



Maestría en

GERENCIA EN SALUD

**“PLAN DE NEGOCIOS: RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN JORGE
DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE DE 2023”**

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

AUTOR:

PAÚL SEBASTIÁN CHÁVEZ ESCALANTE

DIRECTORA

Dra. MYRIAM RAMIREZ MIELES

QUITO, OCTUBRE 2023

Certificación de autoría del trabajo de titulación

Yo, Chávez Escalante Paúl Sebastián, declaro bajo juramento que el trabajo de titulación denominado **“PLAN DE NEGOCIOS: 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.

Chávez Escalante Paúl Sebastián

C. I.: 1716265952

Correo electrónico: paulcha5@hotmail.com

Yo, Myriam Ramírez, declaro que he tutorizado el trabajo de titulación denominado **“PLAN DE NEGOCIOS: 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.

Tutor del trabajo de titulación

Dra. Myriam Ramírez

C.I 0800866345

Autorización de derechos de propiedad intelectual

Yo, Chávez Escalante Paúl Sebastián, en calidad de autor del trabajo de titulación denominado **“PLAN DE NEGOCIOS: RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN JORGE DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE DE 2023”**, autorizo a la Universidad Internacional del Ecuador (UIDE) para hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que abarca esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación. Los derechos que como autor me corresponden, según lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su reglamento en Ecuador.

Quito, 31 de octubre de 2023

Chávez Escalante Paúl Sebastián

C. I.: 1716265952

Correo electrónico: paulcha5@hotmail.com

APROBACIÓN DEL TUTOR

Yo Myriam Esther Ramírez Mireles, declaro que he tutorizado el trabajo de titulación denominado **“PLAN DE NEGOCIOS: RECONVERSIÓN DEL CENTRO MÉDICO SAN JORGE DE QUITO EN UN HOSPITAL DE SEGUNDO NIVEL, ABRIL – OCTUBRE DE 2023”** del maestrante Paúl Sebastián Chávez Escalante con CI:1716265952, quien es autor exclusivo de la presente investigación, que es original y auténtica.

Autorización de derechos de propiedad intelectual

Yo Paúl Sebastián Chávez Escalante con CI:1716265952, en calidad de autor del trabajo de titulación denominado **“PLAN DE NEGOCIOS: 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.

Certificación de autoría del trabajo de titulación

Yo, Paúl Sebastián Chávez Escalante con CI:1716265952, declaro bajo juramento que el trabajo de titulación denominado **“PLAN DE NEGOCIOS: 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.

Acta de defensa de grado

En la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de octubre de 2023, se suscribe la siguiente acta de Defensa de Grado del maestrante Chávez Escalante Paúl Sebastián, de la Maestría en Gerencia en Salud, siendo las principales autoridades: Rector de la UIDE, Ph. D. Gustavo Vega y 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 y Cecilia, por el apoyo constante, la motivación y el ejemplo.

A mi esposa Ana, mis hijos Victoria y Juan, que son el hermoso regalo de la vida.

A Santiago, mi hermano, con quien he compartido inolvidables los momentos.

Paúl Chávez E.

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.

Índice

Certificación de autoría del trabajo de titulación.....	II
Acta de defensa de grado	iv
RESUMEN EJECUTIVO DE LA PARTE FINANCIERA.....	3
1. LA EMPRESA	7
1.1 Breve descripción de la empresa/negocio	7
1.2 Enfoque Administrativo para la Reconversión del Centro Médico “San Jorge” a Hospital del Día La Magdalena	7
1.3 Misión.....	9
1.4 Visión.....	10
1.5 Objetivos de la empresa.....	10
1.5.1 Objetivo General.....	10
1.5.2 Objetivos Específicos.....	10
2. EL MERCADO/MARKETING	12
2.1 Entorno empresarial	12
2.2 Mercado potencial	14
2.2.1 Número de personas en la zona donde piensan vender su producto o servicio.....	14
2.3 Número de personas que compran el producto o servicio en la zona (demandantes potenciales).....	17
2.3.1 Consulta Externa	17
2.4 Proyecciones por Especialidad.....	19
2.4.1 Consultas Médicas.....	19
2.4.2 Cirugías Ambulatorias.....	23
2.4.3 Estudios Tomográficos.....	24
2.4.4 Proyección	25
2.5 Cantidad de productos o servicios a ofrecer	28
2.6 Reconversión hacia un Hospital del Día	29
2.7 Segmento de Mercado: Público Objetivo.....	29
2.8 Ventaja Competitiva.....	30
2.9 Análisis de la competencia	33
2.10 Estrategias de Mercadeo	34
3 ESTUDIO TÉCNICO DE LA PRODUCCIÓN.....	35
3.1 Características de la localización del negocio.....	35
3.2 Uso de Suelo y Metraje Satelital.....	37
3.3 Distribución de las áreas de trabajo	38

3.4	Especificaciones técnicas del producto o servicio.....	42
3.5	Proceso de elaboración del producto o servicio	46
3.6	Recursos humanos	49
3.6.1	Talento Humano para el Quirófano del Hospital del Día	51
3.6.2	Talento Humano para la Renovación del Área de Imágenes.....	53
4	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	54
4.1	Proyección de ventas	54
4.2	Plan de inversión.....	56
4.3	Saldos Iniciales	58
4.4	Estructura de costos.....	59
4.5	Gastos Administrativos y Financieros	61
4.6	Margen de contribución y punto de equilibrio.....	64
4.7	Flujo de caja.....	66
4.8	Valor actual neto y tasa interna de retorno.....	68
5	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	70
5.1	Conclusiones.....	70
5.2	Recomendaciones	72
	Bibliografía	74
	ANEXOS.....	75

