



Maestría en

GERENCIA EN SALUD

**DISERTACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE MAGISTER EN
GERENCIA EN SALUD**

**FACTIBILIDAD TÉCNICA DE RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN
JORGE DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE
DE 2023.**

AUTOR: Dr. Jorge Santiago Chávez Escalante

TUTORA: Dra. Miriam Ramírez

CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, CHÁVEZ ESCALANTE JORGE SANTIAGO, declaro bajo juramento que el trabajo de titulación denominado **“FACTIBILIDAD TÉCNICA DE RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN JORGE DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE DE 2023”** es de mi autoría y de mi exclusiva responsabilidad académica y legal; y que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional. En su elaboración, se han citado las fuentes y se han respetado las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes.

C.I.: 1716265960

APROBACIÓN DEL TUTOR

Yo, RAMIREZ MIELES MYRIAM ESTHER, declaro que he tutorizado el trabajo de titulación denominado **“FACTIBILIDAD TÉCNICA DE RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN JORGE DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE DE 2023”** del maestrante, quien es autor exclusivo de la presente investigación, que es original y auténtica.

Dra. Myriam Ramirez Mieles

Tutora del trabajo de titulación

C.I.: 0800866345

AUTORIZACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Yo CHÁVEZ ESCALANTE JORGE SANTIAGO, en calidad de autor del trabajo de titulación denominado **“FACTIBILIDAD TÉCNICA DE RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN JORGE DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE DE 2023”** de acuerdo a lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su reglamento en Ecuador, autorizo a la Universidad Internacional del Ecuador (UIDE) para que utilice el contenido que comprende el presente trabajo de titulación, con fines estrictamente académicos o de investigación.

C.I.: 1716265960

Acta de defensa de grado

En la ciudad de Quito, a los xx días del mes de xxx de 2023, se suscribe la siguiente acta de Defensa de Grado del maestrante Chávez Escalante Jorge Santiago, de la Maestría en Gerencia en Salud, siendo las principales autoridades: Rector de la UIDE, Ph. D. Gustavo Vegay el Vicerrector académico, PH. D. Ramiro Canelos.

Miembros del tribunal:

Mgt. Nombres completos, presidente del Tribunal

Mgt. Nombres completos, Miembro del Tribunal

Mgt. Nombres completos, Miembro del Tribunal

Aceptado y firmado:

Mgt. Nombres completos

Mgt. Nombres completos

Mgt. Nombres completos

DEDICATORIA

A mis padres Edwin Chávez y Cecilia Escalante por su apoyo incondicional.

A mi hermano Paúl Chávez y cuñada Ana Pozzetti por su eterna amistad.

A mis sobrinos Victoria y Juan Chávez por ser una luz en mi familia.

Santiago Chávez

AGRADECIMIENTOS

A nuestros padres Edwin Chávez Y Cecilia Escalante, Pablo Delgado que gracias a su esfuerzo y su amor por nosotros fue posible culminar este camino.

A nuestra directora Dra. Myriam Ramírez por su incondicional y desinteresada ayuda.

A la UIDE por impartir los conocimientos necesarios para forjar esta maestría.

A nuestros compañeros cuyo apoyo ha sido una fuerza para seguir adelante.

Tabla de contenido

1.	LA EMPRESA	1
1.1	Breve descripción de la empresa/negocio	1
1.2	Propuesta Técnica para la Reconversión:.....	2
1.3	Misión.....	3
1.4	Visión.....	3
1.5	Objetivos de la empresa	3
1.5.1	Objetivo General:	3
1.5.2	Objetivos Específicos:	3
2	EL MERCADO/MARKETING	5
2.1	Entorno empresarial.....	5
2.2	Mercado potencial	8
2.2.1	Número de personas en la zona donde piensan vender su producto o servicio.....	8
2.3	Número de personas que compran el producto o servicio en la zona (demandantes potenciales).....	10
2.3.1	Consulta Externa.....	10
2.4	Proyecciones por Especialidad:	12
2.4.1	Consultas Médicas	12
2.4.2	Cirugías Ambulatorias.....	15
2.4.3	Estudios Tomográficos.....	16
2.4.4	Proyección	17
2.5	Cantidad de productos o servicios a ofrecer	20
2.5.1	Reconversión hacia un Hospital del Día:	21
2.6	Segmento de Mercado: Público Objetivo.....	21
2.7	Ventaja Competitiva	22
2.8	Análisis de la competencia	25
2.9	Estrategias de Mercadeo.....	25
3	ESTUDIO TÉCNICO DE LA PRODUCCIÓN	26
3.1	Características de la localización del negocio.....	26
3.2	Uso de Suelo y Metraje Satelital.....	28
3.3	Distribución de las áreas de trabajo	29
3.4	Especificaciones técnicas del producto o servicio	33
3.5	Proceso de elaboración del producto o servicio.	37
3.6	Recursos humanos	40

3.6.1	Talento Humano para el Quirófano del Hospital del Día.....	42
3.6.2	Talento Humano para la Renovación del Área de Imágenes.....	44
4.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	45
4.1.	Proyección de ventas.....	45
4.2.	Plan de inversión	47
4.3.	Saldos Iniciales.....	49
4.4.	Estructura de costos.....	50
4.5.	Gastos Administrativos y Financieros.....	52
4.6.	Margen de contribución y punto de equilibrio.....	55
4.7.	Flujo de caja.....	56
4.8.	Valor actual neto y tasa interna de retorno	59
5.	CONCLUSIONES	60
	Bibliografía	61
	ANEXOS	62

RESUMEN EJECUTIVO

El Hospital del día "San Jorge - La Magdalena" se erige como un faro innovador en respuesta a las crecientes necesidades sanitarias de la comunidad de La Magdalena y sus alrededores. Este proyecto, nacido de la visión de transformar el Centro Médico San Jorge, tiene como objetivo principal brindar una atención médica de vanguardia, conjugada con un profundo compromiso social.

En un mundo donde las expectativas sanitarias evolucionan a un ritmo sin precedentes, este hospital del día se propone como una respuesta certera a tales demandas. La comunidad de La Magdalena y zonas vecinas merecen un espacio donde la salud se priorice, no solo desde un enfoque técnico, sino también humano. La intención es que esta institución no solo sea un espacio de tratamiento, sino un espacio de comprensión y apoyo.

Para lograr esta visión, la expansión y diversificación de servicios se identifica como la piedra angular del proyecto. Esta metamorfosis implica no sólo la integración de nuevas especialidades médicas, sino también una remodelación profunda de las instalaciones. Cada espacio será concebido pensando en la comodidad del paciente, fusionando diseño, funcionalidad y tecnología para ofrecer una experiencia sanitaria acorde.

Por supuesto, ninguna institución médica puede alcanzar la excelencia sin un equipo de profesionales comprometidos. Nuestra entidad tiene como prioridad la contratación de médicos especializados para cubrir las áreas clave de atención. Cada miembro del equipo será seleccionado con base en su experiencia y habilidades, asegurando que los pacientes reciban una atención de la más alta calidad. La interacción médico-paciente será un pilar fundamental, y en este hospital se priorizará siempre un trato humano y personalizado.

Las alianzas estratégicas también juegan un papel crucial. Al tejer conexiones con otros actores clave del sector salud, el hospital no solo amplía su espectro de servicios, sino que se asegura de mantenerse a la vanguardia, incorporando las últimas novedades y mejores prácticas del ámbito médico.

El financiamiento del proyecto combina ingenio y prudencia. Se aprovecharán fondos propios, demostrando el compromiso de los inversores con la causa. Simultáneamente, se buscarán préstamos de instituciones bancarias que reconocen el valor y el potencial del proyecto.

Finalmente, es esencial reconocer y comprender a la competencia. Los centros de salud y clínicas locales ofrecen servicios variados, pero nuestra institución aspira a diferenciarse no solo por la calidad y variedad de sus servicios, sino también por su enfoque humano y comprometido.

En resumen, el Hospital del día "San Jorge - La Magdalena" es más que un proyecto médico; es una declaración de intenciones, un compromiso con la comunidad, y un voto por una atención sanitaria más humana, moderna y eficiente.

SUMMARY

"San Jorge - La Magdalena" Day Hospital emerges as an innovative beacon in response to the growing health needs of the La Magdalena community and its surroundings. This project, born from the vision of transforming San Jorge Medical Center, primarily aims to provide state-of-the-art medical care, intertwined with a profound social commitment.

In a world where health expectations are evolving at an unparalleled pace, this day hospital positions itself as a definitive answer to such demands. The community of La Magdalena and neighboring regions deserves a venue where health is prioritized, not only from a technical perspective but also from a human one. The intention is for this institution to be not just a treatment center but also a space of understanding and support.

To realize this vision, the expansion and diversification of services are identified as the cornerstone of the project. This transformation involves not only the incorporation of new medical specialties but also a profound remodeling of the facilities. Each area will be designed with the patient's comfort in mind, blending design, functionality, and technology to provide a congruent healthcare experience.

Naturally, no medical institution can achieve excellence without a dedicated team of professionals. Our establishment prioritizes hiring specialized doctors to address the essential care areas. Every team member will be chosen based on their experience and skills, ensuring that patients receive top-tier care. The doctor-patient interaction will be a foundational pillar, and this hospital will always emphasize a personalized and human approach.

Strategic partnerships also play a pivotal role. By establishing connections with other key stakeholders in the healthcare sector, the hospital not only broadens its service spectrum but also ensures its vanguard position by integrating the latest advancements and best practices in medicine.

The project's funding blends innovation with caution. Internal funds will be utilized, underscoring the investors' allegiance to the cause. Concurrently, loans from banking institutions that recognize the project's worth and potential will be pursued.

Lastly, it's vital to recognize and understand the competition. Local health centers and clinics offer a range of services, but our institution aspires to set itself apart not just by the quality and variety of its services but also due to its human-centric and committed approach.

In conclusion, "San Jorge - La Magdalena" Day Hospital is more than a medical venture; it's a declaration of intent, a pledge to the community, and an endorsement for a more humane, contemporary, and efficient healthcare.

1. LA EMPRESA

Nombre de la idea de empresa/negocio:

- Factibilidad técnica de reconversión del Centro Médico San Jorge de Quito en un hospital de segundo nivel, abril – octubre de 2023.

Razón social:

Centro Médico San Jorge Cia Ltda.

Nombre comercial:

Hospital San Jorge – La Magdalena

1.1 Breve descripción de la empresa/negocio

El Hospital del día “San Jorge - La Magdalena”, nace como una reconversión del Centro Médico San Jorge, que se encuentra en el barrio La Magdalena de Quito, Ecuador. Esta reconversión tiene el propósito de crear un hospital de segundo nivel, orientado a brindar una amplia gama de servicios médicos de alta calidad y accesibles a la comunidad local de clase económica medio-baja.

Nuestra institución funcionará como un centro integral, ofreciendo servicios que van desde consultas externas hasta procedimientos quirúrgicos ambulatorios. Con un enfoque en la atención centrada en el paciente, nuestro hospital estará comprometido con el bienestar y la satisfacción de la comunidad que servimos. Nuestro modelo de negocio se basará en la eficiencia, la innovación y la colaboración con otros proveedores de atención médica (1).

1.2 Propuesta Técnica para la Reconversión:

- a) Evaluación y Renovación de Instalaciones: Empezaremos con un análisis de las actuales instalaciones para identificar las áreas de mejora. Luego, procederemos a renovar y adaptar estas instalaciones a los estándares de un hospital de segundo nivel (2).
- b) Adquisición de Equipamiento Moderno: Nos aseguraremos de contar con tecnología de vanguardia en diagnóstico y tratamiento, lo que incluye equipos de laboratorio, imágenes médicas y herramientas quirúrgicas (3).
- c) Reclutamiento y Capacitación de Personal: Formaremos un equipo compuesto por profesionales médicos altamente capacitados y personal de apoyo que comparta nuestro compromiso con la atención al paciente (4).
- d) Diversificación de Servicios Médicos: Desarrollaremos una variedad de servicios, incluyendo ampliación de los servicios de laboratorio clínico y procedimientos quirúrgicos ambulatorios en las especialidades de cirugía general, odontología, ortopedia, otorrinolaringología, cirugía plástica, y otros (5).
- e) Promoción de la Salud y Educación: Implementaremos programas educativos y de prevención de enfermedades para apoyar estilos de vida saludables en nuestra comunidad (6).

En esencia, el Hospital del día “La Magdalena” aspira a ser más que un hospital; queremos ser un pilar en la comunidad, mejorando la calidad de vida de nuestros pacientes a través de servicios médicos excepcionales y educación en salud. Nuestro compromiso se extiende más allá de las paredes de nuestro hospital, pues entendemos que la salud y el bienestar son fundamentales para el desarrollo de la comunidad.

1.3 Misión

Ofrecer servicios médicos accesibles y de alta calidad a la comunidad de La Magdalena y alrededores. Creando un espacio cálido y seguro para que los pacientes se sientan apoyados. Con tecnología moderna y un equipo experto, brindaremos diagnósticos certeros y tratamientos eficaces, y fomentaremos la prevención y educación en salud para mejorar el bienestar de nuestra comunidad.

1.4 Visión

Convertirnos en el principal referente de atención médica de calidad y accesible en el barrio La Magdalena y sus alrededores, brindando servicios de hospital del día que se adapten a las necesidades de la comunidad de clase económica medio-baja. Nos esforzamos por ofrecer un cuidado integral y personalizado, respaldado por un equipo médico altamente capacitado y tecnología de vanguardia, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de nuestros pacientes y contribuir al bienestar de nuestra comunidad.

1.5 Objetivos de la empresa

1.5.1 Objetivo General:

- Elaborar una propuesta técnica para la reconversión del Centro Médico San Jorge en el Hospital del día “San Jorge - La Magdalena”.

1.5.2 Objetivos Específicos:

- Definir la cartera de servicios que se debe ampliar en el Hospital del día.
- Precisar y planificar las modificaciones necesarias en las instalaciones del Centro Médico San Jorge para transformarlo en un hospital de segundo nivel.
- Identificar los requisitos de reclutamiento, contratación y capacitación del equipo sanitario necesario para brindar los servicios médicos identificados.

- Establecer alianzas estratégicas con proveedores de servicios médicos que complementen la oferta de servicios del Hospital del día.

2 EL MERCADO/MARKETING

2.1 Entorno empresarial

En la conformación de un proyecto hospitalario de vanguardia como el Hospital del día "San Jorge - La Magdalena", es imperativo considerar el vasto ecosistema empresarial que rige el sector salud. Este entorno no solo está compuesto por competidores directos, sino también por potenciales aliados que pueden fortalecer y complementar nuestra propuesta de valor. Estas alianzas estratégicas, lejos de ser meras colaboraciones comerciales, tienen el poder de ampliar el espectro de servicios, mejorar la eficiencia operativa y potenciar la calidad de atención al paciente.

A continuación, se presenta un análisis detallado de algunas de las principales entidades y empresas que, debido a su relevancia y trayectoria en el ámbito de salud, se consideran cruciales para establecer posibles sinergias y colaboraciones:

a) Ecuasanitas S.A. y Salud S.A.

- Descripción: Ambas empresas están dedicadas a la comercialización de medicina prepagada.
- Oportunidad de colaboración: Al establecer acuerdos con Ecuasanitas S.A. y Salud S.A., el Hospital de día "La Magdalena" podría convertirse en un proveedor acreditado para los miembros de estas compañías de seguros de salud. Esto puede aumentar el número de pacientes y, por lo tanto, los ingresos para el hospital.

b) Laboratorio Clínico Servilab

- Descripción: Laboratorio clínico con servicios de imágenes y medicina ocupacional.

