

88 12 03
4

UNIVERSIDAD ANÁHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

PRESENTA: **ELSA LAURA DE LOS RÍOS MALPICA**

ASESOR: ARQUITECTO ERNESTO GUTIÉRREZ GALLO REAL

HUXQUILUCAN, EDO. DE MÉX.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2003



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso


DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1 Información de la O.N.U.
- 1.2 Estadísticas Sociodemográficas.
- 1.3 Enfoque Socioeconómico.

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.
NOMBRE: De los Rios Malaca
Elsa Laura
FECHA: 13 de Noviembre 2003
FIRMA: 

CAPÍTULO 2. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO.

- 2.1 Casa Hogar Tipo.
 - 2.1.1 Instituciones Públicas y Privadas.
- 2.2 Perfil de las personas de la Tercera Edad.
 - 2.2.1 Perfil de las personas de la Tercera Edad 15 años despues del retiro.
- 2.3 Encuesta de opinión.
 - 2.3.1 Machote de encuesta realizada.
 - 2.3.2 Promedios de edad y sexo.
 - 2.3.2.1 Estadística por edades y ocupación.
 - 2.3.3 Estado civil actual.
 - 2.3.4 Pirámide Demográfica.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- 2.3.4.1 Estadística de las persona proximas al retiro.
- 2.3.5 Aspectos físicos y de salud de las personas de la Tercera Edad.
 - 2.3.5.1 Gráfica de Salud y enfermedades.
- 2.3.6 Actividades que practican en la actualidad.
- 2.3.7 Actividades deportivas que practicaron.
- 2.4 Opiniones y sugerencias.
- 2.5 Conclusiones.

CAPÍTULO 3. ASPECTOS DE UBICACIÓN.

- 3.1 Encuesta de ubicación del Centro.
 - 3.1.1 Conclusión de la ubicación.
- 3.2 Ubicación del terreno.
 - 3.2.1 Estado de Morelos.
 - 3.2.2 Ciudad de Cuernavaca.
 - 3.2.3 Ubicación del terreno.
 - 3.2.3.1 Plano del terreno y colindancias.
 - 3.2.3.2 Descripción del terreno.
- 3.3 Plano de equipamiento urbano.
 - 3.3.1 Descripción del equipamiento urbano.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO 4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

- 4.1 Programa arquitectónico.
- 4.2 Programa estructural.
- 4.3 Distribución de áreas.
- 4.4 Diagramas de flujo.
- 4.5 Proyecto Arquitectónico.
- 4.6 Calendario de Obra e inauguración.

CAPÍTULO 5. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

- 5.1 Evaluación Financiera del proyecto.
- 5.2 Resumen del costo de la obra.
 - 5.2.1 Costos por módulo.
- 5.3 Costo de equipamiento.
 - 5.3.1 Descripción del mobiliario.
 - 5.3.2 Descripción del equipo y maquinaria.
- 5.4 Estado financiero de la inversión.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO 6. ADMINISTRACIÓN INTERNA.

- 6.1 Costo operativo mensual al 100% de la ocupación
 - 6.1.1 Costo operativo mensual al 38% de la ocupación (Punto de equilibrio).
 - 6.1.2 Tabla. Comparativos del costo operativo mensual.
- 6.2 Tabla. Sueldos del personal al 100% operativo.
 - 6.2.2 Tabla. Sueldos del personal al 38% operativo (Punto de equilibrio).
- 6.3 Conclusiones del aspecto financiero.
- 6.4 Requisitos de ingreso.
 - 6.4.1 Sueldos promedio en el año 2002.
- 6.5 Cuotas mensuales e inscripción.
- 6.6 Aspectos negativos para el ingreso.
 - 6.6.1 Aspectos positivos generales.
- 6.7 Propuesta administrativa.

Anexo: Bibliografía.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO 1:

INTRODUCCIÓN

CENTRO DE INFORMACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA MEXICO, CUBA Y REPÚBLICA DOMINICANA



MENSAJE DEL SECRETARIO GENERAL DE NACIONES UNIDAS- VIDA PRODUCTIVA, DERECHO DE LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

Mensaje del Secretario General de Naciones Unidas, Boutros Boutros-Ghali, con motivo de la observación del Día Internacional de la Tercera Edad, el primero de octubre.