RESUMEN EJECUTIVO DE LA PARTE FINANCIERA

El plan de negocios para el Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena" representa la culminación de quince años de dedicación en el Centro Médico 'San Jorge'. La sólida base construida a lo largo de estos años, respaldada por la confianza inquebrantable de nuestra clientela, demuestra la plena viabilidad de este proyecto. A pesar de la competencia en el sector, es esencial resaltar que nuestros servicios ofrecen una diversidad y nivel de confianza incomparables. El análisis demográfico y de la demanda de servicios externos revela un entorno altamente propicio para el éxito empresarial en La Magdalena y sus alrededores.

La viabilidad del proyecto se basa en una densidad poblacional moderada, indicando un equilibrio entre áreas urbanas y semiurbanas. Esto sugiere un potencial para atraer a una clientela diversa y estable. A pesar de las fluctuaciones en la atención de pacientes, derivadas de factores como la pandemia, la adaptabilidad y la respuesta positiva de nuestra clientela indican una demanda estable. Esto respalda no solo la viabilidad a corto plazo, sino también la sostenibilidad a largo plazo, alineada de manera efectiva con los objetivos y metas del Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena".

En el ámbito financiero, observamos una base sólida para el Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena". El ajuste en la tarifa de consultas ambulatorias desde octubre de 2023 ha impulsado los ingresos, demostrando una capacidad de adaptación efectiva al mercado. La proyección de un aumento anual del 8% en pacientes indica un crecimiento sostenido a largo plazo. La adquisición de equipamiento mediante un préstamo bancario de \$200,000 dólares en abril de 2024 fortalecerán la estabilidad financiera y permitirá la expansión de nuestros servicios. Los gastos, incluyendo sueldos y costos administrativos, están meticulosamente

planificados, reflejando una gestión financiera eficiente. La estructura de amortización de préstamos evidencia una previsión sólida y solidez financiera. En resumen, el análisis destaca una base económica estable y estrategias eficaces que respaldan la viabilidad y sostenibilidad del Hospital del Día "La Magdalena".

EXECUTIVE SUMMARY OF FINANCIAL SECTION

The business plan for the Day Care Hospital "San Jorge - La Magdalena" represents the culmination of fifteen years of unwavering dedication at the 'San Jorge' Medical Center. The solid foundation built over these years, supported by the unshakeable trust of our clientele, demonstrates the full viability of this project. Despite competition in the sector, it is essential to highlight that our services offer an unparalleled diversity and level of trust. The demographic analysis and the demand for external services reveal an environment highly conducive to entrepreneurial success in La Magdalena and its surroundings.

The viability of the project is based on a moderate population density, indicating a balance between urban and semi-urban areas. This suggests potential to attract a diverse and stable clientele. Despite fluctuations in patient care, stemming from factors like the pandemic, the adaptability and positive response of our clientele indicate a stable demand. This supports not only short-term viability but also long-term sustainability, effectively aligned with the goals and objectives of the "San Jorge - La Magdalena" Day Care Hospital.

In the financial sphere, we observe a solid foundation for the "San Jorge - La Magdalena" Day Care Hospital. The adjustment in ambulatory consultation fees since October 2023 has driven revenues, demonstrating an effective market adaptability. The projection of an annual 8% increase in patients indicates sustained long-term growth. The acquisition of equipment through a \$200,000-dollar bank loan in April 2024 will strengthen financial stability and enable the expansion of our services. Expenses, including salaries and administrative costs, are

meticulously planned, reflecting efficient financial management. The loan amortization structure demonstrates a solid foresight and financial robustness. In summary, the analysis highlights a stable economic base and effective strategies that support the viability and sustainability of the "La Magdalena" Day Care Hospital.

1. LA EMPRESA

Nombre de la idea de empresa/negocio:

- Enfoque administrativo 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 Enfoque Administrativo para la Reconversión del Centro Médico “San Jorge” a Hospital del Día La Magdalena

- a) Evaluación Administrativa Actual:

Realizar un diagnóstico administrativo completo del Centro Médico “San Jorge” para identificar fortalezas, debilidades y áreas de mejora.

Revisar la estructura organizativa actual para determinar si se ajusta a las necesidades del nuevo modelo de hospital del día. (2)

b) Reestructuración Organizacional:

Definir nuevos roles y responsabilidades adaptados a la naturaleza de un hospital del día.

Considerar la contratación o reasignación de personal en áreas clave, como gestión de pacientes ambulatorios, coordinación de cirugías y seguimiento post-intervención. (3)

c) Implementación de Sistemas Administrativos:

Adoptar o mejorar sistemas de información para la gestión de citas, seguimientos y registros médicos.

Evaluar e implementar software específico para hospitales del día que permita una operatividad fluida y eficiente. (4)

d) Gestión Financiera y Presupuestaria:

Establecer un nuevo presupuesto que contemple las inversiones necesarias para la transformación y el mantenimiento operativo.

Definir estrategias para la optimización de costos y la identificación de nuevas fuentes de ingresos.

e) Estrategias de Relación con Proveedores:

Renegociar contratos con proveedores actuales bajo las nuevas necesidades del hospital del día La Magdalena.

