona una visión general del proceso de planeación, brinda un ejemplo concreto de la importancia de comprender el comportamiento del costo, es decir la respuesta de los costos a diversas influencias” (Gándara, 2004, p. 19). El uso de este análisis permite determinar la cantidad de unidades que

deben venderse o bien el monto en dinero que debe ingresar para estar en equilibrio con los costos operacionales.

Para realizar el cálculo de este análisis financiero se sigue la siguiente fórmula:

$$QE = \frac{CF}{PV - CVU} = \frac{MC}{MC}$$

En donde:

QE = cantidad de equilibrio

CF= costo fijo total

PV= precio de venta unitario

CVU= costo variable unitario

MC= margen de contribución unitaria

3.8.10 Índice de Deseabilidad.

El índice de rentabilidad se define como “la comparación del valor presente de los flujos de entrada que resultan de la inversión, con el valor del monto de la inversión misma.” (Carlberg, 2003, p.296) por tanto, se comparan los flujos de caja con la inversión inicial, expresado de manera porcentual, dando como resultado un índice positivo, que se considera una ganancia, o un índice negativo, reflejando una pérdida en la inversión; esto le permite al analista financiero clasificar proyectos que tengan tasas internas de retorno o valores presentes netos similares, que a la vez requieran inversiones iniciales similares. Para su cálculo se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Indice de Rentabilidad} = \frac{(\text{valor Final de la Inversion} - \text{Valor Inicial de la Inversion})}{\text{Valor Inicial de la Inversion}} \times 100$$

3.8.11 Retorno de la Inversión.

El retorno de la inversión “es un indicador que permite saber cuánto dinero una empresa perdió o ganó con las inversiones hechas previamente” (Custodio, 2018, párr.10). esta relación proporciona información para evaluar los resultados que se den por las inversiones realizadas con el fin de planificar y optimizar los resultados de las mismas; así mismo el ROI se caracteriza por ser una guía eficaz para calcular el retorno de una acción financiera y que es aplicable a todas las

inversiones realizadas; para realizar el cálculo del mismo se necesita conocer las posibles ganancias que se obtengan a lo largo de los periodos financieros, así como la inversión inicial realizada, tal y como se muestra en la siguiente fórmula:

$$\text{ROI} = \frac{\text{Ganancia} - \text{inversión}}{\text{Inversión}}$$

3.8.12 Periodo de Retorno.

Según León (2020) el periodo de retorno es “un instrumento que permite medir el plazo de tiempo que se requiere para que los flujos netos de caja de una inversión recuperen su costo o inversión inicial”(párr.4); para poder realizar su cálculo es indispensable conocer previamente los estados de flujos netos de caja de una inversión inicial por periodos anuales; la realización de este cálculo financiero le permite al analista conocer datos relevantes de los flujos de efectivo con el fin de anticipar problemas que pueden surgir en el camino y minimizar riesgos. La fórmula para calcular el periodo de retorno es:

$$\text{PRI} = \frac{A + (B - C)}{D}$$

Donde:

A = Año inmediato anterior en que se recupera la inversión.

B = Inversión Inicial.

C_n= Flujo de Efectivo Acumulado del año inmediato anterior en el que se recupera la inversión.

D = Flujo de efectivo del año en el que se recupera la inversión.

2.8.13 Razones Financieras.

El análisis de razones financieras “son estudios que implican métodos de cálculo e interpretación de estas para analizar y supervisar el desempeño de la empresa” (Lawrence, 2003, p.45), sus fuentes básicas de datos son el estado de resultados y el balance general, así mismo, estos análisis proporcionan información importante sobre los niveles de riesgos, rendimiento actual y futuro, la liquidez a corto plazo, la capacidad para hacer frente a los pagos, la rentabilidad, así como la situación financiera y el desempeño de la empresa en general, estos datos son relevantes para los accionistas, acreedores y la propia administración.

Según Lawrence (2003) estas razones se dividen en cinco grandes secciones de las cuales se toman en cuenta para esta investigación las siguientes:

- **Razones de Liquidez**

- a. **Razón del Circulante:** mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus deudas a corto plazo, por lo que cuanto más alta sea esta razón, más líquida es la empresa; para su cálculo se realiza la siguiente fórmula:

$$\text{Razon Circulante} = \frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}}$$

- b. **Razón rápida o Prueba de Ácido:** medida de liquidez que se calcula para conocer la liquidez total de una empresa cuando el inventario de esta no se puede convertir en efectivo fácilmente, para su cálculo se realiza la siguiente fórmula:

$$\text{Razon Rapida o prueba de Acido} = \frac{\text{Activos Circulantes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Circulantes}}$$

- **Razones de Endeudamiento**

- a. **Razón de deuda:** mide la proporción de activos totales financiados por los acreedores de la empresa, por lo que, cuanto más alto sea el valor de esta razón, mayor es la cantidad de dinero de otras personas que se están usando para generar ganancias en la empresa; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Razon de Deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}}$$

- b. **Razón de Endeudamiento Sobre Patrimonio:** con esta razón se calcula el peso de la deuda total y los pasivos financieros frente al capital contable; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Razón de Endeudamiento Sobre Patrimonio} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Capital Total}}$$

- c. **Razón de cobertura de intereses:** esta razón mide la capacidad de la empresa para hacer pagos contractuales de intereses, cuanto más alto sea su valor, más capacidad tiene la empresa para

cumplir con sus obligaciones de intereses; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Razón de cobertura de intereses} = \frac{\text{Utilidad antes de impuesto e intereses}}{\text{Gastos por intereses}}$$

d. Razón de activo sobre patrimonio: esta razón describe la proporción en que los activos totales exceden o no el patrimonio, por lo que entre mayor sea la proporción de activos al patrimonio, mayor es el nivel de apalancamiento con el que cuenta la compañía; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Razon de Activo Sobre Patrimonio} = \frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

- **Razones de rentabilidad**

a. Margen de utilidad bruta: por medio de esta razón se mide el porcentaje de cada colón de ventas que queda después de que la empresa ha pagado todos sus productos, cuanto más alto es el margen de utilidad bruta mejor, es decir, cuanto más bajo es el costo relativo del costo de ventas es mejor para la empresa; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Margen de Utilidad Bruta} = \frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ingresos Totales}}$$

b. Rendimiento sobre la inversión (ROI): mide la efectividad total de la administración en la generación de utilidades con sus activos disponibles, cuanto más alto sea el rendimiento de los activos, mejor es para la empresa; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Rendimiento Sobre la Inversión (ROI)} = \frac{\text{Utilidad en operación}}{\text{Activo total}}$$

c. Rendimiento sobre inversión total (ROA): esta razón financiera permite medir la efectividad total de la administración en la generación de utilidades de sus activos disponibles, cuanto más alto sea el rendimiento de los activos, mejor es para la empresa; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Rendimiento sobre inversión total (ROA)} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$$

d. Rendimiento sobre el capital (ROE): mide el rendimiento obtenido sobre la inversión de los accionistas de la empresa, cuanto más alto es este rendimiento, es mejor para los propietarios; para realizar el cálculo de este índice se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Rendimiento sobre el capital (ROE)} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital total}}$$

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

En este apartado se realiza la presentación de los resultados obtenidos luego de la implementación de las técnicas de recolección de datos, definidas en el marco metodológico, con la finalidad de alcanzar los objetivos planteados y responder a la pregunta de investigación que orientan el desarrollo del trabajo de investigación.

Los datos una vez recogidos se registra y organiza la información, se presentan de acuerdo con el orden lógico del estudio de prefactibilidad, iniciando con el estudio de mercado para finalmente realizar las proyecciones del estudio económico financiero del proyecto según el tema objeto de estudio.

4.1. Estudio de Mercado

El estudio de mercado permite conocer los elementos importantes relacionados con las condiciones del mercado al cual se pretende incursionar en el proyecto “Centro Diurno de Atención al Adulto Mayor”. Para obtener los resultados del estudio de mercado del proyecto, se plantea una encuesta enfocada en las siguientes variables:

- Análisis de la oferta
- Análisis de la demanda
- Las 4 P del marketing de servicio

Una vez aplicada la encuesta a un total de 342 individuos de Corredores que conforman la muestra, se procede a presentar la información, de acuerdo con el análisis estadístico que utiliza las técnicas de distribución de frecuencias para la organización e interpretación de datos cuantitativos, distinguiéndose la frecuencia absoluta y relativa según la respuesta brindada por cada sujeto encuestado. Dichos datos se presentan según las variables y sus indicadores en forma de tablas de distribución y en forma gráfica para su interpretación; cabe destacar que el ámbito geográfico donde se va a ejercer la actividad de atención diurna al adulto mayor es el cantón de Corredores, Puntarenas.

4.1.1 Análisis de la Oferta.

Para realizar el análisis de la oferta relacionada al servicio de atención al adulto mayor en Corredores, se efectúan preguntas que permitan conocer la ubicación de la competencia, precios

del mercado, servicios ofrecidos y su calidad, con el fin de establecer las condiciones y cantidades del servicio que se pretenden ofrecer en el mercado meta; por lo que esta información es relevante para ir definiendo la viabilidad de mercado del presente proyecto propuesto.

4.1.1.1 Ubicación de la Competencia.

Conocer la ubicación de la competencia en el área del mercado donde se pretende implementar el centro diurno para la atención del adulto mayor con relación al mercado potencial, es un indicador que permite establecer la necesidad en dicha zona de contar con un establecimiento que cubra el servicio. En la tabla siete se muestran los resultados sobre el conocimiento de la población analizada en correspondencia a la existencia de establecimientos que brinden atención a los adultos. Cabe destacar que este ítem se analiza sobre 315 individuos, ya que la pregunta número uno del cuestionario se plantea de manera discriminatoria con la finalidad de obtener datos únicamente de los individuos que consideran importante la creación de un centro diurno para adultos.

Tabla 7.

Conocimiento de Servicios para la Población Adulta Mayor en Corredores, 2020

Pregunta	Opción				Total, Encuestados	
	Si		No		FA	FR
¿Conoce de algún establecimiento de atención para el adulto mayor?	fa	fr	fa	fr	315	100%
	94	30%	221	70%		

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de corredores 2022.

Como se puede distinguir en la tabla siete, se indica que sólo el 30% de la población conformada por 94 sujetos en estudio, conoce de la existencia de establecimientos donde se presta atención a los adultos mayores, mientras la mayoría conformada por 221 individuos desconoce este tipo de establecimientos, siendo este un dato que indica que la atención al adulto mayor no es un servicio frecuente en la zona de Corredores.

La pregunta mostrada en la tabla siete, permite distinguir según los resultados obtenidos, las personas que tienen conocimiento sobre servicios para los adultos, a esos 94 individuos que dieron una respuesta afirmativa, se les realiza la consulta sobre el cantón donde está ubicado el establecimiento del cual tienen conocimiento, con el objetivo de tener noción sobre la ubicación

de la posible competencia para el proyecto; en la tabla ocho se exponen los datos sobre dicha indagación.

Tabla 8.

Ubicación de Establecimientos de Atención al Adulto Mayor por Cantón

Pregunta	Opciones								Total encuestados	
	Corredores		Golfito		Coto Brus		Otra zona		FA	FR
¿En qué cantón está ubicado el establecimiento o establecimientos de atención al adulto mayor que usted conoce?	fa	fr	fa	fr	fa	fr	fa	fr	94	100%
	47	50%	19	20%	9	10%	19	20%		

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de corredores 2022. FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

Según la información que se analiza en la tabla ocho, el 50% de los encuestados afirman conocer un establecimiento ubicado en Corredores, un 20% definen la ubicación de este tipo de servicios en Golfito, otro 20% en otras zonas fuera del distrito y sólo un 10% conoce de un servicio de atención al adulto mayor ubicado en Coto Brus. Estos datos permiten determinar que existen sistemas de atención al adulto mayor tanto en Corredores como en zonas aledañas, dato que ayuda a definir la ubicación de la competencia.

Mediante la consulta en la base de datos de CONAPAM, se amplía la información acerca de la ubicación de los posibles competidores que ofrecen, tanto servicios iguales como sustitutos, del que se pretende brindar en el centro diurno del adulto mayor a establecer en Corredores. En la tabla nueve, se exponen los establecimientos existentes a nivel de la provincia Puntarenas según cantón, tanto en la modalidad de Hogar de Ancianos como Centros Diurnos.

Tabla 9.

Ubicación de Instituciones con Servicios Similares por Cantón, CONAPAM 2022

Ubicación	Detalle	Modalidad
Corredores	Asociación Casa de Ancianos de Ciudad Neily	Hogar de ancianos
Coto Brus	Asociación Hogar de Ancianos de Coto Brus	Hogar de ancianos
Golfito	Asociación de Albergue para Ancianos de Golfito	Hogar de ancianos
Puntarenas	Asociación Puntarenense Luz de Amor	Centro diurno
Garabito	Asociación Centro Diurno Josefina Ugalde	Centro diurno
Pérez Zeledón	Asociación Moraviana	Centro diurno

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del CONAPAM 2022.

Como se puede conocer a partir de los datos mostrados en la tabla 9, la competencia más próxima se ubica en Corredores, Golfito y Coto Brus. Sin embargo, cabe destacar por su modalidad que ofrecen servicios sustitutivos, mientras los competidores cuyo servicio es igual a la modalidad de centro diurno a emplear, se encuentran ubicados en zonas fuera del área de acción del proyecto objeto de estudio, siendo Pérez Zeledón el más cercano a una distancia de 153 kilómetros, por lo tanto se puede deducir que no es una opción viable con la que puedan contar los residentes de Corredores para la atención de sus seres queridos de la tercera edad durante el día. Se define además en la indagación realizada para conocer datos sobre la competencia, que el hogar de ancianos de la localidad atiende a 46 adultos mayores y tiene una capacidad instalada para albergar 53 personas.

4.1.1.2 Precios del Mercado.

Parte importante en la investigación de mercado es estar al tanto de los precios que se ofrecen actualmente y como son percibidos por los clientes potenciales, para conocer este dato se realiza la encuesta sobre los precios del mercado, con la finalidad de dar a conocer si el consumidor del servicio a nivel del distrito de Corredor considera el precio accesible, inaccesible o si no tiene noción de los costos para el cuidado de un adulto en un lugar especializado para esta población. Dicha interrogante se aplica a un total de 94 individuos quienes afirmaron conocer establecimientos de atención al adulto mayor, por lo que los resultados obtenidos se presentan en la tabla 10.

Tabla 10.

Consideración de Precios del Mercado por la Atención al Adulto Mayor

Pregunta	Opción						Total, Encuestados	
	Accesibles		Inaccesibles		No conoce los precios			
¿Como considera los precios de los establecimientos dedicados a la atención del adulto mayor en la zona de Corredores?	fa	Fr	fa	Fr	fa	fr	FA	FR
	18	19%	14	15%	62	66%	94	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de corredores 2022. FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

En consecuencia, al análisis e interpretación de los datos obtenidos en la encuesta aplicada a la muestra que representa la población del distrito de Corredor que tienen a su cargo o en su núcleo familiar el cuidado de adultos en edad avanzada y por consiguiente pueden hacer uso de un centro diurno especializado en el cuidado temporal, se distingue que el 66% de la población que se analiza no tiene conocimiento del precio para contar con los servicios para el cuidado de adultos mayores, mientras que un 19% de los encuestados los consideran accesibles y un 15% coinciden en que son inaccesibles.

Para conocer más sobre el precio del mercado se indaga en sitios web, en donde se distingue que, según Central América Data (2020), en Costa Rica: “Un albergue con los permisos que exige la ley cobra desde \$768 mensuales, mientras que los clandestinos, es decir, que no cuentan con los permisos de ley, cobran hasta la mitad de ese precio” (párr.3). Por su parte en el Centro Diurno Bello Horizonte los precios van desde ₡800,000.00 variando según estado físico y cognitivo de la persona adulta. Esta información aunada a los resultados obtenidos con la encuesta aplicada, conforman una base de referencia para la definición del precio al servicio que se establece en el centro diurno en el distrito de Corredor.

4.1.1.3 Servicios Ofrecidos por los Competidores.

Sobre los servicios ofrecidos por los competidores, estos son específicos al estar en la modalidad de Hogar de Ancianos, según la base datos de CONAPAM (2020), básicamente los 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, actividades recreativas, ocupacionales y culturales, apoyo espiritual y lavandería, entre otros” (párr.2); por lo que en los hogares de ancianos locales se ofrecen los servicios básicos anteriormente mencionados, y se encuentran registrados y supervisados por dicha entidad.

4.1.1.4 Condiciones del Servicio de la Competencia.

Una vez definidos los servicios que ofrece la competencia, es importante saber cómo los ciudadanos locales califican dichos servicios, para conocer este dato se incluye en la encuesta una consulta sobre el servicio y la atención que se da en los hogares de ancianos existentes en la zona y zonas aledañas, en la tabla 11, se muestran las derivaciones emanadas de dicha pesquisa.

Tabla 11.

Calificación del Servicio Ofrecido en Corredores y Zonas Aledañas, 2020.

Pregunta	Opción								Total	
	Buena		Regular		Mala		No conoce el tipo de atención		FA	FR
¿Cómo califica el servicio y la atención brindada en los establecimientos de cuidado al adulto mayor existentes?	fa	fr	fa	fr	fa	fr	fa	fr	FA	FR
	40	43%	30	32%	12	13%	12	13%	94	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de corredores. FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

En la tabla 11, se distingue que el 43% de los ciudadanos encuestados opinan que la calidad de los servicios prestados es buena, por otro lado, un 32% afirman que la calidad es regular, mientras sólo un 13% la califican como mala y un 13% mencionan no conocer sobre la calidad de los servicios y ni el trato que se da a los adultos mayores en estos centros especializados. Estos datos permiten inferir que, de darse un servicio de calidad según las exigencias de la ley y las necesidades de esta población, además un trato digno y ameno, se puede captar un porcentaje de la demanda potencial en el distrito de Corredor con el proyecto planteado.

4.1.2 Análisis de la Demanda.

El análisis de la demanda persigue determinar y medir el mercado, en este caso específico para el servicio de atención a los adultos mayores. Por consiguiente, con este análisis se establece la posibilidad que tiene el proyecto en la satisfacción de dicha demanda, la cual se ve afectada por

una serie de factores como lo son: el segmento de mercado, clientes potenciales, frecuencia de consumo, nivel de ingreso de la población, gustos y preferencias.

En los siguientes apartados se detallan los resultados obtenidos sobre la demanda en torno al establecimiento de un centro diurno de atención al adulto mayor en Corredores, la misma basada en información tanto de fuentes primarias como secundarias.

4.1.2.1 Segmento de Mercado.

Por tratarse de un proyecto que debe mantener una interacción con los entes públicos y cuya modalidad se dirige al cuidado temporal y diurno de las personas adultas mayores, el segmento de mercado para el presente estudio comprende la población adulta mayor de 65 años.

En la tabla 12, se presentan los datos sobre el segmento de mercado, según grupo etario y distrito, definido en la estadística poblacional de Corredores.

Tabla 12.

Población Total por Grupos de Edades

Grupo de edades	Corredor	La Cuesta	Canoas	Laurel
65 - 69 años	404	93	262	213
70 -74 años	290	68	188	152
75 - más años	518	117	328	266
Total, adultos por distrito	1,212	278	778	631
Total, Población mayor a 65 años en Corredores				2,899

Nota: Población adulta mayor en Corredores, Elaboración propia con datos de INEC Censo 2012.

Los datos mostrados en la tabla 12, definen un total de 2899 personas adultos mayores en el cantón de Corredores cuya edad comprende los 65 años en adelante, de este número total de demandantes del servicio, se puede cubrir un porcentaje con el proyecto propuesto en el presente estudio, el cual tiene como finalidad dar respuesta al problema de investigación sobre la prefactibilidad de crear un centro diurno para adultos mayores en Corredores; sin embargo, es importante destacar que las estadísticas comprenden al año 2012, ya que es el último censo realizado en el país.

La información obtenida sobre la cantidad de adultos mayores se registra al 2012, por lo tanto, es importante realizar una proyección al 2023 y de este modo estimar la población adulta mayor

que actualmente reside en la zona de interés para la ejecución del proyecto analizado. Para realizar dicho cómputo se toma como base los fenómenos demográficos a nivel de Costa Rica y la tasa de crecimiento que se haya estimado en estudios realizados, en este caso de acuerdo a Robles (2008), sobre el crecimiento de la población adulta mayor explica que: “En los próximos años la población de personas adultas mayores estará entre las poblaciones de mayor crecimiento, especialmente a partir del 2015, la tasa de crecimiento de la población de 65 años o más será muy elevada, por encima de 4%”. (p.14).

Este dato es base para realizar la proyección de la población adulta mayor en el distrito de Corredor, desde el año 2013 y hasta el año 2023, por lo que en concordancia con los datos obtenidos el índice de crecimiento anual se fija en 5% y a partir del año 2015 en 6%. Las estimaciones se muestran en la tabla 13, a partir de un total de 1212 adultos de 65 años y más registrados en el distrito Corredor del cantón de Corredores, dicho dato puntualizado en el Censo de Población, 2011 ejecutado por el INEC.

Tabla 13.

Proyección, Crecimiento Población 65 y más años en Corredor 2011 - 2022

Población	Año	Índice de Crecimiento	Población Total Proyectada
Adultos Mayores 65 años y más	2011	5%	1272,6
	2012	5%	1336,2
	2013	6%	1416,4
	2014	6%	1501,3
	2015	6%	1591,4
	2016	6%	1686,9
	2017	6%	1788,1
	2018	6%	1895,4
	2019	6%	2009,1
	2020	6%	2129,7
	2021	6%	2257,4
2022	6%	2392,9	

Nota: Población adulta mayor proyectada en el distrito de Corredor. Elaboración propia con datos de Robles 2008, Informe estado de situación de la persona adulta mayor en Costa Rica e INEC Censo población 2011.

Los datos definidos en la tabla 13 permiten manejar una estimación de la cantidad de adultos mayores que pueden existir en el distrito de Corredor al año 2022, cifra que asciende a 2392,9 personas adultas mayores según los resultados obtenidos. Como se puede observar se da un

crecimiento significativo, debido al índice de incremento anual definido según la tendencia de cambio acelerado en la estructura por edad, ya que Costa Rica tiene una población cada vez más longeva, tal como lo describe Robles (2008) al mencionar que: “El aumento de las personas de 65 años y más y en general, de personas de edad avanzada, ocurre porque la esperanza de vida en el país ha aumentado en las últimas décadas.” (p.14). La tasa de crecimiento de la población de 65 años y más se ha incrementado con el paso de los años, lo que significa que se ha elevado la demanda de servicios específicos para su atención.

4.1.2.2 Clientes Potenciales.

Para obtener información sobre los clientes potenciales en el diseño de la encuesta se contemplan algunas interrogantes, a consultar a los individuos que forman parte de la muestra poblacional, sobre la cantidad de adultos mayores que residen en sus hogares o núcleos familiares, así mismo, se indaga acerca de la aceptación que tiene el proyecto al implementarse en la zona de Corredores, en la siguiente tabla se muestran los resultados en relación con la respuesta de los sujetos en estudio.

Tabla 14.

Importancia de Centro Diurnos para Adultos Mayores en el Cantón

Pregunta	Opciones				Total, Encuestados	
	Si	No				
¿Considera importante la creación de un centro de atención diurno para adultos mayores?	fa	fr	fa	fr	FA	FR
	312	99%	2	1%	315	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de encuesta aplicada a la muestra poblacional de Corredores. FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

De acuerdo con la tabla 14, un total de 312 de los encuestados se muestran de acuerdo en que es importante contar con un centro diurno para adultos mayores en Corredores, estos representan el 99%, del total de entrevistados, quedando solo un 1% que discrepan considerando que no es importante. Estos datos son favorables, ya que estas personas interesadas pueden ser clientes potenciales para el servicio a ofrecer, según la necesidad de atención para los adultos en su núcleo

familiar. Esta información se puede traducir en la aprobación que tiene el proyecto en la zona, ante una necesidad insatisfecha.

Para estar al tanto de la cantidad de adultos mayores cuya edad promedio se ajusta al segmento de mercado definido para el proyecto, se consulta en el instrumento la cantidad de adultos mayores que hay en el núcleo familiar, para enriquecer el conocimiento sobre los clientes potenciales del centro diurno propuesto en el presente estudio. La información resultante se expone en la tabla 15.

Tabla 15.

Cantidad de Adultos Mayores por Núcleo Familiar según sujetos Encuestados

Pregunta	Opciones										Total, Encuestados	
	1		2		3		4 o más		Ninguno		FA	FR
¿Cuántos adultos mayores (65 años a más) hay en su núcleo familiar?, si contesta ninguno finaliza la encuesta.	fa	fr	fa	fr	fa	fr	fa	fr	fa	fr	FA	FR
	104	32%	89	28%	0	0%	74	24%	48	16%	315	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de Corredores 2022. FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

Al analizar los datos de la tabla anterior se puede deducir un total aproximado de 627 adultos mayores los cuales representan la demanda potencial del servicio a prestar en un centro diurno. Los resultados se definen de acuerdo al número de coincidencias en cada opción propuesta en el instrumento encuesta aplicado, al destacarse según tabla 15, que un total de 104 personas afirman tener un adulto mayor en sus familias, mientras 89 de los encuestados concuerdan en que hay dos adultos en su núcleo familiar, lo cual es equivalente a un total de 178 personas de la tercera edad, en consiguiente un total de 74 individuos afirman que residen con 4 o más adultos en sus familias, lo cual aproximadamente se puede traducir a un total de 296 sujetos en edad avanzada. Estos resultados aunados a las proyecciones realizadas en la tabla 13 sobre la cantidad de adultos estimados al 2020 en el distrito de Corredores, confirman la existencia de un mercado potencial para el servicio a brindar con el establecimiento de un centro diurno, especializado para la atención y cuidado temporal de los adultos mayores en Corredores.

Para ratificar los clientes potenciales del proyecto, se define una tercera pregunta, dirigida a dar a conocer qué porcentaje de la muestra seleccionada está interesada en contratar los servicios del centro diurno en Corredor para el cuidado (acompañamiento, atención médica, psicológica, alimentación, recreación entre otros) de su familiar adulto mayor, por lo que para la prestación de dicho servicio se fija una tarifa mensual aproximada de \$450.000,00 con la cual se dé la cobertura de costos y deberá ser cancelada por las personas que deseen obtener los servicios. Los datos obtenidos se presentan en la tabla 16.

Tabla 16.

Contratación de los Servicios del Centro Diurno en Corredores, 2020

Pregunta	Opciones				Total, Encuestados		
	Si		No		FA	FR	
¿De existir un centro privado de atención diurna dirigido a la persona mayor, con el cual pueda contar para cuidar el adulto durante el transcurso del día (con atención médica, psicológica, alimentación, acompañamiento, recreación, etc.), contratarían los servicios por una tarifa aproximada de 450.000,00?	fa	fr	fa	fr			
		117	37%	198	63%	315	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de Corredores.

FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

Según se muestra en la tabla 16, el 37% de los sujetos analizados al aplicar la encuesta, manifiestan interés por contratar los servicios del centro diurno propuesto en este proyecto de investigación. Estos resultados exponen la aceptación que tiene el proyecto en la zona de Corredores, interpretándose, además, que un 63% de la población analizada no está dispuesta a contratar el servicio para el cuidado, durante el día, de las personas de la tercera edad.

4.1.2.3 Demanda Insatisfecha.

De acuerdo con los datos obtenidos luego del empleo de la encuesta de mercado, se puede definir que existen en el cantón de Corredores un aproximado de 627 adultos mayores quienes pueden requerir el servicio de atención durante el día; se define además que el Hogar de Ancianos establecido en el distrito Corredor atiende a 46 personas adultos mayores y tiene una capacidad máxima para dar albergue a 53 PAM. Según estos resultados es mayor la demanda que la oferta y no existe un establecimiento que ofrezca un servicio igual al propuesto con el proyecto en análisis.

Con la proyección realizada al 2022 (ver tabla 13), la población mayor a 65 años en el distrito Corredor asciende a 2392 PAM, dato que viene a indicar que existe una demanda en relación a los servicios orientados al cuidado de los adultos mayores. Sin embargo, según los datos presentados en la tabla 16, la cantidad de clientes potenciales se reduce ya que la mayoría de encuestados afirmaron que no están dispuestos a contratar los servicios para el cuidado de su PAM, una vez definida la tarifa por el servicio.