Estoy encantado de enviar mis mejores deseos a aquellos que participan en el Día Internacional para las Personas de la Tercera Edad 1996.

Ahora, la contribución política e intelectual a la sociedad de las personas de la tercera edad está demostrada a diario en cada continente. Pero para un número creciente de personas, la pobreza y la discriminación muy seguido hacen imposible la participación y la acción de la gente de más edad. Muy a menudo, las personas de la tercera edad son excluidas, ignoradas y olvidadas.

Es por esta razón que Naciones Unidas ha apoyado consistentemente el derecho fundamental de las personas mayores a una vida productiva y económicamente segura. Para este fin, hemos introducido un comprehensivo Plan de Acción sobre el Envejecimiento, que recomienda medidas a ser tomadas por los Estados Miembros en todos los campos relevantes: educación, empleo, ambiente, salud y bienestar social.

TEXTO CON
FALLA DE ORIGEN

En virtud de que avanzamos hacia la celebración del Año Internacional para las Personas de la Tercera Edad en 1999, Naciones Unidas continúa promoviendo las metas establecidas en este plan con el propósito de asegurar lo más posible la participación de las personas de más edad en la sociedad para el beneficio de todos.

Las importantes conferencias de Naciones Unidas llevadas a cabo desde 1990 han hecho también mucho para contribuir a esta meta.

El Plan de Acción adoptado en la Conferencia Internacional sobre Población y Desarrollo en 1994, por ejemplo, urgió a los gobiernos a desarrollar sistemas de seguridad social que aseguren una solidaridad intergeneracional más grande, así como una equidad intrageneracional.

De forma similar, la Cumbre Mundial para el Desarrollo Social en 1995 destacó un rango de medidas, incluyendo el acceso a la seguridad social, para promover la independencia, participación y dignidad entre las personas de la tercera edad.

Estas conferencias han puesto temas que conciernen a las personas mayores en el contexto de los retos básicos económicos y sociales que enfrentan las naciones y las sociedades. Han servido para avanzar sobre todos en los objetivos de desarrollo que son fundamentales para abordar las preocupaciones de las personas de la tercera edad.

En verdad, poco se puede lograr mientras continúe el azote de la pobreza. La pobreza tiene un impacto desproporcionado y debilitante sobre las personas de la tercera edad tanto en el mundo en desarrollo como en el desarrollado. Muchas veces es la causa del aislamiento, mala salud e incluso muerte prematura. En este Año internacional para la Erradicación de la Pobreza, urjo a todos los Estados Miembros a renovar los compromisos hechos en la Cumbre Mundial de Desarrollo Social y a poner decididamente la erradicación de la pobreza en la prioridad de la agenda internacional.

El reto ahora es hacer futuros progresos para alcanzar la meta de una verdadera sociedad inclusiva para todos. Pero la sociedad inclusiva no puede darse de la noche a la mañana. Necesitará acción más concreta y concertada de los Estados Miembros. De nuestra parte, la Organización de las Naciones Unidas ha trabajado duro para asegurar que las necesidades e intereses de las personas de la tercera edad estén al frente en la acción y el debate internacionales. Nosotros estaremos listos para proveer futuro liderazgo y asistencia en este proceso vital.

TECNOLOGIA
FALLA DE ORIGEN

1.2 ESTADÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS

Estadísticas Sociodemográficas

Población total por entidad federativa según grandes Grupos de Edad, 2000

Entidades	Total	Grupos de edad			No especificado
		0 - 14	15 - 64	65 y más	
Estados Unidos Mexicanos	97 483 412	32 586 973	58 092 327	4 750 311	2 053 801
Aguascalientes	944 285	342 044	554 402	41 095	6 744
Baja California	2 487 367	755 771	1 437 499	86 281	207 816
Baja California Sur	424 041	134 844	268 443	16 541	4 213
Campeche	690 689	241 760	412 044	31 319	5 566
Coahuila	2 298 070	745 058	1 418 801	107 365	26 846
Colima	542 627	167 882	316 435	26 755	31 555
Chiapas	3 920 892	1 490 713	2 140 914	140 708	148 557
Chihuahua	3 052 907	983 121	1 833 842	138 615	97 329
Distrito Federal	8 605 239	2 245 014	5 727 870	503 357	128 998
Durango	1 448 661	518 324	838 673	75 911	15 753
Guanajuato	4 663 032	1 706 947	2 675 207	232 389	48 489
Guerrero	3 079 649	1 197 894	1 682 090	158 021	41 644
Hidalgo	2 235 591	792 766	1 306 351	118 409	18 065
Jalisco	6 322 002	2 132 355	3 777 607	334 790	77 250
Edo.de México	13 096 686	4 176 921	7 815 751	471 164	632 850
Michoacán	3 985 667	1 444 108	2 257 259	231 329	52 971