Identificar y establecer relaciones con nuevos proveedores, especialmente aquellos que se alineen con la tecnología y servicios que se ofrecerán.

f) Plan de Comunicación Interna:

Desarrollar un plan para informar y capacitar al personal sobre los cambios y novedades que implicará la reconversión.

Establecer canales de comunicación claros para facilitar la retroalimentación y resolver inquietudes del equipo.

g) Gestión de Licencias y Regulaciones:

Asegurarse de que todas las licencias y permisos estén en regla para operar como hospital del día.

Mantenerse al día con las regulaciones y normativas locales y nacionales, garantizando que el hospital del día cumpla con todos los estándares requeridos. (5)

h) Seguimiento y Evaluación Administrativa:

Establecer indicadores de gestión para monitorear la eficiencia y efectividad de los procesos administrativos.

Implementar revisiones periódicas y auditorías administrativas para garantizar que se cumplan los objetivos y estándares de calidad. (6)

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:

Construir y establecer el Centro Médico “San Jorge” hacia el Hospital del Día “San Jorge - La Magdalena”, brindando una infraestructura adecuada y equipamiento de última tecnología para ofrecer servicios hospitalarios integrales.

1.5.2 Objetivos Específicos:

- Ampliar las instalaciones del Centro Médico “San Jorge”, tanto en la parte administrativa como en la parte operativa para aumentar la capacidad de atención y adaptarse a las necesidades de un hospital de segundo nivel.
- Desarrollar e implementar un plan de gestión financiera que incluya presupuestos detallados, proyecciones de ingresos y gastos, así como mecanismos de monitoreo y control, e identificar áreas de oportunidad para la reducción de costos sin comprometer la calidad de los servicios médicos, a través de estrategias como la negociación con proveedores y la implementación de prácticas de compra eficientes.

- Realizar un análisis detallado de las necesidades de financiamiento para el proyecto, considerando los costos de construcción, adquisición de equipamiento y otros gastos asociados.
- Identificar y evaluar posibles entidades financieras locales o inversores estratégicos interesados en respaldar el desarrollo del Hospital del Día La Magdalena.

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	2 barrios 3 La Magdalena Central <ul style="list-style-type: none"> - 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 2024
PEDIATRÍA	33190	16267	16923	3467	7088	7318	3005	3382	5604	3326	
GINECOLOGÍA	17742	0	17742	1488	3221	3542	2456	2609	2652		
CARDIOLOGÍA	573	226	347	40	108	127	52	155	47		
CIRUGÍA GENERAL	81	30	51	0	0	0	42	20			
CIRUGÍA VASCULAR PERIFÉRICA	162	35	127	17	32	13	9	32			
DERMATOLOGÍA	1739	736	1003	97	288	329	276				
ENDOCRINOLOGÍA	1087	284	803	89	192	223	203				
GASTROENTEROLOGÍA	1287	537	750	14	63	156					
MEDICINA GENERAL	74897	31601	43297	5625	13026	12059					
MEDICINA INTERNA	12938	5161	7778	1393	3248						
NEUMONOLOGÍA	3939	1811	2129	0	4						
NEUROLOGÍA	932	355	577	66							
NUTRICIÓN	127	45	82	0							
ODONTOLOGÍA	1372	630	742								
OFTALMOLOGÍA	749	371	379								
OPTOMETRÍA	1	1									
ORTOPEDIA Y TRAUMATOLOGÍA	20	13									
OTORRINOLARINGOLOGÍA	1368	5									
OZONOTERAPIA	0										
PODOLOGÍA	47										
PROCTOLOGÍA											
PSICOLOGÍA											
PSIQUIATRÍA											
REUMATOLOGÍA											
TERAPIA ALTERNATIVA DEL DO											
TERAPIA FÍSICA											
TRAUMATOL											
URO											

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	Proyección 2023	Proyección	Proyección 2024	Proyección 2025
	2023		2023		
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 Vasculat	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.

Fuente: Archivo Centro Médico San Jorge

- e) **Torre de Endoscopia:** Equipada para procedimientos endoscópicos, esta torre nos permite abordar afecciones gastrointestinales, desde la prevención hasta el tratamiento.

Fuente: Archivo Centro Médico San Jorge

- 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

2.6 Reconversión 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.

2.7 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.

2.8 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 finalizado 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 (anexo2).
- 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.

2.9 Análisis de la competencia

Tabla 5. Comparativa de Empresas Competidoras

Empresas Competidoras	Nivel de Aceptación			Tipo de Cliente Que atiende	¿Por qué razón la eligen?	¿Dónde se comercializa el producto?
	Alta	Regul ar	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,	Sector La Villaflora

					se ha reestructurad o	
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

2.10 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

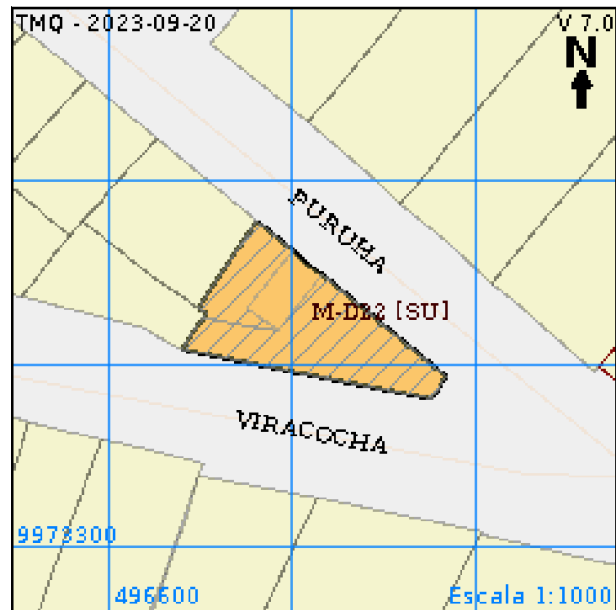
El Hospital del día “San Jorge - La Magdalena” será una reconversión de las instalaciones que forman parte del actual “Centro Médico San Jorge”, además se realizará una ampliación estructural, con la construcción de una obra civil en el predio contiguo a la institución, que está ubicado en las calles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