Con base a estos últimos datos presentados en la tabla 16, se procede a calcular la participación que tiene el centro diurno en el mercado. Siendo reservados en dicha proyección y por tratarse de un servicio nuevo, se puede establecer una cobertura de participación del 37% sobre los 117 demandantes determinados, dicho porcentaje es equivalente a un total de 43 personas adultas mayores a los cuales se les puede brindar el servicio de atención diurna en una primera fase del proyecto.

4.1.2.4 Frecuencia en el Uso del Servicio.

Hacia la definición de un horario de atención en el centro diurno es importante conocer cuál es la frecuencia en el uso del servicio según las necesidades de la población, para obtener el dato sobre este indicador, se investiga, en la muestra poblacional, el número de horas que requieren atención las PAM, y los datos derivados del instrumento se analizan en la tabla 17 sobre el indicador en materia.

Tabla 17.

Horas de Atención Diurna Requeridas por Adulto Mayor

Pregunta	Opciones						Total, Encuestados	
	Durante 4 a 6 horas		Durante 6 a 8 horas		Durante 8 a 10 horas		FA	FR
¿Cuántas horas al día requiere del servicio de atención diurna para el adulto mayor?	fa	fr	fa	fr	fa	fr	315	100%
	77	24%	169	54%	69	22%		

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de Corredores.

FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

Según la frecuencia absoluta y relativa expuesta en la tabla de distribución, se distingue que el 54% de los individuos que conforman la muestra concuerdan en la necesidad de atención durante

un periodo comprendido entre 6 a 8 horas, el 24% por su parte coinciden en el uso del servicio durante un espacio aproximado de 4 a 6 horas, y el 22% restante manifiestan requerir el servicio en un espacio de tiempo que ronda entre las 8 a 10 horas durante el día.

A partir de esta información se puede considerar el establecimiento técnico para fijar un horario de atención que tenga un tiempo de servicio de 8 horas, el cual comprende entre las 7:00 am hasta las 4:00 pm de lunes a viernes. Dicho horario se determina con la finalidad de que sea factible el retiro de los adultos que se manejan de forma independiente y también para los adultos que residen con sus familiares, los cuales mantienen trabajos en horario de oficina o jornadas diurnas ordinarias en diferentes actividades. Este horario fijado se convierte en una solución al problema de atención durante el día de los adultos mayores, al ser una opción viable para que las personas de la zona en edad productiva puedan seguir laborando mientras el adulto es atendido en un lugar especializado.

4.1.2.5 Nivel de Ingreso de los Demandantes.

La capacidad adquisitiva o nivel de ingreso de la población objeto de estudio es un dato importante para considerarse, ya que es un indicador que permite ampliar y enriquecer el estudio de mercado, además proporciona una base en la fijación del precio al conocer si la demanda tiene la capacidad adquisitiva para acceder al servicio y cubrir el costo que este representa para el cuidado de un adulto mayor.

Tabla 18.

Ingreso Familiar Promedio, Muestra Poblacional Corredores, 2022.

Pregunta	Opciones				Total			
	De ¢200,000 a ¢500,000		Más de ¢501,000		No responde			
¿Ingreso familiar promedio?	fa	fr	fa	fr	fa	fr	FA	FR
	140	45%	121	38%	54	17%	315	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de Corredores.

FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

La mayor parte de la población según tabla 18, indica que los ingresos familiares se encuentran en un rango de ¢200.000 a ¢500.000, otro segmento de la población representado por el 38% afirma tener ingresos familiares promedio por encima de ¢501.000. Estos datos permiten conocer que el 38% de la población analizada, es decir 121 individuos tienen capacidad económica para

aportar y cubrir la cuota mensual por el servicio de atención que se brinda a la PAM en el centro diurno a establecer en Corredores.

4.1.3 Aspectos del Servicio.

Una vez detallada la oferta y la demanda, es importante definir el servicio que se va a prestar con la implementación del centro diurno, detallando los aspectos y condiciones de este. Así mismo, se debe considerar la forma de presentación al consumidor, para tal efecto es necesario emplear una estrategia de correlación entre el servicio, el precio y la promoción, a fin de llegar al usuario y persuadirlo de hacer uso de este. Además, se debe considerar que a pesar de que el proyecto a desarrollar es de interés para el mercado potencial, es un concepto nuevo en el mercado y que por ende requiere de estrategias para su posicionamiento; a raíz de esta realidad se considera en los siguientes apartados la definición del servicio, el precio y la comercialización del servicio.

4.1.3.1 Definición del Servicio.

El servicio se define de acuerdo con la modalidad en que se desarrolla y su propósito, básicamente en estos centros se brinda: nutrición, terapia recreativa, integración al medio social productivo, psicología, trabajo social, medicina general, entre otros. Según el CONAPAM (2019), ente regulador de los servicios de atención a los adultos mayores: “estos servicios se ofrecen con el personal capacitado y equipo auxiliar adecuado, así como con las instalaciones o planta física cuya distribución cuente con las características que se ajustan a los adultos y sus diferentes condiciones de salud” (párr.3), por lo que es indispensable que el centro a desarrollar cuente con los profesionales y la infraestructura adecuada para ofrecer el servicio.

Es relevante mencionar que este servicio de atención durante el día para personas adultas mayores se define en la modalidad de asistencia continua, es decir, la persona mayor permanece en el centro durante toda la jornada y diariamente, siendo adecuado cuando el grado de dependencia de la PAM es medio; por lo que el centro diurno a su vez se convierte en un complemento a la vida familiar, ya que mantiene una estrecha relación persona adulta mayor - familia - comunidad.

Se debe recalcar que el centro diurno a implementar en Corredores es un centro de día privado, por lo tanto, no recibe del Estado ningún tipo de subvenciones económicas para los costos de atención de la PAM. Asimismo, el centro diurno por establecer es de gerencia privada, esto por cuanto su administración está a cargo de una sociedad anónima.

Se pretende ofrecer en el centro diurno en estudio, un programa de atención específico e integral para que cada persona pueda llevar a cabo las actividades diarias. Dicho plan de atención personalizado está consensuado entre el equipo del centro, la familia, y la propia persona adulta mayor. La principal característica es que su funcionamiento está delimitado por un horario específico durante el día, el mismo de ocho horas como se ha definido, por lo que el adulto mayor regresa a dormir a su casa de habitación para retornar al día siguiente.

Se procura además que este centro diurno a establecer sea un espacio destinado al ocio y cuidado de los adultos mayores, por lo tanto, se incluye los siguientes servicios específicos:

- Acogida y convivencia: se refiere a la integración a la convivencia social en espacios de esparcimiento con otros adultos.
- Nutrición: alimentación (comida y merienda), adaptadas a dietas especiales según cada adulto mayor y su condición de salud.
- Higiene personal: asistencia en necesidades básicas, atención de limitaciones por pérdida de coordinación motora.
- Terapia ocupacional y recuperación de los hábitos de autonomía: comprende el empleo de actividades donde el adulto participa reactivando sus habilidades y destrezas, mientras se entretiene y comparte, además aprende técnicas que le permiten realizar trabajos o crear artículos útiles.
- Fisioterapia y/o enfermería: asistencia según las necesidades, control de aspectos médicos.
- Seguimiento y prevención de las alteraciones de la salud: se mantiene control sobre el suministro de medicamentos y se da un seguimiento en la evolución de algunas enfermedades, así como la prevención.
- Dinamización sociocultural y actividades de ocio: empleo de juegos y estrategias de participación para el entretenimiento y disfrute de los adultos.
- Apoyo personal, social y familiar: seguimiento en caso de vulnerabilidad por maltrato, abandono o cualquier situación que afecte la calidad de vida del adulto mayor.

En la definición del servicio también se establecen las condiciones para el ingreso de los adultos entre ellos están: mayor de sesenta y cinco años (para que puedan recibir recursos del CONAPAM),

de escasos recursos, movilidad independiente o niveles bajos o moderados de dependencia, diagnóstico médico o epicrisis que demuestre su condición de salud las enfermedades y tratamientos a seguir.

4.1.3.2 Definición del Precio.

El precio, en el caso del presente proyecto, se ajusta a varios factores, principalmente al tratarse de un proyecto que involucra el bienestar social de los adultos, se apega a las directrices definidas por el CONAPAM, de acuerdo con centros diurnos en marcha, se define internamente una tarifa mensual que se paga por el adulto mayor que goce de los servicios ofrecidos.

Con relación al precio de mercado, para centros diurnos privados de acuerdo con la indagación realizada se obtuvo que el mismo ronda entre los \$768,00 equivalentes a ₡476.928,00 según tipo de cambio (₡620 por cada dólar), hasta \$800,00, según las necesidades del paciente y la integración de más servicios. Por otro lado, en la indagación realizada se define un precio aproximado ₡450.000,00 el cual fue aceptado por el 37% de la población analizada. Por lo tanto, estos datos aunados a la información obtenida sobre el ingreso promedio familiar son la base para proceder a fijar una tarifa mensual a los usuarios del cantón de Corredores, la misma se define en ₡450.000,00 (cuatrocientos cincuenta mil colones) por adulto mayor en forma mensual; esta cuota es el único monto que el adulto debe desembolsar para recibir los servicios.

4.1.3.3 Definición de la Plaza o Punto donde se Ofrece el Servicio.

La plaza o punto donde se ofrece el servicio corresponde, en este proyecto en específico, al área de acción, es decir, de acuerdo a su ubicación, la cual se ha limitado al cantón de Corredores, por lo tanto, todas las comunidades y barrios aledaños se convierten en la plaza de mercado, y los canales de distribución son parte de la estrategia a manejar en la definición de la plaza, a partir de ello se define que una forma de llegar o hacer llegar al usuario hasta el centro diurno es implementando el transporte, de este modo se puede asegurar que los adultos mayores se van a interesar aún más por el servicio ya que, se pone a su disposición la facilidad de trasladarse sin tener que caminar o pagar medios públicos o privados de transporte.

4.1.3.4 Promoción.

En la promoción se pueden incluir todas las formas posibles de dar a conocer el servicio ya que actualmente se puede contar con nuevas tecnologías que facilitan la promoción y reducen el presupuesto. Para conocer el medio de promocionar el centro de atención diurna del adulto mayor se incluye en el instrumento un ítem del cual se pretende obtener la información acerca del medio de comunicación más utilizado por los usuarios, esto con la finalidad de emplearlo y hacer llegar la información a la población meta o cliente. En la siguiente tabla se describe según los resultados la herramienta promocional preferida por los encuestados.

Tabla 19.

Medios de Comunicación Utilizados para Conocer los Servicios Ofrecidos

Ítem 16	Opciones								Total, Encuestados	
¿Cuáles son los medios de comunicación que utiliza, para conocer acerca de los servicios o negocios existentes en Corredores?	Redes sociales		Páginas web		Radio local		Televisión			
	fa	fr	fa	fr	fa	fr	fa	fr	FA	FR
	214	68%	41	13%	23	7%	37	12%	315	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta aplicada a la muestra poblacional de Corredores.

FA = Frecuencia Absoluta acumulada, FR = Frecuencia Relativa acumulada (%), fa = frecuencia absoluta, fr = frecuencia relativa (%).

Como se puede observar en la tabla 19, del total de encuestados un 68% afirman utilizar las redes sociales para estar informados sobre las ofertas comerciales que se dan en la zona, por otro lado un 13% de los individuos concuerda en utilizar las páginas web como medio para acceso la información sobre los productos y servicios ofrecidos en Corredores, y consecutivamente un 12% de la muestra analizada define la televisión como el medio más utilizado para obtener información comercial, mientras el restante 7% coinciden en el uso de la radio local. Esta información permite definir en forma estratégica cuales son los medios por emplear para hacer la publicidad sobre el Centro Diurno.

Se procede a definir los medios a utilizar para hacer llegar la información y atraer los clientes para que hagan uso de los servicios del centro a establecer. Como se distingue, las redes sociales son la forma principal de promoción, por lo tanto, se crea una cuenta en Facebook, una página web,

así mismo, se presupuesta el costo de un anuncio en el sistema de cable local y el pago para la repetición de un anuncio radial una vez al día. Se plantea también como campaña publicitaria inicial la confección de volantes para repartir en las zonas concurridas y así difundir la información a los vecinos de Corredores y también emplear el perifoneo durante un día. En la tabla 20 se definen los costos de la campaña promocional inicial.

Tabla 20.

Costos de Campaña Publicitaria Inicial (Expresado en Miles de colones)

Detalle	Número de unidades	Costo unitario	Total
Publicación en Facebook	Cuatro veces al mes	15,000.00	60,000.00
Spots comerciales televisión	Dos veces al mes	22,600.00	45,200.00
Creación de página web	Solo una vez \$200	112,600.00	112,600.00
Medio escrito Volantes	300 unidades	250.00	75,000.00
Costo por distribución	1 día	10,620.00	10,620.00
Anuncio radial	1 día	32,620.00	32,620.00
Imagotipo Publicitario	1 vez	165, 000.00	165,000.00
Total			501,040.00

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del mercado (Colosal, MTSS).

La realización de la campaña inicial de promoción del Centro Diurno en estudio se realiza la inversión de ₡ 501,040.00. La proyección realizada según los precios del mercado y de acuerdo con la lista de salarios mínimos del MTSS 2022 para lo referente al pago por distribución de volantes, conjuntamente se consulta a un profesional en sistemas y diseño gráfico sobre el costo de realización de una página web.

Para realizar la publicidad definida inicialmente se procede a crear el imagotipo que permita identificar el proyecto; en la creación se toman en cuenta una serie de factores como: los colores, figuras y el nombre que se le da al Centro Diurno, la idea es que sea representativo y atractivo para que el cliente se interese por obtener información sobre el establecimiento y los servicios que se ofrecen. En la figura tres de muestra el logo definido.



Figura 3. Logo Promocional del Centro de Atención Diurna a Ubicar en Corredores, Elaboración propia, de acuerdo con las teorías de promoción de marketing.

La idea en la generación del imago tipo es que la organización sea identificada por la imagen, así mismo dimensiona el apoyo a brindar a una población que requiere atención especializada, de igual modo el acompañamiento y la fraternidad, aspectos que se busca sean del sentir de los adultos, ya que el fin último es brindar una estancia de confort, disfrute y libertad de expresión, además de generar un ambiente sano de respeto, afecto, confidencialidad y solidaridad entre los usuarios y el personal. El nombre definido corresponde a un paso el cual los adultos deben dar en sus vidas, al reconocer que existen formas de apoyo y que pueden gozar de estos medios para mejorar su calidad de vida. El tipo de letra oficial fue elegido con el fin de representar el centro diurno, con la elección de dicha tipografía se busca que sea la letra más clara y sencilla de entender, su nombre es DIN Condensed y es el tipo de letra utilizado en la imagen corporativa.

Así mismo, se ilustra la imagen de dos adultos un hombre y una mujer al brindarse un servicio inclusivo para ambos sexos, ya que con las figuras se pretenden evitar elementos discriminatorios por condición de sexo o cualquier otro estereotipo social, por lo que en el centro se incluyen personas adultas mayores en diferentes condiciones o con algunas limitaciones. Específicamente el elemento en color amarillo representa el apoyo que se está brindando por parte de los colaboradores del centro diurno, figura esa mano amiga o de apoyo para que el adulto se sienta acompañado, protegido y en cierto modo guiado hacia la calidad de vida en la vejez; por su parte, los colores transmiten lucidez, armonía y tranquilidad.

- **Elección de gama de colores:** El uso de colores en la marca corporativa del centro diurno obedece a los valores que representan cada color, en la tabla siguiente se definen los factores que representan la gama de colores compuesta por el azul, verde y amarillo.

Tabla 21.

Definición de Colores Publicitarios

Azul	Amarillo	Verde
Profesionalidad	Amabilidad	Naturaleza
Calma	Positividad	Serenidad
Sinceridad	Alegría	Frescura

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del sitio web Psicología del Color aplicada a los Logotipos, 2020.

Los colores definidos como se distingue en la tabla anterior se seleccionaron de forma cuidadosa y con la finalidad estratégica de transmitirle al segmento de mercado meta, sensaciones de tranquilidad y seguridad, así mismo se espera que atraiga su atención para que decidan hacer uso de los servicios a ofrecer en el centro diurno. Sobre los colores a utilizar en la marca o logotipo Heller (s.f.) menciona:

La psicología del color en una marca corporativa juega un papel primordial, es uno de los elementos más importantes ya que cada uno guarda una emoción distinta, lo que se aprovecha en el mercado para provocar sensaciones positivas en las personas que consumen productos o servicios, en estos se pueden transmitir emociones positivas y de esta manera conseguir conexiones que perduren con sus clientes. (párr.9)

En el caso del proyecto en análisis se espera que los colores de logo provoquen atracción hacia el servicio y se establezcan relaciones duraderas entre los usuarios y el centro de cuidado.

4.2 Estudio Técnico

En este apartado del estudio de prefactibilidad se contemplan los aspectos técnicos operativos necesarios para ofrecer el servicio deseado, además se efectúa la determinación del tamaño y la localización óptima, la especificación de la planta física, los equipos, mobiliario y el personal operativo requeridos, así como los costos fijos y variables de operación.

La importancia de este estudio se deriva de la posibilidad de llevar a cabo una valorización económica de las variables técnicas del proyecto, que permitan una evaluación aproximada de los

recursos necesarios para su puesta en marcha; además de proporcionar información de utilidad al estudio económico-financiero, al definirse parte del monto de la inversión inicial en activos fijos y capital de trabajo.

Específicamente, el objetivo del estudio técnico para el presente proyecto es demostrar los siguientes puntos:

- Determinar la localización adecuada con base en factores que condicionen su mejor ubicación, por lo que se enuncian las características con que cuenta la zona de influencia donde se ubica el proyecto.
- Definir el tamaño y capacidad del proyecto, detallando la distribución y diseño de las instalaciones, según las características específicas del servicio a prestar.
- Especificar el presupuesto de inversión, dentro del cual queden comprendidos las necesidades de inversión en activos fijos y recurso humanos para realizar la actividad.
- Plantear un flujograma que describa la serie de actividades a realizar en la prestación del servicio.
- Describir los costos de operación que incluyen, los costos fijos en mano de obra directa, compra e insumos, mantenimiento de planta física y vehículo, así como los costos variables y gastos administrativos.

4.2.1 Definición del Tamaño Óptimo.

Para determinar el tamaño del proyecto, se analizan una serie de variables, a continuación, se describen las más importantes.

- Cantidad de la porción de demanda insatisfecha que se pretende sean cubiertas por el proyecto, por lo que es quizás el factor condicionante más importante para determinar el tamaño del proyecto.
- La dimensión del área total con que debe contar el terreno para la implementación del centro; así como las áreas con que debe contar la planta física, aspectos que repercuten en el financiamiento y que por ende moderan el tamaño del proyecto.
- Cantidad de personal técnico.

- Tecnología.

Esta determinación se debe realizar en forma cuidadosa, ya que tanto la definición del tamaño como la capacidad que tiene el centro, son de mucha utilidad para la estimación de la inversión necesaria, y cálculos a presentar en la siguiente etapa del proyecto (estudio económico-financiero). Ante la relevancia del tamaño óptimo que debe tener el centro diurno, se procede a realizar una indagación tanto a otro centro ya existente por medio de la técnica para la recolección de datos definida, en este caso específico la entrevista 4 (ver anexo 5), la cual se realiza de forma presencial y permite el conocimiento de un establecimiento de esta índole.

Así mismo, se analizan áreas esenciales con que debe contar la planta física para la prestación de los servicios, dichos datos también han sido corroborados en fuentes secundarias de información y sitios web como el Sistema Costarricense de Información Jurídica, según la ordenación relacionada al manual de normas para el funcionamiento de establecimientos de atención integral a las personas adultas mayores.

También se consulta por medio de fuentes secundarias de información trabajos de graduación de profesionales en arquitectura que se hayan enfocado en las especificaciones de la planta física de centros diurnos en Costa Rica, por lo que, de la exploración realizada, así como del estudio de mercado, se obtiene la información base para determinar el tamaño óptimo del centro diurno a establecer en Corredores.

En el estudio de mercado luego de la indagación, se determina una participación en el mercado del 37%, dato equivalente a la prestación de servicios para un total de 43 personas adultas mayores. Al tener este fundamento, es necesario calcular el área en metros cuadrados que se requiere para que esta cantidad de individuos compartan un espacio común, así como para cumplir la normativa técnica o capacidad física (área en m²), considerando que la capacidad instalada total debe superar dicha cantidad estimada.

Se plantea la implementación de un edificio con áreas comunes en las cuales los PAM puedan compartir diferentes actividades, en este sentido áreas verdes estimadas para un total de 50 individuos, esto significa que se presta el servicio al 82% de la capacidad instalada, en este sentido Umaña (2014), define qué áreas comunes para adultos mayores como salón de actividades tienen dimensiones específicas por persona; es decir, “la sala de terapia ocupacional debe tener 1,4m² por

persona, por lo que para 50 personas se requieren 42 m²” (p.96) así mismo describe áreas recomendadas para un centro diurno y la dimensión en concordancia con la Ley 7600.

En la siguiente tabla se presentan las áreas a emplear en el diseño arquitectónico del centro diurno a ubicar en el cantón de Corredores y su extensión, con la finalidad de dimensionar el tamaño de la planta física.

Tabla 22.

Áreas Planta Física para el Centro Diurno del Adulto Mayor Corredores, 2022

Área	Detalle	Extensión en Metros cuadrados
Recepción	Recepción / Vestíbulo (ventanilla y sillas de espera)	16m ²
Administración	Oficina de administración con sala para reuniones	15m ²
Almacenaje de expedientes	Archiveros metálicos	4m ²
Baño	Baño para funcionarios 1,55x2,5m	7,5m ²
	Baño para visitas 1,55x2,5m	
Limpieza	Cuarto de Limpieza	5m ²
Salón multiuso	Sala de terapia ocupacional 1,4m ² por persona, se estima para 50 personas	70m ²
Nutrición	Almacenamiento 10m ² , Cocina 30m ² , Comedor 90m ²	130m ²
Enfermería	Sala de valoración / atención psicológica	6m ²
Terapia física	Sala de terapia física individual	6m ²
Baños	Baños usuarios hombres (batería de tres baños 2 de 1,55 x 2,25m y 1 de 1,55 x 1m + ducha de 1,2 x 1,2m)	20m ²
	Baños usuarios mujeres (batería de tres baños 2 de 1,55 x 2,25m y 1 de 1,55 x 1m + ducha de 1,2 x 1,2m)	
Sala común	Sala de descanso con sofás	50m ²
Pasillo	Pasillos de desplazamiento salida de emergencia 2 x 32,4	64,8m ²
Continuación de la tabla 22		
Estacionamiento	Dos espacios de 3,3 x 5,5m 1 para visitantes + 1 para ambulancia	18,15m ²
Total, Planta Física		412,4m²

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias de información (Entrevista 4, Sistema Costarricense de Información Jurídica, trabajo de graduación Umaña 2014)

Como se distingue en la tabla anterior la planta física se define con una dimensión aproximada de 412,4 m², en dicha extensión se contemplan todas las áreas básicas para la puesta en marcha y por ende la prestación del servicio al adulto de la tercera edad de Corredores. En la definición del tamaño también se debe contemplar la ampliación de las instalaciones, ya que, según la entrevista

realizada, los Centros Diurnos pueden llegar a contar con más consultorios para ampliar los servicios ofrecidos.

Entre algunas de estas ampliaciones están la sala de odontología, de terapia física y de terapias en agua por lo cual emplea un área de piscina, áreas de reunión y capacitación, entre otras. Por lo que se considera que estas áreas deben ser analizadas posteriormente en una segunda fase del proyecto, motivo por el cual el terreno debe tener el tamaño suficiente para la construcción de la infraestructura definida en el presente estudio y una posible ampliación del centro a mediano o largo plazo.

Otro dato que considerar es lo que estipula la normativa del Ministerio de Salud, CONAPAM y el Sistema Costarricense de Información Jurídica sobre las áreas verdes las cuales deben comprender un 30% sobre el total del área construida. Umaña (2014) describe sobre las áreas verdes: “los jardines deben ser parte esencial del proyecto, pues colaboran climática, física y psicológicamente, dando como resultado edificios más agradables llenos de vida y color y propician la interacción social entre usuarios” (p.100).

En este caso concreto la zona verde en proporción al tamaño de la planta física asciende a 123,7 m². Estos datos permiten considerar al definir el tamaño óptimo, la importancia de que el terreno comprenda una dimensión mayor a la definida con la planta física y las zonas verdes, las cuales suman un área de 536,1 m², por lo tanto y previendo las futuras ampliaciones, tanto del área construida como de las zonas verdes, se estima que el terreno a adquirir para el proyecto se extienda hasta los 804 m², esto significa un 50% más sobre el total del área ya definida.

4.2.1.1 Infraestructura.

La infraestructura comprende la planta física del proyecto en estudio, como ya se ha definido en el tamaño óptimo esta debe integrar áreas determinadas para el desarrollo de la operación administrativa y la prestación de servicios de alimentación, terapia física, terapia en ocupación humana, esparcimiento, entre otras acciones recomendadas en la atención diurna de PAM. En los siguientes puntos se describen las especificaciones del diseño y distribución de la planta física, la capacidad instalada y el costo de inversión que conlleva su implementación.

- **Diseño y distribución de la infraestructura:** El diseño del edificio, además de las áreas específicas, debe contemplar una serie de factores que inciden con: la accesibilidad, interacción

social, desarrollo de habilidades sociales, ventilación e iluminación natural, materiales que aíslen el calor, libertad de movimiento y los colores juegan un papel importante. Umaña (2014) recomienda: “Al ser un edificio destinado a adultos mayores se debe tomar en cuenta la facilidad de recorridos, evitar obstáculos y separar zonas, pero sin crear un continuo de paredes, sino más bien crear un ambiente cálido y de interacción” (p. 102).

Todos estos elementos son considerados al definir el diseño y la distribución de la infraestructura en la siguiente forma:

- La construcción se realiza en una sola planta.
- Cuenta con un pasillo desde la entrada principal hasta la parte lateral.
- Las áreas de comedor, salón multiusos y la sala común son de concepto abierto o semi abierto y cuentan con salidas de emergencia, con la finalidad de realizar evacuaciones en el caso que así se requiera y como una forma de dar confort a los ancianos para que disfruten su estancia en las instalaciones.
- Se distribuye en orden lógico la alacena, la cocina, el comedor, el salón multiusos, con y la batería de baños para damas y caballeros, así como la sala de atención fisioterapéutica y de ocupación humana.
- En la parte de la entrada principal se ubica el vestíbulo o sala de espera y la recepción, contiguo la oficina de administración la cual contempla espacio suficiente para el cumplimiento de reuniones de la Junta Directiva. Se incluye además la construcción de un baño para el personal y otro para los visitantes. La siguiente figura ilustra cómo se define la distribución de la planta física del centro diurno a establecer.

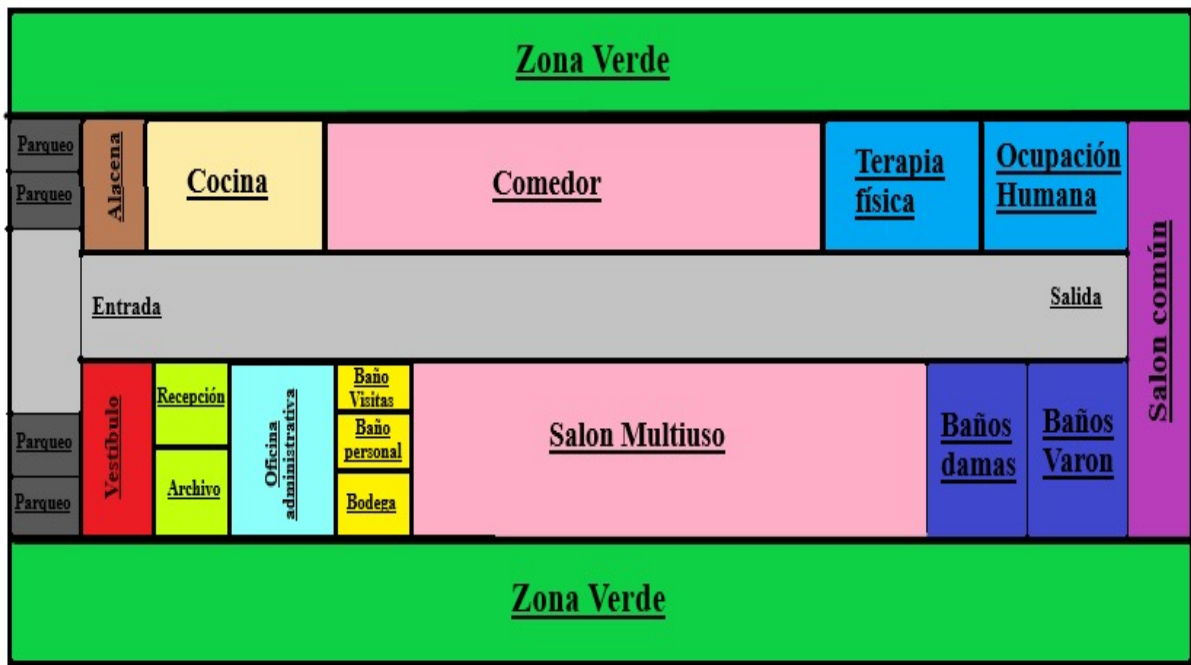


Figura 4. Distribución de la Infraestructura del Centro Diurno a establecer en Corredores
 Elaboración propia con datos obtenidos de SCIJ y Tesis de grado Umaña 2014.

