

# PROYECTO PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN HOSPITAL PRIVADO GINECO - OBSTÉTRICO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

Ortega P. Emilia B. <sup>(1)</sup>, Quichimbo G. Fulton A. <sup>(2)</sup>, Zambrano Z. Henry M. <sup>(3)</sup>  
Econ. Pedro Gando Cañarte, MBF <sup>(4)</sup>  
Ingeniería Comercial y Empresarial (1,3), Ingeniería en Negocios Internacionales (2),  
Máster en Banca y Finanzas, Docente de la ESPOL (4)  
Facultad de Economía y Negocios.  
Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL).  
Campus Gustavo Galindo, Km 30.5 vía Perimetral.  
Apartado 09-01-5863. Guayaquil-Ecuador.  
[ebortega@espol.edu.ec](mailto:ebortega@espol.edu.ec) <sup>(1)</sup>, [fularqui@espol.edu.ec](mailto:fularqui@espol.edu.ec) <sup>(2)</sup>, [hmzambra@espol.edu.ec](mailto:hmzambra@espol.edu.ec) <sup>(3)</sup>  
[pgando@espol.edu.ec](mailto:pgando@espol.edu.ec) <sup>(4)</sup>

## Resumen

*Por medio del presente proyecto se desea determinar la viabilidad económica además de social sobre la Inversión en un Hospital Privado Gineco Obstétrico el cual brindará servicios de asistencia maternal a las mujeres en etapa fértil en la ciudad de Guayaquil, además de atender toda clase de enfermedades ginecológicas que afectan a la mujeres; se considerará una mínima participación de mercado para el primer año dado que ya existen algunos establecimientos que ofrecen este servicio aunque pocos son especializados, pero tienen una larga trayectoria marcada ya en la población.*

*Con el uso de fuentes de información tanto primarias como secundarias se elaboró un análisis para definir variables que están inmersas en la elaboración del proyecto, así de esta forma dar paso a un buen elaborado flujo de caja.*

*Se ha establecido parámetros correctos para la apertura de un establecimiento de salud de este tipo, considerando factores como la inversión y construcción de infraestructura, inversión en maquinaria, equipo e insumos médicos necesarios para la puesta en marcha de la Institución como tal.*

*Con la recaudación de información cualitativa, se pasa a convertirla en información cuantitativa o real para hacer uso de los criterios de evaluación de proyecto como lo son el Valor Actual Neto, la Tasa Interna de Retorno y el PayBack.*

**Palabras Claves:** Hospital Privado; Ginecología; Obstetricia, Embarazo; Medicina; Maternidad.

## Abstract

*Through this project we want to determine the economic and social viability of Investing in a Private Obstetrics and Gynecology Hospital which will provide maternal care services to childbearing women in the city of Guayaquil, and serve all kinds of gynecological diseases affecting women, it will be considered a minimum market share for the first year because there are already some places that offer this service but few are specialized, but have a long history already marked in the population.*

*With the use of information sources, both primary and secondary, we developed an analysis to define variables that are engaged at the time of developing the project and will be very important at the moment of making a good cash flow.*

*Correct parameters have been set for the opening of a health facility of this type, considering factors such as infrastructure: investment and construction, the investment in machinery, equipment and medical supplies necessary for the implementation of the institution.*

*We will pass from qualitative evaluation to quantitative or make real use of project evaluation criteria such as Net Present Value, Internal Rate of Return and Payback.*

**Keywords:** Private Hospital; Gynecology; Obstetrics; Pregnancy; Medicine; Motherhood.

## 1. Introducción.

La ciudad de Guayaquil, es una de las metrópolis más pobladas del Ecuador, cuyos índices de natalidad son relativamente más altos con respecto a las demás ciudades del país.