Entidades	Total	Grupos de edad			No especificado
		0 - 14	15 - 64	65 y más	
Estados Unidos Mexicanos	97 483 412	32 586 973	58 092 327	4 750 311	2 053 801
Morelos	1 555 296	500 492	911 481	83 820	59 503
Nayarit	920 185	315 519	545 780	54 252	4 634
Nuevo León	3 834 141	1 137 528	2 468 813	182 247	45 553
Oaxaca	3 438 765	1 298 374	1 915 503	201 219	23 669
Puebla	5 076 686	1 803 010	2 851 201	261 792	160 683
Querétaro	1 404 306	502 206	827 696	57 767	16 637
Quintana Roo	874 963	301 304	539 298	20 415	13 946
San Luis Potosí	2 299 360	836 935	1 313 157	129 211	20 057
Sinaloa	2 536 844	856 371	1 541 110	124 043	15 320
Sonora	2 216 969	719 168	1 376 738	105 330	15 733
Tabasco	1 891 829	671 256	1 132 853	74 044	13 676
Tamaulipas	2 753 222	861 175	1 724 719	137 729	29 599
Tlaxcala	962 646	335 275	570 826	49 638	6 907
Veracruz	6 908 975	2 338 475	4 134 987	373 119	62 394
Yucatán	1 658 210	542 399	1 005 568	97 929	12 314
Zacatecas	1 353 610	491 964	769 409	83 707	8 530

FIG. 1

FUENTE: INEGI. Estadísticas Sociodemográficas censo 2000.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.3 ENFOQUE SOCIOECONÓMICO.

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO DE LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

Actualmente, en México, existen 4.8 millones de adultos mayores de 65 años. De acuerdo con estimaciones del Consejo Nacional de Población (Conapo) se prevé que en los próximos 10 años esta cifra incrementará a siete millones, y en el 2030 se calcula que habrá 17 millones de personas de más de 60 años.

La demanda de atención y cuidado para las personas adultas aumenta. Sin embargo, las instituciones que brindan ese tipo de cuidados lo hace lentamente. Tan sólo en el área metropolitana existen más de 115 asilos registrados; oferta insuficiente para atender a una de cada 10 personas que viven en el Distrito Federal y área metropolitana.

Un asilo es una institución para el sostenimiento y cuidado de las personas que lo requieran, como es el caso de las personas de edad en plenitud. En la mayoría de ellos se busca cubrir las necesidades de los residentes, brindándoles un dormitorio, atención médica, alimentación, aseo de su ropa, atención ocupacional y orientación geriátrica.

El costo de este tipo de servicios puede variar dependiendo de la institución de que se trate. Los hay gratuitos para personas que sobreviven en la indigencia; Hay lugares con un costo medio que fluctúa entre los \$2,000.00 y \$5,000.00 mensuales de acuerdo con el lugar y la necesidades de cada paciente; también los hay donde la inscripción tiene un costo de \$115,000.00 y mensualidades de \$11,500.00.

Hoy en día las autoridades federales y locales arrastran severos problemas para satisfacer las necesidades básicas de las personas mayores de 60 años de las cuales 2.9 millones son mujeres y 1.9 millones varones. Además se calcula que 40 mil personas de edad en avanzada viven en la calle o solos.

Alejandro Uribe, investigador del Instituto Politécnico Nacional (IPN) y geriatra de Petróleos Mexicanos (Pemex), señala que en nuestro país sólo existen 184 especialistas en geriatría, por lo que la atención en la salud de las personas mayores recae en la medicina general que trata las enfermedades en concreto, sin observar las necesidades especiales de este tipo de pacientes.

Por eso, la creación de infraestructura que atienda a este grupo poblacional es el reto para las políticas públicas en la próxima década, para poder atender y solventar sus necesidades específicas.

FUENTE: INEGI, Personas de la Tercera Edad.