Como se observa en la figura 4, el centro diurno desarrolla una distribución óptima de los espacios, manteniendo las áreas de mayor concurrencia, como el comedor y el salón para actividades de ocupación humana, con un concepto abierto, se maneja además la accesibilidad hacia los servicios sanitarios y demás áreas de atención específicas, se contemplan además, salidas de emergencia en las áreas de mayor concurrencia hacia las zonas verdes o áreas seguras que se identifican con los debidos rótulos, en caso de ser necesaria la evacuación del edificio.

- **Capacidad Instalada:** La capacidad instalada comprende en este caso en específico, el número máximo de personas que pueden ser albergadas y atendidas en forma diurna en las instalaciones detalladas, dicha capacidad asciende a 50 individuos diarios, los cuales pueden recibir el servicio, manteniendo el espacio unitario adecuado por cada persona, de manera que no haya una sobre población que limite las labores de los funcionarios y la libertad de movimiento de los adultos mayores. El siguiente croquis ilustra la dimensión de cada una de las áreas y representa la base del plano constructivo del edificio.

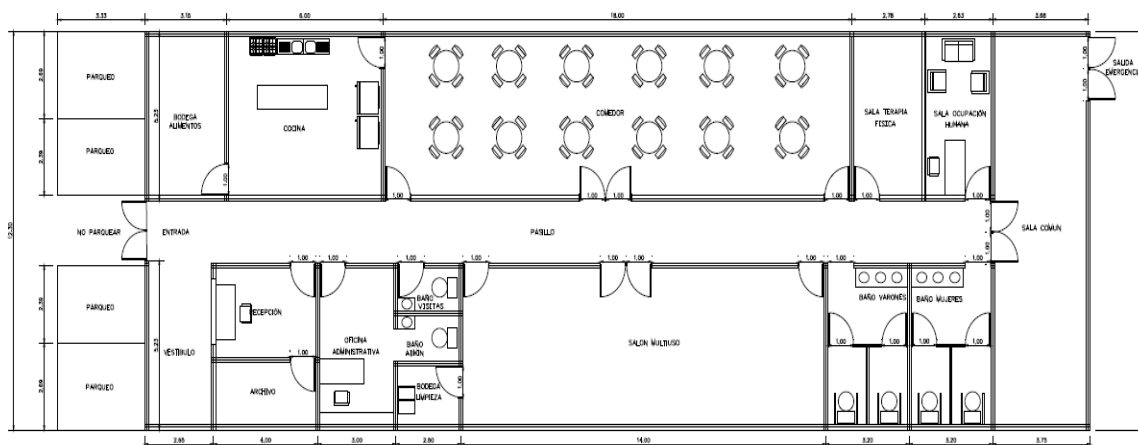


Figura 5. Croquis del Centro Diurno por establecer en Corredores
Elaborado por un Arquitecto profesional (Maicol Gonzáles Del Rio, 2020).

- Costos de inversión en infraestructura:** Los costos de inversión que se integran en la infraestructura comprenden los honorarios profesionales y costo por metro cuadrado construido. El proyecto se estima en la modalidad llave en mano, en la cual la empresa constructora se encarga de la definición de planos constructivos, permisos y demás trámites legales, igualmente de la compra de materiales y la contratación de recurso humano para posteriormente entregar al contratante las llaves del edificio listo para ser utilizado. Según la empresa consultada la obra tiene un costo por metro cuadrado, incluyendo materiales y mano de obra, de $\text{C}\$450.000,00$ aproximadamente, a partir de este dato se procede a realizar la proyección del costo de la infraestructura o planta física a implementar para el proyecto en análisis, el dato se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 23.

Presupuesto para Infraestructura (Expresado en millones de colones)

Detalle	Área	Unidad de medida	Costo por unidad	Total en millones de colones
Construcción edificio modalidad llave en mano	412.40	Metros cuadrados	450,000	185,580,000.00
Planos constructivos y tramitología (10.5% según tabla del CFIA)	412.40	Metros cuadrados	10.5%	19,485,900.00
Permisos Municipales (1%) según CFIA	412.40	Metros cuadrados	1%	1,855,800.00
Póliza INS	412.40	Metros cuadrados	1.3%	2,412,540.00
Total				209,334,240.00

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del mercado, empresa constructora HMAN Constructora A.S. 2022, (Unid=unidad)

Según la tabla 23, se requiere realizar el desembolso de ¢209,334,240.00, para la construcción de la infraestructura definida para implementar el Centro Diurno de atención al adulto mayor en Corredores, una vez proyectado el costo de la planta física en la modalidad llave en mano se procede a calcular los costos de los aspectos técnicos, permisos y pólizas que conlleva la misma para su ejecución, por lo que este monto corresponde a un porcentaje de la inversión inicial a realizar en el proyecto (ver anexo 8).

4.2.2 Definición de la Localización Óptima.

La definición de la localización óptima se realiza con la finalidad de lograr la posición para el proyecto se basa en menores costos de transporte y la eficiencia del servicio. Sumado a estos existen otros factores condicionantes en la definición de la localización óptima del proyecto objeto de estudio, entre ellos se puede destacar:

- **Recurso Humano:** facilidad para contar con el recurso humano capacitado y su fácil desplazamiento al establecimiento de atención a los adultos.
- **Disponibilidad y costos en compras e insumos:** facilidad para la realización de compras y la adquisición de insumos, así como su transporte hasta el centro de atención.
- **Servicios públicos:** importantes para la realización de las actividades diarias.
- **Agua potable:** para este tipo de proyecto el agua en cantidad y calidad puede ser decisiva para la localización.
- **Ubicación del terreno:** es importante analizar si la propiedad está o no ubicada en una zona de riesgo.
- **La cercanía con relación al centro médico local y los servicios de emergencia:** importante ya que la población a tratar es vulnerable en su condición de salud y por ende se pueden presentar emergencias.

Una vez definidos los factores relevantes para la localización óptima del proyecto “Centro Diurno para el Adulto en Corredores”, se procede a utilizar el método cualitativo por puntos, en el cual se asigna un valor numérico a cada factor determinado, que permite efectuar una comparación

cuantitativa de diferentes sitios, permitiendo ponderar factores de preferencia según los lugares visualizados para la ubicación del proyecto, escogiendo el que resulte con mayor puntaje.

Las zonas consideradas se han definido debido a la ubicación y a circunstancias como: no estar en zonas de riesgo, ubicación de fácil acceso, lugares donde se puede construir, terrenos que se encuentran en venta y no estén cerca de industrias. Estas zonas son Barrio Capri, Barrio La Fortuna y Campo Dos, todos están ubicados en el distrito Corredor.

En la siguiente tabla se presenta el procedimiento y los resultados, al aplicar dicha herramienta:

Tabla 24.

Localización Óptima del Proyecto

Factor relevante	Peso asignado	Alternativas de Localización					
		A (Barrio Capri)		B (Barrio la Fortuna)		C (Campo Dos)	
		Calificación Esc: 0-10	Calificación ponderada	Calificación Esc: 0-10	Calificación ponderada	Calificación Esc: 0-10	Calificación ponderada
Costo transporte de insumos	0,10	9	0,9	8	0,8	6	0,6
Costo transporte de PAM	0,10	9	0,9	7	0,7	6	0,6
Disponibilidad de mano de obra	0,10	10	1,00	9	0,9	9	0,9
Disponibilidad de servicios públicos	0,20	10	2,00	9	1,8	9	1,8
Cercanía con el centro médico y servicios de emergencia	0,30	9	2,7	8	2,4	6	1,8
Disponibilidad de agua potable	0,20	10	2,00	9	1,8	8	1,6
TOTAL	1,00		Σ=9,5		Σ=8,4		Σ=7,3

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de Esquivel, 2015 (Esc. = escala).

Según la evaluación elaborada en la tabla anterior y, de acuerdo a la lógica de ejecución del **método cuantitativo por punto 1s** definido como forma para determinar la locación óptima del proyecto, se puede discernir que Barrio Capri al tener la mayor puntuación, comprende la zona

donde mejor se ubica el centro de atención diurna, ya que asegura el abastecimiento de insumos, la ubicación de personal, el acceso a servicios públicos y servicios de atención médica, permite la reducción en costos de transporte, tanto de los insumos como de las PAM, por ende contribuye a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital invertido.

La siguiente figura ilustra la ubicación geográfica de la zona donde se establece la localización el proyecto:



Figura 6. Imagen ilustrativa, Ubicación geográfica de la localización óptima del proyecto
Fuente: Datos de sitio web, Google Maps, 2020.

Barrio Capri se ubica en Puntarenas, Corredores, Corredor, Ciudad Neilly a 660 metros de la zona comercial.

4.2.2.1 Costos de Inversión en Terreno.

Los costos de inversión en terreno comprenden el valor por metro cuadrado según el área específica donde se va a ejecutar la obra. De acuerdo con la ubicación óptima el proyecto se ubica en Corredores centro, por lo tanto, según el precio del mercado analizado por medio de consultas web, el metro cuadrado, aproximadamente, tienen un valor de ₡85.000,00 esto por ubicarse en una zona céntrica, comercial y con acceso a la carretera principal o interamericana; en correspondencia al tamaño óptimo y a la ubicación óptima se presenta la estimación del costo de inversión en el terreno, en la tabla 25.

Tabla 25.

Costo de Inversión por Terreno (Presentado en millones de colones)

Detalle	Cantidad	Unidad /medida	Costo/unidad	Total
Terreno	804	metros cuadrados	₡ 85, 000,00	₡ 68,340,000.00
Total				₡ 68,340,000.00

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del mercado, Mapa de Valor de Terreno por Zonas Homogéneas, Ministerio de Hacienda 2020

Como se puntualiza en tabla 25, una vez definido el tamaño del proyecto, así como la zona donde se determina ubicar, se estima una inversión de ₡68.340,000.00 los cuales comprenden otro porcentaje de la inversión inicial que conlleva la puesta en marcha de un centro diurno para la atención de la apersona adulta mayor en Corredor de Corredores.

4.2.3 Tecnología.

Para la definición de la tecnología necesaria para la puesta en marcha del proyecto, se realiza una serie de consultas, en fuentes secundarias y primarias de información, se destaca la entrevista 4 (ver anexo 4) realizada al encargado de un Centro Diurno en marcha, así mismo se realizan cotizaciones en el mercado vía web y se corrobora la información sobre las especificaciones de recursos materiales mínimos para el funcionamiento de un centro diurno, en la página del SCIJ, base de datos que contiene información básica sobre este tipo de establecimientos y las condiciones específicas para su funcionamiento según directrices de otorgamiento de permisos del Ministerio de Salud. Una vez verificada la información correspondiente y en virtud del tamaño óptimo, se presenta en los siguientes apartados la especificación en equipos de acuerdo con las áreas principales de la planta física y los servicios a prestar.

4.2.3.1 Costos de Inversión en Mobiliario y Equipos para Geriatria y Medicina General.

En la definición del mobiliario y equipo necesarios para la atención de los adultos, se realiza un análisis de la realidad entorno al centro diurno en marcha, al cual se le aplico la entrevista 4 así mismo se consulta el SCIJ sobre los recursos materiales con que debe contar un centro diurno para operar. Por otro lado, se toma como base de la proyección el tamaño de la planta física y la cantidad de individuos a los cuales se estima atender. Los equipos de terapia física comprenden: espejo terapéutico, andadera, pedal de ejercicio e implementos de para la realización de terapias físicas.

Por su parte los equipos médicos se integran por: camillas fijas, monitor de signos vitales de cuidado básico, mesas plegables personal, silla plegable, estetoscopio, termómetro digital, báscula mecánica entre otros. En la siguiente tabla se presenta la proyección según la cotización realizada en el mercado.

Tabla 26.

Costos de Inversión en Mobiliario y Equipos (expresado en miles de colones)

Detalle	Monto
Equipo de terapia física	1,391,630.00
Equipo médico general	4,020,000.78
Total	5,875,411.78

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias de información (Entrevista 2 y 4, Sistema Costarricense de Información Jurídica)

4.2.3.2 Costos de Inversión en Mobiliario y Equipos de Oficina.

Los equipos de oficina se definen de acuerdo con el número de oficinas y las actividades, tanto administrativas como de terapia y ocupación humana. Al establecer las necesidades del equipo en cada cubículo de las instalaciones se definen los equipos necesarios: computadora una en cada cubículo para registro y control de datos, impresora a ubicar en la oficina administrativa, pantalla de televisión, teléfono fijo y aire acondicionado. Por su parte las necesidades en mobiliario son: escritorios uno en cada cubículo, silla secretarial, silla de visita, archivero, gabinetes para oficina, juego de sala para zona de espera y descanso. Estos datos sobre la inversión en mobiliario y equipo de oficina se presentan en la siguiente tabla 27.

Tabla 27.

Mobiliario y Equipo de Oficina (Expresado en miles de colones)

Detalle	Monto
----------------	--------------

Equipo de cómputo para oficina	2,265,735.00
Mobiliario de oficina	3,068,593.24
Total	5,334,328.24

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias de información (Entrevista 2 y 4, Sistema Costarricense de Información Jurídica)

4.2.3.3 Costos de Inversión en Mobiliario y Equipo de Cocina.

Siguiendo las sugerencias preestablecidas para centros diurnos especificadas en el Sistema Costarricense de Información Jurídica y de acuerdo con el tamaño del área de nutrición se procede a estimar los equipos, mobiliarios y enseres necesarios, así como las condiciones de los materiales con que son construidos, como es el caso del mobiliario en acero inoxidable, el cual es recomendado para mantener la inocuidad en la preparación de alimentos; además, la proyección se realiza a partir del tamaño y el número de usuarios. Los datos sobre los equipos y costos de inversión se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 28.

Mobiliario, Equipo y Enseres de Cocina (Expresado en Miles de colones)

Detalle	Monto
Equipo eléctrico de cocina	4,394,149.11
Enseres de cocina	2,246,047.88
Mobiliario de cocina	4,020,000.00
Total	10,660,196.99

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias de información (Entrevista 2 y 4, Sistema Costarricense de Información Jurídica)

4.2.3.4 Resumen de Costos de Inversión en Tecnología.

Una vez presentadas las estimaciones de inversión en todos los activos físicos necesarios para asegurar el correcto funcionamiento del proyecto, según las tres grandes áreas de este, se procede a realizar un resumen que permita observar el monto total de la inversión que se debe realizar para obtener estos activos fijos, incluyendo el vehículo necesario para el transporte de los adultos mayores hasta el centro diurno, el mismo tipo buseta para 12 pasajeros.

Tabla 29.

Costos de Inversión Resumidos en Mobiliario, Equipo y Vehículo

Detalle	Monto
----------------	--------------

Mobiliario y equipo de oficina	5.334.328,28
Mobiliario y equipo de cocina	10.660.196,99
Mobiliario y equipo para atención del adulto	5.875.411,78
Micro bus 12 pasajeros	21.143.700,00
Total	43.013.637,05

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de (Entrevista 2 y 4, Sistema Costarricense de Información Jurídica).

De acuerdo con los datos presentados en la tabla anterior la inversión a realizar en equipos asciende a los ₡43.013.637,05 este monto es parte de la inversión inicial a realizar en activos fijos para la puesta en marcha del establecimiento para la atención diurna de PAM.

Una vez definidas las inversiones en los activos que requiere el proyecto para su funcionamiento, se procede a presentar los datos sobre la depreciación que los mismos tienen con el transcurso de los años y el uso permanente, así mismo se estima el valor de salvamento que dichos activos tendrán una vez terminado el periodo de vida útil definido para cada uno de ellos. Este valor de salvamento tiene un efecto económico, por esta razón resulta determinante en la cuantificación de los beneficios del proyecto, ya sea al comercializar los activos al final de su vida útil lo cual genera un ingreso por venta de dichas unidades durante el horizonte de evaluación del proyecto o darles otro uso. Para obtener el valor de salvamento se estima un porcentaje sobre el valor de compra del activo y para definir el monto anual depreciable se utiliza el método de línea recta el cual permite definir cuanto de deprecia el activo en forma anual según los años de vida útil. Cabe mencionar que la estimación del monto depreciable se efectúa sobre el costo del activo una vez descontado el valor de salvamento de este. En la tabla 30 se muestran los datos.

Tabla 30.

Balance de Equipos (Expresado en miles de colones)

Detalle	Unidad	Costo unitario	Costo total	Valor de salvamento	Años vida útil	Depreciación anual
Escritorio con base de metal y gavetas	3	218.970,00	656.910,00	21.897,00	10	59.121,90
Escritorio en vidrio	1	106.185,84	106.185,84	10.618,58	10	9.556,73
Silla secretarial con brazos respaldo	1	53.990,00	53.990,00	5.399,00	10	4.859,10
Silla secretarial azul	3	122.097,36	366.292,08	12.209,74	10	32.966,29
Silla de visita mesh máx.	4	94.681,42	378.725,68	9.468,14	10	34.085,31
Silla de visita negra	30	23.893,81	716.814,30	2.389,38	10	64.513,29
Archivero tammex lateral negro	2	221.230,09	442.460,18	22.123,01	10	39.821,42
Gabinete 4 entrepaños negro	2	123.884,96	247.769,92	12.388,50	10	22.299,29
Lenovo Laptop / S145,CEL 4GB 500G, Intel	3	228.780,00	686.340,00	76.183,74	3	152.596,26
HP Computadora Portátil 14/14-CK0029LA	1	247.380,00	247.380,00	82.377,54	3	55.000,82
Epson Impresora / L3110 /Multifuncional	1	166.780,00	166.780,00	55.537,74	3	37.080,75
Panasonic Teléfono / KX-TGB310LAB	2	24.769,00	49.538,00	8.248,08	3	11.013,95
Sankey Aire Acondicionado	2	198.000,00	396.000,00	19.800,00	10	35.640,00
Olla arrocera eléctrica 220V 23 Lts 90tazas	2	95.939,92	191.879,84	9.593,99	3	57.563,95
Frigidaire Microondas / FMDO25S3GSPG	2	61.999,00	123.998,00	6.199,90	3	37.199,40
TCL Televisor LED 55/55P65USI/4K UHD	3	239.899,00	719.697,00	79.886,37	3	160.012,63
Juego sala microfibra,	4	189.400,00	757.600,00	18.940,00	10	68.184,00
Westinghouse Bocina portátil/WSPA12/12"	4	65.320,00	261.280,00	6.532,00	10	23.515,20
Cocina 4 quemad. con plancha 12 y horno	1	912.706,72	912.706,72	91.270,67	10	82.143,60
Camara Refrigeración SSAISI-430 Vertical	1	790.000,00	790.000,00	79.000,00	10	71.100,00
Congelador horizontal 07 pies cúbicos	1	210.028,26	210.028,26	21.002,83	10	18.902,54
Mesa de Acero Inoxidable AISI-430	1	150.000,00	150.000,00	15.000,00	10	13.500,00
Carro utilitario negro 854 x 473 x 959 m	2	210.028,26	420.056,52	21.002,83	10	37.805,09
Baño maría a gas 3 fosas 48	2	150.000,00	300.000,00	15.000,00	10	27.000,00
Procesador alimentos negro 3 tazas b&d	1	112.831,86	112.831,86	37.573,01	3	25.086,28
Procesador alimentos 450w 8 tazas b+d	1	959.381,62	959.381,62	95.938,16	3	287.814,49
Cafetera Eléctrica Proctor Silex / K4090	1	19.734,51	19.734,51	1.973,45	3	5.920,35
Batidora Black & Decker / MX900 / 250 W	1	43.230,09	43.230,09	4.323,01	3	12.969,03
Licuada + picador negra 2 velocidades 1.2	1	13.990,00	13.990,00	1.399,00	3	4.197,00
Cafetera BD/CMU4010/40 Tazas	1	32.399,00	32.399,00	3.239,90	3	9.719,70
Olla Cocido Lento Hamilton Beach / 33176	2	38.097,35	76.194,70	3.809,74	3	22.858,41
Batería de Cocina Alpine Cuisine/ AGS10A	2	28.500,00	57.000,00	2.850,00	3	17.100,00
Lavamanos de Acero Inoxidable AISI430	2	270.000,00	540.000,00	27.000,00	10	48.600,00
Fregadero de Acero Inoxidable AISI	1	300.000,00	300.000,00	30.000,00	10	27.000,00

Continuación de la tabla 30

Fregadero de Acero Inoxidable AISI	1	230.000,00	230.000,00	23.000,00	10	20.700,00
Alacena de Acero Inoxidable AISI-	1	260.000,00	260.000,00	26.000,00	10	23.400,00
Estante de Acero Inoxidable AISI-	1	290.000,00	290.000,00	29.000,00	10	26.100,00
Juego de comedor para 8 personas	6	320.000,00	1.920.000,00	32.000,00	10	172.800,00
Extintor CO2 tipo BC, 10lbs.	4	120.000,00	480.000,00	24.000,00	5	76.800,00
Camilla fija con almohada	2	99.000,00	198.000,00	19.800,00	10	15.840,00
Mesa personal plegable	1	19.460,18	19.460,18	1.946,02	10	1.751,42
Mesa plegable blanca de 6 pies	10	39.814,16	398.141,60	3.981,42	10	35.832,74
Silla Plegable de Polietileno, color blanco	30	16.000,00	480.000,00	1.600,00	10	43.200,00
Monitor signos vitales de con carrito	1	3.224.000,00	3.224.000,00	322.400,00	5	580.320,00
Báscula mecánica MS 01	2	15.500,00	31.000,00	3.100,00	5	4.960,00
Depreciación de equipos		11.237.902,41	19.037.795,90	1.373.002,73		2.541.650,94
Edificio Centro diurno	1	209.334.240,00		8.373.369,60	25	8.038.434,82
Buseta Transporte de PAM	1	21.143.700,00		1.057.185,00	10	2.008.651,50
Total				27.550.296,53		12.588.737,26

Nota: Nota: Elaboración propia, utilización del método de línea recta para la proyección del monto depreciable de los activos 2022.

En la tabla 30, se puede distinguir que el proyecto contabiliza un monto de ₡12.588.737,26 en depreciación anual de los activos. Por otro lado, se visualiza un total de ₡27.550.296,53 en ingreso por venta de activos que la organización podría obtener durante el periodo de evaluación del proyecto. Estos datos son importantes para la presentación de los flujos del proyecto.

Al realizarse la presentación de los activos y los años de vida útil de cada uno, resulta importante realizar una calendarización de las inversiones de reposición, ya que el horizonte de evaluación del proyecto es a 10 años y algunos activos cumplen su periodo de vida útil a los 3 y 5 años, por lo tanto, se deben adquirir nuevamente, ya que son indispensables para la operación. Los datos sobre la inversión en reposición de activos se muestran en la tabla 31.

Tabla 31.

Calendario de Inversiones de Reposición

Detalle	Unidades	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lenovo Laptop / S145_CEL 4GB 500GB / Intel	3			686.340,00			686.340,00				686.340,00
HP Computadora Portátil 14" / 14-CK0029LA	1			247.380,00			247.380,00				247.380,00
Epson Impresora / L3110 / Multifuncional	1			166.780,00			166.780,00				166.780,00
Panasonic Teléfono / KX-TGB310LAB	2			49.538,00			49.538,00				49.538,00
Olla arrocera eléctrica 220V 23 Lts 90tazas	2			191.878,00			191.878,00				191.878,00
Frigidair Microondas / FMDO25S3GSPG / 900W	2			123.998,00			123.998,00				123.998,00
TCL Televisor LED 55" / 55P65USI / 4K UHD	3			719.697,00			719.697,00				719.697,00
Procesador alimentos negro 3 tazas B&D	1			11.2831,86			11.2831,86				11.2831,86
Procesador alimentos 450W 8 tazas B+D	1			959.381,62			959.381,62				959.381,62
Cafetera Eléctrica Proctor sílex / K4090 / 7 tazas	1			19.734,51			19.734,51				19.734,51
Batidora Black & Decker / MX900 / 250 W	1			43.230,09			43.230,09				43.230,09
Licuadora Hamilton Beach	1			13.990,00			13.990,00				13.990,00
Cafetera Black and Decker / CMU4010 / 40 Tazas	1			32.399,00			32.399,00				32.399,00
Olla Cocido Lento Hamilton Beach / 33176 / 7 QT	2			76.194,70			76.194,70				76.194,70
Batería de Cocina Alpine Cuisine / 10 Piezas	2			57.000,00			57.000,00				57.000,00
Extintor CO2 tipo BC, 10lbs.	4					480.000,00					480.000,00
Monitor signos vitales cuidado básico con carrito	1					3.224.000,00					3.224.000,00
Báscula mecánica MS 01	2					31.000,00					31.000,00
Total				3.500.376,78		3.735.000,00	3.500.376,78		3.500.376,78		3.735.000,00

Nota: Elaboración propia, datos del mercado 2022

De acuerdo con los datos presentados en la tabla 31, se puede definir que para los años 3,5, 6 , 9 y 10 se hace necesario realizar una inversión en la compra de equipos que se deben reponer, ya que han cumplido su periodo útil, este dato se refleja en el flujo de efectivos del proyecto.

4.2.4 Descripción del Proceso Operativo en la Prestación del Servicio.

El proceso operativo comprende todas las actividades a realizar en la prestación de servicios en el centro diurno, de acuerdo con cada área específica y a un plan estratégico de actividades diarias planificadas con la finalidad de que los adultos disfruten del tiempo en el centro, mientras se acondicionan física, mental y socialmente. Por tanto, las operaciones abarcan todas las actividades que van desde el ingreso de los usuarios hasta su retirada, por lo que la satisfacción del cliente o PAM, es el objetivo del proceso operativo en la prestación del servicio. En el siguiente flujograma se especifica cual es flujo de procesos a realizar en la prestación del servicio en el centro diurno propuesto en el presente estudio.

4.2.4.1 Diagrama de Flujo del Proceso Operativo en la Prestación del Servicio.

La siguiente figura ilustra la serie de procesos y la secuencia en que se realizan para llevar a cabo la prestación de servicios básicos en la atención diurna de la PAM.

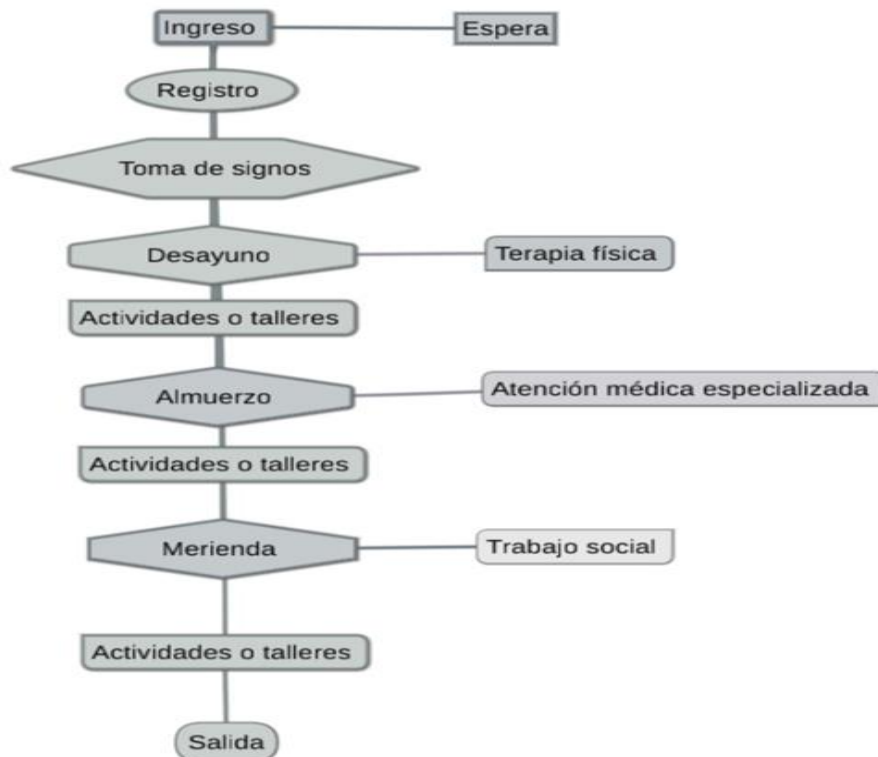


Figura 7. Flujograma del proceso operativo para la prestación del servicio.