Figura 2. Lote donde se ubica actualmente el Centro Médico de Especialidades “San Jorge”



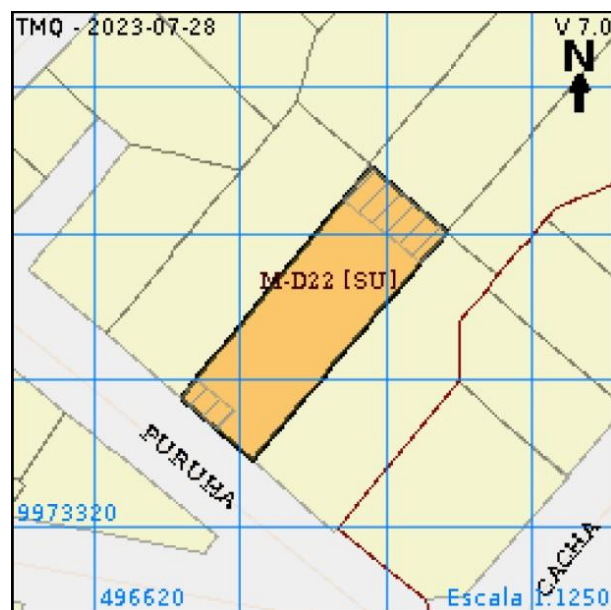
Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Figura 3. Lote donde se ubica el Centro Médico de Especialidades y Diagnóstico “La Magdalena”



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Figura 4. 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)

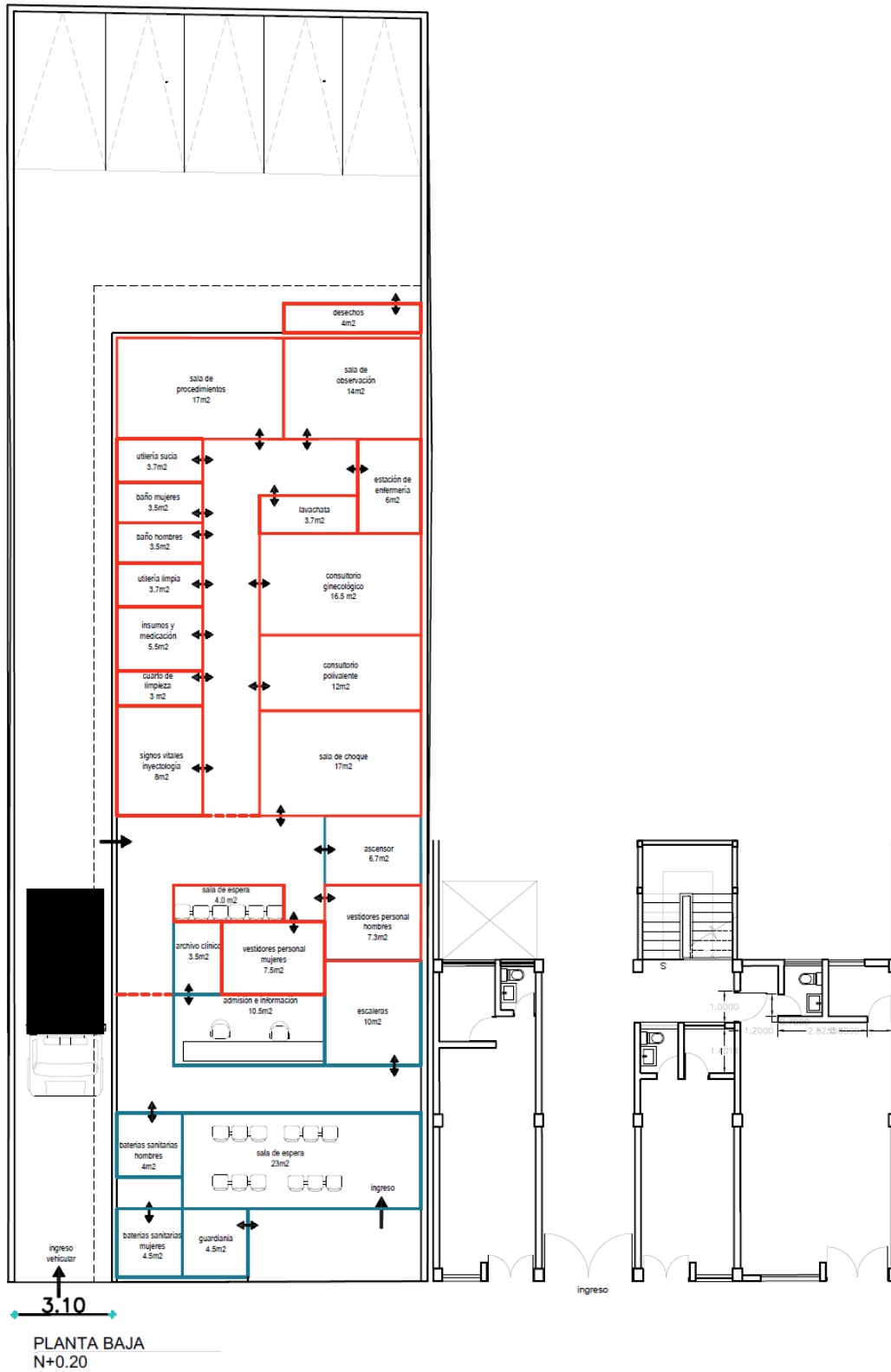
b) Eficiencia Operativa:

