

ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

ESPAE - ESPOL

MAESTRIA EN GERENCIA HOSPITALARIA V

GERENCIA DE PROYECTOS

9.5/10

TEMA:

**PROYECTO PLAN DE NEGOCIO PARA UN CENTRO GERIATRICO
PARA ATENCION DE 08H00 A 18H00**

INTEGRANTES:

**DR. LUIS ALVAREZ ALVAREZ
DR. JORGE BRAVO ALCIVAR
ING. JESSY HUACHISACA VERA**

GUAYAQUIL, 03 – MAYO – 2013

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

EN PROCURA DE SALVAGUARDAR LOS MÁS LATOS INTERESA DE LA INTEGRIDAD ACADEMICA Y CONSCIENTE DE NUESTRA RESPONSABILIDAD COMO ESTUDIANTES DE CUARTO NIVEL DE LA ESCUELA DE NEGOCIOS ESPAE MGH V, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE TRABAJO DE INVESTIGACION ES EXPRESIÓN FIEL DE LA VERDAD Y ORIGINALIDAD DEL TEMA Y CONTENIDO, SALVANDO DE EXPRESA RESPONSABILIDAD EN LO PRESENTE Y FUTURO AL DOCENTE DE LA MATERIA DE PRODUCTIVIDAD Y SISTEMA DE CALIDAD, DR. RUBEN ADOLFO ARMENDARIS VASQUEZ, EN DECLARACIÓN POR LA CUAL ASUMIMOS COMPLETA RESPONSABILIDAD LEGAL, MORAL Y ECONOMICA.

AUTORES:



Dr. Luis Alvarez Alvarez

CI: 0400515953



Dr. Jorge Bravo Alcivar

C.I. 1309435145



Ing. Jessy Huachisaca Vera

CI: 0915913065

INDICE

INTRODUCCIÓN

1. IDEA INICIAL

1.1 DESCRIPCIÓN Y DIAGNOSTICO DEL PROBLEMA

- 1.1.1 Elementos que generan el problema
- 1.1.2 Aspectos sociales, indicadores generales
- 1.1.3 Información estadística que soporte identificar el problema
- 1.1.4 Causas y Magnitud
- 1.1.5 Dificultad para enfrentar

1.2 SITUACIÓN SIN PROYECTO

- 1.2.1 Identificación de Barreras internas y externas
- 1.2.2 Situación de bienes y servicios correlacionados
- 1.2.3 Determinación de la población afectada
- 1.2.4 Expectativa de población beneficiaria
- 1.2.5 Zona Geográfica de influencia

1.3 CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA OFERTA

- 1.3.1 Descripción de la calidad de los bienes y servicios producidos
- 1.3.2 Eficiencia en la entrega de los bienes y servicios
- 1.3.3 Reposición de tecnología o sistemas de información
- 1.3.4 Datos estadísticos para determinar oferta y demanda

1.4 OBJETIVO GENERAL

1.5 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1.6 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

1.7 ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LOGRAR OBJETIVOS

1.8 INVENTARIOS E INSUMOS

1.9 RESULTADOS PREVISTOS

1.10 INDICADORES BASICOS DE CONTROL Y MONITOREO

**1.11 INDICADORES SOCIALES Y DE SOSTENIBILIDAD DEL RESULTADO
ESPERADO**

1.12 CRONOGRAMA

2. ESTUDIO DE MERCADO

2.1. ANALISIS DE DEMANDA

2.2 ANALISIS DE OFERTA

3. ESTUDIO TECNICO

3.1 LOCALIZACION

3.1.1 Macrolocalización

3.1.2 Microlocalización

3.1.3 Accesibilidad y comunicación vías principales, secundarias y peatonal.

3.1.4 Infraestructura

Instalaciones

4. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

4.1 DETERMINACION DE PRECIOS

4.2 FLUJOS DE INGRESO

5. INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

6. BIBLIOGRAFIA

7. ANEXOS

INTRODUCCION

El Plan de negocios de crear un “Centro de atención para los adultos mayores o Centro Geriátrico” surge de la falta de cuidados que existen en los hogares. Durante varios años este tema no ha sido considerado en nuestro país, pero poco a poco el sector va ganando interés. Anteriormente las familias eran muy numerosas y podíamos encomendarle algunos de los miembros el cuidado de nuestros seres queridos sin ningún problema. Sin embargo, con el crecimiento poblacional, educación y cambio de cultura, las familias son muy cortas y todos tienen su necesidad de laborar, lo que genera preocupación en el cuidado de nuestros adultos mayores quienes presentan cambios físicos propios del proceso de envejecimiento acompañados muchas veces de enfermedades propias de la edad.

Hemos conversado con médicos que laboran en centros o talleres geriátricos, donde solo reciben servicios o terapias puntuales y tiempo límite, donde asisten pacientes en búsqueda de una mejor calidad de vida con profesionales geriatras como sicólogos, médicos y enfermeras de esta especialidad, y personas o artesanos que ayudan a desarrollar habilidades que mejoran su motricidad que se va atrofiando producto del envejecimiento del ser humano.

Existen los asilos, hospicios y casas de retiros también donde los adultos mayores están en forma permanente; pero si padecen de alguna enfermedad el servicio es limitado. Las familias que tienen recursos económicos pueden costear un servicio de cuidado integral y especializado para sus familiares adultos mayores, no solo teniendo un lugar donde dejarlos sino cubriendo necesidades básicas para lograr un envejecimiento productivo, saludable y activo.

Actualmente las familias son cortas y un gran porcentaje pertenecen a la población económicamente activa, el trabajo es un factor fundamental en los cambios sociales producido en el seno familiar. Los llamados cuidados informales proporcionados a los adultos mayores no son los adecuados. Muchos desconocemos como tratar a nuestros padres o abuelos que en ocasiones padecen problemas de salud producto de su edad; la preocupación de tener un lugar seguro donde dejar a nuestros adultos mayores se torna igual que la de un niño. Por el desconocimiento de toda la población en general acerca de los derechos de las personas adultas mayores, es necesario se orienten esfuerzos a brindar mejor calidad de vida, atención oportuna física y emocional para el adulto mayor.

1. IDEA INICIAL

1.1 Descripción y Diagnóstico del problema:

Reconocimiento del problema.

Para poder cubrir la necesidad de las familias que actualmente por la condición de trabajar y tener un ingreso para mantener una calidad de vida media o media alta para sus seres queridos, causa un arduo trabajo y preparación.

Existen entidades bajo la Junta de beneficencia que dan un servicio de “asilo” que debido a la demanda y costos no es muy atractivo para las personas que buscan tener a su familiar en un lugar acogedor.

En la provincia del Guayas la población de Adultos mayores puede llegar al 9.9% de la población total según el último Censo del 2010 (INEC), que pueden convertirse en potenciales clientes. A pesar de que existen centros de atención al adulto mayor en Guayaquil, estos no abastecen a una población notablemente en crecimiento en Nuestro País tal como lo reflejan los datos obtenidos del último Censo Poblacional del INEC, faltan centros geriátricos con atención integral ambulatoria del adulto mayor en la ciudad de Guayaquil.

Fuentes de información:

De la consulta médica del Dr. Jorge Bravo, cuatro de cada diez pacientes son adultos mayores con enfermedades crónicas degenerativas.

www.inec.gob.ec, www.ecuadorencifras.com

Según INEC proyecciones poblacionales La proyección poblacional según el INEC en el 2011 tiene 15,5 millones de habitantes y en el 2050 llegaremos a 23,4 millones de habitantes. De acuerdo a esta información en el 2030 el país no garantizará el reemplazo generacional pues las mujeres en edad fértil tendrán menos de dos hijos, es decir la población empezará a envejecer.

Sobre la esperanza de vida de la población, mientras que en el 2010 fue de 75 años, para el 2050 subirá a 80,5 años en promedio, para las mujeres la esperanza de vida será mayor con 83,5 años comparado con los 77,6 años de los hombres.

De acuerdo a las proyecciones en Ecuador para el 2020 habrá 17,5 millones de habitantes, en el 2030 ese número crecerá a 19,8 millones y en 2040 a 21,8 millones, como se destaca en los cuadros anexos.

Según el Censo Poblacional del 2010 del INEC, en el Ecuador existía 1'229.089 adultos mayores (personas más de 60 años), la mayoría residía en la sierra del país (596.429) seguido de la costa con 589.431, en su mayoría son mujeres el 53,4% y el rango de edad está entre 60 y 65 años de edad.

Para el año 2012 el INEC determinó 1'341.664 personas en el Ecuador mayores de 60 años, el 48,5% está en la sierra mientras que la otra mitad en la costa, y apenas el 3,5% en la región amazónica e insular.

Esto significa que las personas adultas mayores representan el 6,5% de población total del país, en promedio. Conforme los datos del INEC del Censo del 2010 el 11% de los adultos mayores viven solos, el 49% viven acompañados con un hijo, el 16% con un nieto y solo el 15% con el esposo o compañero. (http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=360%3Aen-el-ecuador-hay-1229089-adultos-mayores-28-se-siente-desamparado&catid=68%3Aboletines&Itemid=51&lang=es)

A pesar que el 81% dice que se sienten satisfechos con su forma de vida, el 28% menciona sentirse desamparado. El 38% siente que su vida está vacía y el 46% piensa que algo malo le puede suceder.

1.1.1 Elementos que generan el problema

- Familias actuales están conformadas por un número más limitado en sus miembros
- Generalmente los familiares pertenecen a la población económicamente activa y no pueden cuidarlos
- Crecimiento poblacional del adulto mayor
- Falta de instituciones especializadas en cuidado del adulto mayor
- Carencia de personal especializado en cuidado del adulto mayor
- Desconocimiento del trato apropiado del adulto mayor

1.1.2 Aspectos sociales, indicadores generales.

La mayoría de los adultos mayores viven a expensas de sus familiares, y sus gastos son solventados por los mismos, pero existe un porcentaje no despreciable que solventa sus propios gastos con sus pensiones jubilares o negocios propios, de las cuales las pensiones jubilares en la actualidad son bien remuneradas, según referencia de la Resolución No C.D.

300 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, expide reformas al Reglamento Interno del Régimen de Transición del Seguro de Invalidez, Vejez y Muerte, donde se destaca las pensiones mínimas van de 120 a 240 dólares y máximas van de 600 a 1320 dólares de vejez. (Anexos: TABLA 1 A y 1 B).

Otro indicador está basado en el INEC, que el 11% de los adultos mayores vive solo, esta proporción aumenta en la costa ecuatoriana (12,4%); mientras que los adultos mayores que viven acompañados en su mayoría viven con su hijo (49%), nieto (16%) y esposo o compañero (15%).

(http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=360%3Aen-el-ecuador-hay-1229089-adultos-mayores-28-se-siente-desamparado&catid=68%3Aboletines&Itemid=51&lang=es).

1.1.3 Información estadística que soporte identificar el problema

Si, en el INEC y artículos de prensa.

http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=360%3Aen-el-ecuador-hay-1229089-adultos-mayores-28-se-siente-desamparado&catid=68%3Aboletines&Itemid=51&lang=es

http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

1.1.4 Causas - Magnitud

El INEC en el Censo Poblacional del 2010, indica que el 81% de los adultos mayores dicen estar satisfechos con su vida, el 28% menciona sentirse desamparado, 38% siente a veces que su vida está vacía y el 46% piensa que algo malo le puede suceder. Además, la satisfacción en la vida en el adulto mayor ecuatoriano aumenta considerablemente cuando vive acompañado de alguien (satisfechos con la vida que viven solos: 73%, satisfechos con la vida que viven acompañados: 83%), lo que nos motiva como emprendedores a lanzar nuestro proyecto al mercado.

Además, según el INEC, en el Cantón Guayaquil el promedio nacional de 6,5% de adulto mayores del total de la población puede llegar a 9,9% por la tendencia de envejecimiento de la población y aumento de la esperanza de vida, de estos, el 69% de los adultos mayores han requerido atención médica los últimos 4 meses, mayoritariamente utilizan hospitales, subcentros de salud y consultorios particulares. El 28% de los casos son ellos mismos los que se pagan los gastos de la consulta médica, mientras que en un 21% los paga el hijo o hija, existe gran porcentaje de la población sin atención específica a sus necesidades, que la convierte en mercado potencial.

1.1.5 Dificultades para enfrentar

- Costos elevados del servicio
- Obtención de permisos de funcionamiento.
- Falta de conocimiento de los familiares de un servicio especializado.
- Establecer la demanda
- Personal Especialistas en Geriátría

1.2 Situación “sin proyecto”.

1.2.1 Identificación de barreras internas y externas.

Barreras internas

- Costos elevados
- Local adecuado
- Personal especializado
- Clientes
- Fuente de financiamiento

Barreras externas

- Impuestos
- Leyes
- Créditos
- Política Económica Nacional

1.2.2 Situación de bienes y servicios correlacionados.

Actualmente quienes ofertan el servicio parcialmente sólo lo realizan por horas solo con enfoque social a nivel de municipios o MSP

La oferta de centros residenciales geriátricos para la atención permanente de adultos mayores, así como residencias de estancia diurna ubicados en la zona que ofrezcan el cuidado de ancianos están las siguientes:

ASILO DE ANCIANOS EL HOGAR ESPERANZA No 2 - SAMANES 5 – Guayaquil
quienes ofrecen al público en general el servicio de cuidados especiales a los adultos mayores, es un centro regentado por las Fuerzas Armadas, atiende en la modalidad de:

TRANSITO : ingresa 8:30 sale 17:00
HOTEL : ingresa viernes, sale domingo
ALBERGUE : vive en el centro

Además brindan los servicios de:

Fisioterapia, medicina en general, odontología, psicología, peluquería, sastrería, lavandería, nutricionista, terapia ocupacional y muchas otras actividades recreativas.