Elaboración propia con datos obtenidos de SCIJ y de la entrevista 4.

En la figura 7, se ilustra la secuencia de actividades o acciones que implican el proceso determinado en forma diaria, mismo que se está realizando con las personas adultas mayores que hagan uso de los servicios ofrecidos en el centro diurno propuesto en el presente estudio. Las actividades se plantean en virtud del horario definido, el cual consta de 8 horas diarias de lunes a viernes, en un lapso comprendido entre las 7:00 am hasta las 4:00 pm. Este diagrama de flujo de procesos además permite observar que hay días en los cuales varia la rutina al integrar los servicios de personal médico especializado o trabajo social.

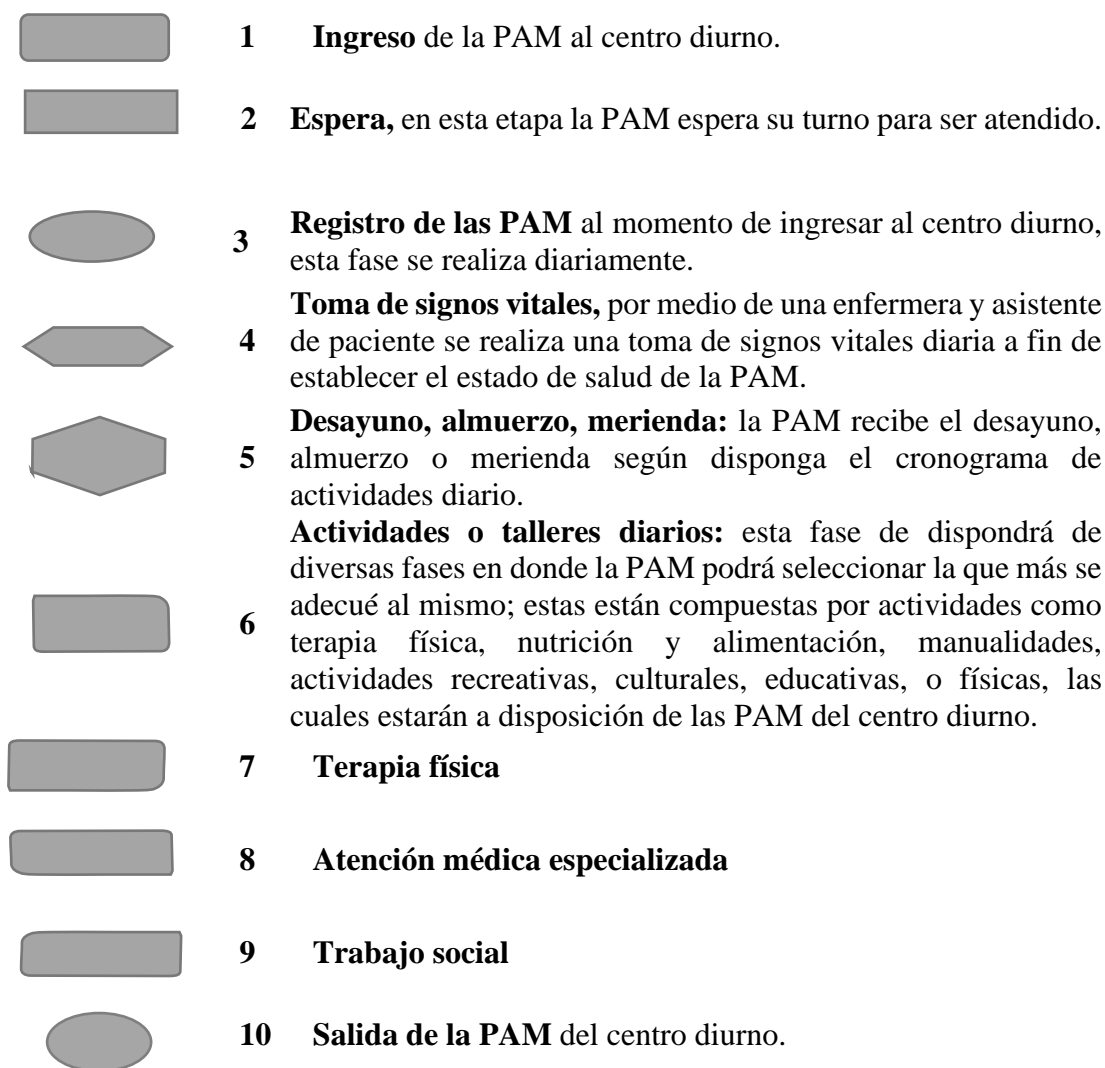


Figura 8. Descripción de los elementos del flujograma del proceso operativo
Elaboración propia con datos obtenidos de SCIJ y de la entrevista 4.

4.2.5 Costos de Operación.

Los costos de operación integran costos directos en que incurre el centro diurno para atender al adulto mayor y los costos indirectos como gastos administrativos en servicios públicos, en general,

son todos los costos que intervienen para que el centro de atención pueda realizar las operaciones en la prestación de servicios definidos en el estudio de mercado.

4.2.5.1 Costos en Compras e Insumos.

Los costos en compras e insumos se contemplan según áreas específicas, las cuales son: nutrición, ocupación humana, administración, salud y limpieza e higiene. Para realizar las proyecciones se toma como referencia la entrevista 4 (ver anexo 4), y la consulta web realizada en la base de datos del CONAPAM, en esta última fuente se pudo obtener el dato base de referencia para estimar el gasto mensual en la alimentación por adulto mayor, ya que este ente ha realizado el análisis de los costos básicos en la atención, fijando una tarifa base en alimentación por individuo mensual de ₡ 69.550, al 2020. El dato tomado como referencia se compara con la información proporcionada por el funcionario del centro diurno entrevistado, en dicha organización se registra al 2022 un costo mensual por PAM de ₡74.468,00. Este último monto se establece como la base para proyectar el costo mensual en alimentación para un total de 41 adultos mayores. Sobre los insumos de limpieza, materiales didácticos y salud, se estima un aproximado según la actividad y la realidad de centros diurnos en marcha. En la tabla 32 es posible apreciar estos datos.

Tabla 32.

Costos de Compras e Insumos (Presentado en miles de colones)

Área	Detalle	Costo Mensual	Costo Anual
Material de oficina	Materiales varios de oficina para uso en actividades didácticas de la PAM	155.041,87	1.860.502,44
Limpieza e higiene	Productos y herramientas de higiene y limpieza, cocina, y demás áreas. Incluye pañales para adulto.	1.287.553,85	15.450.646,20
Alimentación	Costos promedio en alimentación de los PAM	3.053.191,49	36.638.297,87
Salud	Medicamentos e implementos de salud	2.465.775,00	29.589.300,00
Total, costos en compras e insumos		6.961.562,21	83.538.746,51

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias de información (Entrevista 4, CONAPAM)

Según la tabla 32, los costos en compras e insumos comprenden un total de ₡6.961.562,21 a presupuestar en forma mensual y anual, para mantener servicios básicos de limpieza, alimentación y ocupación humana para los adultos en el establecimiento de Corredores.

4.2.5.2 Costos en Mano de Obra Operativa.

La mano de obra operativa hace referencia a todos los colaboradores que tienen influencia directa en la atención y los servicios brindados al usuario final, en este caso específico la persona adulta mayor. Según la definición del servicio a prestar, puntualizado en el estudio de mercado y de acuerdo con la capacidad instalada, se puede determinar la cantidad de personas, los puestos y el costo mensual por sus servicios.

Para realizar las proyecciones además de los datos ya mencionados se refuerza la información con el análisis de la entrevista 4 (ver anexo 4) a un centro diurno en marcha, también se ejecuta la consulta web al SCIJ por las pautas que se describen inclusive en términos del personal requerido en estos centros para adultos mayores; finalmente para la fijación de los salarios mínimos se indaga en la lista de salarios mínimos del MTSS (2022). El detalle de los puestos, la cantidad de personas y el salario mensual establecido, se define en tabla 33.

Tabla 33.

Nómina y Salarios Base Por Pagar. (Expresado en colones)

Nombre de la plaza	Cantidad	Salario base	Total, mensual
Misceláneo hogares tercera edad	2	223.033,02	446.066,04
Encargado de mantenimiento	1	254.933,70	254.933,70
Cocinero(a)	1	254.920,47	254.920,47
Ayudante de cocina	1	248.343,90	248.343,90
Terapia Física	1	696.873,72	696.873,72
Enfermera geriátrica	1	696.873,72	696.873,72
		696.873,72	696.873,72
Nutricionista	1	696.873,72	696.873,72
Chofer de microbús	1	236.518,00	236.518,00
Total, costos en mano de obra operativa			4.228.276,99

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de Lista de Salarios Mínimos MTSS (Decreto N° 43365-MTSS, publicado en La Gaceta N°. 247, del 23 de diciembre del 2021. Rige 1° de enero del 2022.

El monto en salarios para personal operativo del centro a establecer asciende a ₡4 228 276,99, que deben ser cancelados en forma mensual, al manejarse como puestos fijos en la planilla. Por consiguiente, es necesario definir los costos de las cargas de ley tanto para el patrono como para los trabajadores, además de las reservas de ley que fija el MTSS, en la siguiente tabla se demuestran estos costos.

Tabla 34.

Deducciones de Ley proyectados (Monto anual presentado en colones)

Rubros deducción al trabajador	Porcentaje	Mensual	Anual
S.E.M	5,50%	232.555,23	2.790.662,81
I.V.M	3,84%	162.365,84	1.948.390,04
Bco. Popular C. Obrera	1,00%	42.282,77	507.393,24
Total, deducciones de la CCSS al trabajador	10,34%	437.203,84	5.246.446,09
Deducciones de la C.C.S.S - Patrono			
Rubros deducción al patrono	Porcentaje	Mensual	Anual
S.E.M	9,25%	391.115,62	4.693.387,46
I.V.M	5,08%	214.796,47	2.577.557,65
Cuota patronal Banco Popular	0,25%	10.570,69	126.848,31
Asignaciones familiares	5,00%	211.413,85	2.536.966,19
IMAS	0,50%	21.141,38	253.696,62
INA	1,50%	63.424,15	761.089,86
Aporte patrono Banco Popular	0,25%	10.570,69	126.848,31
Fondo de capitalización laboral	3,00%	126.848,31	1.522.179,72
Fondo de pensiones complementarias	0,50%	21.141,38	253.696,62
INS	1,00%	42.282,77	507.393,24
Total, deducciones de la CCSS al Patrono	26,33%	1.113.305,33	13.359.663,98
Beneficios sociales			
Reservas del patrono	Porcentaje	Mensual	Anual
Aguinaldo	8,33%	352.215,47	4.226.585,68
Vacaciones	4,16%	175.896,32	2.110.755,87
Cesantías	5,33%	225.367,16	2.704.405,96
Total, deducciones reservas de ley Patrono	17,82%	753.478,96	9.041.747,52

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de Lista de Salarios Mínimos MTSS, 2022 (publicado en La Gaceta N°. 247).

Del total de costos mostrados en la tabla anterior lo correspondiente a deducciones al patrono y reservas de Ley, deben incluirse en los costos de la mano de obra operativa, una vez en marcha el centro diurno, lo correspondiente a deducciones al trabajador es un monto que automáticamente es rebajado del salario de este.

4.2.5.3 Costos Variables en Mantenimiento de Equipos, Vehículo e Instalaciones.

Con la finalidad de prevenir la falla en los equipos, así como el deterioro de las instalaciones y la falla mecánica del vehículo, se propone el establecimiento de un monto mensual con el cual se disponga en el momento que sea requerido. El mantenimiento se realiza de forma también preventiva, es decir de forma regular se debe invertir en la revisión de equipos, el vehículo, y la infraestructura, la cual por su parte también requiere de un cuidado constante para mantener su valor. Así mismo, se incluye como costo variable lo correspondiente al gasto por transporte de los adultos mayores hasta el centro diurno, dato estimado de acuerdo con el precio del diésel y el consumo del vehículo según kilómetros recorridos que suman un total de 372 km por mes, por el precio del diésel en el mercado correspondiente a ₡752,65 por litro. En la tabla 35, se muestra el total en costos variables de operación.

Tabla 35.

Costos Variables en Mantenimiento de Equipos, Vehículo e Instalaciones

Detalle	Costo Mensual	Costo Anual
Mantenimiento Equipos	50.000,00	600,000.00
Mantenimiento Vehículo	176.575,00	2,118,900.00
Mantenimiento Edificio	150.000,00	1,800,000.00
Transporte de PAM	279.985,80	3,359,829.60
Total, costos variables	656.560,80	7,878,729.60

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de entrevista 4, análisis de costos en el mercado.

Como se puede distinguir son un total de ₡656,560.80 mensuales los cuales se presupuestan para asumir el mantenimiento de los activos fijos, este costo es parte de los costos de operación y debe ser proyectado en el análisis económico financiero del proyecto Centro Diurno para el Adulto Mayor en Corredores.

4.2.5. Gastos Administrativos.

Este rubro incluye los gastos en que debe incurrir el establecimiento para la realización de actividades administrativas, que son todas aquellas que no inciden directamente en la prestación del servicio al usuario; entre ellas se definen la póliza de riesgo laboral del personal operativo, el seguro contra incendios, el cual es importante ya que se da el servicio a una población vulnerable, los servicios públicos y la papelería o material de oficina. Para definir estos costos se analiza la entrevista 4 (ver anexo 4), realizada a un centro que está en funcionamiento, consulta web INS para

conocer el porcentaje de la póliza de riesgo y el análisis en el mercado de los costos de materiales de oficina. La proyección de estos costos se presenta en la tabla 36.

Tabla 36.

Gastos, Servicios Públicos, Material de Oficina. (Expresado en miles de colones)

Detalle	Unidad medida	Costo Unitario	Mensual
Seguro de incendios	Mensualidad	250.000,00	250.000,00
Póliza de riesgos	Porcentaje	105.844,19	105.844,19
Electricidad básica	Watts	110.000,00	110.000,00
Agua	Metros cúbicos	34.000,00	34.000,00
Internet	Megabytes	30.000,00	30.000,00
Teléfono	Impulsos	26.000,00	26.000,00
Recolección de basura	Mensualidad	7.000,00	7.000,00
Material de oficina	Varios	125.000,00	125.000,00
Contador	Mensualidad	84.750,00	84.750,00
Pago de patente	Trimestre	30.000,00	10.000,00
Total			782.594,19

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de entrevista 4, análisis en el mercado costos material de oficina, INS, Municipalidad de Corredores.

En la tabla 36, los gastos administrativos alcanzan los **₡782.594,19** mensuales para el mantenimiento de los servicios básicos, pólizas, materiales y otros servicios necesarios en la gestión administrativa del proyecto propuesto en el estudio de prefactibilidad en análisis.

4.3 Estudio Administrativo

Con la realización de este estudio se permite conocer la estructura organizacional del centro diurno para adultos mayores, así como las herramientas necesarias para su correcta implementación, que además sirven de guía para los que deben cumplir tales funciones. Así mismo, se definen los perfiles de puestos necesarios para el funcionamiento del centro diurno que faciliten las labores, no sólo del cuidado de personas adulto mayor, sino que genere un ambiente óptimo para todos los involucrados.

4.3.1 Organización.

Como aspecto primordial para una correcta administración o gerencia, se tiene que la organización es un pilar esencial para una estructura asociativa, ya que este debe realizarse bajo

parámetros continuos y de la mejor manera para lograr los objetivos administrativos, por lo que su diseño y utilización suministra lineamientos para desempeñar funciones de acuerdo con las necesidades del proyecto buscando la eficiencia y eficacia de estos.

4.3.1.1 Estructura Organizacional.

El centro diurno para atención a personas adultas mayores cuenta con una estructura organizacional en donde, primeramente, se establece por los accionistas conformados por dos o más personas físicas o jurídicas dispuestas a aportar el monto en acciones que conforma el capital social requerido para la puesta en marcha del centro diurno; seguido se encuentra la junta directiva la cual se conforma por mínimo tres miembros denominados, Presidente, Secretario y Tesorero, también se pueden incluir vicepresidente y vocales si así lo requieren.

Además se cuenta con un administrador el cual coordina las funciones de los demás puestos utilizando los conceptos concernientes a planeación, dirección, organización y control de las funciones de los demás colaboradores, los cuales son: secretario (a), fisioterapeuta, cocinero (a), asistente de cocinero (a), chofer, misceláneo (a), responsable de mantenimiento, trabajador (a) social y nutricionista, así mismo el profesional contratado por servicios profesionales outsourcing como el/la contador (a).

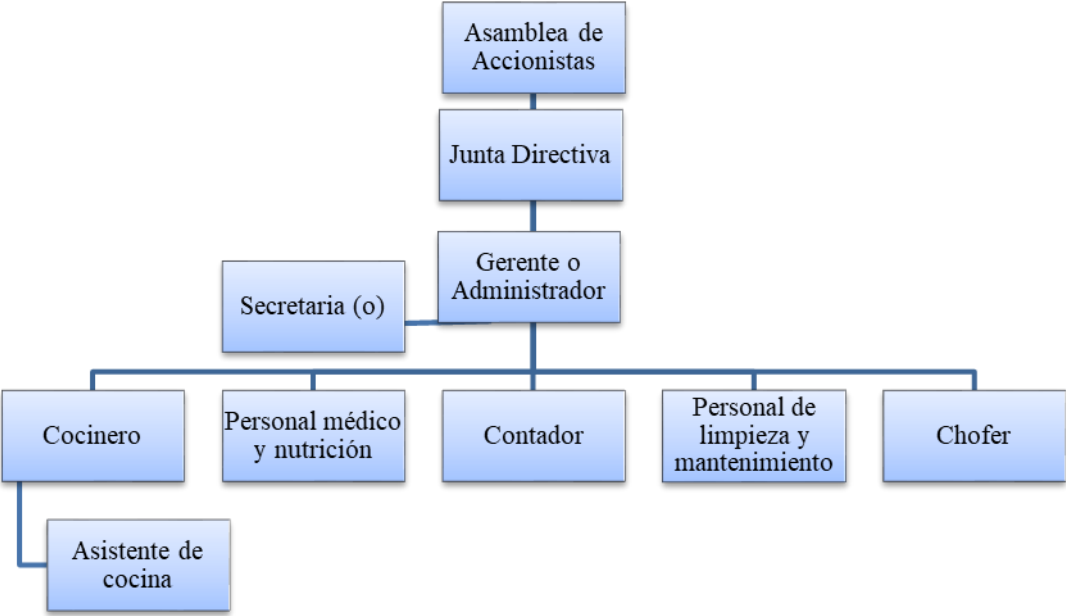


Figura 9. Esquema de la estructura organizacional del centro diurno
Elaboración propia, basada en la estructura organizacional de la una sociedad.

4.3.1.2 Definición del Perfil de Puestos.

Mediante la definición de los perfiles de puestos se permite definir las responsabilidades, deberes y especificaciones, de cada uno de los puestos requeridos para el manejo del centro diurno para atención a personas adultas mayores, por lo que se describen las características que requiere cada uno de los funcionarios contratados por el encargado de recursos humanos; cabe destacar que según Chiavenato (2000) se debe tomar en cuenta las siguientes interrogantes: “¿Qué hace el ocupante?, ¿Cuándo lo hace?, ¿Cómo lo hace?, y ¿Por qué lo hace?”(p.331). A fin de definir cada una de las variables necesarias para los puestos requeridos para el centro diurno.

A continuación, se definen los perfiles de puestos requeridos para el correcto funcionamiento del centro diurno para atención a personas adultas mayores.

Perfil de Puestos del Centro Diurno Senderos Vida, Corredores.

Puesto 1

- Administrador (a)

Requisitos profesionales

- Licenciado en administración de empresas, adscrito al Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica.
- Experiencia de 1 a 3 años en puestos administrativos o afines a la actividad administrativa.
- Capacidad analítica y creadora, versatilidad, discreción, así como buena expresión oral y escrita.
- Habilidad para las relaciones públicas, ingenio, juicio y criterio.
- Pericia en un campo especializado o funcional que implica una vasta comprensión de sus prácticas y principios.

Puesto 2

- Secretario (a)

Requisitos profesionales

- Técnico Medio en Educación Diversificada reconocido por el Ministerio de Educación Pública.
- De 6 a 12 meses en puestos afines.

- Habilidad para expresarse oralmente y por escrito, para efectuar cálculos aritméticos, para aplicar los conocimientos teóricos y prácticos.
- Pericia en procedimientos y sistemas que incluye destreza en el uso de equipo especializado (computo).

Puesto 3

- Fisioterapeuta

Requisitos profesionales

- Licenciatura e incorporado al colegio respectivo
- De 2 años a 3 años en puestos similares
- Experiencia en atención a pacientes adultos mayores o geriátricos.

Puesto 4

- Trabajador (a) social
- **Requisitos profesionales**
- Bachiller en Educación Media
- Incorporado al Colegio de Trabajadores Sociales de Costa Rica.
- Preferible con experiencia en labores relacionadas con el puesto.
- Bachiller aprobado de la carrera de Trabajo Social.

Puesto 5

- **Cocinero (a)**

Requisitos profesionales

- Tercer ciclo de Enseñanza General Básica (tercer año de colegio).
- De más de 6 a 12 meses en puestos afines.
- Habilidad para las relaciones públicas.
- Poseer conocimientos elementales de aritmética y escritura.
- Poseer carné de manipulador de alimentos al día expedido por las autoridades sanitarias de las Áreas Rectoras de Salud y avalado por el Instituto Nacional de Aprendizaje INA, según corresponda a la naturaleza del puesto y a las actividades por realizar.

Puesto 6

Ayudante de cocina

Requisitos profesionales

- Tercer ciclo de Enseñanza General Básica (tercer año de colegio) y capacitación en el campo específico.
- Experiencia de 0 a 6 meses en puestos afines
- Capacidad mental y manual
- Habilidad para las relaciones públicas.
- Poseer conocimientos elementales de aritmética y escritura.
- Poseer carné de manipulador de alimentos al día expedido por las autoridades sanitarias de las Áreas Rectoras de Salud, avalado por el Instituto Nacional de Aprendizaje INA, según corresponda a la naturaleza del puesto y a las actividades por realizar.

Puesto 7

- Chofer

Requisitos profesionales

- Curso de Mecánica Básica.
- Conocimiento de la Ley General de Tránsito.
- Poseer licencia de conducir según corresponda a la naturaleza del puesto y a las actividades por realizar.

Puesto 8

- Misceláneo (a) / Conserje

Requisitos profesionales

- Tercer ciclo de Enseñanza General Básica (tercer año de colegio) y capacitación en el campo específico.
- Experiencia de 0 a 6 meses en puestos afines
- Capacidad mental y manual
- Habilidad para las relaciones públicas.
- Poseer conocimientos elementales de aritmética y escritura.

Puesto 9

- Encargado de mantenimiento

Requisitos profesionales

- Tercer ciclo de la Educación General Básica (tercer año de colegio) y capacitación específica acorde con la especialidad del puesto
- Segundo ciclo aprobado de la Educación General Básica (Bachiller de secundaria)
- Poseer licencia de conducir

Puesto 10

- Enfermera geriátrica

Requisitos profesionales

- Licenciada en enfermería.
- Incorporada al Colegio de Enfermeras de Costa Rica.
- Con mínimo 2 años experiencia en labores relacionadas a la atención geriátrica.

Puesto 11

- Profesional de Nutrición.

Requisitos profesionales

- Licenciatura en Nutrición.
- Incorporación al Colegio Profesional de Nutricionistas de Costa Rica.
- Dos años experiencia en labores profesionales relacionadas con el puesto, con la especialidad de éste o bien con su formación profesional.

Así mismo, se contrata por medio de outsourcing los servicios profesionales de un contador (a) público que llene el siguiente perfil de puestos establecido por el centro diurno:

Puesto 12

- Profesional de Contabilidad

Requisitos profesionales

- Licenciatura en alguna de las siguientes carreras:
 - Administración
 - Contabilidad
 - Otra carrera afín

- Dos años experiencia en labores profesionales relacionadas con el puesto, con la especialidad de éste o bien con su formación profesional.
- Incorporación al Colegio Profesional respectivo, en los casos en que dicha entidad lo exija para el ejercicio del correspondiente grado profesional.

4.3.2 Contratación.

Un aspecto importante a la hora de realizar el estudio administrativo es el proceso de contratación de personal, el cual está compuesto por diversas fases que lo conforman y que buscan integrarse de manera óptima para facilitar la toma de decisión en la adquisición del talento humano para cualquier tipo de empresa; en el caso del centro diurno el personal que se requiere es un personal capacitado e instruido en la satisfacción al cliente en este caso específicamente dirigido a personas adultos mayores, por lo que su adecuada ejecución facilita el cumplimiento de los objetivos institucionales y crea una atmósfera de satisfacción laboral.

4.3.2.1 Personal Requerido por Área.

Basados en los estudios previos de otros centros diurnos a nivel nacional se efectúa un resumen de las áreas involucradas en éste y, de los puestos y números de personal requeridos para cada uno, estableciendo que para un óptimo funcionamiento del centro diurno para atención a adultos mayores, es necesario abarcar áreas como la administrativa, limpieza, mantenimiento, cocina, medicina, chofer y servicios profesionales (ver tabla 37), estos últimos son contratados por servicios profesionales según su necesidad.

Tabla 37.

Personal Requerido por Área para el Centro de Atención a Adultos Mayores

Área	Puesto	N° personal requeridos
Administrativa	Administrador	1
Administrativa	Secretaria	1
Limpieza	Misceláneo (a)/Conserje	2
Mantenimiento	Encargado de mantenimiento	1
Cocina	Cocinero(a)	1
Cocina	Ayudante de cocina	1
Chofer	Chofer de microbús	
Medicina	Terapia Física	1

Profesional	Enfermera Geriátrica	1
Profesional	Trabajador (a) social	
Profesional	Nutricionista	1

Nota: Elaboración propia. Según entrevista a la Asociación Josefina Ugalde Céspedes (AJUCE) con el encargado Sedney Gerardo Valverde Villalobos (2022).

4.3.1.3 Compensaciones.

Como parte elemental en el proceso de contratación de personal está la compensación, la cual según Westreicher (2018) “es lo que un empleado recibe a cambio de su trabajo. Una parte importante de esa retribución corresponde al salario. Sin embargo, también son clave otro tipo de recompensas como la satisfacción personal.” (párr.7). Por lo tanto, es indispensable tomar en cuenta que cada uno de los trabajadores contratados esperan recibir un pago (generalmente en efectivo o por transferencia electrónica) por cada uno de los días, tareas o funciones que realizan, permitiendo a la vez que se cumplan los objetivos institucionales.

Para realizar estos pagos es indispensable estimar los costos que implican cada uno de los puestos a requerir para el centro diurno, tomando en cuenta, no sólo los salarios a devengar mensual o quincenalmente, sino las prestaciones que por ley se establecen como las vacaciones, aguinaldo, salario escolar, entre otros; a continuación, se detalla la nómina y salarios del personal administrativo:

Tabla 38.

