



INSTITUTO TECNOLÓGICO
“CORDILLERA”

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE BANCA Y FINANZAS

DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA
LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO, UBICADO EN LA
PARROQUIA CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DURANTE EL AÑO 2017.

Proyecto De Investigación Previo A La Obtención Del Título De Tecnólogo En
Administración Bancaria Y Financiera

Autor: Almeida Cepeda Jaime Sebastián

Tutor: Ing. Napoleón castro

Quito septiembre 2017

ACTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE GRADO

Quito, 22 de Septiembre del 2017

El equipo asesor del trabajo de Titulación del Sr. (Srta.) **ALMEIDA CEPEDA JAIME SEBASTIAN** de la carrera de Administración Bancaria y Financiera cuyo tema de investigación fue: **DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DURANTE EL AÑO 2017.** Una vez considerados los objetivos del estudio, coherencia entre los temas y metodologías desarrolladas; adecuación de la redacción, sintaxis, ortografía y puntuación con las normas vigentes sobre la presentación del escrito, resuelve: **APROBAR** el proyecto de grado, certificando que cumple con todos los requisitos exigidos por la institución.



Ing. Napoleon Castro
Tutor del Proyecto



Ing. Galo Cisneros
Coordinador de la Unidad de Titulación



Ing. Keyerman Toapanta

Lector del Proyecto
INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR
"CORDILLERA"

DIRECCIÓN DE CARRERA

Adm. Bancaria y Producción

Ing. Fernando Buitrón
Director de Escuela

Matriz:
Av. de la Prensa N45-268 y Logroño
Teléfono: 2255460 / 2269900
E-mail: instituto@cordillera.edu.ec
Pág. Web: www.cordillera.edu.ec

Campus 1:
Calle Logroño Oe 2-84 y
Av. de la Prensa (esq.)
Edif. Cordillera
Telfs.: 2430443 / Fax: 2433649

Campus 2:
Bracamoros N15-163 y
Yacuambi (esq.)
Telf.: 2262041

Campus 3:
Av. Brasil N46-45 y
Zamora
Telf.: 2246036

Campus 4:
Yacuambi
Oe2-36 y
Bracamoro

Declaratoria

Declaro que la investigación y los resultados obtenidos provienen de información real, que se realizó con las citas acorde a la norma APA solicitada y se respetó la propiedad intelectual a través del manejo apropiado de la investigación. Además, que el parafraseo corresponde a conmiendo propio y las conclusiones son en base a criterio original. Por tanto, asumo la responsabilidad sobre el uso y manejo de la información que presentada.



Jaime Sebastián Almeida Cepeda

172198695-6

DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO. UBICADO EN LA PARROQUIA

DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DURANTE EL AÑO 2017.

Licencia de uso no comercial

Yo, Jaime Sebastian Almeida Cepeda, portador de la cédula de ciudadanía signada con el No. 172198695-6 de conformidad con lo establecido en el Artículo 110 del Código de Economía Social de los Conocimientos, la Creatividad y la Innovación (INGENIOS) que dice: "En el caso de las obras creadas en centros educativos, universidades, escuelas politécnicas, institutos superiores técnicos, tecnológicos, pedagógicos, de artes y los conservatorios superiores, e institutos públicos de investigación como resultado de su actividad académica o de investigación tales como trabajos de titulación, proyectos de investigación o innovación, artículos académicos, u otros análogos, sin perjuicio de que pueda existir relación de dependencia, la titularidad de los derechos patrimoniales corresponderá a los autores. Sin embargo, el establecimiento tendrá una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra con fines académicos. Sin perjuicio de los derechos reconocidos en el párrafo precedente, el establecimiento podrá realizar un uso comercial de la obra previa autorización a los titulares y notificación a los autores en caso de que se traten de distintas personas. En cuyo caso corresponderá a los autores un porcentaje no inferior al cuarenta por ciento de los beneficios económicos resultantes de esta explotación. El mismo beneficio se aplicará a los autores que hayan transferido sus derechos a instituciones de educación superior o centros educativos.", otorgo licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial del proyecto denominado "Diseño y elaboración de un estudio de factibilidad, para la implementación de un centro geriátrico, ubicado en la parroquia calderón del distrito metropolitano de Quito durante el año 2017. con fines académicos al Instituto Tecnológico Superior Cordillera.

FIRMA



NOMBRE

Jaime Sebastián Almeida Cepeda

CEDULA

CC 172198695-6

Quito, a los

..... 01 Octubre 2017

DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO. UBICADO EN LA PARROQUIA

DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO, UBICADO EN LA PARROQUIA
CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DURANTE EL AÑO
2017.

Agradecimiento

Agradezco a mis padres por el apoyo brindado, por estar conmigo a lo largo de esta etapa, a mi tutor por la gratificante labor impartiendo su conocimiento, a mis maestros y amigos cercanos por las palabras y el apoyo emocional que personalmente ha sido de gran ayuda, su presencia será siempre llevada en mi corazón.

Dedicatoria

A mis padres, por siempre creer en mis decisiones e impulsarme a cumplir mis objetivos.

A mi querida novia por confiar en mi trabajo y motivarme a soñar cada día.

A mis amigos cercanos por el cariño brindado

“el esfuerzo es mío, el gozo es compartido”

Índice General

Declaratoria	<u>i</u>
Licencia de uso no comercial	<u>ii</u>
Agradecimiento	<u>iii</u>
Dedicatoria	<u>iv</u>
Resumen ejecutivo	<u>xvi</u>
Capítulo	<u>1</u>
I	
1. Introducción	<u>1</u>
1.1. Justificación	<u>2</u>
1.2. Antecedentes	<u>4</u>
2. Análisis Situacional	<u>6</u>
2.1. Ambiente Externo	<u>6</u>
2.1.1. Factor económico	<u>7</u>
2.1.1.1. Producto interno bruto (PIB) sectorial	<u>7</u>
2.1.1.2. Inflación	<u>8</u>
2.1.1.3. Tasa De Interés	<u>9</u>
2.1.1.3.1. Tasa Activa	<u>10</u>
2.1.1.3.2. Tasa Pasiva	<u>10</u>
2.1.1.4. Riesgo País	<u>11</u>
2.1.1.5. Tasa De desempleo	<u>12</u>
2.1.1.5.1. Factor social	<u>13</u>
2.1.1.5.2. Crecimiento poblacional	<u>14</u>
2.1.2. Factor Legal	<u>16</u>

2.1.3.	Requisitos para abrir un centro geriátrico.	<u>16</u>
2.1.4.	Superintendencia de compañías y valores	<u>18</u>
2.1.5.	Factor Tecnológico	<u>19</u>
2.2.	Entorno local	<u>20</u>
2.2.1.	Clientes	<u>20</u>
2.2.2.	Proveedores	<u>21</u>
2.2.3.	Competidores	<u>22</u>
2.3.	Análisis Interno	<u>23</u>
2.3.1.	Propuesta Estratégica	<u>23</u>
2.3.1.5.	Misión	<u>23</u>
2.3.1.6.	Visión	<u>24</u>
2.3.1.7.	Objetivos	<u>24</u>
2.3.1.7.1.	Objetivo general	<u>24</u>
2.3.1.7.2.	Objetivos específicos	<u>25</u>
2.3.1.7.3.	Valores y principios	<u>25</u>
2.3.2.	Gestión Administrativa	<u>26</u>
2.3.2.1.	Organización	<u>27</u>
2.3.2.2.	Dirección	<u>28</u>
2.3.2.3.	Liderazgo democrático	<u>28</u>
2.3.2.4.	Control	<u>28</u>
2.3.3.	Gestión operativa	<u>37</u>
2.3.4.	Gestión comercial	<u>38</u>
2.3.4.5.	Estrategia de servicio	<u>38</u>
2.3.4.6.	Estrategia de Precio	<u>39</u>

2.3.4.7.	Estrategias de plaza	<u>39</u>
2.3.4.8.	Estrategia de promoción	<u>40</u>
2.3.4.9.	Publicidad	<u>41</u>
2.3.4.9.1.	Marca	<u>41</u>
2.4.	Análisis Foda	<u>46</u>
Capítulo III		<u>48</u>
3.	Estudio de Mercado	<u>48</u>
3.1.	Análisis el consumidor	<u>48</u>
3.1.1.	Clientes	<u>49</u>
3.1.2.	Tipos de clientes	<u>49</u>
3.1.3.	Mercado	<u>50</u>
3.1.4.1.	Población	<u>50</u>
3.1.4.2.	Muestra	<u>51</u>
3.1.4.3.	Formula de la muestra	<u>51</u>
3.1.4.4.	Calculo de la muestra	<u>52</u>
3.1.5.	Técnicas de obtención de la información	<u>52</u>
3.1.6.	Herramientas de investigación	<u>53</u>
3.1.7.	Encuesta	<u>53</u>
3.1.8.	Pre encuesta	<u>54</u>
3.1.9.	Resultados pre encuesta	<u>54</u>
3.1.10.	Encuesta	<u>55</u>
3.2.	Demanda	<u>66</u>
3.2.1	Demanda histórica	<u>66</u>
3.2.2.	Demanda actual	<u>66</u>

3.2.3.	Demanda proyectada	<u>68</u>
Capítulo IV		<u>71</u>
4.	Estudio técnico	<u>71</u>
4.1.	Tamaño del proyecto	<u>71</u>
4.1.1.	Capacidad instalada	<u>72</u>
4.1.2.	Capacidad Óptima	<u>72</u>
4.2.	Localización	<u>73</u>
4.2.1.	Macro localización	<u>74</u>
4.2.2.	Micro localización	<u>74</u>
4.2.3.	Localización optima	<u>75</u>
4.2.4.	Definición de bienes y servicios	<u>77</u>
4.2.5.	Distribución de la planta	<u>78</u>
4.2.5.1.	Grados de cercanía	<u>79</u>
4.2.6.	Proceso productivo	<u>80</u>
Capítulo		<u>87</u>
V		
5.	Estudio financiero	<u>87</u>
5.1.	Ingresos operacionales	<u>87</u>
5.2.	Costos	<u>88</u>
5.2.1.	Costos directos	<u>88</u>
5.2.2.	Mano de obra directa	<u>89</u>
5.2.3.	Materia prima directa	<u>90</u>
5.2.4.	Costos Indirectos de Fabricación	<u>91</u>
5.2.5.	Gasto administrativo	<u>92</u>

5.2.6.	Cuadro de gastos proyectados	<u>92</u>
5.2.7.	Gasto de ventas	<u>93</u>
5.2.8.	Inversión fija	<u>93</u>
5.2.9.	Activos	<u>95</u>
5.2.10.	Distribución de capital	<u>96</u>
5.2.11.	Depreciaciones	<u>97</u>
5.3.	Estado situación inicial	<u>98</u>
5.3.1.	Estado de resultados proyectado	<u>98</u>
5.3.2.	Flujo de caja proyectado	<u>102</u>
5.4.	Evaluación	<u>103</u>
5.4.1.	TMAR	<u>103</u>
5.4.2.	VAN	<u>104</u>
5.4.3.	Periodo de recuperación de la inversión	<u>105</u>
5.4.4.	Relación Costo Beneficio	<u>106</u>
5.4.5.	Punto de equilibrio	<u>107</u>
5.4.6.	Análisis de índices financieros	<u>109</u>
5.4.6.1.	ROA	<u>109</u>
5.4.6.2.	ROE	<u>109</u>
5.4.6.3.	ROI	<u>110</u>
Capítulo VI		<u>111</u>
6.	Análisis de impactos	<u>111</u>
6.1.	Impacto ambiental	<u>111</u>
6.2.	Impacto económico	<u>111</u>
6.3.	Impacto productivo	<u>112</u>

6.4.	Impacto social	<u>112</u>
Capítulo VII		<u>114</u>
7.	Conclusiones y recomendaciones	<u>114</u>
7.1.	Conclusiones	<u>114</u>
7.2.	Recomendaciones	<u>116</u>
Anexo 1		<u>117</u>
Anexo 2		<u>117</u>
Anexo 3		<u>118</u>
Anexo 4		<u>118</u>
Bibliografía		<u>119</u>

Índice general de tablas

Tabla 1 Inflación en el Ecuador	9
Tabla 2 Tasa Activa en el Ecuador	10
Tabla 3 Tasa Pasiva en el Ecuador	11
Tabla 4 Riesgo país en el Ecuador	12
Tabla 5 Tasa de desempleo en Quito, Ecuador	13
Tabla 6 Crecimiento poblacional, personas de la tercera edad en el Ecuador	15
Tabla 7 Cuadro de proveedores	21
Tabla 8 Cuadro de competidores	22
Tabla 9 Cronograma de planificación del proyecto	27
Tabla 10 Tabla de control de actividades	29
Tabla 11 Perfil de cargos: Gerente	32

Tabla 12 Perfil de cargos: Contador Externo	33
Tabla 13 Perfil de cargos: Medico – Licenciado en enfermería	34
Tabla 14 Perfil de cargos: Auxiliar de enfermería	35
Tabla 15 Perfil de cargos: Cocinera/o	36
Tabla 16 Gestión operativa años serenos	37
Tabla 17 Matriz FODA Centro Geriátrico Años Serenos	46
Tabla 18 Cálculo de la población objetivo	51
Tabla 19 Pregunta 1	57
Tabla 20 Pregunta 2.	58
Tabla 21 Pregunta 3.	59
Tabla 22 Pregunta 4	60
Tabla 23 Pregunta 5.	61
Tabla 24 Pregunta 6.	62
Tabla 25 Pregunta 7.	63
Tabla 26 Pregunta 8.	64
Tabla 27 Pregunta 9.	65
Tabla 28 Datos para calcular la demanda actual	66
Tabla 29 Resultados de la encuesta	67
Tabla 30 Cálculo de la Demanda Actual	67
Tabla 31 Proyección de la Demanda	68
Tabla 32 Oferta Actual	69
Tabla 33 Proyección de la Oferta	69
Tabla 34 Balance Oferta Demanda	70
Tabla 35 Capacidad instalada centro geriátrico “años serenos”	72

Tabla 36 Capacidad Optima	73
Tabla 37 Localización centro geriátrico Años Serenos	73
Tabla 38 Parámetros para la localización optima	75
Tabla 39 Localización optima del centro geriátrico “años serenos”	76
Tabla 40 Grados de cercanía	79
Tabla 41 Actividades y tiempo de trabajo (Día común)	80
Tabla 42 Simbología ANSI	81
Figura 25 Flujo grama del servicio	82
Tabla 43 Maquinaria	83
Tabla 44 Equipos	83
Tabla 45 Muebles y enseres	84
Tabla 46 Suministros de oficina	84
Tabla 47 Equipos Para el Servicio	85
Tabla 48 Servicios Básicos	86
Tabla 49 Ingresos operacionales	88
Tabla 50 Mano obra directa	89
Tabla 51 Materia prima centro geriátrico “años serenos”	90
Tabla 52 Costo indirecto de fabricación	91
Tabla 53 Cuadro de gastos administrativos	92
Tabla 54 Cuadro de gastos proyectados	92
Tabla 55 Gasto de ventas anual	93
Tabla 56 Inversión fija	94
Tabla 57 Capital de trabajo	95
Tabla 58 Distribución de capital	96

Tabla 59 Depreciaciones	97
Tabla 60 Estado de situación inicial	98
Tabla 61 Estado de resultados proyectado	99
Tabla 62 Tabla impuesto a la renta Ecuador 2017	100
Tabla 63 Calculo impuesto a la renta	100
Tabla 64 Cash flow proyectado "Años serenos"	101
Tabla 65 Cálculo de la tasa de descuento TMAR	102
Tabla 66 Calculo del VAN	103
Tabla 67 Cálculo de la TIR	104
Tabla 68 Cálculo del PRI	105
Tabla 69 Cálculo del RCB	105
Tabla 70 Cálculo del punto de equilibrio	106
Tabla 73 Cálculo del ROI	108

Índice de figuras

Figura 1 Evolución del PIB en el Ecuador	8
Figura 2 Organigrama estructural empresa "Años Serenos"	29
Figura 3. Organigrama funcional de la empresa "años serenos"	30
Figura 4 Localización geográfica centro geriátrico anos serenos	40
Figura 5 Isologotipo empresa Años Serenos Elaborado por: Sebastian Almeida	41
Figura 6 Tríptico Centro Geriátrico Años Serenos	42
Figura 7 Flyer Centro Geriátrico Años Serenos	43
Figura 8 Afiche publicitario Centro Geriátrico Años Serenos	44
Figura 9 Uniformes Centro Geriátrico Años Serenos	45

Figura 10 Página oficial en Facebook Centro Geriátrico Años Serenos	45
Figura 12 Grafico pregunta 2	58
Figura 13 Grafico pregunta 3	59
Figura 14 Grafico pregunta 4	60
Figura 15 Grafico pregunta 5	61
Figura 16 Grafico pregunta 6	62
Figura 17 Grafico pregunta 7	63
Figura 18 Grafico pregunta 8	64
Figura 19 Grafico pregunta 9	65
Figura 20 Macro localización centro geriátrico Años Serenos	74
Figura 21 Micro localización centro geriátrico Años Serenos	75
Figura 22 Parámetros para la Micro Localización	76
Figura 23 Distribución de planta Centro geriátrico Años Serenos	78
Figura 24 Grados de cercanía Matriz SLP	79
Figura 25 Flujo grama del servicio	82

Resumen ejecutivo

Ecuador es un país que destaca por la singularidad de su gente, y la forma en que los diferentes grupos humanos se desenvuelven destaca mucho en el mundo, pero en todas las regiones se evidencia un descuido constante de un hecho muy notable, y se trata de los adultos mayores. Quito ha visto una necesidad desatendida, y el cuidado de adultos mayores es una obligación, eso lleva a desear la implementación de un lugar donde no se preste el típico servicio mecánico, sino de una forma más humanitaria, pues es evidente que la sociedad actual ha cambiado mucho en los últimos años, y en consecuencia las personas vulnerables se ven alejadas de la comunidad y este desplazamiento es promovido por los familiares de las personas así cuando están en la tercera edad dejan de formar parte del círculo social.

El centro geriátrico años serenos nace con el fin de ayudar a la sociedad a través de una propuesta diferente, una idea sobre el espíritu de vida conservado a través del tiempo, algo que impulse a las personas mayores a una vida más tranquila después de haber prestado servicio a la existencia.

El verdadero éxito del centro geriátrico sería el proveer de un servicio en el cual las personas gocen de su longevidad y las familias puedan confiar en el desempeño y excelente prestación del cuidado; esto solo se lograría con una investigación real a través de una encuesta, donde se vería una encrudecida realidad, tanto para quienes presten el servicio como para aquellos que lo requieran.

Executive Summary

Ecuador is a country that stands out for the uniqueness of its people, and the way in which the different human groups operate is very important in the world, but in all regions there is a constant neglect of a very remarkable fact, the elderly. Quito has seen an unmet need, and caring for older adults is an obligation, that leads to wanting to implement a place where the typical mechanical service is not provided, but in a more humane way, since it is clear that today's society has changed a lot in the last years, and consequently the vulnerable people are away from the community and this displacement is promoted by the relatives of the people so when they are in the third age they stop being part of the social circle.

The serene years geriatric center is born with the purpose of helping society through a different proposal, an idea about the spirit of life preserved over time, something that drives the elderly to a quieter life after having lent service to existence.

The true success of the geriatric center would be to provide a service in which people enjoy their longevity and families can rely on the performance and excellent care delivery; this would only be achieved with a real investigation through a survey, which would see a crumpled reality, both for those who provide the service and for those who require it.

Capítulo I

1. Introducción

La vida humana comprende varias etapas, cada una definida con alguna característica especial, y conforme se envejece se pierde el sentido de existencia por el nivel de responsabilidad que conlleva ir envejeciendo. Sin embargo, la forma de vida es única para cada persona, porque muchas veces contar con los mismos recursos disponibles no hace la vida igual para cada persona.

El nivel cultural en el planeta es tan variado, que el aspecto monetario pierde valor al hablar de forma de vivir, pues el ser humano se caracteriza sobre otras especies por querer una vida única y que nadie más pueda llevar. Resulta difícil pensar que no importa si alguien consigue tener una existencia abundante con facilidades y libertad, si después del tiempo el decaimiento del cuerpo es diario, y como resultado se empieza una bella etapa llamada vejez.

Cuando la longevidad aparece vienen un gran conglomerado de situaciones, pero especialmente una nueva perspectiva, y esta es la de 'sabiduría' pero que nadie tomará en cuenta, y no importa la cantidad de posibilidades propias o de la familia, el problema radica en el olvido, el abandono o simplemente el rechazo.

1.1. Justificación

Una de las necesidades más importantes y poco atendidas en el Ecuador es la creación de centros de cuidado para el adulto mayor, especialmente en la zona norte del distrito metropolitano de Quito, actualmente hay malas administraciones en establecimientos de este tipo, por esta razón, los ciudadanos se ven obligados a dejar a los adultos mayores en lugares donde son de cierta manera víctimas de negligencia y en algunos casos llegan a adaptarse en ambientes que no fomentan su autoestima o espíritu de longevidad.

La vida humana es bastante incierta en cuanto al tiempo que durará, pero en los últimos años el desarrollo de la ciencia y las especialidades médicas ha logrado prolongarla “las vidas de las personas continúan alargándose y se predice que esta tendencia continuará” (Herrera, 2015, pág. 44).

Ecuador tiene tasas de envejecimiento bastante altas en relación al resto de América latina, al proyecto resulta alentador, sin embargo, el alcance de muchas de estas personas es algo limitado “la esperanza de vida al nacer promedió 70,7 años para los hombres y 76,6 años para las mujeres, en Ecuador todos por encima de 79 años” (Herrera, 2015, pág. 44).

De acuerdo al estudio de las personas de la tercera edad, solo en Quito rural “representan el 7,96% de la población actual (unos 121.485 ancianos)” (INEC, inec.gob.ec), y han dejado de trabajar y generar ingresos como tal, por tanto, la responsabilidad de su cuidado pasa a manos de sus parientes cercanos, y es notable la decadente atención que reciben ya sea del sector económico medio bajo y medio alto.

Los centros de atención geriátrica constituyen en su totalidad un servicio de carácter social que puede funcionar con el respaldo de las familias interesadas en brindarle un trato apropiado a sus adultos mayores.

Este estudio no trata solo de mostrar tablas y cuadros procesados basados en números, sino dar una visión global de lo que está pasando con la población de adultos mayores en la ciudad de Quito. Esta población en el Ecuador está representada por el 6,7% del total de sus habitantes. (Morales, 2008, pág. 5).

Por lo mencionado anteriormente, la población de ancianos está en un centro de geriatría para ser cuidado y atendido pero ese porcentaje señala, por simple matemática que un 93,3 % está fuera, la mayoría por asuntos individuales de familia, pero el restante por la ausencia de un sitio apropiado y cercano a la ciudad.

Tomando en cuenta la importancia de la generación de un centro de geriatría o cuidados paliativos, además de la necesidad de insertar a la población de ancianos a una vida más proactiva, se considera oportuno realizar el estudio a fin de constituir un aporte de gran valor y además necesario para solucionar el problema de sitios apropiados para el cuidado de personas de la tercera edad de manera adecuada y sostenible con una proyección a mediano, corto y largo plazo. Pues el tema de la incubación de empresas con adultos mayores, se aborda cada vez con mayor relevancia y se presenta actualmente como una necesidad urgente en esta rama, dado que la población de adultos mayores es alta y sigue creciendo, haciendo necesario el seguimiento de cada uno de los factores que componen este segmento de la población para generar un servicio que pueda ser productivo dentro de la sociedad actual del Ecuador.