- Oportunidad de colaboración: Establecer un convenio con Servilab permitiría al hospital receptor a pacientes para exámenes especializados de imagen y laboratorio, además de servicios de medicina ocupacional.

c) Centro Celmost-Vivir

- Descripción: Centro de laboratorio, mamografía y osteoporosis
- Oportunidad de colaboración: Al colaborar con Celmost-Vivir, el hospital puede recibir a pacientes para procedimientos diagnósticos que no realiza dicha institución, como son endoscopias y colonoscopias.

d) Centro de Imágenes Medinuclear

- Descripción: Centro de imágenes especializado en tomografías y resonancias magnéticas.
- Oportunidad de colaboración: Al establecer un acuerdo con Medinuclear, el hospital podría derivar a los pacientes que necesiten pruebas de imagen avanzadas, garantizando un diagnóstico más preciso y un tratamiento más efectivo.

e) Centro de Diagnóstico Sure Diagnostics

- Descripción: Centro de diagnóstico especializado en densitometría ósea y mamografías.
- Oportunidad de colaboración: Colaborar con Sure Diagnostics permitiría al hospital remitir a los pacientes para pruebas especializadas en diagnóstico óseo y de mama, lo que contribuiría a una atención médica más completa y especializada.

f) Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)

- Descripción: Institución gubernamental que presta servicios médicos a las personas afiliadas
- Oportunidad de colaboración: Al colaborar con el IESS, el hospital podría recibir pacientes derivados de esta institución que requieran tratamientos quirúrgicos que presentan un tiempo de espera prolongado por saturación de sus servicios.

g) Ministerio de Salud Pública (MSP)

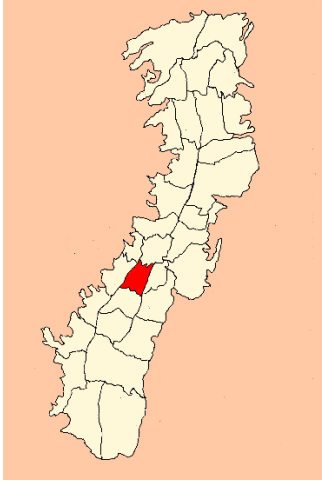
- Descripción: Organismo estatal encargado de velar por la salud pública y regulación de los servicios médicos en el país.
- Oportunidad de colaboración: Al establecer una relación con el MSP, el hospital podría beneficiarse de programas de salud, campañas de prevención y otros proyectos que el Ministerio implemente en la región. Además, podría recibir pacientes referidos del sistema público, especialmente en áreas donde existan déficits de atención o para descomprimir la demanda en hospitales estatales saturados.

2.2 Mercado potencial

2.2.1 Número de personas en la zona donde piensan vender su producto o servicio

En la concepción y desarrollo de cualquier proyecto de salud, entender la demografía del área de influencia es de suma importancia. No se trata solo de números; es una ventana a las características, necesidades y potencialidades del público al que serviremos. La parroquia La Magdalena, inserta en el corazón del Distrito Metropolitano de Quito, presenta una amalgama de características que la hacen única. Desde su densidad poblacional hasta indicadores clave de desarrollo humano, cada cifra nos brinda una pista sobre las demandas sanitarias de la comunidad y las oportunidades que desde el Hospital del día "San Jorge - La Magdalena" podremos aprovechar para brindar soluciones integrales y de calidad.

Figura 1. Población Parroquia la Magdalena



Entidad	Parroquia
País	Ecuador
Provincia	Pichincha
Cantón	Distrito Metropolitano de Quito
Subdivisiones	4 barrios

	<ul style="list-style-type: none"> - La Magdalena Central - 5 de Junio - La Barahona - San José de La Magdalena
Superficie Total	289,6 km ²
Población (2010)	30288 habitantes
Densidad	106,4 hab/km ²
IDH (2017)	0.847 (Muy alto)

Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indicadores

Observaciones:

- En 2010, La Magdalena tenía una población de 30,288 habitantes. La densidad poblacional era de 106,4 habitantes por km². Esta densidad sugiere que la parroquia tiene un nivel moderado de urbanización, ya que no es una densidad muy alta ni muy baja. Esta densidad poblacional moderada sugiere que la zona tiene un equilibrio entre áreas urbanas y semiurbanas.
- El IDH de La Magdalena en 2017 fue de 0.847, lo cual se clasifica como "Muy alto". El IDH es un indicador compuesto que mide el promedio de logros en tres dimensiones básicas del desarrollo humano: vida larga y saludable (esperanza de vida), educación (tasa de alfabetización y tasa bruta de matriculación combinada) y nivel de vida digno (PIB per cápita). Un IDH "Muy alto" sugiere que la parroquia ha logrado un desarrollo notable en estas áreas clave.

2.3 Número de personas que compran el producto o servicio en la zona (demandantes potenciales)

2.3.1 Consulta Externa

De julio 2017 hasta agosto del 2023, nuestra institución ha experimentado variaciones en la atención de pacientes en consulta externa en diversas especialidades médicas. Estas variaciones pueden ser resultado de cambios en la demanda de servicios médicos, variaciones estacionales, la pandemia por SARS Cov-2, y otros factores.

Tabla 1. Listado de pacientes atendidos en el Centro Médico San Jorge de julio 2017 a agosto 2023.

Especialidad	Total Finalizados a la fecha	Total Masculino	Total Femenino	Finalizados 2017	Finalizados 2018	Finalizados 2019	Finalizados 2020	Finalizados 2021	Finalizados 2022	Finalizados 2023	Proyección 2023
PEDIATRÍA	33190	16267	16923	3467	7088	7318	3005	3382	5604	3326	4989
GINECOLOGÍA	17742	0	17742	1488	3221	3542	2456	2609	2652	1774	2661
CARDIOLOGÍA	573	226	347	40	108	127	52	155	47	44	66
CIRUGÍA GENERAL	81	30	51	0	0	0	42	20	17	2	3
CIRUGÍA VASCULAR PERIFÉRICA	162	35	127	17	32	13	9	32	40	19	29
DERMATOLOGÍA	1739	736	1003	97	288	329	276	291	252	206	309
ENDOCRINOLOGÍA	1087	284	803	89	192	223	203	162	129	89	134
GASTROENTEROLOGÍA	1287	537	750	14	63	156	300	260	276	218	327
MEDICINA GENERAL	74897	31601	43297	5625	13026	12059	12022	10257	13755	8153	12230
MEDICINA INTERNA	12938	5161	7778	1393	3248	2467	1327	1207	1724	1572	2358
NEUMONOLOGÍA	3939	1811	2129	0	4	68	2034	1323	420	90	135
NEUROLOGÍA	932	355	577	66	155	180	166	166	130	69	104
NUTRICIÓN	127	45	82	0	0	36	23	40	10	18	27
ODONTOLOGÍA	1372	630	742	0	2	7	498	163	35	667	1001
OFTALMOLOGÍA	749	371	379	0	0	91	324	31	212	91	137
OPTOMETRÍA	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
ORTOPEDIA Y TRAUMATOLOGÍA	20	13	7	0	0	0	9	9	2	0	0
OTORRINOLARINGOLOGÍA	1368	590	779	39	174	366	286	203	150	150	225
OZONOTERAPIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PODOLOGÍA	47	21	27	0	1	0	3	1	0	42	63
PROCTOLOGÍA	218	117	102	0	0	13	59	52	51	43	65
PSICOLOGÍA	3919	1955	1964	410	831	663	348	526	608	533	800
PSQUIATRÍA	857	327	530	0	90	108	148	270	215	26	39
REUMATOLOGÍA	262	85	178	0	0	11	98	61	48	44	66
TERAPIA ALTERNATIVA DEL DOLOR	924	373	551	0	238	686	0	0	0	0	0
TERAPIA FÍSICA	12252	5001	7252	0	2349	4926	2353	810	400	1414	2121
TRAUMATOLOGÍA	5754	2475	3279	339	813	1261	859	932	827	723	1085
UROLOGÍA	2008	1546	462	74	237	335	369	355	349	289	434

Fuente: Sistema Médico Khuyana* (Sistema médico usado en la institución de julio 2017 a agosto 2023)

Es vital analizar la dinámica y las tendencias observadas en la afluencia de pacientes en las diferentes especialidades médicas. Esta perspectiva nos permite identificar áreas de oportunidad, así como áreas que requieren un enfoque renovado o estrategias de intervención. Podemos evidenciar ciertas tendencias clave reflejadas en los datos presentados:

a) **Especialidades de Alta Afluencia:**

- *Medicina General y Medicina Interna* registraron una afluencia considerablemente alta. Estas especialidades, al tratar un amplio rango de afecciones, siempre estarán en demanda.
- *Pediatría y Ginecología* también muestran una alta demanda constante. Las necesidades de atención médica para niños y mujeres siguen siendo prioridad.

b) **Odontología:** A pesar de la ausencia de datos para 2017-2019, a partir de 2020 se observa una entrada constante de pacientes. Esto indica que, una vez implementado el sistema de historial clínico odontológico, la especialidad ha sido activamente buscada.

c) **Áreas Especializadas:** Especialidades como *Dermatología, Otorrinolaringología y Endocrinología* muestran flujos más moderados. Dado que estas son áreas más específicas, la demanda podría ser más esporádica y dependiente de factores variados.

d) **Salud Mental:** Hay una necesidad creciente de servicios de *Psicología* dado el incremento en la conciencia sobre la salud mental. Esto indica una oportunidad para promover activamente dicho servicio.

e) **Efecto de Eventos Externos:** Aunque no es el único factor determinante, eventos como la pandemia de COVID-19 han influido en la afluencia de pacientes en ciertas especialidades. Por ejemplo, *Neumología* vio variaciones en 2020 y 2021, lo que podría estar relacionado, al menos en parte, con la situación global.

f) **Especialidades con Menor Afluencia:** Especialidades como *Proctología* y *Reumatología* tienen números más bajos. Sería beneficioso analizar si la baja afluencia se debe a una menor demanda o si existen barreras que impiden que los pacientes busquen estos servicios.

2.4 Proyecciones por Especialidad:

2.4.1 Consultas Médicas

En el dinámico entorno de la salud, la capacidad de anticiparse a las tendencias y adaptarse a los cambios emergentes es esencial para garantizar no solo la supervivencia, sino también el crecimiento y la excelencia de una institución. El análisis de la afluencia de pacientes a lo largo de los años provee perspectivas valiosas sobre el impacto de eventos globales, las respuestas institucionales y las tendencias demográficas en la demanda de servicios de salud. Esta sección se centra en proyectar la afluencia futura de pacientes basándose en diversos indicadores y estrategias institucionales, con el objetivo de trazar un rumbo claro y fundamentado hacia el futuro.

a) **Indicadores de Salud Actuales:** Las tendencias actuales en salud pública indican un incremento progresivo en la prevalencia de enfermedades crónicas como enfermedades cardiovasculares, diabetes y enfermedades respiratorias. Este aumento se atribuye principalmente al envejecimiento demográfico y a la escalada de factores de riesgo modulables como el sedentarismo y la obesidad. Estas condiciones señalan la

necesidad inminente de reforzar y expandir los servicios en áreas médicas pertinentes, como cardiología, endocrinología y neumología.

b) **Impacto y Recuperación Post-pandemia:** El contexto sanitario de 2020 y 2021, marcado por la pandemia de COVID-19, provocó alteraciones significativas en los patrones de afluencia de pacientes. Sin embargo, los datos de 2021 y 2022 muestran un patrón de recuperación resiliente, evidenciando la adaptabilidad y fortaleza del sistema de salud en respuesta a desafíos externos. A pesar de este alentador repunte, es prudente adoptar un enfoque cauteloso y no anticipar tasas de crecimiento exorbitantes en el corto plazo.

c) **Alianzas Estratégicas y Convenios:** La formación de alianzas y la firma de convenios con aseguradoras y otras instituciones representan una estrategia viable para ampliar el espectro de atención y aumentar significativamente la afluencia de pacientes. Estos convenios no sólo incrementarán el volumen de pacientes, sino que también fortalecerán la reputación y visibilidad de la institución en el sector sanitario.

d) **Inversiones en Infraestructura y Tecnología:** La futura incorporación de equipos avanzados, como el tomógrafo, y la inauguración del hospital del día, posicionará a la institución como un referente de calidad y especialización en el panorama médico regional. Estas adquisiciones no solo ampliarán la gama de servicios ofrecidos, sino que también atraerán a un segmento de pacientes que buscan servicios médicos de vanguardia y alta precisión.

e) **Expectativas de Crecimiento:** Tomando en cuenta los factores antes mencionados y alineando las estrategias institucionales con las proyecciones del mercado, se anticipa un crecimiento sostenido en la afluencia de pacientes. Se estima un aumento anual del 8% en la afluencia de pacientes para los próximos años como se observa en la tabla 2.

Tabla 2. Proyección de atenciones por especialidad

Especialidad	Ene-Agt 2023	Proyección 2023	Proyección 2023	Proyección 2024	Proyección 2025
PEDIATRÍA	3326	4989	5388	5819	6285
GINECOLOGÍA	1774	2661	2874	3104	3352
CARDIOLOGÍA	44	66	71	77	83
DERMATOLOGÍA	206	309	334	361	390
ENDOCRINOLOGÍA	89	134	144	156	168
GASTROENTEROLOGÍA	218	327	353	381	412
MEDICINA GENERAL Y/O MEDICINA DE FAMILIA	8153	12229.5	13208	14265	15406
MEDICINA INTERNA	1572	2358	2547	2751	2971
NEUMONOLOGÍA	90	135	146	158	170
NEUROLOGÍA	69	104	112	121	131
ODONTOLOGÍA	667	1001	1081	1167	1261
OFTALMOLOGÍA	91	137	147	159	171
OTORRINOLARINGOLOGÍA	150	225	243	262	283
PROCTOLOGÍA	43	65	70	76	82
PSICOLOGÍA	533	800	863	932	1007
PSIQUIATRÍA	26	39	42	45	49
REUMATOLOGÍA	44	66	71	77	83
TERAPIA FÍSICA	1414	2121	2291	2474	2672
TRAUMATOLOGÍA	723	1084.5	1171	1265	1366
UROLOGÍA	289	434	468	505	546

Fuente: Sistema Khuyana – Elaboración Propia

2.4.2 Cirugías Ambulatorias

En la tarea continua de mejorar y expandir nuestros servicios, hemos realizado un análisis meticuloso de los diagnósticos históricos que conllevan a procedimientos quirúrgicos ambulatorios. Este análisis es fundamental para prever la demanda futura y planificar eficientemente las intervenciones quirúrgicas en nuestro hospital del día.

a) Análisis Histórico

A lo largo de un periodo de 74 meses, se registraron un total de 7,868 diagnósticos (tabla 3) que potencialmente requieren intervención quirúrgica. Esto se traduce en una tasa promedio de 3.5 diagnósticos quirúrgicos diarios. De éstos, más de la mitad de los diagnósticos (4041) son Obstétricos, por lo cual la implementación de una sala de partos es imperiosa para nuestra institución. Sin embargo, es crucial entender que no todos los diagnósticos desembocan en un procedimiento, o no todos los pacientes serán atendidos en nuestra institución. Suponiendo que el 80% de los diagnósticos resulten en una cirugía ambulatoria o parto atendido en nuestra institución, se proyecta una tasa de 2.8 procedimientos diarios.

b) Estrategia de Implementación

Con base en este análisis, nuestra institución se ha propuesto una estrategia de implementación gradual. Iniciaremos con 2 procedimientos diarios, lo cual no solo nos permitirá garantizar la calidad y seguridad de los mismos, sino que también nos dará espacio para adaptarnos a esta nueva demanda.

A medida que ganemos prestigio, consolidemos nuestros convenios con otras instituciones y fortalezcamos la confianza de nuestros pacientes, esperamos incrementar nuestra capacidad a 3 cirugías diarias después de los primeros 6 meses. Con una visión a largo plazo, nos planteamos alcanzar una tasa de 4 cirugías ambulatorias diarias al concluir el primer año.

Esta proyección y estrategia está diseñada para asegurar la excelencia en la atención, la optimización de recursos y el crecimiento sostenido de nuestra institución.

Tabla 3. Diagnósticos quirúrgicos en el “Centro Médico San Jorge” de julio 2017 a agosto 2023

Categoría	Total Diagnósticos
Cirugía General	495
Cirugía Ginecológica	882
Obstetricia	4041
Cirugía Oncológica	66
Cirugía Ortopédica	1434
Cirugía Plástica	132
Cirugía Proctológica	108
Cirugía Vascular	207
Cirugía Urológica	503
Total	7868

Fuente: Sistema médico Khuyana – Elaboración Propia

2.4.3 Estudios Tomográficos

La tomografía computarizada (TAC) se ha establecido firmemente como una herramienta diagnóstica esencial en la medicina moderna. Gracias a su capacidad para proporcionar imágenes detalladas y tridimensionales de los tejidos internos, es posible llevar a cabo una evaluación rigurosa de la anatomía y detectar posibles patologías en diversos sistemas y órganos del cuerpo.