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 redundará en beneficios tanto para el personal como para los pacientes.

c) Integración de Tecnología:

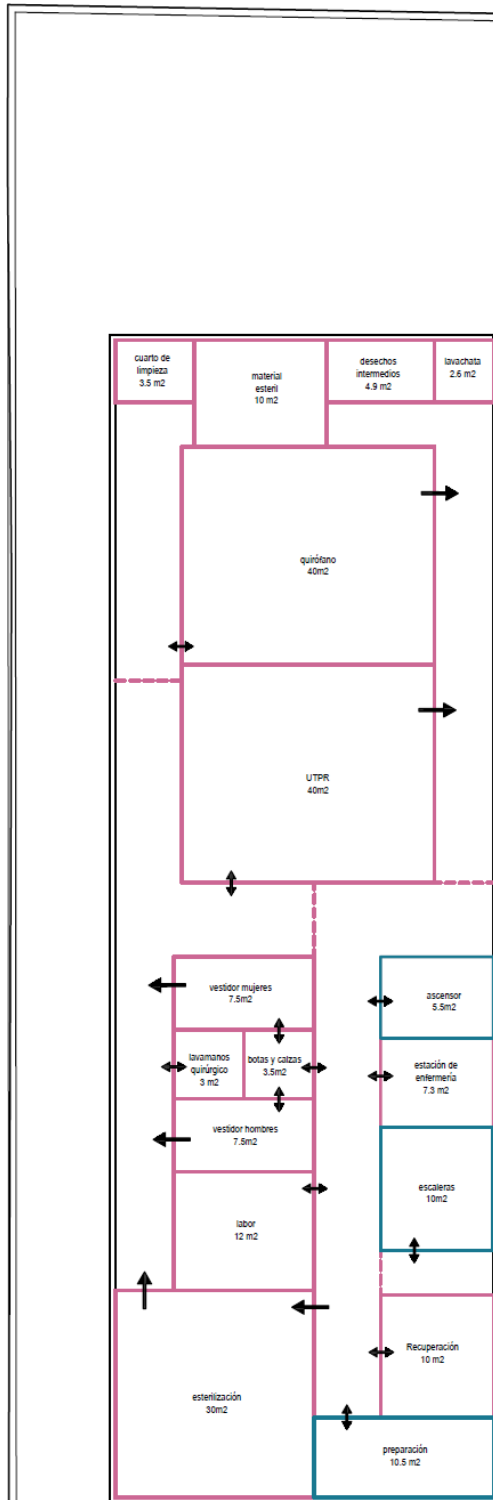
Los espacios han sido diseñados teniendo en cuenta las necesidades tecnológicas actuales y futuras, garantizando que áreas como el tomógrafo y otros equipos de diagnóstico cuenten con el espacio y la infraestructura necesarios para operar eficientemente.

