

ÍNDICE

RESUMEN	1
INTRODUCCION	2
1.1 Introducción.....	2
1.2 Oportunidad de la Investigación.....	5
1.3 Justificación del estudio	6
1.4 Definiciones básicas para el estudio.....	7
1.4.1 El envejecimiento es c	7
1.4.2 Los Adultos Mayores (AM). En la actualidad se	7
1.4.2 .a AM Autovalentes:.....	8
1.4.2 .b AM Valentes con ayuda:	8
1.4.2 .c AM Dependencia parcial:	8
1.4.2 .d AM Dependencia total:.....	8
1.4.3 Establecimiento de Larga Estadía o EDLE:	8
1.4.4 Estrato socio-ocupacional:.....	9
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	11
2.1 Del Proyecto	11
2.1.1 Estudio de Viabilidad Comercial.....	12
2.1.1.1 Investigación Exploratoria.....	13
2.1.1.2 Investigación Concluyente	14
2.1.2 Estudio Técnico	19
2.1.3 Estudio Organizacional y Administrativo	20
2.1.4 Estudio Financiero.....	20
2.1.4.1 Evaluación de Proyectos:.....	21
2.1.4.2 Análisis de Sensibilidad	24
CAPÍTULO III OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	25
3.1 Objetivo General.....	25
3.2 Objetivos Específicos	25
3.3 Metodología.....	25

CAPÍTULO IV INVESTIGACIÓN EMPÍRICA	31
4.1 Contextualización	31
4. 1.1 El Envejecimiento Poblacional.....	31
4.1.2 El Envejecimiento en Chile	32
4.1.3 Evolución de la estructura poblacional chilena	33
4.1.4 Razones que explican la mayor participación de los AM en la población.	37
4.1.5 Políticas de Estado ante la protección de los Adultos Mayores.	38
4.1.6 Participación del Adulto Mayor	40
4.1.7 Atributos multi-dimensionales del Adulto Mayor.....	40
4.1.8 Aspectos Relevantes de Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores	42
4.1.9 Adulto Mayor en la actualidad.	44
4. 1. 10 Adultos Mayores como Nicho de Mercado.....	45
4.1.11 La Institucionalización en las Casas de Larga Estancia.	47
4.1.12 Derechos del Adulto Mayor en Chile.....	47
4.1.13 Casas de Larga Estancia	48
CAPÍTULO V RESULTADOS DEL ESTUDIO.....	49
5.1 Principales resultados obtenidos de entrevistas y grupos de discusión	49
5.2 Percepción Social del GSE C2 hacia los Establecimientos de Larga Estancia en la ciudad de Talca.....	50
5.4. Casas de Larga Estancia para (EDLE) para Adultos Mayores en Talca	56
5.5 Características y requerimientos de los servicio demandados, por el GSE C2 a un Establecimiento de Larga Estancia para Adultos Mayores en Talca.....	57
5.6 Disposición a pagar por los servicios señalados.....	64
5.7 Localización.....	69
5.8 Características demográficas	71
5.9 Definición del proyecto	74
5.10 Características del proyecto obtenidas del estudio de mercado, en términos de la localización.....	75
5.11 Costos de inversión asociados al proyecto	79
5.12 Costos y gastos operacionales mensuales.....	80

5.13 Ingresos del proyecto.....	81
5.14 Horizonte de evaluación del Proyecto.....	82
5.15. Tasa de descuento del Proyecto.....	82
5.16 Evaluación Económica del proyecto	83
5.17 Análisis de la Sensibilización del proyecto	85
CONCLUSIONES	87
LIMITACIONES.....	90
BIBLIOGRAFÍA	91
Fuentes en Internet.....	92
ANEXOS	93
Anexo N°1 Reglamento de Establecimientos de Larga Estadía de AM	94
Anexo N°2 Encuesta	103
Anexo N° 3 Base de datos y matriz de construcción de gráficos.....	110
Anexo N°4 Cotización de Terreno.....	123
Anexo N°5 Estimación de costo de edificio.....	123
Anexo N°6 Tabla de vida útil de los activos	124
Anexo N° 7 Implementación Cocina.....	132
Anexo N° 8 Implementación Lavandería	132
Anexo N° 9 Implementación Habitaciones.....	132
Anexo N° 10 Implementación Baños.....	133
Anexo N° 11 Implementación Comedor	133
Anexo N° 12 Implementación sala de multiuso	133
Anexo N° 13 Implementación Recepción	133
Anexo N° 14 Implementación de sala de consulta Médica	134
Anexo N° 15 Implementación oficinas Administrativas	134
Anexo N° 16 Costo operacional Lavandería	134
Anexo N° 17 Costo operacional sala clinica	135
Anexo N° 18 Gastos operacionales Mensuales.....	135
Anexo N° 19 Remuneración especialistas.....	135
Anexo N° 20 Remuneración personal de planta	136
Anexo N° 21 Remuneración administración.....	136

Anexo N° 22 Remuneración profesor de taller	136
Anexo N° 23 Tabla de ingresos.....	136
Anexo N° 24 Tablas de Implementación	136
Anexo N° 25 Evaluación Económica del EDLAEAM	141