Nómina y Salarios del Personal Administrativo (expresado en colones)

Nombre de la Plaza	Cantidad	Salario Base	Total
Administrador Lic.	1	696.873,72	696.873,72
Secretaria TMED	1	367.058,75	367.058,75
Total, costos en mano de obra operativa			1.063.932,47
DEDUCCIONES DE LA C.C.S.S - TRABAJADOR			
Rubros deducción al Trabajador	Porcentaje	Mensual	Anual
S.E.M	5.50%	58.516,29	702.195,43
I.V.M	3.84%	40.855,01	490.260,08
Bco. Popular C. Obrera	1.00%	10.639,32	127.671,90
Total, deducciones de la CCSS al trabajador	10.34%	110.010,62	1.320.127,41

DEDUCCIONES DE LA C.C.S.S – PATRONO			
Rubros deducción al Patrono	Porcentaje	Monto mensual	Monto anual
S.E.M	9.25%	98.413,75	1.180.965,04
I.V.M	5.08%	54.047,77	648.573,23
Cuota patronal Banco Popular	0.25%	2.659,83	31.917,97
Asignaciones familiares	5.00%	53.196,62	638.359,48
IMAS	0.50%	5.319,66	63.835,95
INA	1.50%	15.958,99	191.507,84
Aporte patrono Banco Popular	0.25%	2.659,83	31.917,97
Fondo de capitalización laboral	3.00%	31.917,97	383.015,69
Fondo de pensiones complementarias	0.50%	5.319,66	63.835,95
INS	1.00%	10.639,32	127.671,90
Total, deducciones de la CCSS al Patrono	26.33%	280.133,42	3.361.601,03

Reservas del Patrono	Porcentaje	Monto mensual	Monto anual
Aguinaldo	8.33%	88.625,57	1.063.506,90
Vacaciones	4.16%	44.259,59	531.115,09
Cesantías	5.33%	56.707,60	680.491,21
Total, deducciones reservas de ley Patrono	17.82%	189.592,77	2.275.113,19

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de Lista de Salarios Mínimos MTSS (Decreto N° 43365-MTSS, publicado en La Gaceta N°. 247, del 23 de diciembre del 2021. Rige 1° de enero del 2022).

En la tabla anterior se puede observar que los montos correspondientes al total de los costos de mano de obra administrativa equivalen a ¢1.063.932,47 las deducciones de la CCSS para el trabajador son de ¢110.010,62 las deducciones al patrono aumentan a ¢280.133,42 y en cuanto a los beneficios sociales o deducciones de reserva de ley concierne a ¢189.592,77, datos definidos en forma mensual.

4.4 Estudio Legal

En el presente estudio de prefactibilidad se pretende diseñar el marco legal sobre el cual está fundamentado el mismo, definiendo todo lo relacionado en materia legal y jurídica que debe realizarse para la implementación de un centro diurno para la atención de las personas adultos mayores en la zona del cantón de Corredores, por lo que se precisan los conceptos relacionados a razón jurídica, personería jurídica, normativa legal, reglamentos, regulaciones y otros, analizadas por medio de la recolección de fuentes de datos primarias y secundarias de información.

4.4.1 Razón Social.

Como elemento principal del apartado legal en un estudio de prefactibilidad se tiene la definición de la razón social del proyecto, siendo este conceptualizado como la denominación por la cual se conoce colectivamente a una empresa, es decir, se trata de un nombre oficial y legal que aparece en la documentación que permite constituir a la persona jurídica en cuestión; para el caso del presente estudio se tiene como razón social del centro diurno para la atención de personas adultas mayores del cantón de Corredores a la denominada Asociación Centro Diurno Sendero Vida.

4.4.1.1 Tipo de Figura Jurídica.

La personería jurídica hace referencia a aquel individuo sujeto a derechos y obligaciones, pero que no existe como persona física, sino que tiene la forma de institución, y está formada por una o más personas físicas o según su naturaleza jurídicas, este tipo de proceso legal se realiza ante el Registro Nacional de Costa Rica por medio de un representante legal o notario público. Como parte del estudio legal se califica al presente proyecto con la figura jurídica, siendo apropiada la definición de una sociedad anónima la cual debe ser constituida de conformidad con las disposiciones del Código de Comercio. Esta figura por cuanto la actividad a realizar es de índole privada al realizar el cobro por los servicios prestados y al no contar con subvenciones estatales para la cobertura de los costos de operación en la atención de los adultos mayores.

Entre los requisitos generales para llevar a cabo la inscripción de la sociedad anónima están:

1. Escritura pública: Comparecencia de al menos dos socios, datos de las calidades y domicilio completo de los socios, elaboración de estatutos según artículo 18 del Código de Comercio, aporte de capital social.
2. Publicación: Publicación de un extracto en el diario oficial La Gaceta. Bastará con el pago en las oficinas de la Imprenta Nacional e indicación del número de recibo mediante razón notarial (Art. 19 C. Comercio, circulares 014-98 y 021-98). b) Se omitirá como requisito para la inscripción de una entidad jurídica la publicación del edicto, lo anterior en aquellos casos en que la entidad utilice como denominación el número de cédula jurídica (Decreto N° 33171-J de 14/06/2006; Circulares D.R.P.J. 008-2006 y D.R.P.J.012- 2007 y Directriz D.R.P.J. 006-2011).

3. Pago de tributos: Cumplir con el pago de los Derechos de Registro y Timbres de ley.

Los requisitos específicos por su parte son:

1. Definir el nombre o denominación social: Nombre con que se dará a conocer y se registra la empresa el mismo deberá agregarse el aditamento de Sociedad Anónima, pudiendo abreviarse como (S.A.).
2. Domicilio social: Dirección exacta, con indicación de la Provincia y el Cantón, de manera que puedan entregarse válidamente notificaciones administrativas y judiciales.
3. Objeto: Indicación expresa del objeto que persigue, sea este amplio o específico.
4. Plazo social: Duración y posibles prórrogas, con indicación de años y fecha de inicio. No se permiten los plazos indefinidos.
5. Capital social: Expresión del monto, representación, suscripción, forma de pago y plazo en que debe ser cancelado.
6. Administración: La Sociedad Anónima es administrada por una Junta Directiva, mínimo 3 miembros (presidente, secretario y tesorero).
7. Vigilancia: Sistema vigilancia a aplicar (Arts. 193, 195, 196 y 197 C. Comercio).
8. Inventarios y Balances: Indicar la forma de elaborar los balances, distribuir utilidades o pérdidas (Arts. 18 inciso 14) y 27 C. Comercio).
9. Fondo de reserva legal: Deberá destinarse un 5% de las utilidades anuales hasta alcanzar un 20% o más, del capital social (Art. 143 C. Comercio, Circular D.R.P.J. 002-2010).
10. Disolución y Liquidación: Se podrá disolver por las causas contenidas en el Código de Comercio, en cuyo caso se procederá al nombramiento de uno o varios liquidadores.
11. Nombramientos: El nombramiento de los administradores debe realizarse al momento de la constitución, siempre deberá indicarse las calidades completas de los nombrados, así como la aceptación del cargo.

4.4.1.2 Costos de Institución de la Figura Jurídica.

Dentro de los costos de institución de la figura pública, por notario público acreditado, para la constitución del centro diurno para la atención de las personas adultos mayores en la zona del cantón de Corredores, denominada Asociación Centro Diurno Sendas de Oro, se tiene:

Tabla 39.

Costos de Institución de la Figura Jurídica

Descripción	Costo
Certificación de personería jurídica con certificación registral o notarial del Registro Nacional	∅207.515,00
Declaración jurada en escritura pública por parte del representante legal de la sociedad	∅68.799,75

Nota: Elaboración propia, basado en los costos de registro de notario público autorizado (2020) ver anexos de cotización N° 6 y 7.

4.4.2 Marco Legal.

El marco legal que se describe a continuación viene a definir todos los aspectos legales que debe seguir el proyecto de prefactibilidad para la creación de un centro diurno para la atención a personas adultas mayores en Costa Rica, tanto para su apertura como para su funcionamiento, para su correcta realización es necesario considerar cada uno de los entes, ministerios e instituciones relacionados en materia de población adulta mayor, por tanto se tiene en materia de normativa legal lo siguiente:

- Código de Comercio
- Ley Integral para la Persona Adulta Mayor N°7935

4.4.2.1 Requisitos.

Para la ejecución del proyecto de prefactibilidad centro diurno para la atención de las personas adultas mayores en el cantón de Corredores es necesario cumplir algunos requisitos legales a fin de velar por el correcto establecimiento y funcionamiento. Con relación a esto se describen a continuación los requerimientos con que se debe contar:

1. Requisitos para solicitud de idoneidad otorgada por la Contraloría General de la República.

El Reglamento sobre la calificación de idoneidad de sujetos privados para administrar fondos públicos (recursos, valores, bienes y derechos propiedad del Estado, de órganos, de empresas o de entes públicos), otorgados por el Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS), tiene como órgano contralor a la Contraloría General de la República y establece que el sujeto privado al que se hace referencia dicho reglamento es cualquier persona jurídica sin fines de lucro

que procura obtener la calificación de idoneidad para administrar fondos públicos y que cuenta con el carácter de bienestar social.

Según el artículo n°4, los requisitos generales que deben presentar los sujetos privados que solicitan la calificación de idoneidad para administrar fondos públicos son los siguientes:

- Carta de solicitud dirigida a la Administración concedente de los recursos, firmada por el representante legal del sujeto privado con capacidad de actuar suficiente, en la cual se solicita el inicio del proceso de calificación de idoneidad
- Declaración jurada del Representante Legal, otorgada ante un profesional en Notariado Público, en la cual se indique claramente que la entidad se encuentra activa y que realiza proyectos y actividades conducentes a la finalidad para la cual fue creada. Para ello, el sujeto privado solicitante deberá tener al menos un año de haber sido inscrito oficialmente en el registro respectivo y un año de estar activo.

2. Certificación de un profesional en Contaduría Pública Autorizado en la cual se indique en forma clara y precisa lo siguiente:

- Estructura administrativa del sujeto privado.
- Existencia de reglamentos, manuales o directrices para la administración y el manejo de recursos destinados para el desarrollo de programas y proyectos.

4.4.2.2 Permisos.

1. Permiso Sanitario de Funcionamiento expedido por el Ministerio de Salud.

Según el Reglamento General para Autorizaciones y Permisos Sanitarios de Funcionamiento Otorgados por el Ministerio de Salud N° 39472-S (2016) para efecto de la obtención del PSF, los establecimientos definidos en este reglamento se clasifican según su riesgo sanitario y ambiental, para el caso del Centro Diurno para la atención de personas adultos mayores se obtiene la clasificación del Grupo B (RIESGO MODERADO), que son aquellos establecimientos que por las características de las actividades que desarrollan, pueden presentar un riesgo sanitario y ambiental moderado, por lo que eventualmente la integridad de las personas y el ambiente no estarían expuestos a daños significativos.

Para el correspondiente trámite de solicitud por primera vez del PSF, el responsable del establecimiento debe cumplir con la cancelación del monto de dinero que establece el Ministerio de Salud, de acuerdo a lo indicado en el Decreto Ejecutivo N° 32161-S del 9 de setiembre del 2004 de conformidad con la clasificación de riesgo designada en la Tabla de Clasificación de Establecimientos y Actividades Regulados por el Ministerio de Salud, no obstante, aquellos establecimientos que el IMAS haya clasificado dentro de su listado como beneficiarios en condición de pobreza o pobreza extrema, están exoneradas del pago del servicio.

2. Permiso de funcionamiento de la Municipalidad de Corredores

Los permisos requeridos por parte de la Municipalidad de Corredores para el funcionamiento de un Centro Diurno para la atención de personas adultas mayores son los siguientes:

- a) Registro de propiedad
- b) Permiso de Uso de Suelo según Plan Regulador
- c) Permiso de construcción
- d) Patente municipal
- e) Exoneración de Impuestos

3. Inscripción obrero-patronal de la CCSS

El fundamento legal de este trámite es la Ley Constitutiva de la Caja, en su artículo 20: Reglamento para verificar el cumplimiento de las obligaciones patronales y de trabajadores independientes, además cabe destacar que el plazo de resolución del trámite es de un mes máximo, con vigencia del producto de manera indefinida.

4. Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo del INS.

Según el Código de Trabajo en su artículo 193 “todo patrono, sea persona de derecho público o de derecho privado, está obligado a asegurar a sus trabajadores contra riesgos del trabajo, por medio del Instituto Nacional de Seguros”, por lo que se define a esta póliza como un seguro que protege a los trabajadores que sufren un riesgo de trabajo brindándoles la asistencia médico quirúrgica, hospitalaria, farmacéutica y de rehabilitación que necesitan para reincorporarse a la sociedad,

además le brinda un subsidio económico durante el periodo de incapacidad temporal y una indemnización en caso de incapacidad permanente o muerte por un riesgo de trabajo.

4.4.2.3 Costos en Permisos y Requisitos de Carácter Legal.

La siguiente tabla detalla los costos referentes a los permisos y requisitos de carácter legal que debe cumplir el centro diurno para acceder tanto al apoyo económico de las instituciones públicas como por los permisos de funcionamiento del establecimiento como tal, dentro de estos costos están los correspondientes a los permisos de funcionamiento del Ministerio de Salud, el certificado de Sello electrónico o firma digital y los costos derivados de la evaluación ambiental, proporcionado para este tipo de centro.

Tabla 40.

Costos de Permisos, Requisitos Legales (expresado en miles de colones)

Detalle	Costo monetario
Permiso Sanitario de Funcionamiento del M.S	28,750.00
Certificado de Persona Jurídica o Sello Electrónico (Firma digital)	10,000.00
Costo D1 SETENA	129,950.00
Costo consultor Jurídico Ambiental	974,625.00

Nota. Elaboración propia en base a los montos definidos por SINPE y SETENA.

De acuerdo con la tabla 38, algunos de los costos por aspectos legales que debe cumplir el centro diurno para poder llevar a cabo sus funciones ascienden a un total de ₡1.143.325,00 estos sin tomar en cuentas otros rubros legales que se desarrollaran a profundidad en el estudio financiero correspondiente, por lo que su análisis es indispensable para conocer cuánto ascienden en total los montos requeridos legalmente.

4.5 Aspectos Ambientales

Los aspectos ambientales en los proyectos de prefactibilidad son indispensables ya que les permite a los encargados conocer los lineamientos que se deben seguir en materia ambiental a la hora de ejecutar el mismo, con relación a esto la política del Gobierno de la República de Costa Rica, regula por medio del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC (2017) definen lo siguiente:

El desarrollo sostenible, en todas las áreas del quehacer productivo nacional, tanto en el ámbito público como del sector privado; conservando y protegiendo el ambiente, los recursos naturales del país y fomentando el progreso económico y social, mediante acciones armónicas, coordinadas, sistematizadas y uniformes. (p. 1)

Para la evaluación de impacto ambiental del proyecto Estudio de prefactibilidad de un Centro Diurno para personas adultos mayores, en el cantón de Corredores, se considera el cumplimiento de la legislación vigente, según lo que indica la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA), por lo que, con base a estas disposiciones se busca identificar cuáles impactos pueden generarse con la implementación de este proyecto y las posibles medidas para mitigarlos; dicho lo anterior, a continuación se describirán los lineamientos, procedimientos y requisitos que debe cumplir el proyecto para la ejecución del centro diurno.

Según la CIIU3 del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC en su anexo 2 y su impacto ambiental potencial (IAP) (2017),

El centro diurno para personas adultas mayores se ubica en la categoría B-1 del listado de EIA, la cual clasifica a esta actividad como moderado-alto impacto ambiental potencial, por lo que se debe tramitar una licencia ambiental por medio del Documento de Evaluación Ambiental denominado D1

El D1 debe ser firmado por el desarrollador de la actividad, obra o proyecto, juntamente con un consultor ambiental, cuyas firmas deben ser autenticadas por un Notario Público, en caso contrario, deberán presentarse ambos a la SETENA con sus respectivas identificaciones, a firmar en presencia del funcionario de la SETENA. Tanto la solicitud que contiene la información que se estipuló en el presente artículo, como la información señalada en la matriz básica de identificación de impactos ambientales acumulativos, debe declararse bajo fe de juramento de que es actual y verdadera; en caso contrario pueden derivarse consecuencias penales del hecho. (p. 94)

4.6 Estudio Económico Financiero

En esta fase del estudio de prefactibilidad del proyecto “Centro Diurno para el Adulto Mayor en Corredores” se procede a presentar en dos apartados los aspectos económicos contables y la evaluación financiera del mismo. Inicialmente de acuerdo a los resultados obtenidos en los

preliminares estudios de mercado, técnico, administrativo, legal y ambiental se detecta la necesidad de recursos económicos para poder llevar cabo el centro, así mismo se proyectan los costos de operación y los posibles ingresos según el horizonte de evaluación definido, en un segundo apartado se presentan los aspectos de evaluación financiera para determinar la rentabilidad y viabilidad del proyecto a partir del análisis de los puntos definidos en el primer apartado, con el uso de herramientas como flujos de efectivos, de caja, indicadores de evaluación financiera, razones financieras y el análisis de sensibilidad.

4.6.1. Evaluación Económica.

Se realiza en este punto la presentación de los costos de la inversión inicial, se especifica las fuentes de financiamiento de esta y se estima la depreciación de activos. Gracias a este análisis se calcula también el costo total del proceso operativo en la prestación del servicio, así como los ingresos que se estiman recibir luego de haber definido el precio y las fuentes ingreso, con las cuales se financia la operación de este tipo de establecimientos para la atención de adultos mayores en Costa Rica.

4.6.1.1. Inversión Inicial.

La inversión inicial para el proyecto en cuestión comprende la definición en términos económicos el costo de elementos como el terreno, la planta física o edificio, el vehículo, y el mobiliario y equipo que en este caso específico se requiere para acondicionar tres áreas específicas, es decir, la administrativa, el área de cocina - alimentación y el área de salud – terapia; por otro lado, dentro de este rubro se contemplan los gastos preoperativos, en los cuales se incurre para la ejecución del proyecto (mercadeo, permisos, certificaciones, consultorías, entre otros).

Finalmente se estima el capital de trabajo con el cual se pretende cubrir los costos operacionales del centro diurno durante los primeros 11 meses de ejercicio, esto como planificación estratégica; ya que las principales fuentes de ingreso provienen de partidas direccionadas por medio de CONAPAM; ente que brinda estos aportes a las organizaciones de atención al adulto mayor, estos recursos se brindan hasta que el centro diurno tenga un año de estar en marcha y cumplan con los permisos correspondientes. En la siguiente tabla se presentan los costos de inversión mencionados.

Tabla 41.

Costos de Inversión (expresado en millones de colones)

Detalle	Monto
Terreno	68.340.000,00
Edificio	209.334.240,00
Vehículo	21.143.700,00
Mobiliario y equipo oficina	5.334.328,28
Mobiliario y equipo médico y terapia física	5.875.411,78
Mobiliario, equipo y enseres de cocina	10.520.296,99
Gastos preoperativos	2.120.179,75
Capital de trabajo	96.986.622,81
Total, de la Inversión	419.654.779,61

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de los estudios de mercado, técnico, administrativo, legal y los aspectos ambientales.

Según la tabla 41, la inversión inicial comprende un total de ₡419.654.779,61, donde se observa que los rubros más significativos en la inversión son; la construcción del edificio, la compra del terreno y el capital de trabajo, el cual se justifica en la necesidad de cubrir los costos operacionales durante 6 meses del año uno.

4.6.1.2. Financiamiento de la Inversión.

El monto de la inversión de un proyecto se debe financiar mediante dos fuentes, en este caso específico se establece que el 40% del monto total proviene de fondos propios o aporte de los socios que conforman la organización que administra el Centro Diurno, mientras el 60% de capital necesario para la puesta en marcha de dicho establecimiento, se financia con fondos provenientes de terceros, es decir, de un ente bancario a través de un préstamo; el mismo, otorgado considerando una retribución (costo financiero), por el uso de estos recursos (ver tabla 48, Gastos Financieros). En la tabla 42, es posible visualizar cómo se define el financiamiento de la inversión.

Tabla 42.

Inversión Inicial Financiada del Centro Diurno PAM

Composición del Capital		Valor	
Rubro	Fuente	Monto	Peso %
Terreno, capital de trabajo y gastos preoperativos	Capital Propio	167.446.802,56	40%
Terreno, infraestructura, vehículo más mobiliario y equipo	Crédito	252.207.977,05	60%
Total, de la Inversión Inicial		419.654.779,61	100%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de los estudios de mercado, técnico, administrativo, legal y los aspectos ambientales.

Como se distingue el proyecto, se financia tanto con capital propio como con recursos obtenidos por medio de terceros, siendo de acuerdo al porcentaje definido un total de ¢167.446.802,56, aportado por los socios para cubrir la compra del terreno, los gastos pre operativos y el capital de trabajo, así mismo a través de capital concedido mediante un crédito bancario se cubre el 60% de la inversión concerniente a ¢252.207.977,05, a utilizar en la construcción del edificio, la compra del vehículo, el mobiliario y equipos necesarios en todas las áreas del centro diurno.

4.6.1.3. Depreciación de Activos Fijos.

Por la necesidad de manejar en forma contable la pérdida de valor que los activos tienen con el transcurso de los años, se procede a utilizar un método de depreciación de activos fijos por porcentaje, para definir el monto anual que este rubro representa. Los activos depreciados son el mobiliario y equipos, el edificio y el vehículo, según la vida útil y el porcentaje de depreciación correspondiente con la utilización del método de línea recta. En la tabla 43 se muestra en forma resumida el monto de la depreciación anual.

Tabla 43

Depreciación de Activos Resumido, Centro Diurno para PAM

Descripción	Monto de la depreciación anual
Mobiliario y equipo	2.618.450,94
Edificio	8.038.434,82
Vehículo	2.008.651,50
Total	12.665.537,26

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del estudio técnico, (Proyecto Centro Diurno para la Atención del Adulto Mayor en Corredores 2020 y Parámetros de estimación de Vida Útil, 2022)

Como se aprecia en la tabla 43, la sumatoria de la deprecación anual de los activos fijos definidos en el proyecto asciende a ₡ 12.665.537,26 monto registrado en los flujos de efectivo. La realización de este ejercicio permite a su vez conocer tanto el monto de depreciación anual como el valor de salvamento de cada activo y su vida útil para efectos fiscales.

4.6.1.4. Proyección de Ingresos.

El proyecto en estudio genera ingresos al ofrecer un servicio, por el cual recibe un pago mensual el mismo de ₡450.000,00 mensuales por cada persona adulta mayor atendida. Dicha tarifa se fija luego de realizar la indagación en el estudio de mercado, así mismo se definió la prestación del servicio a un total de 41 PAM. Con estos datos se procede a presentar la proyección de los ingresos anuales, para un horizonte de evaluación de 10 años, considerando un aumento del 5% anual.

Tabla 44.

Ingresos Proyectados a 10 Años (expresado en miles de colones)

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingreso por cuota PAM	221.400.000,00	232.470.000,00	244.093.500,00	256.298.175,00	269.113.084,00	282.568.738,00	296.697.175,00	311.532.034,00	327.108.635,25	343.464.067,02
Ingreso por venta de activos			469.133,63		349.500,00	469.133,63			469.133,63	349.500,00
Total	221.400.000,00	232.470.000,00	244.562.634,00	256.298.175,00	269.462.584,00	283.037.872,00	296.697.175,00	311.532.034,00	327.577.769,00	343.813.567,00

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del estudio de mercado (Proyecto Centro Diurno para la Atención del Adulto Mayor en Corredores 2022).

El total de ingresos según la tabla 44, suma ₡ 221.400.000,00 para el año 1, para los años siguientes aumenta, por la tasa de crecimiento fijada en un 5% anual. El ingreso por concepto de clientes es el generado por el pago fijo de la cuota de ₡450.000,00, que cada uno de los 41 adultos mayores debe cancelar mensualmente para acceder a todos los servicios que se brindan en el centro diurno, más la venta de activos que se realiza según su valor de rescate y la vida útil.

4.6.1.5 Proyección de Egresos.

La proyección de egresos por su parte comprende todos los costos y gastos registrados en los estudios realizados para el presente proyecto, aun horizonte de evaluación de 10 años. Los rubros se han definido en relación con la actividad operativa a realizar para prestar servicios varios a los adultos mayores en forma diurna. Se destaca que los egresos son registrados en tres grandes rubros que comprenden: los costos operativos (fijos y variables), es decir, aquellos que se deban cubrir para propiamente prestar la atención al adulto mayor; los gastos administrativos, o sea, los relacionados a los servicios públicos necesarios como las pólizas, así como los gastos en el personal

administrativo y los servicios profesionales de un contador y, una tercera sección que comprende los gastos en mercadeo, necesarios para dar publicidad al centro por medio de las diferentes fuentes de información y servicios publicitarios, para mantenerlo posicionado en el mercado.

4.6.1.6 Costos de Operación.

Entre los costos de operación se encuentran el costo fijo por el personal operativo, que en este caso específico comprenden todos los profesionales de la salud (fisioterapia, nutrición, enfermera geriatría), el personal de cocina, limpieza y mantenimiento registrados en planilla, así mismo las compras e insumos necesarios para alimentación, atención en terapia ocupacional y limpieza. Otro rubro registrado como costo operativo, en este caso variable es el transporte de los adultos mayores y el mantenimiento de activos fijos. La tabla 45, registra estos costos.

Tabla 45.

Proyección de Costos Operativos a 10 años. (Presentado en miles de colones)

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Costos Mano Obra Operativa	73.140.735,37	74.669.376,74	76.229.966,72	77.823.173,02	79.449.677,34	81.110.175,59	82.805.378,26	84.536.010,67	86.302.813,29	88.106.542,09
Costos Compras e Insumos	83.538.746,51	85.025.736,20	86.539.194,30	88.079.591,96	89.647.408,70	91.243.132,58	92.867.260,33	94.520.297,57	96.202.758,87	97.915.167,97
Costos Transporte y Mantenimiento	9.618.729,60	9.789.942,99	9.964.203,97	10.141.566,80	10.322.086,69	10.505.819,83	10.692.823,43	10.883.155,69	11.076.875,86	11.274.044,25
Total	166.298.211,49	169.485.055,93	172.733.364,99	176.044.331,79	179.419.172,73	182.859.128,00	186.365.462,03	189.939.463,92	193.582.448,01	197.295.754,31

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del estudio técnico (Proyecto Centro Diurno para la Atención del Adulto Mayor en Corredores 2022).

Estos costos representan el mayor consumo de recursos económicos para que el centro desarrolle su actividad operativa, siendo el costo en compras e insumos el más significativo al sumar ₡83.403.829,49, la razón de dicho monto comprende la compra de productos para la alimentación de los adultos mayores, ya que se ofrecen cuatro tiempos de comida (el desayuno, merienda, almuerzo y una segunda merienda), además los alimentos son valorados por el profesional nutricionista según la dieta de cada PAM. Según la estimación realizada se requiere en alimentación aproximadamente un total de ₡74.468,00 por persona mensualmente, dicho costo aumenta anualmente un 1,78%, en virtud de la tasa de inflación anual. El siguiente monto de mayor relevancia es el costo en planilla esto en virtud de la cantidad de personal, tanto profesional como técnico que se requiere, el mismo es uno de los rubros que se incrementa anualmente en 2,09% por concepto de aumento salarial.

4.6.1.7 Gastos Administrativos.

En el área administrativa se proyectan gastos en la cancelación mensual de salarios al personal administrativo, integrado por un administrador y una secretaria, gasto que incrementa año con año un 2,53% según la base de aumento salarial. También se programan gastos en la cancelación periódica de servicios públicos incluyendo póliza de riesgo por un 2% sobre el costo de la planilla y póliza contra incendios, todos afectados por la inflación anual, así mismo se estima el gasto para cubrir los servicios de un contador contratado por servicios profesionales con IVA incluido y el pago de la patente trimestral.

Tabla 46.

Gastos Administrativos Proyectados, Diez Años. (Expresado en miles colones)

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Gasto personal administrativo	18.403.903,87	18.788.545,46	19.181.226,06	19.582.113,68	19.991.379,86	20.409.199,70	20.835.751,97	21.271.219,19	21.715.787,67	22.169.647,63
Gastos en servicios públicos	8.254.130,27	8.401.053,79	8.550.592,55	8.702.793,09	8.857.702,81	9.015.369,92	9.175.843,51	9.339.173,52	9.505.410,81	9.674.607,12
Contador	1.017.000,00	1.032.458,40	1.048.151,77	1.064.083,67	1.080.257,75	1.096.677,66	1.113.347,16	1.130.270,04	1.147.450,15	1.164.891,39
Patente	120.000,00	121.824,00	123.675,72	125.555,60	127.464,04	129.401,49	131.368,40	133.365,20	135.392,35	137.450,31
Total	27.675.034,14	28.224.701,85	28.785.346,03	29.357.186,99	29.940.449,47	30.535.362,75	31.142.160,72	31.761.082,02	32.392.370,06	33.036.273,19

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del estudio técnico y administrativo (Proyecto Centro Diurno para la Atención del Adulto Mayor en Corredores 2022).

Sobre la proyección presentada se resalta el monto en servicios públicos y el gasto referente al pago del personal administrativo. El pago de la patente aún cuando no se haga efectivo por la actividad a realizar y por tratarse de la prestación de servicios a una población vulnerable, es considerado para efectos de evaluación del proyecto en análisis, el mismo comprende ₡120.000,00, los cuales también se ven sujetos a incremento anual según la tasa de inflación.