1.2. Antecedentes

El origen de los centros geriátricos puede remontarse varios siglos atrás, comenzando desde la antigua Grecia, claro que tenían una visión diferente a la sociedad actual, en aquel entonces creaban centros para que se reunieran y jóvenes pudieran ilustrarse “es aquí, cuando y donde se realiza la primera reflexión del saber en su propia realidad y se comienza a valorar al anciano en la sociedad” (González, 2017, parr 2).

Hoy existen centros de cuidados para los adultos mayores, sin embargo la idea que se tiene de ellos es bastante primitiva, dado que siempre se visualiza lugares oscuros y con ambiente tétrico, pero hoy, aunque son pocos, existen lugares que salen de esa idea “Un Centro Geriátrico, que no es un asilo, sino una Institución especializada en brindar cuidados especiales, servicios de enfermería y atención médico-geriátrica que requieren los adultos mayores dependientes debido a las enfermedades o complicaciones que padecen.” (clubplaneta, 2017, parr 2).

Un adulto mayor, y es que las múltiples consideraciones sociales hacen algo complicado hablar de la edad y las limitaciones que esto conlleva, aun así, en números resulta una tarea bastante fácil. “A partir de los 65 años, se sienta como se sienta, pertenece a esta edad y por lo tanto “dicen que es un anciano” (INEC, titutlo, 2017, pág. 1)

El cuidado del adulto mayor es una actividad que debería realizarse con el mayor respeto, y ciertamente los niveles cognitivos de la sociedad actual no harían difícil la tarea, sin embargo al hablar de este tipo de cuidados, se puede remontar sin problemas varios miles de años en el pasado “el hombre cromañón, sobrepasaba holgadamente los 60 años, dicha prolongación de la existencia

comporto un acto de solidaridad grupal para los ancianos, que sería atendidos por sus familiares” (Cobo, 2014, pág. 153).

Hoy en día, estos proyectos tienen cierta tendencia a ser realizados, contienen mucha información valiosa, pero se aprecia cierto desinterés de llevar a la práctica el prestar servicios de geriatría, y ciertamente no se ha potenciado este sector, y ocurre por la diversificación de las empresas y el gusto personal de muchos empresarios “por un lado tenemos el envejecimiento de la población y por otro lado por el hecho de que la medicina se está convirtiendo en una ciencia cada vez más especializada (Núñez, 2005, pág. 517).

La idea de que los centros geriátricos son exclusiva tarea de profesionales médicos, está un poco apartada de mundo empresarial, pues hoy es algo mucho más que eso, para muchos resulta una oportunidad este sector. “la geriatría surge como una respuesta a las necesidades de los adultos mayores que no suelen resolverlas con las especialidades convencionales, puesto que caen de la visión geriátrica” (Carlos d’Hyver, 2014, pág. 25)

Por último, en el Ecuador la geriatría se ha realizado en los últimos tiempos y bajo estándares bastantes similares, cabe decir que no hay mucho que exigir en cuanto a este tipo de servicios, pero un tipo de cuidado con servicio de inclusión a una vida más activa no pasa de días de sol y paseos por el parque, el presente proyecto plantea a mediano plazo un método de inclusión en base a recorridos personales como valor agregado, como lo ha hecho el país “En otros tiempos no habíamos visto cambios buenos, ahora hay una mejor atención al adulto mayor, las personas más olvidadas están siendo tomados en cuenta” (Senplades, 2017, parr 4).

Capítulo II

2. Análisis Situacional

“El análisis situacional es el estudio del medio en que se desenvuelve la empresa en un determinado momento, tomando en cuenta los factores internos y externos mismos que influyen en cómo se proyecta la empresa en su entorno” (Salgado, 2017, pág. 1).

Pone en conocimiento el escenario al que se enfrenta el negocio, analiza diferentes factores que influirán sobre cada una de las actividades desempeñadas en la organización, se aplican varias herramientas que posteriormente se irán detallando. Este análisis facilita tomar decisiones en base a inversiones y el financiamiento inicial especialmente.

2.1. Ambiente Externo

El ambiente externo comprender las variables que afectarían al centro geriátrico, de entre todas se analizará las más importantes dada la relevancia que tienen con el proyecto.

2.1.1. Factor económico

Cada empresa tiene una manera de hacerle frente a la situación económica, por esa razón es que este factor en cada compañía tiene relevancia propia y no influyen en otras, “en general, se consideran sostenibles aquellos proyectos producidos potencialmente rentables en términos económicos, es decir, capaces de producir suficientes como para no seguir necesitando ayuda externa al proyecto en un momento dado” (Estébanez, 2005, pág. 575).

2.1.1.1. Producto interno bruto (PIB) sectorial

“El producto interno bruto (PIB) es tanto la renta total de una economía, como el gasto total en su producción de bien y servicios”. (Mankiw, 2004, pág. 348), el PIB sectorial se enfoca directamente a las rentas que genera un determinado sector de mismo, refiere la totalidad de la producción o conjunto de bienes o servicios dentro de un determinado tiempo normalmente es dentro de un año. La evolución del PIB en el país desde el inicio del mandato del Ecuador. Rafael correa (2007) indica un incremento en todo este período y el punto más alto es en el 2015 en el primer trimestre según lo indica la gráfica:

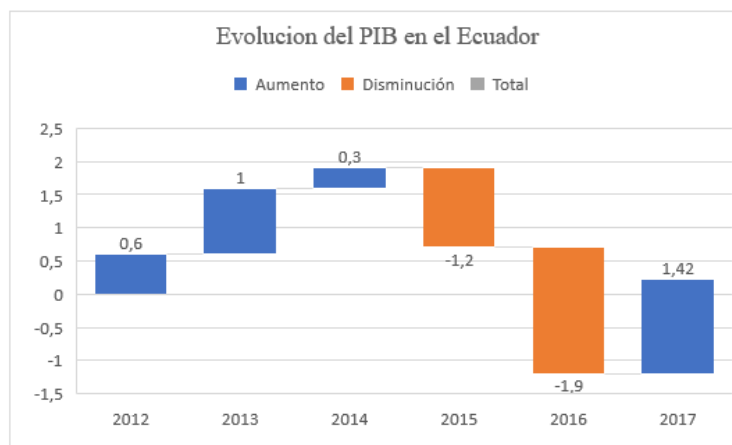


Figura 1

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado Por: (BCE, Cuestiones Económicas, 2017).

Análisis

La evolución del PIB desde el 2012 considerando la gráfica anterior, ha tenido un aporte negativo del -0,03% demuestra que el área de servicios no está en buena posición en el mercado, pero tampoco es que sea muy bajo, por tanto, representa una oportunidad para la implementación del proyecto, ya que esto ayudaría en una mínima parte al incremento PIB sectorial.

2.1.1.2. Inflación

“La inflación es el crecimiento de los precios de los bienes y servicios en un determinado tiempo” (Romero, 2012, pág. 509).

Este es un indicador que afecta a la economía del país en varias maneras, disminuye el poder adquisitivo del dinero, genera algunos costos administrativos, confunde la toma de decisiones, afecta a las inversiones y por ende a la producción, esto no solo afecta a una economía sino genera un impacto en la actividad empresarial.

Tabla 1

<i>Inflación Ecuador</i>	
Fecha	Valor
Abril-30-2017	1.09 %
Abril-30-2016	1.78 %
Mayo-31-2015	4.55 %
Fuente: BCE	
Elaborado por: (BCE, bce.ec, 2017).	

Análisis

En la tabla anterior se determina la inflación considerando los últimos años en el Ecuador, se puede ver como el indicador se colocó en un promedio de 1,31%, lo que demuestra un declive del incremento de los precios, sin embargo, la caída de este indicador representa una ventaja pues en el sector servicios no importa lo lento o rápido que incrementen los precios, siempre será positivo para la empresa.

2.1.1.3. Tasa De Interés

Las tasas de interés son un valor porcentual el cual será la referencia para un valor extra cuando se salde la deuda, actualmente en Ecuador rige una tasa de 7,37% se considera a esta tasa como el costo del dinero “el interés se define como el dinero que se paga por el uso del dinero ajeno” (Aguirre, 2012, pág. 125).

En el país se manejan 2 tipos de tasas, estas consideran los beneficios de las 2 partes al momento de celebrar un acuerdo financiero con una entidad bancaria, claro que el más favorecido es la entidad bancaria, aplicando una tasa superior a la que otorga a la cuenta ahorristas, a continuación, se habla de las 2 más comunes.

2.1.1.3.1. Tasa Activa

Es la tasa que cobran las entidades financieras al momento de otorgar préstamos ya sea a personas naturales o empresas.

Tabla 2

<i>Tasa activa</i>	
Fecha	Valor
Mayo-31-2017	7.37 %
Mayo-31-2016	8.89 %
Junio-30-2015	8.70 %

Fuente: BCE

Elaborado: (BCE, Cuestiones Económicas, 2017)

Análisis

En la tabla anterior se aprecia las tasas de interés que se aplican de manera referencial, y es visible que el porcentaje que favorece a las pymes está en 8.89% de lo cual se concluye, las tasas de interés en relación a otras entidades financieras son bajas, por tanto, es una oportunidad de una intensidad media.

2.1.1.3.2 Tasa Pasiva

Es el porcentaje que los bancos pagan a los clientes por dejar el dinero en las instituciones el cual es un porcentaje bajo comparado con la tasa activa.

Tabla 3

<i>Tasa pasiva</i>	
Fecha	Valor
Mayo-31-2017	4.82 %
Mayo-31-2016	5.47 %

Fuente: BCE

Elaborado: (BCE, Cuestiones Económicas, 2017).

Análisis

Según los porcentajes se muestra un equilibrio que oscila en los 5.26% en los últimos años se puede evidenciar un control bueno en las tarifas representando una oportunidad para el centro geriátrico, debido a que se puede obtener algún rédito sin riesgo. Sin embargo, se aprecia una caída un poco drástica en los porcentajes y al considerar que el capital podría moverse en cualquier entidad bancaria, pues el dinero siempre sirve en la empresa para inversión y mejoras.

2.1.1.4 Riesgo País

El riesgo país es un concepto económico que ha sido abordado académica y empíricamente mediante la aplicación metodológica de la más variada índole. “El riesgo país es una medida del riesgo de un estado para conseguir el montante de dividendos que le permita hacer frente a sus deudas contraídas con residentes o no residentes en moneda extranjera” (Cáceres & López , 2002, pág. 102).

Tabla 4

<i>Riesgo país Ecuador en años</i>	
Años	Valor
02/06/2014	370
02/06/2015	732
02/06/2016	862

Fuente: BCE

Elaborado por: (BCE, Cuestiones Económicas, 2017).

Análisis

Según la tabla emitida por el banco central el riesgo país para este año está en un valor de 659 puntos, esto es una amenaza para el centro geriátrico ya que no se ha mantenido en un nivel estable perjudicando a la falta de confianza no solamente al sector de servicio sino a varios, afecta ya que mientras más alto es el índice, el país tiene una menor acogida extranjera, y en caso de solicitar ayuda o financiamiento externo podría dificultarse presentar el proyecto a fin de obtener el ingreso extra.

2.1.1.5 Tasa De desempleo

El empleo en el Ecuador actualmente es un tema demasiado contradictorio porque la recesión económica en el país se mantiene y no existen plazas de trabajo.

Tabla 5

Tasa de desempleo en Quito, Ecuador

Fecha	Valor
Marzo-31-2017	9.11 %
Marzo-31-2016	7.82 %
Marzo-31-2015	4.39 %
Marzo-31-2014	4.30 %
Marzo-31-2013	4.11 %

Fuente: BCE Ecuador

Elaborado por: (BCE, bce.ec, 2017)

Análisis

La variación de desempleo en el Ecuador en el 2016 se encuentra bastante elevada con relación a los últimos años, se ha incrementado debido a reformas y mantiene un promedio en los últimos cinco años de 5,95% lo que puede motivar a las inversiones, pero al tratarse de un servicio, la falta de trabajo obliga a reducir gastos en los hogares y un centro geriátrico sería algo suntuoso se muestra una amenaza.

2.1.1.5.1. Factor social

Son todas aquellas variables que determinan una visión de las empresas con respecto a la sociedad, el cómo interactúan las personas ante una u otra circunstancia, como pueden afectar las decisiones que se tomen a nivel empresarial entre otras, “el registro de la percepción construida por los escolares a partir de su desarrollo e inmersión con los espacios de sociabilización y su entorno social” (Bargen, 2011, pág. 32), así desde la educación se aprecia cómo influyen ciertos factores de la comunidad y estos pasan al ámbito comercial, tal es el caso de la pobreza, que existe en el Ecuador como en el resto del mundo, sin embargo la

cultura de la gente como seres humanos hace este tipo de factores sociales algo llevadero a una verdadera dificultad.

En el estudio de factibilidad se espera contar con el apoyo de la ciudadanía, pues el crecimiento de una empresa que se dedica a brindar servicios de inserción o dinamismo para personas de la tercera edad, requiere mucho de la ayuda colectiva, no para crecer económicamente, sino más bien para crear una conciencia sobre la vida que llevan ciertos grupos de personas, de acrecentar el valor que tiene una parte de la ciudadanía y que han sido olvidados de alguna manera, todo a fin de poder cumplir el compromiso de avivar el espíritu de longevidad de las personas de la tercera edad.

2.1.1.5.2. Crecimiento poblacional

“El crecimiento poblacional o crecimiento demográfico es el cambio en la población en un cierto plazo, y puede ser cuantificado como el cambio en el número de individuos en una población por unidad de tiempo” (Parets, 2011, pág. 122).

El crecimiento poblacional determina el incremento de personas dentro de un territorio, para fines de investigación se toma la variable para considerarla al corto y largo plazo, una vez más es destacable una realidad, el envejecimiento es inevitable, y el incremento de la población numéricamente proporciona futuros clientes, claro está que es un factor que avanza despacio, pero las condiciones humanitarias de las nuevas generaciones y su búsqueda de libertad ciertamente obligan a desplazar a sus antecesores a lugares apartados, y para hacerlo humanamente eligen lugares como los centros de geriatría.

Tabla 6

Crecimiento Poblacional Personas de la Tercera Edad Ecuador

Proyección de población de la tercera edad Ecuador

Años Grupos edad	Período 2016 - 2020				
	2016 Pichincha	2017 Pichincha	2018 Pichincha	2019 Pichincha	2020 Pichincha
Total habitantes	3.003.799	3.059.971	3.116.111	3.172.200	3.228.233
60 - 64	98.914	103.323	107.799	112.316	116.834
65 - 69	75.588	79.126	82.827	86.688	90.692
70 - 74	55.485	58.118	60.875	63.759	66.774
75 - 79	38.039	39.784	41.655	43.639	45.740
80 y Más	42.725	43.840	45.165	46.700	48.435
Total	310.751	324.191	338.321	353.102	368.475

Fuente: Instituto Nacional de Evaluaciones y Censos Ecuador INEC

Elaborado por: (INEC, inec.gob.ec)

Análisis

La población crece, las empresas también tienen la posibilidad de generar más empleo y sería un beneficio para todos, además está el hecho de potenciales clientes a largo plazo. Como hay un crecimiento poblacional por parte de los jóvenes menores de 20 años, que a pesar de su corta edad ya han formado un hogar, muchos de ellos no son económicamente inestables. Considerando los valores de la gráfica, un crecimiento de población de 0.02% entre el 2015 y el 2016 esto representa una oportunidad media al proyecto por cuanto el incremento de posibles clientes.

2.1.2. Factor Legal

En el Ecuador la persona de la tercera edad tiene legalmente un mayor amparo “Se promueve un envejecimiento positivo, para una vida digna y saludable, a través de su participación y empoderamiento junto a la familia, la sociedad y el Estado” (MIESS, 2017, parr 5).

Entonces se puede decir que el factor legal son todas aquellas disposiciones gubernamentales a las que deben sujetarse las entidades y empresas que laboran en un país, son así mismo los requerimientos legales previos, de paso y permanentes que se deben cumplir y además seguir para un correcto orden y funcionamiento en las actividades que vaya a desempeñarse el proyecto.

Estas disposiciones tienen tal relevancia que exigen estar constantemente actualizados en cuanto a los procesos y la normativa, muchos de los elementos e indicadores del factor legal amparan de sobremanera ciertos sectores de la población, por tanto, es oportuno considerando dentro de este proyecto.

Para el Ecuador el ente principal en cuanto a las leyes esta físicamente establecido, se trata de la constitución la cual establece estrictas formas de proceder en cuanto a sectores vulnerables “El Estado Ecuatoriano reconoce a las personas adultas mayores como titulares de derechos, tal como lo consagra nuestra Constitución en artículos el 36, 37 y 38” (Ministerio de salud publica, 2017, parr 17).

2.1.3. Requisitos para abrir un centro geriátrico.

RUC

- Original de cedula

- Copia de cedula
- Papelea de votación
- Planilla de servicios básicos. (Garcés, 2017, parr 1).

Patente municipal y LUAE

- Copia cedula
- Copia papeleta votación
- Copia de RUC
- Solicitud de inspección del local
- Informe favorable de la inspección n
- Copia del RUC
- Copia de cedula
- Copia de papeleta de votación. (Garcés, 2017. prr 2).

Permiso del centro de salud para centros geriátricos y gerontológicos.

- Copia de cedula
- Copia de papeleta votación
- Permiso de cuerpo de bomberos
- Certificado de categorización por el ministerio de industrias y productividad

y el Distrito nacional de geriatría DINAGER. (Freire, 2017, pág. 7).

Casas cunas – guarderías asilos – hogar de ancianos

Solicitud Para permiso de funcionamiento.

- planilla de inspección.

- copia de título del profesional responsable (Dr. o licenciado enfermero)

- copia del título del médico responsable.
 - copias de los certificados del título emitido por el consejo nacional de educación superior.
 - copia ruc del establecimiento.
- La solicitud para permiso de funcionamiento que ser obtenida sin costo en las 22 áreas de salud de la provincia.
- copia de certificado de salud ocupacional emitido por los centros de salud del ministerio De salud (el certificado de salud tiene validez por 1 año desde su emisión)
 - copias de la cédula y certificado de votación del propietario.
 - copias del permiso de funcionamiento del cuerpo de bomberos.
 - copia del certificado otorgado por el ministerio de inclusión económica y social (MIES) “ (Ecuador, 2017, pág. 11).

Análisis

Estos elementos constituyen también un impacto drástico en las organizaciones, ya que las regulaciones a nivel municipal imponen una serie de leyes y normas delimitando lo que las empresas pueden y no pueden hacer., representa una amenaza para el proyecto y su factibilidad.

2.1.4. Superintendencia de compañías y valores

Estableció el sistema informático para constituir la compañía vía electrónica en www.supercias.gob.ec.

Requisitos generales

Persona natural: cedula de ciudadanía y certificado de votación

Pasos para la creación de una compañía limitada

- Ingresar al sistema con usuario y contraseña y llenar el formulario de solicitud de constitución de compañías y adjuntar los documentos habilitantes
- Cancelar el pago en banco pacifico
- El notario se encargará de ingresar al sistema, validará la información y asignará fecha y hora para la firma de la escritura y los nombramientos
- Inscribir los documentos en el registro mercantil. (Garcés, 2017. Prr 3).

Análisis

El proyecto se deberá realizar bajo las leyes actuales y las disposiciones generales, este proceso no representa mayor complicación y es una oportunidad para el crecimiento de la empresa.

2.1.5. Factor Tecnológico

Se refiera a uno de los factores de mayor efecto sobre la actividad empresarial, la tecnología es la suma total del conocimiento que se tiene y de las formas de hacer las cosas. Su principal influencia se basa en facilitar el trabajo, las empresas que aprovechan este factor tienden a crecer “el factor tecnológico era una dimensión clave para el tratamiento de sus problemas y, sobre todo, encarar el futuro con cierta racionalidad previsor” (Macadar, Alonso, Gonzalez, Barbato de Silva, y Perez Arrarte, 1981, pág. 199).

La tecnología cada vez va en aumento lo que es una oportunidad para la empresa ya que de esta manera la misma puede acceder a nuevos e innovadores servicios más

avanzados los cuales puedan brindar mayor eficiencia y calidad, siendo así representa una oportunidad de intensidad media para el proyecto.

2.2. Entorno local

Cuando una empresa va a implementar sus operaciones realiza un estudio de su alrededor que determina los niveles de importancia con factores que podrían influir en la compañía “la comprensión del entorno local generalmente incluye la identificación y análisis del estado de los recursos naturales en el área y de las prácticas de gestión y los problemas en los cuales es posible actuar” (Gonsalves, 2006, pág. 112).

2.2.1. Clientes

Se considera cliente a todas las personas que por cuenta propia hacen uso de un servicio o adquieren a un bien, también se les llama clientes a las personas que en al menos una ocasión gastan su dinero a cambio de satisfacer alguna necesidad “un cliente es alguien que elije y compra algo” (Varo, 1995, pág. 12).

Para el proyecto los clientes serán familias de los adultos mayores de clase, media y alta del norte de Quito, con especial énfasis de las residentes en la parroquia Calderón, dado que el en círculo familiar, las personas de la tercera edad tienden a ser cuidados por sus parientes más cercanos y en caso de asistencia media o de algún cuidado especial son ellos mismo quienes asumen los gastos. Según el último censo en la ciudad de Quito “el 5% de la población comprende a las personas de 65 años en adelante” (Vera, 2010, pág. 2) unos 130.102 ancianos, una cifra bastante alta y sin considerar las proyecciones al año presente. Este es un indicador bastante positivo dado el mercado disponible, se utilizarán estos

valores para poder realizar todos los cálculos necesarios para determinar la información necesaria que apoye a la investigación.

2.2.2. Proveedores

Los proveedores son las personas u asociaciones que ofrecen los recursos en bienes o servicios para que una empresa pueda continuar con sus actividades “un proveedor es un agente económico que provee materias primas, insumos, materiales o servicios” (Padilla, 2015, pág. 56). Los principales proveedores para el proyecto serán profesionales en el área de enfermería la psicología, tendrán en sus manos la responsabilidad de llevar a cabo las tareas con la mayor eficiencia además de calidez a fin de que las personas en el establecimiento tengan el mejor servicio su disposición.

Tabla 7

<i>Proveedores</i>		
Nombre	Descripción	Factor De Negociación
Supermaxy	6 De diciembre, n124-45 (02) 246-2705	Crédito hasta 60 días en mercancía para pequeños negocios.
Perfectech	Calles José Luís Tamayo 884 y Mariscal Foch. Telf.: (593) 99 737 5734	Insumos médicos a crédito y asesoramiento gratuito en instalaciones.
Dilipa	Av. 10 de agosto y Capitán Ramón Borja (02) 241-3420	Crédito en mercancía e insumos de oficina.
CEMOPLAF	Galo plaza y Carapungo	Acuerdos para planes de atención medica u emergencias.

Elaborado por: Sebastian Almeida
Fuente: investigación propia.