Dentro de nuestra institución, entre julio de 2017 y agosto de 2023, se registraron 11,829 diagnósticos que podrían beneficiarse de la realización de un estudio tomográfico (tabla 4). Estos datos, recopilados durante 74 meses, traducen a un promedio de 160 diagnósticos por mes, lo que se traduce en un estimado de 5.3 diagnósticos diarios que podrían requerir una tomografía.

2.4.4 Proyección

Con base en los datos anteriores, nuestra institución prevé realizar un promedio de 8 tomografías simples diariamente, junto con 2 tomografías contrastadas, dando un total de 10 tomografías diarias. Esta proyección ha sido estructurada considerando varias estrategias clave:

- a) **Campaña Publicitaria Adecuada:** Implementaremos una campaña publicitaria robusta para informar y educar al público sobre la disponibilidad y beneficios de nuestros servicios de tomografía, posicionando a nuestra institución como un referente en estudios de imagen en la región.

- b) **Pacientes Diagnósticos Internamente:** Dado el promedio de 5.3 diagnósticos diarios que podrían requerir un estudio tomográfico basados en nuestros datos históricos, es evidente la demanda interna robusta que podemos esperar.

- c) **Convenios con Entidades Externas:** Planeamos establecer alianzas estratégicas con aseguradoras y otras instituciones de salud en la localidad. Estos convenios incrementarán el número de pacientes remitidos para estudios tomográficos y reforzarán nuestra posición en el mercado de la salud local. A la fecha de presentación de este plan de negocios, nuestra institución cuenta ya con un convenio con una empresa prestadora de servicios de salud (figura 2) para aumentar la afluencia de pacientes en nuestra entidad.

Considerando estas estrategias, y nuestro compromiso con la excelencia médica, estamos en una posición ventajosa para alcanzar nuestras proyecciones. Es imperativo que estemos preparados, en términos de equipo y personal, para atender a esta demanda proyectada y garantizar una atención al paciente de la más alta calidad.

Tabla 4. Diagnósticos que ameritan la realización de una tomografía en el “Centro Médico San Jorge” de julio 2017 a agosto 2023

Aparato	Número de Casos
Desórdenes Endócrinos	72
Ginecológico	627
Infecciones	4017
Neoplasias	75
Otros	969
Sistema Digestivo	780
Sistema Nervioso/Cabeza	1014
Sistema Musculoesquelético	2826
Sistema Genitourinario	1116
Sistema Cardiorespiratorio	333
Total	11829

Fuente: Sistema médico Khuyana – Elaboración Propia

Figura 2. Contrato de prestación de servicios de salud



CONTRATO DE SERVICIOS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, al 19 de Octubre del 2023, comparecen a la celebración del presente Contrato para La Generación de demanda de pacientes y coordinación de agendamientos a precios pactados para su comercialización

PRIMERA: COMPARECIENTES. -

Intervienen en la celebración de este contrato:

- a) Por una parte **S.A.S.**, con Registro Único de Contribuyentes No. 1798194772001, domiciliado en las calles **Centro Corporativo Torres del Castillo**, Quito-Ecuador, debidamente representado por el señor **_____** con cédula de identidad No. 1758772816 en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal, conforme lo acredita con el nombramiento que adjunta, a quien en lo posterior y para efectos del presente acuerdo se lo denominará "**S.A.S O EL CONTRATISTA**".

- b) Por otra parte, el **CENTRO MEDICO SAN JORGE CIA LTDA S.A** con número de RUC.

1792645417001, Provincia: **PICHINCHA** Cantón: **QUITO** Parroquia: **QUITO**
DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: **S/N Barrio: LA MAGDALENA** Calle:
PURUHA Numero: **OE5-28** Intersección: **CACHA**. Referencia ubicación:
DIAGONAL AL MERCADO LA MAGDALENA Email:
sanjorgecentromedico@hotmail.com Teléfono Trabajo: **022664992** Celular:
0987138001 debida y legalmente representada por el señor,

Para efectos del presente documento se le podrá denominar a la empresa "**CENTRO MEDICO SAN JORGE CIA LTDA O EL CONTRATANTE**".

Los comparecientes, debidamente acreditados para comprometer a las compañías a las cuales representan, acuerdan celebrar el presente contrato, con sujeción a las declaraciones y estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas:

SEGUNDA: ANTECEDENTES. -

- a) **_____** es una Sociedad por Acciones Simplificada, constituida y existente bajo las leyes del Ecuador. Tiene su domicilio principal en Quito, siendo su objeto social la ejecución de actividades de agendamiento de citas con profesionales de todo tipo, prestación de servicios administrativos de todo tipo, entre otros.

Fuente: Centro Médico San Jorge

2.5 Cantidad de productos o servicios a ofrecer

La excelencia en la atención médica se apoya en la disponibilidad de una infraestructura adecuada y equipamiento avanzado. En nuestra institución, contamos con un arsenal de servicios y capacidades que refuerzan nuestro compromiso con la calidad en la atención de salud:

- a) **Consultorios Médicos:** Poseemos 9 consultorios médicos debidamente equipados, diseñados para proporcionar tanto comodidad al paciente como un entorno adecuado para una consulta médica de calidad.
- b) **Consultorios de Psicología:** Contamos con 2 espacios dedicados exclusivamente a la atención psicológica, esenciales para el cuidado y bienestar mental de nuestros pacientes.
- c) **Consultorio de Optometría:** Especializado en el cuidado visual, nuestro consultorio está preparado para la detección y tratamiento de afecciones oculares.
- d) **Equipos de Ecografía:** Contamos con 2 equipos de ecografía de alta resolución, vitales para realizar estudios detallados que contribuyen al proceso diagnóstico.
- e) **Torre de Endoscopia:** Equipada para procedimientos endoscópicos, esta torre nos permite abordar afecciones gastrointestinales, desde la prevención hasta el tratamiento.
- f) **Equipo de Rayos X:** Nuestro avanzado equipo de rayos X es esencial para obtener imágenes diagnósticas en diversas especialidades médicas.
- g) **Odontología:** Con nuestro sillón odontológico moderno, aseguramos la salud bucodental de nuestros pacientes, permitiendo la realización de diversos procedimientos dentales.

- h) **Laboratorio Clínico:** Nuestro laboratorio facilita la realización de un amplio rango de pruebas y análisis, esenciales para diagnósticos precisos.
- i) **Fisioterapia:** Equipado para brindar tratamientos de rehabilitación, nuestro espacio de fisioterapia se dedica a mejorar la movilidad y bienestar físico de los pacientes.
- j) **Farmacia:** Con nuestra farmacia garantizamos la disponibilidad de medicamentos esenciales y facilitamos el acceso a los mismos para nuestros pacientes.
- k) **Recepción, caja y sala de espera:** Contamos con varias áreas de recepción para un adecuado flujo de los pacientes.

2.5.1 Reversión hacia un Hospital del Día: La transición hacia un hospital del día nos permitirá incluir en nuestra cartera de servicios:

- a) **Sala de Operaciones:** Una instalación preparada para intervenciones quirúrgicas ambulatorias, asegurando un ambiente estéril y seguro para nuestros pacientes.
- b) **Tomografía:** Incorporaremos la habilidad de realizar estudios tomográficos, fortaleciendo aún más nuestras capacidades diagnósticas.

2.6 Segmento de Mercado: Público Objetivo

El Hospital del día San Jorge - La Magdalena al ser una unidad de segundo nivel tendrá como fin brindar servicios de calidad a pacientes de todas las edades que presenten patologías de baja y mediana complejidad. Acorde a nuestra ubicación se espera mayor afluencia de pacientes de áreas populares del sur de Quito, especialmente del sector de la Parroquia La Magdalena y sus alrededores, además, se planea conseguir alianzas estratégicas para la atención a pacientes del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Ministerio de Salud Pública y seguros de salud privados.

2.7 Ventaja Competitiva

- a) **Costo-Eficiencia:** Nuestra institución ofrece consultas a precios sumamente competitivos. Buscamos proporcionar servicios médicos a precios asequibles, permitiéndonos destacarnos en el área Centro-Sur de Quito al ofrecer tarifas económicas sin sacrificar la atención integral que brindamos a nuestros pacientes.
- b) **Horarios Extendidos de Atención:** Conscientes de las necesidades cambiantes de nuestros pacientes y buscando ofrecer flexibilidad en el acceso a nuestros servicios, nuestro hospital operará con un horario extendido. Estaremos abiertos y brindando atención desde las 7 a.m. hasta las 9 p.m. de lunes a viernes. Además, también ofreceremos atención durante los fines de semana y feriados de 7 a.m. a 7 p.m., permitiendo así a nuestros pacientes visitarnos en un horario que les sea más conveniente y adaptarse a sus rutinas diarias. Esta extensión horaria nos distingue y nos permite satisfacer la demanda de aquellos que requieren servicios médicos fuera del horario tradicional.
- c) **Ubicación Estratégica:** Nuestra institución tiene la ventaja de estar ubicada en una zona de alta afluencia en el Sur de Quito. No sólo cinco calles principales convergen en la esquina de nuestra ubicación, sino que también estamos rodeados de puntos clave que garantizan un flujo constante de personas. Nos encontramos en proximidad a varias escuelas, el conocido mercado de La Magdalena y la emblemática iglesia de La Magdalena. Además, contamos con la ventaja de tener cerca el metro subterráneo con la parada "La Magdalena" y la estación de transporte público "Corredor Sur", un punto neurálgico donde convergen múltiples rutas de buses. Esta combinación de factores nos

sitúa en un lugar ideal para ofrecer nuestros servicios a una amplia gama de personas y garantizar nuestra visibilidad en la comunidad (anexo 1).

d) **Tecnología Avanzada en Imagenología:** Como parte de nuestro compromiso con la innovación y la prestación de servicios médicos de vanguardia, hemos invertido en la adquisición de equipos punteros para nuestro servicio de imágenes. Destacamos la futura incorporación del tomógrafo Siemens SOMATOM go Now, que nos sitúa a la vanguardia en tecnología de diagnóstico por imagen, brindando a nuestros pacientes y médicos herramientas de alto nivel para obtener diagnósticos precisos y eficientes.

e) **Implementación de TICs modernos:** En una era digital, es esencial adoptar herramientas tecnológicas que faciliten y mejoren la experiencia de atención médica para los pacientes. Por lo cual se incorporará un nuevo sistema médico llamado Reliv, que no sólo nos permite gestionar historias clínicas electrónicas de manera eficiente, sino que también otorga al paciente un rol activo en su atención médica. A través de una aplicación móvil, los pacientes podrán acceder de forma segura y cómoda a su carpeta de salud, visualizando aspectos clave como historial de recetas, certificados, registros de vacunación, y resultados de exámenes de laboratorio e imagen. Esta autonomía y acceso a información vital empoderará a los pacientes y refuerza la transparencia y eficiencia de nuestro servicio.

f) **Seguimiento Personalizado de Pacientes:** En nuestro Hospital del Día, no termina nuestro compromiso una vez finalizada la intervención o consulta. Nos esforzamos por asegurar la recuperación y satisfacción de nuestros pacientes, especialmente en casos complejos. Para ello:

- Implementaremos un protocolo de seguimiento post-intervención (anexo 2).

- Contamos con personal dedicado para monitorear y asistir en la recuperación, asegurando que cualquier complicación o necesidad adicional se atienda con prontitud.
- Utilizaremos herramientas tecnológicas avanzadas, como nuestro sistema Reliv, para mantener un registro detallado y ofrecer a los pacientes acceso a su carpeta de salud.

2.8 Análisis de la competencia

Tabla 5. Comparativa de Empresas Competidoras

Empresas Competidoras	Nivel de Aceptación			Tipo de Cliente Que atiende	¿Por qué razón la elijen?	¿Dónde se comercializa el producto?
	Alta	Regular	Poca			
Clínica Profamilia			X	Emergencia /Hospitalización	Antigüedad en la zona	Sector La Magdalena
Centro de Especialidades del Sur		X		Emergencia /Hospitalización	Especialistas en ortopedia con reputación en la zona	Sector La Villaflora
Club de Leones	X			Consulta Externa	Renombre comercial	Sector La Villaflora
Hospital Nova Salud			X	Emergencia, Consulta externa y Hospitalización	Hospital recientemente inaugurado	Sector la Magdalena
Centro de Especialidades Neva Villaflora		X		Emergencia, Consulta externa y Hospitalización	Guarda reputación por su antigüedad, se ha reestructurado	Sector La Villaflora
Hospital General Enrique Garcés	X			Emergencia, Consulta externa y Hospitalización	Hospital del MSP	Sector Chilibulo
IESS Quito Sur	X			Emergencia, Consulta externa y Hospitalización	Hospital del IESS	Sector el Recreo

Fuente – Elaboración Propia

2.9 Estrategias de Mercadeo

Como parte de nuestra transformación hacia un Hospital del Día, ofrecemos una amplia gama de servicios médicos especializados a precios sumamente competitivos. Nuestros precios reflejan nuestro compromiso de proporcionar atención médica accesible sin comprometer la excelencia en el servicio (anexo 3).

3 ESTUDIO TÉCNICO DE LA PRODUCCIÓN

3.1 Características de la localización del negocio

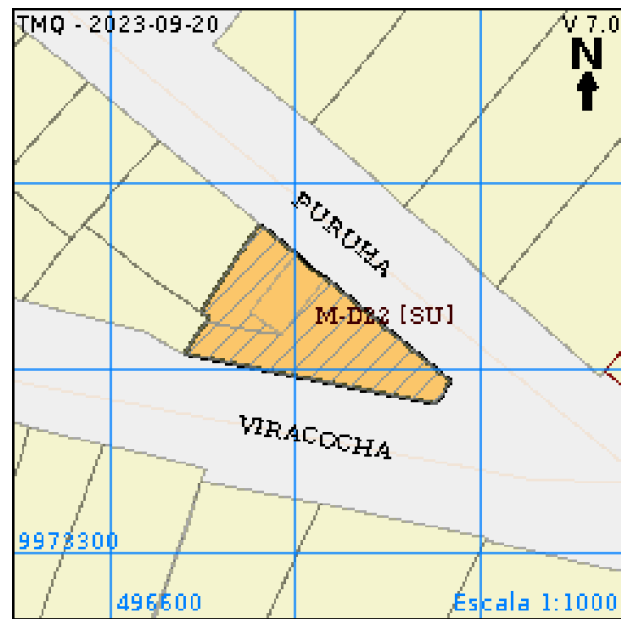
El Hospital del día “San Jorge - La Magdalena” será una reconversión de las instalaciones que forman parte del actual “Centro Médico San Jorge”, además se realizará una ampliación estructural, con la construcción de una obra civil en el predio contiguo a la institución, que está ubicado en las calles Puruhá Oe5-28 y Cacha, en el barrio La Magdalena, Parroquia La Magdalena, centro-sur de la ciudad de Quito (anexo 4).

Figura 3. Lote donde se ubica actualmente el Centro Médico de Especialidades “San Jorge”



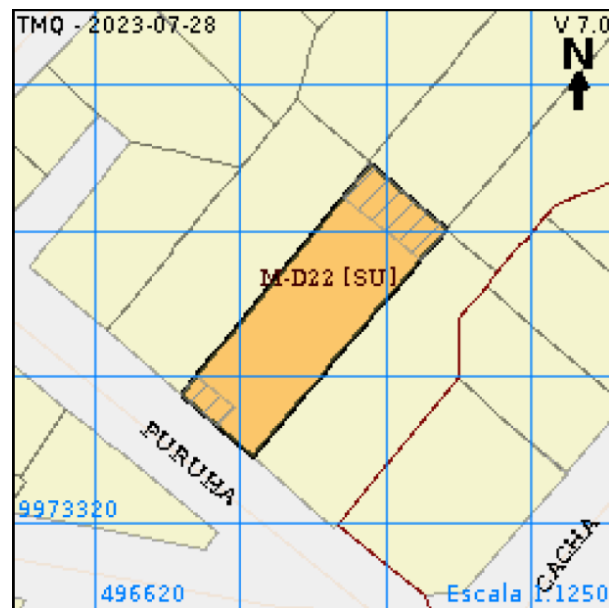
Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Figura 4. Lote donde se ubica el Centro Médico de Especialidades y Diagnóstico “La Magdalena”



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Figura 5. Lote donde se realizará la construcción del hospital del día “San Jorge – La Magdalena”



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

3.2 Uso de Suelo y Metraje Satelital

El éxito y sostenibilidad de cualquier emprendimiento de salud se basan no solo en la calidad de los servicios ofrecidos, sino también en la elección estratégica del terreno en el que se establece. Una parte esencial de este proceso es la verificación y regulación del metraje de los planos con respecto al metraje satelital. (anexo 5)

a) Objetivo de la Regulación:

Asegurar que el espacio utilizado para la construcción y expansión del hospital del día esté en completa conformidad con las dimensiones establecidas por los registros satelitales. Esto garantiza que todas las edificaciones sean realizadas dentro del límite legal del terreno, previniendo posibles litigios y conflictos territoriales en el futuro.

b) Metodología:

Para validar el uso del suelo, se compararon los planos arquitectónicos y de construcción del hospital con las imágenes satelitales del terreno. Esta comparativa permite determinar si las estructuras propuestas, tanto existentes como planeadas, se encuentran dentro de los límites del terreno adquirido.

c) Beneficios:

- **Transparencia:** Esta medida asegura a todas las partes interesadas que el negocio opera dentro de los límites legales y éticos en cuanto al uso del suelo.
- **Sostenibilidad:** Evitar expansiones o construcciones fuera de los límites legales garantiza una operación a largo plazo sin interrupciones por disputas de terreno.

