

RESUMEN

El proceso de envejecimiento se inicia desde el mismo momento de la concepción, implica deterioro orgánico – progresivo, disminución de habilidades, aumento de incapacidades, producto de todos los cambios y reajustes que se presentan en las personas durante toda la vida.

La salud de los habitantes de una nación, constituye un factor trascendental para el desarrollo de los pueblos y de la familia, no se considera un gasto el invertir recursos para la salud, sino una inversión social de elevada rentabilidad económica.

Interesados en mejorar la calidad de vida y en la salud de las personas, se ha planteado el proyecto de la "Institucionalización de un centro de recreación para un adulto mayor autovalente y dependiente en Sangolquí.", el mismo que entre sus objetivos persigue elevar su autoestima y otorgarles aceptación en el medio.

Dentro del estudio de mercado se determinó que en el cantón Rumiñahui, funcionan 8 Hogares de reposo y albergue creados para adultos mayores, todos creados para que habiten en forma permanente.- El centro que se está proponiendo, estará diseñado para acoger a los adultos mayores en forma temporal (del día), para evitar la separación total del adulto, de su núcleo familiar.

El cantón Rumiñahui está conformado de 5 parroquias, 3 de ellas son urbanas, Sangolquí, San Pedro de Taboada y San Rafael, la parroquia de Sangolquí, tiene la mayor concentración de población, está conformada de 50 barrios, y no todos presentan las mismas condiciones socioeconómicas ni ambientales.- El 69% de la población se ubica en el área urbana, tienen mejores condiciones de vida y de ingresos económicos que la población del área rural, se dedican a actividades

como: empleados públicos, técnicos y profesionales de nivel medio, docentes, miembros del poder ejecutivo, empresarios, también se emplean en transportación pública, sastrería, artes gráficas entre otros.

En el área rural, se ubica un 31% de la población, en muchos casos viven en condiciones de pobreza, inclusive de indigencia.- Por el tipo de preferencias, de gustos y la cultura en la forma de recrearse y de estilo de vida, la población del área urbana sería el mercado potencial para el centro.

El centro ofrecerá servicios diversos como peluquería, salas de terapia estética, sala de juegos, cafetería, almuerzos contratados, cuidado directo y belleza al adulto mayor, pero para el ingreso al centro, existirán criterios de exclusión que limitarán la entrada, de cierto tipo de adultos mayores que no reúnan las condiciones necesarias.

El centro se localizará en el barrio "La Florida", urbanización Selva Alegre, dispone de rutas de acceso para vehículos de todo tipo, se encuentra las fuentes de abastecimiento próximas a la ubicación del centro y cuenta con los servicios básicos apropiados.

En cuanto al estudio financiero, la inversión es considerable, debido a que se requiere de equipamiento mobiliario como de terapia, se requiere también de un espacio físico cómodo, para distribuir las diferentes salas para los diferentes servicios.-

El financiamiento se establecerá en base a capital propio y con crédito bancario, para cubrir el total de la inversión, como se trata de un proyecto con finalidad social, el objetivo no es generar muchas utilidades en un comienzo, para luego obtenerlas, durante la puesta en marcha del centro,

pero en forma razonable.- En la recuperación total de la inversión, el edificio y el terreno pasarán a formar parte del patrimonio del centro.

Los criterios de evaluación financiera, están en los niveles correctos, únicamente la recuperación de la inversión, es un poco lenta, pero como ya explicamos pasa a formar parte del patrimonio del centro, en el transcurso de 3 años, el edificio y el terreno.

RÉSUMÉ

The aging process starts from the moment of conception, involves deterioration organic - progressive, declining skills, increased disability resulting from all the changes and adjustments that occur in people throughout their lives.

The health of the inhabitants of a nation, is a crucial factor for the development of peoples and the family, is not considered an expense of investing resources for health, but a social investment with high economic returns.

Those interested in improving the quality of life and people's health, has raised the draft "Institutionalization of a recreation center for the elderly in Sangolquí", Which among its aims to raise their self-esteem and give acceptance in the middle.

Within the market survey found that in canton Rumiñahui operate 8 Household rest and shelter created for seniors, all created to live in permanently .- The center is being proposed, will be designed to accommodate the elderly on a temporary (day), to avoid complete separation of adult, their family unit.

The canton Rumiñahui consists of 5 parishes, 3 of them are urban, Sangolquí, San Pedro de San Rafael and Taboada, the parish of Sangolquí, has the largest concentration of population, is composed of 50 districts, and not all have the same conditions socio-economic or environmental .- 69% of the population is located in urban areas, have better living conditions and incomes of the rural population, are engaged in activities such as: civil servants, technicians and middle-level professionals, teachers, members of the executive, entrepreneurs, are

also used in public transportation, tailoring, graphic arts among others.

In rural areas, is located 31% of the population, often living in poverty, including indigent .- For the kind of preferences, tastes and culture in the form of recreation and lifestyle, the population of the urban area would be the potential market for the center.

The center will offer various services such as hairdressing, beauty therapy rooms, games room, cafeteria, lunch hired, direct and beauty care to older adults, but for admission to the center, there exclusion criteria that limit the entry of certain types of seniors who do not meet the necessary conditions.

The center is located in the neighborhood "La Florida", urbanization Selva Alegre, has access routes for vehicles of all types, is the supply sources close to the location of the centre and has adequate basic services.

With regard to study financial, investment is significant, because it requires equipment such as furniture therapy, it also requires a physical space comfortable, to distribute the different rooms for different services .-

The funding will be established on the basis of equity and bank credit to cover the total investment, as this is a project with social purpose, the goal is not to generate profits in many a beginning, and then get them during the making launch center, but in a reasonable manner .- In the full recovery of investment, building and land will become part of the heritage center.

The evaluation criteria financial levels are correct, only the return on investment, is a bit slow, but as explained becomes part of the heritage center during 3 years, the building and land.

CAPÍTULO I

ESTUDIO DE MERCADO

1.1.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO.

El segmento de mercado del adulto mayor se encuentra desprotegido, minimizado y rechazado en nuestra sociedad, ya sea porque ya no representan una fuerza productiva para la sociedad ó porque no se ha creado, innovado y desarrollado criterios y políticas públicas gubernamentales y estatales que posibiliten implementar actividades ocupacionales ó recreativas que ocupen su tiempo libre, se les ofrezca una oportunidad, tal vez la última, de sentirse útiles y no que sean una carga adicional para la familia.

Esta situación incide en la necesidad imprescindible de definir los objetivos del estudio de mercado para este sector poblacional, con la finalidad de posicionarnos en forma adecuada y cristalizar las soluciones inmediatas que el adulto mayor requiere.

Los Objetivos del estudio de mercado en Sangolquí, son los siguientes:

- Conocer si el proyecto es un aporte para la sociedad.- Intentar satisfacer las necesidades ocupacionales y recreativas del adulto mayor en Sangolquí, para que se sienta útil para la sociedad.
Para efectos de este propósito es necesario apoyarse en la promoción del servicio para difundir y hacer conocer sus modalidades; actualmente existe en el mercado de Sangolquí el canal 40 llamado "identidad ", la radio súper "K", las revistas y publicaciones denominadas la zona real, infórmate valle e inti del valle, que constituirán los canales de comunicación para este tipo de servicio.

- Confirmar la factibilidad de la creación del centro de recreación para el adulto mayor en Sangolquí.- Para lograrlo se requiere aprovechar de las oportunidades que presente el mercado, el mercado de Sangolquí no dispone y menos aún ofrece a la comunidad, un centro de recreación para el adulto mayor, dotado además de algunas diferenciaciones tales como: atención temporal, atención a adultos mayores dependientes, identificación con la naturaleza y otras adicionales que hagan llamativo y atractivo al centro.

Además, para confirmar la factibilidad de la creación, hay que aprovechar la influencia del entorno del mercado de Sangolquí, como es el apoyo que se puede obtener de las autoridades municipales del cantón Rumiñahui, para su implantación, por constituirse en una labor con finalidad social y pública, variables que se convierten en fortalezas de este proyecto.

- Conocer sus preferencias, sus características, su localización en el mercado.- De esta manera alcanzaremos mejorar la calidad de vida del usuario-adulto mayor, desarrollando actividades que le proporcionen entusiasmo.- Es importante por ejemplo conocer que la mayoría de ellos pasan la mayor parte de su tiempo encerrados en una habitación pequeña, sin desarrollar actividad alguna, enfatizando que sienten la necesidad de alguna compañía, porque un gran porcentaje se encuentra en estado de viudez y muchas veces en una situación solitaria, lo cual les convierte en que sean caprichosos, ó que les falte interés por la vida.

- Conocer si es sustentable en el tiempo, y si con la implantación del mismo, generaría rentabilidad. Según información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). se evidencia que en el último Censo de población y vivienda en el año 2001, en el cantón Rumiñahui, la población de la tercera edad alcanzó un total de 4.434 personas, de ellas 2.438 son mujeres y 1.996 son hombres. Este mercado consumidor, si visita con frecuencia el centro y presenta fidelidad a la empresa, generará ingresos de operación que sustentará el proyecto en el tiempo.
- Ratificar la real posibilidad de colocar el servicio en el mercado.
- Conocer los canales de comercialización que se usan en el mercado.
- Determinar la magnitud de la demanda que podría esperarse.
- Conocer la composición, características, y ubicación de los potenciales consumidores.”¹

1.2.2.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO

El cantón Rumiñahui se ubica en el valle de los Chillos, posee una extensión de 131.7 Kilómetros cuadrados, y cuenta con parroquias urbanas y rurales que la conforman.- Las parroquias urbanas son Sangolquí, San Rafael y San Pedro de Taboada y las parroquias rurales son Cotogchoa y Rumipamba.

¹ SAPAG CHAIN Nassir, PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS IV EDICIÓN AÑO 2.000

El cantón Rumiñahui, se encuentra situado al sureste de la Provincia de Pichincha y al este de la ciudad de Quito

La superficie del Cantón Rumiñahui, está distribuida de la siguiente manera:

CUADRO No.1
SUPERFICIE DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Parroquias	Superficie
Sangolquí.....	tiene 49 Km ²
Cotogchoa.....	tiene 34.6 Km ²
San Rafael.....	tiene 2.7 Km ²
San Pedro de Taboada.....	tiene 4.9 Km ²
Rumipamba.....	tiene 40.5 Km ²
Total	131.7 Km²

Fuente: Estudio Monográfico del Cantón Rumiñahui. Lcdo. Elvio Vizcarra.

Elaborado por: Nelson Ordóñez

La mayor concentración de población económicamente activa, se encuentra ubicada en el área urbana de Sangolquí, tanto de hombres como de mujeres. Esta situación y la extensión de terreno donde está asentado, presentan una relación directamente proporcional a la población total del cantón.

El cantón Rumiñahui presenta un clima muy agradable, cálido, con una temperatura promedio de 17 grados centígrados, todavía conserva variada vegetación, gran cantidad de árboles, especialmente de eucalipto, existe variada vida silvestre; entorno que lo convierte en un lugar

escogido como "de descanso y esparcimiento" para los habitantes del cantón y afuereños.

El desarrollo de la actividad agrícola es una herencia de los antepasados, "El maíz del valle de los Chillos muy apetecido por su variedad y exquisitez ha permitido que tenga fama en el ámbito de todo el país." ² Su fértil tierra produce algunas frutas como babaco, tomate de árbol, el taxo, y granos como la arveja, las habas, maíz, chulpi, el morochillo; todavía se observa como atractivo la presencia de caballos, de ganado en las calles y avenidas, así como las galleras para entretener a los aficionados.

El cantón Rumiñahui posee múltiples atractivos naturales, que son visitados especialmente los fines de semana por los turistas nacionales y extranjeros, frecuentan llegar en familia y toman como una actividad relajante, acercarse a esta zona para disfrutar de su clima y sus bondades.

En su entorno sobresalen las 18 cascadas del río Pita, las cascadas de Vilatuña, Cóndor Machay, Rumibosque y Padre Urco, la Chorrera del río Pita, que constituyen escenarios de belleza natural apetecida por todos los visitantes.

Existe también, actividad comercial en el cantón Rumiñahui, es en la actualidad una de las actividades primordiales de la economía.- La gente como empresa familiar en comunión entre **abuelos, padres e hijos** se dedican a transportar, despachar y comercializar tanto ropa, víveres, verduras, granos, mobiliario, madera, utensilios de cocina, artesanía, especialmente en el barrio Central y a atender al público en la

² HIDALGO VISCARRA Elvio, ESTUDIO MONOGRÁFICO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI AÑO 2001 EDITORIAL PUBLICACIONES "H".

especializada gastronomía especialmente en el sector de Selva Alegre en la preparación de cuyes ó la venta de ornado en la Av. Gral. Enríquez.

Existen en el cantón, numerosos comedores donde se preparan los platos típicos del sector, se preparan platos como: mote con chicharrón, fritada con llapingachos, caldo de gallina, entre otras. Sangolquí es considerada como la "Capital Mundial del Ornado".- Este tipo de negocios son atendidos por el grupo familiar que trabaja en forma conjunta.

La cabecera cantonal del cantón Rumiñahui es Sangolquí, está integrada por 50 barrios, pero no todos tienen las mismas características, existen barrios donde habitan personas con un elevado nivel de ingresos y mejores condiciones de vida que otros, barrios como Santa Rosa, Santa Bárbara, los Chillos, presentan mejor infraestructura, redes viales, sistemas de alcantarillado que otros.

Barrios como Loreto, la Tola, El Vínculo, Jatunpamba, Cashapamba, presentan otro tipo de diseño arquitectónico en sus viviendas y la gente que habita tiene menor nivel de ingresos que los anteriormente citados.

La población de Sangolquí, se dedica también a la agricultura, se observa todavía trabajando en el campo en forma integrada, a estructuras familiares multigeneracionales; de este modo se observa a primos, tíos, **abuelos, padres**, hermanos, laborando en un mismo espacio de terreno, compartiendo logros, esfuerzos y trabajo en conjunto cohesionado como un solo eje productivo.

En Sangolquí, se registra también la presencia de artesanos como el maestro Joaquín Tinta, y otros maestros que han esculpido preciosas figuras en madera, cobre, oro y plata, llamando la atención de muchos visitantes.

La cabecera cantonal de Sangolquí presenta mejor infraestructura y organización que otras parroquias, los servicios básicos como el agua, la luz eléctrica, el alcantarillado, la recolección de basura, funcionan en forma adecuada.- No ocurre lo mismo en las parroquias rurales de Cotogchoa y Rumipamba donde la cobertura de servicios básicos es mínima.

En cuanto a los centros de atención al adulto mayor instalados en la parroquia de Sangolquí y sus alrededores, tema importante y motivo de la presente investigación, únicamente existe la presencia de instituciones en calidad de Hogares de Reposo y albergues para el cuidado directo.



En la parroquia de San Rafael, están ubicados dos de ellos, muy cerca al Centro Comercial San Luis Shopping, en la Av. Gral. Rumiñahui, se encuentra el Hogar "Vilcabamba" que brinda atención permanente a adultos mayores autovalentes y dependientes con un costo mensual de \$ 300 dólares, no dispone al interior de sus instalaciones de juegos recreativos, ni áreas de diversión.- El Hogar "La Esperanza" perteneciente al Ministerio de Defensa, también se encuentra ubicado en la parroquia de San Rafael localizado en la Urb. Aurelio Naranjo, brinda atención bajo dos modalidades según sea la necesidad: permanente y transitoria al adulto mayor, pero orientado únicamente al ingreso de los familiares de las Fuerzas Armadas.- El horario de atención en la modalidad transitoria es de 09:30 a.m. hasta las 15:30 horas, desde el día Lunes hasta el día

Jueves.- Por constituirse en esencia en un Hogar, no cuenta con suficientes salas de esparcimiento, como mesoterapia, masajes con piedras calientes, ni otras áreas de relajación. Su costo mínimo de pensión mensual es \$ 285 dólares y el costo del usuario en tránsito es de \$ 4 dólares.

En la parroquia de Conocoto que pertenece al Cantón Quito, existe el Hogar "Nueva Vida" ubicado junto al INFA. que brinda protección permanente a los usuarios adultos mayores en calidad de indigentes, sin costo alguno y auspiciado por el municipio de Quito.-En la parroquia San Pedro del Tingo, que pertenece al Cantón Quito existe una Hostería y sala de banquetes llamado " El Cactus" perteneciente al IESS. fue creado como un lugar de descanso, para el personal jubilado del Seguro Social, pero no dispone de salas de relajación, ni áreas de esparcimiento, su diseño está orientado para eventos sociales y alojamiento.

Sangolquí y las parroquias aledañas, no disponen de un centro de recreación para el adulto mayor, como se comentó anteriormente están en funcionamiento para la atención a este sector, establecimientos en calidad de Hogares, pero no recreacionales.

El adulto mayor actualmente en Sangolquí, después de terminar sus labores en las faenas agrícolas ó de culminar alguna actividad comercial si es el caso, no tiene a dónde acudir en busca de esparcimiento, especialmente el fin de semana que disponen de mayor tiempo libre, tienen necesidad de compañía, de recibir afecto y satisfacer sus necesidades, por lo que es trascendental analizar la factibilidad de la creación de este tipo de proyecto.

1.2.3.- ANÁLISIS DE LAS TENDENCIAS DEL MERCADO.

El Valle de los Chillos se ha consolidado, a través de los años, como centro de descanso y unión familiar de fin de semana. Ha crecido sus urbes, su red vial aumenta, la cobertura de servicios básicos es más amplia, se ha poblado en mayor proporción, tornándose en un ambiente también competitivo.

Innovar un centro de recreación para el adulto mayor en Sangolquí, dispuesto a ofrecer servicios de entretenimiento y de relajación tanto para clientes autovalentes como dependientes (bajo ciertos criterios de inclusión) para este grupo poblacional, constituyen en ventajas diferenciadas.

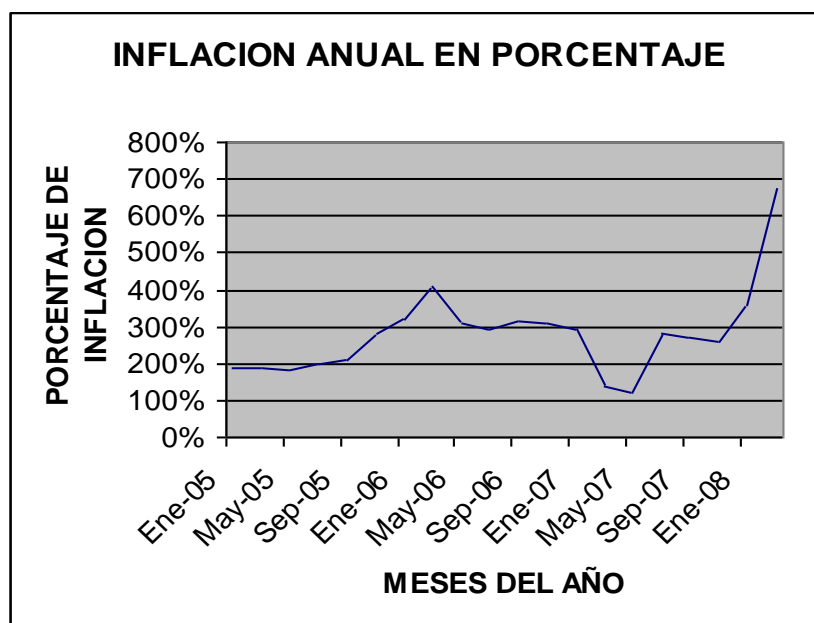
La proliferación de industrias asentadas en el sector, como la fábrica textil Enkador, Textiles San Pedro, Textiles El Valle, Danec, Funymaq, Franz Viegener, Aserraderos, entre otras.- Han producido la tentación de que los jóvenes dejen el campo, dejen sus familias y busquen la posibilidad de asegurarse supuestamente con todos los beneficios que ellos requieren, a cambio de un sueldo fijo.

Se han incrementado también, los centros comerciales en el sector como el River Mall, San Luis Shopping, Santa María, Akí, y grandes tiendas como Kiwy, Todo Hogar, T. Ventas, que han dinamizado el mercado. Todas estas situaciones han alejado a la gente de sus seres más queridos como sus abuelos, sus padres, descuidándolos y aislándolos en sus viviendas.

La escalada de precios en los productos de primera necesidad, producto de la inflación (Marzo 2008, al 6%) que nos ha afectado en los últimos días, la escasez de alimentos a nivel mundial y el fuerte invierno que el

país sufrió en los últimos meses en las distintas regiones, y que acabó con nuestros cultivos, ha deteriorado nuestro nivel de vida; es más complicado ahora pagar una pensión mensual para la atención permanente en un Hogar de reposo para un ser querido, que pagar una cuota baja por mantenerlo entretenido por un lapso de horas, es más complicado ahora pagar una membresía para tener acceso a ingresar a clubes privados de recreación, que pagar una tarifa cómoda para tener acceso a los mismos servicios, por horas, en beneficio del mismo ser querido.

GRÁFICO No. 1



Fuente: Boletín económico – Cámara de Comercio de Quito Abril 2008.

Elaborado por: Nelson Ordóñez

La inestabilidad política de nuestros gobiernos de turno, el cambio frecuente de políticas fiscales, tributarias, que adopta el régimen, la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, son factores que han

ocasionado que se desarticule el núcleo familiar, los jóvenes, las madres de familia, las esposas, por la desconfianza y el nivel de incertidumbre percibido del medio que les rodea, salen del país en busca de mejores días, quedando abandonados muchas veces sus familiares más cercanos; se observa ahora familias incompletas, **padres, abuelos** e hijos abandonados por sus esposas ó madres, con la salvedad de recibir a cambio de soledad un poco más de dinero proveniente del exterior.

Este sector desprotegido que busca compañía, afecto ó un poco de tranquilidad, estaría dispuesto a disfrutar de un lugar placentero que le brinde estas condiciones.

1.3.- CARACTERIZACIÓN DEL SERVICIO.

El servicio se basa en atención transitoria al adulto mayor, tanto auto Valente (que puede valerse por sí mismo) como dependiente (que tiene limitaciones).- Para el ingreso de los usuarios- adultos mayores, se deben someter a una valoración geriátrica integral compuesta por un médico, un psicólogo y una trabajadora social, los mismos que después de la evaluación, decidirán los que se encuentren idóneos para el ingreso.

El servicio no se constituye en un Hogar de reposo y albergue, sino en brindar atención de recreación, entretenimiento, relajación, de carácter temporal (del Día).

El ingreso será aceptado únicamente para el personal de adultos mayores, no será permitido el ingreso para el personal de otras edades.

1.3.1 CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.



El centro de recreación atenderá en un horario flexible de 08:00 a.m. hasta las 16:00 horas, desde el día martes hasta el día sábado inclusive. Los servicios que brinda el centro son los siguientes:

- **Salón de juegos:** billar, ping-pong, dardos, rompecabezas, futbolín, mesas para jugar naipes, pistolas de aire, máquinas tragamonedas, lanzar monedas.
- **Salas de terapia y estética corporal :**

Tratamientos faciales.- Flacidez, manchas, tratamiento anti-edad, limpieza facial con profunda hidratación, Arrugas, nutrición facial, peeling, ojeras, velos de colágeno.

Tratamiento anti-estrés.- Masajes energéticos con piedras calientes, Aromaterapia, masajes antiestrés, baño de novia.

- Electroterapia.- corrientes eléctricas en el cuerpo humano con fines terapéuticos.- masajes reductores de peso, relajante muscular.
- Fango terapia.- interactúa con la dermis, receptor de tóxicos.
- Hidromasajes. Piscina para el adulto mayor auto Valente

- Hidroterapia.- piscina para el adulto mayor dependiente.- dotado de aletas para manos y pies, bicicleta bajo el agua, para fortalecer musculatura.
- Música terapia. Tratamiento para la depresión.
- Bar - Cafetería- pista de baile.
- Sala de lectura- biblioteca
- Salón de belleza
- Pantalla gigante con servicio de cable.
- Oratorio.
- Senderos para caminar.
- Espacios verdes.
- Árboles frutales, jardines,
- Talleres ocupacionales.

El centro acepta con las formalidades del caso, la posibilidad de construir una relación afectiva con otra persona del sexo opuesto, y transitar libremente en el centro con su pareja.

Las mesas de la cafetería y las mesas para jugar naipes, deben ser adaptadas a las limitaciones de los adultos mayores dependientes, en el caso de los usuarios-adultos mayores que padezcan de hemiplejía ó los que caminen con ayuda de andadores por ejemplo, las sillas deben ser fijadas al suelo para evitar caídas y las mesas deben ser más altas y cuadradas, equipadas con un tablero corredizo para mayor comodidad; las sillas deben ser fijas y no movibles porque ellos no pueden levantar pesos, se debe ubicar un lugar para colocar los andadores, las muletas, los bastones, e implementos que ellos usualmente ocupan.

Para el caso de los parapléjicos, que normalmente están en sillas de ruedas, se deben confeccionar mesas más altas para que las piernas no

se choquen con el filo de la mesa, también hay que tomar en cuenta que las patas de la mesa no sean abiertas hacia fuera porque interrumpirán el paso de la silla de ruedas.

En el salón de juegos, la pistola de aire, el rompecabezas, lanzar monedas, las máquinas tragamonedas son ideales para recrear a una persona parapléjica ó hemipléjica.

Los baños deben ser diseñados sin topes, ni barreras que impidan el paso de las sillas de ruedas ó andadores, además deben ser grandes y espaciosos.

El adulto mayor dependiente que desee ingresar al centro recreacional, se someterá a los siguientes criterios de inclusión, según la valoración geriátrica integral:

- Físicamente conservados y semi - independientes mentalmente.
- Semi-independiente físicamente y mentalmente conservado. (hemipléjico)
- Dependiente físicamente y mentalmente conservado. (parapléjico)
- Incontinencia.

Los criterios de exclusión para los adultos mayores dependientes son los siguientes:

- Aspirantes no videntes.
- Aspirantes con enfermedades Infectocontagiosas: VIH, de transmisión sexual.
- Aspirantes sordomudos.
- Aspirantes con enfermedades terminales.
- Aspirantes con trastornos sicóticos.
- Que presenten problemas conductuales de intensidad moderada, grave y acusado.

Para el ingreso al centro, únicamente en atención al cuidado directo de ellos como: baño, masajes, hidratación de la piel, corte de cabello, corte de uñas de manos y pies (aseo personal) y no recreacional, los criterios de inclusión son los siguientes:

- Senectud avanzada
- Artritis reumatoide deformante. (manos y pies).
- Cuadripléjicos.



1.3.3.- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y/O SUSTITUTOS.

Los servicios complementarios que proporcionarán valor agregado a las modalidades ofrecidas son los siguientes:

- 1) tratamiento preventivo y curativo médico – psicológico. Los profesionales médicos realizarán las valoraciones a los usuarios los días Martes y Jueves.
- 2) Reuniones de integración y reinserción familiar con la participación permanente de la trabajadora Social y representantes de los usuarios-adultos mayores.
- 3) Cuidado directo a adultos mayores dependientes.- baño, masajes, hidratación de la piel, sala de belleza a adultos mayores con senectud avanzada, cuadripléjicos, artritis reumatoide deformante (manos y pies).
- 4) Paseos.- se programará salidas a lugares turísticos como las cascadas de Vilatuña, Cóndor Machay, la Villa Carmen, el parque Eduardo Kingman para que se diviertan.



1.3.4.- NORMATIVIDAD SANITARIA, TÉCNICA, COMERCIAL Y AMBIENTAL



Normatividad Comercial

"Art. 15.- Exoneraciones Especiales.- Las personas mayores de 65 años, gozarán de la exoneración del 50 % de las tarifas de transporte aéreo, terrestre, marítimo y fluvial, y de las entradas a espectáculos públicos, culturales deportivos, artísticos y recreacionales." ³

Capítulo VIII

Disposiciones Transitorias

"Segunda.- La Dirección General de Gerontología del Ministerio de Bienestar Social, continuará planificando, conociendo, desarrollando y vigilando los programas diseñados para los ancianos, de acuerdo a la presente ley." ⁴

"Art.10.- Dirección Nacional de Gerontología.- Sus atribuciones y funciones serán las siguientes:

k) Otorgar la calificación y los respectivos permisos de operación a las entidades públicas y privadas que deseen atender a los ancianos, en los que constarán obligatoriamente niveles de atención médico asistencial integral; para lo cual se establecen las siguientes clases de centros:

- Clubes y asociaciones
- Centros geriátricos;
- Centros gerontológicos; y
- Otros." ⁵

³ Corporación de estudios y Publicaciones, LEY DEL ANCIANO REGISTRO OFICIAL 806 DEL 6 DE NOV. DEL 2001 Pág. 4

⁴ Corporación de estudios y publicaciones, LEY DEL ANCIANO Registro Oficial 806 del 6 de Nov. del 2001 Pág. 6

⁵ Corporación de estudios y publicaciones, REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DEL ANCIANO, Registro Oficial 961 del 19 de Junio del 1992 Pág. 3

“Art. 3.- De las obligaciones de los centros de atención al adulto mayor.-
Corresponde a los centros de atención:

- Contar con un personal técnico e infraestructura adecuada de conformidad con el grupo de adultos mayores.
- Eliminar las barreras arquitectónicas que impidan ó pongan en riesgo la integridad del adulto mayor.”⁶

“Especificaciones Técnicas para el funcionamiento de los centros gerontológicos

- Especificación técnica No. 1.- Arquitectónicas.- Todos los centros gerontológicos dispondrá del nivel adecuado de iluminación y ventilación natural, pisos antideslizantes y fácilmente lavables, desniveles con rampas, colocación de puntos de apoyo, (pasamanos, barras a los lados de la batería sanitaria), se eliminará alfombras ó materiales que estén adheridos al suelo.
- Especificación técnica No.4.- Servicios higiénicos.-
 - 1.- Se deberá contar con dos inodoros, dos lavabos y dos duchas por cada cuatro personas usuarias;
 - 2.- Las duchas no deberán presentar ninguna barrera arquitectónica en el suelo, para que se facilite la higiene de los residentes.
 - 3.- La entrada a las habitaciones, el baño y los otros servicios tendrán como mínimo un ancho de 70 cm.
- Especificación técnica No. 5.- Áreas comunales.-
 - 1.- Áreas comunes constituyen los comedores, salas de estar, salas de actividades y ocupacionales. Deberán tener una superficie mínima en su conjunto de 4,5 m² (2 x2.25) útiles por cada residente; y

⁶ Corporación de estudios y publicaciones, REGLAMENTO PERMISOS FUNCIONAMIENTO CENTROS ATENCIÓN ADULTO MAYOR, Registro Oficial 555 del 15 de Abril del 2002. Pág. 3

2.- Los comedores deberán ubicarse en la planta baja y disponer de un mobiliario diferenciado para cada área.

Especificaciones No.6.- Área Sanitaria.

Sala de consulta:

- 1.- Deberá brindar espacio suficiente para la consulta verbal, el reconocimiento y exploración de las personas residentes; y
- 2.- Deberá tener un lavabo e inodoro.

Sala de enfermería:

- 1.-Se establecerá un servicio de enfermería por cada 6 personas dependientes;
- 2.- La sala de curas dispondrá de un lavabo con agua caliente y fría.

Sala de fisioterapia y rehabilitación:

- 1.- Deberá tener una superficie mínima de $2 \text{ n./} 5\text{m}^2$, donde n. es el número de personas residentes, no siendo inferior a 25 m^2 , y
- 2.- Deberá tener proximidad a servicios higiénicos.

- Especificación No.7.- Comedor.

El comedor tendrá una superficie mínima de 2 metros cuadrados por persona usuaria, se brindarán máximo 3 turnos de atención por comida.

El servicio de alimentación podrá ser propio ó contratado.

- Especificación No.8.- Mobiliario

El mobiliario reunirá características de seguridad y comodidad. Las mesas permitirán el acceso con sillas de ruedas. Las sillas serán sólidas, con buena base y material lavable.

El material complementario será sólido, evitando estructuras peligrosas y tendrá esquinas redondeadas ó de protección.

El área de rehabilitación y fisioterapia estará implementada con mobiliario acorde a las características y necesidades de los residentes ó usuarios de los servicios.

El área de cocina se implementará con lo necesario para una instalación de calidad y las instalaciones del gas serán ubicadas en un sitio apartado del área de cocina.”⁷



“REQUISITOS PARA OTORGAR EL PERMISO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS GERONTOLÓGICOS DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR EN EL ECUADOR, SEAN DE INTERNADO Ó EXTERNADO

- 1.- Solicitud a la Dirección Nacional de Gerontología.
- 2.- Plano del local en el cuál se determina la distribución de espacio físico y el área total en m².