Análisis

Los proveedores son de cierta forma colaboradores al propósito del negocio, para el centro geriátrico se tendrán varios y principalmente cubrirán la alimentación, los equipos e insumos necesarios y un servicio auxiliar que podría llegar e necesitarse.

2.2.3. Competidores

Los competidores no son más que otros establecimientos con las mismas características o cuyo producto servicio sea igual o similar, “los competidores son organizaciones que ofrecen el mismo producto o productos similares a los clientes” (Padilla, 2015, pág. 57).

Se ha encontrado un nivel de competencia en un nivel considerable, para entrar en el mercado se considera un rasgo diferenciador que haga resaltar el proyecto sobre los ya existentes en el mercado, la atención además de ser optima lograra satisfacer una necesidad adicional, siendo esta la revitalización del adulto mayor, generando así un valor agregado permanente y a futuro.

Tabla 8

Competidores

Denominación	Descripción	Factor Diferenciador
Hogar de ancianos Bretaña	Calle Carapungo entre llano chico y llano grande, pichincha	Actividades hogareñas como cocina, bordado y tejido. Además, una terapia musical
La estancia de otoño	Calle José Bosmediano E15-59 y José Carbo, Bellavista, Quito (02) 604-0327	Lugar apartado de todo tipo de ruido, musca ambiental todo el tiempo.
Asilo de Ancianos Toda una Vida	Av. Rumiñahui Quito	Lugar amplio y acogedor, servicio de transporte puerta a puerta y servicio de guardería para ancianos.

Elaborado por: Sebastian Almeida
Fuente: investigación propia.

Los competidores del centro geriátrico tienen diferencias notables del servicio, de ahí nace la propuesta diferenciadora para años serenos.

2.3. Análisis Interno

“Un análisis interno consiste en el estudio o análisis de los diferentes factores o elementos que puedan existir dentro de un proyecto o empresa, con el fin de: evaluar los recursos con que cuenta una empresa.” (Wiki, 2013, prr 1).

Así como una persona estudia su salud física y psicológica, una empresa realiza lo mismo, pero considera su potencial y especialmente el personal contra el mundo externo, a esto se le llama análisis interno.

2.3.1. Propuesta Estratégica

Una organización requiere de orden, disciplina y otras consideraciones para ser altamente efectiva, pero en un mundo inmerso en el sistema mundo es importante conocer los puntos fuertes de la empresa para administrarlos de la mejor manera. “hablar de planeación es hablar de futuro” (Hernandez, 2014, pág. 6).

Todos los elementos de la empresa serán los partícipes de una propuesta para la nueva compañía, por tanto, lograr un equilibrio de los elemento y recursos depende una correcta planificación y propuesta.

2.3.1.5. Misión

“Es la expresión perdurable de los propósitos que distinguen a una empresa de otras empresas similares” (Hernandez, 2014, pág. 71).

Ser un centro geriátrico que cuente con la infraestructura y el personal capacitado a nivel técnico y en principios, que brinde satisfacción al cliente en cuanto al cuidado del adulto mayor con la más alta responsabilidad.

2.3.1.6. Visión

“Es el enunciado que expresa hacia donde desea llevar la organización en el futuro, dice la manera en que la empresa concibe a sí misma en el futuro”
(Hernandez, 2014, pág. 70).

Para el 2021 ser reconocidos nivel de pichincha como uno de los centros de geriatría más eficientes, de excelente servicio y de personal altamente calificado para el cuidado del adulto mayor.

2.3.1.7. Objetivos

Determinar todos los requerimientos que puedan incidir dentro del establecimiento, aplicando los procedimientos que se exigen para el cuidado de la salud del adulto mayor, dando cumplimiento a todas las normas necesarias.

- Determinar la demanda insatisfecha en el mercado de los centros geriátricos.
- Determinar la localización adecuada para el centro geriátrico.
- Identificar las alternativas de financiamiento del proyecto que permitan su implementación.

2.3.1.7.1. Objetivo general

Crear un centro geriátrico que brinde servicios de cuidado para el adulto mayor con responsabilidad e innovación, ubicado en la parroquia de Calderón.

2.3.1.7.2. Objetivos específicos

Adecuar las instalaciones para volverlas un espacio óptimo para el bienestar de los clientes.

Contratar personal calificado que pueda ejecutar sus tareas con responsabilidad y humanismo.

Capacitar permanentemente al personal a fin de poder brindar un servicio de calidad y calidez.

Implementar un área para la relajación de los adultos mayores para su goce y armonía.

2.3.1.7.3. Valores y principios

- Mejoramiento continuo: la empresa busca mejorar sus procesos para optimizar sus procesos a fin de brindar una mejor atención
- Percibir y respetar ideas: el crecimiento personal y profesional se puede lograr si se valora las opiniones de los demás, también amplias el panorama de interacción.
- Cumplimiento y ejecución de normas: el orden es primordial para un correcto funcionamiento de la organización, así se consigue un correcto funcionamiento de la institución
- Trabajo en equipo: las capacidades de rendimiento aumentan cuando se trabaja en equipo, pero es mucho más adecuado si el sentido de cooperación siempre estar presente.
- Honestidad: para solucionar los conflictos a través de las opiniones constructivas es importante ser honestos con los altos mandos y el personal

operativo, esto fomenta un sano crecimiento de los trabajadores en la empresa y de las buenas relaciones laborales.

- Empoderamiento: para que el personal se sienta satisfecho con su trabajo y su aporte a la empresa es importante que tengan el nivel de compromiso necesario consigo mismo y con el resto de la compañía.
- Justicia: trato igualitario y nada preferente, con una adecuada distribución del trabajo y remuneración adecuada en caso de asignación de responsabilidades.
- Respeto: afianzar el trato con el cliente mediante un trato apropiado sin descuidar el límite de un trato, este valor aplica tanto para empleados como para supervisores.

2.3.2. Gestión Administrativa

Viene a ser el proceso de diseño de la empresa, como podrá pasar de ideas y papeles a infraestructura y acciones, en administración se trata de todas aquellas funciones que llevan relación entre sí para montar una compañía, se les conoce como estrategias, las mismas que imponen lineamientos necesarios para cumplir metas “son los medios para alcanzar los objetivos” (Hernandez, 2014, pág. 70).

Planificación

El proceso de fijarse metas y determinar un tiempo para cumplirlas, para dicha acción se presenta un esquema de la planificación al proyecto.

Tabla 9

Planificación

Tiempo Actividad	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	1er año	2do año
Definición tema investigación (proyecto)	x					
Análisis situacional	x					
Investigación de mercado		x	x			
Estudio técnico			x			
Estudio financiero			x			
Implementación					x	
Ejecución						x
Evaluación						x

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

Se aprecia las actividades desarrollar y el tiempo para ejecutarlas, dado que es importante tener una planificación apropiada del proyecto, de esta manera se puede fijar estrategias para cumplir las metas planteadas.

2.3.2.1. Organización

Como parte del proceso administrativo la organización permite una adecuada distribución de los recursos y el tiempo, combina la planificación para tener un mejor desempeño de las actividades que se realizaran dentro de la empresa, cabe decir que el proceso de organizaciones más complejo cuando no se han definido bien los recursos que se necesitarían para poner en marcha el proyecto.

2.3.2.2. Dirección

Cuando se persiguen metas individuales es difícil encontrarle dirección al caminar, pero a nivel empresarial se lleva consigo el paso de muchos dentro de la empresa, por tanto, se debe elegir qué tipo de liderazgo guiará al trabajo, el proyecto de basará en el siguiente liderazgo.

2.3.2.3. Liderazgo democrático

Se considera al talento humano como importante para las decisiones y acciones de la empresa, porque su apoyo como mano de obra es fundamenta, pero su opinan también puede marcar algo trascendente en la empresa, su criterio permitirá evaluar las acciones presentes para así mejorar constantemente. Su motivación principal deberá ser crear un espíritu colectivo donde todos los colaboradores se sientan importantes y trabajen como un solo equipo, siempre teniendo presente que la rapidez en el servicio no siempre es calidad, sino hacer que las tareas sean signo de desarrollo constante.

2.3.2.4. Control

Toda empresa debe contar con maneras sistemas de control adecuadas, ya sea para actividades operativas o incluso genéricas, por tanto, una matriz de control para el personal siempre será de gran ayuda.

Acorde a las estrategias básicas para el manejo de las empresas se considera implementar un esquema básico del control para las diferentes tareas y actividades que puedan desempeñar el personal, por tanto, se otorga a los trabajadores un formato para funciones ejecutadas.

Tabla 10

Tabla de control de actividades

Análisis del trabajo		
Nombre del encargado	Tarea asignada	Código Supervisor
Procedimiento	Riesgos	Novedades
Recursos necesarios	Recursos utilizados	requerimientos
Tiempo invertido (minutos)		
Gastos adicionales		Elaborado por

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Organigrama

Toda empresa debe estar organizada, y no solo en el ámbito aplicativo, sino incluso desde su estructura en papeles, esta parte se llama organigrama de la empresa en forma visual.

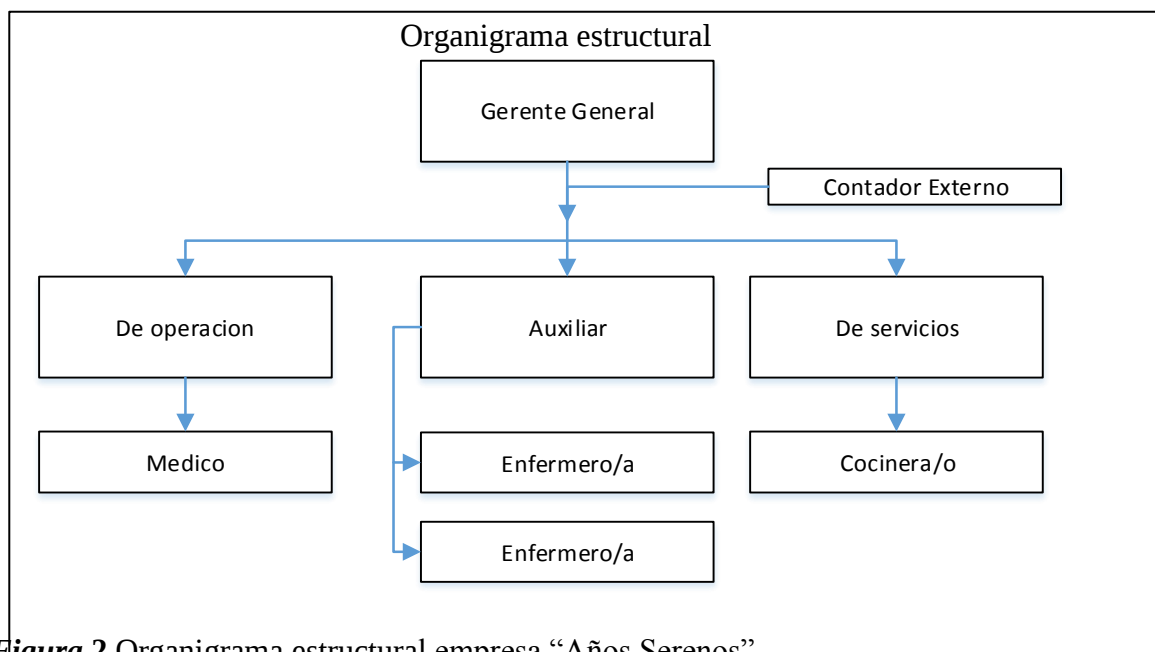


Figura 2 Organigrama estructural empresa "Años Serenos"

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Área ejecutiva o gerencia general

Constituye al gerente general o dueño que asume la representación legal de la empresa, direcciona todas las actividades y se encarga de la toma de decisiones basadas en el desempeño del resto de la empresa.

Área operativa o de servicios

Para el centro geriátrico, se consideran a todos los profesionales del área de enfermería que desempeñaran las actividades de geriatría en contacto permanente con los adultos mayores.

Área de apoyo o contabilidad

Serán todas las personas encargadas de atender las necesidades adicionales para el las obligaciones, requerimientos y responsabilidades del centro geriátrico.

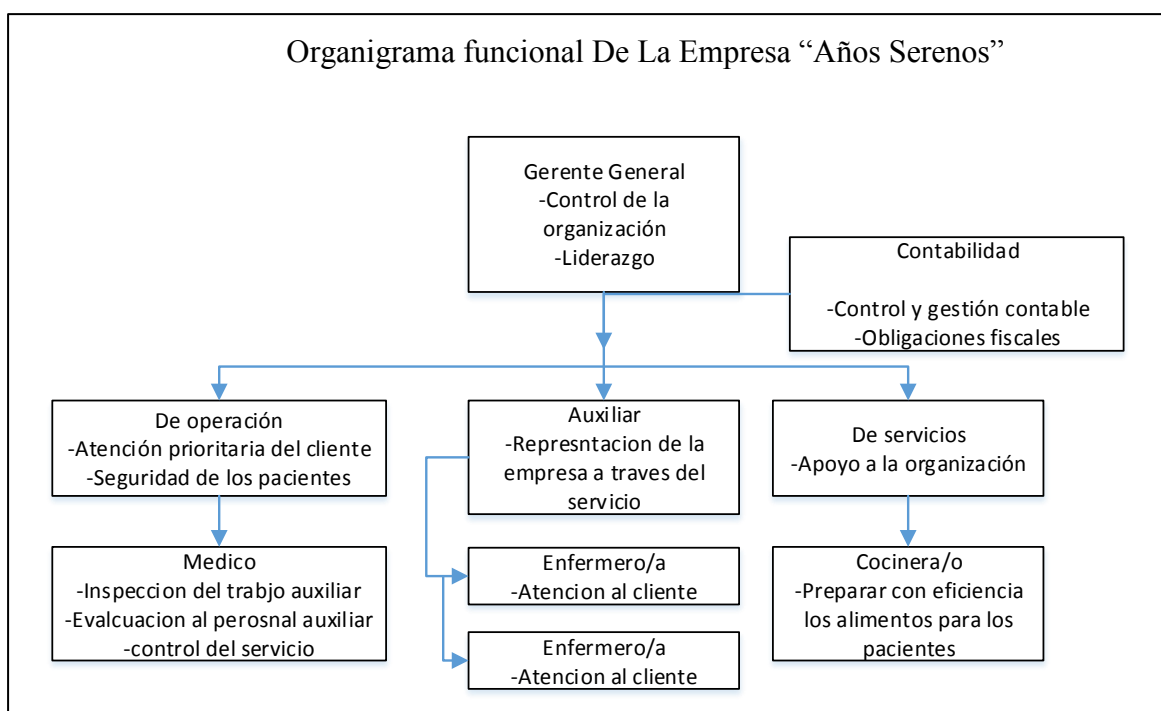


Figura 3.

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Manual de Funciones

Las empresas funcionan correctamente porque saben distribuir lo que tienen de una manera adecuada, pero el personal es un recurso con decisión propia y gestiona sus actividades de una manera individual, por tanto un manual de funciones, es un instrumento o herramienta de trabajo que contiene el conjunto de normas y tareas que desarrolla cada funcionario en sus actividades cotidianas y será elaborado técnicamente basados en los respectivos procedimientos, sistemas, normas y que resumen el establecimiento de guías y orientaciones para desarrollar las rutinas o labores cotidianas.

Tabla 11

Perfil De Cargos: Gerente

Descripción Del Puesto	
Encargado de vigilar el desempeño del personal, así como de realizar estrategias que permitan el crecimiento de la organización y además las mejores necesarias para una toma de decisiones acertadas para cambios permanentes dentro de la empresa	
Cargo	Gerente
Numero personas requeridas	1
Sueldo	1050
Funciones	
Función Principal	
Planificar, controlar, organizar las actividades del centro geriátrico.	
Funciones Secundarias	
Conocer y hacer conocer los objetivos de la empresa	
Administrar y destinar correctamente los fondos económicos	
Encargado de procesos de selección del talento humano	
Vigilar que todos los procesos se cumplan en los tiempos establecidos.	
Responsabilidades	
Conocer el tipo de trabajo que debe realizar cada uno de los trabajadores para que puedan supervisar y respaldar en momentos idóneos.	
Requisitos Técnicos	Ingeniería o tecnología en administración de empresas
Requisitos Formales	Experiencia de 2 años

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: investigación propia.

Análisis

El gerente no estará en la acostumbrada actividad burocrática, hará frente a la empresa desde la parte administrativa y además formará parte del equipo

operativo cuando sea necesario. Esta matriz fue elaborada exclusivamente al propósito.

Tabla 12

Perfil De Cargos: Contador externo

Descripción Del Puesto	
Control total de los estados financieros de la empresa, movimientos de efectivo y facturación, además asume el cargo de tesorería y a su mando las decisiones de mantenimientos y gastos menores	
Cargo	Contador Externo
Numero personas requeridas	1
Sueldo	A convenir
Funciones	
Función Principal	
Gestionar todas las acciones de la parte financiera de la empresa.	
Funciones Secundarias	
Cuadre de caja	
Encargado de gestión financiera.	
Tesorería	
Declaración de impuestos	
Responsabilidades	
Movilizar los recursos financieros de la mejor manera para un control apropiado de la parte financiera.	
Requisitos Técnicos	Licenciatura en contabilidad
Requisitos Formales	Experiencia de 2 años

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Tabla 13

Perfil De Cargos: Medico - Licenciada/o en enfermería.

Descripción Del Puesto	
Responsable de la producción de alimentos, planificar los menús, manejo de presupuesto e incluso de la contratación y capacitación del personal de cocina.	
Cargo	Medico Enfermero
Numero personas requeridas	1
Sueldo	822,36
Funciones	
Función Principal	
Coordinar las actividades para el cuidado de los adultos mayores y controlar al personal auxiliar para un eficiente cuidado de los pacientes.	
Funciones Secundarias	
Cuidar de los equipos	
Informar de faltantes de materia prima o insumos	
Vigilar la dieta de los pacientes	
Responsabilidades	
Velar por el bienestar, la salud y la vida de los pacientes. Mantener limpia las áreas de trabajo.	
Requisitos Técnicos	Licenciatura en enfermería Concomiendo de psicología Cursos de fisioterapeuta
Requisitos Formales	Experiencia de 5 años

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Tabla 14

Perfil De Cargos: Auxiliar de enfermería

Descripción Del Puesto	
Deberá ser cortés, con espíritu de servicio, simpatía y personalidad. Deberá conocer los conceptos básicos de servicio al cliente, velar permanentemente por el bienestar de los pacientes bajo las órdenes de su jefe inmediato.	
Cargo	Auxiliar de enfermería
Numero personas requeridas	2
Sueldo	450
Funciones	
Función Principal	
Cuidado permanente de los pacientes.	
Funciones Secundarias	
Presentar informe de novedades diaria	
Aseo de equipos	
Cuidar de las instalaciones	
Mantener contacto con familiares por cuestiones médicas.	
Responsabilidades	
Tratar con amabilidad, eficiencia y responsabilidad a los pacientes.	
Requisitos Técnicos	Técnico en enfermería
Requisitos Formales	Experiencia de 2 años

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Tabla 15

Perfil de cargos: Cocinera/o

Descripción Del Puesto	
Deberá realizar su labor con dedicación y paciencia, tener espíritu de iniciativa y además conocer del área gastronómica. Estar consiente que su trabajo es fundamental y debe ser realizado con la higiene adecuada y la una buena distribución del tiempo.	
Cargo	Cocinera/o
Numero personas requeridas	1
Sueldo	375
Funciones	
Función Principal	
Preparación de los alientos y entrega de los mismo los enfermeros	
Funciones Secundarias	
Presentar informe de novedades diaria	
Aseo de instalaciones	
Cuidar de las instalaciones	
Responsabilidades	
Preparar los alimentos para los pacientes con eficiencia y responsabilidad.	
Requisitos Técnicos	Cursos de manipulación de alimentos Curso de comida ligera
Requisitos Formales	Experiencia de 2 años

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

2.3.3. Gestión operativa

Toda organización requiere de una estructura sólida en cuanto a las actividades que deben realizarse dentro de la empresa, resulta oportuno elaborar un sistema sencillo que se adapte a las necesidades de la empresa, para ello se consideran las áreas de la estructura organizacional “los procesos de gestión operativa son aquellos procesos primarios por los cuales las empresas producen sus productos y servicios y los entregan a los clientes” (Martínez & Gutiérrez, 2005).

Tabla 16

Gestión operativa geriátrico años serenos

Empresa	Logística interna	Operaciones	Logística externa	Marketing	Servicio post venta
	Almacenamiento de materiales, recepción de datos, acceso de clientes.	Cuidado del adulto mayor. Práctica de actividades para la recreación.	Procesamiento de pedidos Manejo de requerimientos de los pacientes. Elaboración de informes	Fuerza de ventas. Publicitar el geriátrico. Propuestas innovadoras para el centro	Seguimientos, resolución de problemas, recepción de quejas, atención de reclamos, emisión de cortesías a los familiares de los pacientes
Actividad	Compras de requerimientos Gestión de talento humano capacitaciones y rendimiento Desarrollo e implementación de sistemas tecnológicos Estructura organizacional y administrativa				

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

Se aprecia como las diferentes áreas del centro geriátrico colaboraran una a una para el cumplimiento de metas de toda la empresa, como los procesos que se adaptaran al crecimiento permanente de la empresa a través de cadenas de valor desde la logística interna hasta los controles post venta.

2.3.4. Gestión comercial

La gestión comercial forma parte esencial del funcionamiento de las organizaciones, dado que el mundo actual es un problema constante si no se está preparado para tomar decisiones, esto implica un permanente requerimiento de cambios para la empresa “los mercados en los que operan las empresas, en la actualidad, son mercados maduros, mayoritariamente saturados y con clientes informados y exigentes” (Arca, 2005, pág. 1).

Los servicios de geriatría tienen una variedad de opciones hoy en día, y los centros dedicados a brindar este servicio se han convertido en un lugar un tanto discriminado dado el giro de negocio, pero la posibilidad de expandir las opciones al consumidor son un factor relativo al éxito comercial y el presente proyecto desea incorporarse de una manera mucho más sólida.

2.3.4.5. Estrategia de servicio

Los servicios del centro geriátrico se adaptarán a las necesidades del cliente y a sus posibilidades, se tomará en cuenta el nivel de sociabilidad y la cortesía del paciente para hacerlo parte de diferentes programas cuyo fin será devolverle vitalidad, se considerarán ciertas estrategias, entre ellas:

- Crear ambientes agradables
- Implementar temáticas para variar el ambiente
- Estimular al dinamismo con actividades adicionales
- Permitir la participación de grupos sociales para animar la vida de los

pacientes.

2.3.4.6. Estrategia de Precio

El precio en el sentido más estricto de la palabra es simplemente la cantidad de dinero que el consumidor paga por un producto o servicio, para un aspecto más técnico viene a ser la suma de todos los costos de producción y margen de utilidad “si el resto de competidores responde a este movimiento de la organización, el resultado global será un descenso del precio del producto y de la rentabilidad de la industria” (Martínez & Gutiérrez, 2005, pág. 145).

- Para evitar problemática con la competencia se tomará precios base con los competidores de intensidad media, esto para asegurar precios de buen margen rentable.
- Los pagos serán mensuales en una cuenta de ahorros.
- Se ofrecerá descuento del 5% para parejas.