CAPÍTULO 2:

PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO PARA LA EDIFICACIÓN DE UNA CASA DE DESCANSO

LA PRESENTACIÓN COMPRENDE CINCO PUNTOS

- 2.1 Casa Hogar tipo.**
- 2.2 Perfil de las personas de la Tercera Edad.**
- 2.3 Encuesta de opiniones.**
- 2.4 Opiniones y sugerencias.**
- 2.5 Conclusiones.**



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.1 CASA HOGAR TIPO.

La atención para personas de esta edad, la brindan las instituciones de Seguridad Social del Gobierno Federal y en menor escala la iniciativa privada. Durante los ochenta, se edificaron tres diferentes centros de atención, situados en Lindavista, Altavista e Ixtapalapa, a cargo del Sector Salud, los cuales dan servicio y atención especial a personas de la Tercera Edad, sin que esto represente un hogar para ellos. El sector privado ha establecido diferentes centros de manera indistinta en las zonas perimetrales de la ciudad e incluso fuera de ella, obteniendo ventajas para los residentes desde el punto de vista de la salud por el entorno favorable que ofrecen, oportunidades financieras y facilidades municipales para la construcción y operación de este tipo de instituciones, de tal manera que gran parte de estos Centros se han establecido en la zona que circunda al Distrito Federal, como una parte de los Estados de México, Hidalgo y Morelos, así, tenemos en el Lago de Guadalupe, Lerma, Tepeji del Río, Cocoyoc, etc.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.1.1 INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

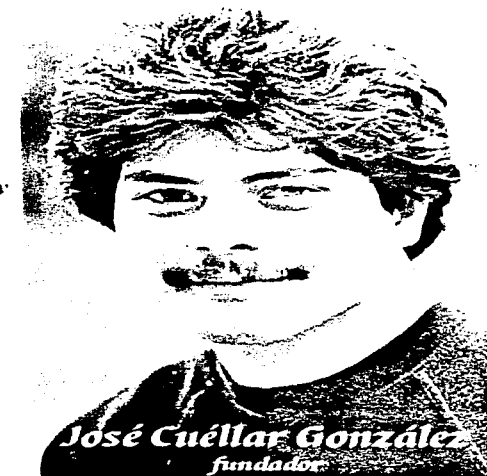
INSTITUCIONES DE ASOCIACIÓN CIVIL*"La Casa de mis Abuelos."*

CUSEN, S.C. (Cuidados a la Senectud, Sociedad Civil), es una institución que surge en 1984 por la visión de José Cuéllar González, quien mientras estudiaba medicina tomaba cursos de Geriatria y Gerontología que eventualmente se impartían en la ciudad de México, ya que no existía formación académica en la medicina encaminada a la atención específica de personas mayores de 60 años (Geriatria), ni estudios sociales sobre el envejecimiento (Gerontología).

Durante un curso, le comentaron de un traspaso de "Un Asilo de Ancianos" y decidió tomarlo sin ningún recurso económico. Estas primeras instalaciones estuvieron en la calle de Manta de la colonia Lindavista y es en enero de 1986, cuando jurídicamente obtiene su objeto social que es el brindar "cuidado, guarda y asistencia a ancianos, minusválidos e interdictos".

De esta manera, se impuso a sí mismo el objetivo de mantener o elevar la calidad de vida de todos sus usuarios y desde entonces los mismos huéspedes rebautizaron a la institución como "La Casa de mis Abuelos". Como conclusión podemos decir que ...

***"No somos un asilo de ancianos...
somos una Institución Geriátrica"***



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

"La Casa de mis Abuelos."

¿Por qué surge CUSEN?

La sociedad en la que vivimos se niega a hacer algunas reflexiones sobre la senectud. Es por ello que en México se tiene escasos años en el fomento de la protección a la ancianidad y no se contempla, en el plano educativo, una preparación para llegar a esta etapa de la vida. Es importante que como individuos consideremos más profundamente lo mencionado. El ritmo impuesto por el trabajo, escuela y familia, incluyendo las interrelaciones sociales necesarias en general, impiden, fuera de nuestro ámbito individual, cubrir las necesidades de nuestros familiares senectos. Ésta es la razón fundamental de nuestra existencia como organismo de servicio social.