4.6.1.8 Gastos de Comercialización.

Los gastos de comercialización o mercadeo son todos los definidos para mantener la difusión sobre el centro diurno y las novedades que el mismo tenga a través del tiempo, así mismo es un mecanismo determinado para lograr el posicionamiento del establecimiento al ser del conocimiento de la población. Entre los gastos por concepto de comercialización están la cancelación por publicación en Facebook, Spots comerciales en televisión, anuncios periódicos en la radio local y la administración de la página web creada para que los clientes accedan a los datos sobre los servicios ofrecidos en el centro diurno para adultos de la tercera edad.

Tabla 47.

Proyección, Gastos de Mercadeo a Diez años. (Presentado en miles de colones)

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Gastos de mercadeo	955.240,00	972.243,27	989.549,20	1.007.163,18	1.025.090,68	1.043.337,30	1.061.908,70	1.080.810,68	1.100.049,11	1.119.629,98

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del estudio de mercado (Proyecto Centro Diurno para la Atención del Adulto Mayor en Corredores 2020).

Los gastos en mercadeo se proyectan con un incremento anual basado en la tasa de inflación, ya que estos servicios también experimentan aumentos cada año. Como todo negocio requiere la promoción del servicio, por lo tanto, estos costos son relevantes y se estiman en este proyecto para garantizar que el mismo tenga participación en el mercado como otros establecimientos.

4.6.1.9 Gastos Financieros.

Los gastos financieros del proyecto se generan a partir del financiamiento del 60% de la inversión mediante un préstamo bancario. Estos gastos deben ser deducidos en la operación del centro diurno, en un escenario esperado se estima obtener un préstamo con el Banco Nacional en la modalidad préstamo PYME hipotecario comercial, con un plazo de 10 años, debido al monto solicitado y con una tasa de interés fija del 12,50%. El préstamo se dirige al pago de la infraestructura y la compra del vehículo, así como el mobiliario y equipo. Las condiciones y términos para el financiamiento están en función de las características del proyecto y el plan de inversión objeto del crédito. En la tabla 48 se presentan los resultados tanto del monto en intereses a pagar como de la amortización anual a realizar para deducir el capital tomado a préstamo.

Tabla 48.

Gastos Financieros. (Expresado en millones de colones)

Datos del Financiamiento		
Monto Solicitado	252.207.977,05	
Entidad	Banco Nacional	
Plazo	10 años	
Tasa de interés	12.50%	
Monto de la cuota mensual	3.691.723,74	
Monto cuota anual	44.300.684,87	
Periodo	Amortizaciones	Intereses
1	13.532.589,15	30.768.095,71
2	15.324.521,11	28.976.163,76
3	17.353.733,61	26.946.951,26
4	19.651.646,40	24.649.038,47
5	22.253.839,72	22.046.845,15
6	25.200.605,19	19.100.079,67
7	28.537.569,70	15.763.115,17
8	32.316.401,86	11.984.283,01
9	36.595.612,02	77.050.72,84
10	41.441.458,29	2.859.226,58
Total	252.207.977,05	190.798.871,62

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del mercado (Banco Nacional de Costa Rica Plata Forma de Servicios, Préstamo Empresarial, 2022).

Como se distingue, se amortiza al final del plazo el total del capital financiado el cual comprende un total de ₡252.207.977,05, así mismo, se observa que al final del periodo definido se ha cancelado un total de ₡190.798.871,62, en intereses por el servicio de la deuda. Se observa además que se da un pago mayor inicialmente de los intereses para luego irse incrementando el monto del pago al principal, esta es la dinámica crediticia utilizada por los sistemas financieros nacionales.

4.6.2 Evaluación Financiera.

La evaluación financiera del proyecto permite conocer la capacidad que tiene el mismo de generar rentas, esto una vez descontados los costos y gastos de operación; en este apartado se presenta una evaluación inicialmente en un escenario esperado, por medio del flujo de caja tanto del proyecto como del inversionista, con los cuales se presenta el detalle de los flujos de ingresos y egresos de dinero que tiene el centro diurno en cada período de evaluación definido para la evaluación en términos de viabilidad y rentabilidad mediante el uso de índices o indicadores financieros (VAN, TIR, PR,IR).

Seguidamente se da la exposición de los estados financieros de operación y finalmente se somete el proyecto a cambios en las principales variables en un análisis de sensibilidad que permite conocer la capacidad del proyecto en condiciones extremas, para ello se presenta un escenario optimista y uno pesimista, para evaluar la sensibilidad en el cambio de las variables, datos base para definir la aceptación y paso a factibilidad o el rechazo del proyecto.

4.6.2.1. Tasa de Descuento.

La tasa de descuento o TREMA se establece como elemento esencial para la evaluación financiera del proyecto, la misma se requiere para el cálculo del TIR y VAN, ya que representa la tasa de rendimiento mínima aceptada que debe ser igual o superada por el TIR para que el proyecto sea atractivo para realizar la inversión. La tasa de rendimiento mínima aceptada (TREMA) para el análisis financiero del presente proyecto, se compone del porcentaje de inflación vigente (1,78%), más el costo de capital representado por el impuesto sobre la renta aplicado a fondos de inversión (13%), por lo tanto, la tasa de descuento es equivalente a un 15%. Este es el porcentaje que se utiliza para el cálculo del VAN y debe ser superada por TIR si el proyecto presenta rentabilidad en las condiciones esperadas.

4.6.2.2. Flujos de Caja del Proyecto.

Para elaborar los flujos de caja del proyecto “Centro Diurno para la atención de las PAM en el cantón de Corredores”, se considera un horizonte de evaluación de 10 años, en dicho periodo se plantea una estructura de ingresos y egresos proyectados, los cuales sufren un incremento al ser afectados, ya sea por la tasa de inflación, el incremento salarial o el incremento anual esperado, en el caso de los ingresos se fija en un 5%.

Para analizar el proyecto desde dos perspectivas se presenta un flujo de caja del proyecto sin financiamiento o flujo económico y un flujo de caja con financiamiento o del inversionista. En ambos casos se utilizan los costos e ingresos esperados, con la variación únicamente del financiamiento del 60% de la inversión mediante crédito, la cual en el segundo caso refleja los gastos financieros en intereses y costo anual de amortización al capital. En las siguientes tablas 49 y 50 se presentan los flujos de caja proyectados.

Tabla 49.

Flujo de Caja sin financiamiento, Centro Diurno PAM Corredores, 2022(en miles de colones).

FLUJO DE EFECTIVOS	PERIODO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS		221400000,00	232470000,00	244562633,63	256298175,00	269462583,75	283037871,57	296697174,83	311532033,58	327577768,88	343813567,02
Ingreso por cuota PAM		221400000,00	232470000,00	244093500,00	256298175,00	269113083,75	282568737,94	296697174,83	311532033,58	327108635,25	343464067,02
Ingreso por venta de activos	0,00	0,00	0,00	469133,63	0	349500,00	469133,63	0,00	0,00	469133,63	349500,00
EGRESOS		-207714022,88	-211469674,31	-215298107,50	-219200741,95	-223179024,98	-227234432,34	-231368468,74	-235582668,42	-239878595,77	-244257845,87
COSTOS OPERATIVOS		-166298211,49	-169485055,93	-172733364,99	-176044331,79	-179419172,73	-182859128,00	-186365462,03	-189939463,92	-193582448,01	-197295754,31
<i>Costos Mano Obra Operativa</i>		-73140735,37	-74669376,74	-76229966,72	-77823173,02	-79449677,34	-81110175,59	-82805378,26	-84536010,67	-86302813,29	-88106542,09
<i>Costos Compras e Insumos</i>		-83538746,51	-85025736,20	-86539194,30	-88079591,96	-89647408,70	-91243132,58	-92867260,33	-94520297,57	-96202758,87	-97915167,97
<i>Costos Transporte y Mantenimiento</i>		-9618729,60	-9789942,99	-9964203,97	-10141566,80	-10322086,69	-10505819,83	-10692823,43	-10883155,69	-11076875,86	-11274044,25
GASTOS ADMINISTRATIVOS		-27795034,14	-28346837,85	-28909656,05	-29483709,73	-30069224,31	-30666429,79	-31275560,75	-31896856,57	-32530561,39	-33176924,33
<i>Gastos personal Adm.</i>		-18403903,87	-18788545,46	-19181226,06	-19582113,68	-19991379,86	-20409199,70	-20835751,97	-21271219,19	-21715787,67	-22169647,63
<i>Gastos en servicios</i>		-8254130,27	-8401053,79	-8550592,55	-8702793,09	-8857702,81	-9015369,92	-9175843,51	-9339173,52	-9505410,81	-9674607,12
<i>Contador</i>		-1017000,00	-1035102,60	-1053527,43	-1072280,21	-1091366,80	-1110793,13	-1130565,25	-1150689,31	-1171171,58	-1192018,43
<i>Pago patente</i>		-120000,00	-122136,00	-124310,02	-126522,74	-128774,84	-131067,04	-133400,03	-135774,55	-138191,34	-140651,14
COSTOS COMERCIALIZACIÓN		-955240,00	-972243,27	-989549,20	-1007163,18	-1025090,68	-1043337,30	-1061908,70	-1080810,68	-1100049,11	-1119629,98
<i>Costos de comercializacion</i>		-955240,00	-972243,27	-989549,20	-1007163,18	-1025090,68	-1043337,30	-1061908,70	-1080810,68	-1100049,11	-1119629,98
Depreciación de activos		-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26
<i>Utilidad bruta</i>		13685977,12	21000325,69	29264526,13	37097433,05	46283558,77	55803439,22	65328706,10	75949365,15	87699173,11	99555721,14
Impuestos (20%)		-2737195,42	-4200065,14	-5852905,23	-7419486,61	-9256711,75	-11160687,84	-13065741,22	-15189873,03	-18154875,97	-214933358,17
Utilidad neta		10948781,70	16800260,56	23411620,90	29677946,44	37026847,01	44642751,38	52262964,88	60759492,12	74544297,15	84622362,97
Depreciación de activos		12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26
INVERSION INICIAL											
Terreno	-68340000,00										
Edificio	-209334240,00										
Vehículo	-21143700,00										
Mobiliario y equipo médico y terapia	-21730037,05				-3500376,78		-3735000,00			-3500376,78	
Gastos preoperativos	-2120179,75										
Inversión en capital de trabajo	-96986622,81	-18415315,22	-2223157,57	-2266261,94	-2310207,391	-2355010,434	-2400687,912	-2447257,00	-2494735,20	-2543140,38	133302473,22
Valor de desecho											132443694,51
FLUJO NETO DE EFECTIVOS	-419654779,61	5199003,73	27242640,24	33810896,22	36532899,53	47337373,84	51172600,73	62481245,14	70930294,18	81166317,24	363034067,96

Nota: Elaboración propia con datos de los estudios realizados (Centro Diurno PAM Corredores, 2022), con base a Sapag Chain Formulación y evaluación de Proyectos (7° ed.)

Tabla 50.

Flujo de Caja con Financiamiento, Centro Diurno PAM Corredores, 2022(en miles de colones)

FLUJO DE EFECTIVOS	PERIODO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS		221400000,00	232470000,00	244562633,63	256298175,00	269462583,75	282568737,94	296697174,83	311532033,58	327577768,88	343464067,02
Ingreso por cuota PAM		221400000,00	232470000,00	244093500,00	256298175,00	269113083,75	282568737,94	296697174,83	311532033,58	327108635,25	343464067,02
Ingreso por venta de activos		0,00	0,00	469133,63	-	349500,00	469133,63	0,00	0,00	469133,63	349500,00
EGRESOS		-238482118,59	-240445838,07	-242245058,77	-242953647,39	-244329737,10	-244776298,99	-245573370,88	-246008738,41	-246025455,59	-201258174,56
COSTOS OPERATIVOS		-166298211,49	-169485055,93	-172733364,99	-176044331,79	-179419172,73	-182859128,00	-186365462,03	-189939463,92	-193582448,01	-197295754,31
Costos Mano Obra Operativa		-73140735,37	-74669376,74	-76229966,72	-77823173,02	-79449677,34	-81110175,59	-82805378,26	-84536010,67	-86302813,29	-88106542,09
Costos Compras e Insumos		-83538746,51	-85025736,20	-86539194,30	-88079591,96	-89647408,70	-91243132,58	-92867260,33	-94520297,57	-96202758,87	-97915167,97
Costos Transporte y Mantenimiento		-9618729,60	-9789942,99	-9964203,97	-10141566,80	-10322086,69	-10505819,83	-10692823,43	-10883155,69	-11076875,86	-11274044,25
GASTOS ADMINISTRATIVOS		-27795034,14	-28346837,85	-28909656,05	-29483709,73	-30069224,31	-30666429,79	-31275560,75	-31896856,57	-32530561,39	-33176924,33
Gastos personal Adm.		-18403903,87	-18788545,46	-19181226,06	-19582113,68	-19991379,86	-20409199,70	-20835751,97	-21271219,19	-21715787,67	-22169647,63
Gastos en servicios		-8254130,27	-8401053,79	-8550592,55	-8702793,09	-8857702,81	-9015369,92	-9175843,51	-9339173,52	-9505410,81	-9674607,12
Contador		-1017000,00	-1035102,60	-1053527,43	-1072280,21	-1091366,80	-1110793,13	-1130565,25	-1150689,31	-1171171,58	-1192018,43
Pago patente		-120000,00	-122136,00	-124310,02	-126522,74	-128774,84	-131067,04	-133400,03	-135774,55	-138191,34	-140651,14
COSTOS COMERCIALIZACIÓN		-955240,00	-972243,27	-989549,20	-1007163,18	-1025090,68	-1043337,30	-1061908,70	-1080810,68	-1100049,11	-1119629,98
Gastos de mercadeo		-955240,00	-972243,27	-989549,20	-1007163,18	-1025090,68	-1043337,30	-1061908,70	-1080810,68	-1100049,11	-1119629,98
GASTOS FINANCIEROS		-30768095,71	-28976163,76	-26946951,26	-24649038,47	-22046845,15	-19100079,67	-15763115,17	-11984283,01	-7705072,84	41441458,29
Intereses		-30768095,71	-28976163,76	-26946951,26	-24649038,47	-22046845,15	-19100079,67	-15763115,17	-11984283,01	-7705072,84	-2859226,58
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		-12665537,26	-12665537,26	-12665537,26	-11769404,23	-11769404,23	-11107324,23	-11107324,23	-11107324,23	-11107324,23	-11107324,23
UTILIDAD BRUTA (ANTES IMPUESTOS)		-17082118,59	-7975838,07	2317574,86	13344527,61	25132846,65	37792438,95	51123803,96	65523295,17	81552313,30	142205892,45
IMPUESTOS (20%)		0,00	0,00	-463514,97	-2668905,52	-5026569,33	-7558487,79	-10224760,79	-13104659,03	-16310462,66	-28441178,49
UTILIDAD NETA		-17082118,59	-7975838,07	1854059,89	10675622,09	20106277,32	30233951,16	40899043,17	52418636,14	65241850,64	113764713,96
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26	12665537,26
AMORTIZACIÓN		-13532589,15	-15324521,11	-17353733,61	-19651646,40	-22253839,72	-25200605,19	-28537569,70	-32316401,86	-36595612,02	-41441458,29
INVERSIÓN INICIAL											
Terreno		-68340000,00									
Edificio		-209334240,00									
Vehículo		-21143700,00									
Mobiliario y equipo		-21730037,05		-3500376,78		-3735000,00	-3500376,78			-3500376,78	-3735000,00
Gastos preoperativos		-2120179,75									
Inversion en capital de trabajo		-96986622,81	-18415315,22	-2223157,57	-2266261,94	-2310207,39	-2355010,43	-2400687,91	-2447257,00	-2494735,20	-2543140,38
Valor de desecho											133302473,22
Prestamo		252207977,05									132443694,51
FLUJO DEL INVERSIONISTA		-167446802,56	-36364485,71	-12857979,49	-8600775,18	1379305,55	4427964,42	11797818,53	22579753,72	30273036,33	35268258,71

Nota: Elaboración propia con datos de los estudios realizados (Centro Diurno PAM Corredores, 2022), con base a Sapag Chain Formulación y Evaluación de Proyectos (7° ed.)

4.6.2.3. Indicadores de Evaluación.

En la siguiente tabla se presentan los resultados de los principales indicadores financieros aplicados a los flujos de efectivo sin financiamiento del proyecto en estudio. Este análisis se realiza con la finalidad de observar la viabilidad y rentabilidad que el mismo presenta en condiciones en las cuales no se integra el gasto financiero ni el corte de amortización por pago a capital financiado.

Tabla 51.

Evaluación Flujo de Efectivos sin Financiamiento o Económico

Inversión Inicial	(419 654 779,61)
Flujo Neto Efectivo 1	5 199. 003,73
Flujo Neto Efectivo 2	27. 242. 640,24
Flujo Neto Efectivo 3	33. 810. 896,22
Flujo Neto Efectivo 4	36. 532. 899,53
Flujo Neto Efectivo 5	47. 337. 373,84
Flujo Neto Efectivo 6	51. 172. 600,73
Flujo Neto Efectivo 7	62. 481. 245,14
Flujo Neto Efectivo 8	70. 930. 294,18
Flujo Neto Efectivo 9	81. 166. 317,24
Flujo Neto Efectivo 10	363. 034. 067,96
VAN	(¢142. 602. 580,61)
TIR	8%
IR	0,66
PR	11 años y 1 mes
TREMA	15%
Inflación actual	1,78%
Costo de capital	13%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del Marco Teórico, Análisis económico Financiero según autores (Centro Diurno PAM Corredores, 2022)

De acuerdo con los resultados de los flujos del proyecto sin financiamiento, el mismo no presenta viabilidad, ya que se tiene un VAN por debajo de cero y una TIR que no supera la tasa mínima de descuento aceptada, así mismo, no hay rentabilidad sobre la inversión realizada, afirmación que se apoya en el resultado del IR el cual con 0,66 indica que por cada colón invertido no se obtiene un rendimiento extra, ni se logra recuperar lo invertido. Con el cálculo del PR se puede distinguir que la inversión se recupera hasta el año 11 y 1 meses, por lo tanto, es decir no se recupera el capital dentro del periodo de evaluación. En estas

condiciones el proyecto no es atractivo para realizar la inversión y debe ser desechado o evaluado en otras condiciones.

Para la evaluación del flujo de efectivos con financiamiento, se utilizan los indicadores VAN, TIR, IR y PR, con la finalidad de analizar la viabilidad y rentabilidad del proyecto propuesto. Los datos considerados para la estimación son los flujos proyectados a un horizonte de evaluación de 10 años, con una tasa de descuento del 15%, la cual se designa como la tasa de rendimiento mínima aceptada, compuesta por la tasa de inflación y el costo de capital representado por la tasa de interés a la cual se financia el 60% de la inversión. En la siguiente tabla se presentan los resultados obtenidos con el cálculo de los indicadores mencionados.

Tabla 52.

Evaluación Flujos de Efectivo Financiado o del Inversionista

Inversión Inicial	(C\$167 446 802,56)
Flujo Neto Efectivo Año 1	(36. 364. 485,71)
Flujo Neto Efectivo Año 2	(12. 857. 979,49)
Flujo Neto Efectivo Año 3	(8. 600. 775,18)
Flujo Neto Efectivo Año 4	1. 379. 305,55
Flujo Neto Efectivo Año 5	4. 427. 964,42
Flujo Neto Efectivo Año 6	11. 797. 818,53
Flujo Neto Efectivo Año 7	22. 579. 753,72
Flujo Neto Efectivo Año 8	30. 273. 036,33
Flujo Neto Efectivo Año 9	35. 268. 258,71
Flujo Neto Efectivo Año 10	346. 999. 960,66
VAN	(C\$90.116.146,95)
TIR	8%
IR	0,46
PR	9 años y 7 meses
Tasa de Descuento	15%
Inflación actual	1,78%
Costo de Capital	13%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del Marco Teórico análisis financiero (Centro Diurno PAM Corredores, 2022)

Al realizar la actualización de los flujos de efectivo del proyecto con el financiamiento de un porcentaje de la inversión inicial, empleando la tasa mínima de rendimiento aceptada, el VAN arroja un monto de -C\$90.116.146,95 este resultado negativo por debajo de cero

significa que el proyecto no logra un rendimiento sobre la tasa esperada, por lo que se puede deducir que no es viable y por lo tanto no se debe considerar realizar la inversión en el proyecto, el mismo debe ser rechazado en las condiciones actuales. Por su parte la TIR da un resultado positivo de 8%, valor por debajo de la tasa mínima de descuento, lo que demuestra que no hay rendimientos sobre la inversión realizada. De acuerdo con estos dos métodos de valoración de inversiones en estas condiciones se recomienda rechazar el proyecto.

Cabe destacar que los flujos de efectivo demuestran utilidades al final de cada periodo a partir del año 4 y el indicador financiero IR con un resultado menor a cero define que no existe una ganancia extra por cada colón del capital invertido, lo cual hace que el proyecto no sea atractivo para el inversionista. Por otro lado, el PR muestra que es posible recuperar la inversión realizada en el horizonte de evaluación definido, ya que se recupera al año 9 y 7 meses.

4.6.2.4. Balance General

La presentación del balance general permite conocer o reflejar la situación económica y financiera del centro diurno a implementar en Corredores, tanto al momento de su establecimiento como en su primer año de operación. En los siguientes apartados se presentan los resultados sobre cada uno de dichos balances.

4.6.2.5 Balance de Apertura.

Tabla 53.

Balance General de Apertura (Presentado en miles de colones)

Centro Diurno PAM S.A	
Balance de Apertura	
Presentado en miles de colones	
Activos	Año 0
Activos circulantes	96. 986. 622,81
Caja	96. 986. 622,81
Activos fijos	320. 547. 977,05
Terreno	68. 340. 000,00
Edificio	209. 334. 240,00
Vehículo	21. 143. 700,00
Mobiliario y Equipo	21. 730. 037,05
Otros activos	2. 120. 179,75
Gastos preoperativos	2. 120. 179,75
<u>Total, de Activos</u>	<u>419. 654. 779,61</u>
Pasivos	252. 207. 977,05
Pasivos circulantes	
Gastos acumulados	-
Pasivos fijos	252.207.977,05
Hipotecas/pagar	252.207.977,05
Patrimonio	167. 446. 802,56
Capital social	167. 446. 802,56
Utilidades acumuladas	-
Utilidad del periodo	-
<u>Pasivo + Patrimonio</u>	<u>419. 654. 779,61</u>

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del Marco Teórico análisis financiero según autores (Centro Diurno PAM Corredores, 2022)

En la tabla 53 se puede observar el equilibrio entre las cuentas de activo, pasivo y patrimonio, definiendo la situación financiera y la situación patrimonial del proyecto al momento de su apertura o año cero. Esta herramienta puntualiza la situación desde la que parte la actividad del centro diurno para seguir con su actividad al comienzo del siguiente ejercicio.

4.6.2.6 Balance General Proyectado Año Uno

El balance general se proyecta al año uno de operación, con la finalidad de observar el equilibrio financiero y la situación patrimonial que tiene el centro diurno una vez en marcha. En el balance se presentan las cuentas de activos, pasivos y patrimonio, de acuerdo con los datos generados en las proyecciones realizadas a lo largo del estudio financiero. Con la ejecución de la herramienta balance general, se puede conocer a su vez la liquidez o capacidad que tiene el establecimiento para cubrir las obligaciones a corto y largo plazo, ya que esto depende de la estructura patrimonial existente.

En el balance general del año uno, se reflejan algunos incrementos en las cuentas de acuerdo con la dinámica económica producto del ejercicio del centro diurno. Es importante mencionar que los datos generados en este balance son la base para la estimación y análisis del endeudamiento, la garantía patrimonial para hacer frente a terceros, la capitalización y la gestión de los activos entre otra información relevante para la evaluación del proyecto. En la tabla 54 se procede a presentar el balance general proyectado al año uno.

Tabla 54.

Balance General Proyectado Año 1

Centro Diurno PAM Corredores S. A	
Balance General Proyectado Año 1	
Presentado en miles de colones	
Activos	Año 1
Activos circulantes	-
Caja	-
Activos fijos	307.882.439,79
Terreno	68.340.000,00
Edificio	209.334.240,00
Depreciación acumulada	-8.038.434,82
Vehículo	21.143.700,00
Depreciación acumulada	-2.008.651,50
Mobiliario y Equipo	21.730.037,05
Depreciación acumulada	-2.618.450,94
Otros activos	96.986.622,81
Capital de trabajo	96.986.622,81
Impuestos por trasladar	0
Total, de Activos	<u>404.869.063,00</u>
Pasivos	269.443.483,61

Continuación tabla 54

Pasivos circulantes	30.768.095,71
Cuenta por pagar	30 768 095,71
Pasivos fijos	238.675.387,90
Hipotecas/pagar	252.207.977,05
Amortización	13.532.589,15
Patrimonio	135.425.579,31
Capital social	167.446.802,56
Utilidad o pérdida del periodo	-36.364.485,71
Reserva de Ley	4 343 262,46
Pasivo + Patrimonio	<u>404.869.063,00</u>

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos del Marco Teórico análisis financiero según autores (Centro Diurno PAM Corredores, 2022)

Según la tabla 54, el balance general al año uno, presenta un equilibrio patrimonial y financiero de acuerdo con la magnitud de las partidas. Se distingue que el total de activos supera los pasivos, sin embargo, el monto del patrimonio no representa suficiente respaldo para hacer frente a las obligaciones, este es un aspecto por considerar ya que, al analizarlo se limita la posibilidad de financiamiento y las relaciones comerciales con posibles proveedores.

4.6.2.7. Estado de Resultados.

Con el análisis del estado de situación financiera se puede evaluar la posición financiera durante el horizonte de evaluación definido con relación a los resultados de la operación del centro diurno. En la tabla 55, se presentan los datos derivados de la aplicación de dicha herramienta.

Tabla 55.

Estado de Resultados Proyectado

Centro Diurno PAM Corredores S.A										
Estado de Resultados Proyectado Año 1 a 10										
Presentado en miles de colones										
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos										
Ingreso	₡ 221 400 000,00	₡ 232 470 000,00	₡ 244 562 633,63	₡ 256 298 175,00	₡ 269 462 583,75	₡ 282 568 737,94	₡ 296 697 174,83	₡ 311 532 033,58	₡ 327 577 768,88	₡ 343 464 067,02
Menos:										
Costo operativo	-₡ 166 298 211,49	-₡ 169 485 055,93	-₡ 172 733 364,99	-₡ 176 044 331,79	-₡ 179 419 172,73	-₡ 182 859 128,00	-₡ 186 365 462,03	-₡ 189 939 463,92	-₡ 193 582 448,01	-₡ 197 295 754,31
Utilidad Bruta	₡ 55 101 788,51	₡ 62 984 944,07	₡ 71 829 268,64	₡ 80 253 843,21	₡ 90 043 411,02	₡ 99 709 609,93	₡ 110 331 712,81	₡ 121 592 569,65	₡ 133 995 320,87	₡ 146 168 312,71
Gastos de Operación	-₡ 27 795 034,14	-₡ 28 346 837,85	-₡ 28 909 656,05	-₡ 29 483 709,73	-₡ 30 069 224,31	-₡ 30 666 429,79	-₡ 31 275 560,75	-₡ 31 896 856,57	-₡ 32 530 561,39	-₡ 33 176 924,33
Gastos Financieros	-₡ 30 768 095,71	-₡ 28 976 163,76	-₡ 26 946 951,26	-₡ 24 649 038,47	-₡ 22 046 845,15	-₡ 19 100 079,67	-₡ 15 763 115,17	-₡ 11 984 283,01	-₡ 7 705 072,84	₡ 41 441 458,29
Gastos depreciacion	₡ 12 665 537,26	₡ 12 665 537,26	₡ 12 665 537,26	₡ 11 769 404,23	₡ 11 769 404,23	₡ 11 107 324,23	₡ 11 107 324,23	₡ 11 107 324,23	₡ 11 107 324,23	₡ 11 107 324,23
UAI	-₡ 16 126 878,59	-₡ 7 003 594,79	₡ 3 307 124,07	₡ 14 351 690,79	₡ 26 157 937,33	₡ 38 835 776,25	₡ 52 185 712,66	₡ 66 604 105,84	₡ 82 652 362,40	₡ 143 325 522,43
Menos impuestos	-₡ 3 225 375,72	-₡ 1 400 718,96	₡ 661 424,81	₡ 2 870 338,16	₡ 5 231 587,47	₡ 7 767 155,25	₡ 10 437 142,53	₡ 13 320 821,17	₡ 16 530 472,48	₡ 28 665 104,49
Utilidad Neta	-₡ 12 901 502,87	-₡ 5 602 875,83	₡ 2 645 699,25	₡ 11 481 352,63	₡ 20 926 349,86	₡ 31 068 621,00	₡ 41 748 570,13	₡ 53 283 284,68	₡ 66 121 889,92	₡ 114 660 417,95
Rentabilidad esperada	-6%	-2%	1%	4%	8%	11%	14%	17%	20%	33%

Nota: Elaboración propia con datos de los estudios realizados (Centro Diurno PAM Corredores, 2022)

Esta información contable, se deriva del estado de situación financiera del proyecto implementación de un centro diurno para el adulto mayor, la misma es fundamental para considerar el proyecto y tomar decisiones sobre las condiciones de ejecución de este. Siguiendo las pautas de análisis se puede observar que este presenta rentabilidad a partir del periodo 3, siendo incapaz de cubrir las obligaciones financieras y los costos de operación en los 3 primeros años. Es del año 4 en adelante que se empieza tener una ganancia extra sobre cada colon invertido en dicho proyecto.