2.3.4.7. Estrategias de plaza

La plaza es la localización que tendría la empresa a fin de poder lograr un equilibrio y además obtener una ventaja en cuanto a minimización de costos y reducción de tiempo en caso de ser necesario.

Localización geográfica centro geriátrico años serenos

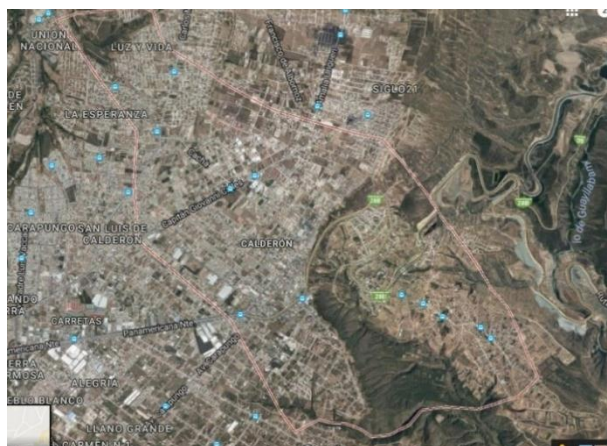


Figura 4

Fuente: Google Maps

Elaborado por: Google Maps

Análisis

La figura anterior es una captura de la localización del sector donde estará ubicado el centro geriátrico. Años serenos, la macro localización es la zona de Calderón en el distrito metropolitano de Quito.

2.3.4.8. Estrategia de promoción

Ofrecer descuentos a quienes entreguen los volantes repartidos por el personal del geriátrico

Celebrar los cumpleaños de los pacientes

Ofrecer una salida a restaurantes con los pacientes una vez al mes.

Crear módulos de juegos basados en la interacción para crear un ambiente de integración constante y ameno para los pacientes, se considerará las diferentes situaciones y gustos personales de cada cliente.

2.3.4.9. Publicidad

La denominación, la tipografía y los colores corporativos definidos en este manual serán de obligado seguimiento para una correcta aplicación de los elementos gráficos. Cualquier uso de estos elementos que no sea acorde a lo definido en el presente Manual se considerará incorrecto

2.3.4.9.1. Marca

La marca es un nombre, término simbólico o diseño que sirve para identificar los productos o servicios de una empresa y para diferenciarlos de los productos de los competidores.

Desde el punto de vista de las empresas les permite diferenciarse de la competencia y les ayuda a establecer una determinada posición en la mente de sus clientes.



Figura 5

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia



Figura 6

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia



Figura 7

Elaborado por: Sebastian Almeida
Fuente: Investigación propia



Figura 8

Elaborado por: Sebastian Almeida.

Fuente: Investigación propia

Uniformes



Figura 9

Elaborado por: Sebastian Almeida.

Fuente: Investigación propia



Figura 10

Elaborado por: Sebastian Almeida.

Fuente: Investigación propia

DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CENTRO GERIÁTRICO, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DURANTE EL AÑO 2017.

“La vida no se mide en años”

Análisis

Este eslogan estará dentro de toda la publicidad, tanto física como digital. Tendrá mayor énfasis en la digital dado que hoy es la que más atención percibe del cliente.

2.4. Análisis Foda

La matriz Foda será la herramienta que ayude a determinar los puntos fuertes del proyecto y así mismo los vulnerables a fin de proponer estrategias y prepararse para las posibles eventualidades que se le presentaran al centro geriátrico.

Tabla 17

Matriz Foda

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
F1. Personal	O1. Inflación	D1. Estructura organizacional	A1. Desempleo
F2. Poder de negociación.	O2. Demografía (crecimiento poblacional)	D2. Capacidad logística	A2. Riesgo país
F3. Propuesta estratégica	O3. Tasas de interés	D3. Perfil de cargos	A3. Factor legal
F4. Estructura legal socialmente aceptada.	O4. Factor tecnológico	D4. Capacidad de respuesta	A4. Competidores

Elaborado por: Sebastian Almeida.

Fuente: Investigación propia

La matriz Foda del centro geriátrico se compone de los indicadores analizados durante todo el capítulo dos, estos tienen una relevancia sobre el proyecto tan notable que se consideran las oportunidades y las amenazas de primera mano, pues al ser una empresa nueva no hay mucho que rescatar en cuanto a fortalezas y debilidades.

Capítulo III

3. Estudio de Mercado

El mercado es el equivalente al campo de acción donde la empresa ejecutara sus actividades, por tanto el estudio del mismo será la estrategia de inserción y operación, esta parte del estudio tiene un amplio margen; por tanto es importante hacerlo de manera correcta y aplicando procedimientos adecuados “sin hacer estudios de mercados no se puede hacer marketing, ya que su implantación exige la necesidad inexcusable de conocer objetivamente al consumidor final, lo cual solo es posible conseguirlo a través de las investigación de mercados” (José Trenzano, 1997, pág. 27).

3.1. Análisis el consumidor

Los prospectos de clientes en una empresa, denominados consumidores en mercadotecnia, diciendo que todo consumo tiene como fin satisfacer una necesidad y esta necesidad es la oferta de la empresa “el comportamiento del consumidor es aquella parte del comportamiento humano relacionado con la adquisición y uso de bienes y servicios de carácter económico, así como con el proceso de decisión que conduce a estos actos” (Belen, 2010, pág. 61).

3.1.1. Clientes

Los clientes serán el sustento de las empresas desde el inicio hasta su fin, porque los ingresos que perciben vienen directamente de las personas dispuestas a pagar por un bien o servicio, aceptan los términos de venta y el precio, claro que este tipo de situaciones requieren de estrategias de comercialización y ventas “el cliente es la persona que adquiere un bien o servicio para uso propio o ajeno a cambio de un precio determinado por la empresa y aceptado socialmente” (Boubeta, 2006, pág. 6).

3.1.2. Tipos de clientes

Cliente practico

Suele ser una persona alegre y de buen carácter, se lo puede considerar el cliente potencial por su interés inicial en nuevas ideas, productos o servicios. (Boubeta, 2006, pág. 10).

Cliente innovador

Es uno de los más complicados de atender dado su alto nivel de curiosidad y podía incomodar a un vendedor novato, sin embargo, su ávida manera de interactuar lo vuelve un cliente medianamente accesible y puede representar un ingreso a la empresa. (Boubeta, 2006, pág. 10).

Cliente orgulloso

Siempre intenta dominar la situación y tratará por todos los medios de desanimar al vendedor, aunque desee el producto no lo va a comprar hasta no quedar plenamente convencido de sus beneficios. (Boubeta, 2006, pág. 11).

Cliente cálido

Es el mercado familiar y el rechazo y negativas recibidas por este no desalientan las actividades de la empresa, más bien las buenas críticas podrían ayudar a la empresa. (Boubeta, 2006, pág. 11).

3.1.3. Mercado

Es el sitio que le corresponde a una empresa para vender, comprende todos los elementos al alcance de una compañía para ofertar y vende sus productos o servicios, depende del cliente y su comportamiento, de la demografía y la sociedad, pero mucho más del cliente.

3.1.4. Determinación de la población y muestra.

Cuando ya se ha definido el problema de estudio, se tiene claras las metas del proyecto y las estrategias para darle el empuje inicial, es muy importante que se defina el por dónde empezar, quiere decir concretar quienes serán los sujetos de su estudio, y a quienes ira destinado el resultado final.

“han de quedar bien definidos en el PI los criterios que se utilizaran para elegir estos sujetos y, en caso de que no sea posible estudiarlos a todos, se deberá especificar con cuantos se trabajara realmente y de qué forma serán relacionados” (Carmen Fuentelsaz Gallego, 2006, pág. 54).

3.1.4.1. Población

Población es el conjunto total de individuos con características comunes notables a simple vista, en un momento determinado. Cuando se va a llevar a cabo alguna investigación debe de tenerse en cuenta algunas características esenciales al seleccionar la población bajo estudio. “es el conjunto de individuos que tienen las características a estudiar, definidas en los objetivos del estudio, a los que se deseará

generalizar los resultados obtenidos y que generalmente es inaccesible" (Carmen Fuentelsaz Gallego, 2006, pág. 55).

Tabla 18

Calculo de la población objetivo

Población		
Población De Quito Proyección Al 2016	2876040	2876040
Habitantes Parroquia Calderón	18,22%	157827
Personas entre 35 y 65 años parroquia Calderón	29,23%	46137
Población Objetivo		46137

Fuente: INEC Ecuador

Elaborado por: (INEC, inec.gob.ec).

3.1.4.2. Muestra

Se denomina muestra a una porción del universo, esta muestra determinará bajo principio estadístico si una idea es aceptada o no en el mercado, pues se considera que todo el elemento tiene las mismas características y un sondeo de estas daría información muy relevante. "la muestra es el grupo de individuos que realmente se estudiaran, es un subconjunto de la población" (Carmen Fuentelsaz Gallego, 2006, pág. 55).

3.1.4.3. Formula de la muestra

$$n = \frac{N (p * q) Z^2}{(N - 1) e^2 + (p * q) Z^2}$$

n= Tamaño de muestra.

N= Población.

Z= Valor de Confianza.

P= Probabilidad de éxito.

Q= Probabilidad de no ocurrencia (fracaso).

E= Margen de error.

Es importante mencionar que la correcta aplicación de las técnicas de muestreo garantizará la consistencia y confianza de los resultados.

3.1.4.4. Cálculo de la muestra

$$n = \frac{N (p * q) Z^2}{(N - 1) e^2 + (p * q) Z^2}$$

N= 46137 (Habitantes entre 35 y 65 años parroquia Calderón)

Z= 1,96

P= 0,5

Q= 0,5

E= 0,05

$$n = \frac{46137 (0,5*0,5) 1,96^2}{(46137-1) 0,05^2 + (0,05*0,05) 1,96^2}$$

$$n = \frac{44309,97}{116,30}$$

$$n = 381$$

3.1.5. Técnicas de obtención de la información

El primer paso de una investigación está en analizar a profundidad la situación de partida de la empresa y del mercado donde va a interactuar. Como primera etapa es necesario estudiar profundamente el problema planteado con la finalidad de determinar la información necesaria para resolverlo.

Investigación exploratoria: es la más apropiada para realizar una primera exploración al problema, porque facilita un primer reconocimiento de lo planteado y su posible acción a desarrollar.

Investigación descriptiva: proporciona una información más detallada del problema y permite descubrir sus características principales.

Investigación causal: permite establecer relaciones causa efecto entre las variables estudiadas “Las técnicas obtenidas de la información son complementarias y frecuentemente se utilizan de forma conjunta para la resolución de un mismo problema. Una práctica habitual es la aplicación de la técnica” (Nogales, 2004, pág. 32). Para esta investigación se utilizará la encuesta, que es una herramienta versátil y eficiente si de información en grandes cantidades se trata.

3.1.6. Herramientas de investigación

Se definen como todos aquellos métodos coherentes por los cuales se recolectará la información necesaria para aunar datos que permitan establecer secciones puntuales del proyecto “se entiende por estas los instrumentos o las herramientas que se emplean para cumplir el propósito de la investigación, especialmente para el agotamiento del proceso de recolección de información” (Ariza, 2007, pág. 59).

3.1.7. Encuesta

Es uno del método más fáciles y prácticos a la hora de recolectar información en una determinada población, es una interacción directa con los posibles clientes y además provee de información adicional de gran valor “la encuesta consiste en la recolección sistemática de información, en una población o parte de ella, mediante el uso de entrevistas personales y otros instrumentos para obtener datos” (Ariza, 2007, pág. 85).

3.1.8. Pre encuesta

El pre encuentra o también conocido como prueba piloto tiene como función detectar posibles anomalías en la encuesta real, para ello se toma un porcentaje de la muestra obtenida para realizar la encuesta.” Se refiera a la aplicación del cuestionario en una pequeña muestra de encuestados para identificar y eliminar posibles problemas” (Malhotra, 2004, pág. 301).

3.1.9. Resultados pre encuesta

De las 381 encuestas que deben realizarse en el proyecto, se tomó el 10% dando como resultados 30, y considerando la encuesta mostrada posteriormente, para llegar a ella se tuvo que añadir una variable más a la pregunta 3, siendo esta la de Eventual, y además eliminar la palabra medica de la opción 2 de la pregunta 5; pues era redundante.

Por ultimo en la pregunta del precio se tuvo que cambiar los valores, adaptándolos a los de la competencia, cuyo valor más bajo bordeaba los \$300. Añadiéndole la variable Eventual.

La prueba piloto fue realizada con todas las preguntas, esto a fin de explotar el recurso a su máximo potencial, además cumpliendo con una investigación más real.

3.1.10. Encuesta

Objetivo encuesta: Obtener información para la implementación de un centro de cuidado del adulto mayor, localizado en la parroquia Calderón.

Código:

Instrucciones: Marque con una X la opción que considere adecuada.

Edad: 16-25 ☐ 26-35 ☐ 36-45 ☐ 46-55 ☐ 56-65 ☐

Sexo ☐ M ☐ F

1. ¿En su familia existe una o más personas de la tercera edad?

Si ☐ NO ☐

2. ¿Considera usted conveniente que existan centros que ofrezcan cuidados para el adulto mayor?

Si ☐ NO ☐

3. ¿Con que frecuencia utilizaría los servicios del centro de cuidado para el adulto mayor?

Diario ☐ semanal ☐ mensual ☐ eventual ☐

4. ¿Qué horario de atención le parece conveniente?

7:00 am – 16:00 ☐

8:00 am- 17:00 ☐

9:00- 18:00 ☐

24 horas

5. ¿Qué aspectos considera que sean importantes en el cuidado del adulto

mayor?

- a. Espacio físico ☐
- b. Atención apropiada ☐
- c. Alimentación adecuada ☐
- d. Actividades recreativas ☐
- e. Otros..... ☐

6. ¿Le gustaría que el centro geriátrico ofrezca atención médica

especializada para el adulto mayor?

- Sí ☐
- No ☐

7. Asumiendo Rubros mensuales ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por los

cuidados del adulto mayor?

- \$300 - \$400 ☐
- \$401 - \$500 ☐
- \$501 - \$600 ☐
- \$700 - \$800 ☐

8. ¿Conoce usted centros geriátricos o casa hoja para cuidad del adulto

mayor?

- Si ☐
- No ☐

**¿Estaría de acuerdo con la implementación de un centro de cuidado para el
adulto mayor en la parroquia Calderón?**

- Sí ☐
- No ☐

Tabulación

Tabla 19

Pregunta 1

1. ¿En su familia existe una o más personas de la tercera edad?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	259	68,0
No	122	32,0
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastian Almeida.

Fuente: Investigación propia

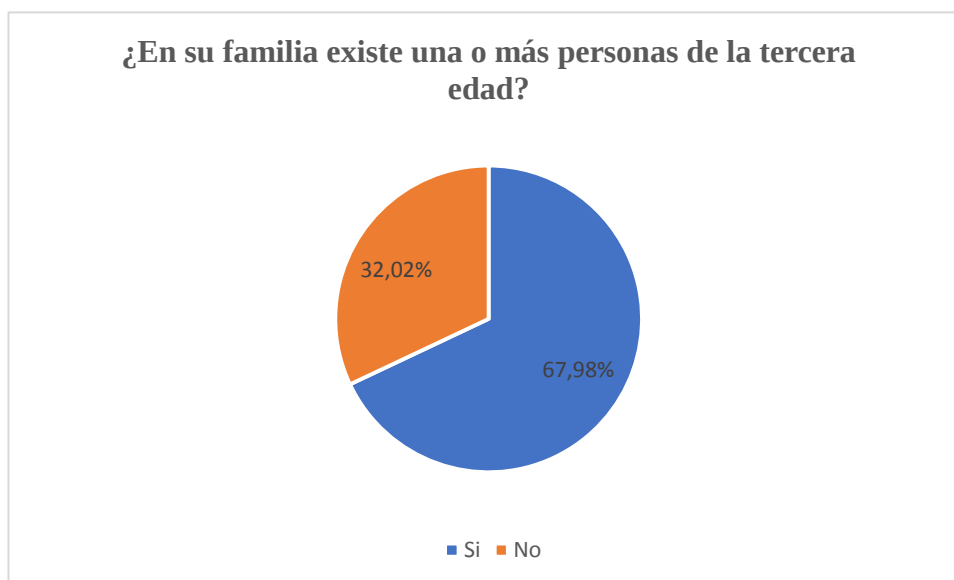


Figura 11

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

De 381 encuestados, 259 afirman que en sus hogares o círculo familiar existe una o más personas mayores de 65 años, esto desprendería la posibilidad de un mercado potencial y además en crecimiento, pues las generaciones avanzan y las personas envejecen, esto es un nicho de mercado favorable para el centro “años serenos”.

Tabla 20

Pregunta 2.

¿Considera usted conveniente que existan centros que ofrezcan cuidados para el adulto mayor?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	316	82,9
No	65	17,1
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

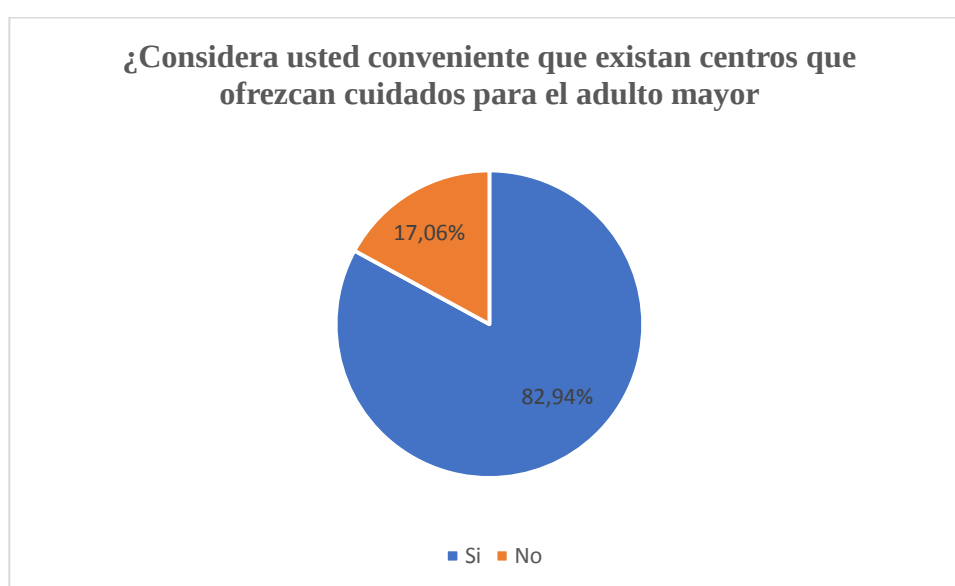


Figura 12

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Analisis

Un 82% de encuestados considera apropiado que existan centros de cuidado para el adulto mayor, esto por condiciones de tiempo dentro de sus círculos familiares, pues a pesar de haber personas que puedan cuidar de un adulto mayor, no pueden hacerlo, esto es una oportunidad más para el centro geriátrico, podría mediante publicidad o estrategias de marketing generar la necesidad y aprovechar la misma.

Tabla 21

Pregunta 3.

¿Con que frecuencia utilizaría los servicios del centro de cuidado para el adulto mayor?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Diario	117	30,7
Semanal	94	24,7
Mensual	130	34,1
Eventual	40	10,5
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

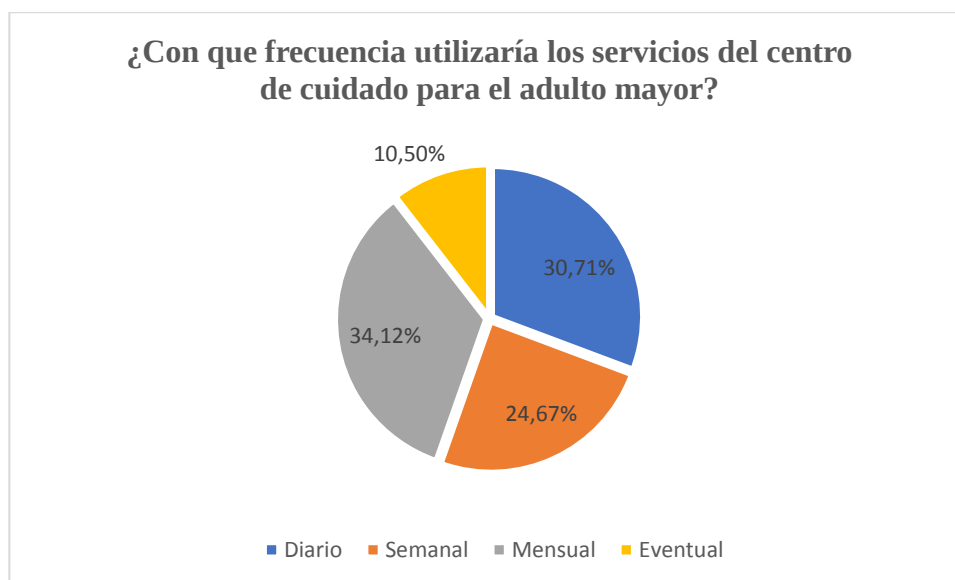


Figura 13

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

De todas las opciones la gran mayoría considera que requeriría los servicios del centro geriátrico de forma mensual, esto es una oportunidad porque muestra la necesidad de contar con un lugar de cuidados para el adulto mayor en un solo mes.

Tabla 22

Pregunta 4

¿Qué horario de atención le parece conveniente?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
7:00 - 16:00	23	6,0
8:00 - 17:00	1	,3
9:00 - 18:00	65	17,1
24 horas	292	76,6
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

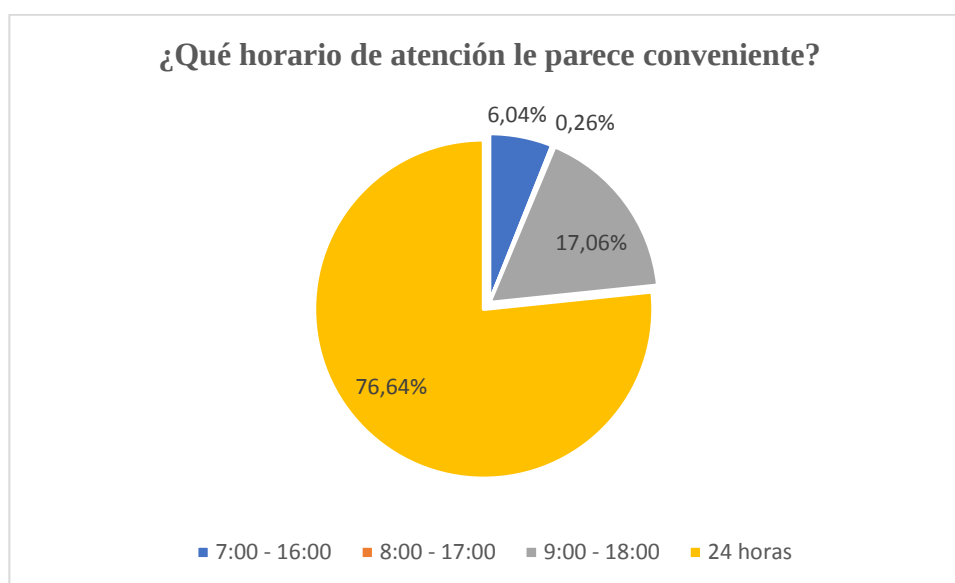


Figura 14

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

Casi el total de encuestados considera que el centro geriátrico debería abrir las 24 horas, esto es una oportunidad muy alta dentro del mercado, pero el nivel potencial inicial no permitiría cubrir la demanda, por ello se considera horarios más flexibles para pacientes ocasionales, pero los residentes contarán con todos los beneficios.