⁷ Corporación de estudios y publicaciones, NORMAS TÉCNICAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS GERONTOLÓGICOS, Registro Oficial 654 del 3 de Septiembre del 2002 pág. 17

- 3.- Personal con el que cuenta el centro (dedicación completa ó parcial), técnico, administrativo, profesional y auxiliar de servicios generales y/o cuidadores.
- 4.- Servicios con el que cuenta el centro (señalar número de profesionales ó técnicos por servicio).
- 5.- Capacidad del centro
 - Número de usuarios
 - Número de habitaciones individuales
- 6.- Listado de mobiliario.
- 7.- Reglamento interno, que contenga:
 - Objetivos del servicio
 - Características de las personas destinatarias
 - Requisitos de acceso al servicio.
 - Criterios de selección.
 - Capacidad (número de piezas)
 - Derechos y deberes de las personas usuarias y del personal.
 - Normas de funcionamiento interno.
- 8.- Plan de trabajo de acuerdo a las características de usuarios del centro.
- 9.- Permiso sanitario otorgado por la Dirección Provincial de Salud y el permiso de funcionamiento del Centro, otorgado por los respectivos Cuerpos de Bomberos del país.
- 10.- Copia de cédula de ciudadanía.
- 11.- Copia del contrato de arrendamiento ó comodato ó de las escrituras de compra-venta, donación ó préstamo del bien inmueble en donde funciona el Centro.
- 12.- Copia de recibo de luz, agua ó teléfono.
- 13.- Los demás contemplados en el Acuerdo Ministerial 01002.

14.- Plan de contingencia y evacuación en caso de emergencia ó desastre.”⁸

1.4.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO

“Es el proceso de recopilación, procesamiento y análisis de información, respecto a temas relacionados con la mercadotecnia, como: clientes, competidores y el mercado. La investigación de mercados representa la voz del consumidor al interior de la compañía.”⁹

En este tema de estudio, los clientes representarían los adultos mayores autovalentes y dependientes, los competidores serían el Hogar “La Esperanza de F.F.A.A.” en su modalidad en tránsito, aunque no disponen de todos los servicios que ofrecemos y el mercado en estudio sería Sangolquí y San Rafael en el Cantón Rumiñahui.

1.4.1.- SEGMENTACIÓN DE MERCADO

“**Mercado.-** Institución social a través de la cual los oferentes y demandantes de un determinado bien ó servicio, entran en estrecha relación comercial a fin de realizar abundantes transacciones y bajo éstas condiciones, establecer el precio del mismo.”¹⁰

“**Segmentación.-** Es un grupo relativamente grande y homogéneo de consumidores que se pueden identificar dentro de un mercado, que tienen deseos, poder de compra, ubicación geográfica, actitudes de compra ó

⁸ Corporación de estudios y Publicaciones, NORMAS TÉCNICAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS GERONTOLÓGICOS, Registro Oficial No. 654 del 3 de Septiembre del 2002 pág. 5

⁹ es. Wikipedia.org / wiki

¹⁰ es. Wikipedia.org / wiki

hábitos de compra similares y que reaccionarán de modo parecido ante una mezcla de marketing."¹¹

Los criterios de segmentación considerados para determinar el mercado son los siguientes:

- a) Geográficos.- seleccionar los usuarios- adultos mayores como clientes potenciales en base a su ubicación geográfica. Hay que considerar los siguientes factores: País, provincia, cantón, parroquias.- El tipo de clima, el tamaño de la ciudad.
- b) Demográficos.- Se tomará en cuenta para segmentar el mercado del adulto mayor, las características demográficas más conocidas como: edad, género, el nivel de ingreso, clase social, ciclo de vida familiar y la ocupación.
- c) Psicológicos.- examinaremos en los adultos mayores atributos relacionados con personalidad, su estilo de vida y valores.

Segmentación del proyecto

a) Geográficos.-

País: Ecuador

Provincia: Pichincha

Cantón: Rumiñahui

Parroquia: Sangolquí

Clima: muy agradable, cálido - húmedo

Tamaño de la ciudad: parroquia de Sangolquí 62.562 habitantes.

¹¹ www.monografías.com

b) Demográficos.-

Edad: 65 años en adelante
Género: masculino y femenino
Nivel de ingreso: de \$ 1500 - \$ 1.800 USD
Clase social: media, alta
Ciclo de vida familiar: viudo, divorciado, separado, casado.
Ocupación: jubilado habita en su hogar, dueños de empresas propias, empleado de oficina, comerciantes, profesionales e intelectuales.

c) Sicológicas.-

Personalidad: introvertido, extrovertido, quiere influir, se deja influir
 Por los demás.
Estilo de vida: alimentación sana, equilibrada, gustan de hacer
 Actividad física y recrearse.
Valores: gente trabajadora, honrados, solidarios, sinceros.

Para determinar el tamaño del mercado al cuál nos dirigimos, iniciaremos definiendo el total de la población en cada una de las parroquias del cantón Rumiñahui.

CUADRO No. 2
Población del Cantón Rumiñahui

PARROQUIAS DEL CANTON RUMIÑAHUI	
<u>Parroquias urbanas</u>	<u>Población</u>
Sangolquí	62.562 habitantes.
San Rafael	2.775 habitantes. *
San Pedro de Taboada	11.735 habitantes. *

<u>Parroquias rurales</u>	
Rumipamba	477 habitantes.
Cotogchoa	2.843 habitantes.

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) y del Estudio Monográfico del cantón (Lcdo. Elvio Vizcarra) *

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Los datos de la población de las parroquias: Rumipamba, Cotogchoa y Sangolquí fueron extraídos del INEC. del Censo Poblacional año 2001 y los datos de la población de las parroquias San Rafael y San Pedro de Taboada fueron extraídos del estudio monográfico del cantón Rumiñahui del Lcdo. Elvio Hidalgo Vizcarra.

En cuanto a la información sobre la población de adultos mayores de las parroquias de San Rafael y San Pedro de Taboada, no se encuentran levantados datos en ningún tipo de fuente, pero la misma información en las otras parroquias, sí existen registros.

“La población total en la parroquia de Sangolquí es de 62.562 habitantes, de las cuales 4.176 personas corresponden a adultos mayores”.

“La población total en la parroquia de Cotogchoa es de 2.843 habitantes, de las cuales 219 son adultos mayores.”

La población total en la parroquia de Rumipamba es de 477 habitantes, de las cuales 39 personas son adultos mayores.

Dentro de las categorías de las ocupaciones de la población en el área urbana y rural de la parroquia de Sangolquí, se ubican en los siguientes porcentajes:

- 22.59 % esto significa 6.069 personas son oficiales, operarios y artesanos de artes mecánicas y de otros.
- 15.46 % que corresponde a 4.152 personas son trabajadores de servicios y vendedores de comercios, 14.32% que corresponde a 3.847 personas son trabajadores no calificados.
- 9.27% que corresponde a 2490 personas son empleados de oficina.
- 9.25% corresponde a 2.485 personas que se dedican a profesionales científicos e intelectuales.
- 8.32% que corresponde a 2.236 personas son personas no declaradas.
- 7.87% que corresponde a 2.115 personas son operadores de instalaciones, y maquinaria.
- 4% que corresponde a 1075 personas son agricultores, trabajadores calificados agropecuarios y pesqueros.
- 3.98% que corresponde a 1.068 personas son técnicos y profesionales de nivel medio.
- 3.60% que corresponde a 967 personas son miembros del poder ejecutivo y personal directivo de la administración pública y de empresas.
- 0.82% que corresponde a 219 personas pertenecen a las Fuerzas Armadas.
- 0.52% que corresponde a 139 personas son trabajadores nuevos.- Arrojando un gran total de 26.862 personas económicamente activas, con categorías de ocupación.

Otro grupo poblacional se dedica a actividades como la sastrería, son obreros, hilanderos, metalúrgicos, transportación pública, artes gráficas, estibadores, zapateros, ebanistas, relojeros, mecánicos, electricistas y joyeros.

Por lo expuesto anteriormente, se deduce que del total de la población de Sangolquí que representa 62.562 personas , un 42.93% representa la categoría ocupacional (PEA.), es decir 26.862 personas, las mismas que poseen capacidad de compra para contratar un servicio de recreación para su familiar cercano (adulto mayor).-

Pero considerando las costumbres y actividades a las que se dedica la población rural, el nivel de preparación y sus hábitos de consumo, se presume que no todos presentarán afinidad, ni interés por visitar este tipo de centro.-

Posiblemente un 41.56% del total de la categoría ocupacional (PEA.) que corresponde en forma estimada a 11.164 personas, presentarán mayor entusiasmo y afinidad por utilizar este tipo de servicio para su familiar cercano (adulto mayor), porque considerando su nivel de preparación y sus preferencias, reconocerán los beneficios del centro y optarán por seleccionarlo.- este segmento de mercado corresponde a los empleados de oficina, técnicos y profesionales de nivel medio, científicos e intelectuales, miembros del poder ejecutivo y personal directivo de la administración pública que habitan en Sangolquí.

La mayoría de la población de la tercera edad se encuentra en una condición económica satisfactoria en el área urbana, (un 69%, 2881 personas en Sangolquí) no así en el área rural, donde se registran índices de pobreza, (un 31%, 1.295 personas en Sangolquí).- Los que habitan en el área urbana con mayor seguridad visitarán el centro porque disponen

del poder adquisitivo para hacerlo y porque están acostumbrados a frecuentar lugares con éstas características, no así los que habitan en el área rural porque tienen inclusive otras costumbres de recrearse, aparte de que no poseen siquiera suficientes recursos para atender sus gastos básicos.

En la parroquia de San Rafael por el contrario, la gente presenta otros hábitos de consumo, prefiere visitar los cines, centros comerciales, piscinas temperadas y lugares de recreación acordes a sus exigencias, existe mayor cantidad de gente se dedica a labores de oficina de entidades públicas y privadas, poseen un mayor nivel de ingresos, son extranjeros, son profesionales técnicos, otros tienen su empresa propia y su educación es superior.

A continuación, diseñaremos una matriz de segmentación, donde podamos apreciar en forma consolidada los criterios considerados en el estudio de mercado:

CUADRO No. 3
MATRIZ DE SEGMENTACIÓN DEL MERCADO

CRITERIOS DE SEGMENTACIÓN	SEGMENTOS DEL MERCADO
GEOGRÁFICOS	
Región:	Ecuador, Pichincha, Rumiñahui, Sangolquí
Urbana-Rural:	Urbana y rural
Clima:	cálido – húmedo
DEMOGRÁFICOS	
Población:	Parroquia: Sangolquí
Ingresos:	sobre los \$ 1.500 dólares.
Género:	Masculino y femenino.
Ciclo de vida:	viudo(a), divorciado(a), separado
Clase social:	media, alta
Ocupación	jubilado habita en su hogar, dueños de empresas propias, empleado de oficina, comerciantes, profesionales e intelectuales.
Edad:	65 años en adelante.
PSICOLÓGICOS	
Personalidad:	introvertido, extrovertido
Estilo de vida	alimentación sana, equilibrada, gustan de hacer actividad física y recrearse.
Valores gente trabajadora, honrados, solidarios, sinceros.	

Elaborado por: Nelson Ordóñez

El crecimiento demográfico del cantón Rumiñahui, va escalando en concordancia con el desarrollo económico y comercial, presenta un 43%

entre 1990 y el 2002, la viabilidad ha mejorado, los servicios básicos ofrecen mayor cobertura, la salud crece, los servicios recreativos y turísticos son cada vez más diversos, por lo que ya no hace falta acercarse a Quito, para satisfacer estas necesidades.

Un segmento de mercado que también buscará nuestros servicios, son los adultos mayores que por aversión a la delincuencia que prolifera en la ciudad, prefieren en lugar de permanecer solos en sus casas, visitar por horas el centro de recreación hasta que sus familiares los retiren.

1.4.2.- DEFINICIÓN DEL UNIVERSO

Para definir el universo de presente proyecto, cabe considerar la población del adulto mayor que habita en todas las parroquias del cantón Rumiñahui, como posibles consumidores de este tipo de servicio.

"La población total en la parroquia de Sangolquí es de 62.562 habitantes, de las cuales 4.176 personas corresponden a adultos mayores".

"La población total en la parroquia de Cotogchoa es de 2.843 habitantes, de las cuales 219 son adultos mayores."

La población total en la parroquia de Rumipamba es de 477 habitantes, de las cuales 39 personas son adultos mayores.

La población total en la parroquia de San Rafael es de 2.775 habitantes, no se encuentran levantados los datos poblacionales del adulto mayor en esta parroquia.

La población total en la parroquia de San Pedro de Taboada es de 11.735 habitantes, no se encuentran levantados los datos poblacionales del adulto mayor en esta parroquia.

La población del adulto mayor en relación al total de la población del cantón representa el 7,08 %, lejos de ser una carga, se mantienen económicamente activos e involucrados dentro de la sociedad.

El Universo determinado para el estudio de mercado es de 4.434 adultos mayores en el cantón.

1.4.2.1.- PRUEBA PILOTO.

La prueba piloto es de mucha utilidad para recopilar información sobre varios aspectos; uno de ellos puede ser, conocer el comportamiento de compra del usuario frente a este tipo de servicio ó determinar los atributos que valoran los consumidores al utilizar este servicio, para lo cual aplicaremos una encuesta.

Al procesar ésta información, nos dará a conocer, la probabilidad de aceptación del servicio (P) ó la probabilidad de fracaso del mismo, como bases para optar ó no por la implantación del proyecto.

Este tipo de prueba la aplicaremos a 20 personas (representantes de los adultos mayores), que habitan en la parroquia Sangolquí, perteneciente al cantón Rumiñahui, entrevistadas en los centros comerciales, sucursal del IESS., hospital cantonal de Sangolquí, lugares donde se establece contacto con personas que acompañan a los adultos mayores.

El siguiente paso, es presentar el esquema de la prueba piloto para el presente proyecto de estudio:

PRUEBA PILOTO:

Barrio donde vive _____

Edad de su familiar (adulto mayor) _____

Pregunta No.1 ¿Cree usted que los servicios de terapia corporal, de relajamiento y la recreación, mejorará la calidad de vida y la salud del adulto mayor ?

Sí ----- No -----

De las pruebas aplicadas se obtuvieron los siguientes resultados:

P (aceptación) = $19 / 20 = 0,95$

Q (rechazo) = $1 / 20 = 0,05$

Las cifras de aceptación y rechazo aplicadas a 20 personas diferentes, en porcentajes se expresa de la siguiente manera:

$P = 95 \%$

$Q = 5 \%$

La formulación de la pregunta piloto, está alineada con los objetivos del proyecto.

1.4.3.- SELECCIÓN DE LA MUESTRA

“**Muestra.**- Subconjunto de la población, una parte de la misma escogida según ciertos criterios de selección” ¹²

¹² w.w.w. geocities.com / el comercial

Para obtener el tamaño de la muestra a la que se aplicará la encuesta, se tomará con exactitud la cifra de la población del mercado potencial donde se va a ubicar el centro recreacional (Sangolquí), para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$n = z^2 \times N (p \times q) / e^2 \times (N - 1) + z^2 \times (p \times q)$$

Reemplazando:

N = población = 4.176 adultos mayores.

n = tamaño de la muestra = número de encuestas.

2

Z = nivel de confianza elegido = 95 % = 1,96 = 3,8416

e = error máximo = 5%

p = probabilidad de aceptación = 95 %

q = probabilidad de fracaso = 5 %

Aplicación de la fórmula:

$$n = 1,96^2 \times 4.176 (0,95 \times 0,05) / 0,05^2 \times (4.176 - 1) + 1,96^2 \times (0,95 \times 0,05)$$

$$n = 3,8416 \times 4.176 (0,0475) / 0,0025 \times (4.175) + 3,8416 \times (0,0475)$$

n = 72 encuestas.

1.4.4.- DISEÑO DE LOS INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Como instrumento de investigación y recolección de datos, se utilizará una encuesta conformada por 16 preguntas, aplicadas a la población

objetivo de la parroquia Sangolquí, las preguntas fueron formuladas ajustándose a los objetivos del tema de estudio.

1.4.5.- INVESTIGACIÓN DE CAMPO

Se recolectará los datos basados en entrevistas planteadas a los familiares de los adultos mayores, aplicadas en el campo, en lugares donde frecuentan ellos, como las cafeterías del Barrio Central, en el Hospital Cantonal de Sangolquí, en el parque Turismo, en los bancos, donde se percibió de la gente, con gratitud y aceptación el hecho de investigar las necesidades de este grupo desprotegido.

1.4.5.1 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Para procesar la información nos apoyaremos en el programa Microsoft Excel, que es una hoja de cálculo diseñada para manipular datos y números; está basada en el concepto de hoja tabular, para resolver cálculos matemáticos en distintas disciplinas.- particular que será de mucha utilidad para ordenar y arrojar los datos con precisión.

FORMATO DE ENCUESTA

La presente encuesta está dirigida a conocer las ventajas y desventajas que se obtendrían con la creación de un centro recreacional de atención al adulto mayor, en especial a los familiares más cercanos y personas relacionadas con el potencial usuario.

Favor contestar con seriedad y la sinceridad que se requiere, a fin de tener datos lo más precisos que orienten a la cuantificación de la demanda de este tipo de servicios.

Datos para clasificación

Sexo: Hombre ----- Mujer -----

Edad de su familiar ----- años

Barrio en el que habitan -----

Estado Civil de su familiar: Casado ----- Viudo-----

Divorciado-----

Parroquia en la que habita -----

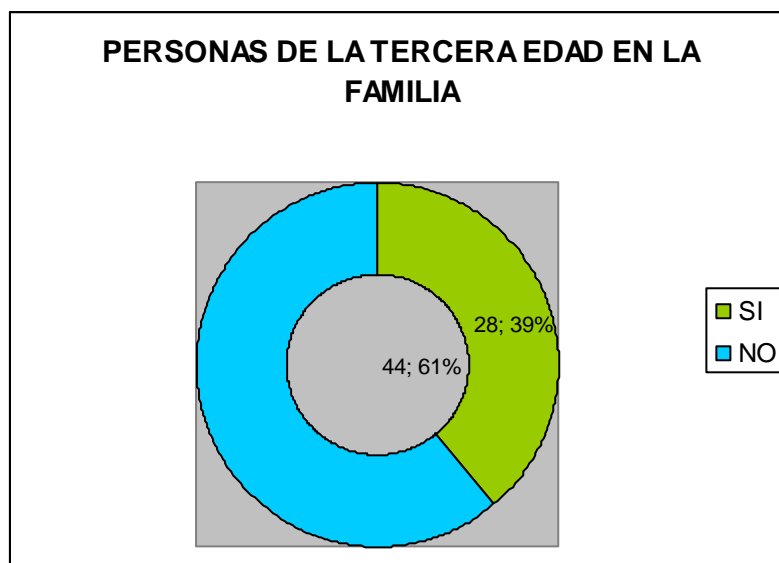
Ocupación / Profesión -----

Vive en el área urbana ó rural -----

1.4.5.2.- ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS (TABULACIÓN)

Pregunta No.1 ¿En su familia, existe una persona de la tercera edad?

SI	28
NO	44

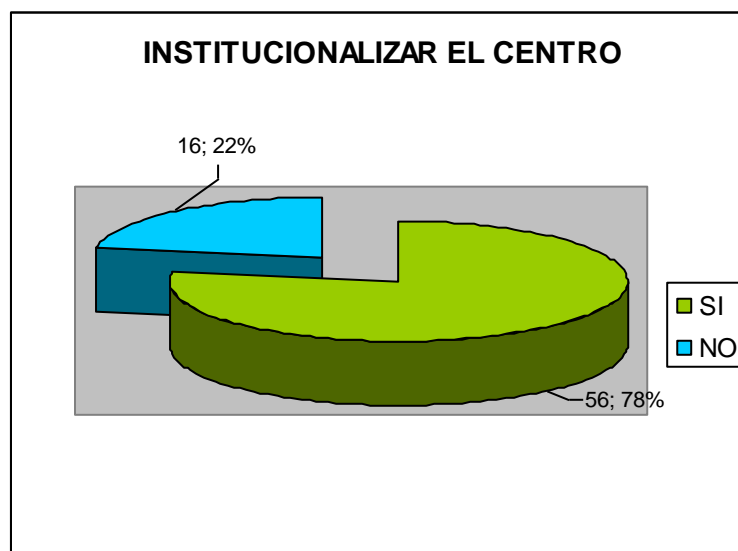


De la encuesta realizada, 28 personas indican que sí poseen un adulto mayor en su núcleo familiar y 44 personas indican no poseerlo.

Pregunta No.2 ¿Cree usted que institucionalizar un centro de recreación para el adulto mayor es importante para la familia y la comunidad?

Resultados:

SI	56
NO	16

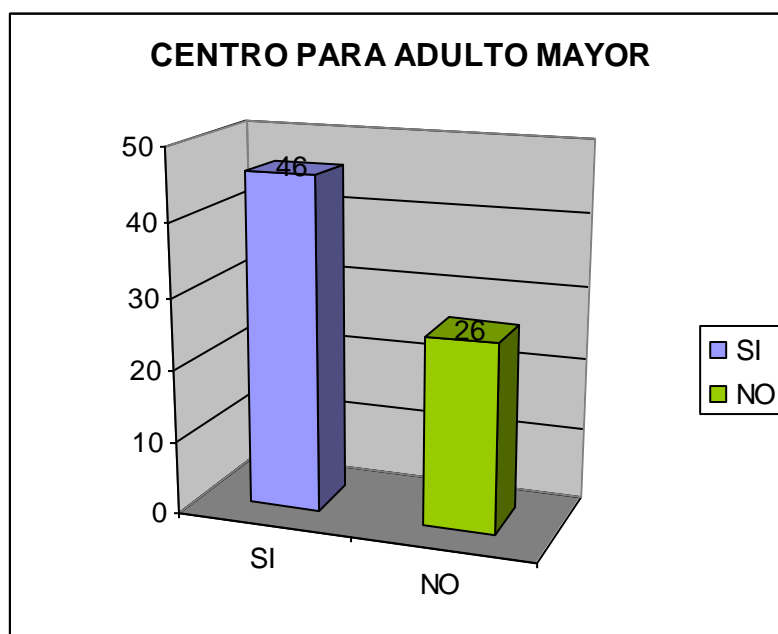


De acuerdo a la investigación realizada a 72 personas: 56 personas contestaron que sí es importante para la familia y para la comunidad, institucionalizar un centro de recreación para el adulto mayor, mientras que 16 personas piensan que no es importante.

Pregunta No.3 ¿Cree usted que es conveniente implantar un centro de recreación para el adulto mayor en Sangolquí, tomando en cuenta que en el sector si existen otros centros de recreación abiertos para todo tipo de edad?

Resultados:

SI	46
NO	26

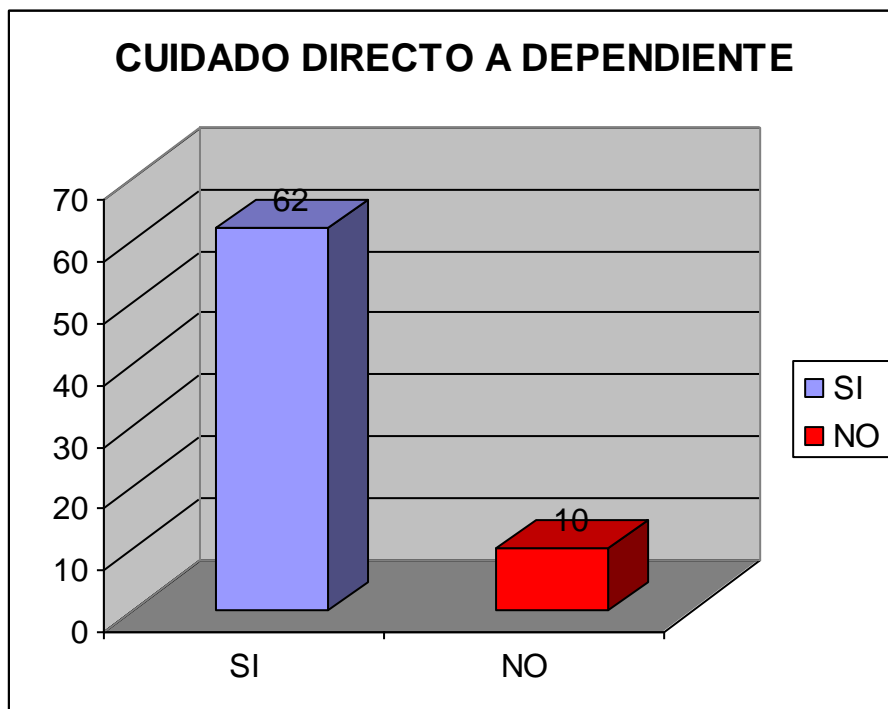


En lo referente a implantar un centro para el adulto mayor, 46 personas opinan que sí es conveniente que exista un centro diseñado para este grupo poblacional y 26 personas manifiestan que no es conveniente.

Pregunta No.4 ¿Le parece de mucha utilidad, que exista un centro recreacional, donde a un adulto mayor dependiente (que tiene limitaciones) si le asista con cuidado directo (baño, masajes, corte de Cabello, entretenimiento), atendido en forma temporal?

Resultados:

SI	62
NO	10

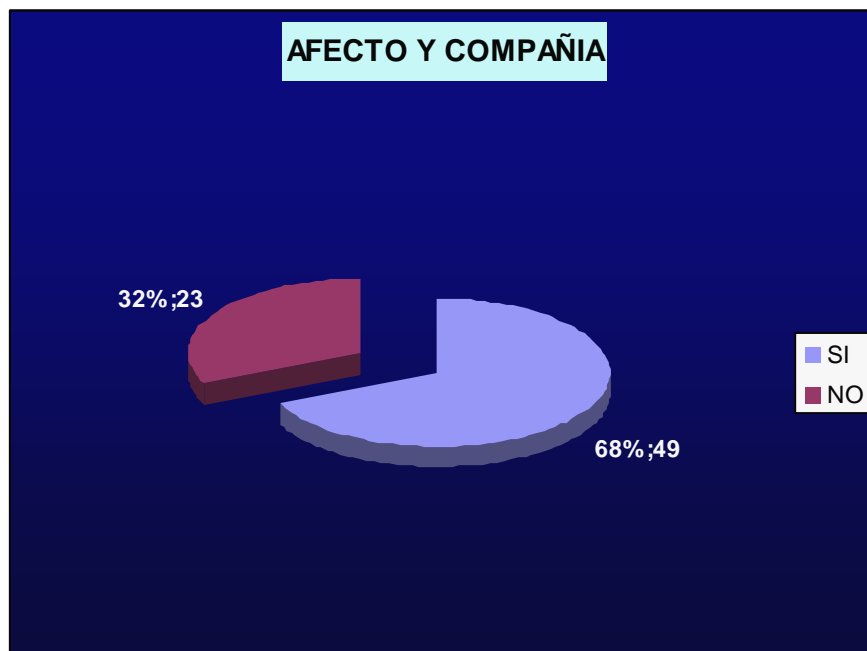


De la investigación de campo, se observa que 62 personas estiman que es de mucha utilidad asistir con cuidado directo a adultos mayores dependientes y 10 personas afirman que no es de utilidad.

Pregunta No.5 ¿Cree usted que la estructuración de un centro de recreación para un adulto mayor, le proporcionará compañía, afecto y entretenimiento, debido a la falta de atención y disponibilidad de tiempo de sus familiares?

Resultados:

SI	49
NO	23

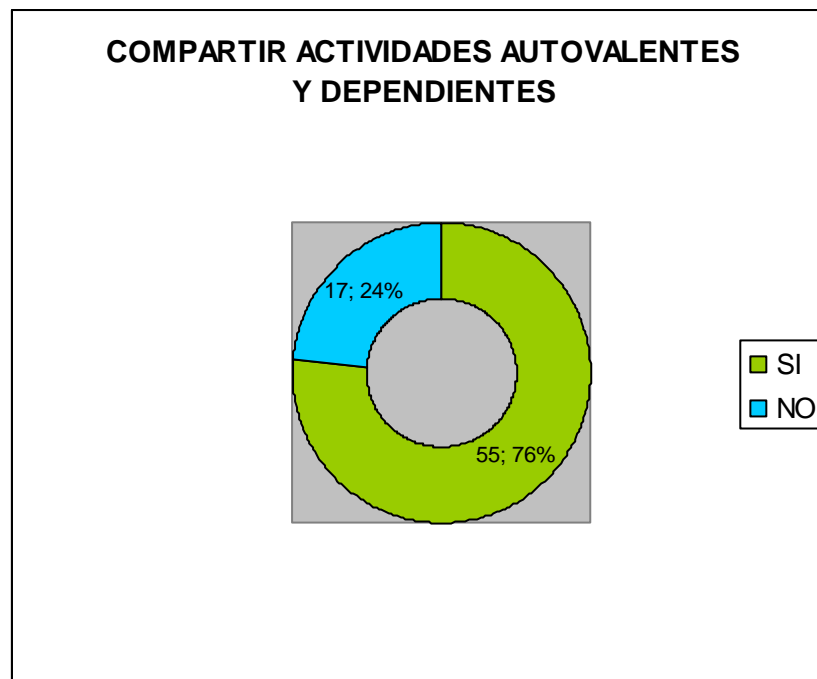


De la encuesta realizada, se observa que 49 personas manifiestan que la estructuración del centro, sí proporcionará afecto y compañía al adulto mayor y 23 personas manifiestan que no causará el mismo efecto.

Pregunta No.6 ¿Esta usted de acuerdo que al interior del centro, compartan actividades recreativas, adultos mayores dependientes (con limitaciones) y autovalentes (que se valen por si mismos)?

Resultados:

SI	55
NO	17



e la investigación de campo, se observa que 55 personas están de acuerdo que compartan actividades adultos mayores de ambas características y 17 personas manifiestan no estar de acuerdo.

Pregunta No.7 ¿Señale con una X el nivel de importancia que usted otorgaría a los siguientes atributos en un centro de recreación.

Atributos

Precio

Calidad de la comida

Servicio

Ambiente

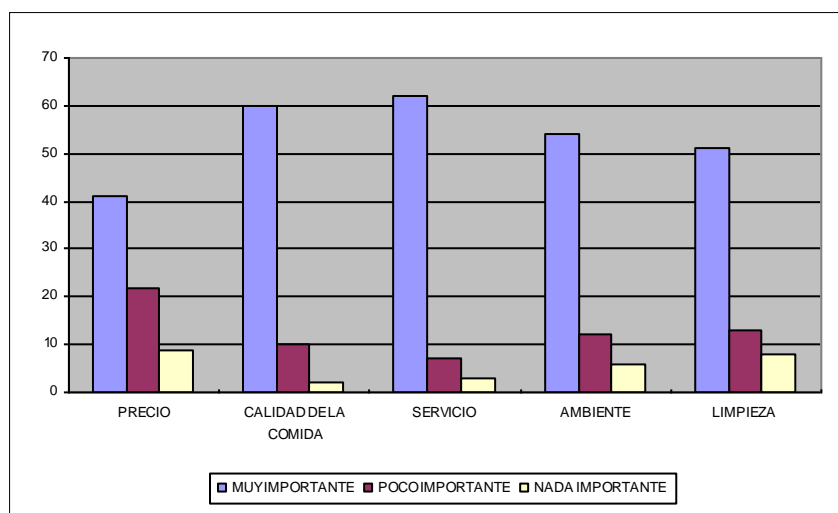
Limpieza

Muy importante

Poco importante

Nada importante

Análisis de los resultados:



Precio

En cuanto al precio, 41 personas afirman que es un atributo muy importante, representando un 57% del personal encuestado, un 30.5% es decir 22 personas afirman que es poco importante y un 12.5% es decir 9 personas afirman que no constituye nada importante el precio.

Calidad de la comida

En cuanto a la calidad de la comida, 60 personas afirman que es un atributo muy importante, representando un 83.3% del personal encuestado, un 14% es decir 10 personas afirman que es poco importante y un 2.7% es decir 2 personas afirman que no constituye nada importante la calidad de la comida.

Servicio

En cuanto a la calidad del servicio, 62 personas afirman que es un atributo muy importante, representando un 86.1% del personal encuestado, un 9.7% es decir 7 personas afirman que es poco importante y un 4.2% es decir 3 personas afirman que no constituye nada importante la calidad del servicio.

Ambiente

	MUY IMPORTANTE		POCO IMPORTANTE		NADA IMPORTANTE	
PRECIO	41	57%	22	30.5%	9	12.5%
CALIDAD DE LA COMIDA	60	83.3%	10	14%	2	2.7%
SERVICIO	62	86.1%	7	9.7%	3	4.2%
AMBIENTE	54	75%	12	16.6%	6	8.4%
LIMPIEZA	51	70.8%	13	18%	8	11.2%

En cuanto al ambiente, 54 personas afirman que es un atributo muy importante, representando un 75 % del personal encuestado, un 12% es

decir 16.6% personas afirman que es poco importante y un 8.4 % es decir 6 personas afirman que no constituye nada importante el ambiente del centro.