Figura 5. Planos Hospital del día “San Jorge – La Magdalena” Planta Baja



Fuente: Villón & Bustillos – Arquitectos

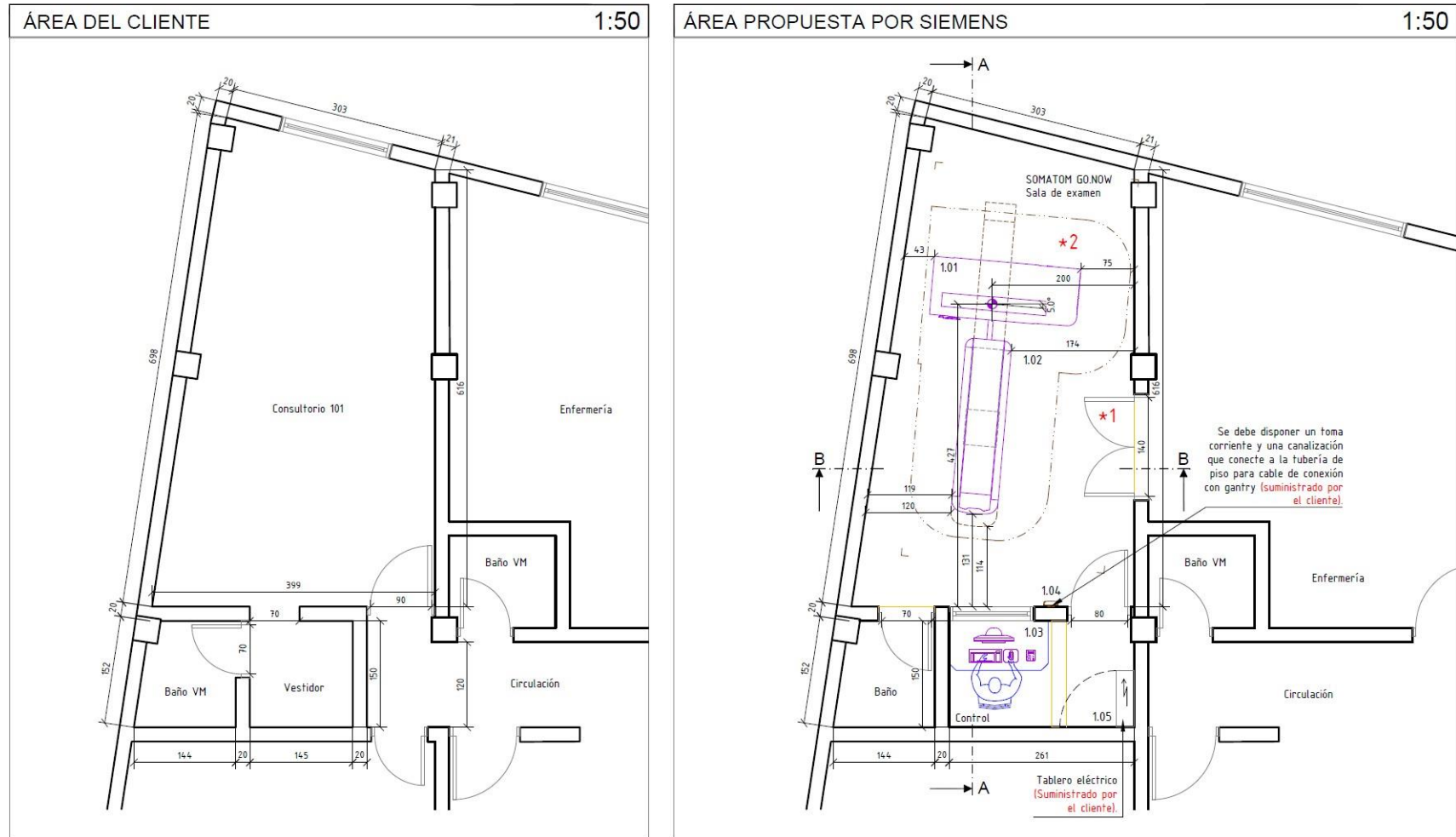
Figura 6. Planos Hospital del día “San Jorge – La Magdalena” Primer Piso



PRIMER PISO _____
N+3.20

Fuente: Villón & Bustillos – Arquitectos

Figura 7. 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 nuestra 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 equipos 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
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				
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.					
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	9,2						
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							
CIRUGÍAS															
TOMOGRAFIAS															
SIMPLES															
CONTRASTADAS															
RADIOGRAFIAS DENTALES															
PERIAPICAL															
PANORAMICA															
PRESTAMO BANCARIO															
TOTAL															

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

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

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

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

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

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
TOMOGRAFIAS						
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 VERAVIWEPOCS 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 OCLUS	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		
2024	-357,175		
2025	549,081.74	1,207,512	0.42
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 Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones:

a) Resumen de los Hallazgos Clave: El nacimiento de este plan de negocios representa la culminación de un sueño gestado desde los inicios del Centro Médico 'San Jorge' hace ya 15 años, con una sólida base cimentada, la dedicación continua y la confianza inquebrantable de nuestra clientela, la cual ha respondido de manera positiva a cada transformación y renovación de la empresa, tenemos la certeza de que este proyecto es plenamente viable. Aunque enfrentamos competencia en el sector, es importante destacar que no ofrecen la misma diversidad y nivel de confianza en los servicios que nosotros proporcionamos Destaca los puntos más importantes identificados durante el análisis del plan de negocios. Esto puede incluir oportunidades de mercado, riesgos identificados, ventajas competitivas y otros aspectos relevantes.

b) Viabilidad del Negocio: Basado en el análisis detallado de la demografía y desarrollo humano en La Magdalena y sus alrededores, así como en la variación de la demanda de servicios de consulta externa desde julio de 2017 hasta agosto de 2023, se evidencia un contexto altamente propicio para la viabilidad del proyecto empresarial. La densidad poblacional moderada, que sugiere un equilibrio entre áreas urbanas y semiurbanas, indica un potencial de captación de una clientela diversa y estable. A pesar de las variaciones en la atención de pacientes, atribuibles a diversos factores como la pandemia, la adaptabilidad y la respuesta positiva de la clientela indican una demanda estable. Esta combinación de factores sugiere que el negocio no solo es viable en el corto plazo, sino también sostenible a largo plazo,

alineado de manera efectiva con los objetivos y metas establecidos para el Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena".

c) El análisis financiero revela una sólida base para el Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena". El ajuste en la tarifa de consultas ambulatorias desde octubre de 2023 ha impulsado los ingresos, demostrando adaptación al mercado. La proyección de un aumento anual del 8% en pacientes sugiere un crecimiento sostenido a largo plazo. La adquisición de equipamiento mediante préstamo bancario fortalecerá la estabilidad financiera y expandirá los servicios. Los gastos, en sueldos y administrativos, están meticulosamente planificados, reflejando gestión eficiente. La estructura de amortización de préstamos evidencia previsión y solidez financiera. En resumen, el análisis señala una base económica estable y estrategias eficientes que respaldan la viabilidad y sostenibilidad del Hospital del Día "La Magdalena".

d) Evaluación de Riesgos: La Evaluación de Riesgos ha identificado posibles desafíos para el Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena". Fluctuaciones económicas y competencia emergente son consideraciones clave. Para mitigar estos riesgos, se propone la diversificación de servicios y la continua adaptación a las necesidades cambiantes del mercado. Además, la monitorización constante de regulaciones de salud, la gestión prudente de la deuda y la implementación de planes de contingencia en caso de eventos inesperados son cruciales. Estrategias de retención de personal y actualización tecnológica se han establecido para abordar otros posibles desafíos. Esta evaluación proporciona una base sólida para la resiliencia y el éxito duradero del Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena".