Hospicio Corazón De Jesús

Este lugar sirve de hogar para cientos de adultos mayores, en un ambiente de paz y sosiego, con orden, higiene y cuidado.

Dirección: Av. Pedro Menéndez Gilbert, junto a las salas de velación. Pbx: 2294241

Asilo Bien Público

Asilo de ancianos, Dirección: Julián Coronel 807 y José Mascote Pbx: 2294862

Centro Gerontológico “Dr. Arsenio de La Torre Mareillo”

Teléfono: (042)-201522 - (042)-201521

Dirección: Av. Carlos Julio Arosemena mz.01, solar 4, frente a la puerta#2 del c.c. Albán Borja. E-Mail: centro.gerontologico@ucsg.edu.ec

Descripción: Institución sin fines de lucro, que brinda atención especializada al adulto mayor auto Valente, de cualquier origen étnico, credo religioso o nivel socio-económico; con preferencia de aquellos cuya situación económica y socio familiar, limite o imposibilite su cuidado diario.

Fundación Clemencia

Teléfono: (042)113-128 - 091984040. Dirección: Av. Honorato Vásquez y Av. perimetral km. 26 frente a la entrada de la línea 8. E-Mail: fundacionclemencia@hotmail.com

Descripción: institución de carácter social sin fines de lucro que brinda hospedaje, alimentación, vestimenta, atención médica permanente, medicinas, terapias recreacionales, ocupacionales, físicas y de rehabilitación, a aquellos adultos mayores que padecen diferentes discapacidades físicas y mentales, o que se encuentren en estado de indigencia y abandono total.

Centro Geriátrico "Fernando Gómez Tama"

Teléfono: 04-2886086 - 099317663

www.clinicaencasa.com.ec

Descripción: Es un hogar campestre orientado a la atención del adulto mayor este hogar se presenta como una alternativa diferente en el mercado por el cuidado, la recreación y el esparcimiento del paciente.

Hogar De Ancianos San José Cdda. Kennedy Cerca Al Policentro

1.2.3 Determinación de la población afectada.

En la costa con 589.431 Adultos mayores., en la provincia del Guayas existen más de 90.000 adultos mayores según el último censo 2010 del INEC, con tendencia a llegar al 9,9% de adultos mayores de la población total del Cantón Guayaquil.

http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=360%3Aen-el-ecuador-hay-1229089-adultos-mayores-28-se-siente-desamparado&catid=68%3Aboletines&Itemid=51&lang=es

http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

1.2.4 Expectativa de población beneficiaria.

En el Ecuador hay 1'229.089 adultos mayores (personas de más de 60 años), la mayoría reside en la sierra del país (596.429), seguido de la costa (589.431). En su mayoría son mujeres (53,4%) y la mayor cantidad está en el rango entre 60 y 65 años de edad.

http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=360%3Aen-el-ecuador-hay-1229089-adultos-mayores-28-se-siente-desamparado&catid=68%3Aboletines&Itemid=51&lang=es

La provincia de Pichincha y del Guayas son las que tiene más de 90.000 habitantes Adultos mayores, de las cuales en el cantón Guayaquil de la Provincia del Guayas la población adulto mayor llega a un 9.9 % de su población total, según la referencia del MIES y el INEC, como se observa en el MAPA 1 A. (ANEXOS)

http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

1.2.5 Zona geográfica de influencia.

El cantón Guayaquil, la parroquia Tarquí ubicada al norte por ser la de mayor población.

MAPA 1 B (ANEXOS): Este mapa fue elaborado por el MIES en base a información del Censo del 2010, donde muestra que el cantón Guayaquil está en una etapa avanzada de envejecimiento al tener un porcentaje de hasta 9.9 % de población adulto mayor, siendo el promedio general nacional de 6,5%, esto nos ayuda a pensar en el crecimiento de Nuestro potencial mercado, y la sostenibilidad en tiempo de nuestro negocio, con proyección a ampliación de las instalaciones a otros puntos de la ciudad.

1.3 Cuantificación de demanda y oferta actual

1.3.1 Descripción de la calidad de los bienes/servicios producidos.

El centro geriátrico Nuevo Amanecer, será un lugar acogedor con amplios espacios interiores, donde se destacaran sala de televisión, lectura y recreación, comedor, dormitorios adecuados para una buena atención, amplios jardines y espacios verdes. Además contaremos con el área sanitaria suficiente para entregar la atención médica, de enfermería, rehabilitación, psicológica y servicios varios.

Los servicios propuestos son:

- ✓ Opción de guardería de las 08h00 am a las 18h00 pm, según las necesidades del cliente
- ✓ Propone alimentación equilibrada, programas de entretenimiento, sociales y espirituales.
- ✓ Cuidado de descanso para darle un apoyo al cuidador principal cuando no puede realizar la labor permanentemente.
- ✓ Cuidado para ancianos que ya no pueden vivir solos

- ✓ Cuidado por problemas médicos
- ✓ Atención paliativa de corto plazo para adultos mayores que padecen alguna enfermedad sin complicaciones.
- ✓ Atención a un periodo corto de recuperación y rehabilitación después de una cirugía, accidente u otra enfermedad
- ✓ Apoyo y valoración nutricional
- ✓ Atención médica adaptada a los adultos mayores
- ✓ Cuidado personal
- ✓ Servicios de enfermería

Los servicios están enfocados a:

Atención a la salud:

Se garantizara la vigilancia médica necesaria para el cuidado de la salud, tratamiento y control de las personas que lo requieran por personal capacitado para esta función.

Adaptación a las actividades de la vida familiar:

En todo momento se pretende conseguir del usuario la máxima independencia para las actividades de la vida diaria. Desde la higiene diaria a la capacidad para la marcha pasando por comer solos, vestirse o acudir o demandar la necesidad del WC.

Soporte familiar:

Se orientará a la familia sobre la actuación a seguir a fin de que las actividades, tratamientos o procedimientos que se proporcionan en el centro tengan una continuidad en el domicilio.

Alimentación:

A cada usuario se le administrará una dieta acorde a sus necesidades específicas teniéndose en cuenta posibles enfermedades. La nutricionista es la responsable de la alimentación

Relaciones socio cultural:

Salidas colectiva a lugares de interés turístico, celebraciones de fechas importantes como onomásticos, cumpleaños

1.3.2 Eficiencia en la entrega de los bienes/servicios.

- Disponibilidad de plazas para los usuarios y potenciales clientes
- Control médico con respuesta inmediata en caso de que un residente lo requiera
- Personal capacitado en atención del adulto mayor.

1.3.3 Reposición de tecnología o sistemas de información.

Software implementado a las necesidades del centro, para control y manejo de usuarios y clientes. Soporte informático en las redes sociales y páginas webs de fácil acceso de los usuarios y potenciales clientes.

1.3.4 Datos estadísticos para determinar oferta y demanda en mayor detalle posible.

Los datos estadísticos presentados por el censo poblacional del 2010 nos dan soporte para establecer la posible demanda y nuestra estratégica oferta, ya que en el Ecuador hay 1'229.089 adultos mayores (personas de más de 60 años), la mayoría reside en la sierra del país (596.429) seguido de la costa (589.431). En su mayoría son mujeres (53,4%) y la mayor cantidad está en el rango entre 60 y 65 años de edad, es elocuente, el incremento poblacional del adulto mayor se da de forma progresiva, es así que en el año 1990 el porcentaje de la población de 65 años y más, era del 4,2%, pero la proyección hacia el año 2010 se ha incrementado en 2,3% en promedio, representando así el 6,5% de la población total, con variaciones de hasta el 10% en ciertas provincias, y cantones, de los cuales, en el cantón Guayaquil, los últimos datos demográficos indican que de su población total, el promedio de adultos mayores puede llegar al 9.9% del total poblacional. El reciente envejecimiento demográfico tiene tres elementos especialmente destacables: la disminución de la fecundidad, el incremento de la esperanza de vida y el envejecimiento de la población.

El 42% de los adultos mayores no trabaja de ellos el 23% lo hace por jubilación por edad, un 8 % porque su familia no quiere que trabaje y están dispuestos a mantenerlos. En el caso de las mujeres dejan de trabajar debido a: problemas de salud (50%), su familia no quiere que trabaje (20%) y jubilación por edad (8%).

De acuerdo con los últimos estudios demográficos a escala nacional, en las próximas décadas la pirámide poblacional perderá su forma triangular (con jóvenes en la base) para adquirir un perfil rectangular abultado en la cúspide, propio de sociedades envejecidas, como se observa en el siguiente gráfico: http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf, promedio de la población total, el 4,7% era adulto mayor en 1960, 6,4% en el 2010, y con proyección al 2060 del 22,4%. GRAFICO 1 (ANEXOS)

El 30% de las personas adultas mayores cuentan con la asistencia de una persona para su cuidado, siendo por lo general hijos e hijas, esposos o esposas, nietos o nietas. En el caso de las mujeres mayores de 80 años que cuentan con asistencia para su cuidado, el porcentaje es de 36,5% de la población nacional (SABE I, 2009- INEC). En términos generales, puede decirse que son las mujeres, los adultos mayores residentes del área urbana y los mayores de 80 años, quienes presentan los mayores requerimientos de ayuda y cuidado. http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

El 75 % de la población mayor a 65 años no cuenta con afiliación a un seguro de salud; y solo el 23% de la población con 60 años o más está afiliada al IESS (INEC. Censo de Población y Vivienda 2010), una población proporcionalmente aceptable como mercado potencial para nuestro negocio, estimulándolo con actividades para pasar su día a día, a esto se suman aquellos que viven a expensas de un familiar como observamos en estos datos, el 11% de los adultos mayores vive solo, esta proporción aumenta en la costa ecuatoriana (12,4%); mientras que los adultos mayores que viven acompañados, en su mayoría viven con su hijo (49%), nieto (16%) y esposo o compañero (15%).

De la población adultos mayores el 33,2 % forman parte de la población económicamente activa, mercado potencial porque la mayoría de ellos tienen parejas que han pasado toda su vida junto a ellos y requieren de cuidados especiales que no pueden darles, que a un precio justo para los potenciales clientes y rentable para nuestros inversionistas, nos llevaría a un éxito sostenible en este proyecto de negocio. TABLA 2 (ANEXOS)

La Esperanza de mejorar la calidad de vida se convierte en un indicador que alienta a la sostenibilidad del negocio en el tiempo y a su demostrable crecimiento de guardería a residencia geriátrica, ya que para el 2010-2015 la CEPAL ha estimado que la esperanza de vida al nacer en el Ecuador llega a los 75,6 años de edad: 72,7 para los hombres y 78,7 años para las mujeres (CEPAL, 2012). Esta esperanza de vida, que es de casi un año mayor a la de Latinoamérica, en su conjunto denota una mejora extraordinaria, ya que a mediados del siglo anterior los ecuatorianos esperaban vivir tan sólo 48,3 años. En seis décadas este indicador fundamental de las condiciones de vida de la población aumentó en cerca de 30

años. Esto es explicado en el Gráfico, junto a la tasa de fecundidad. GRAFICO 2 (ANEXOS).

http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

1.4 Objetivo General:

Diseñar en seis semanas el proyecto de centro geriátrica con atención integral básica para el adulto mayor y determinar la inversión.

1.5 Objetivos Específicos:

- Calcular los costos de inversión para ejecutar el proyecto
- Establecer el cronograma de trabajo para ejecución del proyecto
- Determinar los responsables de cada actividad a realizarse en el proyecto
- Establecer las necesidades de nuestros clientes para conocer la calidad de servicio que espera.

1.6 Justificación del Proyecto:

1.6.1 Contribución del proyecto a solucionar el problema/necesidad o expectativa.

Nosotros consideramos que la creación del centro geriátrico atenderá las necesidades sanitarias y no sanitarias del adulto mayor motivando la concientización social en su atención integral especializada y de autocuidado, además, generará empleo, permitiendo al capital humano especializarse en esta nueva área.

Nuestra idea de negocio va dirigida a la población del sector norte de Guayaquil, que es donde está creciendo la ciudad económicamente. Se requerirá tomar datos de los últimos censos, y recopilar información acerca de quiénes son nuestros competidores para observar que valor agregado podemos dar y que necesidades no están cubiertas en este campo. Actualmente existen los asilos de ancianos, algunos pertenecen a la modalidad de beneficencia y otros centros privados no tienen atención integral necesaria o es muy limitado el servicio. Las familias que tienen recursos económicos pueden costear un servicio de cuidado integral y especializado para sus familiares adultos mayores, no solo

teniendo un lugar donde dejarlos sino cubriendo necesidades básicas para lograr un envejecimiento productivo, saludable y activo.