Tabla 23

Pregunta 5.

¿Qué aspectos considera que sean importantes en el cuidado del adulto mayor?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Espacio físico	77	20,2
Atención apropiada	144	37,8
Alimentación adecuada	118	31,0
Actividades recreativas	42	11,0
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

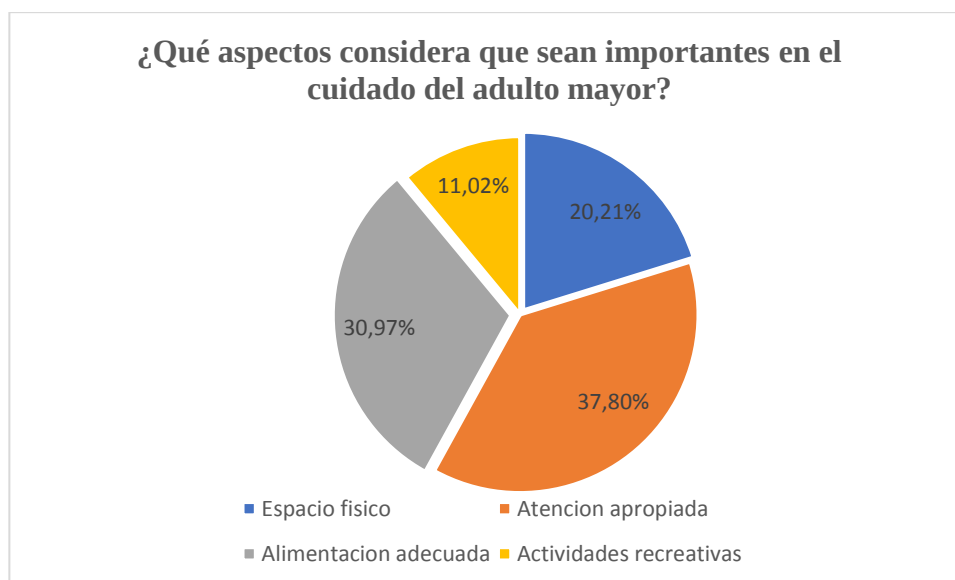


Figura 15

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Analisis

Una buena parte de los ecuestados cree que el aspecto mas importantes para los adultos mayores es la atencion apropiada, pues consideran que al dejar a su familiar en manos de otras personas estos deberían estar cuidados de la mejor manera, y no solo al nivel de enfermería, sino del lado humanista y emocional que les permita sentirse vivos y tratados por igual.

Tabla 24

Pregunta 6.

¿Le gustaría que el centro geriátrico ofrezca atención médica especializada para el adulto mayor?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	341	89,5
No	40	10,5
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación propia

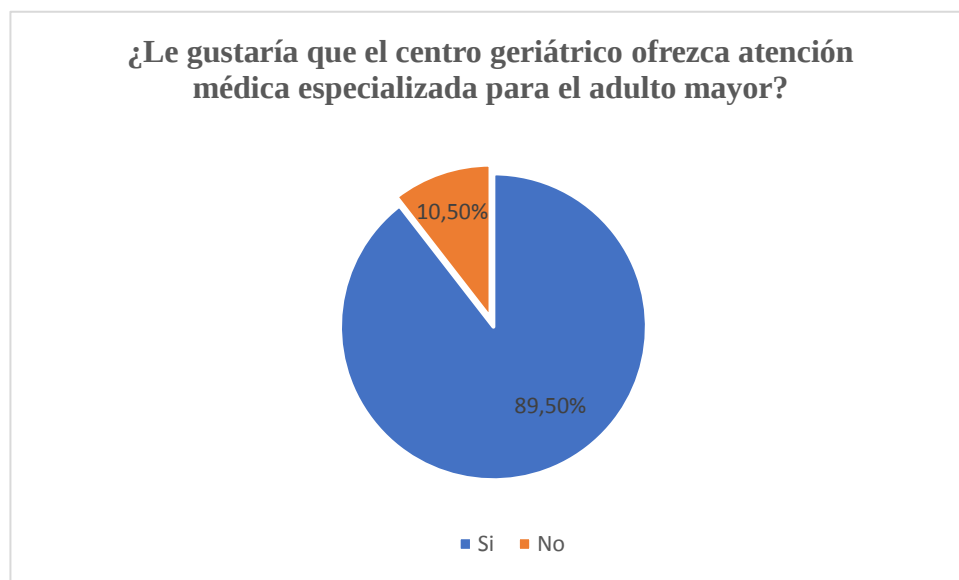


Figura 16

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Analisis

El 89,5% de los encuestados afirma que le gustaría un centro geriátrico que ofrezca atención médica, a la avanzada edad un adulto mayor en casa podría requerir muchas veces la atención de un especializado en la medicina; esto representa una oportunidad y aunque marca un costo potencialmente alto, se puede aprovechar para incluir el servicio y aumentar las ganancias.

Tabla 25

Pregunta 7.

Asumiendo Rubros mensuales ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por los cuidados del adulto mayor?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
\$300 - \$400	307	80,6
\$401 - \$500	44	11,5
\$501 - \$600	22	5,8
\$601 - \$700	8	2,1
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

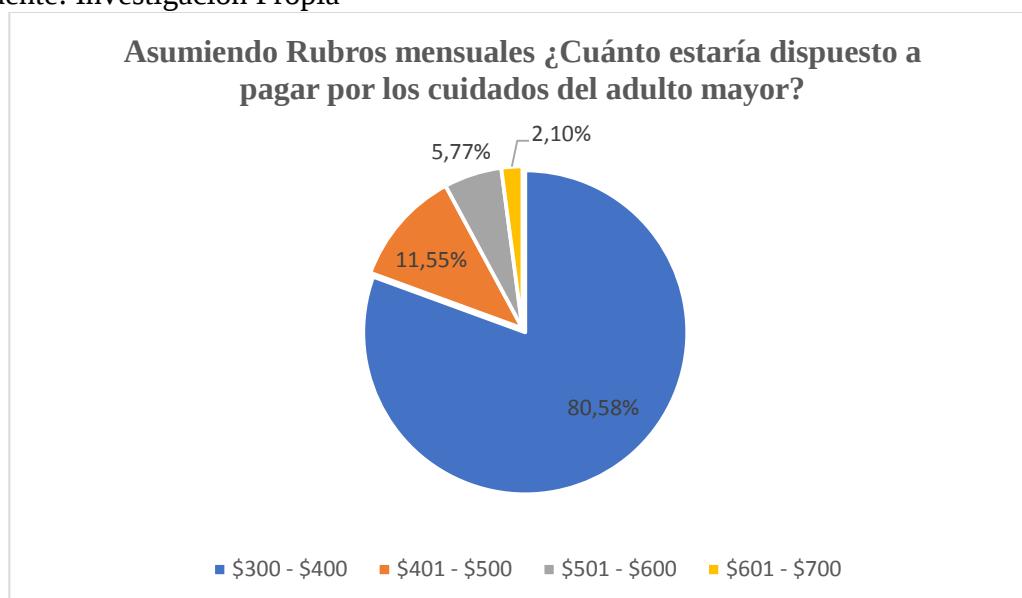


Figura 17

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

Un gran porcentaje de los encuestados optó por el valor más bajo, y aunque está apegado a la realidad económica del país, el proyecto se enfocará en la clase media alta, el sector donde se ubicará el centro geriátrico deberá ser aprovechado al máximo.

Tabla 26

Pregunta 8.

¿Conoce usted centros geriátricos o casa hogar para cuidados del adulto mayor?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	187	49,1
No	194	50,9
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

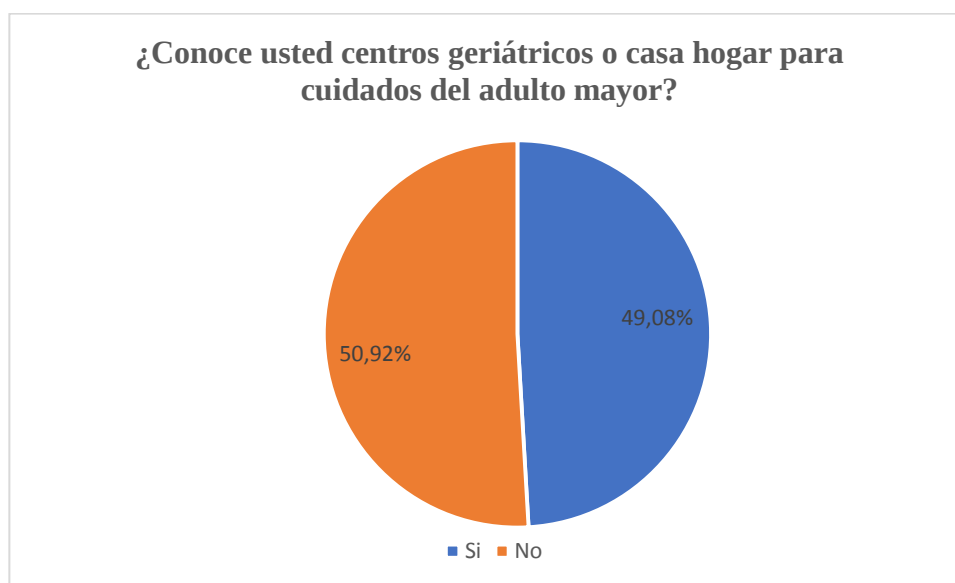


Figura 18

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

Poco más de la mitad de los encuestados no conoce a profundidad un centro geriátrico, esto puede ser positivo en cierto grado, pues las posibilidades de crear una imagen de la casa “años serenos” están aumentadas. El valor restante muestra un segmento más positivo pues, es señal de que buscaron un centro geriátrico de alguna manera.

Tabla 27

Pregunta 9.

¿Estaría de acuerdo con la implementación de un centro de cuidado para el adulto mayor en la parroquia Calderón?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	375	98,4
No	6	1,6
Total	381	100,0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia



Figura 19

Elaborado por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación propia

Análisis

Un 98% de los encuestados está de acuerdo con la implementación de un centro geriátrico en la parroquia Calderón, y ciertamente no hay ninguno de estos en los alrededores. Muestra la oportunidad y la demanda desatendida, cabe decir que el numero excede por mucho a la capacidad optima del lugar, así que hay mucho mercado disponible.

3.2. Demanda

La demanda es la cantidad solicitada de un bien en un determinado mercado, este se mide por los requerimientos en un mismo nicho de alcance “la demanda es la externalización de las necesidades y deseos del mercado y esta condicionada por los recursos disponibles del comprador y los estímulos de marketing recibidos” (Ana Belén Casado Díaz, 2006).

3.2.1 Demanda histórica

La demanda histórica comprende el comportamiento de un producto o servicio, pero una vez realizado el levantamiento de la información se determinó que no existe demanda histórica, por tanto, se utilizará los datos recolectados para calcular la demanda actual y la demanda proyectada.

3.2.2. Demanda actual

Tabla 28

Datos para calcular la demanda actual

Población		46137
Total, Encuestas		381
Grado de aceptación	98,74%	375
Porcentaje mayor de frecuencia		98,4

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 29

Resultados de la encuesta

Resultados de la Encuesta			
Aceptación			
Población	* Porcentaje De Aceptación Mayor	=	Aceptación De Personas
46137*	0,9842	=	45409
Frecuencia			
Aceptación	* Porcentaje De Frecuencia * Tiempo	=	Frecuencia De Compra
45409	* 0,3411 * 12	=	15489
Precio Promedio			
Rango De Precios	/ 2	=	Precio Promedio
(\$600 + \$700)	/ 2	=	\$ 650
Elaborado por: Sebastián Almeida			
Fuente: Investigación Propia			

Análisis

El precio promedio se considera con los valores más altos, pues el centro geriátrico se enfocará en el máximo posible a la población Económica mente media alta. El valor obtenido tendrá un valor adicional una vez se tenga residentes.

Tabla 30

Cálculo de la Demanda Actual

Calculo De La Demanda Actual			
Frecuencia De Compra	* Precio Promedio	=	Aceptación De Personas
Aceptado			
15489	* \$650	=	\$ 5'421.150
Elaborado por: Sebastián Almeida			
Fuente: Investigación Propia.			

Análisis

La demanda considera el grado de consumo o adquisición de un bien o servicios, para el centro geriátrico se establece que la muestra refleja la condición de la

población, a pesar de ser valores muy altos, la capacidad optima definirá las cifras reales.

3.2.3. Demanda proyectada

Tabla 31

Proyección de la Demanda

Proyección de la demanda			
Años	Demanda actual	Tasa de crecimiento poblacional	Demanda proyectada
2017	\$5.421.150,00	1,0187	\$5.522.525,51
2018	\$5.522.525,51	1,0187	\$5.625.796,73
2019	\$5.625.796,73	1,0187	\$5.730.999,13
2020	\$5.730.999,13	1,0187	\$5.838.168,81
2021	\$5.838.168,81	1,0187	\$5.947.342,57

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

La demanda para el centro geriátrico con el pasar de los años no perderá efecto, pues al tratarse de un servicio para personas adultas mayores, es una ventaja que la población envejezca constantemente.

1.1. Oferta

Se puede decir que la oferta es la cantidad de bienes o servicios disponibles en un mismo mercado y a disposición del cliente “toda oferta, dese la percepción por parte del cliente consumidor, es un conjunto de productos servicios a los que atribuye otro conjunto de percepciones o atributos de índole física/o psicológica” (Javier Maqueda Lafuente, 1995, pág. 70).

Cálculo de la Oferta Actual

Tabla 32

Oferta Actual

Oferta actual			
Años	Demanda	Porcentaje de la competencia	Oferta
2017	\$5'421.150	0,4915	\$2'664.495,22

Elaborado por: Sebastián Almeida.

Fuente: Investigación Propia

Oferta Proyectada

Para la realización de la proyección de la oferta, se toma el porcentaje positivo de la muestra que está satisfecha con los productos que ofrece la competencia, el cual fue del 79.95%.

Tabla 33

Proyección de la Oferta

Proyección de la oferta			
Años	Demanda proyectada	Porcentaje de la competencia	Oferta proyectada
2017	\$5.421.150,00	0,4915	\$2.664.495,23
2018	\$5.522.525,51	0,4915	\$2.714.321,29
2019	\$5.625.796,73	0,4915	\$2.765.079,09
2020	\$5.730.999,13	0,4915	\$2.816.786,07
2021	\$5.838.168,81	0,4915	\$2.869.459,97

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

La oferta muestra un evidente mercado explotado, pero el centro geriátrico tratara de introducirse a este mercado oferente para obtener las mejores oportunidades, tanto en ventas como en un mercado en expansión

Balance Oferta – Demanda

Tabla 34

Balance Oferta Demanda

Balance Oferta - Demanda			
Años	Demanda proyectada	Oferta proyectada	Balance o demanda insatisfecha
2017	\$5.421.150,00	\$2.664.495,23	\$2.756.654,78
2018	\$5.522.525,51	\$2.714.321,29	\$2.808.204,22
2019	\$5.625.796,73	\$2.765.079,09	\$2.860.717,64
2020	\$5.730.999,13	\$2.816.786,07	\$2.914.213,06
2021	\$5.838.168,81	\$2.869.459,97	\$2.968.708,84

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia.

Análisis

A diferencia de la oferta es claro que existe una alta demanda del servicio, no importa las clases sociales o el direccionamiento del mismo, se puede lograr introducir el nuevo centro al mercado actual.

Capítulo IV

4. Estudio técnico

El estudio técnico refiere todos los aspectos en cuanto a localización, y no solo del espacio físico que ocupará el cuerpo de la empresa, sino dentro de ella; es decir, el personal, los equipos e insumos. Además, define ingeniería del producto mediante el correcto análisis de los que dispone la empresa. “es llegar a diseñar la función de producción optima, que mejor utilice los recursos disponibles para obtener el producto deseado, sea este un bien o un servicio” (Ilpes, 2006, pág. 91).

4.1. Tamaño del proyecto

Se trata de las aspiraciones de la empresa en cuanto a sus posibilidades de mercado, cualifica los requerimientos y cuantifica los insumos con los que debe contar para operar sin mayor dificultad. Cubre aspectos como la mano de obra, los inventarios y además define los costos del servicio en base a los gastos que va a incurrir. “el tamaño de un proyecto se mide por su capacidad de producción de bienes o de prestación de servicios, definida en términos técnicos en relación con la unidad de tiempo de funcionamiento normal de la empresa” (Ilpes, 2006, pág. 92).

4.1.1. Capacidad instalada

No es más que el potencial máximo con el que contará la empresa aún con todos los recursos disponibles, define en números el volumen necesario de producción o en el caso de esta investigación definir la cantidad de servicios prestados para un periodo de tiempo específico, intervienen equipos, maquinaria y personal.

Tabla 35

Capacidad instalada centro geriátrico "años serenos"

Áreas	Catre antiséptico	Camilla	Andadores	Sillas de ruedas	Equipos lavado industrial	Cocinas
Medica	-	1	-	-	-	-
Terapia	-	-	2	2	-	-
Descanso	8	-	-	-	-	-
Lavandería	-	-	-	-	1	-
Cocina	-	-	-	-	-	1
Total	8	1	2	2	1	1

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

Las áreas corresponden a las actividades y al espacio físico donde se ubicarán ciertos elementos que facilitan las operaciones y la prestación del servicio.

4.1.2. Capacidad Óptima

Refiere del espacio físico ajustado a las necesidades de funcionamiento y las facilidades posibles, es decir cómo debería estar distribuido todo en la empresa a fin de obtener los beneficios deseados. Claro que aquí se consideran aspectos como el dinero dentro de la inversión; todo con el fin de brindar el mejor servicio. "los factores que condicionan el tamaño de un proyecto suelen ser el mercado, la capacidad financiera y empresarial de la entidad responsable del proyecto, la

disponibilidad de insumos, las restricciones de proceso técnicos y los factores institucionales.” (Ilpes, 2006, pág. 95).

Tabla 36

Capacidad Optima

Áreas	Requerimiento	Disponibilidad	Capacidad optima
Administrativa	6m2	5m2	5m2
Rehabilitación	10m2	8m2	8m2
Reposo	5m2	40m2	5m2
Residencia	5m2	5m2	5m2
Residencia temporal	5m2	5m2	5m2
Guardería	36m2	25m2	25m2
Actividades	9m2	10m2	9m2

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

4.2. Localización

Se trata del lugar geográfico que ocupará el centro geriátrico, para determinar donde estará ubicado; se toma en cuenta aspectos importantes como el costo, vías acceso, proveedores y demás consideraciones necesarias para el funcionamiento. “el estudio de localización consiste en el análisis de variables consideradas como factores de localización, las que determinan el lugar donde el proyecto logra la máxima utilidad o el mínimo de costo unitarios”. (Martín, 2004, pág. 95).

Tabla 37

Localización

País	Ecuador
Provincia	Pichincha
Cantón	Quito
Sector	Norte
Parroquia	Calderón / Carapungo

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

4.2.1. Macro localización

Se trata del lugar que engloba toda la población o universo de donde se tomó la muestra inicial, ésta considera actividades de comercio, forma de vida, aspectos culturales dentro de los cuales le proyecto funcionará. No hay fórmulas matemáticas para establecer la macro localización, únicamente se toma la topografía de la región.

Macro localización provincia de Pichincha



Figura 20

Elaborado por: Google Maps

Fuente: Google Maps.

4.2.2. Micro localización

Es la zona específica donde estará ubicado el centro geriátrico, este le provee de todas las facilidades necesarias para operar de forma óptima y a su máxima capacidad. Se determina mediante varias consideraciones, entre ellas aspectos económicos, legales y hasta la posibilidad de adecuar la infraestructura.



Figura 21

Elaborado por: Google Maps

Fuente: Google Maps

Análisis

La micro localización corresponde a la parroquia Calderón, una de las más grandes de Quito, tanto en demografía como en comercio, industria y residencia.

4.2.3. Localización optima

Se trata de la localización más efectiva para el funcionamiento de la empresa, el preciso lugar en el que se aumenta el rendimiento de la inversión inicial y el mayor beneficio reduciendo costos.

Tabla 38

Parámetros para la localización optima

Parámetros	Porcentaje %
Seguridad	10%
Servicios básicos	5%
Vías de acceso	20%
Cercanía con los clientes	20%
Proveedores	15%
Infraestructura	30%
Total	100%

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

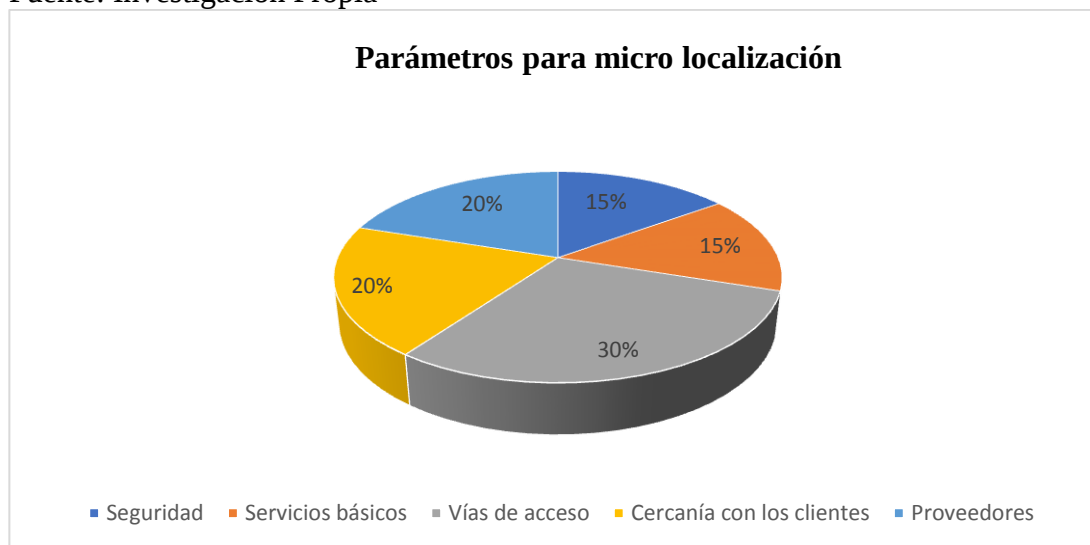


Figura 22

Elaborado por: Sebastián Almeida.

fuelle: Investigación propia

Análisis

Los parámetros consideran las facilidades y ventajas cercanas a la ubicación del centro geriátrico.