5.2 Recomendaciones:

a) Estrategia de Implementación: Para llevar a cabo este proyecto, se propone una implementación en tres fases. La primera abarca la expansión y adecuación de las instalaciones, así como la adquisición de equipamiento de última tecnología. La segunda fase se centra en la contratación y capacitación del personal médico y administrativo. Finalmente, la tercera fase consiste en el lanzamiento oficial del Hospital del Día "San Jorge - La Magdalena", con una campaña de marketing enfocada en la comunidad local y sus alrededores. Se establecerá un equipo de gestión encargado de supervisar la ejecución de cada fase, asegurando el cumplimiento de los plazos establecidos y la calidad en la implementación.

b) Recursos Necesarios Para la puesta en marcha y operación eficiente del Hospital del Día "San Jorge – La Magdalena", se requerirá un capital inicial estimado de \$200.000 dólares, destinado principalmente a la infraestructura, equipamiento médico y contratación de personal. Además, se necesitará un equipo médico multidisciplinario altamente capacitado y personal administrativo competente. Se prevé una inversión adicional en tecnología de información y sistemas de gestión para garantizar la eficiencia operativa.

c) Marketing y Estrategia de Ventas: La estrategia de marketing se centrará en la creación de una marca sólida y confiable en la comunidad. Se llevarán a cabo campañas locales, presencia en redes sociales y colaboraciones con proveedores de servicios médicos. Además, se ofrecerán promociones iniciales para atraer a nuevos pacientes y se implementará un programa de fidelización. La estrategia de ventas se basará en un enfoque consultivo, priorizando la satisfacción del paciente y la calidad de los servicios.

d) Plan de Monitoreo y Control: Se implementará un sistema de gestión integral que abarcará aspectos clínicos, administrativos y financieros. Se establecerán indicadores clave

de rendimiento (KPIs) para evaluar la eficiencia en la atención al paciente, la utilización de recursos y la satisfacción del cliente. Además, se llevará a cabo auditorías periódicas para garantizar el cumplimiento de estándares de calidad y regulaciones de salud.

e) Cronograma E Hitos: El proyecto se ejecutará en un período de 18 meses. La primera fase, de expansión y adecuación de instalaciones, está programada para los primeros seis meses. La segunda fase, de contratación y capacitación de personal, se extenderá por cuatro meses. La tercera fase, que abarca el lanzamiento y operación inicial, se llevará a cabo en los ocho meses restantes, culminando con la apertura oficial.

5. Fuentes de Financiamiento: Se recomienda explorar diversas fuentes de financiamiento, incluyendo préstamos bancarios, inversores privados y posibles alianzas estratégicas con entidades financieras locales. Además, se sugiere considerar programas de apoyo gubernamentales y opciones de financiamiento a través de organizaciones de desarrollo empresarial.

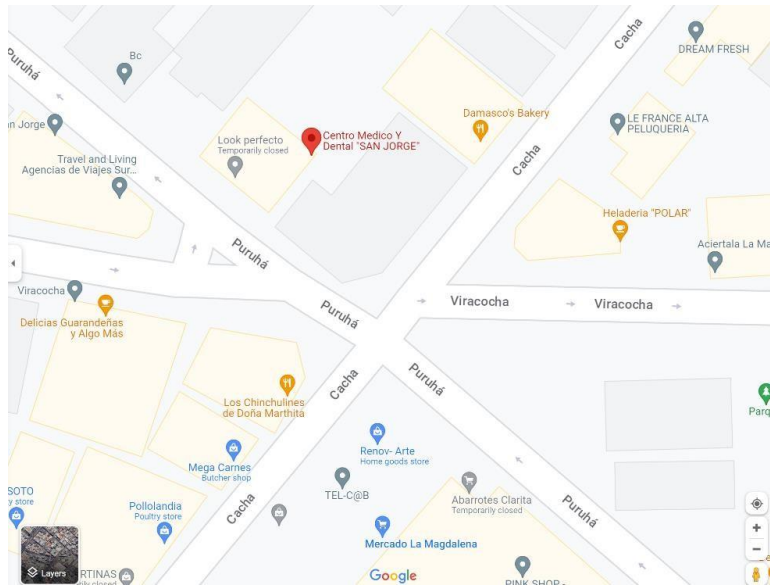
Bibliografía

1. Berkowitz EN. Essentials of Health Care Marketing. Jones & Bartlett Learning; 2021.
2. Barquín, Manuel. Dirección de Hospitales. Editorial Interamericana McGraw-Hill, 7ª Edición. México, D.F. 2003.
3. Bustos Castro René. Administración en Salud. Editorial. Francisco Méndez Oteo. 2ª Edición. México 1983
4. Clifford Attkisson C, Hargreaves AW, Horowitz MJ, Sorensen JE. Administración de Hospitales. Fundamentos y evaluación del servicio hospitalario. Editorial Trillas. México, 2002.
5. Temes JL, Pastor B, Díaz JL. Manual de Gestión Hospitalaria. Editorial McGraw Hill Interamericana. España. 1992
6. Romero Betancourt, Samuel. Principios fundamentales de administración de empresas. Limusa. México, 2000.