1.6.2 Situación deseable de la población objeto.

Actualmente las familias son cortas y un gran porcentaje pertenecen a la población económicamente activa, el trabajo es un factor fundamental en los cambios sociales producido en el seno familiar. Los llamados cuidados informales proporcionados a nuestros mayores dependientes no son los adecuados. Muchos desconocemos como tratar a nuestros padres o abuelos que en ocasiones padecen problemas de salud producto de su edad; la preocupación de tener un lugar seguro donde dejar a nuestros adultos mayores se torna igual que la de un niño. Por el desconocimiento de toda la población en general acerca de los derechos de las personas adultas mayores es necesario se orienten esfuerzos a brindar mejor calidad de vida, atención oportuna física y emocional para el adulto mayor en clientes con ingresos que le permitan acceder a nuestro servicio.

1.7 Descripción de actividades necesarias para lograr el objetivo.

1.7.1 Comerciales

Determinar el nicho de mercado.

El sector de los servicios sociales se ha visto incrementado debido a los cambios socioeconómicos y demográficos acontecidos que han provocado la aparición de nuevas necesidades que hasta ahora habían sido cubiertas por el ámbito familiar. Es un sector que se encuentra en plena expansión y durante los próximos años será uno de los nichos de mercado con mayor crecimiento debido al acelerado envejecimiento de la población y la carencia de plazas residenciales en Ecuador.

La reciente evolución demográfica tiene tres elementos especialmente destacables: la disminución de la fecundidad, el incremento de la esperanza de vida y el envejecimiento de la población. El incremento de la esperanza de vida, tanto en hombres como en mujeres, la codificación de determinadas enfermedades y otros factores han provocado que en la actualidad, existan un mayor número de hogares formados por personas mayores que viven solas y muchas de ellas con algún grado de dependencia.

Las necesidades que cubrimos en el mercado con la residencia asistida de nuestro complejo es poder dar las atenciones y cuidados que requieren aquellas personas que debido a su avanzado estado de edad y/o estado de salud no son capaces de ser independientes y que no gozan de ayuda informal.

El 23% de la población con 60 años o más está afiliado al IESS (INEC. Censo de Población y Vivienda 2010), una población proporcionalmente aceptable como mercado potencial para nuestro negocio, estimulándolo con actividades para pasar su día a día, a esto se suman aquellos que viven a expensas de un familiar como observamos en estos datos, el 11% de los adultos mayores vive solo, esta proporción aumenta en la costa ecuatoriana (12,4%); mientras que los adultos mayores que viven acompañados, en su mayoría viven con su hijo (49%), nieto (16%) y esposo o compañero (15%), el 64% de los adultos mayores viven con un familiar quienes, el 40% tienen un trabajo público o privado y necesitan quien se encargue del cuidado de su familiar, por lo menos en el tiempo en que desarrollan su actividad económica.

Buscar canales y herramientas para promocionar el servicio.

La promoción se dará a través de charlas publicitarias directamente en empresas privadas y públicas, se instalara islas de información en los grandes centros comerciales con folletería y hojas de inscripción previas para charlas promocionales grupales o visitas personales para los potenciales clientes, además, se buscará alianzas estratégicas promocionales a través de tarjetas de crédito, ya que hoy en día todo establecimiento de servicio hace lo posible por gestionar los cobros de esta manera, si se realiza una negociación de difusión de información masiva a los clientes tarjetas habientes que manejan un nivel de ingresos con capacidad de pago del servicio.

Telemarketing en base a ofertar el servicio en las empresas o instituciones donde seguramente existen clientes preocupados por cubrir la necesidad a su ser querido que es nuestro futuro usuario.

Creación de página web, ya que actualmente buscamos proveedores de servicios a través del internet por mayor rapidez de obtención de información y que nos presenten todas las opciones.

Campañas BTL, a través de propaganda directa con volantes que contengan información de nuestro servicio destacando nuestras ventajas y comodidades al usuario, como las facilidades de cancelación.

Buscar bases de datos para encontrar posibles clientes

IESS, ISSFA, MIES, HOSPITALES, Y COMPETIDORES. La base de datos de nuestros posibles usuarios la obtendríamos a través de empresas de salud, según edad o patologías del paciente. Alianzas con empresas de medicina prepago para brindarles un servicio a los afiliados o los usuarios registrados a través de convenios.

Dentro de nuestra misión está brindar un servicio oportuno, integral y especializado que se convierte en la fortaleza al segmento al que apuntamos, ya que es el sector norte de la ciudad de Guayaquil donde se encuentra ubicada mayormente la población económicamente activa y el crecimiento constante de la población.

1.7.2 Técnicos

- Legales, determinar la participación del especialista en este tipo de centros.

Alianza con bufets de Abogados para asesoramiento legal, competencias según su rama y necesidad de nuestro servicio, contratos, seguros, etc.

Alianzas con Universidades que proporcionen los profesionales para desempeñar esta labor como especialidad

- Arquitectónicos, diseño de áreas adecuadamente para la atención de nuestros usuarios.

Asesoría con especialistas Geriatras junto a Diseñadores de centros de atención del adulto mayor, según los servicios que prestara nuestro negocio.

- Cotización de muebles y enseres
- Financieros, realizar presupuestos y proyecciones del negocio.

1.7.3 Administrativos

Búsqueda del local (alquiler o compra de edificio)

Seleccionar y reclutar personal para las operaciones del negocio.

Organización Operativa

1.7.4 Legales

- Permisos de Funcionamientos municipales
- Permisos de Salud

- Constitución de compañías
- Contratos de Prestación de Servicio
- Reglamento interno para clientes y usuarios.
-

1.8 Breve descripción de los insumos y recursos necesarios.

- Los recursos físicos: Local, Sala de televisión, espacios verdes, dormitorios, comedor, área de desarrollo psicológico y oficinas administrativas.
- Los recursos humanos: Administrador, personal administrativo, médico general, Psicólogo, Enfermera, auxiliares, nutricionistas, personal de servicios generales, personal de cocina.
- Los recursos tecnológicos, software para facturación y llevar historial del usuario.

Recursos Humanos y Espacios Físicos

- Para poder empezar el negocio debemos contar con lo siguiente:

RECURSOS	CANTIDAD
Humanos	
Administrador	1
Psicólogo Geriatra	1
Enfermera Geriatra	1
Auxiliares de Enfermería	3
Servicios Generales	1
Alimentación	1
Nutricionista (Servicios Prestados)	1
Instalaciones	
Sala de televisión	
Espacios verdes, jardines, huertos	
Dormitorios	

Comedor	
Animaciones, desarrollo psicológico y físico	
Administración	

1.9 Descripción de los resultados previstos.

Con este proyecto cubrimos la necesidad de atención a los adultos mayores que tienen la población económicamente activa en el sector norte, obtendrán beneficios de nuestros servicios, teniendo una oportunidad de negocio.

1.10 Generación de indicadores básicos de control y monitoreo.

Permanencia de usuarios mensuales

% Aceptación de Usuarios / Servicios prestados

1.11 Indicadores impacto sociales y de sostenibilidad del resultado esperado.

Plazas de empleos generadas anualmente

Proveedores por servicios externalizados (servicios opcionales: podología, transportes, alimentación, lavandería)

1.12 Cronograma

La planificación para la elaboración de este proyecto fue diseñada para el tiempo reglamentario para realizar este trabajo. El tema es extenso pero se pudo distribuir según tabla expuesta en el anexo 1

2. ESTUDIO DE MERCADO

Hemos identificado primeramente en que sector de la ciudad de Guayaquil podemos ubicar el negocio, ya que nuestra percepción nos apunta a que sea en el sector norte, en la parroquia Tarquí, pues es donde se encuentra la población económicamente activa que por cambio de naturaleza de cultura como superación profesional y laboral, no tiene con quien dejar a sus adultos mayores, con cuántos posibles usuarios contamos para el centro de atención integral y detectar quiénes son nuestros competidores.

Los cambios socioeconómicos y demográficos han provocado la aparición de nuevas necesidades. Este es un sector que se encuentra en plena expansión y durante los próximos años será uno de los nichos de mercado con mayor crecimiento debido al acelerado envejecimiento de la población y la carencia de plazas residenciales en Ecuador.

De los datos estadísticos presentados en el Capítulo I para obtener la oferta y la demanda confirmamos que en la ciudad de Guayaquil, los datos demográficos indican que de un total de 2.334.534 habitantes el 51% de la Población son mujeres y el 49% Hombres, de los cuales 141.349 son adultos mayores.

La reciente evolución demográfica tiene tres elementos especialmente destacables: la disminución de la fecundidad, el incremento de la esperanza de vida y el envejecimiento de la población.

El incremento de la esperanza de vida, tanto en hombres como en mujeres, la codificación de determinadas enfermedades y otros factores han provocado que en la actualidad, existan un mayor número de hogares formados por personas mayores que viven solas y muchas de ellas con algún grado de dependencia que los obliga a buscar atención asistida.

Nosotros, al realizar la investigación de mercado hemos confirmado si nuestras hipótesis son reales o son percepciones, determinaremos si contamos con clientes dispuestos a dejar a sus adultos mayores en cuidados especializados, cuantos centros geriátricos existen en el mercado y que servicio brindan, y algo relevante si cuentan y satisfacen con la atención que brindan actualmente, que valor estarían dispuestos a pagar por esta necesidad. Además podremos observar o averiguar un medio que nos permita distribuir y promover el servicio que se va a ofertar

Definición del Problema de la Investigación de Mercado

Nuestro problema de Investigación de mercado se basa en determinar la cantidad de posibles clientes que requieren los servicios de un centro geriátrico en la zona norte de Guayaquil.

En el análisis de la investigación el criterio de justificación es eminentemente práctico ya que la propuesta está dirigida a solucionar un problema enfocado en varias necesidades:

- ✓ Déficit de instituciones especializadas en la atención del adulto mayor, porque en Guayaquil existen aproximadamente siete que no están bien estructuradas y orientadas a la atención del adulto mayor.
- ✓ Carencia de personal especializado en esta área, ya que en una búsqueda de estos especialistas encontramos alrededor de cinco médicos especializados.
- ✓ Crecimiento poblacional del adulto mayor en expansión
- ✓ Condiciones socioeconómicas de la población que obliga a producir más y no le permite afrontar las necesidades de los adultos mayores dentro de los hogares.

Plan Muestral

Nuestra muestra fueron 347 encuestas, ya que la población de adultos mayores en la ciudad de Guayaquil es de más de 90.000 adultos mayores, según el censo 2010 INEC.

Establecimos los siguientes objetivos generales obtener la siguiente información:

- Percepciones positivas o negativas sobre los servicios de un centro geriátrico
- Potencial competencia para el servicio ofrecido.
- Sobre el perfil de los potenciales usuarios de este Producto.
- Evaluación de Posibles canales de distribución

Al momento de realizar la encuesta los objetivos específicos se orientaron a recolectar datos sobre:

- Si el encuestado dejaría al adulto mayor al cuidado de otras personas
- Cuáles son los servicios básicos que considera debe tener un centro geriátrico

- Cuánto conoce sobre centros geriátricos
- Cuantos centros geriátricos conoce en la ciudad de Guayaquil
- Que servicios considera no cubre la competencia
- Conoce los costos de servicios sustitutos
- Quienes necesitan este servicio
- Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio
- Que necesidades tienen los usuarios (adultos mayores)
- Donde podemos ofertar el servicio
- A través de qué medios podemos difundir información sobre nuestro servicio

2.1 Análisis de la Demanda

Para conocer si es factible la creación de un centro geriátrico en la ciudad de Guayaquil realizamos la encuesta que nos dio la siguiente información:

. GÉNERO: Del total de la población el 82% afirmó tener un adulto mayor en su hogar, el 44,7% era masculino y el 55,3 % femenino (ANEXOS CAP 2: TABLA 1, GRAFICO 1), no hay mucha diferencia entre el género que tiene adultos mayores en su hogar, que pueden solicitar nuestro servicio.

. EDAD: Contamos con una población homogénea de encuestados que podrían ser posibles usuarios de nuestros servicios. (ANEXOS CAP 2: TABLA 2 Y GRAFICO 2: porcentajes casi iguales en lo referente a la edad de los posibles clientes, nos sirve para establecer publicidad referida a satisfacer iguales necesidades)

. CONSIDERACION OPINION DEL ADULTO MAYOR: Existe un 15 % de adultos mayores que tiene la necesidad de nuestros servicios ya sea en cuidados como guardería o permanente con adicionales como medicina y alimentación. (ANEXOS CAP 2: TABLA 3, GRAFICO 3), aunque un 60 % prefiere por protección, que debe estar al cuidado de su familia, aun un gran porcentaje mantiene la cultura del cuidado familiar o considera que en el hogar está más seguro.

2.2 Análisis de la Oferta

. CONOCE CENTROS GERIÁTRICOS: Existe un total desconocimiento de que es un centro geriátrico, la terminología es desconocida para muchos y poco usual, sin embargo de los que contestaron conocer el centro geriátrico tienen una idea confundida con asilos y hospicios. (ANEXOS CAP 2: TABLA 4, GRAFICO 4: el 72 % no conoce que existen centros de atención del adulto mayor).