Ésta Casa de Reposo para Ancianos es una Institución de Asistencia que tiene el objetivo primordial, mantener o elevar la calidad de vida de sus huéspedes, creando un ambiente familiar, tranquilo y agradable para la senectud, así como propiciar el encuentro entre personas afines.

DIF Nacional

El Programa de Atención a Población en Desamparo, el DIF Nacional desarrolla acciones y presta un conjunto de servicios asistenciales integrales, consistentes en albergue, alimentación, vestuario, esparcimiento y recreación, educación, atención médica, actividades culturales, asistencia jurídica, enlace laboral, ayudas económicas y en especie, en favor de menores abandonados, huérfanos, niños maltratados física y psicológicamente, **adultos mayores abandonados**, indigentes, mujeres y todo tipo de personas sujetas a maltrato; todos ellos de bajos recursos, económicos, dentro del perfil que los hace sujetos de asistencia social.

La prestación de estos servicios se proporciona en 4 vertientes:

Atención integral a población cautiva concentrada en los 8 Centros Asistenciales distribuidos: 6 en el Distrito Federal (2 Casas Cuna para menores de 0 a 6 años; 2 Casas Hogar para Menores, de 6 a 18 años: una para varones y otra para niñas; mismas que cuentan con una Coordinación Técnica de Atención a Menores con Alta Vulnerabilidad, **4 Casas Hogar para Adultos Mayores, (de 60 años en adelante), 2 en el Distrito Federal y 2 foráneas una en Cuernavaca. Mor., y otra en el Estado de Oaxaca.**

De igual forma se cuenta con un programa de protección temporal de niñas en casas cuna y hogar, que ofrece a solicitud de los familiares que se encuentren en una situación apremiante que les impida la manutención a albergue y atención integral durante un espacio de 3 meses hasta de un año de acuerdo a la evaluación social, médica y psicológica del menor.

2.2 PERFIL DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE RETIRO.

PROYECTO PARA LA CREACIÓN DE UNA CASA HOGAR

ANTECEDENTES:

Entorno Socioeconómico en el momento del retiro.

- Falta de protección Institucional.
- Dificultad para adaptarse a la familia y ésta a la persona retirada.
- Dificultad para integrarse a la sociedad.
- Problemas económicos.
- Problemas ocupacionales (Seguridad).

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.2.1 PERFIL DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE RETIRO 15 AÑOS DESPUES.

**PROYECTO PARA LA CREACIÓN DE UNA
CASA HOGAR**

ANTECEDENTES:

Entorno social 15 años después del retirado.

- Se adaptó al medio.
- Se agudiza la falta de protección Institucional.
- Su núcleo familiar se redujo a su compañera.
- Se integran a la sociedad añorando su pasado.
- La persona que no se integró, está desocupada y no sabe que hacer con su tiempo.
- Se agudizan los problemas económicos y de salud.

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.3.1 MACHOTE DE ENCUESTA

MACHOTE DE ENCUESTA

Entidad: _____		Edad: _____	
1.- Sector para el que trabajo:	Privado <input type="checkbox"/>	Gobierno <input type="checkbox"/>	
2.- Sexo: Femenino <input type="checkbox"/>	Masculino <input type="checkbox"/>		
3.- Vive con: Solo <input type="checkbox"/>	Familiares <input type="checkbox"/>	Esposa <input type="checkbox"/>	
4.- Puesto que desempeñó: _____	Sueldo: _____		
5.- Edad a la que se retiró: _____	Años de retirado: _____		
6.- Padece alguna enfermedad:	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
7.- ¿Qué tipo de enfermedad?: _____			
8.- Le gustaría vivir en una Institución con las siguientes características: (Se muestra tarjeta)			
	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
9.- Principales problemas que enfrenta en la actualidad: _____			
10.- Actividades que le gustaría realizar:			
Deportes <input type="checkbox"/>	Lectores <input type="checkbox"/>	Talleres <input type="checkbox"/>	Mantenimientos <input type="checkbox"/>
Manualidades <input type="checkbox"/>	Música <input type="checkbox"/>		
11.- ¿Que deporte le gustaría practicar?:			
Básquet-bol <input type="checkbox"/>	Caminar <input type="checkbox"/>	Gimnasio <input type="checkbox"/>	Natación <input type="checkbox"/>
Frontón <input type="checkbox"/>	Fút-bol <input type="checkbox"/>		
12.- ¿Pagaría una mensualidad de \$ 5,000.00 en una Institución así?:			
Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>		
13.- ¿En donde le gustaría que se construyera este centro?: _____			

FIG. 2

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.3.2 PROMEDIO DE EDADES Y SEXO.