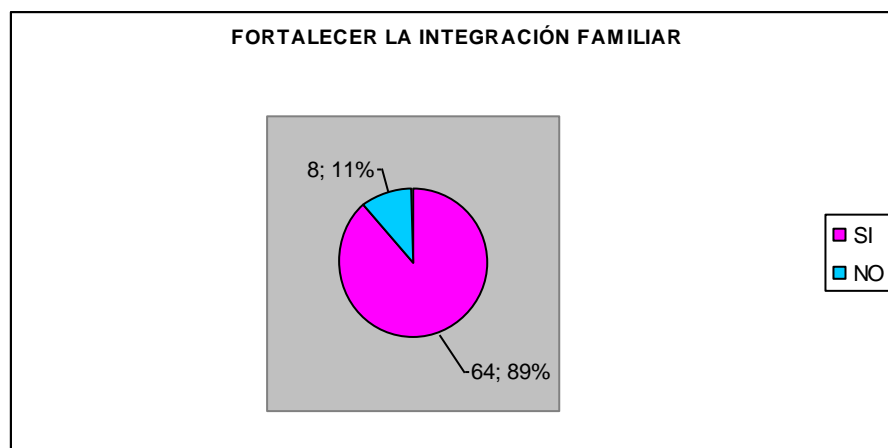
Limpieza

En cuanto a la limpieza, 51 personas afirman que es un atributo muy importante, representando un 70.8% del personal encuestado, un 18% es decir 13 personas afirman que es poco importante y un 11.2% es decir 8 personas afirman que no constituye nada importante la limpieza del centro.

Pregunta No.8 ¿Cree usted que es necesario, al interior del centro de recreación, fortalecer la Integración y reinserción Familiar del adulto mayor en su hogar?

Resultados:

SI	64
NO	8

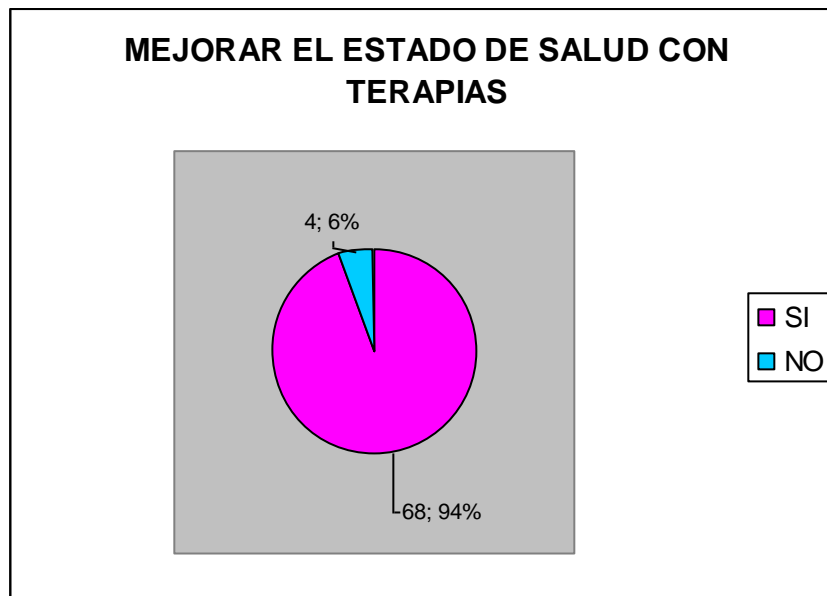


De la investigación de campo, se observa que 64 personas consideran necesario fortalecer la integración y reinserción familiar del adulto mayor en su hogar y 8 personas manifiestan que no es necesario.

Pregunta No.9 ¿Cree usted que la terapia corporal, de relajamiento y la recreación mejorará la calidad de vida y la salud del adulto mayor?

Resultados:

SI	68
NO	4

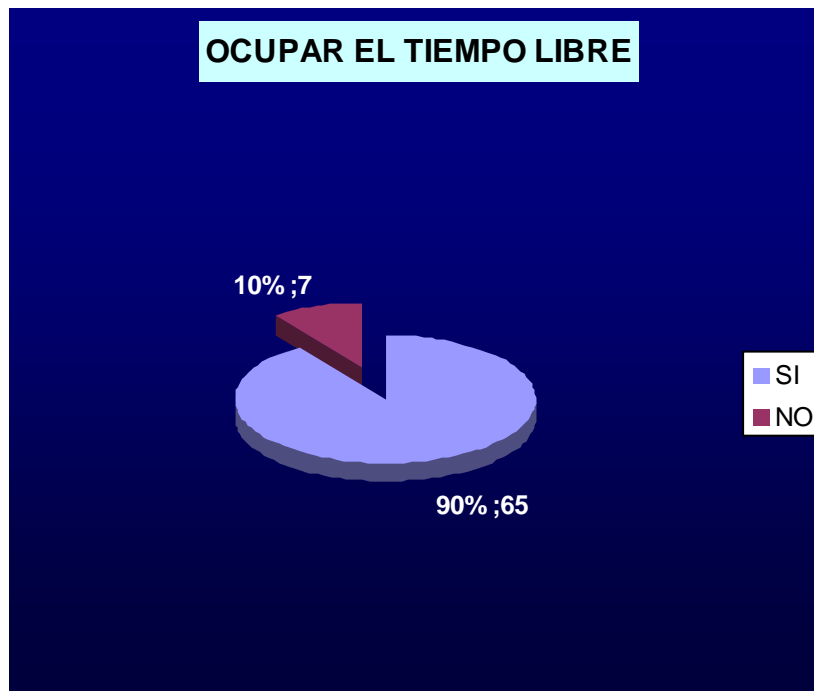


De la investigación de campo, se observa que 68 personas consideran que la terapia corporal, de relajamiento y la recreación, mejorará la calidad de vida así como la salud del adulto mayor y 4 personas consideran que no la mejorará.

Pregunta No.10 ¿Considera usted que es una buena alternativa para ocupar el tiempo libre de un adulto mayor y evitar que se separe en forma absoluta de su familia, es asistir a un centro recreacional por horas?

Resultado:

SI	65
NO	7



De la investigación de campo, se observa que 65 personas consideran que es una buena alternativa para ocupar el tiempo libre y evitar que se separe en forma absoluta de su familia y 7 personas consideran que no constituye una buena alternativa.

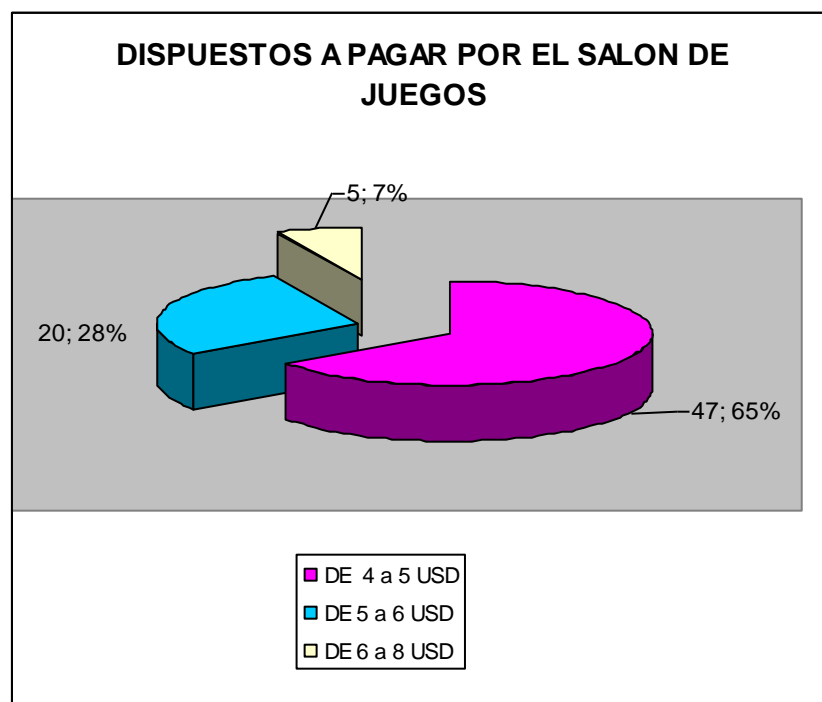
Pregunta No.11 ¿Seleccione con una X el costo que usted estaría dispuesto a pagar por ingresar al adulto mayor, al salón de juegos, a la recreación y al resto de áreas, a excepción de las salas de terapia y estética corporal?

De 4 a 5 USD _____

De 5 a 6 USD _____

De 6 a 8 USD _____

De 4 a 5	De 5 a 6	De 6 a 8
47	20	5



De la investigación de campo, se observa que 47 personas están dispuestas a pagar en el rango de \$ 4 a \$ 5 dólares., 20 personas están dispuestas a pagar en el rango de \$ 5 a \$ 6 dólares. y 5 personas están dispuestas a pagar en el rango de \$ 6 a \$ 8 dólares.

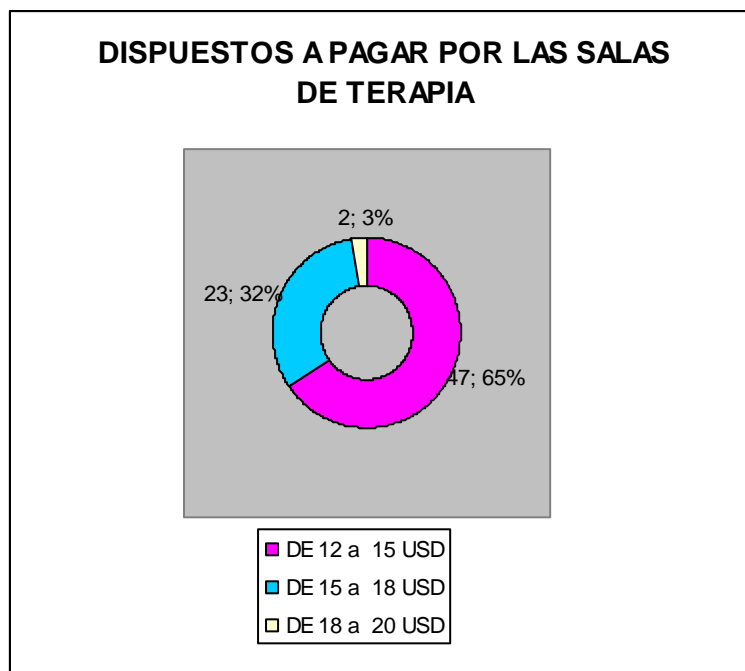
Pregunta No.12 ¿Seleccione con una X el costo que usted estaría dispuesto a pagar por ingresar al adulto mayor, a las salas de terapia y estética corporal ?

De 12 a 15 USD _____

De 15 a 18 USD _____

De 18 a 20 USD _____

De 12 a 15	De 15 a 18	De 18 a 20
47	23	2



De la encuesta se observa que 47 personas están dispuestas a pagar por el ingreso a las salas de terapia corporal en el rango de \$ 12 a \$ 15 dólares, 23 personas están dispuestas a pagar de \$ 15 a \$ 18 dólares. y 2 personas están dispuestas a pagar en el rango de \$ 18 a \$ 20 dólares.

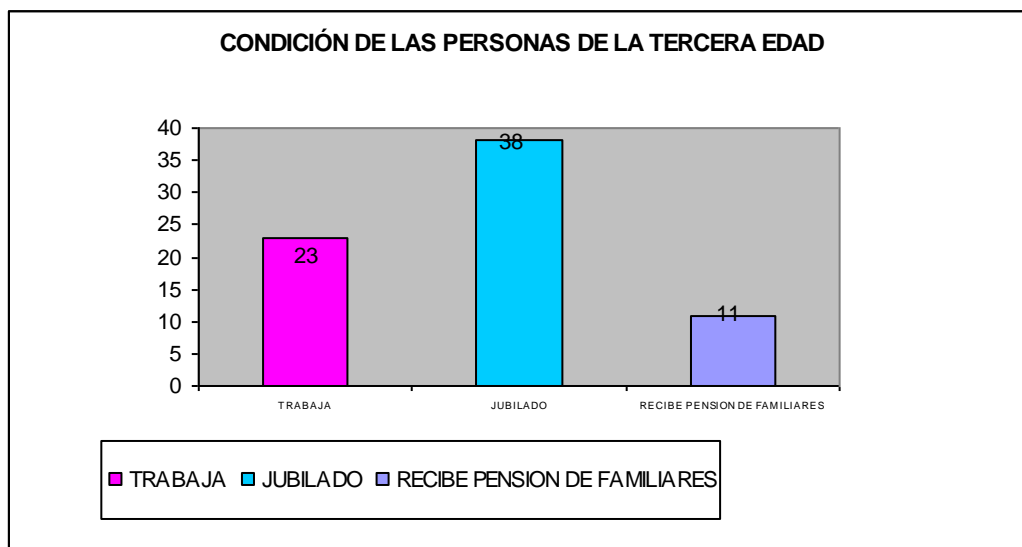
Pregunta No.13 ¿Seleccione con una X la condición socioeconómica del adulto mayor que habita en su hogar?

Trabaja (P. E. A.)

Jubilado.

Recibe pensión de familiares.

Trabaja (P.E. A)	jubilado	Recibe pensión familiares
23	38	11

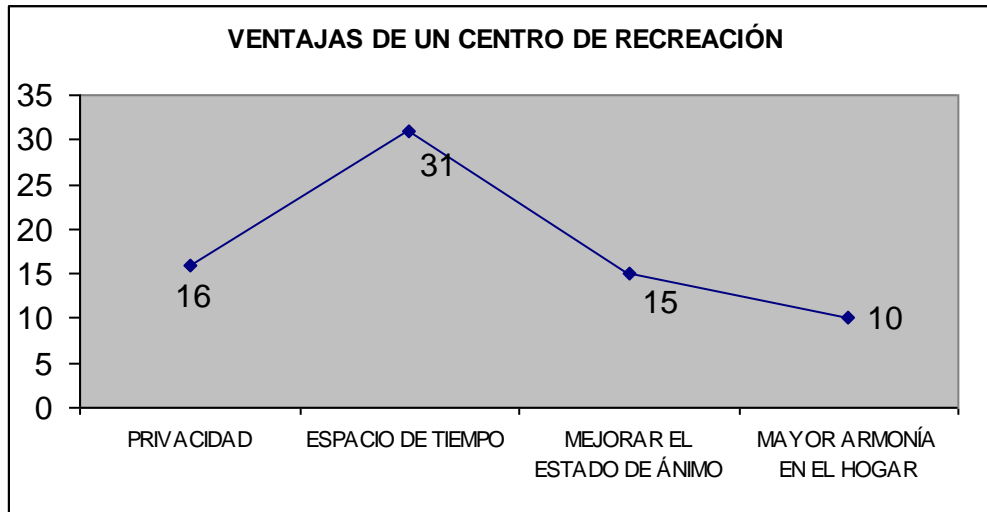


De la investigación realizada, se deduce que 23 personas trabajan, 38 personas son jubiladas, y 11 personas reciben pensiones de familiares.

Pregunta No.14 ¿Qué ventajas usted cree que le proporcionaría mantener por el lapso de horas a su familiar (adulto mayor) en un centro recreacional?

- Privacidad _____
- Espacio de tiempo para realizar trámites personales _____
- Mejorar el estado de ánimo del adulto mayor _____
- Mayor armonía en el hogar _____

PRIVACIDAD	ESPACIO DE TIEMPO	ESTADO DE ÁNIMO	MAYOR ARMONÍA EN EL HOGAR
16	31	15	10

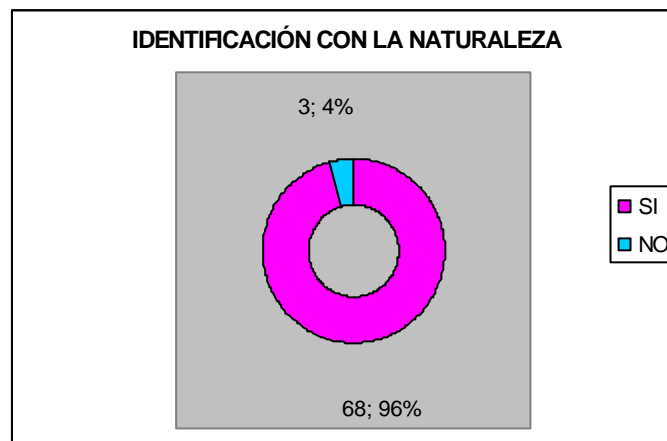


De la encuesta realizada, se observa que 31 personas consideran que el espacio de tiempo es la mayor ventaja del centro, 16 personas consideran que la privacidad es una ventaja, 15 personas que mejora el estado de salud y 10 personas consideran que esta actividad mejora la armonía en el hogar.

Pregunta No.15 ¿ Cree usted que al lograr que el adulto mayor se identifique con la naturaleza, que interactúe con el medio, sienta aceptación y parte integrante de la sociedad ?

Respuesta:

SI	61
NO	11

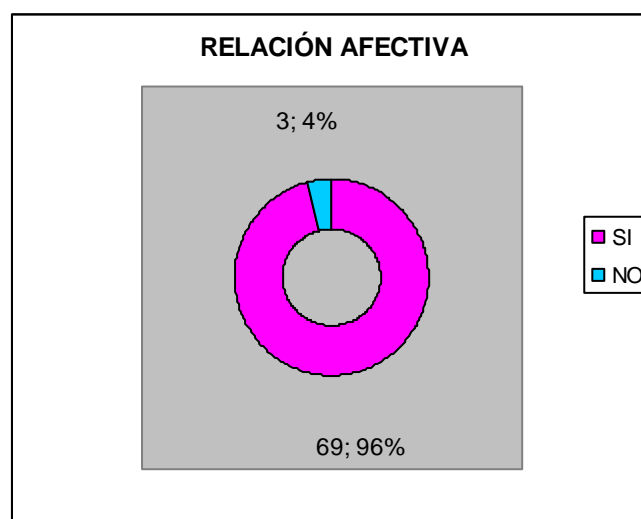


En lo referente a que al interactuar con la naturaleza, el adulto mayor se sienta parte integrante de la sociedad, 68 personas afirman que están de acuerdo y 3 personas afirman que no están de acuerdo.

Pregunta No.16 ¿Cree usted que al aceptar que se construyan relaciones afectivas entre dos adultos mayores del sexo opuesto al interior de un centro de recreación, elevará su autoestima?

Respuesta:

SI	69
NO	3



De la encuesta realizada, se observa que 69 personas consideran que una relación afectiva elevará su autoestima, y 3 personas no lo consideran.

Adicional al análisis de cada una de las preguntas de la encuesta, deducimos las siguientes conclusiones:

- Los familiares de los potenciales clientes (adulto mayor), perciben con entusiasmo la creación del centro de recreación.
- Los adultos mayores dependientes, constituyen un segmento de mercado desprotegido y que requiere de atención inmediata, 62

personas de 72 encuestados afirman que serían de mucha utilidad prestar el servicio de cuidado directo temporal.

- El afecto y compañía que no reciben los adultos mayores por falta de atención de sus familiares, representa una ventaja competitiva bien receptada por los encuestados.
- En lo referente al nivel de importancia de los atributos en el centro, el precio es muy importante, pero la calidad en el servicio presenta el nivel más elevado en importancia con un 86.1%
- En cuanto a los precios que estarían dispuestos a pagar, los familiares por el salón de juegos, el valor de mayor aceptación es en el rango de \$ 4 a \$ 5 dólares., y para las salas de terapia corporal es en el rango de \$ 12 a \$ 15 dólares.
- El espacio de tiempo que otorga a los familiares y la privacidad, son las ventajas más sobresalientes que brindaría el centro a la comunidad.
- La posibilidad de construir relaciones afectivas con personas del sexo opuesto, al interior del centro, tiene gran acogida por el mercado.

1.5.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA

“Demanda.- Curva ó tabla que muestra qué cantidad de un bien ó servicio será demandada a diferentes precios posibles” ¹³

¹³ MOCHÓN Francisco, LARROULET Cristian, ECONOMÍA, primera impresión ESPAÑA 1995 Mc. Graw. Hill

El cantón Rumiñahui es el más pequeño de todos los cantones de la provincia de Pichincha, sin embargo ha experimentado un vertiginoso desarrollo en los últimos años.- La oferta y demanda se han incrementado, la viabilidad mejora, la ciudad progresa, ajustándose obligadamente a las preferencias y comportamiento del consumidor que cada vez se torna más exigente.

1.5.2.- FACTORES QUE AFECTAN LA DEMANDA

Los factores que afectarán la demanda de este proyecto son los siguientes:

a) Tamaño y crecimiento de la población

El tamaño de la población para la institucionalización del centro de recreación es de 4.434 adultos mayores que habitan en el cantón Rumiñahui.

El crecimiento de la población va de la mano con el adelanto comercial y económico del cantón, se observa un crecimiento demográfico del 43 % entre 1990 y el censo del año 2001, según la información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), en el año 1990 se registran 46.215 habitantes con una población de adulto mayor de 2.221

Personas, en el año 2001 se registran 62.562 habitantes con una población de adulto mayor de 4.434 personas.

En la parte urbana se ubica el 69 % de esta población y el 31 % corresponde a la zona rural, según el Departamento de Geriatria del Ministerio de Bienestar Social.

Además, es primordial analizar que la tasa poblacional en el cantón va en crecimiento, debido a la influencia de varios factores atractivos para la gente; situaciones que han ocasionado que las personas que habitan en Quito y otros cantones, abandonen su lugar de origen, con el deseo de radicarse en este sector.

Factores atractivos como un agradable clima; el contar con todos los servicios, la presencia de Colegios de calidad a un costo accesible, menos congestión vehicular y bajo nivel de delincuencia son los más importantes.

c) Hábitos de consumo

La población económicamente activa del Cantón Rumiñahui (42.93%) , es decir 26.862 personas, se dedican en mayor porcentaje a la manufactura y al comercio, durante el transcurso de la semana, sería de gran utilidad para la gente que trabaja, dejar en un centro de recreación por el lapso de horas a su familiar cercano (adulto mayor) hasta una hora que les permita poder retirarlo.

Un gran porcentaje de habitantes que viven en el cantón Rumiñahui, laboran en la ciudad de Quito, desde tempranas horas de la mañana, parten a sus trabajos, sin disponer de ningún lugar para encargarse a su familiar cercano (adulto mayor) durante su jornada diaria y que les permita mantenerlo seguro y cómodo por lo que sentirían la necesidad de contar con este tipo de centro.

Las personas jubiladas que habitan en el sector, optarían por asistir al centro de recreación para entretenerse y relajarse.

c) Gustos y preferencias

El 31 % de la población total del adulto mayor del cantón, se ubica en la zona rural, su principal actividad es la agricultura y la silvicultura.- Ellos prefieren recrearse con otro tipo de actividades como la cabalgata, las fiestas taurinas típicas del sector, la pelea de gallos, y las actividades en el campo con su familia.

El 69 % que se ubica en el área urbana, su principal actividad es la manufactura y el comercio, así como los jubilados del Estado y de empresas privadas.- Ellos prefieren recrearse con otro tipo actividades como aplicarse terapias de relajamiento, hidromasajes y el salón de juegos.

d) Cambios cotidianos del clima

“Los cambios cotidianos del clima pueden afectar la demanda y uso de instalaciones recreativas, de compras ó entretenimiento.”¹⁴

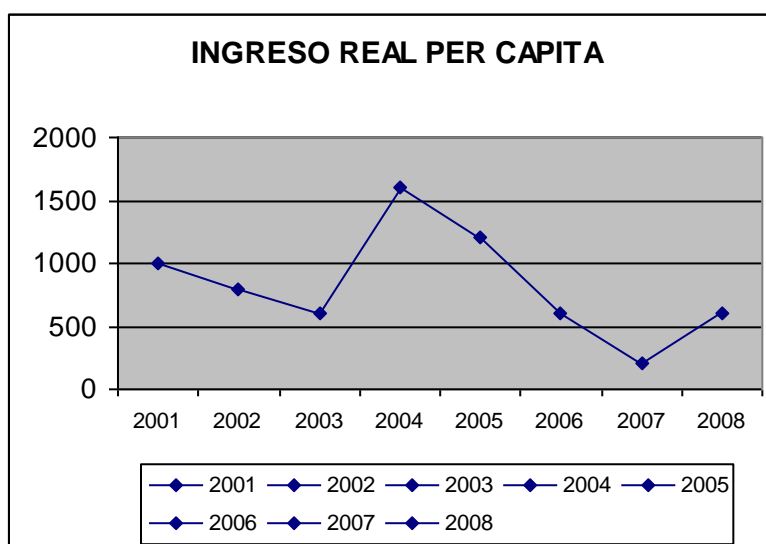
El clima del cantón es muy agradable oscila desde los 16 grados en promedio llegando a marcar los 23 grados, es uno de los principales atractivos que tiene el cantón.- El clima es un aliado para el desarrollo de las actividades en el centro, mientras permanezca soleado existirá mayor demanda en el servicio, en los meses de Octubre y Abril se produce la mayor concentración de lluvia, que lógicamente reducirá la demanda del servicio.

¹⁴ ZEITHAML Valarie, Bitner Mary, MARKETING DE SERVICIOS Segunda Edición 2002 MEXICO.

e) Nivel de ingresos y precios

La parroquia de Sangolquí donde se encuentra ubicada nuestra población objetivo está integrada por 50 barrios.- No todos presentan las mismas condiciones, tanto de salubridad, de cobertura de servicios básicos, como de organización que otros.- Por eso es importante dar a conocer **el nivel socioeconómico, los nombres de los barrios donde habitan personas que poseen un mejor nivel de ingresos y lógicamente tienen otro tipo de preferencias**; situaciones particulares que será beneficioso para este proyecto, porque delimitaremos la posible demanda para los que resulte atractivo visitar el centro. El ingreso per.- cápita en el año 2008 se encuentra ubicado en el rango de \$ 600 a \$ 700 dólares, pero del valor adquisitivo del año 2.000, por lo que nuestro mercado objetivo debe sobrepasar sus ingresos los \$ 1.500 dólares, para que le permita sus ingresos, acceder al uso del centro.

GRAFICO No. 2



Fuente: Banco Central del Ecuador.- dólares del año 2.000

Elaborado por: Nelson Ordóñez

CUADRO No. 4
Clasificación de Barrios por el Nivel de Ingresos

Clase socioeconómica	Barrio	Parroquia
A (Alta)	Los Chillos	Sangolquí
	Santa Rosa	Sangolquí
	San Carlos	Sangolquí
	Santa Bárbara	Sangolquí
	Selva Alegre	Sangolquí
	B (Media)	Salcoto
Inchalillo		Sangolquí
Albornoz		Sangolquí
San Sebastián		Sangolquí
Santa Clara		Sangolquí
El Turismo		Sangolquí
Barrio Central		Sangolquí
El Cabre		Sangolquí
La Paz		Sangolquí
D (Baja)		Jatunpamba
	Mushuñan	Sangolquí
	El Milagro	Sangolquí
	Pilloncoto	Sangolquí
	Cuendina	Sangolquí
	Curipungo	Sangolquí
	Loreto	Sangolquí

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Como podemos observar, el nivel socioeconómico de los habitantes de la parroquia es diverso, los barrios que poseen nivel socioeconómico alto, medio alto y medio, son potenciales clientes de este tipo de empresa, permitiéndoles su capacidad de pago, solventar este tipo de servicios, apoyados también en que los gustos y preferencias de estos grupos, van acordes con las exigencias del centro.

1.5.3.- COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LA DEMANDA

CUADRO No. 5

COMPORTAMIENTO HISTORICO DE LA DEMANDA. POBLACIÓN ADULTO MAYOR.

	AÑOS	PARROQUIA SANGOLQUI	PORCENTAJE DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO
POBLACION	2001	4.176	4.09%
	2002	4.346	4.09%
	2003	4.523	4.09%
	2004	4.708	4.09%
	2005	4.900	4.09%
	2006	5.100	4.09%
	2007	5.309	4.09%
	2008	5.526	4.09%

Fuente: Municipio del Cantón Rumiñahui y del INEC 2001

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Es importante tomar como referencia el comportamiento demográfico del 43 % entre el año 1990 y el año 2002 en el cantón Rumiñahui, según la revista "El Valle" año 2007, producido por el avance tecnológico y la modernización de la urbe.-

En el período 2001 – 2007 la población del adulto mayor en la parroquia de Sangolquí, presenta también un crecimiento progresivo, esta tendencia es razonable, lógicamente como indicamos anteriormente, porque la ciudad ha avanzado en infraestructura y medios con el paso de los años, ha acogido a familias que han optado por habitar en este lugar por las características de la parroquia, así como también, por prestar todas las facilidades y servicios que la comunidad requiere.

Según información obtenida del Ilustre Municipio de Rumiñahui, la tasa de crecimiento poblacional en el cantón es de 4.09 %, porcentaje que es aplicado para el cálculo de la proyección de la demanda, basado en los datos del censo poblacional y vivienda elaborado en el 2001.

1.5.4.- DEMANDA ACTUAL DEL SERVICIO.

La población del adulto mayor en la parroquia de Sangolquí, según los datos obtenidos del INEC. 2001 asciende a un total de 4.176 personas comprendidas desde los 65 años hasta 95 años y más.- Considerando la tasa de crecimiento poblacional del cantón que es 4.09%, la demanda actual del servicio es de:

Demanda Actual	Población del adulto mayor en Sangolquí
Año 2008	5.526

Esta población desatendida por naturaleza, requiere de soluciones inmediatas; como observamos en los resultados de las encuestas, existe

gran acogida la institucionalización del centro para satisfacer sus necesidades.

La pregunta No.3 de la encuesta revela que, 48 de 72 personas estiman que es importante su implantación.

1.5.5.- PROYECCIÓN DE LA DEMANDA.

Según información del Municipio del cantón Rumiñahui, como ya mencionamos, la tasa de crecimiento demográfico en el cantón es de 4.09%, porcentaje que será utilizado para la proyección de la demanda.

Haciendo una comparación con la tasa de crecimiento demográfico nacional que es de 2.17%, la tasa de crecimiento demográfico del cantón Rumiñahui, es más elevada (4.09%), por lo que se concluye que apoyados en este comportamiento social, la densidad de la población irá en incremento en la parroquia de Sangolquí y en el cantón en los próximos años.

La construcción presenta también una escalada bastante atractiva según los cálculos oficiales (Banco Central), en el año 2008, alcanza un 7% de crecimiento para el efecto.- Con este antecedente, pronosticamos se incrementen la construcción de conjuntos habitacionales en el sector y por ende la cantidad de clientes potenciales.

CUADRO No. 6

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA. POBLACIÓN ADULTO MAYOR

	AÑOS	PARROQUIA SANGOLQUI	PORCENTAJE DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO
POBLACION	2008	5.526	4.09%
	2009	5.752	4.09%
	2010	5.987	4.09%
	2011	6.231	4.09%
	2012	6.485	4.09%
	2013	6.750	4.09%
	2014	7.026	4.09%
	2015	7.313	4.09%

Fuente: Municipio del Cantón Rumiñahui y del INEC 2001

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

1.6.- ANÁLISIS DE LA OFERTA

“**La función oferta.-** precio ó función estricta de oferta recoge ceteris paribus la relación entre la cantidad ofrecida de un bien y su precio. Al trazar la curva de la oferta suponemos que se mantienen constantes todos los demás factores que pueden afectar a la cantidad ofrecida, tales como los precios de los factores.”¹⁵

La presencia de la competencia ó de empresas que presten iguales características incidirán significativamente en las expectativas del

¹⁵ www.monografias.com

servicio.- Se presentan barreras de entrada para la conformación de una empresa, que impiden la consolidación del proyecto.

Existen empresas que prestan servicios similares en el sector, algunas de ellas son constituidas como Hogares de albergue y reposo, otras empresas están conformadas como salas de relajamiento de la modalidad "S.P.A" pero abierto a público de toda edad, y no disponen de salas de juegos y recreación, la información de la competencia se obtuvo por investigación de campo, recorriendo los lugares físicos y entrevistándose con los propietarios.

1.6.1 CLASIFICACIÓN DE LA OFERTA

1) Monopolio.- Es el único vendedor de un determinado bien ó servicio en el mercado, al que no es posible la entrada de otros competidores."

2) Oligopolio.- Mercado en el que hay un número reducido de productores. Se caracteriza por la interdependencia mutua entre los productores.

