



**FACTIBILIDAD COMERCIAL DE UNA CASA DE LARGA ESTANCIA, PARA EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO C2 DE ADULTOS MAYORES, EN LA CIUDAD DE TALCA.**

**CAMILO JOSÉ HERMOSILLA VALENZUELA  
INGENIERO COMERCIAL MENCIÓN ADMINISTRACIÓN**

**RESUMEN**

El objetivo del presente estudio es evaluar la Factibilidad Comercial y Económica de un Establecimiento de Larga Estancia (EDLE) para Adultos Mayores pertenecientes al Grupo Socioeconómico GSE C2 en la ciudad de Talca.

Para la materialización del objetivo del estudio, se identificaron los requerimientos y características que debería incluir un Establecimiento de Larga Estancia para Adultos Mayores, inversiones necesarias y rentabilidad del proyecto.

La metodología utilizada fue un estudio de factibilidad comercial, que contempló la búsqueda de información relevante en publicaciones recientes, papers y páginas web. Luego se desarrollaron entrevistas y grupos de discusión con diferentes actores que participan en el mercado, con el propósito de conocer las características esenciales de un EDLE y la percepción que se tiene en relación a estos tipos de centros en la ciudad de Talca.

Se aplicó una encuesta en los hogares ubicados en los sectores delimitados por el mapa estratificado como sectores C2, seleccionados aleatoriamente. Después de aplicar los instrumentos antes señalados y de haber analizado los resultados de la encuesta, en el software SPSS, se obtuvieron los elementos y características pertinentes para definir y formular el proyecto. Luego, se estructuraron los costos, gastos e ingresos asociados a las condiciones y requerimientos previamente identificados, para posteriormente proyectar los flujos de caja asociados y efectuar la evaluación económica del proyecto.

Para la evaluación del proyecto, se utilizó una tasa de descuento del 8% (MIDEPLAN, 2008), con un horizonte de evaluación de 15 años, obteniéndose como resultado un Valor Actual Neto (VAN) de \$137.066.464, con una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 14.2% y un Periodo de Recuperación del Capital o Payback de 7 años. Se concluye, que el proyecto genera riqueza, es rentable, por tanto, se determina la Factibilidad Comercial y económica.