Además existe una oferta cuantificable de instituciones, tanto públicas como privadas, que ofrecen la respectiva asistencia a las mujeres en estado de gestación, desde el inicio del ciclo, es decir, la concepción, a través de sesiones donde se estipulan las condiciones y cuidados a los que la gestante debe someterse, hasta las últimas instancias del embarazo y por consiguiente, el post embarazo, conservando así, una tradición que marca a las sociedades del mundo, y en este caso, la sociedad guayaquileña, asegurando de manera correcta y precisa la llegada al mundo de nuevas generaciones.

Se pretende plantear múltiples situaciones que justifiquen de manera acertada la idea de la implantación de un Hospital Privado Gineco Obstétrico en la ciudad de Guayaquil dado los antecedentes y el planteamiento de la problemática existente.

## 2. Objetivo General y Específicos

### 2.1. Objetivo General.

Determinar si la creación de un nuevo Hospital Gineco Obstétrico en Guayaquil es económicamente viable, basándose en la alta tasa de natalidad y los graves problemas de infraestructura que ha sufrido el sector de la neonatología por la falta de las correctas adecuaciones.

### 2.2. Objetivos Específicos.

- Convertir al Hospital Gineco Obstétrico en un establecimiento de salud de renombre a través de una plantilla de médicos expertos en las áreas de especialidad del hospital.
- Prestar correctos y eficaces servicios médicos a pacientes en edad fértil (embarazo, parto, puerperio).
- Controlar la evolución del neonato utilizando las herramientas actuales en el medio las cuales han sido competitivas hasta el momento.
- Diagnosticar y tratar síntomas de enfermedades congénitas infecciosas en la mujer. (Área de Ginecología).

## 3. Definición de la Investigación

Hasta ahora se ha puesto en manifiesto aspectos relevantes sobre la problemática entorno al sector de la salud, específicamente, la salud ginecológica y materna, por lo que es necesario en muchos casos, dado los análisis anteriores, la inclusión de nuevas instituciones competitivas capaces de brindar un servicio de calidad optimizando los recursos disponibles

Básicamente el problema que se espera solucionar con el desarrollo de esta propuesta, es el tipo de oferta de un hospital ginecológico-obstétrico en la ciudad de Guayaquil, tomando mucho en cuenta la calidad de servicios y enfocándose en asegurar que todas las etapas del parto se realicen de una manera, la más efectiva posible sin poner en riesgo en ningún momento del proceso de nacimiento al neonato.

## 4. Características del Servicio

### 4.1. Definición del Servicio.

El servicio consiste básicamente en la atención y cuidado hospitalario para la mujer enfocados en la salud sexual, reproductiva, perinatal y neonatal de la mujer ecuatoriana embarazada y en etapa de reproducción, especializándose en brindar servicios de atención gineco-obstétrica en las áreas de emergencia, consulta externa, hospitalización, medicina crítica a la madre y recién nacido, en los cuales atenderemos una variedad de procedimientos en los cuales se destacan los siguientes:

- Partos.
- Cesáreas.
- Histerectomías.
- Ooforectomías.
- Laparoscopías.
- Biopsia.
- Colposcopia.
- Monitorización fetal antes del intraparto.
- Ecografía 2D, 3D, 4D y Doppler.
- Laboratorio de infertilidad Cáncer da la cerviz.
- Incontinencia urinaria.
- Amenorrea.
- Dismenorrea.
- Infertilidad.

## 5. Estudio de Mercado.

### 5.1. Análisis de la Oferta.

**5.1.1. Amenaza de los nuevos competidores.** En la actualidad existe un gran número de futuros médicos y especialistas que saldrán deseosos de ejercer su carrera de las cuales podemos mencionar la de ginecólogo y obstetricia, los cuales representan nuevos competidores al largo plazo.

También debemos mencionar las mejoras continuas que se siguen realizando en el campo de la salud por parte del gobierno y la creación de nuevos hospitales sin fines de lucro como lo es el Hospital Enrique Sotomayor, centro hospitalario que representaría una competencia importante ya que sus precios son muchos menores y podría darse el caso de no poder competir contra ellos, además de ser un centro tradicional en la ciudad de Guayaquil. Los pacientes podrían optar por preferir siempre precios más bajos.