El promedio de edad de los encuestados fue de 64.4 años, de estos el 58% son del sexo masculino y el 42% del sexo femenino.

PROMEDIO DE EDAD: 58.9

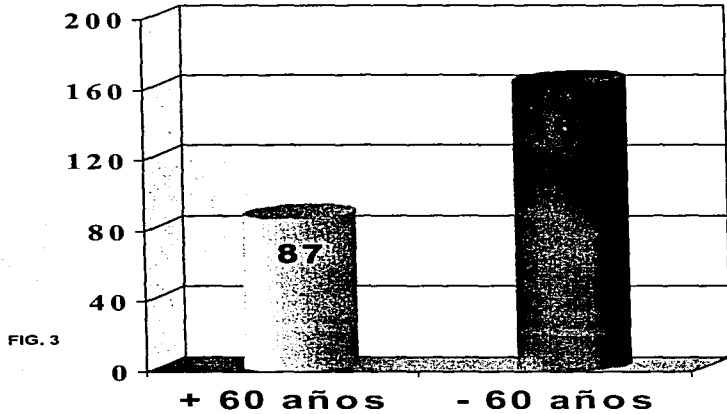


FIG. 3

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

SEXO

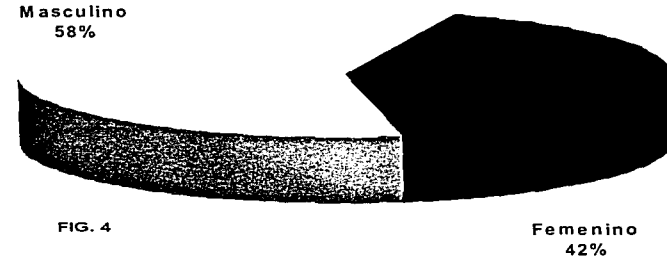


FIG. 4

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

2.3.2.1 ESTADÍSTICAS POR EDADES Y OCUPACIÓN.

METODO ESTADISTICO

Considerando que la edad promedio para que un empleado se retire es de 60 años. En la encuesta realizada a 250 personas retiradas encontramos que la edad promedio a la que se retiraron fue: Gerentes y Auxiliares 56 años; Personal de intendencia y operativo 54 años; Secretarias y supervisores 52 años; Directores y jefes de departamento a los 62 años.