- **Optimización del Espacio:** Al estar en sintonía con el metraje satelital, se garantiza que cada metro cuadrado del terreno adquirido sea utilizado de la manera más eficiente posible, maximizando así el retorno de la inversión en infraestructura.

3.3 Distribución de las áreas de trabajo

El diseño y la distribución de las áreas de trabajo en nuestro hospital del día han sido meticulosamente planificados para garantizar un flujo eficiente de pacientes, personal y recursos, así como para proporcionar un ambiente cómodo y seguro para todos los que nos visitan (anexo 6).

a) Diseño Centrado en el Paciente:

Nuestros planos reflejan una distribución que prioriza las necesidades y la comodidad del paciente. Desde salas de espera espaciosas hasta consultorios diseñados para garantizar la privacidad, todo ha sido pensado para mejorar la experiencia del paciente. (figura 12)

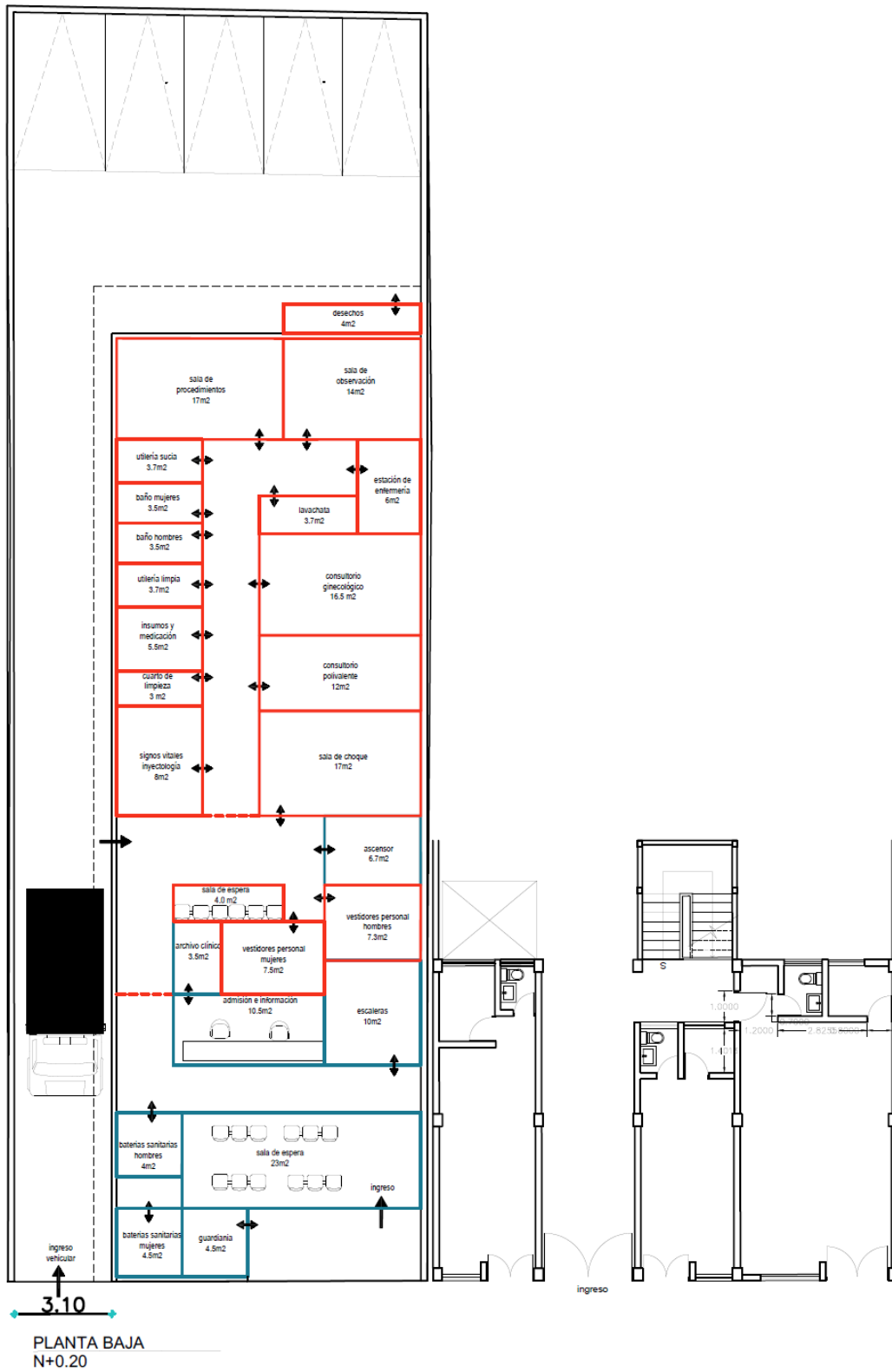
b) Eficiencia Operativa:

Las áreas de trabajo, desde la recepción hasta los quirófanos y salas de recuperación, están dispuestas de manera que se minimicen los desplazamientos innecesarios. Esto facilita una atención más rápida y eficaz, lo que redunda en beneficios tanto para el personal como para los pacientes.

c) Integración de Tecnología:

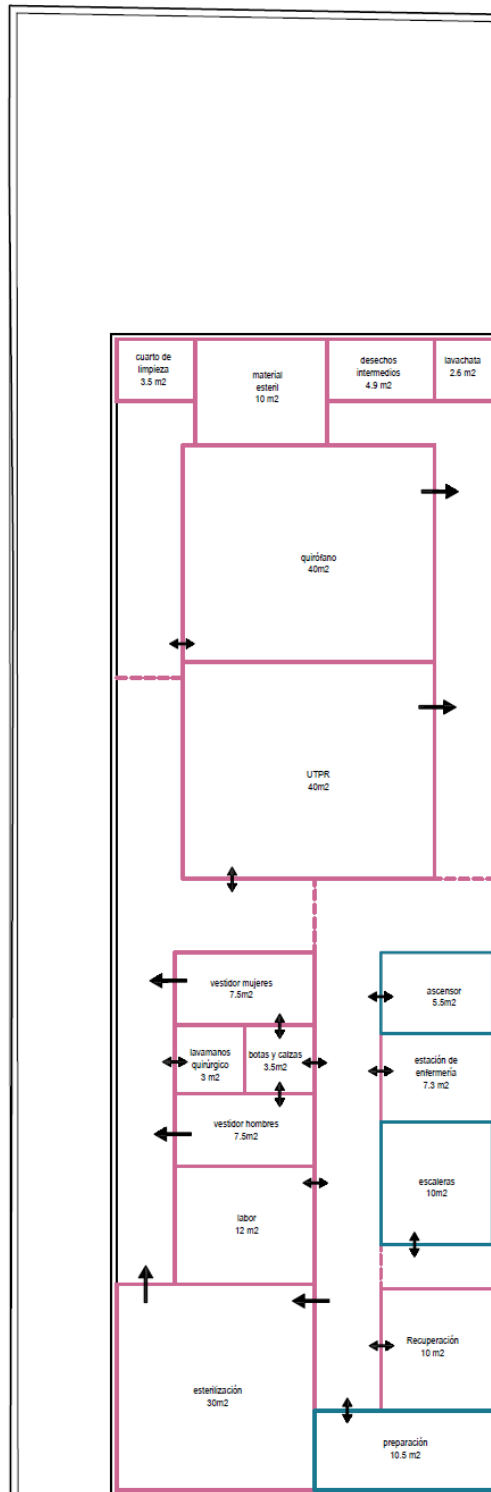
Los espacios han sido diseñados teniendo en cuenta las necesidades tecnológicas actuales y futuras, garantizando que áreas como el tomógrafo y otros equipos de diagnóstico cuenten con el espacio y la infraestructura necesarios para operar eficientemente.

Figura 6. Planos Hospital del día “San Jorge – La Magdalena” Planta Baja



Fuente: Villón & Bustillos – Arquitectos

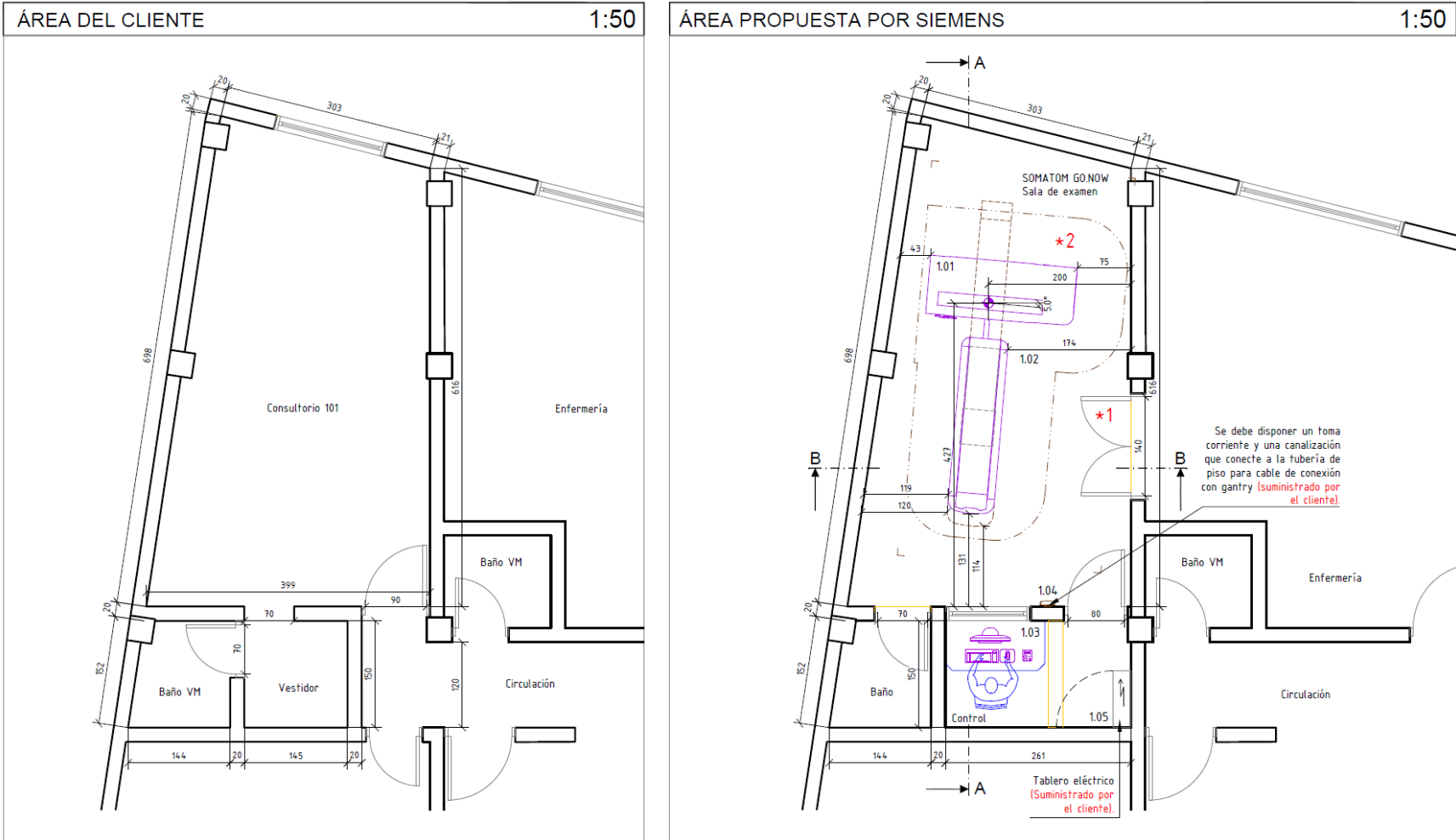
Figura 7. Planos Hospital del día “San Jorge – La Magdalena” Primer Piso



PRIMER PISO
N+3.20

Fuente: Villón & Bustillos – Arquitectos

Figura 8. Área propuesta y planos servicio de tomografía.



Fuente: Siemens Ecuador

3.4 Especificaciones técnicas del producto o servicio

En el vasto panorama de la atención médica, la diferenciación y especificidad de los servicios ofrecidos son cruciales para responder adecuadamente a las demandas y necesidades de la comunidad. El Hospital del día "San Jorge - La Magdalena" no solo entiende este principio, sino que lo incorpora en su oferta de servicios. A continuación, presentamos una detallada lista de las especialidades y servicios con los que contamos. Cada uno de ellos ha sido cuidadosamente seleccionado y estructurado con el fin de proporcionar una atención integral y de calidad a nuestros pacientes, respaldados por la experiencia, tecnología y la constante formación de nuestro personal.

a) Servicios médicos de consulta externa

- Cardiología
- Cirugía General
- Cirugía Ortopédica y Traumatología
- Coloproctología
- Dermatología
- Endocrinología
- Gastroenterología
- Ginecología y Obstetricia
- Medicina General
- Medicina Interna
- Neumología
- Neurología
- Oftalmología
- Otorrinolaringología
- Pediatría

- Psiquiatría
- Reumatología

- b) Servicios de Laboratorio Clínico
 - Hematología
 - Química Sanguínea
 - Hormonal
 - Microbiología
 - Coprología
 - Uroanálisis
 - Citología

- c) Estudios de Especialidad
 - Gastroenterología:
 - Endoscopia
 - Colonoscopia
 - Paracentesis

 - Cardiología:
 - Electrocardiograma (ECG)
 - Monitorización Holter

 - Neumología:
 - Espirometría

- Urología:
 - Cauterizaciones

- Ginecología:
 - Colposcopia
 - Biopsia de cuello uterino

- Otorrinolaringología:
 - Audiometría
 - Lavado de oído

- Oftalmología:
 - Tonometría
 - Oftalmoscopia

- Dermatología:
 - Dermatoscopia
 - Biopsia cutánea
 - Pruebas de alergia cutánea

- Traumatología y ortopedia:
 - Infiltraciones
 - Artrocentesis

- d) Odontología/Estomatología
 - Odontología general
 - Ortodoncia
 - Endodoncia
 - Periodoncia

- e) Servicios de Apoyo
 - Psicología
 - Terapia Física y Rehabilitación
 - Nutrición
 - Optometría
 - Podología

- f) Radiología Diagnóstica
 - Radiografía
 - Ecografía
 - Tomografía computarizada (TC)

- g) Hospital del día
 - Cirugía General:
 - Ortopedia y Traumatología:
 - Oftalmología:
 - Urología:
 - Cirugía Plástica y Dermatología:
 - Ginecología:

- Otorrinolaringología:
- Cirugía Vascular:
- Cirugía Pediátrica:

3.5 Proceso de elaboración del producto o servicio.

a) Recepción y Admisión de Pacientes:

- Los pacientes llegan a nuestra institución y se dirigen al área de recepción.
- El personal de recepción verifica el tipo de servicio solicitado, este pudiendo ser una cita médica programada o de demanda espontánea; o servicios diagnósticos como laboratorio o imagen.
- El personal de recepción gestionará el cobro, a menos que ya se haya efectuado previamente. Para intervenciones quirúrgicas, se creará una ficha de facturación para el paciente. Esto permite registrar y facturar procedimientos o eventos adicionales no programados que surjan durante la intervención.