**5.1.2. Rivalidad de la competencia.** El objetivo pare tener una ventaja sobre ellos es tener servicios y equipamientos que generen un valor agregado a nuestro hospital, brindándoles a nuestros pacientes la suficiente comodidad, seguridad y confiabilidad que en otros lugares no se las brinden, y que haga que los pacientes nos prefieran por ello.

A continuación se han determinado los competidores directos y algunos de los indirectos:

<b>Tabla 1. Análisis de los Competidores.</b>	
<b>COMPETIDORES DIRECTOS</b>	
<i>Hospital Gineco Obstétrico Enrique C. Sotomayor</i>	
<b>COMPETIDORES INDIRECTOS</b>	
<i>Hospital Luis Vernaza</i>	
<i>OmniHospital</i>	
<i>Hospital Alcívar</i>	
<i>Grupo Hospitalario Kennedy</i>	

### 5.2. Análisis de la Demanda.

Hoy en día es una realidad que el Gobierno Ecuatoriano cada año destina un alto presupuesto al área de salud y las principales infraestructuras hospitalarias gubernamentales en las áreas locales más concurridas se encuentran altamente calificadas, poseen la instrumentación requerida y los equipos más avanzados para poner fuera de peligro a los neonatos

y recién nacidos, el problema radica en que estos reducidos establecimientos no poseen la suficiente capacidad como para cubrir la creciente demanda, y las únicas infraestructuras hospitalarias disponibles y que a su vez son altamente calificadas, son hospitales privados, cuyo target apunta a personas de clase media y alta en las que no todos los ciudadanos tienen acceso.

Motivos sobran para cuantificar una potencial demanda de pacientes que hoy en día son una realidad y forman parte de un conglomerado que lamentablemente no ha sido atendido, futuras madres de familias que se encuentran en etapa de planificación y que requieren de estos servicios dados los parámetros ya mencionados en varias ocasiones: accesibilidad y calidad.

### 5.3. Estimación de la Demanda.

La estimación de la demanda se ha realizado en base a ciertos factores: información, datos e información secundaria, tomadas de las principales fuentes de información y estadísticas nacionales, INEC, entre otros.

El horizonte de proyección de la demanda se ha establecido para diez años, se ha considerado la proyección a partir del año 2012 y se encuentra dictaminada de lo general a lo específico, a partir de estimaciones de la población general hasta el cálculo final del mercado meta o participación :

<b>Tabla 2. Estimación de la Demanda.</b>				
<b>DETALLE DE LA PARTICIPACION DE MERCADO</b>				
	<b>AÑO</b>	<b>PART. MERCADO</b>	<b>PART. MENSUAL</b>	<b>PART. DIARIA</b>
1	2012	<b>744</b>	62	2
2	2013	<b>756</b>	63	2
3	2014	<b>767</b>	64	2
4	2015	<b>1557</b>	130	4
5	2016	<b>1581</b>	132	4
6	2017	<b>1605</b>	134	4
7	2018	<b>2444</b>	204	7
8	2019	<b>2481</b>	207	7
9	2020	<b>2519</b>	210	7
10	2021	<b>2557</b>	213	7

Según información obtenida por el INEC, el 68% de partos corresponden a partos naturales o normales, sin necesidad de procedimientos quirúrgicos, mientras que el 32% restante corresponden a partos modalidad cesárea. Según el INEC, el 80% de las pacientes demandan habitaciones normales mientras que el 20% restante prefieren habitaciones tipo suite.