4.6.2.8 Razones Financieras.

Para la evaluación del proyecto se utilizan las razones financieras, con estos indicadores se puede medir la realidad económica del proyecto, así como las condiciones financieras y su capacidad para cubrir los pasivos a corto o largo plazo. Las razones financieras utilizadas se agrupan según su naturaleza en: liquidez, endeudamiento y rentabilidad. En la tabla 56, se muestran el resultado una vez realizado el ejercicio con los datos obtenidos y definidos a lo largo del presente estudio.

Tabla 56.

Razones Financieras, Centro Diurno PAM Corredores S.A, 2022

Clasificación	Razones Financieras	Año 1		
Liquidez	Solvencia	<u>Activo circulante</u> Pasivo circulante	- 34 184 519,43	-
	Prueba ácida	<u>Activo circ.-capital de trabajo</u> Pasivo circulante	96 986 622,81 34 184 519,43	2,84
	Razon de deuda	<u>Pasivos totales</u> Activos totales	252 207 977,05 408 285 486,32	62%
Endeudamiento	Indice de endeudamiento sobre patrimonio	<u>Pasivos totales</u> Capital total	252 207 977,05 135 425 578,88	186%
	Cobertura de intereses	<u>Util. Antes de Imp.-Intereses</u> Gasto por intereses	-46 894 974,31 -30 768 095,71	1,52
	IAP (Índice activo sobre patrimonio)	Activo total Patrimonio	408 285 486,32 135 425 578,88	301%
Rentabilidad	Margen Utilidad Bruta	<u>Utilidad Bruta</u> Ingresos Totales	55 101 788,51 221 400 000,00	25%
	Rendimiento sobre inversion	<u>Utilidad en operación</u> Activo Total	-16 126 878,59 408 285 486,32	-4%
	Rendimiento sobre inversion total	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	-12 901 502,87 408 285 486,32	-3,16%
	Rendimiento sobre el capital	<u>Utilidad Neta</u> Capital total	-12 901 502,87 135 425 578,88	-9,53%

Nota: Razones financieras, Elaboración propia con datos de los estudios realizados (Centro Diurno PAM Corredores, 2022)

Las razones de liquidez demuestran, según los resultados en cuanto a la solvencia, que el proyecto no tiene capacidad para pagar las obligaciones, lo cual representa que el centro diurno no puede ir cubriendo los costos y gastos sin tener afectación en este rubro. Así mismo la prueba ácida demuestra una diferencia, ya que esta es una organización dedicada a la prestación de servicios, por lo tanto, no se manejan inventarios.

Las razones de endeudamiento por su parte permiten conocer cuatro aspectos importantes: número uno la razón de deuda, la cual mide la proporción de los activos que se encuentran financiados, por lo tanto, se distingue que el centro diurno tiene un nivel de endeudamiento del 62% frente a su activo; número dos, el índice de endeudamiento sobre patrimonio, este expone con un 186% que el proyecto centro diurno se encuentra financiado mayoritariamente por terceros, es decir mayor apalancamiento financiero; número tres, cobertura de intereses con un 1,52%, lo que demuestra que el proyecto no logra cubrir los gastos financieros y número cuatro, el índice del activo sobre el patrimonio, con un 301% manifiesta que el activo es mayor al capital.

Finalmente, en cuanto a las razones de rentabilidad representan los siguientes resultados: primeramente, el margen de utilidad bruta refleja con un 25% que el negocio mantiene un margen

de utilidad luego de cubrir existencias, la razón siguiente, rendimiento sobre la inversión, demuestra que no hay rentabilidad con base en los activos con un indicador del -3,16%; y, por último, el índice de rendimiento sobre el capital refleja con un -9,53%, que no ha obtenido una utilidad por el capital invertido.

4.6.2.9 Punto de Equilibrio.

El punto de equilibrio para el presente proyecto se estima según los costos fijos totales, divididos entre los ingresos obtenidos por PAM en forma mensual menos el costo variable unitario. Estos datos se presentan en la tabla 57.

Tabla 57.

Definición del Punto de Equilibrio

Descripción	Total
Costos Fijos Totales (CF)	11.029.765,07
Costo Variable Unitario (CVU)	191286
Ingreso por PAM	450000
Punto de Equilibrio	
CF	= $\frac{11.029.765,07}{258.713,99}$ = 42,6
INGRESO POR PAM - CVU	

Nota: Datos propios con información obtenida en la elaboración de las proyecciones económico-financieras del proyecto (Centro Diurno PAM Corredores) y conceptualización teórica según autores.

Como se puede distinguir en la tabla 57, el punto de equilibrio donde los costos se igualan a los ingresos es cuando se da atención a un total de 42 adultos mayores, este número indica que se tendría igual ingreso que gastos es decir el centro diurno alcanza el punto de equilibrio al obtener un ingreso mensual de ¢19 350 000,00. Un número menor indica que no se tendría capacidad para cubrir los costos, mientras un número mayor de acuerdo con la capacidad instalada indicaría que el proyecto tendría capacidad para cubrir los costos de operación y obtener una utilidad.

4.6.2.7 Análisis de Sensibilidad.

La finalidad de este proceso es observar la sensibilidad en el cambio a las principales variables, por lo tanto, una vez presentadas todas las proyecciones de operación y evaluado el proyecto en las condiciones esperadas, es posible observar que el mismo no presenta viabilidad, al no mostrar rentabilidad sobre la inversión a realizar. Aseveraciones que se realizan a partir de los datos

obtenidos con la implementación de los principales indicadores financieros de evaluación (VAN, TIR, IR Y PR), utilizados para el análisis de dicho proyecto de inversión “Centro Diurno para PAM en Corredor S.A”.

Por lo consiguiente no se realiza un análisis de sensibilidad ya que, si el proyecto no tiene capacidad en las condiciones esperadas, no es capaz de tolerar condiciones extremas en un escenario pesimista. Así mismo para llevarlo a análisis en un escenario optimista, se debe hacer un cambio significativo en las variables críticas, decisión que puede variar las proyecciones, las cuales se busca sean lo más apegadas a la realidad, al ser estos fundamentos la base para que el inversionista tome la decisión sobre el proyecto y su atractivo para invertir recursos económicos.

Las variables críticas comprenden:

1. Los ingresos: Esta es una variable crítica en el proyecto, al definir la capacidad de cobertura de costos de este, por ende, su capacidad operativa. Así mismo para que el proyecto sea atractivo para los inversionistas es necesario que los ingresos una vez deducidos los costos generen una utilidad, un rendimiento que pueda ser reflejado en los flujos de efectivos. En este caso en específico los ingresos luego del análisis, demuestran no ser suficientes para generar utilidades al inversor, este resultado se relaciona tanto al monto definido como tarifa para la prestación del servicio como por la cantidad de PAM que se espera atender luego de establecer la participación en el mercado. Ambas decisiones tomadas a partir de los datos obtenidos en el estudio de mercado, del cual se puede deducir que existe un mercado potencial por la creciente población adulta mayor del cantón, sin embargo, por tratarse de un servicio de índole privado se vuelve excluyente, orientándose únicamente hacia los clientes potenciales con la capacidad adquisitiva para cubrir el costo del servicio ofrecido, aspecto que no solo condiciona el precio si no también el porcentaje de la participación en el mercado. De aumentar el número de individuos atendidos, aumentarían los ingresos, sin embargo, se trata de un proyecto nuevo por lo tanto se debe ser relevados en la definición del porcentaje de participación que este puede tener en el mercado. Por otro lado, de aumentar la tarifa aumentan los ingresos, pero esta decisión se toma en torno a la capacidad adquisitiva o economía local. Por lo tanto, las condiciones actuales del proyecto no son adecuadas para el proyecto.
2. Costos: Otra de las principales variables, que viene definir los resultados, los costos son definitivos ya que su aumento o disminución afecta directamente los resultados. Los mismos se ven afectados por las condiciones locales y nacionales como las tasas de inflación o de

incremento salarial, impuestos y todos los elementos que intervienen para que se dé un incremento del coste en los insumos y mano de obra.

3. Financiamiento: También se convierte en una variable clave para el éxito del proyecto en análisis, para el mismo se fija el financiamiento de un 60% de la inversión con capital obtenido mediante servicios financieros, esta condición aunada a la tasa de interés del 12,50% y un plazo de 10 años hacen que los costos financieros sean significativos al momento de ser deducidos de los ingresos. En mejores condiciones el financiamiento debe representar un porcentaje menor, es decir los accionistas deben dar un mayor aporte en capital social, lo cual representa un riesgo mayor al realizar una inversión. Así mismo el plazo para la cancelación de la deuda debe ser de al menos 15 años, extendiéndose el horizonte de evaluación del proyecto.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

En el estudio de mercado se puede identificar que las condiciones de la oferta, siendo los datos más relevantes, la inexistencia de servicios iguales en Corredores, ya que, sólo se cuenta con un Hogar de ancianos con capacidad para atender en forma permanente a un total de 53 individuos. En relación con la ubicación de los competidores que poseen servicios iguales al ofrecido con el proyecto, se puede identificar que los más cercanos son el centro diurno ubicado en Pérez Zeledón y el que se encuentra en Quepos, consecuentemente, la distancia en kilómetros hasta estos lugares hace que no sea viable para la población de Corredores acceder a los servicios que ofrecen, quedando una necesidad insatisfecha.

Con relación a la demanda, el estudio de mercado ha permitido determinar el segmento de mercado al cual se dirigen los servicios. Los datos obtenidos en este sentido muestran que existe una población creciente de adultos mayores que requieren o pueden requerir en los próximos años apoyo, pero, que se limitan por la falta de lugares que ofrezcan este tipo de servicios, y la disponibilidad de recursos económicos para costear los servicios de atención. Por consiguiente, mediante la investigación de mercado se deducen los clientes potenciales y la participación del de un 35% en el mercado, estimándose un número probable de 41 adultos que pueden hacer uso de los servicios del centro diurno propuesto. Además, con esta información se puede constatar la existencia de una demanda potencial, al ser mayor la demanda frente a la oferta, sin embargo, el porcentaje de cobertura del mercado depende de la capacidad adquisitiva de la población analizada.

Sobre el servicio, se ha definido la atención que se ofrece y el perfil del cliente o PAM que puede acceder al servicio. Dentro de las especificaciones del servicio se da la definición del centro diurno administrado por una organización privada, sin apoyo institucional de CONAPAM o partidas específicas según las Leyes establecidas. Esta información ha permitido establecer que los ingresos que este tipo de establecimiento obtiene para cubrir los costos de operación, son únicamente por medio del cobro de los servicios ofrecidos, ya que cada PAM debe cancelar la tarifa fijada para cubrir el costo por los servicios recibidos. En términos generales se puede concluir a partir de los datos generados, que no existe viabilidad de mercado para la prestación de servicios de atención diurna a los adultos mayores en forma privada.

Sobre el estudio técnico, este presenta datos relevantes con relación al tamaño óptimo del proyecto, por ende, la dimensión específica de planta, respetando el espacio necesario por persona

y las condiciones arquitectónicas necesarias en el edificio especializado en el albergue de adultos mayores. La ubicación es otro factor importante, ya que este puede afectar los costos, en el traslado de PAM y en la compra de insumos necesarios, así como la captación de personal el cual se requiere que sea capacitado.

Se han determinado en el estudio técnico, los costos de la inversión y las necesidades en tecnología, resultando viable la adquisición de todos los equipos y mobiliarios para la operación del centro diurno, para un monto en inversión inicial de ₡419.654.779,61. De igual manera se determinan los costos de operación de acuerdo con las actividades a realizar, los servicios y el personal requerido, información vital para realizar las proyecciones económico-financieras del proyecto. Estos datos identificados en el estudio técnico permiten concluir que existe viabilidad técnica para la ejecución del proyecto.

Con relación al estudio administrativo, se concluye que según los puestos necesarios para el funcionamiento del centro diurno tanto en las áreas administrativas como las requeridas para la atención directa de las personas adultas mayores, se encuentran disponibles en el mercado laboral costarricense y dentro de la zona del proyecto, mostrando la viabilidad del estudio en cuestión ya que se cuenta con todos los profesionales capacitados que obligatoriamente se deben contratar al momento de la puesta en marcha del centro, esto con el fin de brindarle a las personas usuarias los mejores trabajadores, tanto en áreas de la salud como los que no son de este gremio, procurando la atención óptima para los mismos.

Para el estudio legal se finiquita que la constitución del centro diurno privado en materia jurisdiccional es posible y realizable en cuanto se cumplan cada uno de los permisos requeridos por el gobierno de la Republica según cada institución y órgano supervisor del mismo, es decir, para la correcta puesta en marcha del centro es indispensable el acatamiento obligatorio de directrices de instancias como el Ministerio de Salud, Municipalidad de Corredores y otros, los cuales son viables y realizables. Así mismo, tratándose de un establecimiento que atiende adultos mayores, debe cumplir requisitos adicionales que son viablemente realizables en conjunto con las instituciones rectoras como el CONAPAM.

En cuanto al estudio de los aspectos ambientales es relevante considerar que, en conjunto con el asesoramiento de un consultor físico acreditado por SETENA se pueden realizar todos los requerimientos solicitados, tanto por dicha secretaria como por el Ministerio de Salud y la

Municipalidad de Corredores, los cuales dentro de la zona del proyecto son totalmente realizables, con el objetivo de certificar la seguridad tanto ambiental como de los involucrados en el proyecto desde el inicio hasta la puesta en marcha del mismo.

En el estudio financiero se definen dos conclusiones, la primera en términos de viabilidad económica al proyectarse la inversión inicial y las fuentes de financiamiento de esta, para este efecto se define un 40% como aporte de los socios y un 60% financiado por medio de un crédito. En la inversión inicial corresponde incluir un capital de trabajo para cubrir costos de operación de los primeros 6 meses del año uno, esto por cuanto se deben cubrir los primeros meses de operación una vez puesto en marcha el centro diurno. La conclusión de este rubro afecta significativamente el monto de la inversión obligando al proyecto y tener un mayor porcentaje de apalancamiento financiero y en virtud de ello mayores gastos financieros.

La segunda conclusión del estudio financiero se puede definir a partir de la evaluación realizada a los flujos de caja del proyecto, los estados financieros, las razones financieras y por último al análisis de sensibilidad. Todas estas herramientas han permitido observar que el proyecto no presenta utilidades al final de los primeros 3 periodos luego de cubrir los costos y gastos de operación, incluidos los gastos financieros, además en las condiciones analizadas logra una recuperación del capital invertido hasta el final del horizonte de evaluación y no presenta rendimientos sobre la inversión, por lo tanto, se considera que no es viable financieramente.

En forma general se puede concluir que el proyecto no presenta viabilidad de mercado, ya que aunque pueda existir una necesidad que no ha sido cubierta, esta depende de la capacidad adquisitiva de los clientes potenciales. Si presenta viabilidad técnica al poderse adquirir los equipos, el personal y al definirse localización e infraestructura y sus características específicas para dar el servicio a los adultos, se define la viabilidad administrativa por parte de una organización, así como la gestión de permisos para el funcionamiento del centro diurno, legal y ambiental al definirse que el proyecto puede contar con las condiciones legales luego de realizar los procesos necesarios. Por último, el proyecto en el área financiera no presenta viabilidad al no generar rentabilidad y no lograr en el periodo de evaluación recuperar la inversión, por lo tanto, no se recomienda pasar a la fase factible y se debe desechar o revalorar bajo otras condiciones.

5.2 Recomendaciones

Dentro de las recomendaciones, luego de la realización de todos los estudios (mercado, técnico, administrativo, legal, ambiental y económico-financiero) del proyecto de prefactibilidad para la creación de un Centro Diurno para la atención de las PAM en el cantón de Corredores, se tiene que en relación a la sostenibilidad del Centro Diurno es fundamental que se le dé un giro y se evalúe como un proyecto de impacto social, que pueda operar en la modalidad subvencionado es decir administrado por una organización privada, pero con apoyo institucional, mediante CONAPAM y según las Leyes establecidas, las instituciones involucradas en la atención a las personas adultas mayores, como el IMAS, la JPS, la municipalidad y, todas las empresas y/o personas que den soporte económico para operar de manera óptima, esto debido a que sin los mismos no es posible que el Centro opere de la mejor manera; por lo que es importante considerar que si bien la organización que dirige el proyecto es de carácter privado el servicio que se brinda debe ser de carácter público.

Así mismo, es importante tomar en cuenta que, para que la ejecución del proyecto sea viable, se debe contar con recursos no reembolsables para el capital del trabajo de los primeros meses del año uno, ya que a la hora de adquirir financiamiento este se hace por un monto elevado, mientras que, de contarse con ese recurso, el capital social puede cubrir parte del financiamiento, lo que a su vez permitiría balancear mejor el porcentaje de capital obtenido por medio de financiamiento. En las condiciones actuales se genera un desbalance relevante que no permite que la recuperación de la inversión inicial se dé de manera óptima para el proyecto, lo que provoca que este sea rechazado financieramente y no sea ejecutable. Algunos de estos recursos se pueden adquirir de realizarse todos los requerimientos que impongan las instituciones benefactoras como el IMAS, la JPS, la Municipalidad de Corredores y JUDESUR, esto para el otorgamiento de fondos públicos, por lo que otro aspecto esencial a considerar para el centro, es la adquisición de la idoneidad de la Contraloría General de la República.

Por otro lado, por ser un proyecto que busca el bien social de una parte de la población vulnerable de la Región Brunca, o sea, las personas adultas mayores del cantón de Corredores, es necesario que los encargados del proyecto realicen todas las alianzas estratégicas posibles dentro de la zona, es decir, que realicen todos los pasos para formar parte de las instituciones que otorgan subvenciones económicas que facilitan estas instancias las cuales tienen como objetivo primordial el desarrollo de la comunidad, por tanto, es trascendental que se realicen los trámites para ser

beneficiarios de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), ya que por medio de su financiamiento el proyecto, no solo puede adquirir recursos para sus costos operacionales sino también para su puesta en marcha desde cero, es decir, que se pueden adquirir los activos fijos como el terreno y la construcción del edificio o bien el capital de trabajo del año uno.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Amaya, S. (2021). La evaluación psicológica forense como un diseño paralelo convergente desde los métodos mixtos de investigación. *Revista Iberoamericana De Psicología*, 14(3), 39–46. <https://doi.org/10.33881/2027-1786.rip.14304>
- Añes, J. (2017). *Economía 360*. Obtenido de *Economía 360*: <https://www.economia360.org/diagrama-de-flujo/>
- Asamblea Legislativa Republica de costa Rica. (08 de Noviembre de 2013). *SCIJ*. Obtenido de *SCIJ*: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=43655&nValor3=95259&strTipM=TC
- Arenal, C. (2018). Gestión económico-financiera básica de la actividad comercial de ventas e intermediación comercial. Obtenido de <https://books.google.co.cr/books?id=nlh9DwAAQBAJ&pg=PA36&dq=conceptualizaci%C3%B3n+del+punto+de+equilibrio+financiero&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwjCnvjTyZbqAhVQ4qwKHRGsDqgQ6AEwAHoECAUQA#v=onepage&q=conceptualizaci%C3%B3n%20del%20punto%20de%20equilibrio%20financiero&f=false>
- Arias, A. (2006). Introducción a los estudios de impacto ambiental. Obtenido de <http://biologia.ucr.ac.cr/profesores/Garcia%20Jaime/ESTRATEGIAS%20PARA%20MINIMIZAR/IMPACTO%20AMBIENTAL-ESTUDIOS%20DE.pdf>.
- Ávila, R., Ramírez, K., Moreno, N., y Sánchez, A. (2015). El estudio técnico. Obtenido de <https://es.slideshare.net/mobile/keylarrcc/el-estudio-tnico>
- Baca, G. (2013). Evaluación de Proyectos. Obtenido de http://iindustrialitp.com.mx/msamuel.lopezr/Evaluacion_de_Proyectos_7ma_Ed_Gabriel_Baca_Urbina.pdf&ved=2ahUKEwjcs-vJ3IXjAhVppVkKHdabB7IQFjAOegQIBhAB&usg=AOvVaw1QXAMVtkwTi8NqqH5A10ym

- Banda, J. (2016). Definición de proveedor. Obtenido de <https://www.economiasimple.net/glosario/proveedores>
- Carbajal, L. (2012). Técnicas de Recolección de Datos e Instrumentos de Medición. Recuperado de http://bvspers.paho.org/videosdigitales/matedu/2012investigacionsalud/20120627RecoleccionDatos_LuzCarbajal.pdf?ua=1
- Carlberg, C. (2003). Análisis de los negocios con Excel XP. Obtenido de <https://books.google.co.cr/books?id=1ITAVW4y49MC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Castañeda, J., y Macías, A. (2016). Guía metodológica para la elaboración de un estudio de factibilidad. estudio de caso: fabricación y venta de barras de cereal. Recuperado el 04 de setiembre de 2018, de repository.udistrital.edu.co/bitstream/.../1/CastañedaMartínezJavierMauricio2016.pdf
- Central América Data (2020). Adultos de tercera edad, un negocio potencial en Costa Rica. el país carece de opciones adecuadas de infraestructura y servicios de atención para las personas de la tercera edad. Recuperado de [sitio web: https://www.centralamericadata.com/es/article/home/Adultos_de_tercera_edad_un_negocio_potencial_en_Costa_Rica](https://www.centralamericadata.com/es/article/home/Adultos_de_tercera_edad_un_negocio_potencial_en_Costa_Rica)
- Chiavenato, I. (2000). Administración de Recursos Humanos. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://www.upg.mx/wp-content/uploads/2015/10/LIBRO-12-Administracion-de-recursos-humanos.-El-capital-humano.pdf&ved=2ahUKEwjbnpvk7cnjAhXCq1kKHUvIANYQFjAJegQIBRAB&usg=AOvVaw3H_Pyn4g26B2yfdfBLcKDe
- CONAPAM. (2018). Hogares y centros: Modalidad Centros Diurnos. Obtenido de www.conapam.go.cr/modalidades
- CONAPAM (2019). Costa Rica: población de 65 años y más, según provincia, cantón y distrito. Recuperado de [sitio web: https://www.conapam.go.cr/estadisticas/](https://www.conapam.go.cr/estadisticas/).

- CONAPAM. (2020). *FODESAF*. Obtenido de FODESAF:
https://www.google.com/url?q=https://fodesaf.go.cr/prog_soc_selectivos/programacion_anual/fichas_cronogramas/2020/Fichas/Ficha%2520descriptiva%2520CONAPAM%25202020.pdf&sa=U&ved=2ahUKEwi-_5DChqL7AhWtVzABHTOACJ0QFnoECAMQAg&usg=AOvVaw1Ppk3DiIXPKzvu0bB0mJV6
- CONAPAM. (2020). Requisitos para ser beneficiarios por parte del CONAPAM. Obtenido de <https://www.conapam.go.cr/recursos/>
- Contraloría General de la Republica. (2017). Reglamento general sobre los procedimientos de evaluación de impacto ambiental (EIA) N°31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC. Obtenido de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=53029
- Contraloría General de la Republica. (2019). Reglamento sobre la calificación de idoneidad de sujetos privados para administrar fondos públicos. Obtenido de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=54794&nValor3=60033&strTipM=TC
- Corral, F. (2006). Recursos Humanos: Compensación. Obtenido de <https://www.eoi.es/es/file/18662/download?token=3J2NDXvM>
- Corral, Y. (2008). Diseño de Cuestionarios para Recolección de Datos. Recuperado de sitio web: <http://servicio.bc.uc.edu.ve/educacion/revista/n36/art08.pdf>
- Custodio, M. (2018). ¿Qué es el ROI? ¿Aprende cómo calcular el Retorno sobre la Inversión? Obtenido de <https://www.rdstation.com/es/blog/roi/>
- Denzin, N. y Lincoln, S. (2005). *The Sage Handbook of Qualitative Research*. London, Inglaterra: Sage.
- Espinoza, R. (2014). *Marketing Mix: Las 4 Ps*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/410199347/Marketing-Mix-Las-4ps>
- Fernández, L. (2007). ¿Cómo se elabora un cuestionario? Universidad de Barcelona Instituto de Ciencias. Recuperado de sitio web: <http://www.ub.edu/ice/recerca/pdf/ficha8-cast.pdf>

- Flores, S. (2015). Proceso administrativo y gestión empresarial en Coproabas, Jinotega. . Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://repositorio.unan.edu.ni/1800/1/5330.pdf&ved=2ahUKEwjdl7ewOzjAhUCj1kKHdBGBdcQFjAAegQICBAC&usg=AOvVaw1GWaB1yDWz2Mfyc_T8lfej
- Fonseca, E., García, W., y Mora, M. (2016). Estudio de prefactibilidad para la producción y comercialización de miel de abeja y sus derivados para la asociación ADEPAS de Sabalito de Coto Brus. Proyecto de graduación. Costa Rica: Universidad Nacional.
- Gándara, J. (2004). Método para determinar el punto de equilibrio operativo. Tesis de Grado. Recuperado del sitio web: https://infonavit.janium.net/janium/TESIS/Maestria/Gandara_Fernandez_Jesus_Armando_45164.pdf
- García, J. (2018). Los distintos tipos de entrevista y sus características. Recuperado de sitio web: <https://psicologiamente.com/organizaciones/tipos-de-entrevista-trabajo-caracteristicas>
- Gil, S. (2015). Ingreso. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/ingreso.html>
- Guadamuz, A. (2018) DENOMINACIÓN SOCIAL: EL NOMBRE DE LAS PERSONAS FÍSICAS COMO LÍMITE LEGAL, SU DISTINCIÓN DE LA RAZÓN SOCIAL, DE LA MARCA Y EL NOMBRE COMERCIAL. Obtenido de <https://pjenlinea3.poder-judicial.go.cr/biblioteca/uploads/Archivos/Articulo/art3.pdf>
- Heller, E. (s.f.). *westwing*. Obtenido de <https://www.westwing.es/inspiration/trucos-para-el-hogar/bienestar/marketing-y-teoria-del-color/>
- Hernández, R; Fernández, C. y Baptista, P. (2014) Metodología de la Investigación. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hidalgo, E., Mora, W., y Elizondo, M. (2016). Estudio de prefactibilidad para la producción y comercialización de miel de abeja y sus derivados para la asociación ADEPAS de Sabalito de Coto Brus. Proyecto de graduación. Costa Rica: Universidad Nacional.
- Huamán, D. (2011). Fuentes de información. Recuperado de sitio web: http://bvspers.paho.org/videosdigitales/matedu/cam2011/Fuentes_informacion.pdf?ua=1

- INEC. (2011). Costa Rica: Población por años calendario, según sexo y grupos especiales de edades 2011-2050. Recuperado el 28 de agosto de 2018, de <https://inec.cr/es/tematicas/listado?topics=174%252C366&filtertext=Personas%2520por%2520canton>
- JPS. (2010). Requisitos para asignación de recursos por parte de la Junta de Protección Social. Obtenido de http://www.pgrweb.go.cr/Scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=67843&strTipM=FN
- Juares Hernández, J, y Carrillo., E. (2014). *Administración de la Compensación, Sueldos, Salarios, Incentivos y Prestaciones*. México: GRUPO EDITORIAL PATRIA S.A.
- Kerlinger, F. (2002). Enfoque conceptual de la Investigación del comportamiento. Recuperado de sitio web: http://www.unizar.es/abarrasa/tea/200910_25906/a7.pdf
- Kerlinger, F. N. y Lee, H. B. (2002). Investigación del comportamiento. Obtenido de <https://padron.entretemas.com.ve/INICC2018-2/lecturas/u2/kerlinger-investigacion.pdf>
- Lawrence, J. (2003) Principios de Administración Financiera. Obtenido de https://books.google.co.cr/books?id=KS_04zILe2gC&pg=PA36&dq=razones+financieras&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwjE9JDXh5fqAhWuTd8KHa0oD0cQ6AEwAnoECAcQAg#v=onepage&q&f=true
- León, F. (2020). Periodo de recuperación de la inversión en Excel. Obtenido de <https://www.rankia.cl/blog/analisis-ipsa/3606232-periodo-recuperacion-inversion-excel>
- López, M., Aceves, J., Pellat, A., y Puerta, C. (2013). Estudio administrativo.... un apoyo en la estructura organizacional del proyecto de inversión. Obtenido de https://www.itson.mx/publicaciones/pacioli/Documents/no56/estudioadmtivo.pdf&ved=2ahUKEwjxmP2H0djjAhUNjVkKHV5OA4gQFjABegQIEBAG&usg=AOvVaw29-v_2MuFSf5j3KtwDWINp&cshid=1564352171437
- Menjívar. (2006). Capitulo V. Estudio económico financiero. Obtenido de <http://ri.ufg.edu.sv/jspui/bitstream/11592/6685/6/629.248%25202-M534e->

Capitulo%2520V.pdf&ved=2ahUKEwjfk4Lz2NjjAhXO1lkKHeeHAVoQFjATegQIBBAB&usg=AOvVaw2KDCZ87uoGH8IMB1eJdIYQ

Miles, M. B. y Huberman, A.M. (1994) *Qualitative data analysis: An expanded sourcebook* (2a ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.