. HA RECIBIDO SERVICIO DE CENTRO GERIATRICO: El 85 % nunca ha recibido atención de un centro geriátrico, el 8,9 % refiere alguna vez haber recibido en alguna ocasión atención en un centro geriátrico. (ANEXOS CAP 2: TABLA 5, GRAFICO 5)

. ATRIBUTO MÁS IMPORTANTE QUE BUSCARIAN EN UN SERVICIO DE ATENCION DEL ADULTO MAYOR: el 82,7% refiere calidad de atención y confianza como atributos destacables en el servicio de atención del adulto mayor. Nos llamó la atención que el precio del servicio no fue relevante entre los encuestados. (ANEXOS CAP 2: TABLA 6, GRAFICO 6).

. MEDIOS DE COMUNICACIÓN: El 89,63 % nunca ha recibido publicidad de algún centro de atención del adulto mayor, desconocen del tipo de publicidad, actualmente el público está dedicado a buscar la información que solo necesita a través del internet que no escucha noticias y se somete a lo que escucha o ve en su camino cotidiano. (ANEXOS CAP 2: TABLA 7, GRAFICO 7)

. QUE SERVICIO LE AGRADARIA RECIBIR EN LA ATENCION DEL ADULTO MAYOR: El 83,9 % desea recibir atención en medicina y alimentación adecuada para el adulto mayor, es marcado que ellos necesitan otro tipo de especialista y cuidado. (ANEXOS CAP 2: TABLA 8, GRAFICO 8)

. QUE LE AGRADARIA DEL SERVICIO OFRECIDO: El 70 % coincidió en referir satisfacción de varias necesidades en el servicio ofrecido, el buen trato y el profesionalismo del personal. El 39,53 % destaca como puntos el servicio brindado, el profesionalismo y la ubicación del servicio. Aunque hubo respuestas simultáneas, tuvo más relevancia el servicio brindado, profesionalismo y ubicación, que son parámetros que se tomará en cuenta al momento del estudio. (ANEXOS CAP 2: TABLA 9, GRAFICO 9)

La competencia está formada por otras residencias geriátricas de orden gubernamental y no gubernamental, pero también por otro tipo de modalidades de asistencia a las personas mayores, como son: centros de día, atención domiciliaria o ayuda informal.

Habría que analizar todas aquellas modalidades asistenciales que por su proximidad geográfica supongan una competencia para nuestro complejo residencial. Debido a la ubicación (alrededores de Guayaquil), las residencias existentes en la ciudad pueden

suponer una alternativa en muchos casos para las personas que deseen ingresar en una residencia debido a su relativa cercanía.

Conclusiones y Recomendaciones

Nuestro plan de negocios debe iniciar como parte de un servicio para el adulto mayor, con un servicio de Guardería de 08h00 a 18h00 donde es muy importante el cuidado, la integración, la parte médica y nutricional de este segmento de la población. El concepto geriátrico debe ir tomando fuerza y difundirse más, claro está que este gobierno si se está preocupando de incluir a los adultos mayores como un ente productor que se debe considerar para proyectos de atención, el municipio tiene un centro de rehabilitación e inclusión de adultos mayores donde pueden acudir en horarios a la ayuda sicológica y desarrollo motriz para que el adulto mayor vaya teniendo una mejor calidad de vida.

Se debe gestionar la especialización de profesionales que se están formando en las universidades para que ejerzan la practica en las unidades que actualmente necesitan, donde observamos un nicho de mercado es en nuestro seguro social (IESS), que si bien cierto si reciben atención de esta naturaleza debe ser complementada con el transporte y la alimentación y atención medica digna.

Dentro de las recomendaciones debemos tomar en cuenta que la disfunción no solo debe ser en la televisión sino en distintos medios como radio o vayas publicitaria, las personas observan mucho el camino que recorren y sería una buena táctica para darse a conocer.

Como conclusión de esta encuesta consideramos que la idea de negocio es buena, pero hay mucho desconocimiento y tomando en cuenta la profesión y el medio donde nos encontramos sería más factible tener como proyecto un Centro Geriátrico no con atención permanente, sino como guardería y que cuente con nutricionistas, psicólogos, enfermeras y médicos de esta especialización para atender a este nuevo segmento del mercado que día a día va teniendo más necesidades.

3. ESTUDIO TECNICO

3.1. LOCALIZACION

3.1.1 Macrolocalización

Centro Geriátrico estará ubicado en el cantón Guayaquil en la zona norte de la provincia del Guayas.

3.1.2 Microlocalización

El centro geriátrico se ubicará en la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil, en el sector de la Ciudadela Sta. Cecilia, contará con amplios espacios interiores, donde se destacaran sala de estar, sala de televisión lectura y recreación, comedor, dormitorios adecuados con los requerimientos que exige la normativa para una adecuada atención, amplios jardines y espacios verdes. Además contaremos con el área sanitaria suficiente para recibir atención médica, de enfermería, rehabilitación, psicológica y servicios varios.

Los accesos deberán estar pavimentados y estarán adecuados a las características de los usuarios. De igual manera la circulación entre las diferentes áreas del centro deberá hacérselo por el interior del mismo.

Las escaleras deberán tener las siguientes especificaciones:

- Anchura entre 90 y 120 centímetros entre apoyos.
- Dimensiones de la huella de los peldaños entre 28 y 36 centímetros, descontando la parte correspondiente a la proyección de la grada superior.
- Altura de la contrahuella entre 13 y 18,50 centímetros.
- El pavimento de la huella será antideslizante.
- No existir resaltes ni discontinuidad entre huella y contrahuella.
- El número de peldaños por tramo estará comprendido entre 3 y 16.
- Los desniveles superiores a 60 centímetros deberán estar provistos de barandillas de apoyo.

- Disponer de acondicionadores de aire en todas las dependencias susceptibles de ser utilizadas por los usuarios, que deberán funcionar siempre que la temperatura ambiente lo requiera a fin de conseguir una temperatura mínima de 20° C.
- Disponer de agua caliente en todos los puntos de consumo.
- Disponer de teléfono de uso público en dimensión suficiente para garantizar este servicio.

Para el nacimiento del negocio se alquilará una casa amplia con un alquiler mensual de \$2.500 mensuales y se realizará inversión en adecuaciones acorde a las necesidades de nuestros usuarios.

3.1.3 Accesibilidad y comunicación de vías principales, secundarias y peatonales.

Se ubicará Cdla. Santa Cecilia, Mz. 304 villa 7, cercano a la escuela Jefferson, teniendo accesibilidad de poder llegar dentro del perímetro urbano.

3.1.4 Infraestructura

Hemos ubicado una casa acorde a las necesidades en adecuaciones la inversión no es elevada, corresponde a \$5.000 porque son detalles que se debe incluir con la finalidad de poner en riesgo la seguridad de nuestros usuarios adultos mayores.

Las instalaciones:

- Disponer de un Proyecto de Prevención de Incendios, redactado por técnico competente y ejecutado en su totalidad.
- Instalar un sistema de iluminación y señalización de emergencia.
- Disponer de un Plan de Evacuación del Centro, que deberá constar de los siguientes documentos:
 - Normativa escrita, dada a conocer al personal del centro, que refleje los puntos de riesgo de activación de incendios, medios de extinción existentes y su

mantenimiento, vías de evacuación e instrucciones para el personal en caso de emergencia.

- Gráfico de las vías de evacuación desde cada habitáculo, colocado en el mismo, próximo a la puerta de salida, en el que se reflejen claramente las vías de evacuación desde aquel, los medios de extinción y los puntos de riesgo.
- Garantizar la evacuación de los usuarios adecuándola a sus característica
- los lugares y vías de evacuación han de encontrarse en todo momento libre de obstáculos.
- Las puertas de salida al exterior del establecimiento, deberán contar con un sistema de apertura de fácil maniobrabilidad y situado en la propia puerta, no consistiendo en ningún caso en sistema eléctrico o que vea afectado su funcionamiento por efecto del calor.
- Disponer de barandilla de apoyo de forma continua, a 0,90 metros del suelo en pasillos y zonas de paso.
- Las zonas de paso utilizadas por residentes que precisen ayuda para la deambulación deberán permitir la circulación de una silla de ruedas.
- Las puertas de paso no serán de anchura inferior a 0,72 metros, ni existirán obstáculos aislados que disminuyan la misma.
- El acceso desde el nivel de la calle a todas las dependencias destinadas a residentes que precisan ayuda para deambular, debe ser mediante rampa.

Las Habitaciones:

- Las habitaciones constituirán un espacio de uso exclusivo para dormitorio, no siendo en ningún caso, paso obligado a otras dependencias.
- Cada habitación tendrá un máximo de cuatro camas.
- La superficie mínima de cada habitación será la que permita la fácil circulación por la misma de los residentes, quedando un paso mínimo de 0,8 metros para acceder a todos los elementos existentes en ella y permitiendo el correcto funcionamiento y apertura completa de todos ellos.
- Las camas de esta unidad serán fijas, no pudiendo incorporar a la misma las de tipo plegable, abatible, nido, sofá-cama, o similares.
- Los elementos de cada cama estarán en buen estado y serán adaptados a la topología del usuario
- El equipamiento mínimo de cada habitación lo constituirá una silla, una mesilla con cajón y un armario individual, de capacidad suficiente, con llave, por cama.

- Cada habitación dispondrá de al menos una toma de corriente a los usuarios de la misma.
- Los puntos de luz existentes en cada habitación contarán con luminarias o aparatos de luz, siendo accesible desde la cama el encendido de, al menos, uno de ellos.
- Existirá un sistema de llamadas de urgencia, accionado por un pulsador, desde cada cama hasta un cuadro de control general del centro, situado en zonas comunes o del personal, en el cual quede reflejada la procedencia de cada llamada, sin interrupción, hasta su control.
- Cuando se alojen en esta unidad personas afectadas de minusvalía psíquica, este sistema podrá ser sustituido por la vigilancia del personal destinado a esta función.
- El sistema de cierre de la puerta de cada habitación debe permitir la apertura desde el interior de la misma en todo momento.

Unidad de Rehabilitación:

- Destinados a facilitar al usuario el nivel más alto posible de eficacia funcional en cada caso.

Condiciones mínimas de planta física y medios:

- Constará de local exclusivo, cuando el equipamiento necesario así lo aconseje para el desempeño de esta función con espacio suficiente en relación al número de usuarios de la misma, en ningún caso inferior a 16 metros cuadrados.
- La dependencia contará con ventilación suficiente y estará equipada con los aparatos apropiados a su función rehabilitadora.

Condiciones mínimas de funcionamiento:

- Los tratamientos de rehabilitación deben ser prescritos y controlados por el médico y realizados por personal cualificado.
- Existirá una ficha de tratamiento y evolución firmada por el médico responsable.

Unidad de Terapia ocupacional:

Destinada a la creación de hábitos laborales, formativos o socio-culturales de los usuarios de un centro de servicios sociales.

- Constará de una sala polivalente con un mínimo de 8 metros cuadrados y espacio suficiente para el número de usuarios y la función a desempeñar en su caso.
- Deberá contar, asimismo, un terapeuta ocupacional, o educador.

4. Evaluación Financiera

Nuestro objetivo fundamental está orientado a promover el servicio de Centro Geriátrico para la participación y acompañamiento en el proceso de envejecimiento activo y saludable del ser humano, ofreciendo alternativas de capacitación y recreación que tiendan a mejorar su calidad de vida, con el propósito de ofrecer espacios de encuentro a los adultos mayores, que les posibilite momentos de recreación y esparcimiento, elevando su autoestima y rescatando sus experiencias de vida, ocupando en forma inteligente su tiempo libre, creciendo en confianza y seguridad.

Después de analizar el proyecto en todas sus etapas y considerando que, se trata de un proyecto ambicioso y de largo alcance, cuyo objetivo y meta principal es la atención personalizada, oportuna y profesional a nuestros potenciales clientes, CENTRO GERIATRICO ingresara al mercado con el producto inicial **GUARDERIA GERIATRICA O DEL ADULTO MAYOR**, destinado a dar atención a los usuarios validos o asistidos durante el día, de lunes a viernes con el horario de 08:00 am hasta las 18:00 pm, aperturando su crecimiento y convertirse en servicio completo las 24 horas del día los 365 días del año.

La variedad, y la intensidad en la prestación de servicios pueden ser muy variables, normalmente iniciaremos con servicios mínimos que incluirán la manutención, estimulación de capacidades funcionales, dinamización sociocultural, atención sanitaria, ayuda a la integración social y terapia ocupacional. Además de lo anterior, ofreceremos también un servicio médico, enfermería, atención psicológica, lavandería, acogida y convivencia, soporte familiar, transporte y administración de fármacos.

Se va a establecer una diferenciación entre los servicios básicos que va a entregar el centro y los servicios opcionales, estableciendo de este modo una tarifa básica de precios y una tarifa complementaria. La tarifa básica representa atractivo a los clientes ya que se evitaría de contratar personal directamente en casa que conlleva a otras situaciones como la de afiliación al IESS.