**Tabla 3.** Demanda por tipo de Habitación / Parto.

DEMANDA POR TIPO DE HABITACION				
	HABITACION SENCILLA		HABITACION SUITE	
AÑO	PARTO NORMAL	PARTO CESAREA	PARTO NORMAL	PARTO CESAREA
2012	405	191	101	48
2013	411	193	103	48
2014	417	196	104	49
2015	847	399	212	100
2016	860	405	215	101
2017	873	411	218	103
2018	1,330	626	332	156
2019	1,350	635	337	159
2020	1,370	645	343	161
2021	1,391	655	348	164

#### 5.4. Análisis de los Precios.

En la ciudad de Guayaquil existen algunos establecimientos de salud que ofrecen este servicio motivo por el cual el precio para la introducción de nuestro servicio deberá ser relacionado con los mismo siempre cuidando que el precio no esté por debajo de nuestros costos y además que nos genere un margen de utilidad.

En el siguiente cuadro se muestra una tabla de nuestra competencia con los sus precios respectivos de asistencia maternal para las habitaciones privadas:

**Tabla 4.** Análisis de los Precios.

ANALISIS DE LOS PRECIOS DE LA COMPETENCIA				
	OMNIHOSPITAL	CLINICA KENNEDY	HOSPITAL ALCIVAR	MATERIDAD SOTOMAYOR
SIN HONORARIOS				
PARTO NORMAL	\$ 1,080.00	\$ 1,908.00	\$ 675.00	\$ 350.00
PARTO CESAREA	\$ 1,365.00	\$ 2,596.75	\$ 985.00	\$ 650.00

#### 5.5. Comercialización del Servicio.

- **Publicidad.**

La estrategia publicitaria para el servicio de asistencia maternal será a través de anuncios en la prensa escrita tal como El Universo en las secciones

que estén dedicada al hogar, así como también se hará publicidad en la tv dado a que es una medio de comunicación masiva.

- **Bellow the Line Marketing.**

En esta estrategia seremos selectivos con las personas que queremos conozcan nuestro servicio ya que se enviará publicidad en los estados de cuentas bancarias.

## 6. Estudio Técnico.

### 6.1. Antecedentes del Estudio Técnico.

El Hospital Gineco Obstétrico ofrecerá un servicio personalizado de asistencia maternal a las futuras madres en la ciudad de Guayaquil, es por esta razón que se deberá analizar cuidadosamente los insumos con los que deberá contar así como los equipos y maquinaria médica respectiva las cuales son completamente necesarias para tener un hospital bien equipado de primer nivel.

Se realizará un estudio de alcance de ingeniería para estimar el costo de la infraestructura y las adecuaciones necesarias para la apertura del complejo hospitalario. Se realizará un estudio de localización basándose en ciertos factores obligatorios que deben ser tomados en cuenta y otros factores derivados del estudio de mercado sobre la preferencia de la muestra en cuanto a la localización del Hospital.

Las instalaciones poseerán una capacidad instalada para atender un promedio de entre 7 y 8 personas de manera diaria, es decir cuenta con 15 camas en total, debido a que las pacientes requerirán mínimo de 2 días de reposo, la atención cuenta por 2 días, y en casos especiales se extenderán a 3 días.

**Tabla 5.** Balance de Maquinaria y Equipo.

BALANCE DE MAQUINARIA Y EQUIPO			
DETALLE	CANT	VALOR UNIT.	TOTAL
Equipo Básico Atención R.N.	3	\$429.27	\$ 1,287.81
Equipo de Anestesia	1	\$8,410.45	\$ 8,410.45
Equipo Emergencia	3	\$2,156.46	\$ 6,469.38
Equipo Legrado	1	\$157.61	\$157.61
Equipo Neonatología	3	\$ 7,125.10	\$21,375.30
Equipo Médico Básico	3	\$ 354.71	\$ 1,064.13