Ministerio de Trabajo y seguridad Social. (s.f.). Recuperado el 9 de 11 de 2022, de https://www.mtss.go.cr/temas-laborales/04_trabajo_domestico.pdf

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (2020). Lista de ocupaciones clasificada por el personal técnico del Departamento. Recuperado de sitio web: https://www.mtss.go.cr/temas-laborales/salarios/Documentos-Salarios/lista_salarios_2022_ss.pdf

Monferrer, D. (2013). *Fundamentos del marketing*. Obtenido de <http://repositori.uji.es/xmlui/bitstream/handle/10234/49394/s74.pdf&ved=2ahUKEwiuy6G0vOzjAhVOw1kKHVgMCf8QFjASegQIAhAB&usg=AOvVaw1GEt0JP-2DN2Z3afPpNhZ0>

Moreno, M. (2010). El flujo de caja y su importancia en la toma de decisiones. Obtenido de <https://www.google.com/amp/s/www.elblogsalmon.com/conceptos-de-economia/el-flujo-de-caja-y-su-importancia-en-la-toma-de-decisiones/amp>

Oliveira, W. (2018). Ve a lo que son los procesos de gestión de proyectos y entienda sus funciones en detalle. Obtenido de <https://www.heflo.com/es/blog/bpm/procesos-gestion-proyectos/>

Opecon. (2020). *opeconmx*. Obtenido de <https://www.opeconmx.com/post/evaluaci%C3%B3n-financiera>

Organizacion Mundial de la Salud. (01 de Octubre de 2022). *who.int*. Obtenido de <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health>

Ortiz, N. (2000). *Diseño y evaluación de proyectos: Una herramienta para el fortalecimiento institucional*. Obtenido de <https://www.unicef.org/colombia/pdf/proyectos.pdf&ved=2ahUKEwjLnujuzjAhUGjVvkKHR5MB-4QFjAAegQIARAB&usg=AOvVaw0TY2TIwWiFzJhAdmDg-Y9d>

Robles A. (2008). I Informe estado de situación de la persona adulta mayor en Costa Rica. Recuperado de sitio web: https://ccp.ucr.ac.cr/espam/descargas/ESPAM_cap2web.p

- Sapag, N., y Sapag, R. (1991). Preparación y evaluación de proyectos. Obtenido de <http://www.utntyh.com/wp-content/uploads/2013/03/Preparacion-Y-Evaluacion-De-Proyectos-Sapag-Sapag.pdf&ved=2ahUKEwiA7ZK4vezjAhXGrVkKHWZrCGkQFjABegQIAxAB&usg=AOvVaw2jyxjzBxwMwQWbTjKeru3->
- SCIJ. (s.f.). *Sistema Costarricense de Informacion Juridica*. Obtenido de Sistema Costarricense de Informacion Juridica: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_articulo.aspx?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=46801&nValor3=89001&nValor5=3
- Tesis y Masters. (2021). *tesisymasters.mx*. Obtenido de <https://tesisymasters.mx/instrumentos-de-recoleccion-de-datos/>
- Toledo, N. (2008). Técnicas de Investigación Cuantitativa y Cualitativa. Universidad Autónoma del Estado de México. Facultad de Arquitectura y Diseño Administración y Promoción de la Obra Urbana. Recuperado de sitio web: <https://core.ac.uk/download/pdf/80531608.pdf>
- Torres, A., Guerrero, F., y Paradas, M. (2017). Financiamiento utilizado para pequeñas y medianas empresas ferreteras. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6430961.pdf&ved=2ahUKEwiBodun38vjAhXOrVkKHWocB-AQFjAAegQIARAB&usg=AOvVaw11V3cx1h91gwx7YcpRDFtn>
- Torre, J. D., y Zamarrón, B. (2002). Evaluación de proyectos de inversión. Obtenido de http://www.puntodeinicio.com.mx/wp-content/uploads/2016/07/De-la-Torre-Zamarr%25C3%25B3n-Evaluaci%25C3%25B3n-de-Proyectos-de-Inversi%25C3%25B3n-2002.pdf&ved=2ahUKEwjcs-vJ3IXjAhVppVkKHdabB7IQFjAPegQIAhAB&usg=AOvVaw0_570IqfMJ4kQeXolAIFz7
- Ucha, F. (2012). Definición ABC. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/derecho/contratacion.php>
- ULACIT (2009). La Utilización de la Encuesta en la Investigación Cuantitativa. Recuperado de sitio web: http://www.ulacit.ac.cr/files/proyectosestudiantiles/239_investigacion%20cuantitativa.pdf

Umaña S. (2014). Revaloración y Propuesta Arquitectónica para las Instalaciones del Centro Diurno para la Atención de la Persona Adulta Mayor en San Isidro de Vázquez de Coronado. Proyecto Final de Graduación para optar por el Grado de Licenciatura en Arquitectura. Instituto Tecnológico de Costa Rica Escuela de Arquitectura y Urbanismo. Recuperado de sitio web: file:///C:/Users/Wander/Desktop/arquitectura.pdf

Vargas, I. (2012). La Entrevista en la Investigación Cualitativa: Nuevas Tendencias y Retos. Centro de Investigación y Docencia en Educación Universidad Nacional, Costa Rica. Volumen 3. Recuperado de sitio web: http://biblioteca.icap.ac.cr/blivi/coleccion_unpan/bol_diciembre_2013_69/uned/2012/investigacion_cualitativa.pdf

Westreicher, G. (2018). *economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/compensacion.html#:~:text=La%20compensaci%C3%B3n%20es%20la%20devoluci%C3%B3n%20de%20una%20deuda,compensaci%C3%B3n%20es%20un%20modo%20de%20extinguir%20dichos%20compromisos>.

ANEXOS

Anexo 1: Cuestionario del Estudio de Mercado para el Establecimiento de un Centro de Atención Diurna para el Adulto Mayor en Corredores, Puntarenas.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COSTA RICA

Estudio de Mercado para el establecimiento de un Centro de Atención Diurna para el Adulto Mayor, en Corredores.

La actual encuesta es un instrumento con fines académicos y es de carácter confidencial. Tiene el objetivo de abordar aspectos de mercado para analizar la viabilidad de implementar un Centro de Atención Diurna para el Adulto Mayor, en Corredores (Entiéndase como un servicio privado organizado por la comunidad con el apoyo institucional, para atender durante el día a personas mayores de 60 años).

Se le agradece la participación y sinceridad en sus respuestas, ya que dicho cuestionario representa un insumo importante, para el estudio de mercado.

Fecha _____, Sexo _____, edad _____, ocupación _____

Información: Responda según su opinión las preguntas que se le presentan.

Bloque 1: Variable demanda.

1. ¿Considera importante la creación de un centro de atención diurna para adultos mayores, en Corredores?
 Si (pase a la siguiente pregunta)
 No (finaliza la encuesta)

2. ¿Cuántos adultos mayores hay en su núcleo familiar o de amigos?, si contesta ninguno finaliza la encuesta.
 1
 2
 3
 Más de 3

Ninguno (finaliza la encuesta)

3. ¿De existir un centro de atención diurna dirigido a la persona mayor, con el cual se pueda contar para dejar el adulto durante el transcurso del día (con atención médica, psicológica, alimentación, acompañamiento, recreación, etc.), contratarían los servicios por una tarifa de ₡450.000?

Si (pase a la siguiente pregunta)

No (finaliza la encuesta)

4. ¿Qué tipo de servicios le gustaría que se ofrezcan en el centro de atención al adulto mayor? Seleccione y valore según el grado de importancia de 1 a 5, siendo 1 el de mayor importancia.

	Factor decisivo	1	2	3	4	5
1	Psiquiatría y psicología					
2	Terapia (Física, ocupacional, actividades de creación y aprendizaje)					
3	Alimentación (Desayuno, merienda, almuerzo)					
4	Control médico (medicina general, nutrición)					
5	Enfermería (Cuidados básicos, asistencia en actividades, toma de signos y suministro de medicamentos)					

5. ¿Ingreso

familiar promedio?

De 250. 000 a 500 000

Más de 501.000

No responde

6. ¿Quiénes, en su familia asumirían los gastos de estadía para que el familiar de la tercera edad sea atendido en el centro de atención diurna del adulto mayor? Puede marcar una o más opciones.

Hermanos (as)

Hijos (as)

Sobrinos (as)

Nietos (as)

Ninguno

7. ¿Cuenta el adulto mayor con algún tipo de ingreso económico?

- Pensión no contributiva
- Pensión contributiva
- Dietas
- Salario
- Otros _____

8. ¿Padece el adulto mayor de alguna enfermedad? Puede marcar una o varias opciones.

- Enfermedades en el sistema arterial y sanguíneo, cardíaco (Presión arterial / Diabetes / Paro o deficiencia cardíaca)
- Enfermedad pulmonar (Neumonía / neumonía / cáncer de pulmón)
- Enfermedades en el sistema óseo, muscular, articulación (Artritis / Osteoporosis/ Artrosis / Arteriosclerosis)
- Condiciones mentales (Alzheimer / Demencia senil)
- Enfermedades audio visuales (sordera / problema visual)

Bloque 2: Oferta

9. ¿Conoce de algún centro de atención para el adulto mayor?

- Si (indique el nombre) _____
- No (pase a la pregunta 16)

10. ¿Dónde está ubicado el establecimiento o establecimientos de atención al adulto mayor que usted conoce?

- En Corredores
- En Golfito
- En Coto Brus
- Otra zona (indique el nombre) _____

11. ¿Como considera los precios de los establecimientos dedicados a la atención del adulto mayor en la zona de Corredores?

- Accesibles

- () Inaccesibles
- () No conoce los precios

12. ¿Como califica el servicio y la tensión brindada en los establecimientos de atención al adulto mayor, existentes en Corredores y zonas aledañas?

- () Buena
- () Regular
- () Mala
- () No conoce el tipo de atención

Bloque 3: Marketing

13. ¿A su criterio, indique cuál de las siguientes opciones considera importante, al momento de elegir un centro de cuidado para personas de la tercera edad? Valore según grado de importancia de 1 a 9, siendo 1 la de mayor importancia

Factor decisivo		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Personal capacitado									
2	Nutrición balanceada									
3	Ubicación e infraestructura adecuada									
4	Precios accesibles									
5	Transporte, confort, limpieza, zonas verdes									

14. ¿Cuántas horas al día

requiere del servicio de atención diurna para el adulto mayor?

- () Durante 4 a 6 horas
- () Durante 6 a 8 horas
- () Durante 8 a 10 horas

15. ¿Cuál es el ingreso familiar promedio?

- () 200.000 a 500.000
- () Más de 5001.000
- () No responde

16. ¿Cuáles son los medios de comunicación que utiliza, para conocer acerca de los servicios o negocios existentes en Corredores?

() Redes sociales

() Páginas web

() Radio local

() Televisión

Anexo 2: Entrevista Dirigida al Profesional en Arquitectura.

Entrevista N°1.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COSTA RICA

Entrevista Dirigida a un Profesional Arquitecto

Objetivo: Conocer aspectos sobre la construcción del edificio, para que cumpla con las condiciones necesarias para atender personas de la tercera edad.

Gracias por su participación.

1. ¿Costo de los planos constructivos, según cantidad de metros cuadrados?
2. ¿Costo del metro cuadrado construido, modalidad llave en mano?
3. ¿Espacio recomendado por persona?
4. ¿Especificaciones constructivas, para los baños, rampas?
5. ¿Área de terreno recomendada, según metro cuadrado de construcción?
6. ¿Materiales recomendados según la zona Corredores?
7. ¿Recomendaciones sobre las zonas verdes, entorno a la comodidad de los adultos mayores?

8. ¿Tiempo estimado, por metro cuadrado de construcción en acabado?

Anexo3: Entrevista Dirigida a un Profesional en Derecho.

Entrevista N°3.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COSTA RICA

Entrevista dirigida a un profesional en Derecho.

Objetivo: Identificar las normas, Leyes, y condiciones legales en que se desarrolla un establecimiento dedicado a la atención de adultos, así como los costos por servicios profesionales de inscripción como figura jurídica del grupo asociativo a consolidar.

Se agradece la información brindada.

1. ¿Cuál es el tipo de asociación recomendado, para la implementación de un Centro de Atención Diurna para el Adulto Mayor?
2. ¿Cuáles normas se deben acoger para la creación y puesta en marcha de un lugar para atender a personas de la tercera edad?
3. ¿Cuáles Leyes, regulan este tipo de servicios?
4. ¿Cuántas personas se requieren para crear la asociación y en que condición opera en el área socioeconómica?
5. ¿A cuánto asciende, el costo en honorarios por los servicios profesionales para la inscripción de la asociación?

Anexo 4: Entrevista Dirigida a Funcionario de un Centro de Atención de Adultos Mayores.

Entrevista N°4.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COSTA RICA

Trabajo Final de Graduación: Estudio de prefactibilidad de un Centro Diurno para Adultos Mayores en el cantón de Corredores

Alumnos encargados:

- **Joselyn Castro Ramírez y Wander Chavarría Mejías.**

Entrevista dirigida a un funcionario de un Centro de Atención de Adultos

Fecha:

Nombre del Centro Diurno:

Nombre de encargado:

Objetivo: Conocer según la experiencia, aspectos relevantes sobre la definición de los puestos, la cantidad de colaboradores, según cantidad de personas atendidas y las competencias requeridas, para la contratación de un funcionario para laborar en un centro especializado en la atención de adultos.

1. ¿Cuáles son los puestos fijos y temporales se ejercen en este Centro de Atención Diurna?
2. ¿Cuántos especialistas en medicina o áreas afines, laboran en este establecimiento para la atención de las personas usuarias? ¿Y cómo se cubre el costo por sus servicios?
3. ¿Mantienen convenios con el Hospital más cercano, con la Cruz Roja o Bomberos, para contar con profesionales en caso de emergencia o para asistencia regular?
4. ¿En promedio cuántos adultos son atendidos en el Centro de Atención y cuál es la capacidad instalada del establecimiento?
5. ¿Cuál es el horario de atención a los usuarios?
6. ¿Cuál es el proceso desde que el adulto ingresa hasta que se retira o es transportado a su hogar?
7. ¿Debe el adulto o su familia cancelar un monto mensual? ¿De ser así cual es el monto por persona?
8. ¿Cuáles son las fuentes de financiamiento? ¿Y cuánto aportan por persona atendida?

- CONAPAM (), _____
 - MUNICIPALIDAD () _____
 - IMAS () _____
 - JUNTA DE PROTECCION SOCIAL () _____
 - OTROS, Nombre y Monto,
9. ¿Cuál aproximadamente es el presupuesto mensual que se emplea para el funcionamiento del centro de atención diurna?
 10. ¿Total, de metros cuadrados del edificio?
 11. ¿Número de habitaciones para que los adultos puedan recostarse, en caso de que así lo requieran?
 12. ¿Equipos médicos con que cuentan?
 13. ¿Cómo se manejan las dietas de los asistentes al centro? ¿Mantienen un nutricionista o se realiza una evaluación al recibir el adulto en la cual se determina la dieta? ¿En promedio cual es el presupuesto por paciente o mensual en alimentación?
 14. ¿Insumos de asistencia médica que se deben comparar con regularidad, presupuesto mensual promedio para ello?
 15. ¿Cuáles indicadores utilizan para determinar si el adulto puede recibir la atención en el centro?
 16. ¿Permisos para el funcionamiento legal del Centro Diurno?
 17. ¿Deben cancelar algún tipo de patente municipal o el Centro esta exonerado?
 18. ¿Se deben cancelar impuestos?
 19. ¿Cuáles son los puestos que se ejercen en este Centro de Atención Diurna?
 20. ¿Cuáles son las principales competencias requeridas?
 21. ¿Cuántas personas se requieren en el área administrativa?
 22. ¿Se emplean pólizas de riesgo, para alguno de los puestos?

Anexo 6: Cotización de Notario Público por Declaración Jurada en Escritura Pública

Declaración jurada en escritura pública

¿Número de pliegos?

Conceptos	Monto
Colegio de Abogados	¢275.00
Fiscal (Reintegro de papel)	¢125.00
Fiscal (impuesto de timbre)	¢62.50
Total de Conceptos	¢462.50
Descuento	¢27.75
Monto Neto	¢434.75

Otros Conceptos	Monto
	0.00
Total de otros conceptos	0.00

Agregar cargo	0.00	
---------------	------	---

Honorarios (Valor editable)	¢60500.00
Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%

Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA ↕

Total de Gastos	¢434.75
Honorarios Profesionales	¢60 500.00
IVA	¢7 865.00
Monto Total a Cobrar en Colones	¢68 799.75

Anexo 7: Cotización por Constitución de Asociación y Personería Jurídica

Asociaciones. Constitución. 

Aplicar 6% descuento en timbres.

 **CALCULAR**

Agregar leyenda

Conceptos	Monto
Archivo Nacional	¢20.00
Colegio de Abogados	¢275.00
Fiscal	¢125.00
Registro Nacional	¢2,000.00
Total de Conceptos	¢2,420.00

Otros Conceptos	Monto	
	0.00	
Total de otros conceptos	0.00	

Agregar cargo	0.00	
---------------	------	---

Honorarios (Valor editable)	¢181500.00
------------------------------------	------------

Porcentaje IVA (Valor editable)	13.00%
--	--------

Modificar monto de honorarios o porcentaje del IVA 

Total de Gastos	¢2,420.00
Honorarios Profesionales	¢181,500.00
IVA	¢23,595.00
Monto Total a Cobrar en Colones	¢207,515.00

Anexo 8: Cotización Costos Constructivos del Centro Diurno JIVALE S.A.



**JIVALE SOCIEDAD ANÓNIMA
CEDULA JURÍDICA 3-101-695846
RIO CLARO DE GUAYCARA
GOLFITO**

Golfito, 30 de abril de 2020
OFIC.Nº 013-2020

Sra. Joselyn Castro Ramirez
Ced. 6-0403-585
Rio Claro, Guaycara, Golfito
SM

Estimada señora:

Según la revisión de la información suministrada para la verificación de costos constructivos para el edificio del Centro Diurno para el Adulto Mayor ubicado en Corredores, debo indicar que se establece de la siguiente manera.

Actividad	Área	Precio	Total
Construcción del edificio para el Centro Diurno para el Adulto Mayor Precio por metro cuadrado de construcción según tipología constructiva de Hacienda y CFIA c\$450,000.00(X m2). Costo de Materiales y Mano de Obra (Llave en Mano)	412.40 m2	c 450,000.00	c 185,580,000.00
Planos constructivos y tramitología (10.5% según tabla del CFIA) -Estudios Preliminares 0.50% -Anteproyecto 1.00% -Planos y Especificaciones Técnicas 4% -Dirección de Obra 5.00% Otros Rublos Extras - Asesoría para licitación y adjudicación 0.50%	412.40 m2	10.5%	c 19,485,900.00



**JJVALE SOCIEDAD ANÓNIMA
CEDULA JURÍDICA 3-101-695846
RIO CLARO DE GUAYCARA
GOLFITO**

Permisos Municipales 1% según CFIA	412.40 m2	1%	€ 1,855,800.00
Poliza del INS 1.3%	412.40 m2	1.3%	€ 2,412,540.00
Total	412.40 m2	100%	€ 209,334,150.00

Distribución de planta física Centro Diurno Corredores

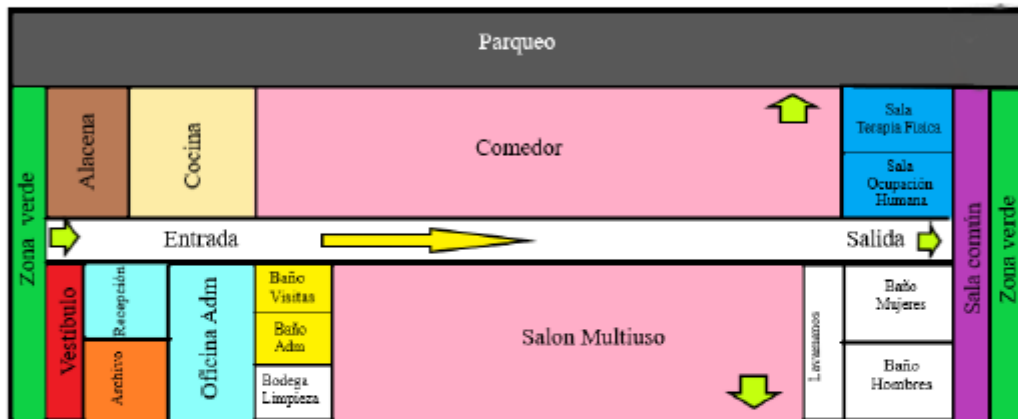


Figura 1: Distribución de la infraestructura del Centro Diurno a establecer en Corredores. Elaboración propia con datos obtenidos de SCI y Tesis de grado Umaña 2014.

Áreas Planta Física proyecto Centro Diurno para el Adulto Mayor Corredores, 2020.

Area	Detalle	Extensión en Metros cuadrados
Recepción	Recepción / Vestibulo (ventanilla y sillas de espera)	16m ²
Administración	Oficina de administración con sala para reuniones	15m ²
Almacenaje de expedientes	Archiveros metálicos	4m ²
Baño	Baño para funcionarios 1,55x2,5m Baño para visitas 1,55x2,5m	7,5m ²
Limpieza	Cuarto de Limpieza	5m ²



**JVALE SOCIEDAD ANÓNIMA
CEDULA JURÍDICA 3-101-695846
RIO CLARO DE GUAYCARA
GOLFITO**

Salón multiuso	Sala de terapia ocupacional 1,4m ² por persona, se estima para 50 personas	70m ²
Nutrición	Almacenamiento 10m ² , Cocina 30m ² , Comedor 90m ²	130m ²
Sala Ocupación humana	Sala talleres para ocupación humana grupal	6m ²
Terapia física	Sala de terapia física individual	6m ²
Baños	Baños usuarios hombres (batería de tres baños 2 de 1,55 x 2,25m y 1 de 1,55 x 1m + ducha de 1,2 x 1,2m) Baños usuarios mujeres (batería de tres baños 2 de 1,55 x 2,25m y 1 de 1,55 x 1m + ducha de 1,2 x 1,2m)	20m ²
Sala común	Sala de descanso con sofás	50m ²
Pasillo	Pasillos de desplazamiento salida de emergencia 2 x 32,4	64,8m ²
Estacionamiento	Dos espacios de 3,3 x 5,5m	18,15m ²
Total, Planta Física		412,4m²

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de fuentes primarias y secundarias de información (Entrevista 4, Sistema Costarricense de Información Jurídica, trabajo de graduación Umaña 2014)

Según los resultados de la proforma de servicios de ingeniería, construcción y tramitología del proyecto construcción del edificio del Centro Diurno para el Adulto Mayor ubicado en Corredores, tiene un valor de ¢ 209,334,150.00. (Doscientos Nueve Millones, Trescientos Treinta y Cuatro Mil, Ciento Cincuenta Colones con 0/100.

Agradeciendo su elección para con nuestra empresa, me despido muy atentamente.

**CARLOS
HUMBERTO
VALENCIA
MUÑOZ (FIRMA)**

Firmado digitalmente por CARLOS HUMBERTO VALENCIA MUÑOZ (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CPF-06-0303-0855,
sn=VALENCIA MUÑOZ,
givenName=CARLOS HUMBERTO, c=CR,
o=PERSONA FISICA, ou=CIUDADANO,
cn=CARLOS HUMBERTO VALENCIA MUÑOZ (FIRMA)
Fecha: 2020.05.06 14:45:18 -0600'

Carlos Valencia Muñoz
Ced. 6-303-855
Representante Legal
Empresa JVALE S.A

Anexo 9: Cotización Equipos Médicos



Fecha 28 noviembre 2022
Propuesta # 4904-MONE-2022

Señor
Wander Chavarria
Centro Diurno de Atención del Adulto Mayor
Presente

Estimado Señor:

Electrónica Industrial y Médica S.A., con cédula Jurídica 3-101-275480, en adelante ELEINMSA, inscrita en el Registro de Proveedores de la CCSS con el número 13163, y como Representante Exclusivo para el Territorio de Costa Rica de la Marca Nihon Kohden, se complace en presentarle la siguiente oferta:

Descripción del Equipo

Nombre de equipo: Monitor Signos Vitales de Cuidado Básico con Carrito
Marca: Nihon Kohden
Modelo: PVM-4761
País de Origen: Japón

Se adjunta Brochure comercial con Características Técnicas

Por la compra se incluye:

1	Monitor de Signos Vitales de Cuidado Básico
1	Batería Recargable
1	Cable de Interfase de ECG
1	Cable de ECG de 6 derivaciones
1	Manguera de Interfase de SPO2
1	Sensor de Saturación de Oxígeno Adulto/Pediatrico
1	Cable de Interfase de NIBP
1	Brazalete de Adulto 13 cms
1	Brazalete de Adulto Obeso 16 cms
1	Sensor de Temperatura de Piel
1	Cable de Poder
1	Carrito de Transporte

Fomulario: Propuesta de ventas
ELE-4-F-49

Rev. 02 / 14-02-2019
Página 1 / 2



Condiciones de Venta:

- Garantía: 1 año contra defectos de fabricación
- Periodicidad de mantenimiento: Cada 6 meses
- Tiempo de entrega: De 45 a 60 días hábiles
- Forma de Pago: Al contado

Precio del Equipo Ofertado

Cantidad	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNIT.	PRECIO TOTAL
1 ud	Monitor de Signos Vitales de Cuidado Básico con Carrito, Marca: Nihon Kohden, Modelo: PVM-4761	\$5.200,00	\$5.200,00

Precio total en letras: Cinco mil doscientos dólares estadounidenses con 00/100.

Confirmando en que nuestra propuesta será de su agrado y aceptación; nos suscribimos.

Esta no es una oferta formal, sólo pretende dar al cliente un valor aproximado de nuestros productos, como referencia de mercado. Si, el cliente desea adquirir el producto en este documento indicado, le confirmaremos el precio y condiciones mediante documento formal e idóneo, cuando nos sea solicitado.

En cumplimiento del Transitorio I de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (Ley N°9635), esta compañía repercutirá el impuesto al valor agregado (IVA) sobre todos los servicios prestados y devengados con posterioridad a la entrada en vigencia de dicha Ley.

De acuerdo con la normativa fiscal citada, el cliente debe asumir el pago del IVA, salvo que demuestre fehacientemente que se encuentra exento del pago de este.

Atentamente,

Ing. Evelyn Arias
Asesora de Ventas

Ing. Sabrina Araya
Directora de Monitoreo

Formulario: Propuesta de ventas
ELE-4-F-49

Rev. 02 / 14-02-2019
Página 2 / 2