ANEXOS

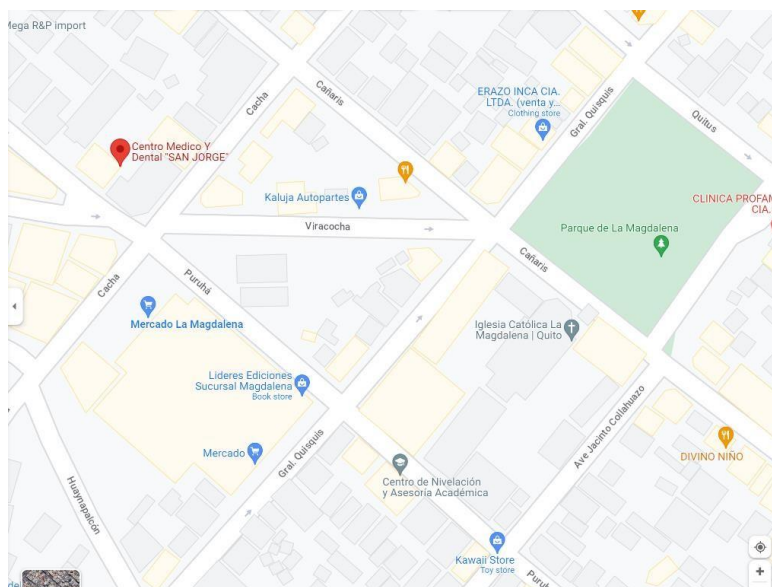
Anexo 1. Calles y sitios de afluencia cercanos al Hospital del día “San Jorge – La Magdalena”

Figura 8. Calles que convergen en la institución



Fuente: Google Maps

Figura 9. 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 12. 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 Vasculat	\$25.00	PREVIA CITA – 1 VEZ AL MES
4	Dermatología	\$25.00	PREVIA CITA – LUNES 13 Y 30
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 13 Y 30
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 13. 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 Vascular
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 14. 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 14. Listado de precios servicio de tomografía

ESTUDIOS TOMOGRÁFICOS	PRECIO COMPETENCIA	PRECIO CENTRO MÉDICO (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 15. 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 menisectomia	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
Conizacion laser	601.63
Corrección halgus valgus	1,252.75
Embarazo ectópico	1,111.25

Embarazo ectópico laparoscópico	1,627.75
Espermatoclectomia	870.50
Excresis 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
Hidrocelectomia	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
Linfadectomia	911.50

Litotricia	1,857.75
Luxación	596.75
Marzupializacion	597.88
Mastectomía	1,581.50
Miomectomia abierta	1,582.75
Miomectomia laparoscópica	2,506.50
Nódulo mamario	771.50
Orquidopexia	911.50
Orquiectomia	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
Prostatectomia	1,604.75
Prótesis de cadera	1,656.75
Prótesis de rodilla	1,562.00
Quieste de ovario	1,072.25
Recanalización ductos deferentes	1,207.25
Recolocación de tornillo	708.00
Reconstrucción de tendón	928.00

etiro de material	923.00
Salpingovariolisis / rec. Trompas	1,580.25
Sigmoidectomia	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
Varicocelectomia	1,353.25
Varicocele	881.75
Vasectomía	606.75
Precio promedio:	1,283.36

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



Fuente: Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

Figura 10. Informe de Regulación
Metropolitana

INFORME DE REGULACIÓN	
Municipio del Distrito Metrop	
IRM - CONSU	
CÉDULA CATASTRAL - DATOS	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
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 A)
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	71.12 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	71.12 m ²
Área de adicionales constructivos:	27.93 m ²
AVALÚO 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 m ²
Área de levantamiento:	538.56 m ²
Área gráfica (Sistema catastral):	538.56 m ²
Área regularizada:	NO
Frente total:	13.30 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 53.86 m ² [S
Área excedente (+):	0.00 m ²
Área diferencia (-):	0.00 m ²
Denominación de lote:	736
Valoración especial:	NO
PROPIETARIO(S)	
#	Nombre
1	CHAVEZ MEDINA EDWIN EDUARDO

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

Figura 11. Informe de Regulación Metropolitana

N° INFORME TÉCNICO:		STHV-DMC-UGC-AZEA-2023-1904	
1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:			
Nro. de trámite:	GADDMO-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			
 Límites de lotes			
 Predio			

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 Paruha 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 **ESTE**, 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** CURADRADOS (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 Paruha en 13.30m
ESTE	Sr. Edwin Chavez en 40.26m
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.maps.arceis.com/aoos/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb278076c7a>

8.- ANEXOS:

- NO INCLUYE ANEXOS

9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Verónica Cachi Juendo Analista Catastral Dirección Metropolitana de Catastro -A.ZEA	
Revisado por:	Ing. Mishi Reyes Supervisor Dirección Metropolitana de Catastro -A.ZEA	
Aprobado por:	Arq. Lucía Muñoz Responsable de Catastro A.ZEA Dirección Metropolitana de Catastro -A.ZEA	

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 12/10/2023

Fuente: Elaboración Propia

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

Tabla 16. 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 acogida	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