Tabla 39

Localización optima del centro geriátrico "años serenos"

Localización Optima					
Factor	Calificación asignada	Panamericano Norte		San Luis de Calderón	
		Calificación	Calificación promedio	Calificación	Calificación promedio
Seguridad	10%	8	0,8	9	0,9
Servicios básicos	5%	8	0,4	8	0,4
Vías de acceso	20%	10	2	7	1,4
Cercanía con los clientes	20%	8	1,6	7	1,4
Proveedores	15%	7	1,05	6	0,9
Infraestructura	30%	8	2,4	8	2,4
TOTAL	1.00		8,25		7,4

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Ingeniería del producto

4.2.4. Definición de bienes y servicios

La parroquia Calderón cuenta únicamente con un solo centro de cuidados para el adulto mayor, y en conocimiento popular y por constancia propia, no ofrece un factor fundamental, que viene a ser el buen servicio y un ambiente de motivación y tranquilidad. Dadas estas circunstancias se considera oportuno y prioritario crear un centro para atender esta necesidad del sector.

La factibilidad del proyecto está orientada a las personas de tercera edad, que es a partir de los 65 años, pues aquí comienza una etapa de la vida en la que cuidados extras son necesarios, sobre todo porque la vida se torna sedentaria y claramente el sentido de vivir no es esperar el alba y el anochecer.

En el Ecuador las personas adultas mayores tienen cierto amparo, pero las leyes no son nada si no existe el medio de hacer valer el sentido de la prioridad o incluso el de vitalidad. Esto hace que sea posible que el estudio de actividad tenga una gran acogida por parte de la sociedad, además gane preeminencia al aprovechar ciertas ventajas tanto del lugar donde funcionaría el centro, como las que ofrece la ciudadanía. De esta manera el servicio dará prioridad a brindar los servicios de

- Residencia.
- Residencia temporal.
- Guardería del adulto mayor.
- Actividades recreativas
- Rehabilitación.
- Gerontología.

4.2.5. Distribución de la planta

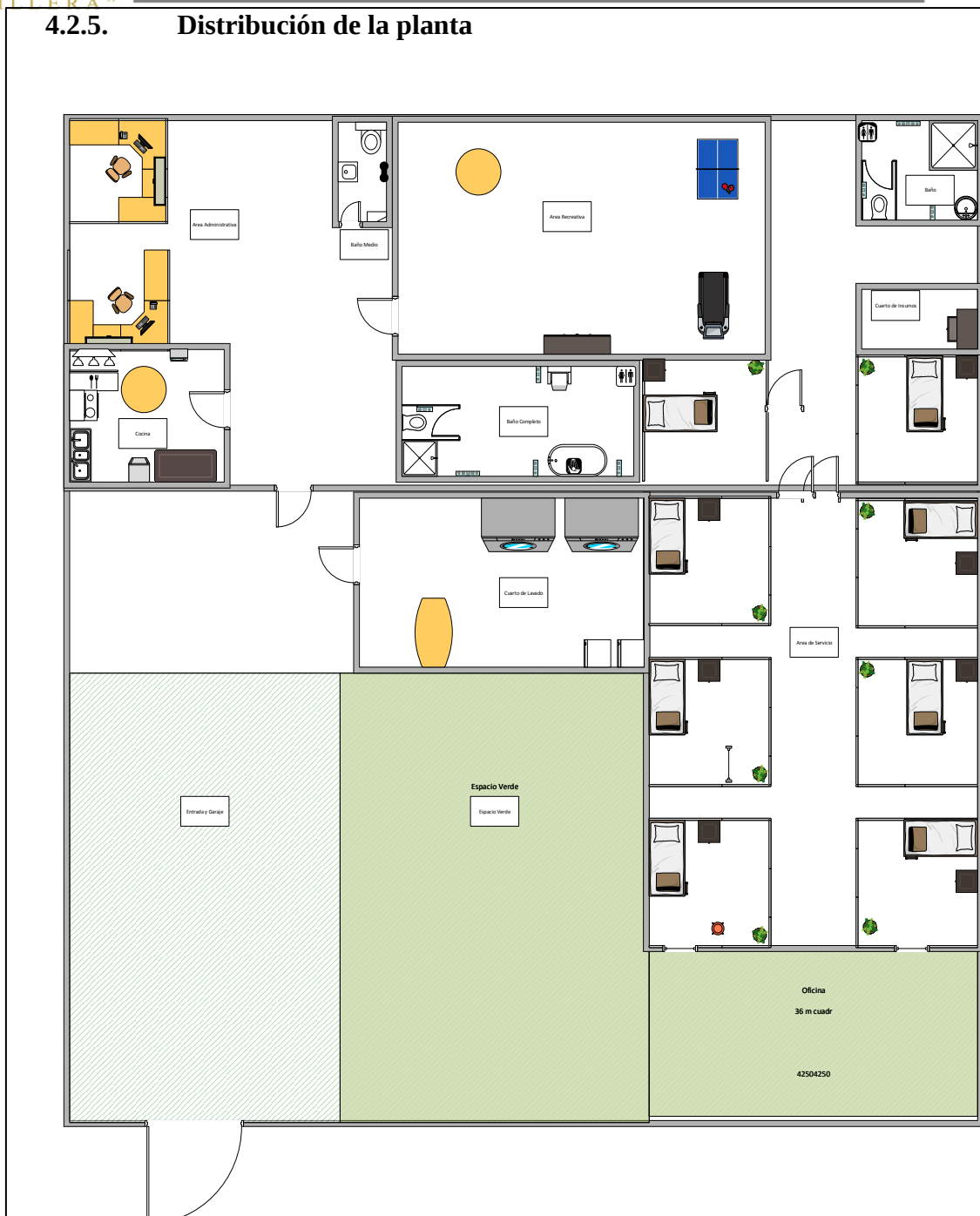


Figura 23

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

El espacio físico del centro geriátrico no permite realizar cambios de infraestructura sin embargo el propietario no muestra inconveniente en colocar paredes falsas. Se puede aprovechar en futuro esta consideración.

4.2.5.1. Grados de cercanía

Tabla 40

Grados de cercanía

Grados de cercanía		Razones de cercanía	
A	Absolutamente Necesario	1	Flujo De Información
E	Especialmente Importante	2	Por Procesos
I	Importante	3	Por Seguridad
O	Ordinaria	4	Por Higiene
U	Sin Importancia	5	Por Conveniencia
X	Indeseable		

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia.

Análisis

Los grados de cercanía le dicen al área administrativa como asignar recursos y distribuir actividades, facilita el tiempo de traslado de un elemento entre un espacio y otro. Se establecen normas que faciliten el parámetro como la higiene o la conveniencia.

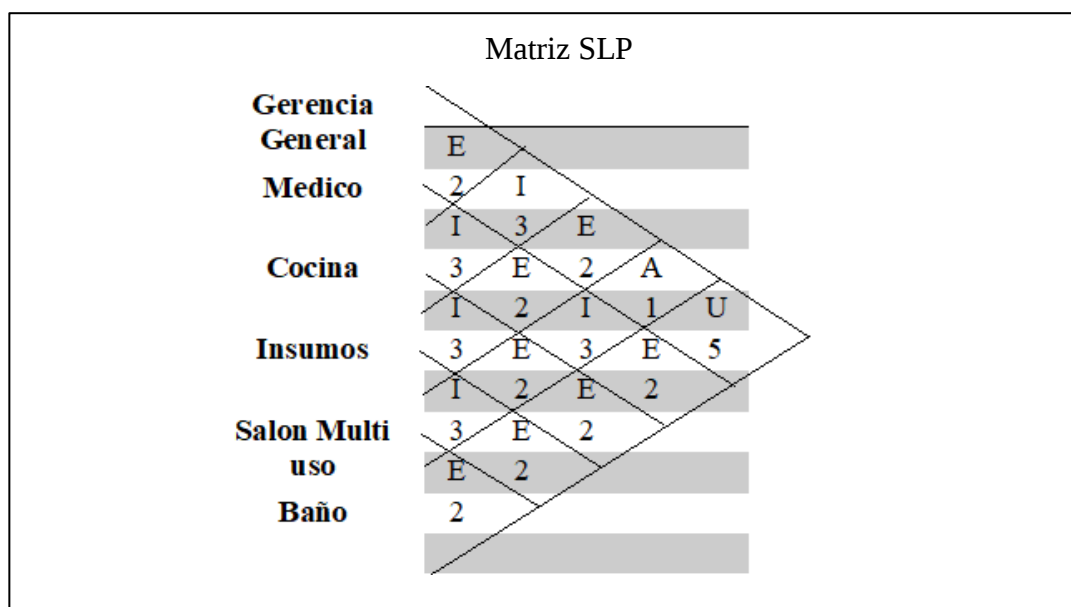


Figura 24

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

4.2.6. Proceso productivo

El proceso productivo se puede considerar como una descripción de actividades que la empresa va realizar, esto a fin de siempre tener un orden lógico y coherente para evitar problemas.

Tabla 41

<i>Actividades y tiempo de trabajo (Día común)</i>		
N°	Descripción de actividades	Tiempo
Actividades		
1	Levantado del paciente	5 minutos
2	Ducha	10 minutos
3	Desayuno	10 minutos
4	Actividades recreativas	20 minutos
5	Break	10 minutos
6	Pausas al baño	10 minutos
7	Almuerzo	30 minutos
8	Terapia Física	20 minutos
9	Siesta	120 minutos
10	Recostado del paciente	15 minutos
11	Paseos en área verde	30 minutos
12	Toma signos vitales	10 minutos
13	Cena	15 minutos
14	Lectura / Pausas activas	30 minutos

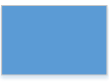
Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

Las actividades están planteadas según las necesidades de una persona adulta mayor y bajo un modelo real controlado por reloj. Las actividades no tardan mucho en un día bajo circunstancias normales. Las variaciones ocurren en casos de asistencia médica u intervenciones quirúrgicas para los residentes de reposo; aun así, no hay demoras frecuentes, salvo en las siestas vespertinas que son frecuentes.

Tabla 42

<i>Simbología ANSI</i>		
Símbolo	Significado	Para que se utiliza
	Inicio fin	Inicio del flujo o primera actividad
	Operación actividad	Representa las acciones realizadas.
	documentación	Representa todo tipo de documentación
	decisión	Representa las decisiones que se deben tomar en una etapa entro del proceso.
	Líneas de flujo	Representa la simbología dándole distinción de otras operaciones
	conector	Representa la continuidad de operaciones dentro del flujo grama.
	Conector de pagina	Representa la continuación del diagrama en otra pagina

Elaborado por: Sebastián Almeida
Fuente: Investigación Propia

Análisis

La simbología ANSI facilita la comprensión de un sistema establecido por actividades secuenciales, simplifica reconocer un proceso dentro de una red de tareas. Además, que hoy en día herramientas de control y mejora continua como las ISO sugieren la utilización de este tipo de esquemas para todo en la empresa.

Flujo grama de servicio

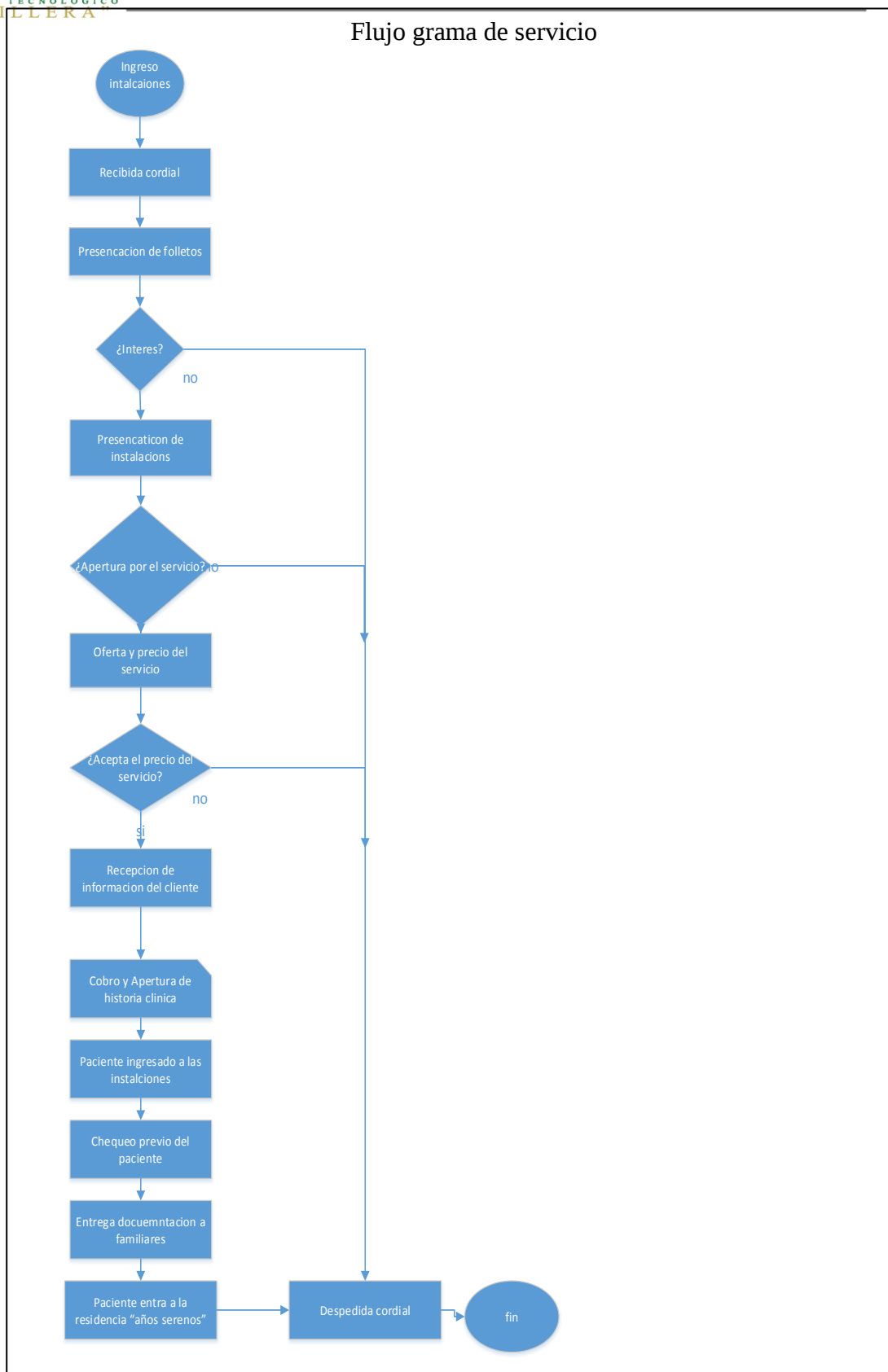


Figura 25

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Maquinaria y Equipos

Tabla 43

Maquinaria

Descripción	Cantidad	Precio unitario	Total
Cocina semi industrial	1	\$420,00	\$420,00
Cocina de inducción con horno	1	\$450,00	\$450,00
Microondas	1	\$80,00	\$80,00
Licuadaora	1	\$60,00	\$60,00
Extractor de jugos	1	\$115,00	\$115,00
Refrigerador semi industrial	1	\$850,00	\$850,00
Procesador de alimentos	1	\$175,00	\$175,00
Vajilla Variada	2	\$45,00	\$90,00
Lavadora/ secadora semi industrial	1	\$1.100,00	\$1.100,00
Aspiradora	1	\$150,00	\$150,00
			\$3.490,00
			0

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 44

Equipos

Descripción	Cantidad	Precio unitario	Total
Equipos de computación			
Computador portátil hp	3	\$350,00	\$1.050,00
Impresora	2	\$180,00	\$360,00
Teléfono	1	\$20,00	\$20,00
			\$1.430,00

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 45

Muebles y enseres

Descripción	Cantidad	Precio unitario	Total
Muebles y enseres			
Escritorios	2	\$130,00	\$260,00
Sillas de oficina	2	\$110,00	\$220,00
Archivador	1	\$120,00	\$120,00
Juego de comedor	1	\$550,00	\$550,00
Juego de sala	1	\$500,00	\$500,00
Dispensador de agua	1	\$60,00	\$60,00
Total			\$1.710,00

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 46

Suministros de oficina

Descripción	Cantidad	Precio unitario	Total
Equipos de oficina			
Bolígrafos	10	\$0,35	\$3,50
Calculadora	2	\$2,50	\$5,00
Folder archivadores	10	\$2,50	\$25,00
Papel bond	2	\$3,50	\$7,00
Sello	1	\$6,00	\$6,00
Grapadora	2	\$2,20	\$4,40
Perforadora	2	\$2,00	\$4,00
Tijera	2	\$0,60	\$1,20
Goma	2	\$0,80	\$1,60
Caja clips	1	\$0,35	\$0,35
Marcadores	2	\$0,45	\$0,90
Cinta adhesiva	2	\$0,25	\$0,50
Rotulador	2	\$0,30	\$0,60
Suministros limpieza	1	\$50,00	\$50,00
Total			\$110,05

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 47

Equipos Para el Servicio

Descripción	Cantidad	Precio unitario	Total
Equipos para el servicio medico			
Armario medico	1	\$500,00	\$500,00
Condensadores	3	\$450,00	\$1.350,00
Estetoscopios	3	\$12,00	\$36,00
Glucómetros	3	\$35,00	\$105,00
Andadores	2	\$28,00	\$56,00
Sillas de ruedas	2	\$140,00	\$280,00
Balanza	2	\$194,00	\$388,00
Insumos varios	1	\$100,00	\$100,00
Tensiómetro	2	\$15,00	\$30,00
Camilla mumedic	10	\$370,00	\$3.700,00
Total			\$6.545,00

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia.

Análisis

Los equipos para la prestación del servicio fueron cotizados en el mercado corriente a través de un proveedor y además en el mercado libre, la comparación del precio fue evidente. Los equipos considerados como compra primordial se aprecian en el anexo 1 Pg. 113.

Tabla 48

Servicios Básicos

Descripción	Cantidad	Precio unitario
Servicios básicos	Mensual	Anual
Agua potable	\$70,00	\$840,00
Luz	\$90,00	\$1.080,00
Internet y telefonía	\$25,00	\$300,00
	\$185,00	\$2.220,00

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Capítulo V

5. Estudio financiero

Es el análisis de los recursos económicos necesarios que el centro geriátrico a requerir para poner en marcha toda la planificación, es una de las partes más esenciales dentro de cualquier proyecto de factibilidad pues aquí se analiza la inversión necesaria para el propósito del mismo “El estudio deberá demostrar que el proyecto puede realizarse con los recursos financieros disponibles” (Ilpes, 2006, pág. 121).

5.1. Ingresos operacionales

Comprende todo el dinero que la empresa va a percibir al realizar sus actividades principales, no se aleja en nada del giro inicial propuesto, para este caso serán todos los valores percibidos como resultado del funcionamiento del centro geriátrico. Es importante señalar que no todas las empresas requerirán el mismo nivel de recursos.

Tabla 49

Ingresos operacionales

Ventas		2017	2018	2019	2020	2021
Servicios residencia prestados	cantidad	8	8	8	8	8
	Precio	\$795,82	\$806,25	\$816,81	\$827,51	\$838,35
Total		\$6.366,56	\$6.449,96	\$6.534,46	\$6.620,06	\$6.706,78
servicios de guardería	cantidad	124	124	124	124	124
	Precio	\$20,00	\$20,26	\$20,53	\$20,80	\$21,07
Total		\$2.480,00	\$2.512,49	\$2.545,40	\$2.578,75	\$2.612,53
Mensual		\$8.846,56	\$8.962,45	\$9.079,86	\$9.198,80	\$9.319,31
Anual		\$106.158,72	\$107.549,40	\$108.958,30	\$110.385,65	\$111.831,70

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

Los ingresos consideran la capacidad instalada del lugar donde se ubicará el centro geriátrico, aunque provee las facilidades por el espacio, apenas se puede comenzar con 8 clientes, se espera poder ampliar uno por año.

5.2. Costos

Los costos son los recursos que deben entregarse a la empresa para que puedan funcionar y comenzar a trabajar, cabe decir que los costos detallan cada gasto realizado por el dueño del negocio, aunque en ocasiones no siempre con exactitud, pues se obvian ciertos gastos. “Los que se refieren a construcción y montaje se habrían computado a base de la distribución de costos analizada en el estudio” (Ilpes, 2006, pág. 132).

5.2.1. Costos directos

Son todos aquellos que participan directamente con los servicios que se ofrecen, forman parte del proceso y del resultado final, además con uno de los elementos más

importantes pues sin su presencia no habría posibilidad de producir. Mayormente se consideran costos directos a la mano de obra y la materia prima, esta última se adapta al giro de negocio. “costos fijos son costos que permanecen constantes en su magnitud, independientemente de los cambios en el nivel de actividad” (Villegas, 2001, pág. 22).

5.2.2. Mano de obra directa

Son los trabajadores que tienen una influencia directa en las actividades del centro geriátrico al tratarse de un servicio establece que la mano de obra diaria serán los profesionales en el área de cuidados del adulto mayor, como es un licenciado médico y enfermeros especializados en el área.

Tabla 50

Mano obra directa

		Mano de Obra servicio			
Nº	Cargo	Ingresos			
		Sueldo	H. Extra	Mensual	Anual
1	Ldo./a Medico	\$ 822,46		\$ 822,46	\$ 9.869,52
2	Enfermero/a	\$ 411,23		\$ 411,23	\$ 4.934,76
3	Enfermero/a	\$ 411,23		\$ 411,23	\$ 4.934,76
4	Cocinera/o	\$ 381,24		\$ 381,24	\$ 4.574,88
	Total	\$ 2.026,16	\$ -	\$ 2.026,16	\$ 24.313,92

Beneficios sociales mano de obra servicio

IESS			Beneficios sociales			
11,15%	13 s	14 s	Fondos reserva	Vacaciones	Provisiones	Total
\$91,70	\$822,46	\$375,00	\$68,51	\$411,23	\$1.768,91	11638,43
\$45,85	\$411,23	\$375,00	\$34,26	\$205,62	\$1.071,95	6006,71
\$45,85	\$411,23	\$375,00	\$34,26	\$205,62	\$1.071,95	6006,71
\$42,51	\$381,24	\$375,00	\$31,76	\$190,62	\$1.021,13	5596,01
\$225,92	\$ 2.026,16	\$ 1.500,00	\$ 168,78	\$ 1.013,08	\$4.933,94	\$ 29.247,86

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Los sueldos fueron considerados en base a las tablas sectoriales y los beneficios sociales fueron calculados en lo dispuesto por la ley vigente del Ecuador.

5.2.3. Materia prima directa

la materia prima es el recurso indispensable o de primer orden al momento de producir algo, en los servicios resulta complicado determinar una materia prima, pero el centro geriátrico considera como materia prima para la prestación del servicio los alimentos. Se costea un promedio para la alimentación diaria de los pacientes considerando que sin este recurso es imposible prestar el servicio de manera apropiada.

Tabla 51

Materia prima centro geriátrico "años serenos"

Materia prima del servicio				
Alimentación	unidades	cantidad	costo unitario	costo anual
Desayuno	unidad	2920	2,25	6570
Refrigerio mañana	unidad	2920	0,5	1460
Almuerzo	unidad	2920	2	5840
Refrigerio tarde	unidad	2920	0,5	1460
Cena	unidad	2920	1	2920
				\$ 18.250,00
Salud				
Planes de medicación	unidad	12	35	420
Insumos médicos				
KIT insumos varios	unidad	12	30	360
Total				\$ 19.030,00

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Los alimentos están costeados considerando un valor de mercado promedio y además una relación de precio cantidad, es decir; los valores estimados para cada paciente no son estrictamente ajustados a la realidad, pues es posible adquirir más recursos por el equivalente a una ración alimenticia. Los planes de medicaciones son básicos y no estiman medicación continua o de ingesta previa a la residencia.