3) Competencia perfecta.- Mercado con muchos compradores y vendedores, en el cual ningún comprador ó vendedor individual ejerce influencia (decisiva sobre el precio). Es decir compradores y vendedores son aceptadores de precios y existe un perfecto conocimiento de las condiciones generales del mercado." ¹⁶

El proyecto de estudio corresponde a un oligopolio, el mercado se encuentra dominado por sólo unos cuantos productores, quienes determinan la oferta y el precio, existen centros de la modalidad S.P.A..

¹⁶ LARROULET Cristian, MOCHON Francisco, ECONOMÍA MC GRAW HILL Primera impresión Febrero de 1995.

en el mercado y Hogares de reposo, que ofrecen servicios similares pero no integrados.

1.6.2.- FACTORES QUE AFECTAN A LA OFERTA

a) Innovación.- En este tipo de empresa, prestar servicios con equipos diferenciados como en la sala de terapia, tinas de hidromasaje dotadas de pinzas para levantar una camilla, las mesas de cafetería diseñadas para adultos mayores dependientes, una bicicleta bajo el agua para fortalecer las piernas, representan iniciativas que marcarán ventajas para la competencia.-

Servicios innovadores como la atención temporal a un adulto mayor dependiente y el aceptar construir relaciones afectivas con personas del sexo opuesto al interior del centro, son factores atractivos para los usuarios. (Adultos mayores).

Los Hogares que se encuentran en el sector, no disponen de este tipo de equipos, ni de servicios para ofrecer al público.

b) Ingreso de nuevos competidores

La naturaleza propia y la personalidad del adulto mayor como, sus caprichos por ciertas preferencias, posesivos por sus pertenencias y objetos personales, territoriales al extremo cuando se intenta cambiarles de su lugar habitual, el olor característico que poseen de la ropa y de su cuerpo, el seguimiento de las dietas que consumen, el hecho de servirles en la boca por parte del cuidador, su aspecto físico a veces deteriorado, sus limitaciones para abotonarse y vestirse (dependientes), las complicaciones para el cuidador al transportarlo de un lugar a otro por su peso e inmovilidad (dependientes), agresividad en ocasiones cuando se sienten amenazados, impedimento en masticar ó digerir los alimentos, son barreras de entrada para que otras empresas incursionen en este tipo

de empresa, a ciertas personas emprendedoras de negocios, no les agradaría mantener contacto permanente con este tipo de usuarios (adultos mayores), por lo antes indicado.

Sin embargo, se cuenta con la presencia en el sector de Hogares de albergue permanentes y de centros de recreación para todo tipo de edad, pero no prestan los mismos servicios de este centro.

d) Conocimiento del manejo de la empresa.

Como citamos anteriormente, para emprender este tipo de empresa, hay que tener vocación y poseer gran sentido de humanidad para compartir actividades con ellos, aparte de que hay que contar con los conocimientos necesarios para el cuidado directo y manejo de los segmentos del mercado, en este caso de los adultos mayores.

e) Capacidad de inversión fija

El proyecto requiere de financiamiento para afrontar los requerimientos de la inversión fija, es prioritario contar en el centro con equipos para terapia, equipos informáticos, equipos médicos.

Es fundamental también el mobiliario, como mesas, sillas, perchas, vitrinas, cómodas, escritorios, sillones.

Para la administración y calidad en el servicio se necesitará electrodomésticos, equipos de comunicaciones, equipos de oficina.

Para la atención al usuario, vehículos pequeños tipo "Landlex", sillas de ruedas, muletas, bastones, utensilios de cocina.

f) Precio de servicios relacionados

En el mercado de Sangolquí, la única institución que presta cuidado y atención temporal al adulto mayor es el "Hogar la Esperanza", no existe en el sector, otro organismo recreacional diseñado específicamente para este segmento de mercado.- Los S. P. A (centros de relajamiento) que prestan sus servicios en la parroquia, no disponen del mobiliario para juegos recreativos, se dedican exclusivamente a tratar terapias corporales. El Hogar "La Esperanza" recauda diariamente \$ 4 dólares por cada uno de los usuarios en tránsito y el S.P.A. privilegie recauda como mínimo \$ 15 dólares por una limpieza facial ó un masaje.

Como ya se comentará más adelante, la estrategia a aplicarse en los precios, será la del precio por paquete, donde el usuario pagaría por un grupo de servicios, más barato que si compraría en forma individual

1.6.3 COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LA OFERTA

Únicamente, los datos históricos de la creación de Hogares es lo que se dispone como información en el Municipio del cantón Rumiñahui, todos ubicados en el sector urbano y la mayoría de carácter privado, se registran 8 Hogares de albergue desde 1993.

El tema de estudio, es una innovación a implantar en el sector, por lo que no existe documentos fuente del tema.

1.6.4. OFERTA ACTUAL DEL SERVICIO

Los Hogares y los S.P.A. que se encuentran en el sector, se asientan en el área urbana.- Según información del municipio del cantón Rumiñahui, la oferta actual (competencia) a pesar de no prestar los servicios

integrados ni diferenciados como este proyecto de estudio, se detalla a continuación:

CUADRO No.7 OFERTA ACTUAL

CENTROS DE CIUDADO					
HOGAR	TIPO	SC.	DIRECCION	FONO	CAPACIDAD
San Ignacio de Loyola	Estatal	Urbano	Cashapamba		31
San Rafael	Privado	Urbano	Av. Progreso 1976	2861964	20
Hogar La Esperanza	Militar	Urbano	Av. Gral. Aurelio Naranjo y Av. Gral. Enríquez	2861 874	105 Planta 35 Tránsito
Ancianato Vilcabamba	Privado	Urbano	Av. Progreso junto a exfab. del Progreso	2861758	24
Hogar Brazos Abiertos	Privado	Urbano	Av. Mariana de Jesus s/n	2864730	50
Hogar Copitos de Nieve	Privado	Urbano	Pje. Galo González y	n/d	n/d
San Fernando del Valle	Privado	Urbano	Quito s/n y Av Mariana	2861619	8
Hogar Ghandy	Privado	Urbano	Av. Luis Cordero	2863948	25

Fuente: Ilustre Municipio del Cantón Rumiñahui

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

En la parroquia San Rafael, muy cercano a la parroquia de Sangolquí existen 2 locales que funcionan como S.P.A, el uno está ubicado vía a la Urb. De Playa Chica llamado "S.P.A. Stampa" y el otro en la Urb. San Jorge al interior del Club de Oficiales del Ejcto. Llamado "S.P.A. Privilegie".

Al momento (2008), son atendidos 390 adultos mayores, en los 8 centros de albergue, según información obtenida por investigación de campo, la mayoría de Hogares se encuentran en la parroquia de San Rafael y Conocoto.

1.6.5.- PROYECCIÓN DE LA OFERTA

CUADRO No. 8
PROYECCIÓN DE LA OFERTA. POBLACIÓN ADULTO MAYOR

AÑOS	PARROQUIA SANGOLQUI	% POBLACION ADULTO MAYOR AREA URBANA	POBLACION ADULTO MAYOR AREA URBANA
2008	5.526	69%	3.813
2009	5.752	69%	3.969
2010	5.987	69%	4.131
2011	6.231	69%	4.299
2012	6.485	69%	4.475
2013	6.750	69%	4.658
2014	7.026	69%	4.848
2015	7.313	69%	5.046

Fuente: Censo de Población y vivienda año 2001 e Ilustre Municipio del Cantón Rumiñahui.

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Se estima este porcentaje para la proyección de la oferta, porque de acuerdo a información obtenida del Municipio del cantón Rumiñahui, el 69% de la población (potenciales consumidores del servicio) del adulto mayor del cantón se encuentra localizada en el área urbana y el 31 % se localizan en el área rural.

1.7.- DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA

Demanda Insatisfecha: Demanda – Oferta

CUADRO No. 9
DEMANDA INSATISFECHA

AÑOS	PROYECCION DEMANDA	PROYECCION OFERTA	DEMANDA INSATISFECHA
2008	5.526	3.813	1.713
2009	5.752	3.969	1.783
2010	5.987	4.131	1.857
2011	6.231	4.299	1.932
2012	6.485	4.475	2.010
2013	6.750	4.658	2.092
2014	7.026	4.848	2.178
2015	7.313	5.046	2.267

Fuente: Censo poblacional y vivienda 2001. INEC e Ilustre Municipio del cantón Rumiñahui

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Como se observa el proyecto es atractivo por el volumen de usuarios (adultos mayores) que no son atendidos, se considera para este cálculo únicamente como potenciales consumidores del servicio, los adultos mayores que se encuentran en el área urbana, debido a que la mayoría de las personas de la tercera edad que habitan en ésta área, poseen una situación económica satisfactoria que les permitiría acceder al uso del servicio, no sucede lo mismo con el segmento de la población que habita en el área rural, un 31 % de ellos, porque aquí se registran índices de

pobreza inclusive indigencia, que no tendrían capacidad adquisitiva para acceder al centro.

1.8.- ANÁLISIS DEL PRECIO EN EL SERVICIO.

Determinar un precio razonable en la prestación de este tipo de servicio, es muy importante, porque hay que considerar, las insuficientes pensiones que impiden a los jubilados alcanzar una calidad de vida digna, el incremento de precios de los últimos meses, alcanzando en marzo del 2008 una variación de precios de 6.56% (inflación) y la forma de pago, contribuyendo en ocasiones entre varios hijos para satisfacer las necesidades de su ser querido (adulto mayor), por lo que en base a estrategias de mejora de servicios, de precios bajos, alcanzaremos satisfacer al cliente desprotegido.

1.9.- COMERCIALIZACIÓN

El canal que se utilizará en el servicio es un canal directo (productor – consumidor), centralizado en el espacio físico en que se ubicará el centro. Se establecerá un contacto personal, entre el cuidador y el adulto mayor.

1.9.1.- ESTRATEGIAS DE SERVICIO

- Capacitar a los miembros de la empresa en dar una atención personalizada, respetuosa y amable con los usuarios, como filosofía de la corporación.
- Proporcionar a los empleados un sistema de recompensas por su buen desempeño en el servicio, el mejor empleado del mes, percibe una contribución económica ó un día de vacaciones.

- Proponerse metas en la organización como una “campaña cero defectos y 100 % de satisfacción” ó “un servicio libre de fallas ¡Haga lo correcto la 1era. vez!, para que se cumpla es importante otorgar empowerment a los empleados, delegar funciones, trabajar en equipo, a fin de que tomen decisiones en casos de contingencia.
- Hacer un mapa de la evidencia física del servicio.-
En vista de que a los usuarios les agrada valerse por sí mismos y no depender de ningún empleado para que le asista porque se siente inútil, a la entrada del centro se debe elaborar un mapa ó esquema del servicio, donde se muestre la ubicación de las instalaciones, leer las instrucciones, obstáculos, puntos de interacción con empleados, se agrega fotografías para mejorar la apreciación.
- Fomentar el servicio al cliente, la persona encargada de recepción y todos los miembros, deben construir buenas relaciones con el usuario, el buen servicio incluye responder preguntas, seguimiento de llamadas, tomar pedidos, manejo de reclamaciones, regularmente gratuitas.
- El horario de atención será flexible en el centro, se atenderá al público desde las 08:00 hasta las 18:00 horas, desde el día Martes hasta el día Sábado.
- La diferenciación como parte del posicionamiento estratégico, seremos los únicos que ofreceremos el servicio de baño y cuidado directo al adulto mayor dependiente y la posibilidad de aceptar relaciones afectivas entre 2 personas del sexo opuesto.

1.9.2. ESTRATEGIAS DE PRECIOS.

Como se observa en la encuesta, se planteó a los familiares un precio para el ingreso a las salas de juegos y otro precio para el ingreso a las salas de terapia, investigación donde podemos apreciar que la reacción del público ante el precio es muy importante. Pero la calidad del servicio es mucho más relevante.- Con este antecedente, deducimos que la estrategia más adecuada para el cobro de las salas de recreación es el precio por paquete porque "significa un precio y vender servicios en conjunto en vez de individualmente, los paquetes simplifican al cliente y al empresario la compra y el pago."¹⁷

Es decir pagaría un solo precio por el paquete de obtener los servicios de talleres ocupacionales, salas de juegos, visita instalaciones, visitar el oratorio, otras más.-

Por otro lado, la estrategia mas adecuada para el cobro de las salas de terapia, es la fijación de precios complementarios, porque en este caso, se ofrece un "servicio base que se relaciona con otros servicios periféricos necesarios para continuar utilizando el servicio".¹⁸

Es decir pagaría inicialmente con un precio gancho el servicio de limpieza facial con hidratación, para luego relacionarlo con el tratamiento facial que son 5 sesiones con un costo más alto.

1.9.3.- ESTRATEGIAS DE PLAZA

El centro estará ubicado en el barrio "La Florida", dentro del área urbana, en una calle adoquinada, paralela a la avenida principal llamada "Luís

¹⁷ ZEITHAML Valarie. MARKETING DE SERVICIOS II EDICIÓN AÑO 2002 PÁG. 549

¹⁸ ZEITHAML Valarie. MARKETING DE SERVICIOS II EDICIÓN AÑO 2002 PÁG. 550

Cordero", permitiendo el fácil acceso de cualquier tipo de vehículo hasta las instalaciones.

En la avenida principal transitan buses urbanos, bicicletas, taxis que facilitarían la movilización de los usuarios (adultos mayores) al centro recreacional.

Se contratará el servicio de 2 busetas pequeñas que realizarán el recorrido al norte y al sur de Sangolquí que permitirán una entrega confiable y segura de los usuarios en el centro y en su domicilio.

La distribución física del interior del centro está diseñada con senderos de cemento, lo suficientemente anchos para que transiten los usuarios con sillas de ruedas ó conduciendo vehículos pequeños tipo "Landlex", para los adultos mayores dependientes especialmente, el piso será plano, dotado de rampas, evitando construir en las vías, gradas u obstáculos que dificulten el libre tránsito de los usuarios ó caídas que atenten contra la salud. Los símbolos y señales en los comedores, vías interiores, salas de juego comunican reglas de comportamiento y prestan mayor funcionalidad.

No se requiere almacenar gran cantidad de inventarios para ningún tipo de existencia, en vista de disponer muy cerca del centro, el mercado de Sangolquí donde se comprará los víveres a diario para el comedor.

1.9.4.- ESTRATEGIA DE PROMOCIÓN

Las estrategias de promoción a aplicarse son las siguientes:

- Recompensas para los clientes. Como incentivo para estimular a los consumidores del servicio, se concederá la primera visita a las

salas de juegos y recreación gratis (después de la valoración) para que superen el temor de los precios altos y conozcan el centro.

- Promoción en ventas. Se destaca también el cobro de precios por paquete porque pagan un precio menor que si los pagarían individualmente en el caso de las salas de recreación.
- La publicidad se apoyará en los medios de comunicación disponibles en el sector como el canal 40 "identidad", la radio super "k", el periódico revista inti del valle, la revista infórmate valle para informar los servicios ofrecidos a la comunidad.
- Otra herramienta de difusión, será los trípticos que se distribuirán en los centros comerciales (River Mall, San Luís, Todo Hogar), en los hospitales y en todos los lugares donde se tome contacto con los familiares y los adultos mayores.
- La creación de una buena imagen del centro, se construirá con buenas relaciones con el público (relaciones públicas) con el adulto mayor, atender con una impecable presentación, reaccionar ante sus requerimientos con compromiso y vocación de servicio es un importante medio de promoción.

CAPÍTULO II

ESTUDIO TÉCNICO

“El Estudio técnico debe ser congruente con los objetivos del proyecto de inversión y con los niveles de profundidad del estudio en conjunto. Este puede desarrollarse en los niveles de idea, prefactibilidad, factibilidad y proyecto definitivo.”¹⁹

El estudio técnico del centro de recreación entregará información cuantitativa y cualitativa respecto a los valores productivos que deberá contener el centro, esto es: la tecnología que se requiere implantar, la magnitud de los costos que se va a invertir, la disponibilidad de recursos, las previsiones proyectadas para la creación del nuevo centro.

2.1. TAMAÑO DEL PROYECTO

“El tamaño del proyecto está definido por su capacidad física ó real de producción de bienes ó servicios, durante un período de operación normal.”²⁰

Determinar el tamaño del centro quiere decir, focalizar e identificar el dimensionamiento que deben tener las instalaciones, así como la capacidad física del espacio e infraestructura, y además los suministros, materiales, mobiliario, implementos, equipos requeridos, y adicionalmente los bienes muebles necesarios para su implantación y funcionamiento.

2.1.1. FACTORES DETERMINANTES DEL PROYECTO

Existen factores que ejercen influencia en la consecución de un proyecto, estos factores incidirán positiva ó negativamente en su desarrollo, es importante considerar todos los factores que impulsarán en forma

¹⁹ www.geocities.com

²⁰ www.itescam.edu.mx

ventajosa para minimizar los costos de operación, y maximizar la prestación del servicio, entre los cuales mencionamos los siguientes:

2.1.1.1. CONDICIONANTES DEL MERCADO

El Mercado que tenemos que atender, está determinado por la demanda insatisfecha, condición que ya está definida:

CUADRO No. 10
DEMANDA INSATISFECHA

AÑOS	PROYECCION DEMANDA	PROYECCION OFERTA	DEMANDA INSATISFECHA
2008	5.526	3.813	1.713
2009	5.752	3.969	1.783
2010	5.987	4.131	1.857
2011	6.231	4.299	1.932
2012	6.485	4.475	2.010
2013	6.750	4.658	2.092
2014	7.026	4.848	2.178
2015	7.313	5.046	2.267

Fuente: Censo poblacional y de vivienda 2001. INEC e Ilustre Municipio del Cantón Rumiñahui

Elaborado por: Nelson Ordóñez

El mercado desatendido en cifras, del sector de adultos mayores para el año 2008 en la parroquia de Sangolquí es de 1.713 personas y para el año 2009 será de 1.783 personas.- Todos ellos con poder adquisitivo para contratar el uso del centro.- Como se había ya analizado, para el cálculo de la proyección de la oferta, se tomó como referencia el 69% de ésta

población, debido a que se halla localizado en el área urbana y viven en condiciones económicas satisfactorias, mientras el 31% de éste grupo poblacional, no está considerado, porque se localiza en el área rural, viven en condiciones de pobreza, se dedican especialmente a la agricultura y la silvicultura y sus preferencias no se inscriben en las modalidades que ofrecerá el centro.

Lo ideal se presenta en este caso de estudio, la demanda insatisfecha es significativamente superior al tamaño que describe el presente proyecto.

2.1.1.2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS

“La disponibilidad de los principales recursos, tanto humanos como materiales y financieros, es otro factor que condiciona el tamaño del proyecto.”²¹

Para implantar el proyecto en el barrio “La Florida”, se requiere la disponibilidad de recursos financieros especialmente para:

- 1) Gastos de constitución: pagos para obtener el permiso de funcionamiento, permiso sanitario otorgado por la Dirección Provincial de Salud, del cuerpo de bomberos y de otros requisitos.
- 2) Adquisición e instalación de mobiliario: de oficina, camas para terapia, divisiones para sala de terapia estética.
- 3) Adecuación de instalaciones: eliminar algunas gradas, contrarrestar la humedad.
- 4) Gastos corrientes: servicio de luz, de sueldos, útiles de oficina.

²¹ SAPAG, Nassir. PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS Cuarta Edición año 2.000 PÁG. 72.

El presente proyecto estará integrado por 3 socios, uno de ellos aportará con el terreno y una edificación construida sobre el mismo, el otro dispone de capital propio aportando con \$ 25.181,24 U.S. El otro contribuirá con aporte de capital, que obtendrán a través de un crédito personal en el Banco de Guayaquil por \$ 20.000 dólares, a una tasa de interés activa anual de 12 % y en un plazo de 5 años. - El valor estará destinado para la adquisición principalmente de equipo y maquinaria del centro, como la adquisición de las mesas de billar, mesas para jugar naipes, equipos para la sala de terapia estética y otros.

También será útil el aporte de capital porque facilitará el flujo normal de las operaciones del centro.

La disponibilidad de recursos financieros del presente proyecto, se determina de la siguiente manera:

CUADRO No. 11
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS

RECURSOS	VALOR	PORCENTAJE
Recursos a financiarse (crédito)	\$ 20. 000,00	28,50 %
Capital propio	\$ 50. 181,24	71,50 %
Total	\$ 70. 181.24	100 %

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

La disponibilidad de recursos financieros que poseerá el centro, limita las expectativas que se hayan proyectado, es decir, limita el tamaño del proyecto que se encontraba considerado.- En este caso, para iniciar las actividades del proyecto, la capacidad de inversión que en principio dispondrá la empresa, estará integrada de la siguiente manera: un 71,50% por recursos propios (edificios y capital) aportado por 2 socios y un 28,50 % de capital a financiarse en una entidad de intermediación financiera (al 12%), hay que ser optimista para afirmar que la acogida de los potenciales usuarios nos permitirá cubrir el endeudamiento contraído con la entidad crediticia.- en una primera fase, se espera cubrir los costos de operación, y posteriormente obtener una ganancia razonable.

2.1.1.3. DISPONIBILIDAD DE MANO DE OBRA

En términos generales, la especialidad de gerontología y geriatría no es muy conocida y aplicada en nuestro medio, los conocimientos obtenidos por las personas que trabajan con adultos mayores se deben más por experiencia por interacción con ellos, que por instrucción obtenida en institutos superiores, ó universidades.- En ciertos institutos en el lapso de 9 meses se obtiene el diploma de auxiliar de enfermería, como es el caso del "Instituto Guayaquil" y la Universidad Central, pero en la Universidad de Colombia, lo obtienen en el lapso de un año y medio; pero como acabamos de afirmar, sin mayor conocimiento específico en el cuidado de adultos mayores. Hace 3 meses atrás, la Universidad Central abrió al público un postgrado para la especialidad de geriatría, exigiendo ser especialista en medicina interna, revelándose de esta manera que recientemente se está incursionando en especializar a profesionales, en esta rama.

Para iniciar las operaciones en el Centro, en lo que se refiere al personal de cuidado directo con el adulto mayor, se requiere contratar varias personas, entre ellas a una Lcda. en enfermería para que controle en forma preventiva la salud del usuario, controle del suministro de medicamentos y supervise a las auxiliares de enfermería, el proceso del cuidado directo a los adultos mayores ya que son las personas que están más de cerca con ellos atendiéndolos.

2.1.1.4. DISPONIBILIDAD DE TECNOLOGÍA

“El que las alternativas tecnológicas podrían implicar precios diferentes y por lo tanto ingresos diferentes, obliga a optar ó no por la alternativa de menor costo, sino que por aquella de mayor rentabilidad”.²²

Es importante que esté disponible en el mercado, la tecnología que se requiere para desarrollar el proyecto, de lo contrario incurriríamos en mayores costos de operación y presentaríamos serias desventajas ante la competencia.

La tecnología que apoyará a la prestación del servicio, irá de la mano con el tamaño del centro, si el centro con el paso del tiempo, crece, al aumentar la afluencia de consumidores del servicio, se necesitará contar con mayor cantidad de equipos y tecnología.

Para que el centro de recreación inicie sus operaciones, existen varias casas comerciales en el mercado, que proveen de la tecnología adecuada.- En el área administrativa, se adquirirá computadoras, impresoras, calculadoras por ejemplo, para la implementación de los equipos para los salones, existe la empresa “Besy Chow Stetic” ubicada en la Avenida República y Alemania que distribuye los equipos de gimnasia pasiva que sirve como electroestimulación para la musculatura

²² SAPAG, Nassir. PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS SEGUNDA EDICIÓN AÑO 1989.

del adulto mayor, la casa comercial "Montero" que distribuye un equipo llamado "robot" utilizado para la limpieza facial, en el caso de los billares, dardos, mesas de ping pong, distribuye almacenes Rickie ó el Ferrisariato.

2.1.2. OPTIMIZACIÓN DEL TAMAÑO DEL PROYECTO

Para que el tamaño del centro sea óptimo, no debemos sobreestimar la cantidad demandada, es decir, si realizamos nuestro estudio de mercado en forma objetiva y ajustado a la realidad, no estimaremos en forma exagerada la capacidad instalada del proyecto, ni afrontaremos gastos innecesarios que afecten la liquidez del proyecto.

2.1.3. DEFINICIÓN DE LA CAPACIDAD DEL SERVICIO.

Se define por la utilización de los recursos disponibles y su producción efectiva en la prestación del servicio, la mano de obra, el uso del capital, los equipos, su disposición en planta, las necesidades de espacio físico para su normal operación.

La capacidad real que ofreceremos al mercado, será para satisfacer inicialmente a 1.713 adultos mayores (demanda insatisfecha año 2008) que habitan en la parte urbana de Sangolquí. La capacidad del servicio que se entregará a este sector, se basará también en no ofrecer en lo que no se va a cumplir, el centro no se comprometerá ante los usuarios, a curar enfermedades crónicas, ni a ofrecerles una pronta recuperación, pero sí ofrecerles, relajamiento, compañía, alivio de dolor en ciertos casos y distracción.

La capacidad real del servicio, también podrá ser valorada por la atención flexible de sus horarios, atender al público hasta el día Sábado y hasta

una hora accesible para los familiares (16:00 p.m.) será una capacidad de servicio bien recibida por ellos.

2.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

“Una localización que se ha determinado como óptima en las condiciones vigentes puede no serlo en el futuro.- el estudio de la localización es elegir aquella que permita las mayores ganancias entre las alternativas que se consideran factibles.”²³

Seleccionar la localización apropiada del centro, significa escoger aquella ubicación que permita obtener la máxima rentabilidad del proyecto.- Para reducir los gastos de operación y maximizar las ganancias, el centro debe ubicarse próximo a las fuentes de abastecimiento, como por ejemplo, encontrarse cerca supermercados, donde será posible adquirir los víveres para la cafetería y contratar el servicio del almuerzo.- También debe ubicarse en un lugar donde permita un fácil acceso a los medios de transporte para el descargo y despacho de insumos ó materiales.

El centro de recreación se ubicará en el barrio La Florida, en una calle paralela a la llamada “Luis Cordero”, lugar que presenta facilidades para el ingreso y salida de los vehículos de todo tipo.

Dentro del análisis de la localización del proyecto, hay 2 etapas necesarias que realizar: la selección de una macro localización y dentro de ésta la de micro localización.

²³ SAPAG, Nassir. PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS CUARTA EDICIÓN AÑO 2.000

2.2.1. MACRO LOCALIZACIÓN

El centro de recreación para el adulto mayor se localizará en el cantón Rumiñahui.- El cantón Rumiñahui se encuentra localizado al sureste de la Provincia de Pichincha y al este de la ciudad de Quito, está limitado de la siguiente manera:

- Norte: Cantón Quito
- Sur : Cantón Mejía
- Este : Cantón Quito
- Oeste : Cantón Quito

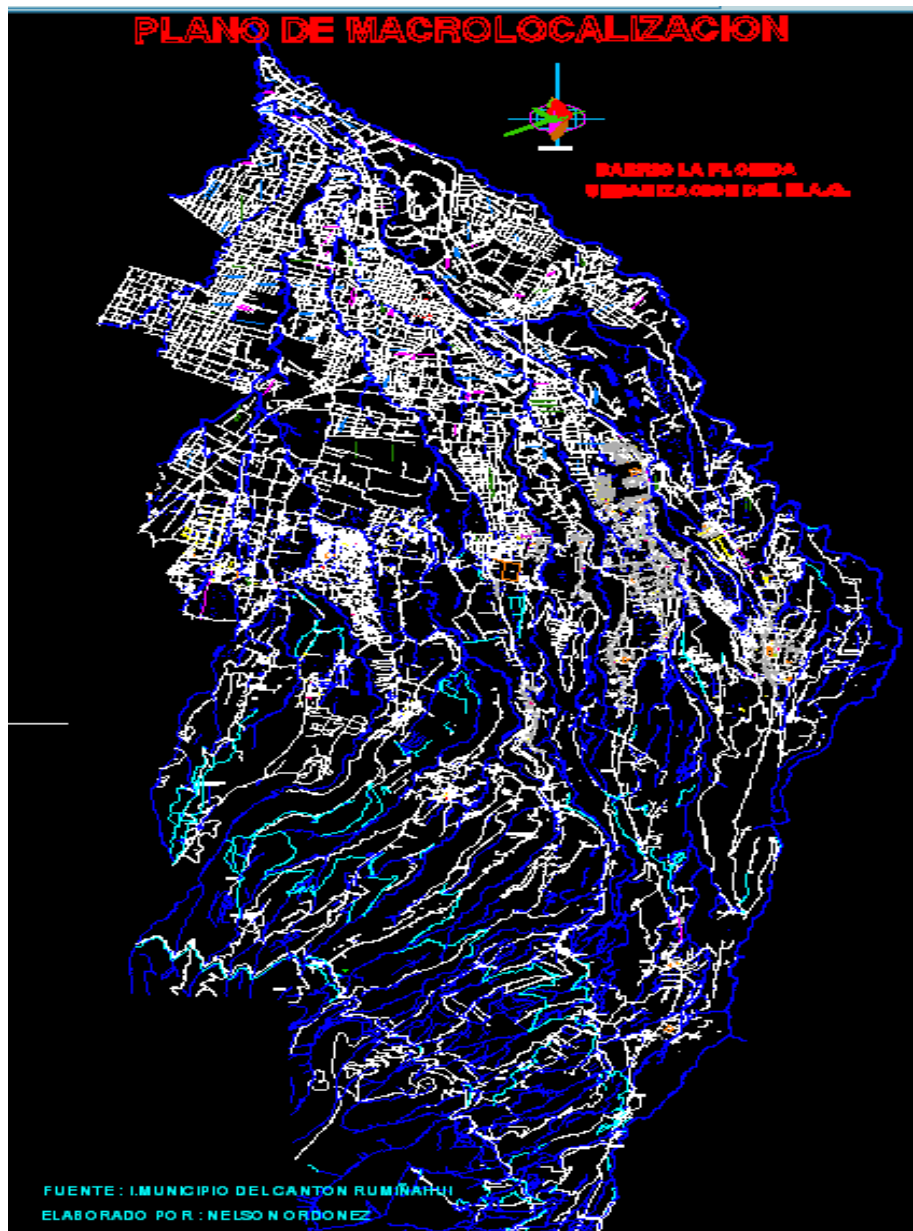
El cantón Rumiñahui está asentado en el Valle de los Chillos, zona de extensa planicie que abarca desde Ilaló, las laderas y estribaciones de los cerros Pasochoa y Sincholagua, los declives de la Cordillera central de los Andes y la loma de Puengasí.

Otras poblaciones conforman este sector como, la parroquia de Alangasí, la parroquia La Merced, la parroquia Píntag, la parroquia Conocoto, la parroquia el Tingo, la parroquia Guangopolo y la parroquia Amaguaña.

El clima del cantón Rumiñahui es uno de los principales recursos naturales de esta zona, es temperado y agradable, particular que resulta favorable para no complicar los cuadros patológicos característicos de los adultos mayores como la afección de enfermedades respiratorias, la artritis y la artrosis, entre otras.- Quizás por esta razón, al momento se encuentran funcionando 8 Hogares de reposo en el sector, percatándonos con este hecho que la afluencia de este grupo de personas está en crecimiento. Clima similar existe en la parroquia de Vilcabamba, provincia de Loja donde se ha determinado por estudios científicos que el clima es un factor que incide significativamente para preservar la salud de los ancianos del sector.

Otra ventaja de la localización, es que la flora y fauna que posee son diversas, con un sinnúmero de atractivos naturales.

GRAFICO No 3



2.2.1.1. JUSTIFICACIÓN

Las justificaciones por las que se escogió esta zona, para institucionalizar el centro de recreación para adultos mayores en el cantón son las siguientes:

1. Los atractivos turísticos que presenta, es otra fortaleza del cantón, se destaca el Parque "Juan de Salinas", la Villa Carmen, el parque "Eduardo Kingman", la Casa-Museo "Eduardo Kingman", etc.- Son lugares cercanos al centro de la ciudad y por lo tanto podrían ser visitados por los usuarios en compañía del personal del centro recreacional como guías, cuando se organice paseos dentro de la ciudad como parte del entretenimiento.
2. La parroquia escogida para la institucionalización del centro es la que posee mayor número de habitantes, disponiendo de mayor cantidad de potenciales consumidores del servicio.
3. Como se trata de un cantón, el más pequeño de la Provincia de Pichincha, al interior de éste, se encuentran ubicados muy de cerca, la mayoría de los servicios que presta la zona, el Municipio del cantón para receptar el pago del agua, las oficinas de la Empresa Eléctrica en la calle Luís Cordero, para recaudar el pago de la luz, la presencia de centros comerciales como el River Mall y el Santa María cerca del Barrio Turismo, facilitando cumplir con las obligaciones del centro con mayor oportunidad y abaratando costos, por las reducidas distancias entre ellos.