4.1 Precios de servicios a ofrecer

- Guardería: \$400
- Servicios Adicionales (en caso de soliciten los familiares)

Estos valores los aplicamos según los precios del mercado.

4.2 Flujos de ingreso

El precio que esperamos cobrar por el servicio de “Guardería en el Centro Geriátrico” es de \$400 la mensualidad y Servicios Adicionales, según investigación realizada por estudiantes de la Universidad Politécnica del Ejército y la investigación en focus group en posibles clientes. Actualmente cancelan el servicio sobre esta base en los pocos centros privados que existen en la ciudad de Guayaquil y en los “asilos” que pertenecen a fundaciones o al estado, la atención es sin costo pero la atención no es optima por la saturación de usuarios, ya que se encuentran muchos porque los familiares no pueden hacerse cargo ni siquiera económicamente.

Según nuestro segmento de mercado los pagos los recibiríamos en distintas formas: efectivo, cheque ó tarjeta de crédito, según la comodidad del cliente. Representando una ventaja en la organización de sus cuentas.

Nuestros ingresos en primera instancia van a estar considerados por \$400 que cancelaría cada cliente por el servicio, más los opcionales.

# Usuarios Adultos Mayores		40	
Guardería	\$ 400.00	x paciente mensual	-

Ingresos fijo

Ingreso Mensual	\$ 16,000.00	dólares	
Ingreso Anual	\$192,000.00	dólares	

Ingresos variables

Servicios Adicionales	Precio Unitario	Usuarios al mes	Total Adicional por mes
Podología	\$ 18.00	20	\$ 360.00
Guardería extra	\$ 15.00	50	\$ 750.00
Lavandería	\$ 50.00	20	\$ 1,000.00
Enfermería	\$ 200.00	15	\$ 3,000.00
Ingreso mensual variable			\$ 5,110.00
Ingreso anual variable			\$ 61,320.00

Al realizar la encuesta tenemos los siguientes datos:
El 50% utilizaría servicio de podología en el mes
Un promedio de 50 usuarios utilizarían servicios extras por 5 días
20 Utilizarían servicio de lavandería
15 utilizaría servicio de enfermería en el mes

5. Inversiones y Financiamiento

Para el desarrollo de la actividad serán necesarias las siguientes Inversiones:

Instalaciones.

La distribución del centro va a comprender:

Los centros geriátricos tienen una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, donde se presta a la persona mayor una atención integral. Lo básico que debe tener:

- Área de esparcimiento
- Administración:
- Dormitorios: Para descanso, ya que inicialmente solo daremos el servicio de guardería
- Aseos: Contar con espacio sanitario adecuado (baños y duchas).
- Cuidadores: Estimamos 1 por cada 5 adultos mayores.

Costes por acondicionamiento del local

Aquí se incluyen los conceptos necesarios para el acondicionamiento externo (rótulos, cierres, etc.) y el acondicionamiento interno (albañilería, fontanería, electricidad, pintura, etc.).

Para el acondicionamiento del local habrá que realizar una serie de obra, estos costos se aproximan a los \$5.000

Mobiliario

El mobiliario básico está compuesto por:

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de Fisioterapia
- Administración

Esto tiene un estimado de 25.000 dólares

Stock Inicial y Materiales de Consumo

Comprende el costo por persona de la manutención de los ancianos, siendo 5,63 dólares por persona y día. El cálculo se ha efectuado para 40 adultos mayores x 20 días laborables del mes x 5,63 Dólares/día, lo que estima un costo de \$ 4.500 mensuales.

Utensilios y Materiales

Para el desarrollo de las actividades en la sala de fisioterapia, y actividades lucrativas, es necesario material para la realización de ejercicios, físicos, de relajación, etc.

Es importante tener material de ocio, como juegos, material para trabajos manuales, etc., que sean lucrativos y además estimulen la mente y sentimientos de los ancianos. Permitiéndoles una estancia lo más agradable y comfortable posible.

Su costo aproximado será de aproximadamente\$ 1000 dólares (más IVA).

Equipamiento

El equipamiento básico necesario para la puesta en funcionamiento del Centro Geriátrico estará formado por aparatos de aire acondicionado, cocina, lavadora, secadora, refrigeradora y aparatos eléctricos que permitan mantener un funcionamiento completo de la estancia.

Se debe considerar que la casa que se está alquilando cuenta con Aires Acondicionados en las habitaciones.

El costo total del equipamiento es de \$4.750

Gastos de constitución y puesta en marcha

Se incluyen aquí las cantidades que hay que desembolsar para constituir el negocio. Entre estas cantidades se encuentran: Tasas de permisos de funcionamiento, contratación de luz, agua y teléfono y demás documentación necesaria para iniciar la actividad.

Estos gastos de constitución y puesta en marcha, en el caso de iniciar el negocio como autónomo, serán de aproximadamente \$1869 dólares.

Garantía de depósito del alquiler de local

Garantía de arrendamiento equivalente a dos meses de alquiler del local, que corresponde a \$5.000

Pagos Mensuales

Costos Operativos

Alquiler	\$	2,500.00	
Suministros limpieza y oficina	\$	200.00	
Servicio Básicos	\$	800.00	
Gastos Comerciales	\$	800.00	
Gastos por Servicios Externos -Podologia	\$	150.00	
Gastos de personal	\$	6,454.20	
Servicios Prestados	\$	2,300.00	
Nutricionista		700.00	
Contador		400.00	
Medico General		1,200.00	
Otros Gastos	\$	120.00	
Total pago 1 mes			\$ 13,324.20

La inversión inicial necesaria para llevar se resume en el siguiente esquema:

Inversion Inicial

\$ 60,443.20

Alquiler Local (Garantía)	\$	5,000.00
Adecuaciones	\$	5,000.00
Mobiliario y Enseres	\$	25,000.00
Equipamiento	\$	4,750.00
Proveedores Manutención (Consumibles/Stock Inicial)	\$	4,500.00
Gastos de constitución	\$	1,869.00
Costos Operativos	\$	13,324.20
Utensilios y Materiales	\$	1,000.00

Para financiar este negocio tomaremos la opción de financiamiento Bancario, se solicitará un préstamo al Banco a una tasa del 11,2 % anual, por \$60.000, ya que se cuenta con \$30.000 para soportar los costos operativos de los primeros meses

INGRESOS Y GASTOS

La estimación de los principales costes mensuales es la siguiente:

Manutención/ Consumibles:

El consumo mensual en concepto de manutenciones se estima en un 4.77% (tasa de inflación) del volumen de los ingresos del mes.

Alquiler:

Para este negocio es necesario contar con una casa, para el estudio se ha estimado un precio de 2.500 dólares mensuales.

Suministros, servicios y otros gastos:

Aquí se consideran los gastos relativos a suministros tales como: luz, agua, teléfono. También se incluyen servicios y otros gastos (limpieza, consumo de bolsas, material de oficina, etc.). Estos gastos se estiman en unos 1000 dólares mensuales.

Gastos comerciales:

Para dar a conocer el negocio y atraer a clientes, tendremos que soportar ciertos gastos comerciales y de publicidad de \$800,00 mensuales, ya que se invertirá mas en campañas BTL y se realizará alianzas con las entidades que emiten tarjetas de créditos

Servicios externos:

Se convierte en un ingreso variable que se ha estimado según las necesidades de los usuarios y tomando datos de referencia de la encuesta como entrevista en otros centros geriátricos.

Gastos de personal: (Salario + Seguridad Social)

SUELDOS Y SALARIOS									
No. Empleados	Detalle	Sueldo	Total mensual sueldo	Aporte Patronal	Decimo tercer sueldo	Decimo cuarto sueldo	Vacaciones	Fondo de reserva	Total Sueldos y Salarios
1	Administrador	800.00	800.00	97.20	66.67	26.50	33.33	66.64	
1	Secretaria- Recep	318.00	318.00	38.64	26.50	26.50	13.25	211.92	
	Total sueldo mensual		1,118.00	135.84	93.17	53.00	46.58	278.56	
	Total sueldo Anual		13,416.00	1,630.04	1,118.00	636.00	559.00	3,342.66	
8	Auxiliares Enf.	318.00	2,544.00	309.10	212.00	212.00	106.00	211.92	
1	Cocinero	318.00	318.00	38.64	26.50	26.50	13.25	26.49	
1	Psicologo	1,000.00	1,000.00	121.50	83.33	26.50	41.67	83.30	
2	Enfermera	700.00	1,400.00	170.10	116.67	53.00	58.33	83.30	
1	Conserje	318.00	318.00	38.64	26.50	26.50	13.25	26.49	
	Total sueldo mensual		5,580.00	677.97	465.00	344.50	232.50	431.49	-
	Total sueldo Anual		66,960.00	8,135.64	5,580.00	4,134.00	2,790.00	5,177.93	0.00

Pago de Seguridad Social que es 12.15 %.

6. Análisis de factibilidad del proyecto Cálculo de VAN y TIR

Al calcular el **TIR (Tasa Interna de Retorno)**, podemos conocer que es beneficiosa y al cumplir nuestras expectativas tenemos una recuperación del 6,28% por cada dólar invertido con una recuperación al tercer año culminando el pago del préstamo y rentabilidad al segundo año

VAN (Valor Actual Neto), \$47.526,77, también es menor al valor de la inversión total del proyecto y es mayor a cero significa que la inversión producirá ganancias por encima de la rentabilidad exigida.

Financiamiento

Préstamo Bancario	60,000.00
Tasa de Interés Anual	11.2%
Plazo en años	3
Tasa de descuento anual	20%

Flujo

Año	
	-
0	60,000.00
1	22,562.16
2	22,562.16
3	22,562.16

TIR	6.28%
-----	-------

VAN	\$47,526.77
-----	-------------

Bibliografía

www.inec.gob.ec, www.ecuadorencifras.com

(http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=360%3Aen-el-ecuador-hay-1229089-adultos-mayores-28-se-siente-desamparado&catid=68%3Aboletines&Itemid=51&lang=es)

http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

www.geriaticas.com

www.inforesidencias.com

Emilio Fuentes, Marc Cabarrocas, "La Residencia Geriátrica como alternativa de inversión" [www.aguirrenewman.es]

ANEXOS

ANEXOS CAPITULO 1

Cronograma de actividades para Diseño de Proyecto de Centro Geriatrico						
Fechas	23 al 28 de Marzo	1 al 5 de Abril	8 al 12 de Abril	15 al 19 de Abril	22 al 26 de Abril	29 Abril a 3 Mayo
Tiempo en semanas	1 semana	2 semana	3 semana	4 semana	5ta Semana	6ta semana
Diseño del proyecto						
Recopilar información estadística						
Determinacion y Analisis del problema						
Análisis de la situación actual: Aspectos sociales, causas y magnitud						
Determinar el mercado potencial						
Cuantificación de la demanda						
Determinar a los competidores						
Determinar objetivo general y específicos						
Justificación del proyecto						
Descripción de actividades						
Determinar insumos y recursos						
Análisis de resultados previstos						
Estudio técnico						
Estudio económico						
Estudio financiero						
Final del proyecto						



PENSION MÍNIMA ORDINARIA DE VEJEZ E INVALIDEZ		
TIEMPO APORTADO EN AÑOS	PENSIÓN MÍNIMA MENSUAL EN % DEL SBUM DE LA CATEGORÍA	PENSIÓN MÍNIMA GENERAL AÑO 2010
Hasta 10	50%	120.00
11-20	60%	144.00
21-30	70%	168.00
31-35	80%	192.00
36-39	90%	216.00
40 y más	100%	240.00

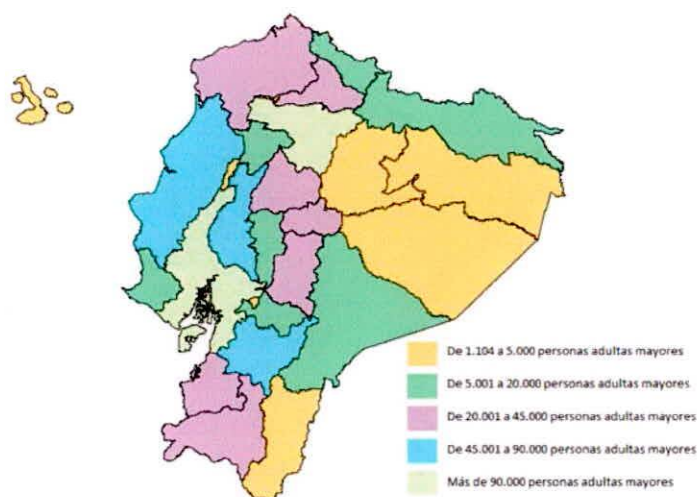
Fuente: Informe de Actividades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad a Diciembre de 2009.

TABLA 1 A: SE OBSERVA QUE LA PENSION MINIMA VA DE 120 A 240 DOLARES

PENSIÓN MÁXIMA ORDINARIA DE VEJEZ		
TIEMPO APORTADO EN AÑOS	PENSIÓN MÁXIMA MENSUAL EN PORCENTAJE DEL SBUM DEL TRABAJADOR EN GENERAL	PENSIÓN MÁXIMA GENERAL AÑO 2010
10-14	250%	600.00
15-19	300%	720.00
20-24	350%	840.00
25-29	400%	960.00
30-34	450%	1080.00
35-39	500%	1200.00
40 y más	550%	1320.00

Fuente: Informe de Actividades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad a Diciembre de 2009.