5.2.4. Costos Indirectos de Fabricación

Son aquellos costos que no se relacionan directamente con la producción, en el caso de los servicios, es decir los costos que no interactúan al momento que se brinda el servicio, como la mano de obra indirecta y materiales indirectos como: agua, luz, teléfono, servicios propios del centro geriátrico. Son los que no tienen relación atribuible a un producto o identificable con él en algunos contextos “con los datos del estudio de mercado que permiten prever la utilización de la capacidad instalada en los años sucesivos, y las estimaciones respectivas de costo contenidas en el estudio técnico haga la previsión de los gastos de operación” (Ilpes, 2006, pág. 132).

Tabla 52

Costo indirecto de fabricación

Costos indirectos	
Sueldos y salarios	\$ 18.000,00
Prestaciones Sociales	3292,20
Insumos oficina	\$110,05
Publicidad	\$3.000,00
Depreciaciones	\$1.210,00
Total	\$ 25.612,25

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

5.2.5. Gasto administrativo

Los gerentes de las empresas en su calidad de visionarios deben asumir constantemente las responsabilidades de su negocio, y contablemente se llama gasto administrativo a los compromisos financieros que llegan a incurrir dentro de la compañía. “gasto administrativo, costo de administrar y controlar un negocio, lo que incluye los honorarios de los administradores, sueldos, renta de la oficina, luz, calefacción, honorarios legales y de auditoria, servicios contables, etcétera” (Barrow, 2002, pág. 176).

Tabla 53

Cuadro de gastos administrativos

Detalle	V anuales
Sueldos y Salarios	\$50.540,06
Insumos	\$110,05
Servicios Básicos	\$2.220,00
Arriendo	\$10.200,00
Depreciaciones	\$1.210,00
Total	\$64.280,11

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 54

5.2.6. Cuadro de gastos proyectados

Detalle	V anuales	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Sueldos y salarios	\$50.540,06	\$51.045,46	\$51.555,91	\$52.071,47	\$52.592,18	\$53.118,11
Insumos	\$110,05	\$111,15	\$112,26	\$113,38	\$114,52	\$115,66
Servicios básicos	\$2.220,00	\$2.242,20	\$2.264,62	\$2.287,27	\$2.310,14	\$2.333,24
Arriendo	\$10.200,00	\$10.302,00	\$10.405,02	\$10.509,07	\$10.614,16	\$10.720,30
Depreciaciones	\$1.210,00	\$1.210,00	\$1.210,00	\$863,50	\$863,50	\$0,00
Total	\$64.280,11	\$64.910,81	\$65.547,82	\$65.844,69	\$66.494,51	\$66.287,32

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

Los gastos administrativos para el centro geriátrico serán todos aquellos que deberán ser cubiertos por los dueños para asegurarse que el negocio se mantenga, en cuenta a los sueldos y salarios suman los sueldos de los trabajadores directos y la parte administrativa, pues siendo personal deben cubrirse los sueldos permanentemente incluyendo los beneficios sociales. Todos los valores de la tabla son anuales y calculados en base a la ley.

5.2.7. Gasto de ventas

Los Gastos de Ventas están relacionados con la publicidad del Servicio y es considerado como un gasto publicidad.

Tabla 55

Gasto de ventas anual

Detalle	Mensual	Anual
Publicidad	250	3000
Total	250	3000

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Inversiones

5.2.8. Inversión fija

Son bienes que tienen una vida útil mayor a un año, la empresa hará uso de estos continuamente a fin de poder realizar sus actividades de manera continua. Estos bienes generalmente facilitan las operaciones, pero no tienen una participación notable en los resultados. “se considera un activo fijo si se adquiere para uso a largo plazo y no para la reventa. Se registra en el balance general al costo menos la depreciación, no al valor de mercado” (Barrow, 2002, pág. 176).

Tabla 56

Inversión fija

Maquinaria				\$6.235,00
Cocina semi industrial	1	\$420,00	\$420,00	
Cocina de inducción con horno	1	\$450,00	\$450,00	
Microondas	1	\$80,00	\$80,00	
Licuada	1	\$60,00	\$60,00	
Extractor de jugos	1	\$115,00	\$115,00	
Refrigerador semi industrial	1	\$850,00	\$850,00	
Procesador de alimentos	1	\$175,00	\$175,00	
Vajilla Variada	2	\$45,00	\$90,00	
Lavadora/ secadora semi industrial	1	\$1.100,00	\$1.100,00	
Aspiradora	1	\$150,00	\$150,00	
Armario medico	1	\$500,00	\$500,00	
Condensadores	3	\$450,00	\$1.350,00	
Estetoscopios	3	\$12,00	\$36,00	
Glucómetros	3	\$35,00	\$105,00	
Andadores	2	\$28,00	\$56,00	
Sillas de ruedas	2	\$140,00	\$280,00	
Balanza	2	\$194,00	\$388,00	
Tensiómetro	2	\$15,00	\$30,00	
Equipos de computación				\$1.050,00
Computador portátil hp	3	\$350,00	\$1.050,00	
equipos oficina				\$380,00
Impresora	2	\$180,00	\$360,00	
Teléfono	1	\$20,00	\$20,00	
Muebles y enseres				\$5.410,00
Escritorios	2	\$130,00	\$260,00	
Sillas de oficina	2	\$110,00	\$220,00	
Archivador	1	\$120,00	\$120,00	
Juego de comedor	1	\$550,00	\$550,00	
Juego de sala	1	\$500,00	\$500,00	
Camilla mumedic	10	\$370,00	\$3.700,00	
Dispensador de agua	1	\$60,00	\$60,00	mensual
Suministros				\$101,95
Bolígrafos	10	\$0,35	\$3,50	
Calculadora	1	\$2,50	\$2,50	
Folder archivadores	10	\$2,50	\$25,00	
Papel bond	2	\$3,50	\$7,00	
Sello	1	\$6,00	\$6,00	
Grapadora	1	\$2,20	\$2,20	
Perforadora	1	\$2,00	\$2,00	
Tijera	1	\$0,60	\$0,60	
Goma	1	\$0,80	\$0,80	
Caja clips	1	\$0,35	\$0,35	
Marcadores	2	\$0,45	\$0,90	
Cinta adhesiva	2	\$0,25	\$0,50	
Rotulador	2	\$0,30	\$0,60	
Suministros limpieza	1	\$50,00	\$50,00	
				\$13.176,95

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

5.2.9. Activos

Todo aquello con lo que la empresa cuenta para generar dinero es un activo, claro que muchas veces un activo genere una obligación, no deja de estar categorizado dentro de las cuentas activos. Dentro de los activos normales se puede destacar que son los activos básicos para que un negocio funcione, es decir; podrán variar de una empresa otra “lo que posee la empresa con un costo medible” (Barrow, 2002, pág. 173).

Tabla 57

Capital de trabajo

Descripción	1 mes	2 mes	3 mes	Total
Arriendo	\$850,00	\$850,00	\$850,00	\$2.550,00
Sueldos personal	\$3.919,33	\$3.919,33	\$3.919,33	\$11.757,98
Servicios básicos	\$185,00	\$185,00	\$185,00	\$555,00
Suministros	\$101,95	\$101,95	\$101,95	\$305,85
Publicidad	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$750,00
Total	\$5.306,28	\$5.306,28	\$5.306,28	\$15.918,83

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

El capital de trabajo corresponde a la cifra económica que requiere el centro geriátrico para funcionar de manera normal y cubrir las necesidades sin estar generando ingresos, es decir; un fondo que financiera las actividades mientras se consiguen clientes y el negocio se hace conocer en el mercado, se consideran tres meses y se espera no llegar a este límite sin contar con ingresos generados. Para ello la publicidad esta desde el primer mes, el valor está destinado a cubrir publicad repartible como volantes y artículos varios

Tabla 58

Distribución de capital

5.2.10. Distribución de capital

Fuentes financieras				
		capital aportado		
	\$42.000,00	Uso	Capital propio	Capital financiado
Inversión fija			\$14.298,40	\$0,00
Equipo de oficina	\$380,00			
Equipo de computación	\$1.050,00			
Muebles y enseres	\$5.410,00			
Maquinaria	\$6.235,00			
Suministros	\$1.223,40			
Capital del trabajo			\$15.168,83	
Sueldos y salarios	\$11.757,98			
Suministros de oficina	\$305,85			
Servicios básicos	\$555,00			
Arriendo local	\$2.550,00			
Gasto de venta			\$750,00	
Publicidad	\$750,00			
Inversión requerida			\$30.217,23	\$0,00
Participación		100%	100%	0%

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

La distribución de capital considera la inversión en activos inicial y el capital de trabajo necesario, estos valores son básicamente el panorama inicial con el que cuenta el centro geriátrico. Además, se refleja que la inversión es propia y no se cuenta con pasivos, contablemente no se aprecia el riesgo, pero a nivel financiero es arriesgar el todo sin rédito. Sin embargo, el dinero obtenido tiene la finalidad de poner en marcha la idea.

5.2.11. Depreciaciones

Los activos que adquirirá el centro geriátrico serán parte fundamental a lo largo del tiempo para la prestación del servicio, pero no están exentos del paso de los años así que contablemente se aplicarían las depreciaciones para saber el valor que tendrán conforme la duración del proyecto. Se aplica la depreciación por el método de línea recta.

Tabla 59

Depreciaciones

Descripción	Valor	Vida útil	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Muebles y enseres	\$1.710,00	10	\$171,00	\$171,00	\$171,00	\$171,00	\$171,00
Equipo de oficina	\$380,00	10	\$38,00	\$38,00	\$38,00	\$38,00	\$38,00
Equipo de computación	\$1.050,00	3	\$346,50	\$346,50	\$346,50	0	0
Equipos del servicio	\$6.545,00	10	\$654,50	\$654,50	\$654,50	\$654,50	\$654,50
Total	\$9.685,00		\$1.210,00	\$1.210,00	\$1.210,00	\$863,50	\$863,50

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

La depreciación es el valor que los activos pierden al pasar el tiempo, por las indulgencias de su uso continuo o por el cumplimiento de las tareas de la empresa, para “años serenos”, se tomarán en cuenta para los procesos como estado de resultados y un flujo de caja más acertado.

5.3. Estado situación inicial

Tabla 60

Estado de situación inicial

Años serenos Cía. Ltda.			
Estado situación inicial			
Al 31 octubre 2017			
Activo		Pasivo	
Activo corriente		Pasivo corriente	\$ -
Bancos	\$11.782,77	Pasivo no corriente	\$ -
Activo fijo			
Muebles y enseres	\$5.410,00	Patrimonio	\$26.011,66
Equipos de oficina	\$380,00	Capital social	\$26.011,66
Equipos de computación	\$1.050,00		
Maquinaria	\$6.235,00		
Suministros	\$1.223,40		
Total, activo	<u>\$26.081,17</u>	Total, pasivos + patrimonio	<u>\$26.011,66</u>

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

El estado de situación inicial muestra cómo está el centro geriátrico al iniciar sus operaciones, la inversión en activos realizada y la diferencia de capital bancario a favor del dueño, este capital pertenece al centro por tanto se requería en futuro para las actividades que surjan dentro del mismo. Cabe decir que el capital de trabajo no se considera dentro del balance pues su período de uso entra en vigencia desde el primer día de funcionamiento.

5.3.1. Estado de resultados proyectado

El estado de resultado es una herramienta contable permite reflejar los resultados obtenidos por una empresa al desarrollar sus actividades en un período de tiempo, esta herramienta facilita la comprensión en cuanto a las operaciones de una empresa a nivel económico estado de resultado tiene como objetivo calcular los resultados económicos de las operaciones corrientes de los negocios como pérdida o utilidades” (Mungaray & Ramirez, 2004, pág. 128).

Tabla 61

Estado de resultados proyectado

Estado de Resultados Proyectado					
Empresa Años serenos					
Del 2017 - 2021					
	2017	2018	2019	2020	2021
Servicios prestados	\$107.598,72	\$109.008,26	\$110.436,27	\$111.882,99	\$113.348,65
(-) Costo de ventas	\$41.667,86	\$42.084,53	\$42.505,38	\$42.930,43	\$43.359,74
(=) Utilidad bruta	\$65.930,86	\$66.923,73	\$67.930,89	\$68.952,55	\$69.988,92
(-) Gasto operacional					
gasto administrativo	\$39.652,25	\$40.048,77	\$40.449,26	\$40.853,75	\$41.262,29
gasto de ventas	\$3.000,00	\$3.039,30	\$3.079,11	\$3.119,45	\$3.160,32
gasto financiero	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
(=) utilidad en operación	\$23.278,61	\$23.835,66	\$24.402,52	\$24.979,35	\$25.566,31
(+) otros ingresos	\$1.440,00	\$1.458,86	\$1.477,98	\$1.497,34	\$1.516,95
(-) otros egresos	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
(=) utilidad antes 15% pt	\$24.718,61	\$25.294,52	\$25.880,49	\$26.476,69	\$27.083,26
(-) 15% PT	\$3.707,79	\$3.794,18	\$3.882,07	\$3.971,50	\$4.062,49
(=) Utilidad antes IR	\$21.010,82	\$21.500,34	\$21.998,42	\$22.505,18	\$23.020,77
(-) Tabla IR	\$362,50	\$936,24	\$574,76	\$650,78	\$1.161,12
(=) utilidad neta	\$20.648,32	\$20.564,10	\$21.423,66	\$21.854,41	\$21.859,66
(+) Depreciaciones	\$1.210,00	\$1.210,00	\$1.210,00	\$863,50	\$863,50
(+) Amortizaciones	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
(=) Excedente operacional	\$21.858,32	\$21.774,10	\$22.633,66	\$22.717,91	\$22.723,16

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Tabla 62

Tabla impuesta a la renta Ecuador 2017

Tabla impuesta a la renta 2017				
Base imponible	Excedente	Fracción básica	Fracción excedente	
0	11290	0	0%	
11290	14390	0	5%	
14390	17990	155	10%	
17990	21600	515	12%	
21600	43190	948	15%	
43190	64770	4187	20%	
64770	86370	8503	25%	
86370	115140	13903	30%	
115140 Adelante		22534	35%	

Elaborado por: Servicio de rentas internas Ecuador (SRI)

Fuente: SRI Ecuador.

Tabla 63

Calculo impuesto a la renta

\$17.990,00	\$17.990,00	\$21.600,00	\$21.600,00	\$21.600,00
12%	12%	15%	15%	15%
\$21.010,82	\$21.500,34	\$21.998,42	\$22.505,18	\$23.020,77
\$3.020,82	\$3.510,34	\$398,42	\$905,18	\$1.420,77
362,50	421,24	59,76	135,78	213,12
0	515	515	515	948
362,50	936,24	574,76	650,78	1161,12

Elaborado por: Servicio de rentas internas Ecuador (SRI)

Fuente: SRI Ecuador.

Análisis

El cálculo de impuesto a la renta se determina en base a la utilidad percibida en el año restado de la fracción básica y la base imponible por el % de la fracción excedente. Elaborado por: Sebastian Almeida.

5.3.2. Flujo de caja proyectado

“El flujo de caja o flujo neto de efectivo es el resultado de un instrumento que resumen las entradas y salidas de un proyecto de inversión o empresa en un determinado periodo y tiene como objetivo ser la base del cálculo de los indicadores de rentabilidad económica” (Mungaray & Ramirez, 2004, pág. 129).

El centro geriátrico tendrá una abundante entrada y salida de recursos, y no precisamente eso el tamaño del negocio, sino por simple hecho de requerir recursos constantemente para funcionar, esto se ve reflejado en el flujo de dinero al final del año, a continuación, se muestran los flujos proyectados.

Tabla 64

Cash flow proyectado “Años serenos”

Flujo de Caja Proyectado						
Empresa Años serenos						
Del 2017 – 2021						
	Año 0	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos operacionales						
Servicios prestados		\$107.598,72	\$109.008,26	\$110.436,27	\$111.882,99	\$113.348,65
Egresos operacionales						
(-) Costo operacional		\$41.667,86	\$42.084,53	\$42.505,38	\$42.930,43	\$43.359,74
(-) gasto administrativo		\$43.862,25	\$44.436,85	\$45.018,97	\$45.608,72	\$46.206,19
(-) gasto de ventas		\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
(-) gasto financiero		\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
(=) flujo de operación		\$22.068,61	\$22.486,88	\$22.911,92	\$23.343,84	\$23.782,72
ingresos no operacionales						
(+) otros ingresos		\$1.440,00	\$1.454,40	\$1.468,94	\$1.483,63	\$1.498,47
Egresos no operacionales						
(-) otros egresos		\$4.070,29	\$4.730,42	\$4.456,84	\$4.622,28	\$5.223,60
(-) 15% PT		\$3.707,79	\$3.794,18	\$3.882,07	\$3.971,50	\$4.062,49
(-) Tabla IR		\$362,50	\$936,24	\$574,76	\$650,78	\$1.161,12
reservas		\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
(=) flujo no operacional		\$19.438,32	\$19.210,86	\$19.924,03	\$20.205,19	\$20.057,59
(+) inversiones						
(+) activos fijos	\$14.298,40					
(+) capital de trabajo	15918,83					
(+) Amortizaciones	0					
(-) Depreciaciones	\$0,00	\$1.210,00	\$1.210,00	\$863,50	\$863,50	\$863,50
flujo neto generado	\$30.217,23	\$15.368,03	\$14.480,45	\$15.467,19	\$15.582,91	\$14.833,98

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

5.4. Evaluación

5.4.1. TMAR

La tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR) es un elemento clave para determinar si el proyecto será rentable o no en el futuro, pues considera el porcentaje de dinero que una persona deja de percibir para poner en marcha su idea de negocio. Para el centro geriátrico "años serenos" se utilizan las tasas activa y pasiva y la inflación de cierre del último año en el país, siendo esta de 1,01%

Tabla 65

Cálculo de la tasa de descuento TMAR

Formula de la TMAR			i + f + i*f			
	i	=	1,01%			
Tasa Pasiva Referencial		=	4,84%			
Tasa Activa Referencial			11,83%			
Inflación	1,01%		(T Pasiva + T Activa)	16,67 %	: TMAR	17,85 %

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

La TMAR del centro geriátrico años serenos es de 17,85% y un valor considerable en cuanto al tipo de proyecto, esta tasa será el eje para determinar si la inversión en el negocio será beneficiosa o no en el tiempo.

5.4.2. VAN

Tabla 66

Calculo del VAN

Calculo del van	
Tmar o tasa de descuento	17,85%
Inversión	\$-30.217,23
Año 2017	\$15.368,03
Año 2018	\$14.480,45
Año 2019	\$15.467,19
Año 2020	\$15.582,91
Año 2021	\$14.833,98
VAFE	\$47.521,95
VAN = VAFE - Inversión	\$17.304,72

Van / 5 años	\$3.460,94
Utilidad mensual	\$288,41
Sueldo	1096,05
Ganancia estimada	\$1.384,46

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

Se determinó la ganancia mensual promedio del dueño considerando la utilidad y su sueldo.

TIR

La tasa interna de retorno (TIR) es el rendimiento que percibirá el centro geriátrico y el desempeño total del mismo a lo largo del tiempo, permite saber si el riesgo aceptado contra los ingresos percibidos es aceptable. En el presente la TIR es el juez matemático de si el proyecto es o no rentable. “la TIR es, por lo tanto, la tasa de capitalización compuesta que genera el valor final de la inversión a partir del desembolso inicial” (Veiga, 2015, pág. 125).

Tabla 67

Cálculo de la TIR

			Tasa interna de rendimiento
	Inversión		\$-30.217,23
1	Año	2017	\$15.368,03
2	Año	2018	\$14.480,45
3	Año	2019	\$15.467,19
4	Año	2020	\$15.582,91
5	Año	2021	\$14.833,98
	Tir		41,17%

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

La tir de años serenos es alentadora considerando el tipo de negocio y las variables utilizadas para determinar el crecimiento de la empresa a lo largo de los años, la expectativa se mantiene firme incluso a nivel matemático, pues es evidente que en comparación de la TMAR se logra duplicar el valor y excederlo en una pequeña proporción.

5.4.3. Periodo de recuperación de la inversión

El período de recuperación de la inversión (PRI) muestra en calendario matemático el tiempo que se tardará en recuperar la inversión inicial, esto permite saber a los dueños cuando empiezan a ganar realmente, al menos una utilidad esperada.

Tabla 68

Cálculo del PRI

Cálculo del periodo de recuperación de la inversión (Pri)					
	Años	Flujos	Inversión inicial	\$-30.217,23	Resultado
1	2017	\$15.368,03		\$-14.849,20	
2	2018	\$14.480,45		\$-368,75	
3	2019	\$15.467,19		\$15.098,44	
4	2020	\$15.582,91		\$30.681,35	
5	2021	\$14.833,98		\$45.515,34	
Pri= a + (b - c) / d				2,02	Años
Pri= 2+ (30217,23 - 29848,48) / 15467,19				0	Meses
Pri= 2,02				1	Días
Pri = 2,02					

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

Análisis

El centro geriátrico “años serenos” recuperará la inversión inicial en un tiempo de dos años y una proximidad de 10 días, un tiempo aceptable considerando una proyección de 5 años para la vida del proyecto, por tanto, financieramente se obtendrá ganancias a partir de esa fecha y por los últimos 3 años, un redito deseado para la permanencia en el tiempo del proyecto.

5.4.4. Relación Costo Beneficio

Tabla 69

Cálculo del RCB

RCB = van / inversión inicial					
RCB	=	\$17.304,72	/	\$30.217,23	
RCB	=	\$0,57			

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia

5.4.5. Punto de equilibrio

Cundo los gastos y costos son iguales a 0, esto quiere decir que no hay ganancia ni perdida. Para determinar el Pe es necesario saber cuánto se gasta por paciente interno y además la ganancia que cada uno genera, los costos de servicio y la materia prima requerida para cada uno de los pacientes, esta última crece con cada paciente ingresado así que es importante tenerla en cuenta par a mayor eficiencia en el cálculo del punto de equilibrio.

Tabla 70

Cálculo del punto de equilibrio

	Costo Fijo	Costo Variable	Costo Total	Ingreso Total	Utilidad
0	\$ 5.246,67	\$198,23	\$5.444,90	\$ -	\$ -5.444,90
1	\$ 5.246,67	\$396,46	\$5.643,13	\$ 795,82	\$ -4.847,31
2	\$ 5.246,67	\$594,69	\$5.841,36	\$ 1.591,64	\$ -4.249,72
3	\$ 5.246,67	\$792,92	\$6.039,59	\$ 2.387,46	\$ -3.652,13
4	\$ 5.246,67	\$991,15	\$6.237,82	\$ 3.183,28	\$ -3.054,54
5	\$ 5.246,67	\$1.189,38	\$6.436,05	\$ 3.979,10	\$ -2.456,95
6	\$ 5.246,67	\$1.387,60	\$6.634,28	\$ 4.774,92	\$ -1.859,36
7	\$5.246,67	\$1.585,83	\$6.832,50	\$ 5.570,74	\$ -1.261,76
8	\$5.246,67	\$1.784,06	\$7.030,73	\$ 6.366,56	\$ -664,17
9	\$5.246,67	\$1.982,29	\$7.228,96	\$ 7.162,38	\$ -66,58
10	\$5.246,67	\$2.180,52	\$7.427,19	\$ 7.958,20	\$ 531,01
11	\$5.246,67	\$2.378,75	\$7.625,42	\$ 8.754,02	\$ 1.128,60

Elaborado por: Sebastián Almeida

Fuente: Investigación Propia.