2.2.2. MICRO LOCALIZACIÓN

“Debe tenerse presente que el estudio de la micro localización no corregirá los errores en que se pudo haber incurrido en la macro localización.- El análisis de micro localización sólo indicará cuál es la mejor alternativa de instalación dentro de la macro zona elegida.”²⁴

Los siguientes factores deben considerarse para la selección ideal de la micro localización del centro de recreación:

2.2.2.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Transporte y Comunicación

Las vías que rodean al barrio Selva Alegre, calle los Manglares, donde se ubicará el centro, son de primer orden, son de fácil acceso, planas y suficientemente anchas para el paso de vehículos.- La vía principal más cercana al centro, esta ubicada a una distancia de 400 metros, llamada Av. Luís Cordero donde transitan buses de las cooperativas “Amaguaña”, “Condorval” y “Calsig. S.A.”, también taxis, camionetas de alquiler por localizarse cerca del mercado en el Barrio Central, motos, maquinaria pesada y bicicletas.

El Hospital Cantonal del IESS., las oficinas de la empresa eléctrica, las oficinas de Andinatel en el Barrio Central, se encuentran a unos 5 minutos del centro. El transporte y la comunicación no representan una barrera para la puesta en marcha del proyecto.

²⁴ SAPAG, Nassir. PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS CUARTA EDICIÓN AÑO 2.000

Cercanía a las Fuentes de Abastecimiento

La ubicación de las farmacias, de florerías, supermercados, se encuentran próximas a la localización del centro, para la adquisición de los víveres para la cafetería, compra de accesorios, de gas, otros.- Se encuentra ubicado en el Barrio Central, panaderías, la farmacia sana-sana, la farmacia cruz azul, todos muy cerca de las instalaciones del centro, para abastecernos en forma ágil de los insumos ó bienes que necesitemos.

Cercanía al mercado

El centro de recreación estará ubicado en el barrio La Florida, considerado en el área urbana, es decir donde se concentra el mercado objetivo, del total de la población del adulto mayor, un 69% habita en el sector urbano y con condiciones económicas que le permiten acceder al uso de este tipo de servicio.

Factores Ambientales

El centro estará ubicado detrás del parque del MAG., éste es un factor ambiental que fortalece el proyecto, el parque dispone de árboles especialmente de eucalipto, cuenta con lagunas y botes, canchas deportivas, rutas de bicicross; distracciones y atractivos que serían de mucha utilidad para los usuarios, porque cambiarían de actividad observando éstos entretenimientos.

La proximidad al cuerpo de bomberos "Rumiñahui" ubicado en la Av. Los Shyris, la proximidad al Comando Policial del cantón ubicado en la Av. Luís Cordero y al Hospital cantonal ubicado en la misma avenida (Luís

Cordero), constituyen factores ambientales de soporte para el desarrollo del proyecto.

El clima temperado es apetecido por todo tipo de personas, si bien es cierto, no sólo es un factor característico del sector, pero representa un factor ambiental que tiene mucha aceptación.

Estructura impositiva / legal

Para el presente caso de estudio, estará regulado por la Ley del anciano, el Reglamento de funcionamiento de centros Gerontológicos, la Dirección de Gerontología, La Dirección Provincial de Salud y las ordenanzas y disposiciones municipales.

Disponibilidad de servicios básicos

El centro se ubicará en un sector urbano, que cuenta con los servicios de alcantarillado y servicios básicos necesarios para la ejecución del proyecto.- Las oficinas de Andinatel, las oficinas de la empresa eléctrica, las instalaciones del Municipio, donde se cancela el agua potable, las instalaciones del cuerpo de bomberos; se encuentran muy próximas al barrio Selva Alegre donde se localizará el centro, de esta manera se evidencia que no existirá inconvenientes para el abastecimiento de los servicios y la asistencia oportuna.

Disponibilidad de Eliminación de Desechos

Todos los desechos del cantón Rumiñahui, son trasladados al relleno sanitario del INGA, ubicado a unos 20 Km. De Sangolquí; los desechos infecciosos y orgánicos que eliminaría el centro de recreación, serían transportados a este lugar.

Otra alternativa que el Municipio está empleando, es compactar en mallas verdes, todos los desechos eliminados del sector, en un lugar llamado "Cooperativa Eloy Alfaro, para ser utilizados a largo plazo en abono orgánico.

2.2.3. MATRIZ LOCACIONAL

Para definir la localización ideal, donde funcionará el centro de recreación, se debe analizar posibles alternativas que cumplan con las exigencias para la puesta en marcha del proyecto:

- Espacio físico con una extensión de 800 m aproximadamente.
- Terreno plano sin mayores obstáculos, ni pendientes para evitar accidentes de los usuarios.
- Espacios verdes, jardines, árboles de eucalipto especialmente.
- Senderos para caminar.
- Un bloque administrativo que cuente con espacios físicos donde va a funcionar las oficinas y consultorios.
- Baños.
- Bloques donde va a funcionar el salón de juegos y la sala de terapia estética.

El método para seleccionar el lugar específico donde va a funcionar el centro, se basará en la utilización de la matriz locacional y se aplicará el método cuantitativo por puntos.- Se ha planteado 3 posibles alternativas en el sector de Sangolquí, que son barrios urbanos de la parroquia, pero con sus propias características.

Se asigna en una escala del 1 al 10 a cada factor y/o característica influyente del barrio, el barrio que mayor ponderación alcance, sería el más idóneo para la localización del centro.

CUADRO No. 12
MATRIZ LOCACIONAL

FACTOR	PESO	Barrio La Florida		Barrio El Camal		Barrio Salcoto	
		Cal.	Ponder	Calific	Ponder	Calific	Ponder
Dispon. Serv. Básicos	0,30	10	3	10	3	10	3
Ausencia de ruido y contaminación	0,25	8	2	4	1	6	1,50
Cerc. a las fuentes de abastecimiento	0,15	9	1,35	9	1,35	8	1,20
Cerc. a recursos naturales y distracciones	0,10	10	1	5	0,50	7	0,70
Disponibilidad de espacios verdes	0,10	8	0,80	6	0,60	7	0,70
Seguridad y protección	0,10	9	0,90	4	0,40	8	0,80
TOTAL	1,00		9,05		6,85		7,90

Elaborado por: Nelson Ordóñez

2.2.3.1. SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ÓPTIMA

Como se puede observar, después de ponderar 3 sectores urbanos diferentes en la matriz locacional, el barrio que resulta más apropiado para la localización del centro, es el barrio "La Florida", el mismo que posee entre sus características, las más importantes:

- Ausencia de ruido y contaminación: en el interior del barrio "La Florida", donde se ubicará el centro, no existe la presencia de aserraderos, talleres metalúrgicos, talleres de aluminio y vidrio, mecánicas, que produzcan ruido y ocasionen molestias a los usuarios; además la avenida principal donde circula gran cantidad de vehículos está ubicada a unos 400 metros del centro llamada "Luís Cordero", sin afectar con mayor incidencia a la contaminación del sector.
- Disponibilidad de servicios básicos: La empresa andinatel, el Ilustre Municipio del cantón y la empresa eléctrica.
- Disponibilidad de recursos naturales y lugares de distracción: frente a la ubicación del centro, existe un parque ecológico que dispone de lagunas, rutas de bicicross, canchas deportivas y espacios verdes para la distracción de los usuarios.
- Cercanía a las fuentes de abastecimiento: En la Av. Calderón, muy cerca del monumento al choclo, existen farmacias, supermercados, cabinas de teléfono y tiendas dedicadas al comercio.

El centro específicamente estará ubicado en el Barrio "La Florida", Urb. Del MAG. en la calle los Manglares, la calle del costado derecho se llama "Los Esteros" y los lotes son los número 14 y 15.

2.2.3.2 PLANO DE MICRO LOCALIZACIÓN

A continuación definimos el lugar exacto donde estará ubicado el centro de recreación, en la Urb. Del MAG. barrio La Florida.

GRAFICONO.4



2.3. INGENIERÍA DEL PROYECTO

“El estudio de ingeniería del proyecto debe llegar a determinar la función de producción óptima para la utilización eficiente y eficaz de los recursos disponibles para la producción del bien ó servicio deseado.”²⁵

La interpretación de este concepto, quiere decir que es importante combinar la tecnología, la utilización de la mano de obra, la disposición en planta del equipo, mobiliario, materiales y de todos los recursos disponibles para alcanzar, una producción óptima de un servicio deseado.

Aplicada la ingeniería a nuestro caso de estudio, significa que, combinaremos el compromiso del personal, tanto de cuidado directo, como administrativo y de servicios, dirigido al usuario, para alcanzar su máxima satisfacción; empleando los equipos, el tiempo, el conocimiento en forma eficiente.

2.3.1. PROCESO DEL SERVICIO.

“El Servicio cobra significado para el cliente a través de las actividades de análisis de los problemas, las reuniones con el proveedor, las llamadas de seguimiento y el reporte de una serie de acciones, procesos y ejecuciones.”²⁶

Los servicios son diferentes de los productos, son intangibles, son procesos, hechos, que proporcionan valor agregado a la acción.

En nuestro caso de estudio, proporcionar un servicio de calidad a los usuarios significa: recibirlos con cordialidad, dirigirse a ellos con atención,

²⁵ SAPAG, Nassir. PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS SEGUNDA EDICIÓN AÑO 1989.

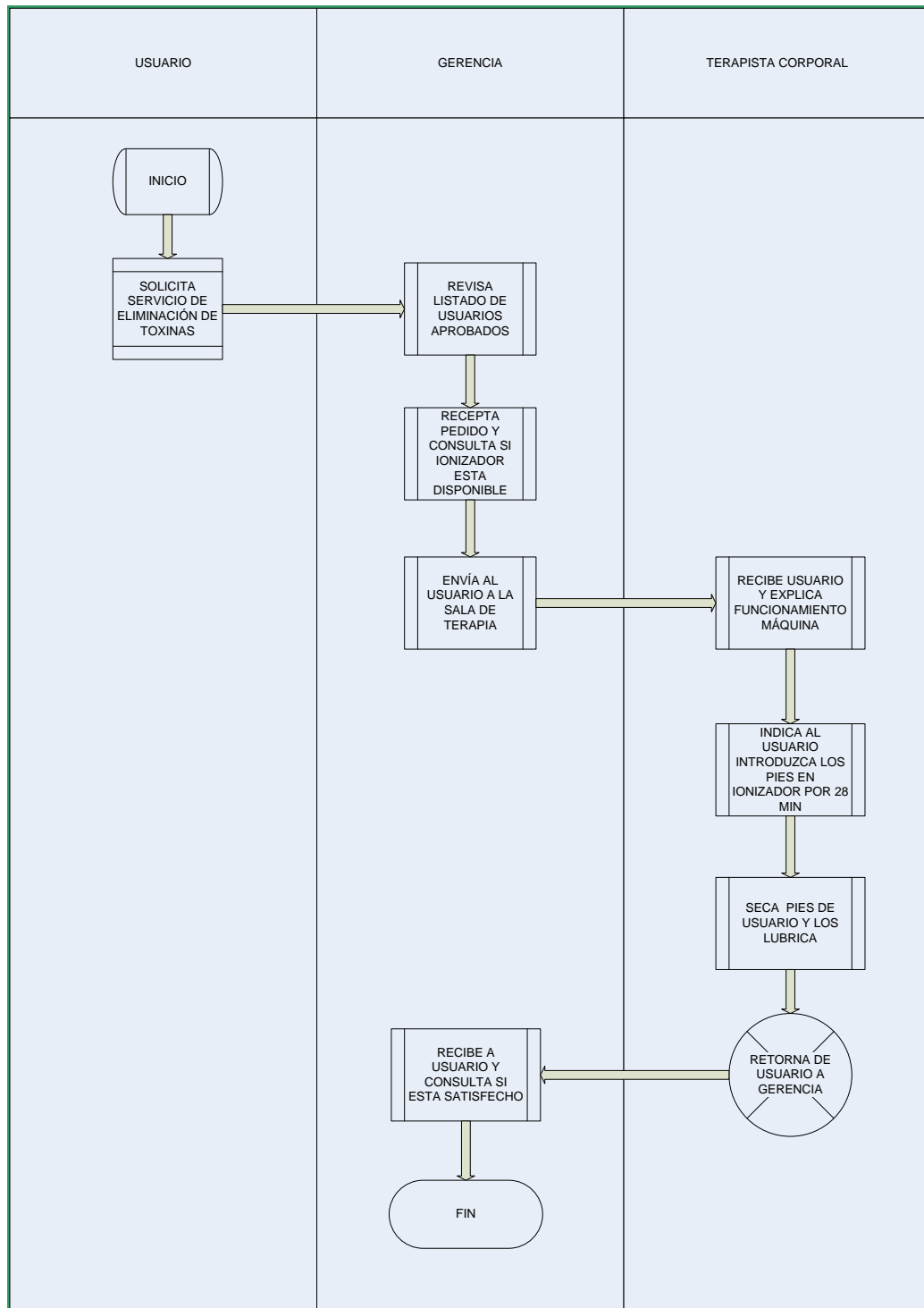
²⁶ VALARIE, Zeithaml. MARKETING DE SERVICIOS SEGUNDA EDICIÓN AÑO 2002

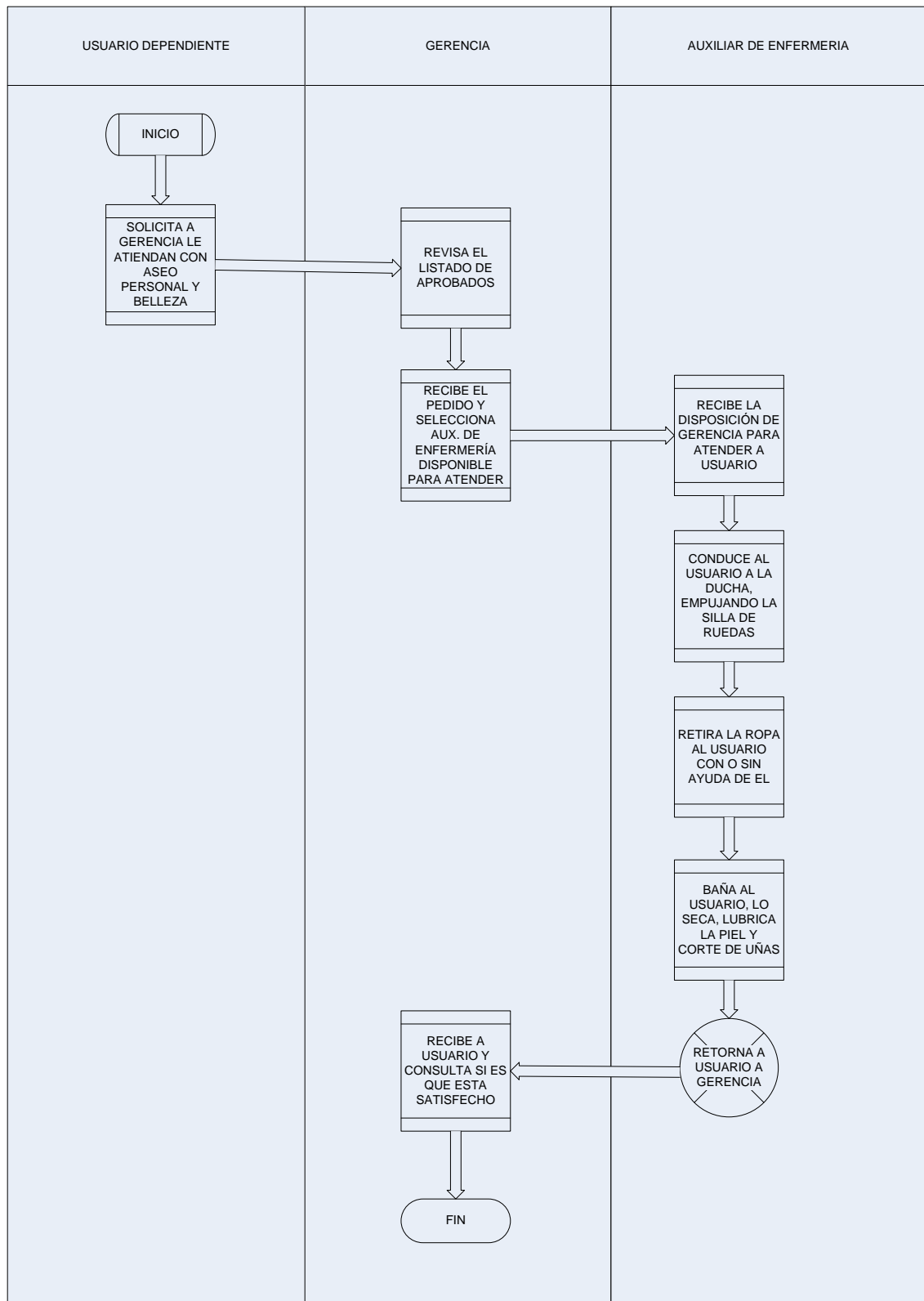
Otorgarles comodidad, escuchar sus reclamos, reunirse con la familia, para alcanzar un mayor acercamiento, darles compañía, otorgarles entretenimiento, seguimiento de llamadas para preguntarle si se siente bien, etc.

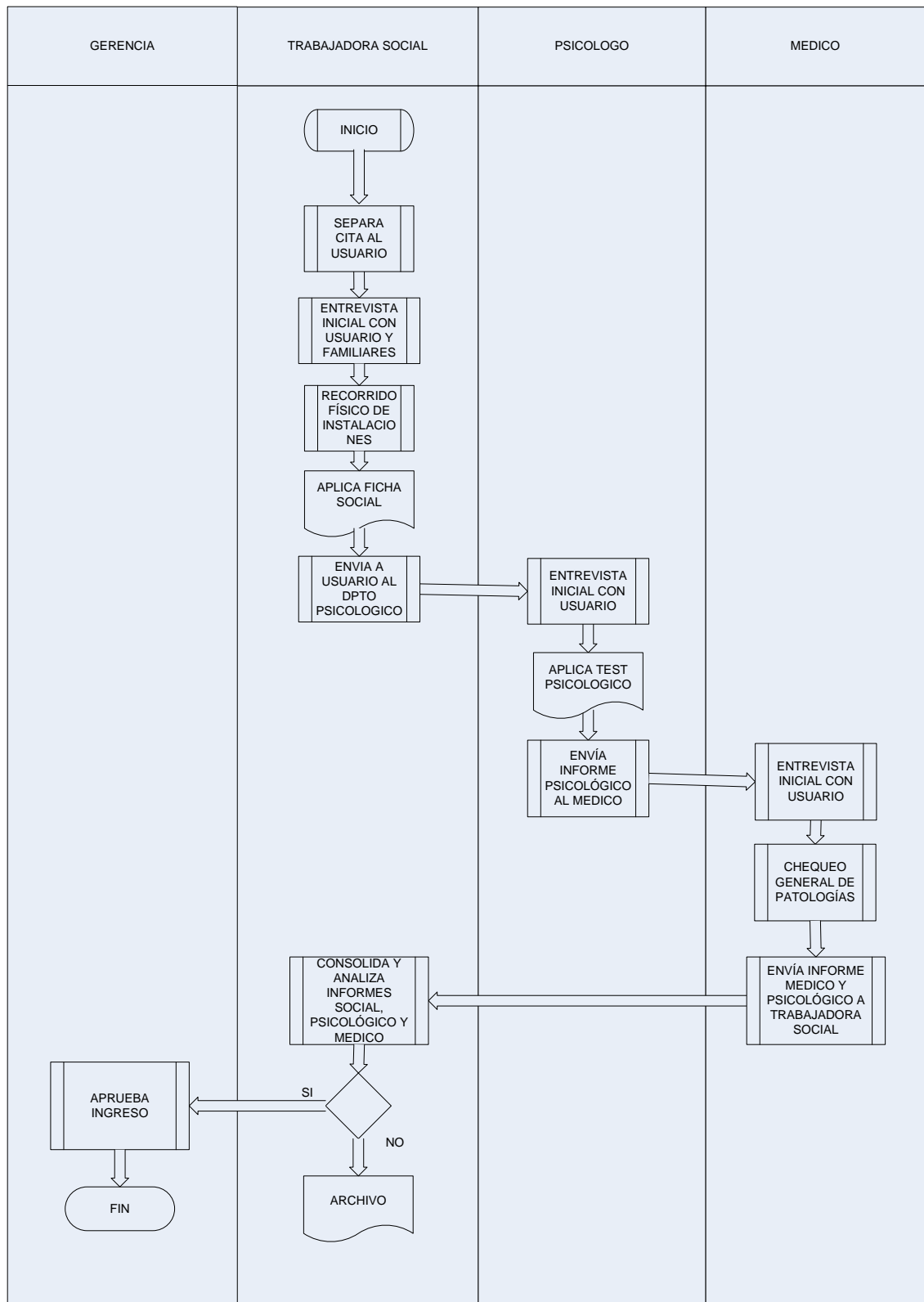
2.3.1.1. DIAGRAMA DE FLUJO

Es importante representar gráficamente, como referencia ciertas actividades que se desarrollarán en el centro:

- El proceso de atención a un usuario auto Valente para terapia de relajamiento. (1 er. Gráfico)
- El proceso para atender con cuidado directo y belleza para un usuario dependiente. (2do. Gráfico)
- El proceso para la valoración integral e ingreso para un candidato a Usuario. (3 er. Gráfico)







2.3.1.2. REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA

El centro de recreación requerirá del siguiente personal:

- 1 Gerente
- 1 Trabajadora Social (Consultas: martes y jueves)
- 1 Terapeuta Ocupacional
- 1 Psicólogo
- 1 Médico (Que realizará consultas esporádicas)
- 1 Licenciada de Enfermería
- 1 Auxiliares de Enfermería
- 1 Peluquero
- 1 Terapeuta Estético y Corporal
- 2 Auxiliares de Servicios Generales
- 1 Tesorero

2.3.1.3. REQUERIMIENTO DE EQUIPOS Y MATERIALES

- 3 Computadores Pentium III con impresoras
- 3 U. P.S.
- 3 cortapicos
- Un fax
- 1 Sumadora
- 2 Calculadoras
- 1 teléfono celular
- 7 Teléfonos Internos con extensiones
- 1 Teléfono para Gerencia
- 1 Equipos de Sonido
- 1 Cocina
- 1 Refrigeradora

- 1 Nevera
- 2 Microondas
- 1 Waflera
- 1 Licuadoras
- 1 Cafeteras
- 1 Juegos de Vajilla de 12 piezas
- 1 Vehículos "Landlex" (Automático, para usuarios dependientes)
- 3 Sillas de Ruedas
- 4 Andadores
- 4 Bastones
- 2 Camillas
- 2 Ionizadores
- 2 Infusores
- 2 Equipos Masajeadores
- 1 Robots para tratamiento facial
- 1 Equipos de Gimnasia Pasiva
- 3 Sheylones cosmetológicos
- 3 Esterilizadores
- 2 Tinas de hidroterapia
- 1 par de pedales y catalina de bicicleta (acero inoxidable o material de buceo)
- 1 pares de aletas para manos y pies (aquafins)
- 1 Cabina de Sauna Infrarroja con Oxígeno V-2
- Brazos Mecánicos para levantar camilla
- Ligas para gimnasia en el agua.
- 2 Máquinas tragamonedas
- Un juego de dardos
- 4 juegos de rompecabezas
- 3 juegos de ajedrez
- Un fútbolín

- Una pistola de aire

Muebles y Enseres:

- Una mesa de billar
- Una mesa de ping – pong
- 2 Mesas para jugar naipes
- 2 Mesas para armar rompecabezas
- 3 Sillones
- 2 Mesas cuadradas altas para cafetería, de uso de usuarios dependientes que usan sillas de ruedas
- 2 Mesas redondas para cafetería de uso de usuarios autovalentes
- 2 Mesas cuadradas altas con tablero para usuarios con hemiplejía
- 10 Bancas para Iglesia
- 20 sillas plásticas
- 8 Escritorios
- 4 Estanterías
- 4 Mesas redondas para el bar Cafetería
- 3 Mesas cuadradas para talleres ocupacionales

Adecuaciones e instalaciones

- Una valla de publicidad
- Alfombra antideslizante
- Instalación de asideras en los baños

2.3.1.4. ESTIMACIÓN DE LAS INVERSIONES

CUADRO No. 13

INVERSIÓN FIJA	VALOR EN US.
EQUIPOS Y MATERIALES	23.144,68
MUEBLES Y ENSERES	14.931,00
TOTAL	38.075,68

ACTIVOS DIFERIDOS	VALOR EN US.
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	293,73
GASTOS DE INVESTIGACIÓN	1.000
GASTO PREOPERATIVOS	600
ADECUACION DE INSTALACIONES	1.250
TOTAL	3.140.73

CUADRO No. 14

CAPITAL DE TRABAJO	VALOR EN US.
TOTAL	12.420,30

ITEMS	RESUMEN INVERSIONES
INVERSIÓN FIJA	67.040,51
GASTOS DIFERIDOS	3.140,73
TOTAL	70.181,24

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

2.3.2 DISTRIBUCIÓN DEL CENTRO

GRAFICO No. 5



Elaborado por: Nelson Ordóñez.

2.3.3 CALENDARIO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

CUADRO No. 15

No.	ACTIVIDADES	OCT			NOV.					DIC.				ENERO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Buscar apoyo de organismos	X															
2	Búsqueda de financiamiento		X														
3	Consolidación de doc. para préstamo			X	X												
4	Aprobación del préstamo					X	X										
5	Búsqueda de equipo necesario							X	X								
6	Compra de equipos									X							
7	Instalación y adecuación										X	X	X				
8	Tramitar permiso funcionamiento													X			
9	Difusión del servicio														X		
10	Selección de personal														X	X	
11	Inicio de actividades																X

Elaborado por: Nelson Ordóñez

2.4. ASPECTOS AMBIENTALES

La política ambiental del Gobierno Nacional, que reivindica y reconoce su cuidado y al medio ambiente como una responsabilidad ineludible del Estado, está desplegando todos los esfuerzos para alcanzar mejores índices de conservación de la naturaleza, en beneficio de la población.

Desde el inicio de su gestión, ha discutido frontalmente con el Gobierno de Colombia, para evitar que las fumigaciones con glifosato, al interior de su país, afecten a nuestros cultivos y a la salud de las comunidades del sector, causando impactos ambientales irreversibles para la naturaleza.

Dentro de este contexto, los 8 Hogares de reposo que se encuentran en el sector, el Hospital Cantonal de Sangolquí, la Clínica San Rafael y todos los centros de atención de salud ó cualquier establecimiento donde se practique cualquiera de los niveles de atención de salud humana ó animal, generan residuos que presentan riesgos potenciales de peligrosidad y cuyo inadecuado manejo puede tener serias consecuencias para la salud de la comunidad hospitalaria, del personal encargado del manejo externo de los residuos y de la población en general.

2.4.1. LEGISLACIÓN VIGENTE

Enfocados en el presente caso de estudio, el hecho de atender en el centro de recreación a adultos mayores, por la naturaleza del usuario y sus características propias, el manejo generará residuos infecciosos, entendidos como desechos de sangre, desechos corto punzantes y todo desecho contaminado con sangre y orina, materiales que contienen patógenos en gran cantidad ó concentración suficiente para contaminar a la persona expuesta a ellos.

Los adultos mayores por ejemplo, que padecen de descenso de vejiga ó incontinencia, utilizan pañal en el caso de los varones y toalla sanitaria en el caso de las mujeres; constituyéndose éstos en residuos infecciosos.

Los insumos utilizados en las salas de terapia estética y corporal, son desechos comunes y orgánicos, las cremas humectantes en envases de plástico, esencias en envases de vidrio, pétalos de rosa utilizados en

aromaterapia, hojas de eucalipto, son materiales necesarios para la aplicación de las diferentes terapias, pero no constituyen residuos infecciosos.

La gestión de residuos debe tomar en cuenta los aspectos legales y reglamentarios, como el acuerdo internacional de la Convención de Basilea para el Movimiento Transfronterizo de Residuos Peligrosos y su eliminación y principios tales como " el que contamina paga", " precaución", "responsabilidad por el manejo", "proximidad", entre otros.

El Artículo 3, numeral 3; y el artículo 86, numeral 2, de la Constitución Política de la República del Ecuador, establecen, por una parte, el deber estatal de defender el patrimonio natural del país y por otra, la garantía de todo ciudadano y de la colectividad a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, para lo cual se declara de interés público la regulación y prevención de la contaminación.

El Gobierno Municipal está debidamente autorizado por la Ley de Régimen Municipal para establecer servicios públicos locales y en especial los de aseo público, recolección y tratamiento de basura, residuos y desperdicios y fijar mediante la expedición de las ordenanzas tributarias que proceden con aplicación al Art. 397, de la reforma contenida en el Decreto ó Ley No. 104, publicada en el registro Oficial No.315, del 20 de Agosto de 1982.

2.4.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES.

El grupo de personas que laborarán en el centro de recreación, más expuesto al riesgo que presentan los residuos infecciosos, son los

auxiliares de enfermería, las enfermeras tituladas, el personal de limpieza y de mantenimiento.

Los problemas que se identificarán respecto al manejo de residuos infecciosos son los siguientes:

- Lesiones infecciosas provocadas por objetos corto punzantes como agujas, bisturí, catéteres con aguja, aguja de suturas, hojas de afeitar, en contra del personal de limpieza y del personal que maneja los residuos sólidos.
- Los riesgos de infección fuera del centro de recreación, para el personal que maneja los residuos sólidos, los que recuperan materiales de la basura y el público en general.

El problema también se presenta por la falta de difusión sobre el manejo de residuos infecciosos por parte de las Direcciones Provinciales de Salud en cada jurisdicción, al personal que manipula los residuos infecciosos como son el personal de limpieza y mantenimiento de los centros de salud, así como la falta de compromiso por parte del personal directivo de cada institución por instruirlos, ocasionando que dicho personal podría considerar el manejo de desechos como un asunto de poca importancia, subestimando los riesgos a los que están expuestos.- Su falta de prolijidad para separarlos adecuadamente representa un riesgo adicional al personal que los manipula fuera del centro y además eleva considerablemente los costos del manejo de residuos, porque se requeriría dar tratamiento especial a grandes cantidades cuando solo una pequeña cantidad debiera recibirlo.

Las consecuencias de estos impactos, no solo afectan la salud humana de los pobladores del Cantón, sino también a la atmósfera, al suelo, a las aguas superficiales y subterráneas; a lo cual se suma el deterioro estético de los paisajes naturales, cascadas y encantos que posee el sector y de

los centros urbanos que cada vez requieren de mayor atención por la afluencia de visitantes y de gente interesada en habitarlos.

2.4.3. MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

En la actualidad, según investigación de campo realizada en el Hogar la "Esperanza", ubicado en la parroquia San Rafael, en el Policlínico San Jorge ubicado cerca del centro comercial River Mall en Sangolquí y en el Hospital Cantonal, ubicado en Sangolquí, se clasifica en forma aceptable todo tipo de residuos, se los ubica en recipientes que contienen fundas de distintos colores.- Los desechos infecciosos por ejemplo se los almacena en un recipiente con una funda de color rojo y los orgánicos en un recipiente color verde.- Según indica el personal encargado de la limpieza, que los manipula diariamente, manifiesta que existe desmotivación por parte de ellos, porque sus esfuerzos no logran ningún objetivo, debido a que, los vehículos recolectores de basura del cantón, al retirarla de los depósitos de los centros de salud, las vuelven a mezclar con otro tipo de desechos, sin tomar precaución de separarlos, para darles un trato especial por su condición.

Una posible medida de mitigación sería, coordinar con la "Fundación Natura," a fin de que visite los centros, unas 2 veces por semana y retire todos los desechos infecciosos que se generan en las casas de salud.- Según se conoce, ellos están dispuestos a llevar los desechos infecciosos con un costo de \$10 USD. por Kilo y en lo posterior dar a este material un manejo adecuado.

En el Cantón Rumiñahui, la cantidad de desechos sólidos que se generan son aproximadamente 90 Toneladas / día, un 60% de ellos, corresponden a desechos orgánicos, un 1.5 % corresponde a desechos hospitalarios y tóxicos y un 14% corresponden a desechos comunes;

todos los desechos recolectados diariamente son depositados en el relleno sanitario de " El Inga", que se encuentra a unos 20 Km. De Sangolquí.- Una medida de mitigación que adoptado el gobierno municipal, es transportar todos los desechos, al sector llamado "Eloy Alfaro", vía a Amaguaña, cerca de la entrada a la Urb. "La Balvina", en este lugar proceden a lavar los desechos con detergentes, para luego compactarlos en unas mallas color verde que miden aproximadamente 8 metros y utilizar este procedimiento, según indican para abono orgánico.