Muebles y Equipos Generales	1	\$ 44,470.00	\$ 44,470.00
Quirófano Obstétrico	1	\$ 11,164.30	\$ 11,164.30
Sala de Parto	2	\$ 991.68	\$ 1,983.36
Vehículo e Insumos Varios	1	\$ 114,206.63	\$ 114,206.63
Otros Maquinaria y Equipos	1	\$53,625.70	\$53,625.70
<b>TOTAL</b>			<b>\$264,214.67</b>

El Hospital Gineco Obstétrico necesita en su plantilla de personal, médicos especializados para cada área; así como también deberá contar con un excelente personal de administración, se detallará los sueldos respectivos de cada uno según su profesión en la siguiente tabla a continuación:

<b>BALANCE DE PERSONAL</b>			
CARGO	CANT	SUELDO MENSUAL	SUELDO TOTAL
GERENTE GENERAL	1	\$1,600.00	\$1,600.00
DIRECTOR FINANCIERO	1	\$1,600.00	\$1,600.00
DIRECTOR MEDICO	1	\$1,600.00	\$1,600.00
GINECOLOGOS OBSTETRAS	4	\$1,200.00	\$4,800.00
NEONATOLOGOS	2	\$1,200.00	\$2,400.00
ANESTESIOLOGO	1	\$1,000.00	\$1,000.00
INTERNISTAS	4	\$1,000.00	\$4,000.00
ENFERMEROS (AS)	4	\$700.00	\$2,800.00
BIOQUIMICO	1	\$700.00	\$700.00
ASISTENTES	4	\$300.00	\$1,200.00
ARCHIVO CLINICO	1	\$400.00	\$400.00
SECRETARIA GERENCIA	2	\$400.00	\$800.00
COCINERO	1	\$400.00	\$400.00
CAJERO	1	\$300.00	\$300.00
CONSERJE	2	\$300.00	\$600.00
CHOFER AMBULANCIA	1	\$300.00	\$300.00
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>\$13,000</b>	<b>\$24,500</b>

La construcción del Hospital Gineco-Obstétrico se realizará sobre un terreno de 936 m2 ubicado en la ciudadela Kennedy Norte, en la Avenida Corredor Comercial, tal como lo indica el estudio de factibilidad de localización de la obra, el cual se especificará con más detalle en el siguiente punto.

El terreno cumple con todas las especificaciones acordadas en las normas urbanísticas y arquitectónicas del municipio de Guayaquil.

El estudio de Factibilidad realizado consta de los siguientes rubros y costos:

**Tabla 7. Balance de Obras F.**

<b>BALANCE DE OBRAS FISICAS</b>	
DETALLE	VALOR
TERRENO	\$320,000.00
COSTOS DIRECTOS	\$1,970,482.73
COSTOS INDIRECTOS	\$343,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,633,482.73</b>

## 7. Estudio Financiero.

### 7.1. Ingresos del Proyecto.

<b>INGRESOS POR PARTOS</b>				
AÑO	HABITACION SENCILLA		HABITACION SUITE	
	PARTO NORMAL	PARTO CESAREA	PARTO NORMAL	PARTO CESAREA
2012	\$364,380.42	\$226,725.60	\$111,338.46	\$64,302.43
2013	\$369,919.00	\$230,171.82	\$113,030.81	\$65,279.82
2014	\$375,541.77	\$233,670.44	\$114,748.87	\$66,272.08
2015	\$762,500.01	\$474,444.45	\$232,986.12	\$134,558.83
2016	\$774,090.01	\$481,656.01	\$236,527.50	\$136,604.12
2017	\$785,856.18	\$488,977.18	\$240,122.72	\$138,680.50
2018	\$1,196,701.80	\$744,614.45	\$365,658.88	\$211,182.67
2019	\$1,214,891.66	\$755,932.59	\$371,216.90	\$214,392.65
2020	\$1,233,358.02	\$767,422.77	\$376,859.39	\$217,651.41
2021	\$1,252,105.06	\$779,087.59	\$382,587.66	\$220,959.72

### 7.2. Financiamiento del Proyecto.

El financiamiento de la inversión inicial y del capital de trabajo será, 30% capital propio y 70% vía préstamo bancario.