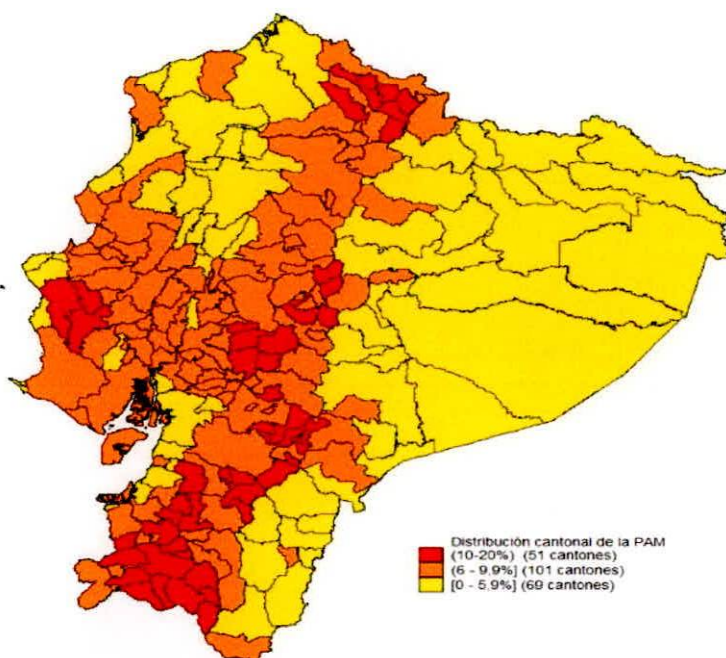
TABLA 1 B: SE OBSERVA QUE LA PENSION MAXIMA VA DE 600 A 1320 DOLARES



MAPA 1 A: DESTACA MAS DE 90.000 PERSONAS ADULTAS MAYORES EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS

Elaboración: CGGC - MIES, 2012.

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda 2010



MAPA 1 B: DESTACA QUE EN EL CANTON GUAYAQUIL SE ENCUENTRA QUE EL 9,9% DE LA POBLACION TOTAL SON ADULTOS MAYORES

http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

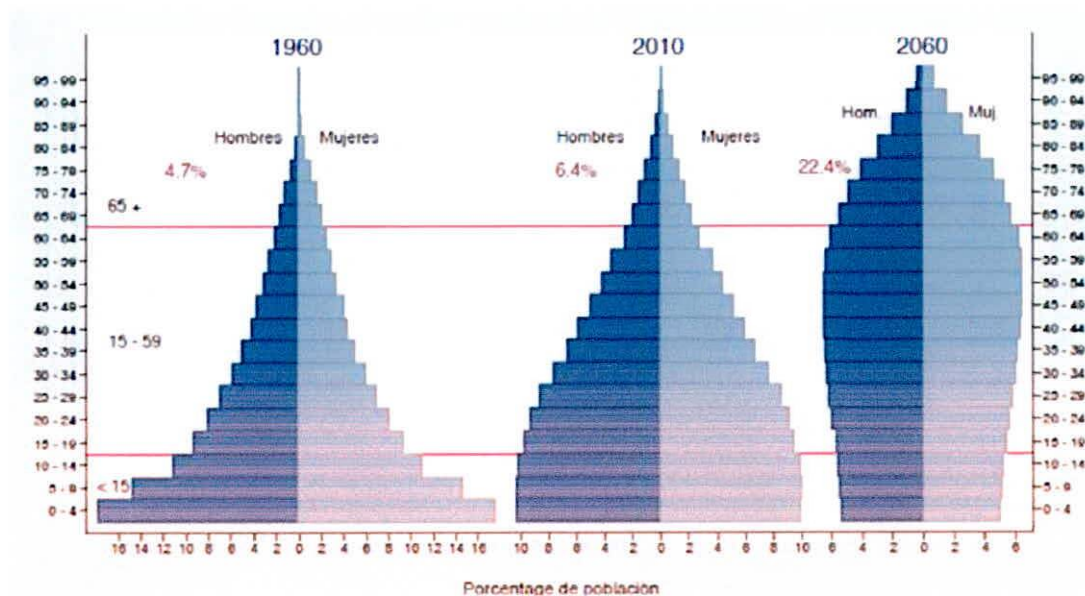


GRAFICO 1: Promedio de la población total, el 4,7% era adulto mayor en 1960, 6,4% en el 2010, y con proyección al 2060 del 22,4%

Fuente: CEPAL. Proyecciones de población.

Elaboración: INIGER MIES 2011 http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf

	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
PAM aseguradas (%)	26.0	33.2	19.4
Económicamente activas (%)	33.2	49.4	18.6

Fuente: INEC. Censo de población y vivienda 2010.

TABLA 2: De la población adultos mayores el 33,2 % forman parte de la población económicamente activa

Esperanza de vida y tasa global de fecundidad de la población
(1970 - 2010)

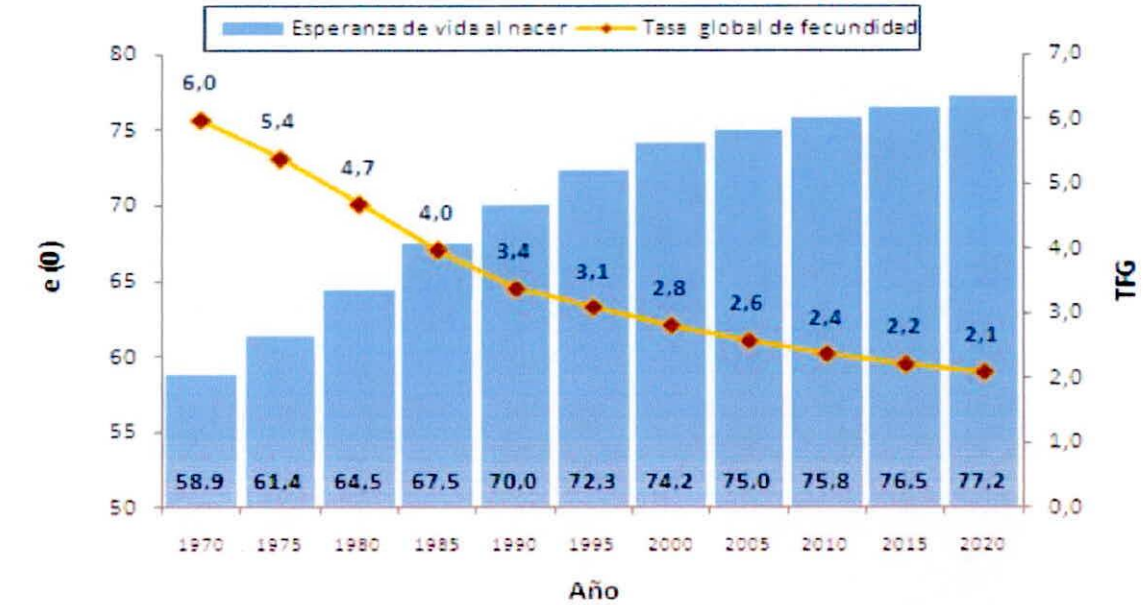


GRAFICO 2: La esperanza de vida al nacer en el Ecuador llega a los 75,6 años de edad: 72,7 para los hombres y 78,7 años para las mujeres (CEPAL, 2012)

Fuente: Proyecciones de población 1950-2005, octubre 2003.
Elaboración: DIPES, EPV

ANEXOS CAPITULO 2

Genero

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Masculino	155	44,7	44,7	44,7
	Femenino	192	55,3	55,3	100,0
	Total	347	100,0	100,0	

TABLA 1: 44,7% PERTENECE AL GENERO MASCULINO, Y EL 55,3% AL FEMENINO

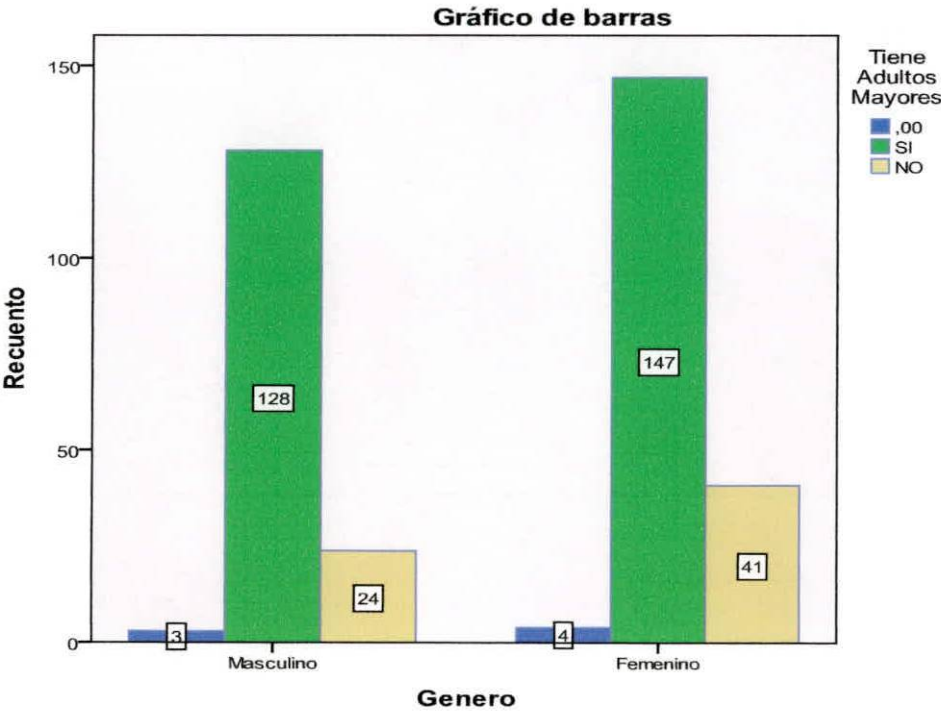


GRAFICO 1: del 82% de nuestra muestra tiene un adulto mayor en su hogar

Edad

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	18-25 años	95	27,4	27,4	27,4
	26-35 años	128	36,9	36,9	64,3
	36-55 años	124	35,7	35,7	100,0
	Total	347	100,0	100,0	

TABLA 2: PORCENTAJES CASI IGUALES EN LO REFERENTE A LA EDAD DE LOS POSIBLES CLIENTES

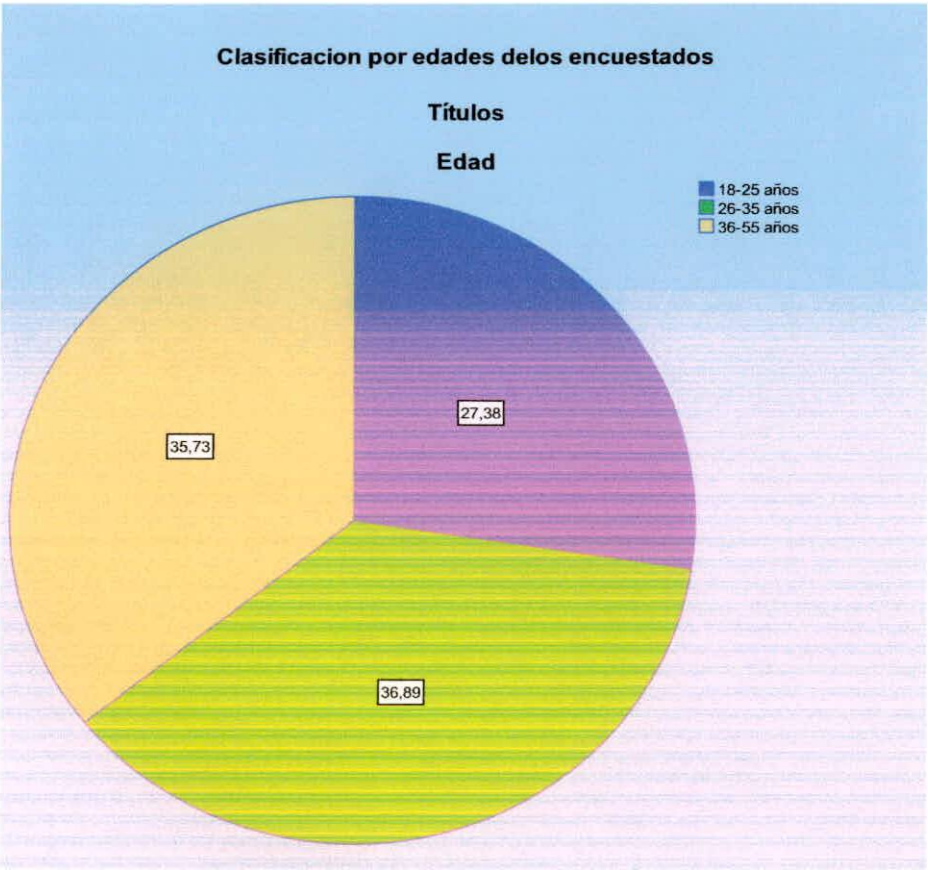


GRAFICO 2: PORCENTAJES CASI IGUALES EN LO REFERENTE A LA EDAD DE LOS POSIBLES CLIENTES, NOS SIRVE PARA ESTABLECER PUBLICIDAD REFERIDA A SATISFACER IGUALES NECESIDADES