b) Asignación de Espacios y Personal:

- Tras su llegada, al paciente se le tomarán signos vitales y medidas antropométricas en el área de enfermería.
- Según la especialidad requerida y el número de citas agendadas, se le asignará al paciente el espacio y el profesional correspondiente, ya sea para una consulta médica o para una cirugía ambulatoria programada.
- Posteriormente, el paciente será dirigido a la sala de espera. Durante ese lapso, podrá visualizar en una televisión propagandas institucionales en las que promocionamos el amplio rango de servicios que ofrecemos en nuestra institución.

c) Consultas Médicas:

- Al llegar su turno, los pacientes son encaminados hacia las áreas de consulta específicas de acuerdo con la especialidad que requieran.
- En estas áreas, contarán con un espacio adecuado y privado donde serán atendidos por nuestros profesionales médicos especializados.
- Durante la consulta, se lleva a cabo una evaluación exhaustiva. Si el médico considera necesario obtener más información, puede solicitar exámenes adicionales de laboratorio, imagenología, entre otros. Luego, con base en el diagnóstico, se brinda el tratamiento y/o las recomendaciones adecuadas.
- De ser necesario y conforme a la evaluación del médico, se le designará al paciente una resolución quirúrgica para su caso.

d) Cirugías Ambulatorias:

- Una vez evaluado al paciente, y basado en el criterio médico del especialista, se determinará la necesidad y el tipo de cirugía ambulatoria a realizar.
- Con la cirugía definida, se coordina la programación del quirófano, asegurando que todo el equipo y herramientas estén debidamente preparados para el procedimiento.
- El paciente es citado el día de su cirugía, posteriormente es preparado y llevado al área quirúrgica, donde el cirujano experto realiza el procedimiento con el apoyo de un equipo médico capacitado.
- Tras la intervención, se efectúan las indicaciones post operatorias y se monitorea al paciente hasta que esté listo para ser dado de alta, garantizando su bienestar y seguridad.

e) Facturación y Pago:

- Al finalizar cada consulta o cirugía, se genera una factura basada en los precios competitivos establecidos, incluyendo los procedimientos no programados dentro de la cirugía.

f) Control de Registros:

- Además de las historias clínicas, se mantendrá un registro detallado de todas las facturas emitidas, garantizando así la transparencia y el control financiero.
- Para asegurar la confidencialidad y proteger la información sensible del paciente, todos los registros electrónicos estarán protegidos con medidas de seguridad actualizadas y los registros físicos se mantendrán en áreas seguras y restringidas.
- Todos los registros se archivarán y conservarán de acuerdo con las directrices y el tiempo establecido por los entes reguladores y la normativa de salud.
- Se realizarán revisiones periódicas y auditorías internas para asegurar que todos los registros estén completos, actualizados y almacenados correctamente.

g) Atención al Cliente y Seguimiento:

- Nuestro equipo de atención al cliente está altamente capacitado para proporcionar información clara y responder de manera eficiente a las preguntas o inquietudes que los pacientes puedan tener antes, durante o después de su visita.
- Se valora la comunicación activa y transparente, garantizando que el paciente esté informado en todo momento sobre el proceso de su atención médica.
- Para asegurar una continuidad en el cuidado, se programa el seguimiento de pacientes según las indicaciones médicas. Esto puede incluir llamadas telefónicas o

mensajes electrónicos como recordatorios de su próxima cita, seguimiento posquirúrgico, o recomendaciones sobre tratamientos o servicios complementarios acorde a sus necesidades.

- A través de nuestra plataforma digital, el paciente podrá acceder a su historial de citas, tratamientos y recomendaciones médicas, lo que facilita su participación activa en el cuidado de su salud y potencia la comunicación con nuestro equipo médico.

3.6 Recursos humanos

Dentro de nuestra institución, contamos con un equipo de profesionales y personal altamente capacitado que contribuyen al bienestar y cuidado integral de nuestros pacientes. A continuación, detallamos la estructura actual de nuestro equipo:

a) Área de Enfermería:

- **Enfermeras (2):** Encargadas de brindar atención directa a los pacientes, tomar signos vitales, administrar medicamentos

b) Área Asistencial:

- **Asistenciales (3):** Proporcionan apoyo directo a los pacientes en tareas cotidianas y asisten al personal médico en procedimientos.

c) Área de Mantenimiento y Limpieza:

- **Personal de Limpieza (1):** Garantizan la limpieza y desinfección de todas las áreas del hospital, lo cual es esencial para mantener un ambiente seguro y saludable.

d) Área de Optometría:

- **Optometrista (1):** Especialista en la atención visual y corrección de defectos refractivos.

e) Área de Laboratorio:

- **Técnico de Laboratorio (1):** Responsable de realizar pruebas y análisis clínicos.

f) Área Médica:

- **Médicos Bajo Dependencia (5):** Ofrecen servicios médicos generales y son la primera línea de atención a los pacientes.
- **Especialistas por Servicios Profesionales (22):** Estos médicos brindan atención especializada según su área de experticia, trabajando bajo un esquema de servicios profesionales.

g) Área de Odontología:

- **Odontólogos (2):** Se encargan del cuidado y tratamiento dental de los pacientes.

h) Área de Fisioterapia:

- **Fisioterapeutas (2):** Proporcionan terapias de rehabilitación para pacientes con lesiones o condiciones que afectan su movilidad y calidad de vida.

i) Área de Psicología:

- **Psicólogos (2):** Brindan apoyo emocional y terapéutico a pacientes y sus familias.

j) Área de Farmacia:

- **Farmacéuticos (3):** Gestionan el suministro de medicamentos, asesoran sobre su uso correcto y garantizan la disponibilidad de los tratamientos necesarios.

k) Área de Imagenología:

- **Técnicos de Imagen (2):** Operan equipos de diagnóstico por imagen y asisten en la realización de estudios radiológicos y otros procedimientos relacionados.

l) Área Administrativa:

- **Administración (4):** Gestionan las operaciones diarias, finanzas, recursos humanos y planificación estratégica del hospital.
- **Recepción / Caja (4):** Son el primer punto de contacto para pacientes y visitantes. Gestionan citas, atención al cliente y transacciones financieras.

3.6.1 Talento Humano para el Quirófano del Hospital del Día

Para garantizar un servicio de calidad en nuestro quirófano, es vital contar con personal capacitado y especializado.

a) Área Médica:

- **Cirujanos (compensación basada en honorarios médicos):**
 - **Ginecólogo (1):** Especialista en procedimientos ginecológicos y salud reproductiva femenina.
 - **Cirujano General (1):** A cargo de intervenciones generales y de emergencia.

- **Traumatólogo (1):** Experto en procedimientos del sistema musculoesquelético y lesiones traumáticas.

Estos profesionales serán remunerados según un modelo basado en honorarios médicos, lo que implica que se les pagará por cada procedimiento o cirugía realizada, incentivando la calidad y dedicación en cada intervención.

- **Asistente de Cirugía (compensación basada en honorarios médicos):** Médico que apoya al cirujano principal durante la intervención, facilitando una cirugía más fluida y efectiva.

b) Área de Anestesia:

- **Anestesiólogo (compensación basada en honorarios médicos):** Encargado de administrar la anestesia y monitorear al paciente durante la cirugía.

c) Área de Enfermería:

- **Enfermera Instrumentista (compensación con sueldo fijo):** Especializada en el manejo de instrumentos quirúrgicos, está a cargo de entregar al cirujano y al médico ayudante los instrumentos necesarios durante el procedimiento.
- **Circulante (compensación con sueldo fijo):** Es el profesional encargado de mantener el flujo dentro del quirófano, pasando herramientas, materiales y suministros al cirujano y a la enfermera instrumentista según sean requeridos.

d) Área Administrativa y de Apoyo:

- **Recepcionista/Cajera (compensación con sueldo fijo):** Gestiona las citas, atención al paciente y facturación de los procedimientos quirúrgicos.

- **Personal de Limpieza (compensación con sueldo fijo):** Responsable de mantener un ambiente estéril y limpio en el quirófano.

3.6.2 Talento Humano para la Renovación del Área de Imágenes

El crecimiento y expansión de los servicios en nuestro área de imágenes demanda la incorporación de profesionales especializados para garantizar un diagnóstico preciso y un servicio de alta calidad a nuestros pacientes. A continuación, se detalla el personal que se incorporará:

a) **Tecnólogo Radiólogo (compensación con sueldo fijo):**

- **Funciones:** El profesional estará a cargo de operar los equipos de radiología, incluido el nuevo tomógrafo y los equipo de rayos X dentales. Debe preparar al paciente para los estudios, asegurarse de que la posición sea la correcta y obtener imágenes claras y precisas.

b) **Médico Imagenólogo (compensación con sueldo fijo):**

- **Funciones:** Especialista responsable de interpretar y diagnosticar las imágenes obtenidas en el área. Su trabajo es fundamental para determinar condiciones médicas basadas en los estudios de imagen, y colabora estrechamente con otros especialistas para decidir sobre el tratamiento más adecuado.

4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

4.1. Proyección de ventas

Tabla 6. Ingresos y proyección de ventas del “Centro Médico San Jorge” de septiembre 2023 a diciembre 2024

	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
A) INGRESOS																
VENTAS																
CONSULTAS AMBULATORIAS	34,806.00	43,294.00	43,554.00	43,815.00	44,078.00	44,342.00	44,608.00	44,876.00	45,145.00	45,416.00	45,688.00	45,962.00	46,238.00	46,515.00	46,794.00	47,075.00
SERVICIO DE RAYOS X	5,640.00	5,640.00	5,640.00	5,640.00	5,640.00	5,640.00	5,640.00	5,640.00	5,922.00	5,958.00	5,994.00	6,030.00	6,066.00	6,102.00	6,139.00	6,176.00
SERVICIO DE ECOGRAFIAS	8,788.00	8,788.00	8,788.00	8,788.00	8,788.00	8,788.00	8,788.00	8,788.00	9,227.00	9,282.00	9,338.00	9,394.00	9,450.00	9,507.00	9,564.00	9,621.00
SERVICIO DE LABORATORIO	6,272.00	6,272.00	6,272.00	6,272.00	6,272.00	6,272.00	6,272.00	6,272.00	6,586.00	6,626.00	6,666.00	6,706.00	6,746.00	6,786.00	6,827.00	6,868.00
CIRUGÍAS											56,468.00	56,468.00	56,468.00	56,468.00	56,468.00	56,468.00
TOMOGRAFÍAS																
SIMPLES									10,349.00	10,349.00	10,349.00	16,632.00	16,632.00	16,632.00	16,632.00	16,632.00
CONTRASTADAS									5,020.00	5,020.00	5,020.00	10,757.00	10,757.00	10,757.00	10,757.00	10,757.00
RADIOGRAFIAS DENTALES																
PERIAPICAL				600.00	600.00	600.00	1,008.00	1,014.05	1,020.13	1,026.25	1,032.41	1,038.61	1,044.84	1,051.11	1,057.41	1,063.76
PANORAMICA						864.00	864.00	864.00	1,800.00	1,810.80	1,821.66	1,832.59	1,843.59	1,854.65	1,865.78	1,876.97
PRESTAMO BANCARIO DE PROCREDIT								200,000.00								
TOTAL INGRESOS	55,506.00	63,994.00	64,254.00	65,115.00	65,378.00	66,506.00	67,180.00	267,454.05	85,069.13	85,488.05	142,377.08	154,820.20	155,245.43	155,672.76	156,104.19	156,537.73

Fuente: Elaboración propia

- Desde octubre del 2023, se ajustó al alza la tarifa correspondiente a las consultas ambulatorias, reflejándose en un significativo incremento de ingresos en contraste con el mes de septiembre del 2023. Adicionalmente, tomando como referencia datos históricos, proyectamos un incremento anual del 8% en la afluencia de pacientes.
- Para diciembre del 2023, se anticipa la implementación del servicio de radiografías dentales periapicales, y en febrero la introducción del servicio de radiografías dentales panorámicas. Ambos servicios constituirán nuevas fuentes de ingreso para nuestra entidad.

- Se proyecta que en abril del 2024, obtendremos un préstamo bancario de 200,000\$, destinado específicamente a financiar la adquisición del equipo de tomografía.
- Para el mes de mayo, con la inauguración del servicio de tomografía, proyectamos un alza significativa en los ingresos. Este nuevo servicio también debería impulsar un incremento del 5% en la demanda de otros servicios de imagenología, como rayos X y ecografías.
- Finalmente, en el mes de julio, la apertura del quirófano del hospital del día marcará una etapa decisiva, ya que se espera se convierta en la principal fuente de ingresos de la entidad.

4.2. Plan de inversión

Tabla 7. Plan de inversiones del “Centro Médico San Jorge” de septiembre 2023 a abril 2025

	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25
INVERSIONES																				
CONSTRUCCION						65,333.00	65,333.00	65,333.00	32,667.00	32,667.00	32,667.00	32,667.00	32,667.00	32,667.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
ASCENSOR							29,000.00													
TOMOGRAFO	15,000.00				15,000.00		15,000.00	15,000.00	156,160.00											
EQUIPO DE QUIROFANO										40,111.00			10,028.00	10,028.00	10,028.00	10,028.00				
GENERADOR ELECTRICO 50 KVA								18,000.00												
RAYOS X DENTALES																				
RAYOS X PANORAMICO MORITA VERAVIWEPOCS 2D			27,720.00	13,860.00	13,860.00															
UPS 2.5 KVA					1,403.00															
EQUIPO DE RAYOS X PERIAPICAL GNATUS TMEX 70E				2,581.00																
SENSOR INTRAORAL NEW IDA TAM 1				2,678.00																
TOTAL INVERSIONES	15,000.00	0.00	27,720.00	19,119.00	30,263.00	65,333.00	109,333.00	98,333.00	188,827.00	72,778.00	32,667.00	32,667.00	42,695.00	42,695.00	38,028.00	38,028.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00

Fuente: Elaboración propia

- La primera adquisición para este nuevo proyecto de la institución será la máquina de rayos X dentales periapicales, la cual está planificada su inicio de actividades para el mes diciembre del presente año, este equipo fue seleccionado por su costo asequible, así como menor requerimiento de espacio físico, facilidad de aprobación por parte de los entes reguladores, y un tiempo de entrega breve.
- Dada la alta concentración de consultorios odontológicos en nuestro sector, se proyectó un número considerable de pacientes que requerirán un estudio de radiografía dental panorámica. Sin embargo, dicho equipo requiere un mínimo de 90 días para su importación, además de un espacio físico que cumpla con los requerimientos de la Agencia de Regulación y Control de Radiaciones Ionizantes (ARCR), así como una ampliación de la licencia de radiología. Hemos decidido iniciar con dicho proceso desde el mes de noviembre del presente año, con un inicio de actividades para febrero del 2024. Se contempla que para entonces el equipo ya esté pagado en su totalidad, cuyo valor está presupuestado en 55400\$.

- En cuanto al tomógrafo, su valor de adquisición asciende a 216,160\$. Con el proveedor, se ha acordado un adelanto de 60,000\$ para iniciar el proceso de autorización de ensamblaje y posterior importación, con un tiempo de entrega o "Lead Time" de 4 meses. El saldo pendiente, que suma 156,160\$, se liquidará en el momento de la recepción e instalación del tomógrafo. Este monto será financiado mediante un crédito otorgado por el Banco Procredit. Se proyecta que el inicio de operaciones del equipo sea en mayo de 2024.
- Para la construcción del Hospital del Día, se ha estimado una inversión total de 560,000\$. Este monto se calcula en base a un costo proyectado de 1,400\$ por metro cuadrado. La estructura de pagos para cubrir esta inversión se ha establecido en tres tramos: un desembolso inicial del 35% durante el primer trimestre, un segundo desembolso del 35% en el siguiente semestre y un último desembolso que cubre el 30% restante en el semestre final. Adicionalmente, se ha asignado un presupuesto de 29,000\$ destinado exclusivamente para la incorporación de un ascensor al edificio.
- Conforme al cronograma establecido para la edificación del Hospital del Día, se tiene prevista la puesta en marcha del quirófano para julio de 2024. La inversión destinada para la adquisición de equipos quirúrgicos se estima en 80,221\$. De este monto, se efectuará un adelanto del 50% en junio, y el saldo restante será saldado en cuatro pagos equitativos distribuidos en los últimos cuatro meses del año en curso. Adicionalmente, se contempla la adquisición de un generador eléctrico, para el cual se ha asignado un presupuesto de 18,000\$.