Es importante incursionar en otros métodos para el tratamiento de desechos infecciosos como la esterilización a vapor autoclave, donde los residuos se exponen a altas temperaturas mediante la inyección de vapor y alta presión, lo que permite destruir patógenos.

También existe el método de relleno de seguridad, el encapsulado y el relleno de emergencia, que consiste éste último, en colocar los residuos en una zanja hasta alcanzar un metro y luego se llena con tierra.

CAPITULO III

LA EMPRESA Y SU ORGANIZACIÓN

3.1. BASE LEGAL

Para estructurar el centro de recreación, es importante sustentarse en los principios, manual y normas técnicas de funcionamiento de los centros gerontológicos de atención públicos y privados para adultos mayores del Ecuador, documento en el que se detalla los siguientes requisitos para obtener el permiso de funcionamiento:

1. Solicitud a la Dirección Nacional de Gerontología
2. Plano del local en el cual se determina la distribución de espacio físico y el área total en m².
3. Personal con el que cuenta el centro dedicación completa o parcial, técnico, administrativo, profesional y auxiliar de servicios generales y cuidadores.
4. Servicios con el que cuenta el centro señalar número de profesionales o técnicos por servicio.
5. Capacidad del centro
 - Número de usuarios
 - Número de habitaciones individuales.
6. Listado de mobiliario.
7. Reglamento interno, que contenga
 - Objetivos del servicio
 - Características de las personas destinatarias
 - Requisitos de acceso al servicio.
 - Criterios de selección
 - Capacidad (número de plazas.)

- Derechos y deberes de las personas usuarias y del personal.
 - Normas de funcionamiento interno.
8. Plan de trabajo de acuerdo a las características de usuarios del centro.
 9. Permiso sanitario otorgado por la Dirección Provincial de Salud y el permiso de funcionamiento del Centro, otorgado por los respectivos Cuerpos de Bomberos del país.
 10. Copia de cedula de ciudadanía
 11. Copia del contrato de arrendamiento o comodato o de las escrituras de compra venta, donación o préstamo del bien inmueble en donde funciona el centro.
 12. Copia de recibo de luz, agua o teléfono.
 13. Los demás contemplados en el Acuerdo Ministerial 01002. y en el Registro Oficial del 3 de Septiembre del 2002.
 14. Plan de contingencia y evacuación en caso de emergencia o desastre.

Además, es importante observar el contenido de la Ley del Anciano, el Reglamento de funcionamiento de centros de atención gerontológica y la Constitución Política del Ecuador, como bases legales para la creación del centro.

3.1.1. NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL.

La Razón Social del centro será "Nuevo Amanecer", en virtud de que, el hecho de acogerles como en casa propia, intentar aliviar sus dolencias, sus preocupaciones y proporcionarles compañía, mejorará su estado de ánimo, sentirán un aliento de esperanza y ganas de vivir.

Es importante también conocer, lo que expresa el Art. 16 de la Ley de Compañías, respecto a la razón social:

Art. 16.- La razón social o la denominación de cada compañía, que deberá ser claramente distinguida de la de cualquiera otra, constituye una propiedad suya y no puede ser adoptada por ninguna otra compañía.

3.1.3. TIPO DE EMPRESA (SECTOR, ACTIVIDAD)

En cuanto al tipo de empresas, la Sección I, Artículo 2. De la Ley de Compañías de la República del Ecuador expresa lo siguiente:

Art. 2.- Hay cinco especies de compañías de comercio, a saber:

La compañía en nombre colectivo;

La compañía en comandita simple y dividida por acciones;

La compañía de responsabilidad limitada;

La compañía anónima; y,

La compañía de economía mixta.

Estas cinco especies de compañías constituyen personas jurídicas.

La Ley reconoce, además, la compañía accidental o cuentas en participación.

Sección II

DE LA COMPAÑÍA EN NOMBRE COLECTIVO

1. CONSTITUCIÓN Y RAZÓN SOCIAL

Art. 36.- La compañía en nombre colectivo se contrae entre **dos o más personas** que hacen el comercio bajo una razón social.

3. CAPITAL

Art. 43.- El capital de la compañía en nombre colectivo se compone de los aportes que cada uno de los socios entrega o promete entregar.

Para la constitución de la compañía será necesario el pago de no menos del cincuenta por ciento del capital suscrito.

5. DE LOS SOCIOS

Art. 54.- El socio de la compañía en nombre colectivo tendrá las siguientes obligaciones principales:

a) Pagar el aporte que hubiere suscrito, en el tiempo y en la forma convenida;

b) No tomar interés en otra compañía que tenga el mismo fin ni hacer operaciones por su propia cuenta, ni por la de terceros, en la misma especie de comercio que hace la compañía, sin previo consentimiento de los demás socios; de hacerlo sin dicho consentimiento, el beneficio será para la compañía y el perjuicio para el socio. Se presume el consentimiento si, preexistiendo ese interés al celebrarse el contrato, era

conocido de los otros socios y no se convino expresamente en que cesara;

c) Participar en las pérdidas; y,

Sección III

DE LA COMPAÑÍA EN COMANDITA SIMPLE

1. DE LA CONSTITUCIÓN Y RAZÓN SOCIAL

Art. 59.- La compañía en comandita simple existe bajo una razón social y se contrae entre **uno o varios** socios solidaria e ilimitadamente responsables y otro u otros, simples suministradores de fondos, llamados socios comanditarios, cuya responsabilidad se limita al monto de sus aportes.

2. DEL CAPITAL

Art. 62.- El socio comanditario no puede llevar en vía de aporte a la compañía su capacidad, crédito o industria.

Art. 63.- El socio comanditario no podrá ceder ni traspasar a otras personas sus derechos en la compañía ni sus aportaciones, sin el consentimiento de los demás, en cuyo caso se procederá a la suscripción de una nueva escritura social.

4. DE LOS SOCIOS

Art. 67.- El comanditario tiene derecho al examen, inspección, vigilancia y verificación de las gestiones y negocios de la compañía; a percibir los

beneficios de su aporte y a participar en las deliberaciones con su opinión y consejo, con tal que no obste la libertad de acción de los socios solidariamente responsables. Por lo mismo, su actividad en este sentido no será considerada como acto de gestión o de administración.

Sección V

DE LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

1. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 92.- La compañía de responsabilidad limitada es la que se contrae entre **tres o más personas**, que solamente responden por las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales y hacen el comercio bajo una razón social o denominación objetiva, a la que se añadirá, en todo caso, las palabras "Compañía Limitada" o su correspondiente abreviatura. Si se utilizare una denominación

Art. 93.- La compañía de responsabilidad limitada es siempre mercantil, pero sus integrantes, por el hecho de constituirarla, no adquieren la calidad de comerciantes.

3. DEL CAPITAL

Art. 102.- (Reformado por el lit. g) del Art. 99 de la Ley 2000-4, R.O. 34-S, 13-III-2000).- El capital de la compañía estará formado por las aportaciones de los socios y no será inferior al monto fijado por el Superintendente de Compañías. Estará dividido en participaciones expresadas en la forma que señale el Superintendente de Compañías.

Al constituirse la compañía, el capital estará íntegramente suscrito, y pagado por lo menos en el cincuenta por ciento de cada participación. Las aportaciones pueden ser en numerario o en especie y, en este último caso, consistir en bienes muebles o inmuebles que correspondan a la actividad de la compañía. El saldo del capital deberá integrarse en un plazo no mayor de doce meses, a contarse desde la fecha de constitución de la compañía.

5. DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 116.- La junta general, formada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía. La junta general no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La junta general se

Sección VI

DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA

1. CONCEPTO, CARACTERÍSTICAS, NOMBRE Y DOMICILIO

Art. 143.- La compañía anónima es una sociedad cuyo capital, dividido en acciones negociables, está formado por la aportación de los accionistas que responden únicamente por el monto de sus acciones.

Las sociedades o compañías civiles anónimas están sujetas a todas las reglas de las sociedades o compañías mercantiles anónimas.

4. DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES

Art. 160.- La compañía podrá establecerse con el capital autorizado que determine la escritura de constitución. La compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto de ese capital. Al momento de constituirse la compañía, el capital suscrito y pagado mínimos serán los establecidos por resolución de carácter general que expida la Superintendencia de Compañías.

8. DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS AGENTES DE LA COMPAÑÍA

Art. 251.- El contrato social fijará la estructura administrativa de la compañía.

Art. 252.- La Superintendencia de Compañías no aprobará la constitución de una compañía anónima si del contrato social no aparece claramente determinado quién o quienes tienen su representación judicial y extrajudicial. Esta representación podrá ser confiada a directores, gerentes, administradores u otros agentes. Si la representación recayere sobre un organismo social, éste actuará por medio de un presidente.

Sección VII

DE LA COMPAÑÍA EN COMANDITA POR ACCIONES

Art. 301.- El capital de esta compañía se dividirá en acciones nominativas de un valor nominal igual. La décima parte del capital social, por lo menos, debe ser aportada por los socios solidariamente responsables (comanditados), a quienes por sus acciones se entregarán certificados nominativos intransferibles.

Art. 303.- La compañía en comandita por acciones existirá bajo una razón social que se formará con los nombres de uno o más socios solidariamente responsables, seguidos de las palabras "compañía en comandita" o su abreviatura.

DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

Art. 308.- El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales y las entidades u organismos del sector público, podrán participar, conjuntamente con el capital privado, en el capital y en la gestión social de esta compañía.

Art. 312.- Los estatutos establecerán la forma de integrar el directorio, en el que deberán estar representados necesariamente tanto los accionistas del sector público como los del sector privado, en proporción al capital aportado por uno y otro.

Cuando la aportación del sector público exceda del cincuenta por ciento del capital de la compañía, uno de los directores de este sector será presidente del directorio.

El centro de recreación, que constituye nuestro caso de estudio, corresponderá a una Compañía de "Responsabilidad Limitada" en la cual los socios propietarios de éstas empresas tienen la característica de asumir una responsabilidad de carácter limitada, respondiendo solo por capital o patrimonio que aportan a la empresa.

3.2. MAPA ESTRATÉGICO



3.3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Para el cumplimiento de su misión y responsabilidades, la organización administrativa estará conformada por los siguientes procesos:

Procesos gobernantes

- La Gerencia.- Gestión Estratégica del entretenimiento y cuidado directo del adulto mayor.

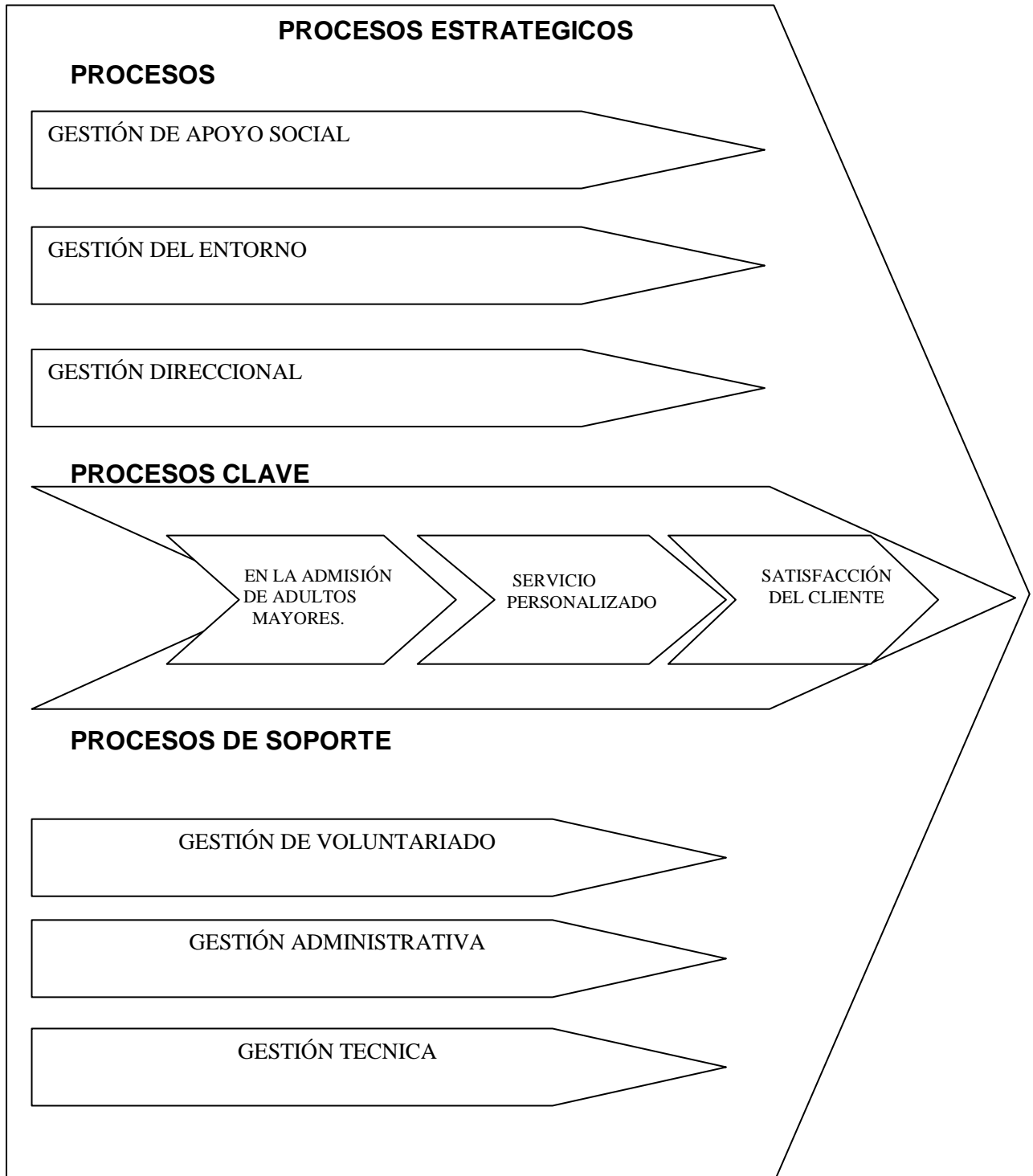
Procesos agregadores de valor

- El Voluntariado.- Gestión de labor social, que mejora el cuidado del adulto mayor y la calidad del servicio.- Se solicitará la colaboración del I. Municipio del cantón Rumiñahui y afines.
- Sección Técnica conformada por: Trabajo Social, Medicina General, Salud Mental, terapia estética y corporal.

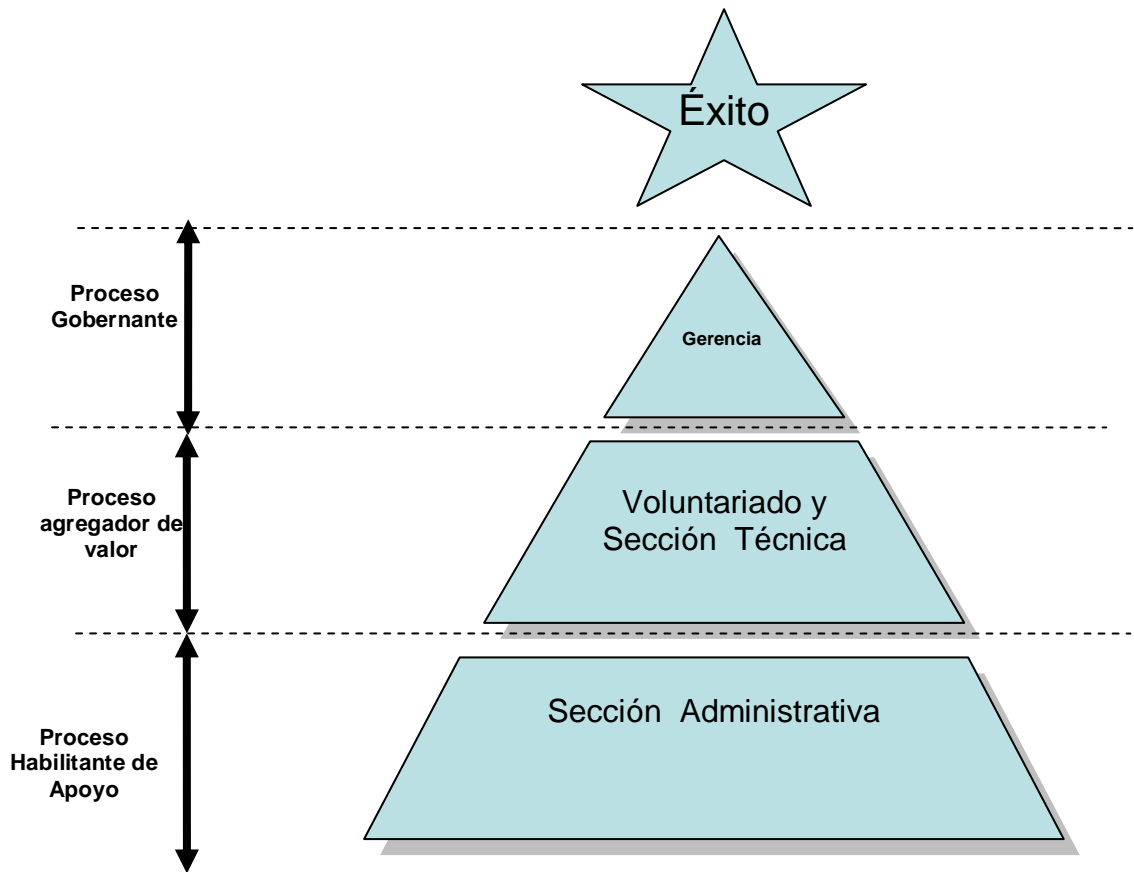
Proceso Habilitante de apoyo

- Sección Administrativa conformada por: Servicios Generales, Peluquería y Tesorería.

CADENA DE VALOR



3.3.1. ESTRUCTURA ORGANICA



3.3.2. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES.

El personal que laborará en el centro, desempeñará las siguientes funciones:

1. Funciones de Gerencia :

- Cumplir y hacer cumplir la misión y los objetivos del centro.
- Ejercer la representación legal del centro, ante diferentes organismos.
- Supervisar la seguridad del personal, material e instalaciones del centro.

- Procurar mantener actualizado al personal del centro, con la aplicación de programas de capacitación.
- Aplicar un sistema de incentivos al personal de empleados y de usuarios en procura de elevar su rendimiento y bienestar.

2.- Funciones de la Sección Administrativa

- Ejercer control en los procesos de nutrición, transporte, mantenimiento y demás servicios del centro.
- Definir normas y políticas del centro, que regulen las actividades administrativas.
- Receptar las necesidades de las diferentes áreas, analizar cada una de ellas para atenderlas de acuerdo a la disponibilidad de medios.
- Llevar el registro de los usuarios que han sido aprobados por el personal técnico mediante la valoración integral.
- Elaborar un plan de mantenimiento para el equipo y material que cuenta el centro.
- Velar por la disciplina y el cumplimiento de normas al interior del centro.

3.- Funciones de la sección de Servicios Generales

- Mantener periódicamente las instalaciones equipos, maquinaria y bienes, totalmente limpios, a fin de otorgar comodidad a los integrantes del centro.
- Velar por un buen servicio a los usuarios, distribuyendo los equipos y bienes en lugares que ellos requieran.
- Informar sobre el estado de los equipos y bienes a fin de repararlos y mantenerlos en buenas condiciones.

- Cumplir las políticas, horarios y normas impuestas por el centro.

4.- Funciones de Tesorería.

- Recaudar diariamente los valores por concepto de evaluaciones, alimentación, terapias y depositarlos diariamente en la cuenta del centro.
- Presentar en forma diaria, el arqueo de caja a la Gerencia con sus respectivos soportes.
- Presentar en forma quincenal ó mensual un balance de las recaudaciones y situación financiera del centro.
- Archivar en forma cronológica los depósitos y documentación .

5.- Funciones de la Sección Técnica

- Recomendar a la Gerencia, sobre las políticas y acciones a adoptar en el área de la salud y terapia.
- Planificar programas de Terapia Ocupacional y Terapia Estética para el personal de usuarios.
- Valorar a los usuarios que deseen ingresar como clientes frecuentes del centro.
- Emitir informes multidisciplinarios de las condiciones bio-psico-social de los usuarios a la Gerencia.

6.- Funciones de la Medicina General

- Prescribir el tratamiento apropiado según las patologías que presenten los usuarios.
- Realizar chequeos periódicos a los usuarios que visitan el centro.

- Atender casos de emergencia que se presenten al interior del centro.
- Emitir informes a Gerencia, sobre el diagnóstico de los usuarios, previo al ingreso.

7.- Funciones de Psicología

- Aplicar valoraciones neuropsicológicas: entidad clínica y de personalidad. Previo al ingreso del usuario.
- Aplicar a los usuarios, técnicas psicoterapéuticas acorde a los diagnósticos como: psicoterapia cognitiva, psicoterapia grupal, psicoterapia familiar, otras.
- Emitir informes a Gerencia, sobre el diagnóstico de los usuarios, previo al ingreso.

8.- Funciones de Trabajo Social

- Fortalecer con la familia vínculos afectivos hacia el adulto mayor.
- Planificar y ejecutar acciones de bienestar social, en beneficio del personal de usuarios y del personal que labora en el centro.
- Emitir informes a Gerencia, sobre la valoración social de los usuarios, previo al ingreso.

9.- Funciones de Enfermería

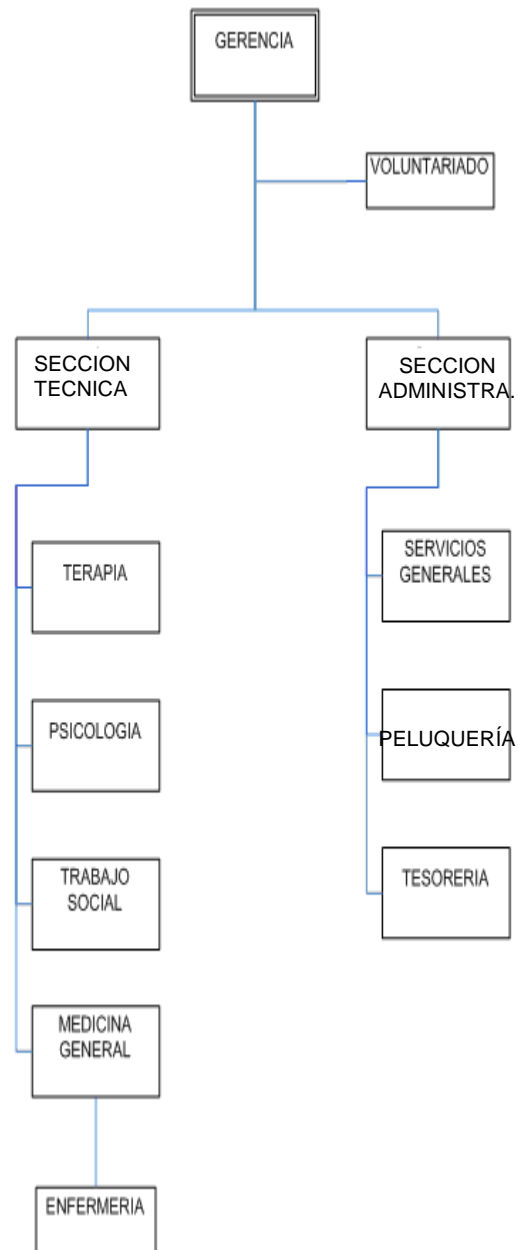
- Suministrar los medicamentos que diagnosticó el médico.
- Revisar que los medicamentos se encuentren dentro del período de validez.
- Realizar el cuidado directo a los usuarios del centro.

- Cumplir con las normas y políticas del centro.

10.- Funciones de Terapia.

- Conducir las labores de terapia en coordinación con el personal de enfermería.
- Elaborar la programación terapéutica a favor de los usuarios.
- Determinar el grado de incapacidad y limitaciones del usuario para organizar la terapia más apropiada.
- Informar a los usuarios sobre los avances y el mejoramiento de sus limitaciones, conforme progresan sus condiciones.
- Mantener en buen estado los equipos y materiales que están bajo su cargo.

3.3.3. ORGANIGRAMA



CAPITULO IV

ESTUDIO FINANCIERO

La información obtenida del estudio de mercado, técnico y organizacional, es una plataforma para el estudio financiero, en este capítulo se definirá, si el proyecto presenta una rentabilidad sostenida en el tiempo.

4.1. PRESUPUESTOS

"Quienes emplean el presupuesto como herramienta de dirección de sus empresas obtendrán mayores resultados que aquellos que se lanzan a la aventura de manejarlas sin haber previsto el futuro." ²⁷

Es un plan de acción planificado para cumplirse en un período siguiente, que permita alcanzar los objetivos trazados y las políticas planteadas por la gerencia del centro de recreación del adulto mayor.

4.1.1 PRESUPUESTOS DE INVERSIÓN

Es la programación de las inversiones a efectuarse antes de la puesta en marcha del proyecto. Están ligados una serie de beneficios como resultado de incurrir en inversiones en la empresa, tales como tecnología, Infraestructura, otros.

"Las inversiones se pueden agrupar en tres tipos: activos fijos, activos intangibles y capital de trabajo."²⁸

²⁷ BURBANO, Jorge. PRESUPUESTOS, TERCERA EDICION AÑO 2005

²⁸ SAPAG,Chain. PREPARACION Y EVALUAC.PROYECTOS IV EDICION

4.1.1.1. ACTIVOS FIJOS

“Los muebles e inmuebles serán registrados como bienes de larga duración (activos fijos), siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- Generar beneficios económicos futuros
- Vida útil estimada mayor a un año.
- Destinado a actividades administrativas y/o productivas.”²⁹

Los bienes y equipos considerados como activos fijos necesarios para el funcionamiento del centro son:

- **Equipos de oficina:** Calculadoras, teléfonos internos, sumadoras, telefax, otros.
- **Equipos de cómputo:** Computadoras, impresoras, U. P. S.
- **Muebles y Enseres:** Mesas de la cafetería, mesas de billar, estanterías, sheylones, otros.
- **Maquinaria y Equipos:** Microondas, nevera, cocina, licuadora, otros.

Un resumen de las inversiones efectuadas en activos fijos, necesarios para el normal funcionamiento del centro, se presenta a continuación:

²⁹ D.F.FT. INST. FINANC. PARA LAS UNID. DE LA F. T. AÑO 2004

CUADRO No.16

INVERSIONES FIJAS	VALOR TOTAL
ACTIVOS FIJOS	67.040,51
TERRENO	5.000,00
EDIFICIOS	20.000,00
EQUIPO Y MAQUINARIA	23.144,68
VEHICULOS	1.500,00
EQUIPO DE OFICINA	968,83
MUEBLES Y ENSERES	14.931,00
EQUIPO DE COMPUTO	1.496,00

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

En cuanto a la depreciación de los activos fijos, nos basaremos en el método de la línea recta, el mismo que "consiste en dividir el valor del activo entre la vida útil del mismo"³⁰

La vida útil del bien será considerada de acuerdo a lo que indica el punto 2.2.6.2 de los principios del Sistema y Normas Técnicas de Contabilidad (Tabla de vida útil):

<u>TIPO DE BIEN</u>	<u>VIDA UTIL ESTIMADA</u>
➤ Maquinarias y equipos	10 años.
➤ Muebles y enseres.	10 años
➤ Instalaciones	10 años
➤ Equipos de computación	5 años

³⁰ www.gerencie.com

- Edificaciones de hormigón armado y ladrillo. 50 años.
- Vehículos 5 años

Para los bienes de larga duración se determinará equivalente al 10% de su valor contable (2.2.6.3 Principios del sistema y normas técnicas de contabilidad).

CUADRO No.17 DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS

INVERSIONES FIJAS	VALOR TOTAL	VIDA UTIL	% DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN
ACTIVOS FIJOS	67.040,51		Valor del activo/vida útil	5.129,70
Terreno	5.000,00	NO	Se deprecia por concepto.	NO
Edificios	20.000,00	50	20.000,00 /50	400,00
Equipo y Maquinaria	23.144,68	10	23.144,68 / 10	2.314,46
Equipo de Oficina	968,83	3	968,83/ 3	322,94
Vehículos	1.500	5	1.500 / 5	300,00
Muebles y Enseres	14.931,00	10	14.931/ 10	1.493,10
Equipos de cómputo	1.496	5	1.496 / 5	299,20

Fuente: www.gerencie.com

Elaborado por: Nelson Ordóñez

De lo expuesto en el cuadro No.17, se deduce que el proyecto requiere de un total de \$ 67.040,51 dólares de inversión en activos fijos y el valor por concepto de depreciación anual de estos activos es de \$ 5.129,70 dólares.

4.1.1.2 ACTIVOS INTANGIBLES.

“Los cargos diferidos son aquellos gastos pagados por anticipado y que no son susceptibles de ser recuperados. Se deben amortizar durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos. Tienen, pues, la naturaleza de ser partidas no monetarias siendo, en consecuencia, susceptibles de ser ajustados por inflación, inclusive en lo que se refiere a su amortización.”³¹

Realizando un análisis al capítulo IV de la L. R. T. I .del Ecuador Art.12 que indica “La amortización de inversiones en general, se hará en el plazo de 5 años, a razón del 20% anual. En el caso de los intangibles, la amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato ó en un plazo de 20 años.” LRTI R.O. 463 del 17 Nov. Del 2004.

Obtenemos como conclusión, que se debe aplicar el porcentaje del 20 % anual, en el cálculo de la amortización de los activos intangibles, si bien es cierto no constituye un egreso monetario, pero reduce las utilidades operacionales de una empresa.

En el presente caso de estudio, los activos intangibles considerados son los siguientes:

³¹ www.temasdeclase.com

- Gastos de constitución. Son egresos de carácter administrativo para la constitución legal del centro, como el pago de permiso de funcionamiento solicitado al Cuerpo de Bomberos de Sangolquí, el pago al Hospital Cantonal de Sangolquí, por los exámenes de laboratorio del personal de enfermeras, médicos y de cuidado directo del adulto mayor, el pago de las especies valoradas por este concepto, el pago de multas por no obtenerlo en forma anual y el pago a la Dirección Provincial de Salud de Pichincha (D.P.S.P.), como último paso para obtener el permiso.
- Gastos de organización/ investigación. Gastos incurridos de investigación para la elaboración del proyecto, como las copias de documentos fuente para elaborar el proyecto, las copias de los certificados del registro del título de los profesionales de cuidado directo del adulto mayor, emitidas por el Conesup, copia de los diplomas de reconocimiento como auxiliares de enfermería, material gastado en recopilar información, asesoramiento, otros.
- Gastos preoperacionales.- Son los gastos relacionados con la selección, entrenamiento y preparación del personal, curso de atención al cliente, manejo de conflictos, motivación, curso de primeros auxilios, curso de cosmetología, otros.
- Instalación de accesorios y adecuaciones en la infraestructura del centro. Construir rampas en el piso, colocar tubos de apoyo para caminar, instalar canaletas para el sistema eléctrico, instalar rótulo, instalar sistema de agua caliente para las tinas de hidroterapia.

En el siguiente cuadro, se presenta un resumen de los gastos en activos intangibles:

CUADRO No.18

Activos intangibles	Valor
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	290,73
Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos	200
Pago de exámenes de Laboratorio para el personal de Salud, fin obtener el permiso.	85,93
Pago a la D. P. S. P. por el permiso de funcionamiento anual.	4.80
GASTOS DE ORGANIZACIÓN	1.000,00
GASTOS PREOPERATIVOS	600,00
INSTALACION DE ACCESORIOS	1.250,00
TOTAL	3.140,73

Fuente: Dirección Provincial de Salud de Pichincha

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

A continuación se presenta la amortización de activos intangibles:

CUADRO No.19

ACTIVOS INTANGIBLES	VALOR TOTAL	% AMORTIZACION	VALOR AMORTIZADO
GASTOS DE CONSTITUCION	290,73	20%	58,15
GASTOS DE ORGANIZACIÓN	1.000,00	20%	200,00
GASTOS PREOPERATIVOS	600,00	20%	120,00
INSTALACION DE ACCESORIOS	1.250,00	20%	250,00
TOTAL	3.140,73	20%	628,15

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

4.1.1.3 CAPITAL DE TRABAJO

"El capital de trabajo está constituido por un conjunto de recursos, que una empresa debe tener para atender sus necesidades de operación y corresponde al excedente del activo circulante sobre el pasivo circulante".³²

El capital de trabajo, para este tipo de empresa, representarían los insumos: cremas hidratantes de piel, cremas para tratamientos faciales,

³² COSTALES, Bolívar. DISEÑO Y ELABORACION DE PROYECTOS JUNIO DE 1996.

esencias para la aromaterapia, víveres para el consumo diario de la cafetería, materiales para terapia ocupacional, otros..