Consideración Adulto Mayor

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos ,00	13	3,7	3,7	3,7
Estar en casa al cuidado familiar	208	59,9	59,9	63,7
Integrarlo con otras personas de su edad	74	21,3	21,3	85,0
Dejarlo al cuidado de profesionales	52	15,0	15,0	100,0
Total	347	100,0	100,0	

TABLA 3: EL 15% DE LA MUESTRA REFIERE NECESIDAD DE UN SERVICIO PROFESIONAL DE CUIDADO DEL ADULTO MAYOR

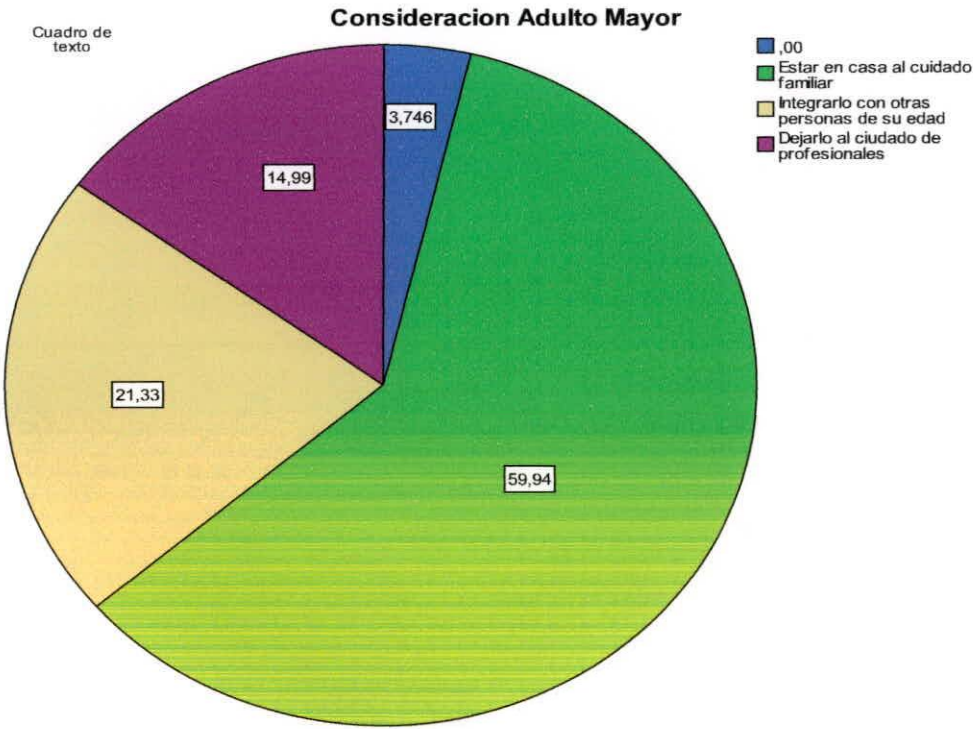


GRAFICO 3: EL 60 % REFIERE QUE MEJOR ES ESTAR AL CUIDADO DE SU FAMILIAR

Conoce Centros Geriátricos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	,00	3	,9	,9	,9
	SI	94	27,1	27,1	28,0
	NO	250	72,0	72,0	100,0
	Total	347	100,0	100,0	

TABLA 4: EL 72 % NO CONOCE QUE EXISTEN CENTROS DE ATENCION DEL ADULTO MAYOR

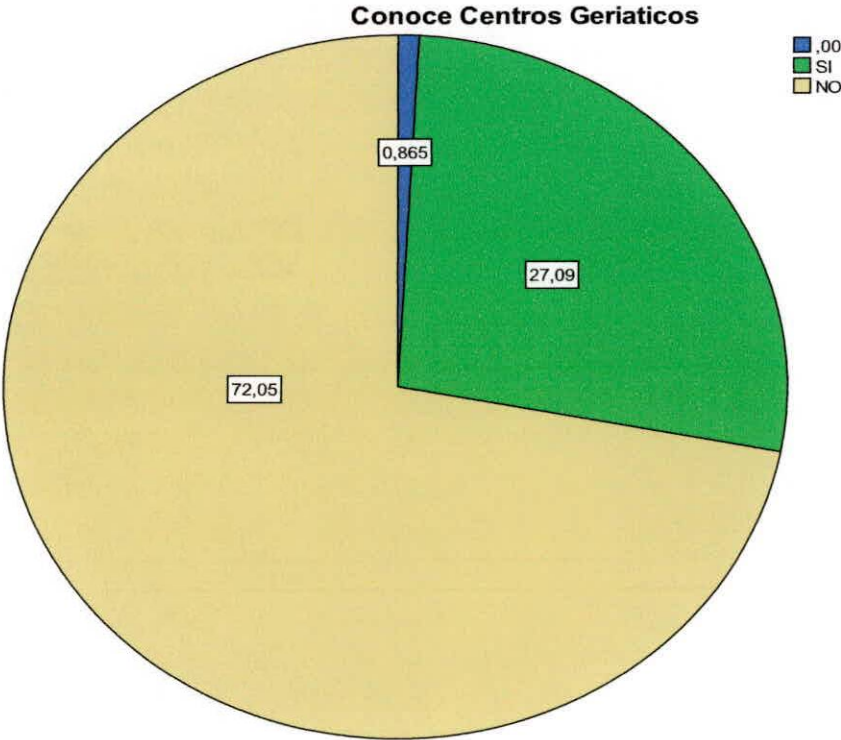


GRAFICO 4: EL 72 % NO CONOCE QUE EXISTEN CENTROS DE ATENCION DEL ADULTO MAYOR

Ha recibido servicio de Centro Geriátrico

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	,00	19	5,5	5,5	5,5
	SI	31	8,9	8,9	14,4
	NO	297	85,6	85,6	100,0
	Total	347	100,0	100,0	

TABLA 5: EL 85 % NUNCA HA RECIBIDO ATENCION DE UN CENTRO GERIATRICO

Encuestados que han hecho uso de atención geriátrico

Ha recibido servicio de Centro Geriátrico

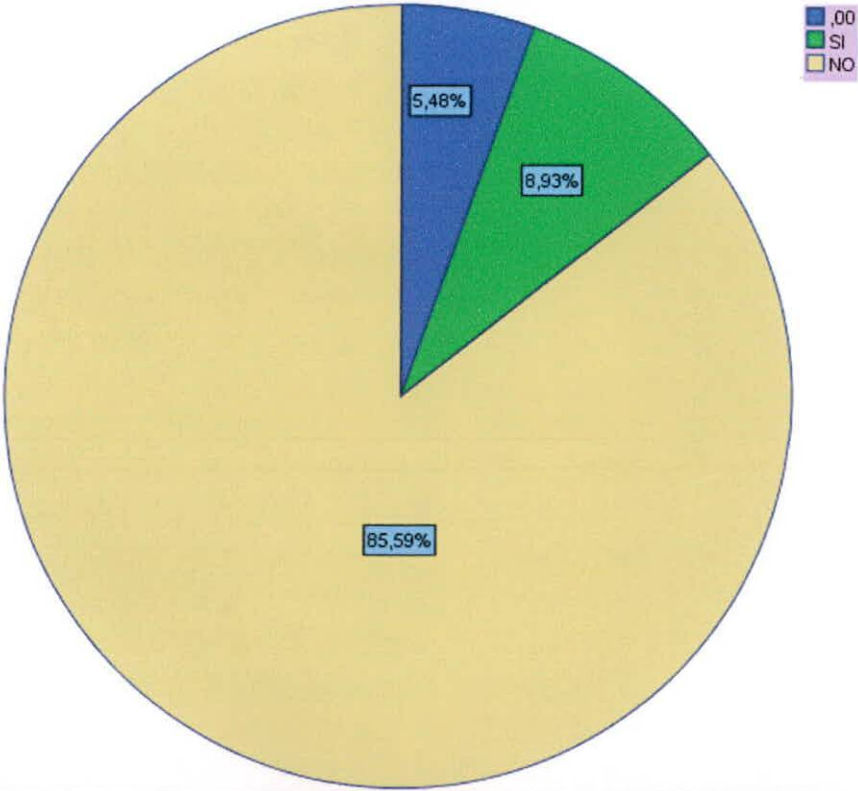


GRAFICO 5: SOLO EL 8,9 % HA RECIBIDO ALGUNA VEZ ATENCION DE UN CENTRO GERIATRICO

Atributo más Importante

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Confianza	12	3,5	3,5	3,5
	Precio	5	1,4	1,4	4,9
	Calidad de atención	18	5,2	5,2	10,1
	Tengo respaldo de algún centro medico	3	,9	,9	11,0
	Dos atributos	287	82,7	82,7	93,7
	Mas de 3 atributos	22	6,3	6,3	100,0
	Total	347	100,0	100,0	

TABLA 6: EL 82,7% REFIERE 2 ATRIBUTOS, DESTACA QUE EL PRECIO NO ES TAN IMPORTANTE PARA ELLOS.

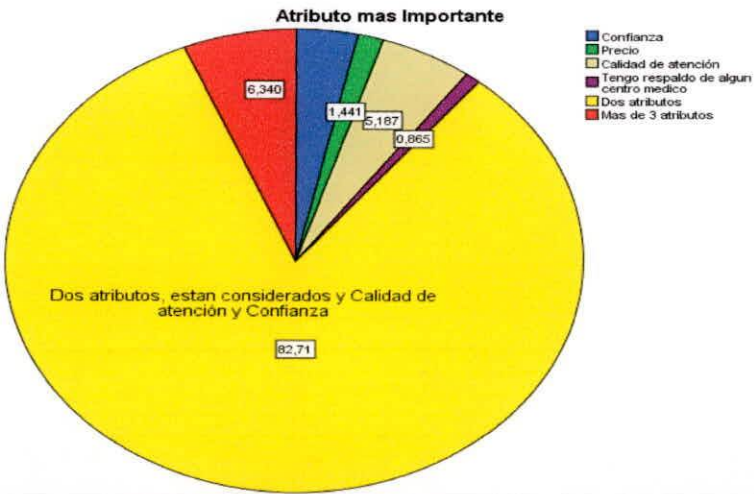


GRAFICO 6: EL 82,7% REFIERE CALIDAD DE ATENCION Y CONFIANZA COMO ATRIBUTOS DESTACABLES EN EL SERVICIO DE ATENCION DEL ADULTO MAYOR

Medios Comunicación

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos ,00	311	89,6	89,6	89,6
Publicidad Calle	7	2,0	2,0	91,6
TV	6	1,7	1,7	93,4
Radio	5	1,4	1,4	94,8
Otro	18	5,2	5,2	100,0
Total	347	100,0	100,0	

TABLA 7: LA MAYORIA BUSCA PUBLICIDAD DE INTERES A TRAVES DE MEDIOS INFORMATICOS COMO EL INTERNET

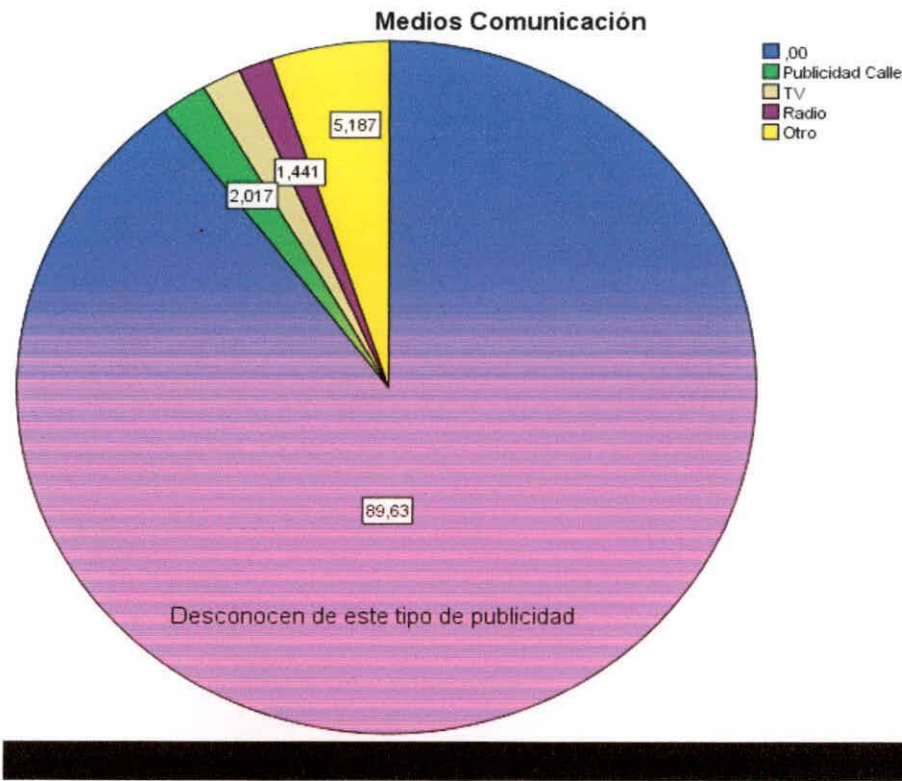


GRAFICO 7: EL 89,63 % NUNCA HA RECIBIDO PUBLICIDAD DE ALGUN CENTRO DE ATENCION DEL ADULTO MAYOR.