4.3.Saldos Iniciales

Tabla 8. Saldos del “Centro Médico San Jorge” a la fecha octubre 2023

CUENTA / INVERSION	VALOR
PRODUBANCO CUENTA COMPARTIDA	7,005.00
PRODUBANCO EMPRESARIAL	4,725.00
PICHINCHA EMPRESARIAL	2,302.00
PICHINCHA CUENTA CORRIENTE	21,000.00
POLIZA OSCUS	100,000.00
POLIZA BANCO PICHINCHA	39,000.00
POLIZA BANCO PICHINCHA	44,000.00
	218,032.00

Fuente: Elaboración propia

Al iniciar nuestras operaciones financieras, contamos con diferentes cuentas e inversiones. En el banco Produbanco, tenemos una cuenta compartida con un saldo de \$7,005.00 y una cuenta empresarial con un saldo de \$4,725.00. En el Banco Pichincha, disponemos de una cuenta empresarial con un saldo de \$2,302.00 y una cuenta corriente que posee un saldo de \$21,000.00. Además, contamos con una póliza en la Cooperativa OSCUS con un valor de \$100,000.00, y en el Banco Pichincha tenemos dos pólizas, una con un monto de \$39,000.00 y otra con un monto de \$44,000.00. Asimismo, esperamos obtener un préstamo del Banco Procredit por un total de \$200,000.00 para abril del próximo año con el fin de financiar el equipo de tomografía.

4.4. Estructura de costos

Tabla 7. Costos del “Centro Médico San Jorge” de septiembre 2023 a mayo 2025

COSTOS	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25
SUELDOS	1,626.00	1,626.00	1,626.00	2,976.00	1,717.00	1,717.00	1,717.00	1,717.00	5,090.00	5,090.00	6,626.00	9,951.00	6,626.00	6,626.00	6,626.00	12,126.00	6,747.00	6,747.00	6,747.00	6,747.00	6,747.00
DISEÑO Y PLANIFICACION DE AMPLIACION	6,000.00	1,320.00	3,660.00	1,220.00																	
SISTEMA MEDICO RELIV	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50	299.50
MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPO RAYOS X (VIAT)				560.00				560.00				560.00				560.00					560.00
MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPO RAYOS X (ING. CELI)			403.20		403.20		403.20		403.20		403.20		403.20		403.20		403.20		403.20		403.20
MANTENIMIENTO EQUIPO DE ECOGRAFIA (ING. DELGADO)				500.00												500.00					
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE LABORATORIO(DACATECH)				500.00												500.00					
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE FISIOTERAPIA (DACATECH)				300.00												300.00					
MANTENIMIENTO EQUIPO DE TOMOGRAFIA																					7,000.00
RECOLECCION DE RESIDUOS (EMGIRS)		200.00		200.00		200.00		200.00		200.00		200.00		200.00		200.00		200.00		200.00	
ANALISIS PATOLOGICOS (DRA. VALENCIA)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
ANALISIS DE LABORATORIO (VILLALAB)	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
HONORARIOS MEDICOS POR CONSULTAS	19,143.30	23,811.70	23,954.70	24,098.25	24,242.90	24,388.10	24,534.40	24,681.80	24,829.75	24,978.80	25,128.40	25,279.10	25,430.90	25,583.25	25,736.70	25,891.25	26,046.35	26,202.55	26,359.85	26,518.25	26,677.20
HONORARIOS MEDICOS POR PEDIDOS DE RAYOS X	1,175.00	1,175.00	1,175.00	1,175.00	1,175.00	1,175.00	1,175.00	1,175.00	1,234.00	1,296.00	1,361.00	1,429.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,654.00
HONORARIOS MEDICOS POR PEDIDOS DE ECOGRAFIAS	4,310.00	4,310.00	4,310.00	4,310.00	4,310.00	4,310.00	4,310.00	4,310.00	4,526.00	4,526.00	4,526.00	4,526.00	4,526.00	4,526.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,990.00
HONORARIO CIRUJANO PRINCIPAL											21,985.00	21,985.00	21,985.00	21,985.00	21,985.00	21,985.00	32,978.00	32,978.00	32,978.00	32,978.00	32,978.00
HONORARIO ASISTENTE DE CIRUGIA											6,596.00	6,596.00	6,596.00	6,596.00	6,596.00	6,596.00	9,893.00	9,893.00	9,893.00	9,893.00	9,893.00
HONORARIO ANESTESIOLOGO											7,695.00	7,695.00	7,695.00	7,695.00	7,695.00	7,695.00	11,542.00	11,542.00	11,542.00	11,542.00	11,542.00
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES - MEDICOS	5,560.00	6,060.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	6,060.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00
INSUMOS MEDICOS	3,500.00	3,521.00	3,542.13	3,563.38	3,584.76	3,606.27	3,627.91	3,649.67	3,671.57	3,693.60	3,715.76	3,738.06	3,760.48	3,783.05	3,805.75	3,828.58	3,851.55	3,874.66	3,897.91	3,921.30	3,944.82
INSUMOS QUIRURGICOS											5,786.00	5,786.00	5,786.00	5,786.00	5,786.00	5,786.00	8,679.00	8,679.00	8,679.00	8,679.00	8,679.00
INSUMOS TAC CONTRASTADA									1,440.00	1,440.00		2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
INSUMOS DE COSMETOLOGIA	250.00			250.00			250.00			250.00				250.00							250.00
TOTAL COSTOS	42,863.80	43,323.20	45,530.53	46,512.13	42,292.36	42,255.87	42,877.01	43,152.97	48,054.02	48,333.90	92,121.86	96,764.66	93,578.08	93,799.80	93,980.15	101,564.33	116,206.60	116,182.71	116,816.46	117,105.05	124,247.72

Fuente: Elaboración propia

- Diseño y Planificación de Ampliación:** Esta partida presupuestaria está orientada a la conceptualización arquitectónica y urbanística del hospital del día. Abarca tanto la elaboración de planos detallados como la tramitación de permisos regulatorios municipales y ministeriales, indispensables para el inicio de las obras de construcción. La inversión acumulada asciende a \$12,200 y se estima su conclusión en diciembre de 2023.
- Rubros de Coste Fijo:** Las partidas relacionadas con el Sistema Médico RELIV, los distintos programas de mantenimiento preventivo y la gestión de residuos a cargo de EMGIRS conforman gastos operativos constantes en la estructura de costos de la institución.

El primer año el mantenimiento preventivo del tomógrafo está incluido dentro del rubro, por lo que el primer pago de la tarifa de mantenimiento correspondiente a 7000\$ se realizará en mayo del 2025.

- **Análisis y Honorarios Médicos Promediados:** Las cifras presentadas para análisis patológicos, compensaciones a Villalab, y remuneraciones médicas vinculadas a Rayos X y ecografías, pese a su aparente constancia, son representaciones promediadas basadas en series históricas de data. Estas no deben interpretarse como gastos fijos, sino como estimaciones basadas en comportamientos anteriores.
- **Honorarios Médicos por Consultas:** Este ítem representa la mayor absorción de recursos dentro del esquema de costos. Los honorarios fluctúan mensualmente, reflejando la naturaleza variable de la demanda de servicios médicos y las adaptaciones tarifarias realizadas en función del mercado.
- **Prestaciones de Servicios Profesionales:** Estas erogaciones están vinculadas a profesionales médicos que operan bajo un régimen de facturación. En lugar de mantener una relación laboral estándar, dichos especialistas facturan sus servicios a la entidad, proporcionando flexibilidad operativa.
- **Insumos con Variabilidad en Coste:** Las partidas relativas a insumos para tomografía y cirugía presentan variaciones temporales. Estas fluctuaciones están sujetas a la evolución de la demanda de servicios, así como a las adaptaciones en la cadena de suministro y variaciones en costos directos de insumos.

4.5.Gastos Administrativos y Financieros

Tabla 8. Gastos Administrativos del “Centro Médico San Jorge” de septiembre 2023 a diciembre 2024

	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
GASTOS ADMINISTRATIVOS																
SUELDOS	6,687.00	7,259.00	7,259.00	13,284.00	7,379.00	7,379.00	7,379.00	7,379.00	7,379.00	7,379.00	8,524.00	13,749.00	8,524.00	8,524.00	8,524.00	15,599.00
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES - ADMINISTRATIVOS	3,825.00	3,825.00	3,825.00	4,325.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	3,825.00	4,325.00
PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO	155.00				255.00								155.00			
IMPUESTOS MUNICIPALES								400.00								
CAFETERIA	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
AROMATIZACION DE BAÑOS Y AREAS SOCIALES	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
INSUMOS DE LIMPIEZA	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
SERVICIOS BASICOS	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	720.00	720.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
SUMINISTROS DE OFICINA	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
IMPUESTOS PREDIALES							500.00									
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,900.00	12,317.00	12,317.00	18,842.00	12,692.00	12,437.00	12,937.00	12,837.00	12,587.00	12,587.00	13,940.00	19,165.00	14,095.00	13,940.00	13,940.00	21,515.00

Fuente: Elaboración propia

- **Sueldos:** Este componente evidencia una asignación recurrente de \$7,379.00 en gastos mensuales. En el mes de agosto, el desembolso en este segmento se eleva a \$8,524.00, atribuido al desembolso del décimo tercer sueldo. Para diciembre, esta cifra escala a \$15,599.00, condicionado por el otorgamiento del décimo cuarto sueldo.
- **Prestación de Servicios Profesionales - Administrativos:** Este ítem registra una erogación constante de \$3,825.00 cada mes. No obstante, en diciembre se detecta una variación ascendente, alcanzando \$4,325.00. Este ajuste corresponde a una asignación anual singular de \$500, designada a la representatividad profesional en el ámbito de imagenología.

- **Permisos de Funcionamiento, Impuestos Municipales y Prediales:** El desembolso consolidado para estos conceptos es de \$855.00, distribuido de la siguiente manera: \$155.00 correspondientes al centro de diagnóstico, \$255.00 para el centro de especialidades, \$400.00 destinados a impuestos municipales, y \$500.00 aplicados a impuestos prediales.
- **Cafetería y Aromatización:** Estos dos segmentos reflejan erogaciones fijas de \$280.00 y \$78.00 mensualmente, respectivamente, a lo largo del año fiscal.
- **Insumos de Limpieza:** La asignación presupuestaria para este ítem es de \$135.00 mensuales. No obstante, con la puesta en marcha del área de quirófano en julio, se prevé un incremento del 40% en esta partida.
- **Servicios Básicos:** Esta categoría, que engloba servicios esenciales como agua, luz, telefonía e internet, tiene una erogación promedio de \$600.00 mensuales. Con la operatividad del tomógrafo y la activación del área de quirófano, se proyecta un incremento en el consumo, estimando ascensos del 20% y 40% en el gasto mensual, respectivamente.

Tabla 9. Gastos Financieros del “Centro Médico San Jorge” de septiembre 2023 a diciembre 2024

	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
GASTOS FINANCIEROS																
CAPITAL+INTERESES PRESTAMO OSCUS	4,266.26	4,225.84	4,262.74	4,222.39	4,259.12	4,257.29	4,178.84	4,253.54	4,213.38	4,249.71	4,209.63	4,245.78	4,243.79	4,203.83	4,239.73	4,199.85
CAPITAL+INTERESES PRESTAMO PROCREDIT									7,111.00	7,111.00	7,111.00	7,111.00	7,111.00	7,111.00	7,111.00	7,111.00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	4,266.26	4,225.84	4,262.74	4,222.39	4,259.12	4,257.29	4,178.84	4,253.54	11,324.38	11,360.71	11,320.63	11,356.78	11,354.79	11,314.83	11,350.73	11,310.85

Fuente: Elaboración propia

- Las cifras reflejadas detallan los desembolsos programados en relación a los intereses y el capital principal de los préstamos adquiridos con OSCUS y PROCREDIT. Es importante subrayar que, conforme a los términos acordados, la deuda con Banco Procredit se prevé saldada en abril de 2027, mientras que el compromiso financiero con la Cooperativa Oscus culminará en julio de 2027. Estos datos revelan una estructura de amortización estratégica, permitiendo anticipar las obligaciones y garantizar la liquidez necesaria para cumplir con estos compromisos en los plazos establecidos.

4.6. Margen de contribución y punto de equilibrio

Tabla 10. Margen de contribución del “Centro Médico San Jorge” desde septiembre a 2023, con punto de equilibrio alcanzado en agosto 2025

	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
SALDO INICIAL	218,032.00	199,507.94	203,635.90	178,059.63	154,479.12	130,350.64	72,573.48	-29,572.37	79,299.12	-96,796.28	-156,887.89	-165,229.38	-171,180.82	-178,625.69	-185,820.32	-186,839.20	-202,696.38	-180,039.55	-156,817.71	-134,329.19	-111,851.36	-66,646.57	-13,551.53	47,848.91	
TOTAL INGRESOS	55,506.00	63,994.00	64,254.00	65,115.00	65,378.00	66,506.00	67,180.00	267,448.00	84,697.00	84,968.00	141,708.00	154,002.00	154,278.00	154,555.00	156,280.00	156,561.00	192,646.00	192,930.00	193,216.00	193,504.00	194,934.00	196,423.00	226,208.00	227,824.00	
TOTAL INVERSIONES	15,000.00	0.00	27,720.00	19,119.00	30,263.00	65,333.00	109,333.00	98,333.00	188,827.00	72,778.00	32,667.00	32,667.00	42,695.00	42,695.00	38,028.00	38,028.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL COSTOS	42,863.80	43,323.20	45,530.53	46,512.13	42,292.36	42,255.87	42,877.01	43,152.97	48,054.02	48,333.90	92,121.86	96,764.66	93,578.08	93,799.80	93,980.15	101,564.33	116,206.60	116,182.71	116,816.46	117,105.05	124,247.72	117,811.24	139,330.40	143,739.41	
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,900.00	12,317.00	12,317.00	18,842.00	12,692.00	12,437.00	12,937.00	12,837.00	12,587.00	12,587.00	13,940.00	19,165.00	14,095.00	13,940.00	13,940.00	21,515.00	14,436.00	14,181.00	14,681.00	14,581.00	14,181.00	14,181.00	14,181.00	19,681.00	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	4,266.26	4,225.84	4,262.74	4,222.39	4,259.12	4,257.29	4,178.84	4,253.54	11,324.38	11,360.71	11,320.63	11,356.78	11,354.79	11,314.83	11,350.73	11,310.85	11,346.57	11,344.45	11,230.02	11,340.13	11,300.48	11,335.72	11,296.15	11,331.20	
TOTAL EGRESOS	74,030.06	59,866.04	89,830.27	88,695.52	89,506.48	124,283.16	169,325.85	158,576.51	260,792.40	145,059.61	150,049.49	159,953.44	161,722.87	161,749.63	157,298.88	172,418.18	169,989.17	169,708.16	170,727.48	171,026.18	149,729.20	143,327.96	164,807.55	174,751.61	
SALDO	199,507.94	203,635.90	178,059.63	154,479.12	130,350.64	72,573.48	-29,572.37	79,299.12	-96,796.28	-156,887.89	-165,229.38	-171,180.82	-178,625.69	-185,820.32	-186,839.20	-202,696.38	-180,039.55	-156,817.71	-134,329.19	-111,851.36	-66,646.57	-13,551.53	47,848.91	100,921.31	
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	12,642.20	20,670.80	18,723.47	18,602.87	23,085.64	24,250.13	24,302.99	224,295.03	36,642.98	36,634.10	49,586.14	57,237.34	60,699.92	60,755.20	62,299.85	54,996.67	76,439.40	76,747.29	76,399.54	76,398.95	70,686.28	78,611.76	86,877.60	84,084.59	

Fuente: Elaboración propia

a) Margen de Contribución:

- El margen de contribución se configura como un reflejo de la diferencia entre nuestros ingresos totales y los costos variables asociados al negocio. Nos permite identificar cuánto de nuestro ingreso está a disposición para hacer frente a costos fijos y, posteriormente, generar ganancias.
- A través de los datos, es posible observar una tendencia ascendente en el margen de contribución desde septiembre de 2023, comenzando con \$16,242.60 y llegando a un destacado valor de \$88,677.60 en agosto de 2025. Este incremento no solo es indicativo de una gestión eficaz sino que también resalta el potencial de rentabilidad del proyecto a largo plazo.

b) Punto de Equilibrio:

- Es fundamental entender que el punto de equilibrio marca el momento en que los ingresos de nuestra empresa igualan exactamente a nuestros costos totales, no generando ni ganancia ni pérdida. Este es un indicador crucial para evaluar la solidez y sostenibilidad de nuestra propuesta.
- Es alentador destacar que, de acuerdo con las proyecciones, nuestro negocio alcanzará este punto de equilibrio en agosto de 2025. Esto sugiere que en aproximadamente dos años desde su inicio, el proyecto habrá cubierto completamente sus costos y estará en posición de generar ganancias netas.