Análisis

$$Pe = Cf / Pvu - C.V.$$

$$Pe = 5246,67 / 795,82 - 198,23$$

$$Pe = 8,77$$

Se empieza a ser rentables desde el 8vo paciente residente, pero trabajar con personas el punto de equilibrio deberá aproximarse, pues no existen 8,77 pacientes. Es decir, el punto de equilibrio será 9 pacientes, siendo esta la capacidad instalada del centro en cuanto a residencia, cabe decir que no se consideran los clientes temporales ni los eventuales. Estos ingresos, aunque importantes están un poco alejados de un punto de equilibrio permanente.

5.4.5.1. Grafico punto de equilibrio

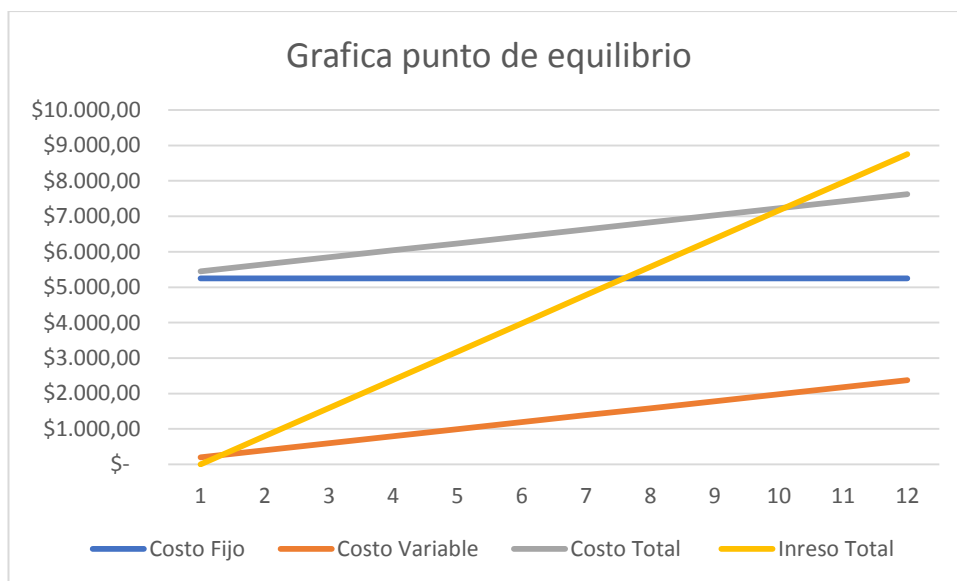


Figura 26

Elaborado Por: Sebastian Almeida

Fuente: Investigación Propia.

5.4.6. Análisis de índices financieros

5.4.6.1. ROA

Llamado ROA o rentabilidad sobre los activos, es decir; el nivel de rendimiento que tiene la empresa por su inversión total de activos.

La fórmula es $ROA = \text{Utilidad neta} / \text{Activos}$

Tabla 71

Cálculo del ROA

Rendimiento sobre activo (ROA) = Utilidad neta/ Activos			
ROA=	\$20.648,32	/	\$14.298,40
ROA=	1,44		
Elaborado por: Sebastián Almeida			
Fuente: Investigación Propia			

5.4.6.2. ROE

Permite medir la rentabilidad que tienen los participantes directos del proyecto al estar esté funcionando, facilidad la visión del negocio en un mercado estable.

Tabla 72

Cálculo del ROE

Rendimiento sobre patrimonio (ROE) = Utilidad neta / Patrimonio			
ROE=	\$20.648,32		\$26.011,66
ROE=	0,79		
Elaborado por: Sebastián Almeida.			
Fuente: Investigación Propia			

5.4.6.3. ROI

El rendimiento sobre la inversión, permite saber si el proyecto está generando utilidades en base al capital invertido para ponerlo en marcha.

Tabla 73

Cálculo del ROI

<i>Rendimiento sobre inversión ROI = (Utilidad neta / Inversión) *100</i>			
ROI=	20648,	30217,	1
	323	231	00
ROI=	68,33		

Elaborado por: Sebastián Almeida.

Fuente: Investigación Propia

Capítulo VI

6. Análisis de impactos

6.1. Impacto ambiental

El centro geriátrico tiene una evidente participación ambiental por el tipo de insumos que puede llegar a ocupar, y por este motivo el nivel de impacto que representa será moderado, para evitar afectaciones considerables se implementara políticas para los empleados en cuanto a la generación de desperdicios, estas serían

- Separación de residuos
- Clasificación de los desperdicios
- Entrega de la basura contaminante a centros de acopio responsable
- Reciclaje

El centro geriátrico está comprometido con la sociedad y tratará en lo posible de aportar creando una conciencia en los trabajadores y además que esto pueda considerarse campaña publicitaria, todo sobre el manejo adecuado de los despojos que se generen.

6.2. Impacto económico

Este es el principal aporte económico que generará el centro geriátrico, pues aunque brinde un servicio de cierta forma social, aporta más a la comunidad creando

fuentes de empleo que a su vez inyectaran capital a la economía del país, dinamizando así el ya apretado manejo económico del Ecuador.

Además, requerirá servicios prestados por otras empresas, tales como insumos médicos, mantenimiento, auxiliares de la medicina como: psicólogos, terapeutas etc. Incluso en aspectos tan básicos como la limpieza será necesario de manera eventual una completa desinfección a las áreas y para ello se contratará servicios profesionales del área. Todo esto favorecerá a los indicadores macro económicos del país como la inflación, la pobreza, el empleo y sub empleo.

6.3. Impacto productivo

La actual matriz productiva exige innovación y cambios sobre la ejecución de proyectos, y el centro geriátrico ofrece su aporte desde los cuidados de motivación a la longevidad permanentes.

Aunque no sea de un sentido productivo dado el tipo de empresa, puede motivar a pequeños comerciantes o productores a crear formas de facilitar el trabajo del centro “años serenos” incluyendo a pequeños negocios aleñados que pueden aumentar su productividad dado un posible dinamismo de la zona creado por los parientes de los pacientes del geriátrico.

6.4. Impacto social

Se ha destacado a lo largo de la investigación que los centros geriátricos ofrecen un servicio con carácter social y humanista, por tanto, el sector donde se ubicará el proyecto sufrirá un cambio evidente, pues no existe un negocio u empresa dedicada a brindar este tipo de servicios y empezarán a valorar a los ancianos residentes.

El plus o valor agregado del proyecto es la “motivación de longevidad” que propone devolverles el dinamismo a los ancianos de la ciudad, mediante inclusión y juegos a la capacidad física e intelectual de cada paciente. Así se sacará del confort a los trabajadores que quizá estarían acostumbrados a cosas mas simples.

Capítulo VII

7. Conclusiones y recomendaciones

7.1. Conclusiones

El presente proyecto tiene antecedentes extensos por la ascendencia social que posee, investigaciones anteriores señalan el amplio interés por crear centros geriátricos, sin embargo, es evidente el olvido a mantener este tipo de empresas en el mercado y el motivo es que nadie se interesa tanto por los ancianos del mundo actual.

La situación económica del país afecta al proyecto de manera muy significativa, esto por la participación que poseen ciertas variables macro económicas con el desenvolvimiento de un centro geriátrico, tal es la inflación en el precio del servicio o el crecimiento poblacional. “la inflación en el Ecuador se coloca en un promedio de 1,31%” (BCE, bce.ec, 2017) que, aunque no es elevado influye de sobre manera, además que el índice de adultos mayores el sentido de cuidado ha desaparecido. Sin dejar a un lado el aspecto negativo, se aprecia una oportunidad de crecimiento potencial al contar con una inflación reducida y una pobreza medianamente baja.

El mercado es competitivo para todas las empresas, y los proyectos requieren una aceptación de la sociedad mucho más estricta, porque el cliente define si la empresa podrá mantenerse en el tiempo y sobrepasar las etapas críticas de crecimiento de un negocio, el centro geriátrico posee cierta aceptación moral; pero tiene un problema bastante conflictivo a la hora de fijar un precio, porque ciertamente el servicio puede ser vendido, pero el costo depende mucho del segmento de la población objetivo. Se ambiciona que los clientes sean del segmento poblacional económico medio alto a pesar de la ubicación geográfica del mismo.

El estudio técnico dice que un proyecto será rentable si está ubicado de manera apropiada, el centro geriátrico “años serenos” considera la zona norte de Quito como apropiada, partiendo de que es una zona poco industrializada y además el acceso cuenta con facilidades, luego establece que al reducir costos de transporte tanto en recursos y otros insumos, habrá más rentabilidad; finalmente que la población objetivo comprende un segmento económico de la población y se le brindará facilidades para llegar al centro geriátrico.

El estudio financiero es el más importante de todo el proyecto, porque interpreta en números si el centro geriátrico será un proyecto rentable, además de los recursos necesarios para la implantación y ejecución del proyecto. Se consideran todos los costos desde la parte normativa, técnica y legal; es decir no deja nada al vacío a fin de obtener valores lo más reales posibles. El centro geriátrico en su estudio financiero dice que para implementarlo y empezar a funcionar se requieren \$30217,23 una cifra algo elevada.

La evaluación del proyecto dice que se puede obtener una rentabilidad moderada incluso a pesar del riesgo del proyecto que es de 17,8% y una vez funcionando se obtendrá una rentabilidad de 41,67%, claro que para comenzar a recuperar el dinero invertido se requiere un tiempo en números de dos años, cero meses y diez días. Un tiempo aceptable al apreciar la inversión inicial.

7.2. Recomendaciones

Para comenzar un proyecto es importante considerar la posición económica para evitar caer en ideas sobrepasadas en cuanto a la rentabilidad, pues el centro geriátrico al igual que todas las empresas nuevas debe enfrentarse al mercado exigente, y no solo con los clientes, hoy en día hay muchas más expectativas que cubrir y por el simple hecho de nuevas comunicaciones, se debe plantear una mejora continua que se adapte de manera autónoma al mercado.

Al momento de ejecutar el centro geriátrico se debe tener previsto que el personal debe ser gente capaz de involucrarse completamente, es decir; estar en constante capacitación a fin de soportar la presión del trabajo, manejar con facilidad los inconvenientes, todo sin descuidar los principios básicos de humanidad como: el respeto, humildad, sencillez y pasión por el trabajo.

No importa el tipo de proyecto que se esté realizando, siempre habrá que realizar adecuaciones a las instalaciones donde funcionará el centro geriátrico, se debe tener previsto cubrir necesidades básicas como es un cuarto de baño apropiado a los requerimientos del tipo de cliente.

El financiamiento puede afectar el tipo de proyecto, por lo tanto, se debe estar plenamente informado sobre las diferentes posibilidades para obtener el dinero o la capitalización externa, el centro geriátrico se apalancó muy poco dado el capital propio disponibles, aun así, se debe estar amparado por algún medio externo.

Anexos

	Camilla medica Colchon especial	
	Cantidad	10
	Inversión	\$3.600
	Uso	Indispensable

Anexo 1

La parte principal para el servicio es el proveedor del reposo apropiado, por ellos las camillas medicas son lo principal. Tiene un costo elevado pero necesario.

	Unidad de trabajo	
	Elementos	
	Camilla	
	Mesa de insumos	
	Taburete	
	Cesto	
	Nochero	
	Lámpara	

Anexo 2

El sotico de atención también requiere de una unidad para ciudades especiales, esta unidad tiene un costo bajo pues el proveedor puso facilidades y el kit asciende a 280\$.



Silla De Ruedas Tipo
Camilla 100% Desmontable
Impermeable.

U\$S 158⁹⁹

Anexo 3

Estos equipos auxiliares serian para el traslado de pacientes de un lugar a otro dentro del establecimiento. Proveen facilidades para el trabajo de los auxiliares.



Andador

Inversión
\$28

Anexo 4

Este equipo, aunque sencillo tiene una gran utilidad dentro del centro geriátrico, se espera comprar varios, pero de momento solo uno será necesario.

Bibliografía

- Aguirre, H. M. (2012). *Matemáticas financieras* (Vol. 5). Mexico: Cengage. Recuperado el 18 de mayo de 2017, de https://books.google.com.ec/books?id=aOZ08UxM6lsC&printsec=frontcover&dq=tasa+de+interes&hl=es-419&sa=X&sqi=2&pj=1&ved=0ahUKEwiYpL_KivrTAhWGQyYKHVShDWoQ6AEIMTAE#v=onepage&q&f=false
- Ana Belén Casado Díaz, R. S. (2006). *Dirección de Marketing: Teoría y Práctica*. España: Editorial Club Universitario.
- Arca, F. G. (2005). *Gestión Comercial de la Pyme*. España: Editorial Vigo. Recuperado el 30 de mayo de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=OfuLEwLwlJwC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Ariza, M. B. (2007). *Abordaje hermenéutico de la investigación cualitativa. Teorías, procesos y técnicas*. Colombia: Editorial, Universidad Cooperativa de Colombia.
- Bargen, J. V. (2011). *Factores Sociales y Psicosociales Asociados al Consumo de Drogas entre otros*. Chile: Diple. Recuperado el 23 de mayo de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=STpjAQAAQBAJ&pg=PA32&dq=que+es+el+factor+social&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwjnqazUxYXUAhVK74MKHR5ZC8MQ6AEIOzAG>
- Barrow, C. (2002). *Administre sus finanzas*. Mexico: Pearson Educación.
- BCE, B. C. (lunes 8 de mayo de 2017). *bce.ec*. Obtenido de bce.ec: https://contenido.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=inflacion
- BCE, B. C. (4 de mayo de 2017). *Cuestiones Económicas*. Obtenido de bce.fin.ec: https://www.bce.fin.ec/cuestiones_economicas/
- Belen, A. (2010). *Dirección de marketing*. España: Editorial Vértice.
- Boubeta, A. I. (2006). *Fidelización Del Cliente*. España: Ideaspropias S.A.
- Cáceres, D., & López, Z. (2002). *Riesgos financieros y operaciones internacionales*. Madrid: ESIC. Recuperado el 6 de junio de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=vNIttFBj27UC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Carlos d'Hyver, L. M. (2014). *Geriatría*. Mexico: Manual Moderno s.a.
- Carmen Fuentelsaz Gallego, M. T. (2006). *Elaboración y presentación de un proyecto de investigación y una tesina*. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- Cháñez, V. M. (2004). Fundamentos teóricos para el proceso del diseño de un protocolo en una investigación. En V. M. Cháñez, *Fundamentos teóricos para el proceso del diseño de un protocolo en una investigación* (pág. 55). Barcelona, España: Plaza y Valdéz de S.A y C.V.
- Cobo, N. L. (2014). *Historia oculta de la masonería*. España: Editoria Masónica.

- Ecuador, M. d. (2017). *Requisitos Para Establecimientos Nuevos*. Recuperado el 18 de mayo de 2017, de
<https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwj19KKchPrTAhVC5SYKHV0xDx0QFgghMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.aeo.org.ec%2FPDF%2FREQUISITOS%2520ESTABL%2520NUEVOS.pdf&usg=AFQjCNHx-kaNeTiSv3jKtGB2wdgPpVdvDw&sig2=sAaY2LK>
- Estébanez, P. (2005). *Medicina humanitaria*. Madrid: Dias de santos .
- Freire, J. V. (25 de agosto de 2017). *Situacion de la tercera edad en Ecuador*. Recuperado el 25 de agosto de 2017, de
www.cepal.org/celade/noticias/paginas/4/23004/JBaquerizo_p.pdf por MJB Freile
- Garcés, J. (25 de agosto de 2017). *Requisitos para sacar el RUC*. Recuperado el agosto de 2017, de Foros Ecuador:
<http://www.forosecuador.ec/forum/ecuador/econom%C3%ADa-y-finanzas/254-requisitos-para-sacar-el-ruc>
- Gonsalves, J. (2006). *Investigación y desarrollo participativo para la agricultura y el manejo de recursos naturales*. Otawa Canadá: IDRC. Recuperado el 18 de mayo de 2017, de
<https://books.google.com.ec/books?id=Dp9S9tDywr0C&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Hernandez, Z. T. (2014). *Administración Estratégica*. Mexico: Editorial Patria. Recuperado el 22 de mayo de 2017, de
<https://books.google.com.ec/books?id=NNThBAAAQBAJ&printsec=frontcover&q=adminstracion+estrategica&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwi-s5Ce-IPUAhVH4iYKHXs1AIEQ6AEITAA#v=onepage&q&f=true>
- Herrera, F. (2015). *Un Panorama de las Pensiones en America Latina y el Caribe*. Washintong: Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado el 17 de mayo de 2017, de
<https://books.google.com.ec/books?id=oOl5CAAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Ilpes. (2006). *Guía para la presentación de proyectos*. Mexico: ISBN S.A. Recuperado el 25 de junio de 2017, de
<https://books.google.com.ec/books?id=344NPpC94TsC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- INEC. (2017). *titutlo*. Recuperado el 9 de mayo de 2017, de
<http://www.ecuadorencifras.gob.ec/institucional/home/>
- INEC. (s.f.). *inec.gob.ec*. Recuperado el 16 de mayo de 2017, de inec.gob.ec:
https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&sqi=2&ved=0ahUKEwui1qTX7PPTAhWMMSYKHfb-DwgQFgghMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ecuadorencifras.gob.ec%2Fdocumentos%2Fweb-inec%2FBibliotecas%2FEstudios%2FEstudios_Economicos%2FEvolu
- Javier Maqueda Lafuente, J. I. (1995). *Marketing estratégico para empresas de servicios*. Madrid: Dias de los santos. Recuperado el 20 de junio de 2017, de

https://books.google.com.ec/books?id=w_ULBtVKf64C&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false

José Trenzano, J. N. (1997). *Los Estudios de Mercado: Cómo Hacer un Estudio de Mercado de Forma Práctic*. Madrid: Dias de Santos. Recuperado el 6 de junio de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=bljzSIL6o0kC&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Malhotra, y. N. (2004). *Investigación de mercados: un enfoque aplicado*. Mexico: Pearson.

Mankiw. (2004).

Martín, V. E. (2004). *Proyectos de inversión en ingeniería: (su metodología)*. Mexico - Colombia: Limusa S.A. Recuperado el 25 de junio de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=radgq2zQxH0C&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>

Martínez, D., & Gutiérrez, A. (2005). *La elaboración del plan estratégico y su implantación a través del cuadro de mando integral*. España: Altair. Recuperado el 30 de mayo de 2017, de https://books.google.com.ec/books?id=qGUOpeifd_UC&pg=PA280&dq=gestion+operativa&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwiG7dO7hJfUAhXIwiYKHR28AhAQ6AEINTAE#v=onepage&q=gestion%20operativa&f=false

Morales, V. (2008). *Análisis estadístico sociodemográfico*. Recuperado el 15 de mayo de 2017, de www.inec.gob.ec

Mungaray, A., & Ramirez, M. (2004). *Lecciones de microeconomía para microempresas*. Mexico: Universidad autonoma de california baja. Recuperado el 12 de agosto de 2017, de https://books.google.com.ec/books?id=jeFb7lu_2hIC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false

Nogales, Á. F. (2004). *Investigación y técnicas de mercado* (Vol. 2). Madrid: ESIC. Recuperado el 6 de junio de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=LnVxgMkEhkgC&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Núñez, J. F. (2005). *Geriatria desde el principio*. Buenos Aires: Glosa.

Padilla, V. M. (2015). *Análisis Financiero: Un enfoque integral*. Mexico: Editorial Patria. Recuperado el 22 de mayo de 2017, de <https://books.google.com.ec/books?id=zNBUCwAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
<https://books.google.com.ec/books?id=zNBUCwAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>

Parets, A. S. (2011). Las Limitaciones Al Crecimiento Poblacional Y Espacial Establecidas Por la Normativa Territorial Urbanistica. En A. S. Parets, *Las Limitaciones Al Crecimiento Poblacional Y Espacial Establecidas Por la Normativa Territorial Urbanistica*. Madrid: Instituto Nacional de Administración Pública.

Romero, D. (2012).

Salgado, J. G. (7 de septiembre de 2017). *Repositorio digital espe*. Obtenido de Análsis situacional:

https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwipy7zz8JLWAhWD5yYKHbiSBjwQFggsMAE&url=https%3A%2F%2Frepositorio.espe.edu.ec%2Fbitstream%2F21000%2F2301%2F4%2FTT-ESPE-014520-2.pdf&usg=AFQjCNGb_HUYNRGhmDgl-GdaiThw9

Varo, J. (1995). *Gestión estratégica de la calidad en los servicios sanitarios: un modelo de gestión hospitalario*. Madrid: Dias de los Santos. Recuperado el 18 de mayo de 2017, de

https://books.google.com.ec/books?id=gvtXJ_yoglYC&pg=PA12&dq=concepto+clientes&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwjT_IbNmfrTAhXGLyYKHVDdBt4Q6AEIKDAB#v=onepage&q=concepto%20clientes&f=false

Veiga, J. F.-C. (2015). *La gestión financiera de la empresa*. Madrid: ESIC. Recuperado el 12 de agosto de 2017, de

<https://books.google.com.ec/books?id=VBanCwAAQBAJ&pg=PT595&dq=que+es+la+TIR&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwj2zea3gdHVAhVHRiYKHUa8DzQQ6AEIMTAC#v=onepage&q=que%20es%20la%20TIR&f=false>

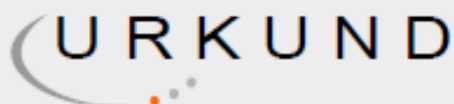
Vera, D. (2010). *Fasículo de la Vivienda*. Recuperado el 18 de mayo de 2017, de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas/>

Villegas, C. F. (2001). *Contabilidad de costos*. Bogota: Pearson. Recuperado el 8 de agosto de 2017, de

<https://books.google.com.ec/books?id=DFL2U3dCmRsC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>

Wiki, E. (13 de marzo de 2013). *Análisis interno en Proyectos de negocio*. Obtenido de WikiOi:

http://www.eoi.es/wiki/index.php/An%C3%A1lisis_interno_en_Proyectos_de_negocio



Urkund Analysis Result

Analysed Document: Almeida Jaime.pdf (D30323046)
Submitted: 2017-09-01 00:40:00
Submitted By: jaime_almeida97@outlook.com
Significance: 8 %

Sources included in the report:

PIEDAD AUQUILLA.docx (D30285528)
MAGALI MARIBEL CORAL ALMEIDA.pdf (D30286483)
urkund_patricia_granda_banca_17.docx (D30287058)
PROYECTO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL .pdf (D8414897)
1476734457_Club Cenit version final.pdf (D22470845)
<http://www.dspace.cordillera.edu.ec/bitstream/123456789/2492/1/MKT-16-17-1804148128.pdf>
https://books.google.com.ec/books?id=qGUOpeifd_UC&pg=PA280&dq=gestion+o
<https://books.google.com.ec/books?id=Dp9S9tDywr0C&printsec=frontcover#v=on>

Instances where selected sources appear:

84