**Tabla 9. Financiamiento del Proyecto**

<b>FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO</b>	
INVERSION OBRAS FISICAS	\$2,633,482.73
INVERSION MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$264,214.67
INVERSION CAPITAL	<b>\$(17,334.89)</b>



<b>DE TRABAJO</b>	
<b>GASTOS DE CONSTITUCION</b>	\$2,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,882,362.51</b>
<i>Total Financiado por Emprendedores 30%</i>	\$ 864,708.75
<i>Total Financiado por Préstamo Bancario 70%</i>	<b>\$ 2,017,653.76</b>
<i>Tasa de Interés</i>	10.64%

### 7.3. Flujo de Caja.

El flujo de caja es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez del Hospital.

Tabla 10. Flujo de Caja	
FLUJO DE CAJA	
ANO	SALDO
0	\$ (882,043.64)
1	\$ (532.19)
2	\$ 4,437.75
3	\$ 7,464.35
4	\$ 556,223.65
5	\$ 584,208.64
6	\$ 594,123.87
7	\$ 1,193,500.92
8	\$ 1,210,907.63
9	\$ 1,227,835.57
10	\$ 3,018,645.34

El VAN es un procedimiento el cual permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.

La TIR calculada para nuestro proyecto es del 35.57% y es superior a la TMAR la cual es del 14.39% por lo que conviene realizar la inversión.

Tabla 11. VAN y TIR	
<b>VAN</b>	<b>\$1,258,642.84</b>
<b>TIR</b>	<b>35.16%</b>
<b>TMAR</b>	<b>14.39%</b>

### 8. Conclusiones

Después de los estudios que se han llevado a cabo para saber si el proyecto de inversión de Hospital Gineco Obstétrico es viable, se ha determinado que es económicamente aceptable la apertura de un establecimiento salud dirigido al servicio de asistencia

maternal considerando una respuesta positiva por parte del mercado objetivo en el cual se encuentran las mujeres en etapa fértil que deseen tener hijos.

Según los estudios realizados nuestras conclusiones se detallan a continuación:

- Aunque ya existen establecimientos de salud que dan este servicio, El proyecto del Hospital Gineco Obstétrico solventara la demanda no atendida.
- Se dirige para las mujeres en etapa fértil que estén en un estrato social medio alto - alto la cuales requieren se asistencia maternal especializada.
- Para la determinación de los valores de inversión de maquinaria y equipo así como insumos médicos se hicieron cotizaciones a proveedores dentro de la ciudad.
- Basándonos en la Tasa Interna de Retorno y Valor Actual Neto, el proyecto de inversión del Hospital Gineco Obstétrico es rentable.

### 9. Agradecimientos

Agradecemos de manera muy especial a Dios por la exitosa culminación de este proyecto, por la salud y la familia, los amigos y personas especiales que estuvieron junto a nosotros durante el desarrollo del mismo.

### 10. Referencias

- [1] Naresh K. Malhotra (2004), "Investigación de mercados, un enfoque aplicado", Pearson Education, 4ta Edición, México.
- [2] Chalmers JA, C. I. (1989). "The obstetric vacuum extractor is the instrument of first choice for operative." EEUU.: Br J Obstet and Gynaecol
- [3] Nassir Sapag Chain y Reinaldo Sapag Chain (1989), Preparación y Evaluación de Proyectos, McGraw-Hill Interamericana de Chile Ltda., 4ta Edición, Chile.
- [4] Bueno Campos E; Cruz Roche I. y Durán Herrera J. J. (1982), Economía de la Empresa, Ed. Pirámide, 3ra. Edición, Madrid.
- [5] <http://finance.yahoo.com/>
- [6] <http://www.bce.fin.ec/>
- [7] <http://ebookbrowse.com/>.
- [8] <http://www.inec.gov.ec>