4.7. Flujo de caja

Tabla 11. Flujo de caja anual del “Centro Médico San Jorge” del 2023 a 2027

FLUJO DE CAJA DEL HOSPITAL DEL DIA SAN JORGE - LA MAGDALENA						
	2023	2024	2025	2026	2027	Total
SALDO INICIAL	218,032	154,479	-202,696	346,385	1,243,045	
A) INGRESOS						
VENTAS						
CONSULTAS AMBULATORIAS	165,469	546,737	587,422	631,139	678,104	2,608,871
SERVICIO DE RAYOS X	22,560	70,528	87,219	153,543	275,760	609,610
SERVICIO DE ECOGRAFIAS	35,152	109,890	135,890	239,248	429,659	949,839
SERVICIO DE LABORATORIO	25,088	78,434	96,990	170,722	306,597	677,831
CIRUGIAS	0	338,808	1,185,828	1,355,232	1,355,232	4,235,100
TOMOGRAFÍAS						
SIMPLES	0	114,207	243,936	243,936	243,936	846,015
CONTRASTADAS	0	68,845	172,104	172,104	172,104	585,157
RADIOGRAFIAS DENTALES						
PERIAPICAL	600	11,280	15,552	15,552	15,552	58,536
PANORAMICA	0	14,832	21,600	21,600	21,600	79,632
PRESTAMO BANCARIO DE PROCREDIT	0	200,000	0	0	0	200,000
TOTAL INGRESOS	248,869	1,553,561	2,546,541	3,003,076	3,498,544	10,850,591
B) EGRESOS						
INVERSIONES						
CONSTRUCCION	0	448,001	112,000	0	0	560,001
ASCENSOR	0	29,000	0	0	0	29,000
TOMOGRAFO	15,000	201,160	0	0	0	216,160
EQUIPO DE QUIROFANO	0	80,223	0	0	0	80,223
GENERADOR ELECTRICO 50 KVA	0	18,000	0	0	0	18,000
RAYOS X DENTALES						
RAYOS X PANORAMICO MORITA VERAWIWEPOCS 2D	41,580	13,860	0	0	0	55,440
UPS 2.5 KVA	0	1,403	0	0	0	1,403
EQUIPO DE RAYOS X PERIAPICAL GNATUS TMEX 70E	2,581	0	0	0	0	2,581
SENSOR INTRAORAL NEW IDA TAM 1	2,678	0	0	0	0	2,678
TOTAL INVERSIONES	61,839	791,647	112,000	0	0	965,486
COSTOS						
SUELDOS	7,854	65,629	90,064	90,064	90,064	343,675
DISEÑO Y PLANIFICACION DE AMPLIACION	12,200	0	0	0	0	12,200
SISTEMA MEDICO RELIV	1,198	3,594	3,594	3,594	3,594	15,574
MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPO RAYOS X (VIAT)	560	1,680	1,680	1,680	1,680	7,280
MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPO RAYOS X (ING. CELI)	403	2,419	2,419	2,419	2,419	10,080
MANTENIMIENTO EQUIPO DE ECOGRAFIA (ING. DELGADO)	500	500	500	500	500	2,500
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE LABORATORIO(DACATECH)	500	500	500	500	500	2,500
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE FISIOTERAPIA (DACATECH)	300	300	300	300	300	1,500
MANTENIMIENTO EQUIPO DE TOMOGRAFIA	0	0	7,000	7,000	7,000	21,000
RECOLECCION DE RESIDUOS (EMGIRS)	400	1,200	1,200	1,200	1,200	5,200
ANALISIS PATOLOGICOS (DRA. VALENCIA)	1,200	3,600	3,600	3,600	3,600	15,600
ANALISIS DE LABORATORIO (VILLALAB)	2,800	8,400	8,400	8,400	8,400	36,400
HONORARIOS MEDICOS POR CONSULTAS	91,008	300,705	323,082	347,126	372,957	1,434,879
HONORARIOS MEDICOS POR PEDIDOS DE RAYOS X	4,700	16,170	22,100	38,922	69,911	151,803
HONORARIOS MEDICOS POR PEDIDOS DE ECOGRAFIAS	17,240	53,900	66,660	117,344	210,728	465,872
HONORARIO CIRUJANO PRINCIPAL	0	131,910	461,694	527,652	527,652	1,648,908
HONORARIO ASISTENTE DE CIRUGIA	0	39,576	138,504	158,292	158,292	494,664
HONORARIO ANESTESIOLOGO	0	46,170	161,592	184,680	184,680	577,122
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES - MEDICOS	22,740	67,220	67,220	67,220	67,220	291,620
INSUMOS MEDICOS	14,127	44,465	47,775	51,330	55,151	212,848
INSUMOS QUIRURGICOS	0	34,716	121,506	138,864	138,864	433,950
INSUMOS TAC CONTRASTADA	0	15,120	34,560	34,560	34,560	138,800
INSUMOS DE COSMETOLOGIA	500	1,000	1,000	1,000	1,000	4,500
TOTAL COSTOS	178,230	838,775	1,564,950	1,786,248	1,940,272	6,308,475
GASTOS ADMINISTRATIVOS						
SUELDOS	34,489	107,718	117,955	117,955	117,955	496,072
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES - ADMINISTRATIVOS	15,800	46,400	46,400	46,400	46,400	201,400
PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO	155	410	410	410	410	1,795
IMPUESTOS MUNICIPALES	0	400	400	400	400	1,600
CAFETERIA	1,120	3,360	3,360	3,360	3,360	14,560
AROMATIZACION DE BAÑOS Y AREAS SOCIALES	272	876	936	936	936	3,956
INSUMOS DE LIMPIEZA	540	1,944	2,268	2,268	2,268	9,288
SERVICIOS BASICOS	2,400	9,024	10,368	10,368	10,368	42,528
SUMINISTROS DE OFICINA	600	2,040	2,160	2,160	2,160	9,120
IMPUESTOS PREDIALES	0	500	500	500	500	2,000
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	55,376	172,672	184,757	184,757	184,757	782,319
GASTOS FINANCIEROS						
CAPITAL+INTERESES PRESTAMO OSCUS	16,977	50,754	50,420	50,079	29,054	197,285
CAPITAL+INTERESES PRESTAMO PROCREDIT	0	56,888	85,332	85,332	28,444	255,996
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	16,977	107,642	135,752	135,411	57,498	453,281
TOTAL EGRESOS	312,422	1,910,736	1,997,459	2,106,416	2,182,527	8,509,561
SALDO	154,479	-202,696	346,385	1,243,045	2,559,062	
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	70,639	714,786	981,591	1,216,828	1,558,272	

Fuente: Elaboración propia

a) Ingresos:

- Las cifras de 2023 representan solo cuatro meses de operación (de septiembre a diciembre). Aun así, el hospital generó un ingreso de 248,869 en este período.
- La línea de servicio "Cirugías" es la principal fuente de ingreso con un acumulado de 4,235,100 a lo largo del período proyectado.
- Se espera una inyección de capital en abril de 2023 mediante un préstamo bancario del banco Procredit por un monto de 200,000, lo que influirá en el flujo en los meses posteriores.

b) Inversiones:

- Los desembolsos más considerables se realizarán en "Construcción" con un acumulado de 560,001 y en "Tomógrafo" con 216,160.
- La mayoría de las inversiones se realizarán en 2023 y 2024.

c) Costos:

- Los sueldos son un componente significativo de los gastos, proyectándose en 90,064 de 2025 a 2027.
- El costo de "Honorarios cirujano principal" muestra un incremento notable, pasando de 351,912 en 2024 a 661,394 en 2025.

d) Gastos Administrativos:

- Los "Sueldos" son el componente principal en gastos administrativos.
- El ítem "Prestación de servicios profesionales - administrativos" refleja un incremento de 15,800 en 2023 (septiembre a diciembre) a 46,400 en los años siguientes.

e) Gastos Financieros:

- Préstamo OSCUS: Se inicia en 2023 con un desembolso de 16,977, alcanzando un monto acumulado de 197,285 al finalizar 2027.
- Préstamo Procredit: Este desembolso comienza en 2024 con 56,888 y tiene un monto acumulado de 255,996 hacia 2027.

f) Margen de Contribución:

- Aunque el flujo de caja muestra ingresos robustos y las inversiones previstas son sustanciales, se presenta un saldo negativo en 2024 y 2025. No obstante, se proyecta una recuperación en 2026 y 2027, indicando que el hospital espera un retorno de inversión a partir de 2026.

4.8. Valor actual neto y tasa interna de retorno

Tabla 12. Cálculo del VAN y TIR

Flujo de Efectivo Neto		VAN	TIR
Año	Valor		
2023	-63,553	1,207,512	0.42
2024	-357,175		
2025	549,081.74		
2026	896,660.00		
2027	1,316,016.55		

Fuente: Elaboración propia

- Tras realizar un análisis financiero profundo de nuestro proyecto hospitalario, los resultados son altamente prometedores. El Valor Actual Neto (VAN) es de 1,207,512, lo que indica que el proyecto no solo es capaz de recuperar la inversión inicial, sino que también generará un valor adicional significativo, incluso después de considerar el costo de oportunidad del capital.
- Además, la Tasa Interna de Retorno (TIR) es del 42%. Esta tasa es una indicación clara de la rentabilidad potencial del proyecto. Al compararla con tasas de retorno estándar o con el costo promedio de capital, está claro que el proyecto ofrece un retorno significativamente alto.
- Estos números refuerzan la idea de que nuestra propuesta no solo es viable desde un punto de vista operativo y de servicio, sino también altamente rentable desde una perspectiva financiera.

5. CONCLUSIONES

- La propuesta de reconversión técnica del Centro Médico San Jorge hacia el Hospital del día "San Jorge - La Magdalena" responde eficazmente a las crecientes demandas de atención médica en la comunidad de La Magdalena y alrededores. Este proceso de transformación se ha delineado con el fin de adaptarse a las necesidades diarias de atención sanitaria y mejorar la calidad de vida de la comunidad.
- Con el objetivo de ampliar y diversificar nuestros servicios, hemos identificado áreas clave de especialización y alianzas estratégicas que nos permitirán destacarnos en el mercado local. Este enfoque nos diferencia de otros centros de salud y clínicas, ofreciendo una propuesta de valor única.
- La modernización y reestructuración de nuestras instalaciones actuales, junto con el proceso optimizado de reclutamiento y capacitación, garantizarán que contemos con un estándar de hospital de segundo nivel. Esta transición, respaldada por la colaboración con entidades médicas externas, fortalecerá nuestra posición y reputación en el sector salud.
- La financiación, que combina fondos propios y préstamos bancarios, refleja nuestra confianza en este ambicioso proyecto. Es una inversión en el presente para garantizar un futuro próspero y sostenible.
- En esencia, el Hospital del día "San Jorge - La Magdalena" no es solo un proyecto de negocio; es un compromiso para elevar el estándar de atención médica en nuestra comunidad, respaldado por un plan bien estructurado y una visión clara hacia el futuro.

Bibliografía

1. Berkowitz EN. Essentials of Health Care Marketing. Jones & Bartlett Learning; 2021.
2. Miller RL, Swensson E, Todd Robinson J. Hospital and Healthcare Facility Design third edition. Washington D.C., DC, Estados Unidos de América: National Geographic Books; 2012.
3. Willson K, Ison K, Tabakov S. Medical Equipment Management. 1a ed. Boca Ratón, FL, Estados Unidos de América: CRC Press; 2013.
4. McConnell CR. Human resource management in health care. 3a ed. Jones & Bartlett Learning; 2019.
5. Becker S, Bushee MM, Lawley LL, Szabad M, Timmerman AM, Walker B, et al. Ambulatory surgery centers: Legal and regulatory issues. American Health Lawyers Association; 2014.
6. McKenzie JF, Neiger BL, Thackeray R. Planning, Implementing, and Evaluating Health Promotion Programs: A Primer. Reading, PA, Estados Unidos de América: Benjamin Cummings; 2016.

ANEXOS

Anexo 1. Calles y sitios de afluencia cercanos al Hospital del día “San Jorge – La Magdalena”

Figura 9. Calles que convergen en la institución



Fuente: Google Maps

Figura 10. Lugares de alta afluencia cercanos a la institución



Fuente: Google Maps

Anexo 2. Protocolo de Seguimiento Post-Intervención

Registro Inmediato: Tras la intervención, se ingresan todos los detalles relevantes del paciente y el procedimiento realizado en nuestro sistema Reliv.

Primera Comunicación: Dentro de las primeras 24-48 horas post-intervención, nuestro personal se pone en contacto con el paciente para verificar su estado y resolver dudas inmediatas.

Acceso Digital: A través de la aplicación de Reliv, el paciente tiene acceso a información detallada sobre cuidados post operatorio, signos de alarma y recomendaciones generales.

Revisiones Programadas: Se agendan citas de revisión según el tipo de intervención realizada para monitorizar la recuperación y asegurar que no haya complicaciones.

Canal de Comunicación Abierto: Los pacientes cuentan con una línea directa para comunicarse en caso de dudas o emergencias relacionadas con su intervención.

Informe Final: Una vez que el paciente ha superado el periodo crítico de recuperación, se elabora un informe final sobre su estado y se archiva en su historial digital.