En el presente caso de estudio, el capital de trabajo necesario que le permita operar al centro, requiere de los siguientes parámetros:

- Gastos en Insumos. Cremas humectantes, de tratamiento facial, esencias, cremas lubricantes, shampoo, jabones, guantes de látex, otros.
- Gastos en alimentos y bebidas. Alimentos para el consumo de los usuarios (adultos mayores), cafetería, bebidas gaseosas, agua.
- Suministros de oficina. hojas de papel bond, grapas, clips, cintas de impresora, esferográficos.
- Útiles de aseo y limpieza. desinfectantes para baños, trapeadores, escobas, cloro, ácido muriático, otros.
- Materiales para la peluquería.- jabones, ablandador de canas, alcohol, otros.
- Material para terapia Ocupacional.- periódico resmilla, tela margarita, conos de hilo, fundas de chenyl, otros.
- Sueldos del personal. Constituye el pago de los salarios del personal con sus beneficios de ley.
- Gastos Generales.- gastos de agua, luz, teléfono, de cable.

A continuación, presentaremos un resumen de los insumos y materiales requeridos para el centro, considerados como capital de trabajo:

CUADRO No. 20

Capital de Trabajo en insumos y gastos generales	Requerimiento anual estimado
Insumos para Terapia Estética	5.188,80
Alimentos para Cafetería	2.072,70
Útiles de aseo y Limpieza	1.299,48
Materiales para la peluquería	437,52
Material para terapia Ocupac.	1.188,06
Útiles de Oficina	565,74
Gastos Generales	1.668,00
Subtotal	12.420,30

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Por concepto de insumos y gastos generales en forma anual, el capital de trabajo requerido asciende a \$12.420,30 dólares.

Las remuneraciones del personal del centro de recreación del adulto mayor del primer año y segundo año de labores, consideradas también dentro del capital de trabajo, se detallan a continuación:

CUADRO No.21

SUELDOS MENSUALES Y ANUALES DEL PERSONAL DEL CENTRO

PRIMER
AÑO

CARGO		SUELDO MENSUAL	SUELDO ANUAL
GERENTE	1	505,08	6.060,96
MEDICO GENERAL	1	387,62	4.651,44
PSICOLOGO	1	387,62	4.651,44
LCDA. TRABAJADORA SOCIAL	1	387,62	4.651,44
LCDA. EN ENFERMERIA	1	449,44	5.393,28
LCDA. TERAPISTA OCUPACIONAL	1	449,44	5.393,28
TESORERO	1	449,44	5.393,28
TERAPISTA ESTETICO	1	325,79	3.909,48
PELUQUERA	1	325,79	3.909,48
AUXILIAR DE ENFERMERIA	1	325,79	3.909,48
SERVICIOS GENERALES	2	527,93	6.335,16
TOTAL	12	4.521,57	54.258,81

CUADRO No.22

SUELDOS MENSUALES Y ANUALES DEL PERSONAL DEL CENTRO

CARGO	SEGUNDO AÑO	SUELDO MENSUAL	SUELDO ANUAL
GERENTE	1	544,60	6.535,20
MEDICO GENERAL	1	419,22	5.030,64
PSICOLOGO	1	419,22	5.030,64
LCDA.TRABAJADORA SOCIAL	1	419,22	5.030,64
LCDA. EN ENFERMERIA	1	485,21	5.822,52
LCDA. TERAPISTA OCUPACIONAL	1	485,21	5.822,52
TESORERO	1	485,21	5.822,52
TERAPISTA ESTETICO	1	353,22	4.238,64
PELUQUERA	1	353,22	4.238,64
AUXILIAR DE ENFERMERIA	1	353,22	4.238,64
SERVICIOS GENERALES	2	574,47	6.893,64
TOTAL	12	4892,01	58.704,09

Elaborado por: Nelson Ordóñez

CUADRO No.23

GASTOS FIJOS DE SUELDOS DEL PERSONAL DEL CENTRO DE RECREACIÓN POR AÑO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
GASTO ANUAL	54.258,81	58.704,09	61.052,25	63.494,34	66.034,11	303.543,60

Elaborado por: Nelson Ordóñez

En el segundo año, se incluye en el cálculo de los sueldos, los fondos de reserva de cada empleado.

Se ha considerado un incremento del 4% por año y no del 7% de la inflación; estimando que es un porcentaje ubicado no tan alto, ni tan bajo, porque trabajar con adultos mayores representa una actividad extenuante, en la que si las posibilidades permiten, se cancelará remuneraciones de acuerdo al esfuerzo realizado.

En cuanto a los gastos de ventas, se ha considerado los gastos en publicidad que serán de \$ 270 dólares el primer año, los cuales se destinarán para la confección de 600 afiches con la información del centro.

Se considerarán también gastos variables de ventas, a los insumos, víveres y diferentes servicios que más se demanden, conforme aumente el flujo de usuarios que acudan al servicio.

CUADRO No.24

	GASTOS VARIABLES					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
INSUM. PARA TERAPIA	5.188,80	5.396,35	5.612,21	5.836,69	6.070,16	28.104,21
VIVERES CAFETERIA	2.072,70	2.155,61	2.241,83	2.331,51	2.424,77	11.226,41
UTILES DE ASEO	1.299,48	1.351,46	1.405,52	1.461,74	1.520,21	7.038,40
PELUQUERÍA	437,02	454,50	472,68	491,59	511,25	2.367,04
TERAPIA OCUPACION	1.188,06	1.235,58	1.285,01	1.336,41	1.389,86	6.434,92
GAS	120,00	124,80	129,79	134,98	140,38	649,96
AGUA	216,00	224,64	233,63	242,97	252,69	1.169,93
	10.522,06	10.942,94	11.380,66	11.835,89	12.309,32	56.990,87

Elaborado por: Nelson Ordóñez

El capital de trabajo estimado anteriormente, se lo considerará en el presupuesto anual de egresos, en el estado de pérdidas y ganancias, en el flujo neto de fondos, otros.

El detalle de la estimación de las inversiones que se requiere para emprender el proyecto, describiremos a continuación:

CUADRO No.25

ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

ACTIVOS FIJOS	67.040,51
Equipo y Maquinaria	23.144,68
Equipo de Oficina	968,83
Equipos de cómputo	1.496,00
Muebles y Enseres.	14.931,00
Vehículos	1.500,00
Terreno	5.000,00
Edificios	20.000,00
ACTIVOS INTANGIBLES	3.140,73
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	290,73
GASTOS DE ORGANIZACIÓN	1.000,00
GASTOS PREOPERATIVOS	600,00
INSTALACIÓN DE ACCESORIOS	1.250,00
TOTAL INVERSIÓN	70.181,24

Fuente: Nelson Ordóñez

4.1.2 CRONOGRAMA DE INVERSIONES

Las diferentes inversiones que se ejecutarán en el centro, se desarrollarán de acuerdo al siguiente calendario, tomando en cuenta que la proyección de la vida útil del proyecto es de 5 años, se considerará también la necesidad de reponer los activos fijos, una vez que hayan cumplido su vida útil.

CUADRO No.26

CRONOGRAMA DE INVERSIONES

Años	0	1	2	3	4	5
ACTIVOS FIJOS	67.040,51	0	0	0	0	850,00
Equipo y Maquinaria	23.144,68					
Equipo de Oficina	968,83					
Equipos de cómputo	1.496,00					850,00
Muebles y Enseres.	14.931,00					
Vehículos	1.500,00					
Terreno	5.000,00					
Edificios	20.000,00					
ACTIVOS INTANGIBLES	3.140,73	0	0	0	0	0
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	290,73					
GASTOS DE ORGANIZACIÓN	1.000,00					
GASTOS PREOPERATIVOS.	600,00					
INSTALACION DE ACCESORIOS	1.250,00					
TOTAL INVERSIONES FIJAS	70.181,24	0	0	0	0	850,00

Elaborado por: Nelson Ordóñez

4.1.3.PRESUPUESTO DE OPERACIÓN

"Son estimados que en forma directa en proceso tiene que ver con la parte Neurológica de la Empresa, desde la producción misma hasta los gastos que conlleve ofertar el producto o servicio."³³

³³ www.gestiopolis.com

Para el presente caso de estudio, el presupuesto de operación del centro, se ha proyectado para 5 años, donde se estimarán los ingresos y gastos en los que incurrirá la empresa cuando inicie sus operaciones, para cumplir sus objetivos.- Un pronóstico trimestral se ha considerado para el análisis.

4.1.3.1 PRESUPUESTO DE INGRESOS

“El computo anticipado de los ingresos es el primer paso en implantación de todo programa presupuestal ya que este renglón es el que proporciona los medios para poder llevar a cabo las operaciones.

El presupuesto de ingresos está formado por :

- El Presupuesto de ventas.
- El Presupuesto de ingresos.”³⁴

Nos basaremos en las estimaciones de los precios, obtenidos en el estudio de mercado, preguntas 11 y 12 de la encuesta, para proyectar los ingresos:

³⁴ www.gerencie.com

CUADRO Nº 27

PRESUPUESTO DE INGRESOS POR AÑOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DEMANDA INSATISFECHA	1.713	1.783	1.857	1.932	2.010
CLIENTES	8.400	8.744	9.101	9.473	9.861
VENTA ANUAL DÓLARES	126.000	131.153	136.518	142.101	147.913
COSTO PROMEDIO	15				

Fuente: Encuesta y estudio de mercado

Elaborado por: Nelson Ordóñez

La pregunta No.11 de la encuesta, indica que los usuarios están dispuestos a pagar \$ 5 dólares por el ingreso al área de recreación y \$15 dólares por el ingreso al área de terapia ó cuidado directo (incluido el baño y lubricación de la piel), se determinó un precio promedio para estimar los ingresos.- $(5+15=20/2=10)$.

Para la confección del almuerzo, se contratará al Casino de Tripulantes, por el valor de \$1,50 dólares y se venderá a los usuarios a \$ 2 dólares, quedando de ganancia \$ 0,50 por almuerzo.

Los precios de peluquería y del café también se han promediado, arrojando como resultado \$ 5 dólares adicionales, que incluyendo el almuerzo, arroja un total promedio de \$15 dólares.

La estimación para los ingresos será la siguiente:

Ingreso estimado de usuarios diaria: 35 personas x \$15 USD X 5 días (semana) X 4 semanas X 12 meses = 126.000 dólares/ año.

Para el crecimiento de personas que asisten al centro por año, se consideró el 4,09% que es el crecimiento demográfico del cantón.

4.1.3.2 PRESUPUESTO DE EGRESOS

“Es la representación ordenada y clasificada de los gastos que el ayuntamiento debe realizar en un año para cumplir con sus funciones.

Además, el Presupuesto de Egresos es un documento normativo, ya que obliga a la tesorería a efectuar sólo aquellos gastos y pagos que hayan sido incluidos en el presupuesto, siendo grave el actuar fuera de los gastos previstos.”³⁵

- **GASTOS ADMINISTRATIVOS:** “Considerando como la parte medular de todo presupuesto porque se destina la mayor parte del mismo; son estimados que cubren la necesidad inmediata de contar con todo tipo de personal para sus distintas unidades, buscando darle operatividad al sistema.”³⁶

En nuestro caso de estudio, consideramos los sueldos del personal y los gastos generales, de insumos, suministros de oficina, y depreciaciones.

- **GASTO DE VENTAS:** “Es el Presupuesto de mayor cuidado en su manejo por los gastos que ocasiona y su influencia en el gasto Financiero.

Se le considera como estimados proyectados que se origina durante todo el proceso de comercialización para asegurar la colocación y adquisición del mismo en los mercados de consumo.”³⁷

³⁵ www.e-local.gob.mx

³⁶ www.wikilearning.com

³⁷ www.wikilearning.com

- **GASTOS FINANCIEROS:** “Comprenden los gastos en que se incurran, relacionados con las operaciones financieras.- Incluyen entre otros, conceptos tales como: intereses, gastos y comisiones bancarias pagados, multas, cancelación de cuentas por cobrar, cuando no se ha creado la provisión correspondiente.”³⁸

En nuestro caso de estudio, consideramos el interés del 12% para un préstamo solicitado en el Banco de Guayaquil, para 5 años plazo, por un monto de \$20.000,00 dólares.

Los primeros 5 años de funcionamiento, operaremos con los siguientes Rubros de egresos:

CUADRO No.28
PRESUPUESTO DE EGRESOS ANUAL

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
GASTOS ADMINISTRATIVOS	72.436,90	77.609,30	80.713,67	83.942,21	87.299,90	402.001,98
GASTOS DE PERSONAL	54.258,81	58.704,09	61.052,25	63.494,34	66.034,11	303.543,60
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	18.178,09	18.905,21	19.661,42	20.447,87	21.265,79	98.458,38
GASTOS DE VENTAS	10.792,56	11.224,26	11.673,22	12.140,14	12.625,74	58.455,92
PUBLICIDAD	270,00	280,80	292,03	303,71	315,86	1.462,40
GASTOS VARIABLES	10.522,56	10.943,46	11.381,19	11.836,43	12.309,88	56.993,52
GASTOS FINANCIEROS	5.339,00	5.339,00	5.339,00	5.339,00	5.339,00	26.695,00
TOTAL GASTOS	88.568,46	94.172,56	97.725,89	101.421,35	105.264,64	487.152,90

Elaborado por: Nelson Ordóñez

³⁸ www.cubaindustria.cu

Se procedió a dividir los \$ 20.000,00 dólares del monto del préstamo, sobre 60 meses (5 años) para obtener el capital a pagar por mes y la tasa del 12% a dividirla entre 12, para obtener la tasa de interés mensual. La cuota es la suma del capital + el interés generado en ese período.

4.1.3.3. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

"La estructura exacta de inversión se determinará por caso particular para que responda a las necesidades de cada empresa. En general, el mayor número de operaciones se lleva a cabo con valores accionarios o con instrumentos vinculados a las acciones, tal como las acciones ordinarias o preferentes."³⁹

La estructura de financiamiento del presente proyecto, estará conformado por la contribución de los recursos de 3 socios, uno de ellos aportará con un edificio y un terreno estimado en \$ 25.000,00 dólares, el segundo socio aportará con un capital propio de \$ 25.181,24 dólares y el tercer socio solicitará un crédito al Banco del Guayaquil por \$ 20.000,00 dólares, pagadero en un plazo de 5 años y a una tasa de interés del 12%.

La demostración de la estructura de financiamiento del proyecto en estudio, se presenta de la siguiente manera:

³⁹ www.mexicoequity.com

CUADRO No.29
ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN		VALOR
RUBROS		
ACTIVOS FIJOS		67.040,51
ACTIVOS INTANGIBLES		3.140,73
INVERSIÓN REQUERIDA		70.181,24

FUENTES	MONTO	%
RECURSOS PROPIOS	25.000,00	
RECURSOS PROPIOS	25.181,24	
TOTAL RECURSOS PROPIOS	50.181,24	71,50%
RECURSOS A FINANCIAR	20.000,00	28,50%
TOTAL INVERSIÓN	70.181,24	100 %

Elaborado por: Nelson Ordóñez

El monto del préstamo es de \$ 20000,00 dólares, pagaderos a 5 años plazo, con una tasa de interés del 12%.

El método para calcular la amortización de la deuda será de cuota fija; en el programa Excel, en la barra de herramientas, pulsando F*, se calcula estos valores.

CUADRO No.30

AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
INTERÉS	2266,00	1871,00	1424,00	923,00	141,00	6695,00
CAPITAL	3073,00	3468,00	3915,00	4416,00	5198,00	20000,00
CUOTA	5339,00	5339,00	5339,00	5339,00	5339,00	26695,00

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

En el plazo de 5 años, la deuda será cancelada.- Para que las cuotas sean más bajas, se escogerá mayor plazo de tiempo para pagar, debido a que el monto de inversión es alto.

4.1.4. EL PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio es una técnica, que nos permite encontrar el punto, en el cual los ingresos son iguales a los gastos, es decir, aquel punto en que la empresa no pierde ni gana.⁴⁰

El punto de equilibrio del proyecto se determinará mediante la siguiente fórmula:

⁴⁰ ECO. COSTALES BOLIVAR. DISEÑO Y ELAB. DE PROYECTOS INVERSIÓN III EDIC

Costos Fijos

P. E. (Dólares) = _____

$$1 - \text{Costos Variables} / \text{Ingresos Totales} = \text{Ventas}$$

❖ COSTOS FIJOS

"Son aquellos en los que el costo fijo total permanece constante dentro de un rango relevante de producción, mientras el costo fijo por unidad varía con la producción. Por ejemplo, depreciación y nómina."⁴¹

❖ UN COSTO VARIABLE

"O coste variable es aquel que se modifica de acuerdo a variaciones del volumen de producción (o nivel de actividad), se trate tanto de bienes como de servicios.

$$CT = CF + CV$$

Salvo en casos de cambios estructurales, en las unidades económicas -o unidades productivas- los costos variables tienden a tener un comportamiento lineal.

❖ COSTOS TOTALES

Por definición, y como se mencionó anteriormente, los costos totales incurridos en la operación de una empresa durante un periodo dado, se cuantifican sumando sus costos fijos y variables, expresándose esta relación según se indica a continuación:"⁴²

COSTOS TOTALES = COSTOS FIJOS + COSTOS VARIABLES

⁴¹ www.businesscol.com

⁴² es.wikipedia.org/wik

CUADRO No.31

PUNTO DE EQUILIBRIO

RUBROS	COSTO FIJO	COSTO VARIABLE
GASTOS ADMINISTRACIÓN	72.436,90	
GASTOS DE VENTAS	270,00	
GASTOS FINANCIEROS	5339,00	
TOTAL COSTO FIJO	78.046,00	10.523,00
INGRESO TOTAL	126.000	
COSTO TOTAL	88.569,00	
PUNTO DE EQUILIBRIO	85.158,04	

Elaborado por: Nelson Ordóñez

INGRESOS TOTALES: \$ 126.000

$$\text{PUNTO DE EQUILIBRIO} = \frac{78.046}{1 - \frac{10.523}{126.000}} = \$ 85.158,04$$

CV/ 8.400 ADULTOS MAYORES = 10.523/ 8.400 = 1,25 CVU

P. E. = CV/ V-CVU = 78.046/ 15-1,25= 5.676 ANCIANOS AL AÑO.

P. E. = CF/ 1- CVU/PVU = 78046/ 1- 1,25/ 15 = 85.158,04

Como observamos el gráfico, el punto de equilibrio del centro es de \$ 81.158,04 dólares, es decir en este punto, el centro no pierde ni gana.

4.2 LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA

“Son estados financieros proyectados. Normalmente, los datos se pronostican con un año de anticipación. Los estados de ingresos pro-forma de la empresa muestran los ingresos y costos esperados para el año siguiente, en tanto que el Balance pro-forma muestra la posición financiera esperada, es decir, activos, pasivos y capital contable al finalizar el periodo pronosticado.”⁴³

4.2.1. ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS

Conocer las fuentes de financiamiento de donde se obtendrán los recursos financieros para emprender el proyecto, utilizarlos en forma prioritaria y asignarlos a cada rubro de la inversión, es indispensable en el desarrollo de este estudio.

Las fuentes y las asignaciones de los recursos financieros se detallarán en el siguiente cuadro:

⁴³ www.gestiopolis.com

CUADRO No.32

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS

INVERSIONES	USO DE FONDOS	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	
		R. PROPIOS	R. BANCARIOS.
ACTIVOS FIJOS	67.040,51		
Equipo y Maquinaria	23.144,68	3144,68	20000,00
Equipo de Oficina	968,83	968,83	
Equipos de cómputo	1.496,00	1.496,00	
Muebles y Enseres.	14.931,00	14.931,00	
Vehículos	1.500,00	1.500,00	
Terreno	5.000,00	5.000,00	
Inmueble	20.000,00	20.000,00	
ACTIVOS DIFERIDOS	3.140,73		
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	290,73	290,73	
GASTOS DE ORGANIZACIÓN	1.000,00	1.000,00	
GASTOS PREOPERATIVOS.	600,00	600,00	
Instalación de accesorios y adecuaciones	1.250,00	1.250,00	
TOTAL INVERSIONES FIJAS	70.181,24		
TOTAL INVERSIONES FIJAS	70.181,24	50.181,24	20000,00

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Los recursos obtenidos del crédito bancario (\$20.000,00), serán destinados para la compra de equipo y maquinaria en un 86,41%, el restante del equipo y los demás requerimientos serán adquiridos con fondos propios.

4.2.2 ESTADO DE RESULTADOS O ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

“Es el estado que suministra información de las causas que generaron el resultado atribuible al período sea bien este un resultado de utilidad o pérdida. Las partidas que lo conforman, suelen clasificarse en resultados ordinarios y extraordinarios, de modo de informar a los usuarios de Estados Contables la capacidad del ente emisor de generar utilidades en forma regular o no.”⁴⁴

Se presenta el Estado de Resultados del centro de recreación, para un período de 5 años, el mismo que mostrará los efectos de las operaciones del proyecto en estudio:

CUADRO No.33
ESTADO DE RESULTADOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
INGRESOS						
POR INGRESO DE USUARIOS	126.000	131.153	136.518	142.101	147.913	683.685
TOTAL INGRESOS	126.000	131.153	136.518	142.101	147.913	683.685
EGRESOS						
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	72.437	77.609	80.714	83.942	87.300	402.002
GASTOS DE VENTAS	10.793	11.224	11.673	12.140	12.626	58.456
GASTOS FINANCIEROS	5.339	5.339	5.339	5.339	5.339	26.695
TOTAL GASTOS	88.568	94.173	97.726	101.421	105.265	487.153
INGRESOS MENOS GASTOS	37.432	36.980	38.792	40.680	42.648	196.532
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES						
(-) 36.25%(Partic.e impuestos)	13.569	13.405	14.062	14.746	15.460	71.243
UTILIDAD NETA	23.863	23.575	24.730	25.933	27.188	125.289

Elaborado por: Nelson Ordóñez

⁴⁴ es.wikipedia.org

El Estado de Resultados del centro, presenta utilidades en cada período (años), las ganancias obtenidas demuestran efectividad económica del proyecto.

4.2.3. FLUJOS NETOS DE FONDOS

“El flujo de caja mide los ingresos y egresos en efectivo que se estima tendrá una empresa en un período determinado, permitiendo observar si realmente necesita financiamiento y si va a contar con los recursos necesarios para pagar las diferentes obligaciones que mantiene.”⁴⁵

El flujo de fondos del proyecto, permite medir la rentabilidad de toda la inversión.

CUADRO No.34 FLUJO NETO DE FONDOS DEL PROYECTO

	0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
INGRESOS		126.000	131.153	136.518	142.101	147.913	683.685
(-) GASTOS DE ADMINISTRAC.		72.437	77.609	80.714	83.942	87.300	402.002
(-) GASTOS DE VENTAS		10.793	11.224	11.673	12.140	12.626	58.456
(-) GASTOS DE FINANCIEROS		5.339	5.339	5.339	5.339	5.339	26.695
UTILIDAD ANTES DE IMP. Y PART.		37.432	36.980	38.792	40.680	42.648	196.532
(-) 36.25 PARTIC. E IMPUESTOS		13.569	13.405	14.062	14.746	15.460	71.243
UTILIDAD NETA		23.863	23.575	24.730	25.933	27.188	125.289
(+) DEPRECIAC. (+) AMORTIZ.		5.130	5.130	5.130	5.130	4.925	25.443
ACT. INTANGIB. INVERSIÓN		628	628	628	628	628	3.141
INICIAL	-70.181						
FLUJO NETO DE FONDOS		29.620	29.333	30.488	31.691	32.741	153.873

Elaborado por: Nelson Ordóñez

⁴⁵ MENESES Edilberto, PREPARACIÓN Y EVALUACION DE PROYECTOS, TERCERA EDICION, AÑO 2001.

Como se observa, los flujos netos de fondos presentan saldos positivos que permitirán cubrir las obligaciones que mantendrá el centro.

4.3. LA EVALUACIÓN FINANCIERA

"El concepto de evaluación está relacionado con la capacidad de cuantificar, medir y señalar el mérito de un proyecto frente a otras posibilidades consideradas viables, apreciando sus diferencias a través de cálculos que inducen a enfrentar el riesgo propio de invertir en empresas, negocios ó actividades económicas en general."⁴⁶

4.3.3. DETERMINACIÓN DE LA TASA DE DESCUENTO

"Es importante determinar una tasa de descuento que deberá aplicarse a los flujos de caja futuros que permitirán expresarlos en terminaos de valor actual y compararlos con inversión anual.

"La tasa de de descuento es un pequeño impuesto de inversión denominado TMAR."⁴⁷

El cálculo de la tasa mínima aceptable de rentabilidad, se explica a continuación:

4.3.3.1. DETERMINACIÓN DE LA TMAR DEL PROYECTO (SIN FINANCIAMIENTO)

"Se ha determinado para este proyecto un costo de capital del 12%, en

⁴⁶ COSTALES. Bolívar DISEÑO Y ELAB.DE PROYECTOS DE INVERSION III EDICION

⁴⁷ SAPAG Nassir. PREPARACION Y EVALUACION DE PROYECTOS.

función de las alternativas de inversión en el mercado" ⁴⁸.- Tomando en cuenta también la tasa activa de la banca privada para préstamos de pequeñas empresas.

Para calcular la tasa de descuento del proyecto en estudio, se deberá sumar la tasa de riesgo más el costo del capital.

La TMAR del proyecto será:

CUADRO No.35

Costo del capital	12,00%
Riesgo del proyecto (bajo)	4,00%
Tmar:	16,00%

Elaborado por: Nelson Ordóñez

4.3.1.2. LA TASA DE DESCUENTO

"O **tipo de descuento** es una medida financiera que se aplica para determinar el valor actual de un pago futuro. Así, si **A** es el valor nominal esperado de una obligación con vencimiento de un lapso de tiempo específico y la tasa de descuento es **d** y su valor actual que puede ser reconocido por una persona o entidad tomadora es **B**: "⁴⁹

$$B = \frac{A}{1 + d}$$

Para calcular la tasa de descuento con financiamiento, se consideran tanto los recursos propios como los obtenidos del crédito bancario.- En

⁴⁸ Taller de Grados Facultad Ciencias Administrativas, ESPE 2003.

⁴⁹ http://es.wikipedia.org/wiki/Tasa_de_descuento

estos cálculos, es necesario tomar en cuenta la tasa impositiva de impuestos correspondiente al impuesto a la renta y a la participación de los trabajadores, es 36,25%.

La tasa de interés que cobra el Banco de Guayaquil, es del 12% a 5 años, entonces es conveniente hacer el siguiente ajuste:

$$\text{TMAR} = \text{Tasa de interés del banco} * (1 - t)$$

$$t = \text{tasa impositiva} = 0,36$$

CUADRO No.36

TASA DE DESCUENTO CON FINANCIAMIENTO

Tasa impositiva (t):	36,25 %				
TMAR del banco	12%	(1- t)			
TMAR del banco	7,68%				
%Capital propio	71,50%	Multiplicado por	16%	=	11,44%
%Préstamo del Banco	28,50%	Multiplicado por	7,68%	=	2,19%
				TMAR	13,63%

Elaborado por: Nelson Ordóñez

La TMAR con financiamiento será de: 13,63 %, representa la tasa mínima que se espera ganar como rentabilidad en el proyecto en estudio.

4.3.2 CRITERIOS DE EVALUACION

“Desde el punto de vista económico, la evaluación centra toda su atención en los niveles de rentabilidad, que genere un proyecto, comparando con otras posibilidades de invertir. Es la utilidad que genere un proyecto, la que justifica la asignación de recursos de capital.”⁵⁰

4.3.2.1 VALOR ACTUAL NETO (VAN)

“Procede de la expresión inglesa Net present value. El acrónimo es NPV en inglés y VAN en español. Es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión. La metodología consiste en descontar al momento actual (es decir, actualizar mediante una tasa) todos los *cash-flows* futuros del proyecto. A este valor se le resta la inversión inicial, de tal modo que el valor obtenido es el valor actual neto del proyecto.”⁵¹

CUADRO N° 37
VAN DEL PROYECTO

AÑO	0	1	2	3	4	5	TOTAL
FLUJO DE CAJA		29.620	29.333	30.488	31.691	32.741	153.873
TASA DE DSCTO.		16%	16%	16%	16%	16%	
FLUJOS ACTUALIZADOS		25.534	21.728	19.544	17.509	15.591	99.906
INVERSIÓN INICIAL	-70.181						
VAN DEL PROYECTO	29.725						

Elaborado por: Nelson Ordóñez

⁵⁰ COSTALES Bolívar. DISEÑO Y ELABORACION DE PROYECTOS DE INVERSION III EDICION.

⁵¹ <http://herramientasmaticas.wordpress.com>

El VAN del proyecto será de \$29.724,77 dólares; lo que significará que la inversión realizada estará generando beneficios, debido a que los flujos de los ingresos traídos a valor presente son mayores que los egresos.

4.3.2.2. LA TASA INTERNA DE RETORNO - TIR

"Es la tasa que iguala el **valor presente neto** a cero. La tasa interna de retorno también es conocida como la tasa de rentabilidad producto de la reinversión de los **flujos netos de efectivo** dentro de la operación propia del negocio y se expresa en porcentaje. También es conocida como Tasa crítica de rentabilidad cuando se compara con la tasa mínima de rendimiento requerida (tasa de descuento) para un proyecto de inversión específico."²¹

Es necesario para el cálculo de la TIR, definir 2 tasas de descuento que no presenten mayor variación entre ellas, que nos permitan obtener un VAN positivo y un VAN negativo.

Usaremos las siguientes variables:

TIR: tasa interna de retorno

Tm: tasa de descuento inferior

TM: tasa de descuento superior

V1: Valor actual neto aplicado a la tasa de descuento inferior

V2: Valor actual neto aplicado a la tasa de descuento superior.

CUADRO No.38

TASA INTERNA DE RETORNO

$$TIR = t_m + (t_M - t_m) \left(\frac{VAN_{t_m}}{VAN_{t_m} - VAN_{t_M}} \right)$$

AÑO	0	1	2	3	4	5	TOTAL
FLUJO DE CAJA		29.620	29.333	30.488	31.691	32.741	153.873
TASA DE DSCTO		32%	32%	32%	32%	32%	
FLUJOS ACTUALIZADOS		22.439	16.858	13.256	10.425	8.185	71.163
INVERSIÓN INICIAL	-70.181						
VAN TASA menor	982						
TASA DE DSCTO		33%	33%	33%	33%	33%	
FLUJOS ACTUALIZADOS		22.271	16.572	12.974	10.125	7.870	69.812
INVERSIÓN INICIAL	-70.181						
VAN TASA MAYOR	-369						

Elaborado por: Nelson Ordóñez

$$TIR = 0,32 + (0,33 - 0,32) \left(\frac{982}{982 + 369} \right)$$

$$TIR = 32,73\%$$

El TIR 32,73%, también representa la tasa de interés efectiva que arroja el negocio, el proyecto debe aceptarse.

Debido a que la TIR es mayor que la tasa de descuento, el proyecto se determinará como rentable.- TIR > Tasa de descuento (rendimiento mínimo aceptado).

4.3.2.3. PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN - PRI

“El periodo de recuperación de la inversión - PRI - es uno de los métodos que en el corto plazo puede tener el favoritismo de algunas personas a la hora de evaluar sus proyectos de inversión. Por su facilidad de cálculo y aplicación, el Periodo de Recuperación de la Inversión es considerado un indicador que mide tanto la liquidez del proyecto como también el riesgo relativo pues permite anticipar los eventos en el corto plazo.

Es importante anotar que este indicador es un instrumento financiero que al igual que el Valor Presente Neto y la Tasa Interna de Retorno, permite optimizar el proceso de toma de decisiones.”⁵²

El Flujo de efectivo acumulado es indispensable considerarlo porque nos percataremos en cual de los períodos nos recuperamos la inversión.

La manera de calcularlo, se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No.39

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

AÑO	0	1	2	3	4	5	TOTAL
FLUJO DE CAJA		29.620	29.333	30.488	31.691	32.741	153.873
TASA DSCTO		16%	16%	16%	16%	16%	
FLUJOS ACTUALIZ.		25.534	21.728	19.544	17.509	15.591	99.906
FLUJOS ACUMULA.		25.534	47.262	66.806	84.315	99.906	
INVERSION INICIAL	-70.181						
PERIODO DE RECUP.	3 AÑOS, 4 MESES, 27 DIAS						

Elaborado por Nelson Ordóñez

⁵² www.pymesfuturo.com

Debido a que la inversión es alta y se presta diversidad de servicios; se recupera en 3 años, 4 meses y 27 días.- Para obtenerlo, se aplicará una regla de tres simple, considerando que en 4 años existen 48 meses.

\$ 84.315 48 meses

\$ 70.181,24 x = 39,95 meses.