Que Servicio le agradaría recibir

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Atención Permanente	1	,3	,3	,3
	2 servicios	291	83,9	83,9	84,1
	3 o mas Servicios	55	15,9	15,9	100,0
	Total	347	100,0	100,0	

TABLA 8: DESEAN RECIBIR MAS DE DOS SERVICIOS EL 83,9 % DE LA MUESTRA

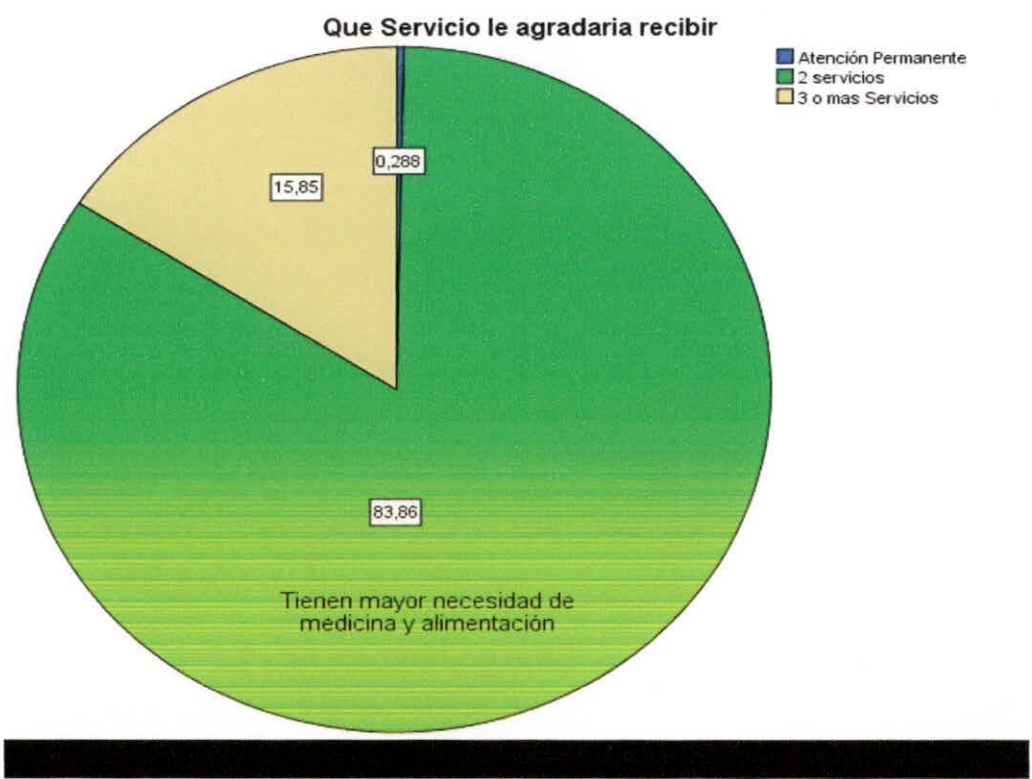


GRAFICO 8: EL 83,9 % DESEA RECIBIR ATENCION EN MEDICINA Y ALIMENTACION ADECUADA PARA EL ADULTO MAYOR

Que te agradaría del servicio

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	,00	11	3,2	3,2	3,2
	Trato	27	7,8	7,8	11,0
	El servicio brindado	17	4,9	4,9	16,0
	El profesionalismo del personal	52	15,0	15,1	31,1
	2 servicios	101	29,1	29,4	60,5
	3 o más servicios	136	39,2	39,5	100,0
	Total	344	99,1	100,0	
Perdidos	Sistema	3	,9		
Total		347	100,0		

TABLA 9: EL 70 % COINCIDIO EN REFERIR SATISFACCION DE VARIAS NECESIDADES EN EL SERVICIO OFRECIDO, EL BUEN TRATO Y EL PROFESIONALISMO DEL PERSONAL.

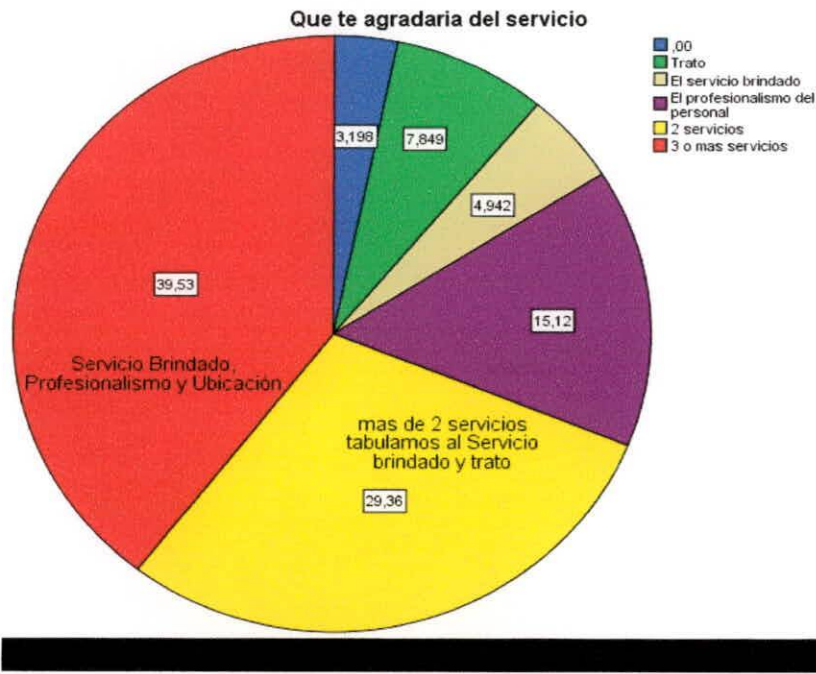


GRAFICO 9: EL 39,53 % DESTACA COMO PUNTOS EL SERVICIO BRINDADO, EL PROFESIONALISMO Y LA UBICACIÓN DEL SERVICIO

CENTRO MEDICO GERONTOLOGICO Y GERIATRICO

AL 31 DE DICIEMBRE, 2012

EN USD DOLARES

Ingresos

	2013	2014	2015	2016	2017
Ventas Fijas	192,000.00	211,200.00	232,320.00	255,552.00	281,107.20
Ventas Variables	61,320.00	67,452.00	74,197.20	81,616.92	89,778.61
Total Ingresos	253,320.00	278,652.00	306,517.20	337,168.92	370,885.81

Costos de venta

Sueldos y Beneficios Sociales	87,599.64	91,979.62	96,578.60	101,407.53	106,477.91
Proveedores	54,000.00	56,700.00	59,535.00	62,511.75	65,637.34
Servicios basicos	2,400.00	2,500.00	2,600.00	2,700.00	2,800.00
Alquiler	24,000.00	25,200.00	26,460.00	27,783.00	29,172.15
Servicios externos	1,800.00	1,885.86	1,975.82	2,070.06	2,168.80
Total Costos	169,799.64	178,265.48	187,149.42	196,472.35	206,256.20

Utilidad Bruta	83,520.36	100,386.52	119,367.78	140,696.57	164,629.61
-----------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Gastos Administrativos

Sueldos y Beneficios Sociales	17,359.04	18,227.00	19,138.35	20,095.26	21,100.03
Gastos Comerciales	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00
Impuestos	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
Total Gastos Administrativos	27,259.04	28,127.00	29,038.35	29,995.26	31,000.03

Gastos Operativos

Gastos de Constitución	1,869.00				
Permisos de funcionamiento	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
Adecuaciones	5,000.00				
Mobiliario y Enseres	25,000.00				
Equipamiento	4,750.00				
Materiales	1,000.00	1,047.70	1,097.68	1,150.03	1,204.89
Otros Gastos	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
Total Gastos Operativos	38,239.00	1,667.70	1,717.68	1,770.03	1,824.89

Total Gastos	65,498.04	29,794.70	30,756.02	31,765.30	32,824.92
---------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Utilidad Operativa	18,022.32	70,591.82	88,611.76	108,931.28	131,804.69
---------------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------

Gastos Financieros

Intereses Obligaciones Financieras	23,640.12	23,640.12	23,640.12	0.00	0.00
------------------------------------	-----------	-----------	-----------	------	------

Utilidad antes de impuestos	-5,617.804	46,951.702	64,971.640	108,931.277	131,804.693
------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------

Impuestos de Ley	0	17,841.65	24,689.22	41,393.89	50,085.78
-------------------------	----------	------------------	------------------	------------------	------------------

Participacion Trabajadores	0.00	7,042.76	9,745.75	16,339.69	19,770.70
----------------------------	------	----------	----------	-----------	-----------

Impuesto Renta 23%	0.00	10,798.89	14,943.48	25,054.19	30,315.08
--------------------	------	-----------	-----------	-----------	-----------

Utilidad Neta despues de impuestos	-5,617.804	29,110.055	40,282.417	67,537.392	81,718.910
---	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Tasa de crecimiento en ventas

10%

Tasa de inflación

4.77%

Calculo de Ingresos

Usuarios Adultos Mayores 40
Guardería \$ 400.00 x paciente - mensual

Ingresos fijo

Ingreso Mensual \$ 16,000.00 dolares
Ingreso Anual \$192,000.00 dolares

Ingresos variables

Servicios Adicionales	Precio Unitario	Usuarios al mes	Total Adicional por mes
Podología	\$ 18.00	20	\$ 360.00
Guardería extra	\$ 15.00	50	\$ 750.00
Lavanderia	\$ 50.00	20	\$ 1,000.00
Enfermeria	\$ 200.00	15	\$ 3,000.00
Ingreso mensual variable			\$ 5,110.00
Ingreso anual variable			\$ 61,320.00

Al realizar la encuesta tenemos los siguientes datos:
El 50% utilizaria servicio de podologia en el mes
10 usuarios utilizarian servicios extras por 5 días
20 Utilizarian servicio de lavanderia
15 utilizaria servicio de enfermeria en el mes

Costos Operativos

Alquiler	\$ 2,000.00	\$ 2,500.00
Suministros limpieza y oficina	\$ 200.00	
Servicio Basicos	\$ 800.00	
Gastos Comerciales	\$ 800.00	
Gastos por Servicios Externos -Podologia	\$ 150.00	
Gastos de personal	\$ 5,580.00	
Servicios Prestados	\$ 2,300.00	
Nutricionista	700.00	
Contador	400.00	
Medico General	1,200.00	
Otros Gastos	\$ 120.00	
Total pago 1 mes		\$ 11,950.00

Sueldos y Salarios

SUELDOS Y SALARIOS									
No. Empleados	Detalle	Sueldo	Total mensual sueldo	Aporte Patronal	Decimo tercer sueldo	Decimo cuarto sueldo	Vacaciones	Fondo de reserva	Total Sueldos y Salarios
1	Administrador	800.00	800.00	97.20	66.67	26.50	33.33	66.64	
1	Secretaria- Recep	318.00	318.00	38.64	26.50	26.50	13.25	211.92	
	Total sueldo mensual		1,118.00	135.84	93.17	53.00	46.58	278.56	
	Total sueldo Anual		13,416.00	1,630.04	1,118.00	636.00	559.00	3,342.66	
8	Auxiliares Enf.	318.00	2,544.00	309.10	212.00	212.00	106.00	211.92	
1	Cocinero	318.00	318.00	38.64	26.50	26.50	13.25	26.49	
1	Psicologo	1,000.00	1,000.00	121.50	83.33	26.50	41.67	83.30	
2	Enfermera	700.00	1,400.00	170.10	116.67	53.00	58.33	83.30	
1	Conserje	318.00	318.00	38.64	26.50	26.50	13.25	26.49	
	Total sueldo mensual		5,580.00	677.97	465.00	344.50	232.50	431.49	-
	Total sueldo Anual		66,960.00	8,135.64	5,580.00	4,134.00	2,790.00	5,177.93	0.00

	Gasto sueldo	% Incremento	V. Incremento	Total
Año 1				104,958.68
Administrativo	17,359.04	0%	0.00	17,359.04
Costos	87,599.64	0%	0.00	87,599.64
Año2				110,206.62
Administrativo	17,359.04	5%	867.95	18,227.00
Costos	87,599.64	5%	4,379.98	91,979.62
Año 3				115,716.95
Administrativo	18,227.00	5%	911.35	19,138.35
Costos	91,979.62	5%	4,598.98	96,578.60
Año 4				121,502.80
Administrativo	19,138.35	5%	956.92	20,095.26
Costos	96,578.60	5%	4,828.93	101,407.53
Año 5				127,577.94
Administrativo	20,095.26	5%	1,004.76	21,100.03
Costos	101,407.53	5%	5,070.38	106,477.91