Anexo 3. Listado de Precios Centro Médico San Jorge

Tabla 13. Listado de precios consultas médicas

N.º	ESPECIALIDAD	PRECIO	HORARIO
1	Cardiología	\$25.00	JUEVES 10:30 AM – PREVIA CITA
2	Cirugía General	\$25.00	PREVIA CITA
3	Cirugía Vascular	\$25.00	PREVIA CITA – 1 VEZ AL MES
4	Dermatología	\$25.00	PREVIA CITA – LUNES 13Y30
5	Endocrinología	\$25.00	PREVIA CITA – 1 VEZ AL MES
6	Gastroenterología	\$25.00	PREVIA CITA – LUNES A VIERNES
7	Ginecología	\$15.00	L A V 9:00 A 12:00 Y 14:30 A 17:30 – S Y D 9:00 A 12:00
8	Medicina General	\$10.00	L A V 8:00 A 20:00 S Y D 7:00 A 18:30
9	Medicina Interna	\$12.50	L A V 7:00 A 10:30 Y 15:00 A 18:30
10	Neumología	\$25.00	PREVIA CITA – SABADOS 10:30 AM
11	Neurología	\$25.00	PREVIA CITA – MIERCOLES 13:30 HRS Y SAB 10:30
12	Odontología	\$5.00	LUNES A VIERNES DE 8:00 A 18:00
13	Oftalmología	\$25.00	N/A
14	Optometría	\$5.00	LUNES A VIERNES 9:00 A 16:00
15	Otorrinolaringología	\$25.00	PREVIA CITA – MIERCOLES 13Y30
16	Pediatría	\$15.00	LUNES A SABADOS 8:00 A 14:00 Y TARDES PREVIA CITA
17	Podología	\$15.00	JUEVES 11:00 A 16:00
18	Proctología	\$25.00	PREVIA CITA – MIERCOLES 10:30
19	Psicología	\$15.00	PREVIA CITA
20	Psiquiatría	\$25.00	PREVIA CITA – MARTES 16:30
21	Terapia Física y Rehabilitación	\$10.00	LUNES A VIERNES 8:00 A 18:00
22	Traumatología	\$25.00	LUNES A VIERNES 14:30 A 16:30
23	Urología	\$25.00v	PREVIA CITA – MIERCOLES 19:00 Y SAB 11:00
24	Cosmetología	-	PRIMERA CITA EVALUACIÓN SIN COSTO

Tabla 14. Listado de precios procedimientos

N.º	PROCEDIMIENTO	PRECIO	ESPECIALIDAD
1	Mapa Cardiológico	\$75.00	Cardiología
2	Electrocardiograma	\$25.00	Cardiología / Medicina Interna
3	Escleroterapia	\$60	Cirugía Vasculat
4	Crioterapia	\$30	Dermatología
5	Endoscopia + Biopsia + Sedación	\$145	Gastroenterología
6	Colonoscopia + Biopsia + Sedación	\$165	Gastroenterología
7	Curaciones vaginales	\$20	Ginecología
8	Cauterización de cuello de útero	\$60	Ginecología
9	Papanicolaou	\$12	Ginecología
10	Colposcopia + Biopsia	\$100	Ginecología
11	Penescopia + Biopsia	\$ 100	Ginecología
12	Lavado de Oídos	\$20	Medicina General / Otorrinolaringología
13	Infiltración de cornetes	\$30	Otorrinolaringología
14	Audiometrías	\$30	Otorrinolaringología
15	Curaciones	\$5 / \$10 / \$15	Medicina General
16	Suturas	\$35 en adelante	Medicina General
17	Espirometrías con broncodilatación	\$60	Neumología
18	Infiltraciones cervicales	\$45	Neurología
19	Exámenes visuales	\$5	Optometría
20	Extracción de uñeros	\$25	Podología
21	Rectosigmoidoscopia	\$120	Proctología
22	Infiltraciones traumatológicas	\$45	Traumatología
23	Aplicación de yesos	\$65 en adelante	Traumatología
24	Cauterizaciones	\$30	Urología
25	Limpieza facial + microdermoabrasión	\$25 cada sesión	Cosmetología
26	Peeling superficial	\$20 cada sesión	Cosmetología
27	Plasma rico en plaquetas	\$30 cada sesión	Cosmetología
28	Extirpación de lunares con cauterizador	\$ precio variable	Cosmetología

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 15. Listado de precios servicio de imagen

N.º	PROCEDIMIENTO	PRECIO
1	Ecografías 2D	\$25.00
2	Ecografías Obs. Cromosómicas / Morfológicas / 3D	\$50.00
3	Ecografías Articulares / Tendones / Músculo	- \$45.00
4	Ecografías Arteriales / Venosas	\$45.00
5	Radiografías	\$25.00 en adelante

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 16. Listado de precios servicio de tomografía

ESTUDIOS TOMOGRAFICOS	PRECIO COMPETENCIA	PRECIO CENTRO MEDICO (10% MENOR DE COMPETENCIA)	PRECIO PROMOCIONAL DURANTE 3 MESES (30% MENOR DE CM)
SIMPLES			
TAC ABDOMEN SIMPLE	90.00	81.00	56.70
TAC ARTICULACIONES	75.00	67.50	47.25
TAC CERVICAL	90.00	81.00	56.70
TAC DORSAL	100.00	90.00	63.00
TAC LUMBAR	95.00	85.50	59.85
TAC CRANEO SIMPLE	60.00	54.00	37.80
TAC PELVIS SIMPLE	90.00	81.00	56.70
TAC TORAX SIMPLE	80.00	72.00	50.40
UROTAC SIMPLE	90.00	81.00	56.70
PRECIO PROMEDIO	85.56	77.00	53.90
CONTRASTADAS			
TAC ABDOMEN S/C	180.00	162.00	113.40
TAC CRANEO S/C	140.00	126.00	88.20
TAC PELVIS S/C	170.00	153.00	107.10
TAC TORAX S/C	170.00	153.00	107.10
UROTAC S/C	170.00	153.00	107.10
PRECIO PROMEDIO	166.00	149.40	104.58

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 17. Listado de precios procedimientos quirúrgicos

PROCEDIMIENTO	Valor Presupuestado
Apendicetomía	1,014.00
Apendilap	1,704.25
Art. de rodilla + ligamento cruzado	1,748.50
Art. de rodilla menisectomía	1,396.75
Artroplastia de hombro	1,438.50
Artroscopia de hombro	1,876.00
Artroscopia de rodilla	1,155.50
Artroscopia de tobillo	1,418.00
Bariátrica	2,442.00
Cerclaje	922.75
Cesárea	1,363.75
Cesárea + ligadura	1,518.75
Cesárea gemelar	1,570.00
Circuncisión adulto	561.75
Circuncisión niño	590.50
Cistoscopia	840.50
Colelap	1,840.75
Conización laser	601.63
Corrección halgus valgus	1,252.75
Embarazo ectópico	1,111.25
Embarazo ectópico laparoscópico	1,627.75
Espermatocelectomía	870.50
Exceresis masa de pie	961.75
Exploración testicular + fijación	860.50
Hernia inguinal	1,102.75
Hernia laparoscópica	1,515.50
Hernia umbilical	995.25
Hernio plastia bilateral	1,406.25
Hernio plastia bilateral lap	1,509.25
Hidrocelectomía	870.50
Histerectomía abdominal	1,445.63
Histerectomía laparoscópica	2,190.25
Histerectomía vaginal	1,435.63
Histeroscopia QX	1,317.75
Laparoscopia DG	1,292.50
Laparoscopia QX	1,447.50
Laparotomía	1,348.50
Legrado	597.75
Ligadura abierta	872.75
Ligadura laparoscópica	1,367.75
Linfadectomía	911.50
Litotricia	1,857.75
Luxación	596.75
Marzupializacion	597.88
Mastectomía	1,581.50
Miomectomía abierta	1,582.75
Miomectomía laparoscópica	2,506.50
Nódulo mamario	771.50
Orquidopexia	911.50
Orquiectomía	862.75
Osteosíntesis de tobillo	977.75
Osteosíntesis fémur	1,556.00
Osteosíntesis pie	879.00
Parto normal	728.75
Parto normal + ligadura	1,435.75
Parto normal gemelar	1,108.50
Prostatectomía	1,604.75
Prótesis de cadera	1,656.75
Prótesis de rodilla	1,562.00
Quiste de ovario	1,072.25
Recanalización ductos deferentes	1,207.25
Recolocación de tornillo	708.00
Reconstrucción de tendón	928.00
Retiro de material	923.00
Salpingovariolisis / rec. Trompas	1,580.25
Sigmoidectomía	3,081.75
Tendón de Aquiles	838.00
Tiroidectomía	1,311.25
Transeureteral RTU	1,858.50
Ureteroscopia	2,259.00
Vaciamiento ganglionar	1,266.25
Varicocelectomía	1,353.25
Varicocele	881.75
Vasectomía	606.75
Precio promedio:	1,283.36

Fuente: Elaboración Propia

Anexo 4. Informe de regulación metropolitana terreno futuro Hospital del día “San Jorge – La Magdalena”

Figura 11. Informe de Regulación Metropolitana

IRM - CONSULTA		FECHA DE CONSULTA 2023/10/19 14:56			
CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		TMQ - 2023-I0-19			
C.C./R.U.C:	0601290067				
Nombre o razón social:	CHAVEZ MEDINA EDWIN EDUARDO				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	83405				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:	170102210137011111				
Clave catastral anterior:	3050432011000000000				
Coordenadas SIRES DMQ:	496650.10 / 9973349.03				
Año de construcción:	1980				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	S10 PURUHA - S/N				
Barrio/Sector:	LA MAGDALENA				
Parroquia:	LA MAGDALENA				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFIA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	71.12 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	71.12 m2				
Área de adicionales constructivos:	27.93 m2				
AVALUO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 104,692.77				
Avalúo de construcciones:	\$ 6,996.65				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 2,563.97				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 114,253.39				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:	736				
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	538.56 m2				
Área de levantamiento:	538.56 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	538.56 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	13.30 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 53.86 m2 [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	736				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	CHAVEZ MEDINA EDWIN EDUARDO	0601290067	100		SI

Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Anexo 5. Regulación de áreas de terreno y uso de suelos

Figura 12. Informe de Regulación Metropolitana



N° INFORME TÉCNICO: STHV-DMC-UGC-AZEA-2023-1904

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-AG-CAT-30-2023-00004590	Sistema de Trámite:	STL (Sistema de Trámites en Línea)
Solicitante:	CHAVEZ MEDINA EDWIN EDUARDO	Propietario:	CHAVEZ MEDINA EDWIN EDUARDO
Fecha Ingreso:	22/09/2023	Fecha de Reingreso:	03/10/2023
Número Predio:	83405	Número Clave Catastral:	3050432011

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

ZONA ADMINISTRATIVA:	Administración zonal Eloy Alfaro	PARROQUIA:	LA MAGDALENA
----------------------	----------------------------------	------------	--------------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
IMAGEN N° 1 Fuente: SIREC-Q (ORTOFOTO 2010)	IMAGEN N° 2 Fuente: SIREC-Q
LEYENDA 	

3.- DATOS DE ESCRITURA

LINDEROS GENERALES. Los linderos del inmueble objeto de la presente escritura son los siguientes: por el **NORTE**, con pared medianera que separa de la propiedad de la familia Zapater, en una longitud de trece metros veinte centímetros; **SUR**, con CALLE PUBLICA Puroha en una longitud de trece metros veinte centímetros; **ESTE**, con la pared medianera que separa de la propiedad de la familia Cevallos en una longitud de cuarenta metros ochenta centímetros; y, al **OESTE**, con pared medianera que separa de la propiedad del señor Fernando Casares, en una longitud de cuarenta metros ochenta centímetros. Con un área de **QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUARADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUARADOS (538.56m²)** CUARTA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos.

4.- DATOS DEL LEVANTAMIENTO

CUADRO DE LINDERACIÓN SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	
NORTE	Sr. Ivan Acosta en 13.33m
SUR	Calle Purohá en 13.30m
ESTE	Sr. Edwin Chavez en 40.28m
OESTE	Luis Sucuzhañay en 40.52m
RESUMEN DE ÁREA	
ÁREA TOTAL TERRENO LEVANTADO =538.56 m2	

ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m ²)	ÁREA DE TERRENO SEGÚN PLANO DE LEVANTAMIENTO (m ²)	ÁREA EN EXCEDENTE (m ²)	ÁREA EN DIFERENCIA (m ²)	ÁREA A REGULARIZAR (m ²)
538.56	538.56	NO APLICA	NO APLICA	538.56



8.- CONCLUSIONES:

El estado del trámite es **TRÁMITE FAVORABLE**, conforme al análisis técnico del punto 7. del presente informe.

Del análisis se concluye:

El predio No. 83405 tiene las áreas iguales en el sistema catastral SIREC-Q en el año 2023.

7.- RECOMENDACIONES:

La información catastral se encuentra a su disposición en "CATASTRO EN LÍNEA" dentro del siguiente enlace:

<https://territorio.mapas.arceis.com/zooms/webappviewer/index.html?id=a505264a91b248569272db3728026c7a>

8.- ANEXOS:

- NO INCLUYE ANEXOS

9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Verónica Cachipendo Analista Catastral Dirección Metropolitana de Catastro - AZEA	
Revisado por:	Ing. Mihel Reyes Supervisor Dirección Metropolitana de Catastro - AZEA	
Aprobado por:	Arq. Lucía Muñoz Responsable de Catastro AZEA Dirección Metropolitana de Catastro - AZEA	

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 12/10/2023

Fuente: Elaboración Propia

Anexo 6. Distribución de áreas Hospital del día “San Jorge – La Magdalena”

Tabla 18. Distribución de áreas Hospital del día “San Jorge – La Magdalena”

HOSPITAL DEL DÍA "SAN JORGE - LA MAGDALENA"			
ÁREA DE ACCESO			
Área de acceso y espera general	Unidades	Área (m2)	Área total
Admisión e información	1.00	12.00	12.00
Caja	1.00	8.00	8.00
Sala de espera	1.00	25.00	25.00
Servicios higiénicos (distinción entre mujeres y hombres, mas uno para discapacitados)	1.00	21.00	21.00
Parqueaderos	5.00	12.50	62.50
	rec	Subtotal:	128.50
URGENCIA			
Área de atención Urgencias	Unidades	Área (m2)	Área total
Sala de espera	1	10.00	10.00
		Subtotal:	10.00
Área Técnica Urgencias	Unidades	Área (m2)	Área total
Toma de signos vitales	1.00	7.00	7.00
Inyectología	1.00	7.00	7.00
Box de atención (2 camas)	2.00	13.00	26.00
Consultorio polivalente - triaje	2.00	15.00	30.00
Consultorio primera acojida	1.00	16.50	16.50
Sala de choque	1.00	17.00	17.00
Sala de procedimientos	1.00	17.00	17.00
Sala de observación (2 puestos)	1.00	14.00	14.00
Sala de observación aislado con baño)	1.00	8.00	8.00
Ducha asistida	1.00	4.00	4.00
		Subtotal:	146.50
Área de soporte y suministro	Unidades	Área (m2)	Área total
Estación de enfermería	1.00	5.50	5.50
Utilería limpia	1.00	4.00	4.00
Utilería sucia	1.00	4.00	4.00
Cuarto de limpieza	1.00	3.50	3.50
insumos y medicación	1.00	6.00	6.00
Lavachata	1.00	2.50	2.50
Cuarto de lencería	1.00	4.00	4.00
Cuarto de insumos	1.00	4.00	4.00
Archivo clínico	1.00	10.00	10.00
Cuarto de desechos intermedios	1.00	4.00	4.00
Despacho de ambulancia	1.00	14.00	14.00
Baterías sanitarias pacientes	1.00	21.00	21.00
		Subtotal:	82.50
Área de gestión y administración	Unidades	Área (m2)	Área total

Despacho de jefatura	1.00	6.00	6.00
Vestidores de personal con batería sanitaria	2.00	7.50	15.00
Residencia con baño	1.00	11.00	11.00
Subtotal:			32.00

ÁREA DE QUIRÓFANO

Área Técnica	Unidades	Área (m2)	Área total
Preparación	1.00	9.00	9.00
Quirófano	1.00	46.00	46.00
Sala de recuperación	1.00	9.00	9.00
Botas y calzas	1.00	3.50	3.50
Pasillo de área blanca	1.00	8.00	8.00
Lavamanos quirúrgicos	1.00	4.00	4.00
Esterilización	1.00	30.00	30.00
Subtotal:			109.50

Área de soporte y suministro	Unidades	Área (m2)	Área total
Estación de enfermería	1.00	5.50	5.50
Vestidores de personal con batería sanitaria	2.00	9.50	19.00
pasillo área gris	1.00	8.00	8.00
Lavachata	1.00	2.50	2.50
Material esteril	1.00	6.00	6.00
Utilería limpia	1.00	4.00	4.00
Utilería sucia	1.00	4.00	4.00
Cuarto de limpieza	1.00	3.50	3.50
Cuarto de desechos intermedios	1.00	4.00	4.00
Subtotal:			56.50

HOSPITALIZACIÓN AMBULATORIA

Área Técnica	Unidades	Área (m2)	Área total
Habitación doble (2 camas) incluye baño completo	1.00	34.00	34.00
Habitación simple (1 cama) para pacientes aislados incluye baño completo	1.00	20.00	20.00
Subtotal:			54.00

Área de soporte y suministro	Unidades	Área (m2)	Área total
Estación de enfermería	1.00	5.50	5.50
Utilería limpia	1.00	4.00	4.00
Utilería sucia	1.00	4.00	4.00
Cuarto de limpieza	1.00	3.50	3.50
insumos y medicación	1.00	6.00	6.00
Lavachata	1.00	2.50	2.50
Cuarto de lencería	1.00	4.00	4.00
Subtotal:			29.50

ÁREA ADMINISTRATIVA

Área de soporte y suministro	Unidades	Área (m2)	Área total
Bodega de equipos	1	10.00	10.00
Bodega de lencería	1	10.00	10.00
Bodega de insumos	1	10.00	10.00
Bodega de archivo	1	20.00	20.00

Cuarto de UPS	1	3.00	3.00
Subtotal:			53.00
Área de gestión y administración	Unidades	Área (m2)	Área total
Despacho de jefatura	2.00	14.00	28.00
Área administración técnica (4 puestos)	1.00	23.00	23.00
Área talento humano (2 puestos)	1.00	12.00	12.00
Sala de reuniones	1.00	17.50	17.50
Sala multiusos/cafetería	1.00	17.50	17.50
Baterías sanitarias personal	3.00	21.00	63.00
Subtotal:			161.00
Total:			779.50

Fuente: Villón & Bustillos – Arquitectos