Después de los 3 años, el edificio pasará a formar parte del patrimonio de la empresa.

4.3.2.4. MÉTODO DE LA RELACIÓN BENEFICIO/COSTO (B/C)

"La relación Beneficio/costo esta representada por la relación

Ingresos

Egresos

En donde los Ingresos y los Egresos deben ser calculados utilizando el **VPN** o el **CAUE**, de acuerdo al flujo de caja; pero, en su defecto, una tasa un poco más baja, que se denomina "**TASA SOCIAL**"; esta tasa es la que utilizan los gobiernos para evaluar proyectos.

El análisis de la relación B/C, toma valores mayores, menores o iguales a 1, lo que implica que:

- B/C > 1 implica que los ingresos son mayores que los egresos, entonces el proyecto es aconsejable.
- B/C = 1 implica que los ingresos son iguales que los egresos, entonces el proyecto es indiferente.

- $B/C < 1$ implica que los ingresos son menores que los egresos, entonces el proyecto no es aconsejable. ⁵³

A continuación se presenta el análisis de la relación beneficio/ costo, del presente proyecto:

CUADRO No.40

RELACIÓN BENEFICIO-COSTO DEL PROYECTO.

AÑO	0	1	2	3	4	5	TOTAL
INGRESOS		126.000	131.153	136.518	142.101	147.913	
COSTOS		83.229	88.834	92.387	96.082	99.926	
TASA DSCTO		16%	16%	16%	16%	16%	
VAN INGRESOS		108.621	97.150	87.512	78.509	70.435	442.226
VAN EGRESOS		71.749	65.803	59.222	53.084	47.584	297.442
INVERSION INICIAL	70.181						
REL.BENEF/COST	1,20						

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Como se observa, la relación beneficio/costo del proyecto es mayor que 1 (uno), lo que implica que los ingresos son mayores que los egresos, por lo tanto el proyecto del centro de recreación del adulto mayor, es aconsejable. Toda vez que el valor actual de los ingresos sea mayor que el de los egresos.

El valor de 1,20 se obtiene dividiendo el Van de ingresos, sobre el van de costos, sumado la inversión inicial.

⁵³ www.geocities.com

4.3.2.5. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

“De los proyectos de inversión tienen por finalidad mostrar los efectos que sobre la Tasa Interna de Retorno (TIR) tendría una variación o cambio en el valor de una o más de las variables de costo o de ingreso que inciden en el proyecto (por ejemplo la tasa de interés, el volumen y/o el precio de ventas, el costo de la mano de obra, el de las materias primas, el de la tasa de impuestos, el monto del capital, etc.), y, a la vez, mostrar la holgura con que se cuenta para su realización ante eventuales cambios de tales variables en el mercado. “²⁴

El siguiente cuadro, detalla el análisis de sensibilidad para el centro de recreación:

CUADRO No. 41.
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

% VARIAC.		GTO.VTA.	INGRE.	VAN	TIR	P.REC.	B/C	SENSIBIL.
CRIT.	ORIG.	58.456	683.625	29.725	32,73 %	3A,4M,27D	1,20	
GTO.VTA	INGRE							
	(+) 10%		752.054	57.917	44,43%	2A,6M,3D	1,32	MUY SENS.
	(-) 10%		615.317	1.533	12,32%	4A,11M,13D	1,08	MUY SENS.
(+) 10%		64.302		27.313	31,44%	3A,5M,26D	1,19	POCO SENS.

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Los resultados obtenidos del análisis de sensibilidad, indican que el proyecto es sensible a ese cambio. Se presentan variaciones en el VAN,

TIR, y en los criterios de evaluación obtenidos en el análisis inicial del proyecto.

Con la disminución del 10 % en los ingresos, los criterios de evaluación se convierten en muy sensibles.- El período de recuperación de la inversión es más alto y el Van se comporta de manera diferente.- Aplicando los criterios de evaluación apropiados, el proyecto será factible.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- 1.- El proyecto tiene finalidad social, se presentará la propuesta al Municipio del Cantón Rumiñahui, con la finalidad de buscar alternativas de financiamiento ó apoyo, sea con voluntariado ó talleres de terapia.

- 2.- El cantón Rumiñahui posee múltiples atractivos naturales, que lo han convertido en un lugar escogido como de descanso y de esparcimiento; que ofrece además, por su clima mejores condiciones para preservar la salud de las personas.

2. El cantón Rumiñahui posee 5 parroquias, 3 urbanas y 2 rurales, la parroquia urbana de Sangolquí, es la más extensa y la más poblada.

3. Existen en el cantón, centros de reposo y albergue creados para el adulto mayor de modalidad permanente, llamados "Hogares", pero no existe en el sector ningún centro de recreación creado específicamente para el adulto mayor.- el servicio de cuidado directo en tránsito, será de mucha utilidad para la comunidad.

4. Existen en el cantón Rumiñahui 4.434 adultos mayores, de este grupo, 2.438 son mujeres y 1.996 son hombres.

5. La parroquia de Sangolquí es de 62.562 habitantes, de los cuales 4.176 son adultos mayores.

6. En la parte urbana del cantón se encuentra el 69% de la población y el 31% corresponde a la zona rural.

7. Los habitantes del sector rural, por sus actividades y costumbres no se inclinarán por este tipo de servicio, no así los habitantes del sector urbano que sí tenderán a escoger el uso de este servicio, por sus preferencias y gustos.
8. La población que habita en el área urbana dispone de mejores condiciones económicas que la del área rural.- La población del área rural en muchos casos, presenta condiciones de pobreza e inclusive de indigencia.
9. Para el ingreso al centro, se exigirá una valoración integral de profesionales que permitirá escoger usuarios que presenten ciertas condiciones, no se aceptará usuarios con trastornos que estén considerados en los criterios de exclusión.- Con la finalidad de otorgar bienestar al personal de usuarios que lo visiten, elevar el prestigio del centro y evitar contagio de enfermedades
10. Existe una demanda insatisfecha de 1.713 adultos mayores para el año 2008, lo que demuestra que existe un mercado desatendido y desprotegido.
11. El centro estará localizado en el barrio "La Florida" , en la parroquia de Sangolquí, frente a la calle los Manglares, en un sector de fácil acceso para vehículos de todo tipo y cercano a las fuentes de abastecimiento.
12. Debido al tipo de usuarios que acogerá el centro, hay que tener cuidado en el manejo de los desechos infecciosos.- El relleno sanitario del Inga, ubicado a 20 Km. de Sangolquí, es el lugar donde se los debe ubicar.

13. Se propone en el proyecto, cierto tipo de vehículos, mobiliario, equipos que pueden ser de mucha utilidad para el adulto mayor.
14. La empresa estará conforma por 3 socios y se constituirá de "Responsabilidad Limitada".
15. Para iniciar actividades en el centro, deberá tramitar un permiso de funcionamiento, mediante una solicitud a la Dirección Nacional de Gerontología.
16. El principio fundamental del centro, para prestar el servicio es "Vocación del servicio".
17. El total de la inversión que se requiere, antes de la puesta en marcha del proyecto será de \$ 70.181,24 dólares.
18. La estructura de financiamiento de la inversión será distribuida con el aporte de 3 socios, uno de ellos aportará con un inmueble avaluado en \$ 25.000 dólares, el otro socio solicitará un crédito de \$ 20.000 dólares y el último aportará con capital propio de \$ 25.181,24 dólares.
19. El punto de equilibrio estará en el orden de \$ 85.158,04 dólares, en el que el centro no pierde ni gana.
20. La Tasa Interna de Retorno del centro será de 32,73 %, lo que indica que la rentabilidad está sobre la tasa mínima de afectación al riesgo, por lo que se considera viable.
21. La recuperación de la inversión, está en el orden de 3 años, 4 meses, 27 días, hay que tomar en cuenta que al final de este período, formará parte del patrimonio del centro el inmueble y toda la inversión.

22. La relación beneficio/costo está en el orden de 1,20 esto significa que el proyecto es aceptable, debido a que el valor actual de los ingresos es mayor que los egresos.

RECOMENDACIONES

1. Los adultos mayores sufren de patologías como demencia, alzheimer, artrosis, artritis, entre las más comunes, algunas de ellas originadas por el abandono de los familiares, el desprecio y el maltrato, razón por la cual el apoyo de cualquier organismo para la instalación del centro será de utilidad para este grupo humano.
2. Se evidencia la necesidad de promover visitas sociales en las cuales intervengan los organismos seccionales (Municipios), a las viviendas donde habiten adultos mayores ó instruir a las personas en los medios de comunicación, en cuanto a la falta de cuidado, calidez y compañía que requieren los adultos mayores para evitar su deterioro.
3. Promover en universidades, especialmente de Ingeniería Mecánica, Electrónica, como trabajos de investigación, la creación de equipos, sillas de ruedas, implementos, y demás tecnología que mejore la calidad de vida de los adultos mayores, debido a sus limitaciones.
4. El servicio de cuidado directo al adulto mayor, que significa bañarlo, lubricar su piel, cortarle las uñas, y un breve masaje muscular, no está implementado en el mercado, existe una gran demanda por esta asistencia, si no existe los recursos para la creación de un centro, únicamente sería muy beneficioso que exista un local adecuado con auxiliares de enfermería que satisfagan esta necesidad.
5. Es pertinente y adecuado promover en la malla curricular y académica de escuelas y colegios, algunas lecciones de escuela para padres, a fin de mejorar e impulsar las actitudes a adoptar como padre, como hijo, como hermano en la unidad familiar, pues muchos problemas de abandono ó de soledad por parte de los familiares hacia el adulto

mayor, es porque se han formado resentimientos contra él, por sus hábitos y comportamiento cuando era joven hacia la familia.

6. El gobierno debe incentivar la creación de microempresas para el servicio del adulto mayor, con algún tipo de compensación, pues muchos emprendedores no se encaminan por esta línea porque no conocen y porque su manejo requiere de vocación de servicio, al interactuar con ellos, presentan ciertas características como desaseo, mal olor, limitaciones que dificultan movilizarlo y falta de personal que conozca su cuidado.
7. En el proyecto de estudio, por motivo de no incurrir en altas inversiones, no se considera una nutricionista, ni un cocinero, pero la desnutrición y los problemas digestivos, constituyen otras patologías que los afectan, pues ellos requieren consumir en algunos casos dietas licuadas, comida sin sal ó sin azúcar.
8. Otra microempresa de gran utilidad sería, la creación de un restaurante que preste el servicio de preparar comidas para los adultos mayores, debido a sus características particulares de gastronomía y complejidad.
9. El hecho de aceptar con formalidad, relaciones afectivas entre ellos, es otro factor muy importante, pues la sexualidad no termina con el paso de los años.

ANEXOS DE ACTIVOS FIJOS

A - 1

EQUIPO Y MAQUINARIA

Equipos para terapia	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Gimnasia Pasiva (NV- 1.000 B)	1	680	680
Robots (tratamiento facial NV- 801)	1	700	700
Esterilizadores y Calentadores (D- 207 UV)	2	200	400
Masajeadores Portátiles (D- 2008 C)	2	380	760
Tina de 70 GLS. Hidromasajes de fibra de vidrio 1.80 x 90	1	450	450
Piscina de hidromasajes de 90 GLS. De 1.70 m de alto, de 3 m de largo x 3 m de ancho.	1	2.000	2.000
Camilla para masajes	3	200	600
Camilla Hidráulica	1	430	430
Iones para desintoxicación	2	420	840
Cabina de Sauna y CD Música Digital (V2)	1	1.100	1.100
Difusores	2	80	160
Par de Aletas con peso para manos y tobillos (Aquafins thera- band)	2	38	76

Bicicleta bajo el agua(Aquabike) (www.interferenciales.com)	1	300	300
Motor para levantar la camilla Con pinzas	1	850	850
Par de Bandas elásticas de 1.50 m.	4	8.82	35.28
Equipo de limpieza para piscina	1	125	125
Eskimer	1	55	55
Inyectores	3	28	84
Drenaje	1	32	32
Filtro retenedor de pelos	1	280	280
Calentador de agua de 300.000 Btu/h POWERSISTEM	1	800	800
Bomba yacuzzi de 1/10 H.P. para tina de hidromasaje	1	200	200
Bomba para piscina de ¼ H.P.	1	300	300
Tuberías de pvc de 2", neplos	1	150	150
Tanque de gas	4	44	176
SUBTOTAL			11.583,28

Fuente: Bessie Estética Av. República; Aquafins, mega system, hidrottools, Dicomec.

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Equipo médico	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Tensiómetro Aneroide	3	61	183
Martillo Neurológico	1	35.50	35.50
Linterna examinación	1	13	13
Carpetas para historias clínicas	20	40	800
Termómetros de mercurio	4	0.53	2.12
Estetoscopio / fonendoscopio marca riester	2	32	64
Equipo de diagnóstico YESNG	1	650	650
Electrocauterio marca riester	1	205	205
Sillas de ruedas	3	150	450
Andadores	4	50	200
Bastones	4	20	80
TOTAL			2.682,62

Fuente: Gamedent. 9 de Octubre 249 y Jorge Washington.

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

EQUIPO Y MAQUINARIA

Equipo y Maquinaria	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Mini componente SONY para la sala de terapia	1	471	471
Cocina Indurama para cafetería	1	819.84	819.84
Refrigeradora Indurama de 18 pies. para cafetería.	1	639	639
Microondas Electrolux para cafetería.	1	168.46	168.46
Waflera Ester para cafetería.	1	58.32	58.32
Licuada para cafetería	1	98	98
Cafeteras Oster 12 tazas	1	56.89	56.89
Nevera Daewoo de 5 pies	1	200	200
Televisores LG 21" y DVD	1	329.01	329.01

Soporte de T.V.	2	60	120
Televisor L.C.D. 49" L.G.	1	2.836	2.836
Consola de amplificación 100 w 4c	1	150	150
Grabadoras Panasonic	2	90	180
Máquinas Tragamonedas Aristocrat MPV	2	900	1.800
Máquinas de cortar el pelo Wahl 005-0255	2	117.13	234.26
Secadora de pelo. Twin 3.200	2	120	240
Bidet Magic Faucec MFB 3.000	2	164	328
Esterilizadores para la peluquería	1	150	150
TOTAL			8.878,78

Fuente: Artefacta, Comandato, Personal Magic Clean, La Ganga,

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

EQUIPOS DE OFICINA

Equipos de Oficina	Cantidad	Precio unitario	Precio Total
Sumadora DR 120TM- BK	2	81.25	81.25
Calculadora Casio 13- 0172	2	25.20	50.40
Telefax Panasonic KXFP 701	1	139	139
Teléfonos internos	7	83,20	582,40
Teléfono inalámbrico Panasonic	1	55.58	55.58
Teléfono celular	1	60	60
TOTAL			968,83

Fuente: Artefacta, Comandato, Almacenes Villafuerte,

Elaborado por: Nelson Ordóñez

EQUIPOS DE CÓMPUTO

Equipos de Cómputo	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
U. P. S. APC. 300 W.	3	75	225
Computadoras Celeron Dual 1.8/ 775/PC 800	3	399	1.197
Impresora Mult Canon Scanner	1	74	74
TOTAL			1.496

Fuente: Compuhelp

Elaborado por: Nelson Ordóñez

MUEBLES Y ENSERES

Muebles y Enseres de Gerencia	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Escritorio 1.50 x 60 cm de ancho en formica, con un módulo, teclado y pasacable	1	190	190
Silla ejecutiva con brazos	1	120	120

Sillas tipo grafiti con corosil azul, texturizado electrostática	6	35.50	213
Mesa de centro 60 x 60 cm, cuadrada, tablero en vidrio con revistero, en tubo cuadrado, para reuniones	1	68	68
Archivador aéreo de 90 x 45 cm. en tol y forrado con formica	1	115	115
Solterón	1	55	55
Estantería de 5 bandejas con ángulos rasurados y pintura electrostática para libros	1	195	195
Papelera	1	35	35
SUBTOTAL			991

MUEBLES Y ENSERES

Muebles y Enseres de diferentes áreas.	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Escritorios para los diferentes Dptos.	8	190	1.520
Sillas para escritorios tipo grafiti	24	35.50	852
Mesa de centro cuadrada para reuniones de Trabajo Social.	1	68	68
Archivadores aéreos en tol con formica	6	115	690
Sheylones para el médico y enfermería.	3	55	165
Estantería de 5 bandejas con ángulos rasurados en tol y pintura electrostática.	4	195	780
Papeleras	8	35	280
Mesas para terapia	3	120	360

ocupacional, de 1.20 x 70, con pata láser, faldón de tol			
Sillas tipo grafiti en corosil azul, para terapia ocupacional	12	35.50	426
Repisas en material MDF, de 25mm de espesor, para terapia ocupacional.	6	20	120
Mesa de centro 60 x 60 cm, con tablero de vidrio, en tubo cuadrado, con revistero, para la sala de espera	1	68	68
Sillas modelo elegant, asiento y espaldar com malla sintética para la sala de espera.	6	65	390
Mesas cuadradas para	2	70	140

la cafetería de 110 cm. De altura, superficie en melamínico, con perfil protector plástico y base metálica sujeta al piso. (sillas de ruedas).			
Mesas cuadradas para la cafetería en melamínico de 25mm de espesor, con 4 tableros corredizos. (hemiplejía, paraplejía).	2	90	180
Sillas para la cafetería con asiento de lámina de madera posformada, lacada, sobre	8	45	360

estructura metálica fija. (hemiplejía, paraplejía).			
Mesas cuadradas para la cafetería con superficie de melamínico de 25 mm de espesor, con perfil protector plástico, sobre una base tubular metálica. (autovalentes)	6	150	900
Sillas tipo grafiti para mesas de cafetería (autovalentes).	24	35.50	852
Bancas de madera, triplex, tubo cuadrado, para oratorio	5	37	185
Figuras sagradas para oratorio.	1	70	70
Bancas de	4	60	240

hierro para senderos			
Counter de formica de 1.50 cm de alto x 3.50 de 2 módulos, para cafetería	1	390	390
Mesa de billar Sapely	2	587	1.174
Juego de bolas	2	49	98
Tacos grandes	8	21	168
Caja de tizas	2	4	8
Mesa de ping-pong	1	319	319
Triángulo	2	16	32
Mesas para jugar ajedrez y naipes para 4 personas, cuadrada.	2	78	156
Juego de sala modelo Búfalo mate con mesa central para la peluquería	1	680	680
Sillas fijas para peluquería.	2	250	500
Muebles color mate con	2	197	394

cajones, tipo cómoda para la peluquería			
Sillas bipersonales tipo grafiti con revistero, para peluquería y sala de lectura.	4	120	240
Vitrina para almacenar y exhibir cosméticos en la peluquería.	1	180	180
Vitrina para exhibir sandwiches, empanadas de la cafetería	1	90	90
Futbolín	1	380	380
Lanza monedas (sapito)	1	170	170
Estantería de 5 bandejas con ángulos rasurados en tol y pintura electrostática para biblioteca	1	195	195

Juego de dardos	1	30	30
Juego de rompecabezas	5	8	40
Juego de pistola de aire	1	50	50
TOTAL			13.940

Fuente: Comercial Mireya, A – Consof Equipos y muebles de oficina, Lar – Del Sistemas Modulares.

Elaborado por: Nelson Ordóñez

VEHICULOS

Vehículos	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Vehículo automático Landlex	1	1.500	1.500
TOTAL			1.500

Fuente: Servicio Social de la Fuerza Terrestre.

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

A - 2

INSTALACIÓN DE ACCESORIOS Y ADECUACIONES.

Instalación de accesorios y adecuaciones	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Construcción de rampas en las veredas y senderos	4	60	240,00
Colocación de pasamanos y tubos de apoyo.	22	10	220,00
Colocación de asideras en los baños	20	8	160,00
Colocación de alfombra antideslizante para baños, piscina, tinas.	1	190	190,00
Instalación de rótulo	1	140	140,00
Instalación del sistema de agua caliente para tinas y piscina.	1	300	300,00
TOTAL			1.250,00

Fuente: Dicomec, Ferrisariato, Citicomp.

Elaborado por: Nelson Ordóñez

A - 3

INSUMOS Y MATERIALES (CAPITAL DE TRABAJO)

Insumos	Cantidad requerida	Valor unitario	Valor Total (2 meses)	Valor Anual (x 6)
Tratamiento para mujeres más de 40 años				
Limpiador L-100 P	2	46	92	552
Peeling Enzimático en gel para piel madura L-107P	2	90	180	1.080
Piel Madura				
Leche limpiadora con aclarantes	1	38	38	228
Crema regeneradora de noche	2	56	112	672
Tonico herbal con cuidado adicional	1	36	36	216
Mascarillas				
Peeling 6 aplic. Con enzimas (papaya y piña) 807P	2	6	12	72
Mascarilla Plástica vitamina C (piel madura) 832 P	2	6	12	72
Mascarilla plástica de fango desintoxicante de grasa	2	6	12	72

Mascarilla plástica arandanos piel madura 838 P	2	6	12	72
---	---	---	----	----

Terapia en esencias				
Peeling granulado con semillas de uva trituradas P8775P	1	79	79	474
Exfoliante corporal de especias	1	104	104	624
Cuidado directo a. dependiente				
Crema hidratante Lubriderm	4	2.50	10	60
Shampoo Jonson	4	3.70	14,80	88,80
Jabón protex de 3 unid	8	1.50	12	72
Crema antiestrias	2	33	66	396
Crema para cicatrices R-2400	2	26	52	312
Guantes de látex marca Nitro	3	4	12	72
Crema Canestén	2	4.50	9	54
Total Insumos	TOTAL		864,80	5.188,80

Fuente: Cosméticos Janssen

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Alimentos y bebidas para la cafetería	Cantidad requerida	Valor unitario	Valor Total (2 meses)	Valor anual (x 6)
Azúcar monterrey	2 q. q	30	60	360
Harina de trigo superior	1 q. q	38	38	228
Gelatina gelada	1 caja	1.55	37.20	223,20
Aceite favorita	15 unidades	2.10	31,50	189
Anís español	2 lbs.	2.60	5.20	31,20
Canela	1 lb	4.50	4.50	27
Café minerva	20 lbs	1.55	31	186
Chocolate ricacho	1 caja,	44.40	44.40	266,40
Fósforos 20 cajas	2 paquetes	0.80	1.60	9,60
Leche de caja lechera 10 cajas	5 cajas	12.48	62,40	374,40
Aguas aromáticas en caja (horchata) 36 cajas	15 cajas	0.90	13,50	81
Aguas aromáticas de manzanilla	15 cajas	0.65	9,75	58,50
Lustre paño verde económico	10	0.20	2	12
Servilleta primavera 100 u.	10 paquetes.	0.44	4,40	26,40
	TOTAL		345,45	2.072,70

Fuente: Distribuidora “El Americano”.

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Utiles de aseo y limpieza	Cantidad requerida	Valor unitario	Valor Total (2meses)	Valor anual (x 6)
Top soap Pearlux mango envase x 4L	3 Kg.	3.14	9,42	56,52
Cyperox envase x 1 lt.	2 litros	32.65	65,30	391.80
Cloro al 10% envase x 4 Kilos	6 Kgs	2.15	12,90	77,40
Nabc Baby env x 4 kls.	6	2.60	15,60	93,60
Toap Soap Frutal env x 4 kls.	4	3.14	12,56	75.36
Mopa APC grande 500 gramos No. 601	6 u.	12.90	77,40	464,40
Sani-t 100 env x 4 lts.	6	3.90	23,40	140,40
TOTAL			216,58	1.299,48

Fuente: Spartan del Ecuador productos químicos.

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Materiales para la peluquería	Cantidad requerida	Valor unitario	Valor total (2 meses)	Valor anual (x 6)
Ablandador de canas	2	1.55	3,10	18,60
Acelerador de tintes	2	3.66	7,32	43,92
Esmaltes maglo	7	1.99	13,93	83,58
Quita esmalte frascos	3	8.93	26,79	160,74
Removedor de cutícula frascos	3	5.71	17,13	102,78
Ablandador de ondulación	3	1.55	4.65	27,90
	TOTAL		72,92	437,52

Fuente: Bazar Marylan

Elaborado por: Nelson Ordóñez.

Materiales para terapia ocupacional	Cantidad requerida	Valor unitario	Valor Total (2 meses)	Valor anual (x6)
Periodico resmilla	2	45.50	91	546
Tela margarita metros.	4	4.48	17.92	107,52
Conos de hilo	4	1.80	7.20	43,20
Fundas de chenyl	4	3.80	15.20	91,20
Fleco	5	1.15	5.75	34,50
Tela panamá	4	3.26	13.04	78,24
Cartón gris 20	4	1.50	6	36
sombreros	6	0.50	3	18
Dispensador de fósforos	10	0.92	9.20	55,20
Pelón metros	6	2.30	13.80	82,80
Pinceles	6	1.45	8.70	52,20
Pelo	6	1.20	7.20	43,20
	TOTAL		198,01	1.188,06

Fuente: Bazar Marylan

Elaborado por: Nelson Ordóñez

Útiles de oficina	Cantidad requerida	Valor unitario	Valor total (2 meses)	Valor anual (x6)
Apoyamanos de madera	4	2.90	11.60	69,60
Masquing delgado	4	0.75	3	18
Estiletes grandes	3	2.35	7.05	42,30
Engrapadoras metálicas	3	11.20	33.60	201,60
Corrector tipo esfero bic	8	1.25	10	60
Cuaderno espiral grande	8	1.38	11,04	66,24
Papel bond resma 75 gramos	4	4.50	18	108
	TOTAL		94,29	565,74

Fuente: Citecomp

Elaborado por: Nelson Ordóñez

GASTOS GENERALES	PROMEDIO CONSUMO MENSUAL	PROMEDIO CONSUMO ANUAL
Servicios Básicos	73,00	876,00
Consumo de gas	10,00	120,00
Servicio de cable	32,00	384,00
Servicio de Internet	24,00	288,00
TOTAL	139,00	1.668,00

Elaborado por: Nelson Ordóñez



















GLOSARIO DE TERMINOS

- 1.- Adulto mayor.-** Personas que han llegado a mayor o completo desarrollo, con más de 60 años de acuerdo a la ley aprobada por la asamblea del Distrito Federal, a mediados del año 2000.
- 2.- Autónomo.-** Que opera con independencia, y ejecuta las actividades por cuenta propia.
- 3.- Adulto mayor autovalente.-** Que se alimenta, se traslada, mantiene su higiene, toma sus medicamentos solo, sin necesidad de recordarle, es una persona independiente.
- 4.- Adulto mayor autovalente con riesgo.-** Persona mayor que tiene factores de riesgo patológicos, que lo hacen propenso a cualquier daño en cualquier momento, su comportamiento es inestable que pone en riesgo a la comunidad, es dependiente de terceros, quizás es un paciente psiquiátrico.
- 5.- Adulto mayor dependiente.-** Persona con daño crónico, puede ser físico o psíquico, lo cual le vuelve total y absolutamente dependiente del resto que le rodea.
- 6.- Cuidado.-** Preocupación, prudencia, precaución, medios usados para cuidar a un enfermo.
- 8.- Gimnasia.-** Deporte en el que se ejecutan secuencias de movimientos que requieren fuerza, flexibilidad y agilidad.
- 9.- Taller.-** Lugar donde se trabaja una obra de mano.
- 10.- Terapeuta Ocupacional.-** Terapeuta profesional con licencia que ayuda a las personas a reeducar las actividades de la vida diaria, usa adaptaciones y dispositivos que se adecuan al ambiente del hogar, a fin de ayudar a la persona a funcionar mas independientemente.
- 11.- Gerontóloga.-** Ciencia interdisciplinaria que estudia el envejecimiento y la vejes teniendo en cuenta los aspectos biosicosociales.

- 12.- Geriatria.-** Especialidad que se encarga de los problemas médicos del anciano, forma parte de un cuerpo científico mas extenso y global que se demoniza gerontología.
- 13.- Esparcimiento.-** Diversión, recreo, relajación.
- 14.- Envejecimiento.-** Proceso de deterioro donde se suman todos los cambios que se dan con el tiempo en un organismo y que conducen a alteraciones funcionales incluso la muerte.
- 15.- Patología.-** Es la Parte de la medicina encargada del estudio de las enfermedades en un mas amplio sentido, es decir, como procesos o estados anormales de causas conocidas o desconocidas.
- 16.- Vejez cronológica.-** Se basa en la edad del retiro de las funciones laborales, entonces decimos que a partir de los 65 se es viejo.
- 17.- Valoración geriátrica integral.-** Es un proceso multidimensional e interdisciplinario, diseñado para identificar y cuantificar los problemas físicos, psíquicos y sociales que pueda presentar el anciano, con el objeto de desarrollar un plan de tratamiento y seguimiento de dichos problemas así como la optima utilización de recursos para afrontarles.
- 18.- Parque ecológico.-** Espacio sembrado de árboles y jardines, donde se relaciona los seres vivos con la naturaleza.
- 19.- Bar Cafetería.-** Tienda pequeña de bebidas, comidas rápidas, donde se vende y toma café.
- 20.- Sala de belleza.-** Sala grande, lugar donde se corta y arregla el cabello.
- 21.- Manualidades.-** Trabajos ejecutados con la mano, artesanos.
- 22.- Iglesia.-** Sitio de congregación de personas creyentes en dios como creador del cielo y de la tierra.
- 23.- Juegos de salón.-** Conjunto de actividades con fines de distracción que se encuentran juntos, ping pong, billar, pardos, juego del sapo, pistola de aire.
- 24.- Masoterapia.-** Terapia basada en el masaje.
- 25.- Senderos.-** Camino estrecho.

- 26.- Casino.-** Club recinto de reuniones, juegos con maquinas, juegos de azar.
- 27.- Pista de baile.-** Espacio para bailar con música grabada generalmente a media luz.
- 28.- Recreación.-** Divertirse, alegrarse, distraerse, jugar, pasear.
- 29.- Bingo.-** Juego de azar especie de lotería, se juega con fichas.
- 30.- Gasto.-** Son costos que se han aplicado contra un ingreso, en un periodo determinado.
- 31.- Ingreso.-** Cualquier partida u operación que afecte los resultados de una empresa aumentando las utilidades o disminuyendo las pérdidas.
- 32.- Planificar.-** Organizar, dialogar, bosquejar.
- 33.- Servicio.-** Acción y efecto de servir.
- 34.- Proceso.-** Con junto de fases de un fenómeno en evolución.
- 35.- Rentabilidad.-** Carácter de lo que produce un beneficio.
- 36.- Depresión.-** Estado patológico caracterizado por una tristeza profunda, un gran pesimismo, pérdida de interés por la vida.
- 37.- Diabetes.-** Enfermedad que se caracteriza por la presencia en la sangre y en la orina.
- 38.- Inversión.-** Acción de invertir transformación.
- 39.- Centro.-** Lugar de donde parten o convergen acciones coordinadas.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- BAZO, Maria: Envejecimiento y Sociedad una Perspectiva Internacional, 1999, Madrid, Editorial Medica Panamericana-
- 2.- BURBANO Jorge, Presupuestos Tercera Edición Año 2005
- 3.- CAIZA, Azucena: CAIZA William: Revista el Valle, 2007, Sangolquí Ecuador.
- 4.- COSTALES Bolívar, Diseño y Elaboración de Proyectos de Inversión tercera Edición.
- 5.- LEY DEL ANCIANO, Registro Oficial Del 06 De Noviembre del 2001
- 6.. LARROULET Cristian , Economía Mc Graw Hill Primera Edición.
- 7.- MARTIN, Junod: Manual de Geriatria, 1998, Barcelona España.
- 8.- MOLINA, Durante Pilar: TARRES, Pedro Pilar: Terapia Ocupacional en Geriatria, 1998, Barcelona España, Editorial.
- 9.- ROMERO, Alicia: Proyecto de Grado para la Atención Domiciliaria como una Alternativa de Servicio al Adulto Mayor de las FF. AA. Y la Acción del Trabajo Social U.N.L. 2003,
- 10.- SALGADO, González: Manual de Geriatria, segunda edición, 1998, Barcelona España, Editorial.
- 11.- SAPAG CHAIN, Nassir: SAPAG CHAIR, Reinaldo: Preparación y Evaluación de Proyectos, cuarta edición, 2000, Chile, Editorial Mc Graw Hill.
- 12.- VIZCARRA Elvio , Estudio Monográfico del Cantón Rumiñahui.
- 13.- ZEITHAML Valarie, Marketing de Servicios Segunda Edición año 2002

DIRECCIONES ELECTRONICAS

- 1.- aquafins.
- 2.- www.intereferenciales.com

- 3.- www.monografias.com
- 4.- www.temasdeclase.com
- 5.- www.pymesfuturo.com
- 6.- www.geocyties.com
- 7.- www.es.wikipedia.org