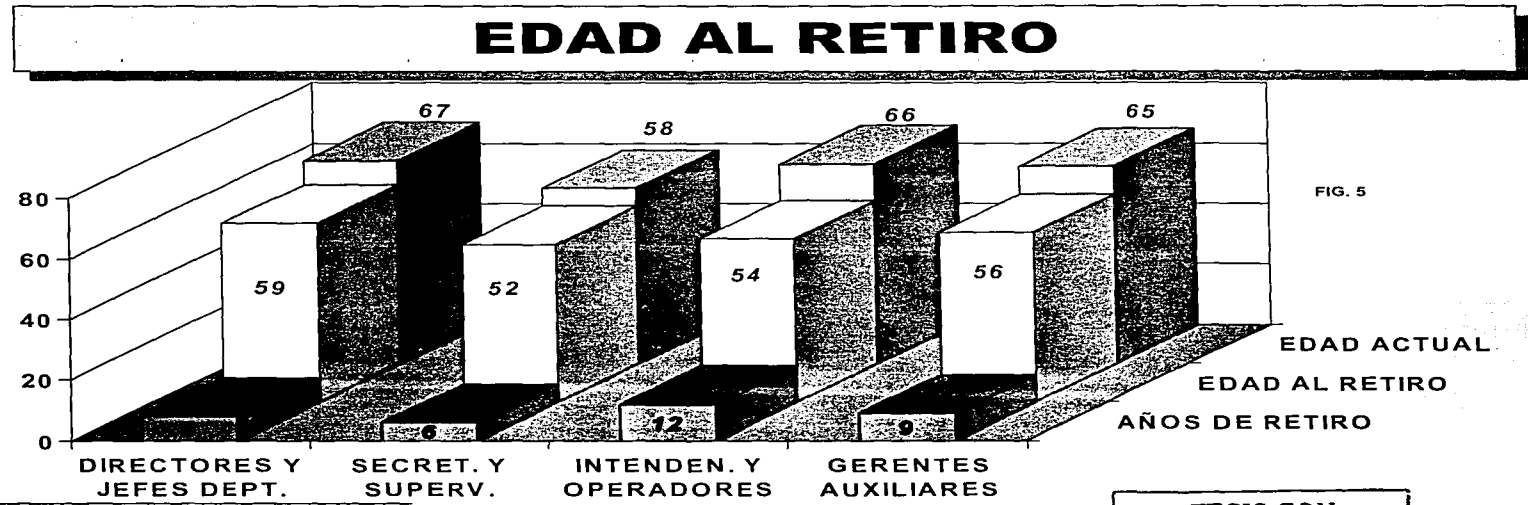


FIG. 5

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

2.3.3 ESTADO CIVIL ACTUAL.

EL 85.5 % (214 Personas) están casados, el 9.6 % (24 Personas) divorciados, solteros ó viudos, que viven con un miembro de su familia, y el 4.9 % (12 Personas) viven solos.

(Encuesta a 250 hombres retirados en el Distrito Federal y Morelos.)

ACTUALMENTE VIVEN CON:

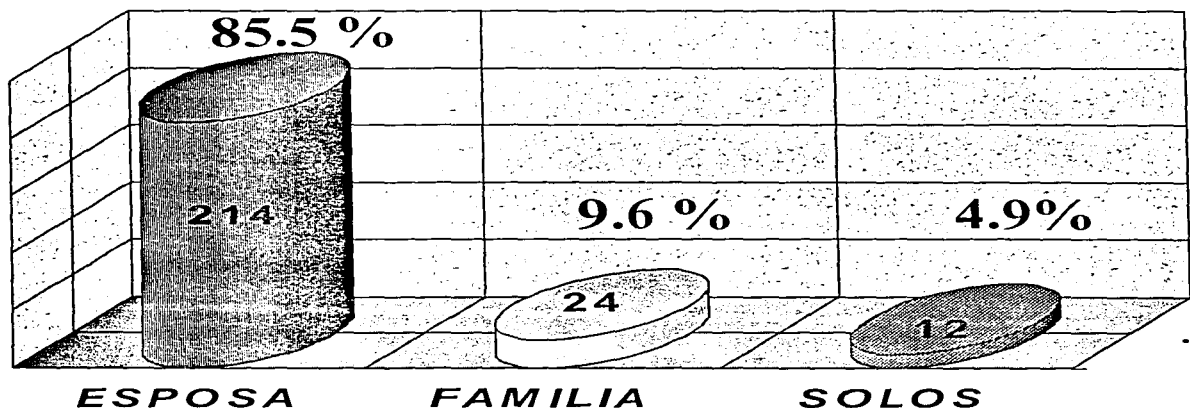


FIG. 6

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

2.3.4 PIRAMIDE DEMOGRÁFICA

1. El progreso a nivel mundial ha traído repercusiones importantes a la humanidad, así es el caso en los avances científicos y de la medicina, los cuales se reflejan de manera directa en la longevidad de las personas.
2. En el siglo XIX el promedio de vida era entre 52 y 57 años aumentando de manera representativa, hasta llegar a la última estadística, donde se determina que la edad actual de vida promedia los 72 años, afectando la Pirámide demográfica, lo cual pone en alerta a los gobiernos y al sector privado a incrementar las medidas necesarias para cubrir la demanda de Salud y de pensiones.
3. En México el incremento promedio anual fluctúa en 220,862 personas entre las edades de 50 y 70 años como se observa en la gráfica "A".
4. La edad que consideran las instituciones como límite para otorgar algunos beneficios sociales son los 60 años, también se le ha llamado tercera edad, edad de la plenitud o simplemente vejez. Sin embargo sabemos que a los 60 años la mayoría las personas todavía tienen actividades productivas, por lo que consideramos que para el presente estudio la edad de ingreso a la Casa de Descanso sería de 65 años.

FUENTE: Estadísticas Demográficas. Censo 2000.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

“A” RETIRADOS POR EDADES

Personas en situación de retiro en toda la República Mexicana (Año 2003)

Mayores de 50 Años 220,862
 Mayores de 71 Años 7,021

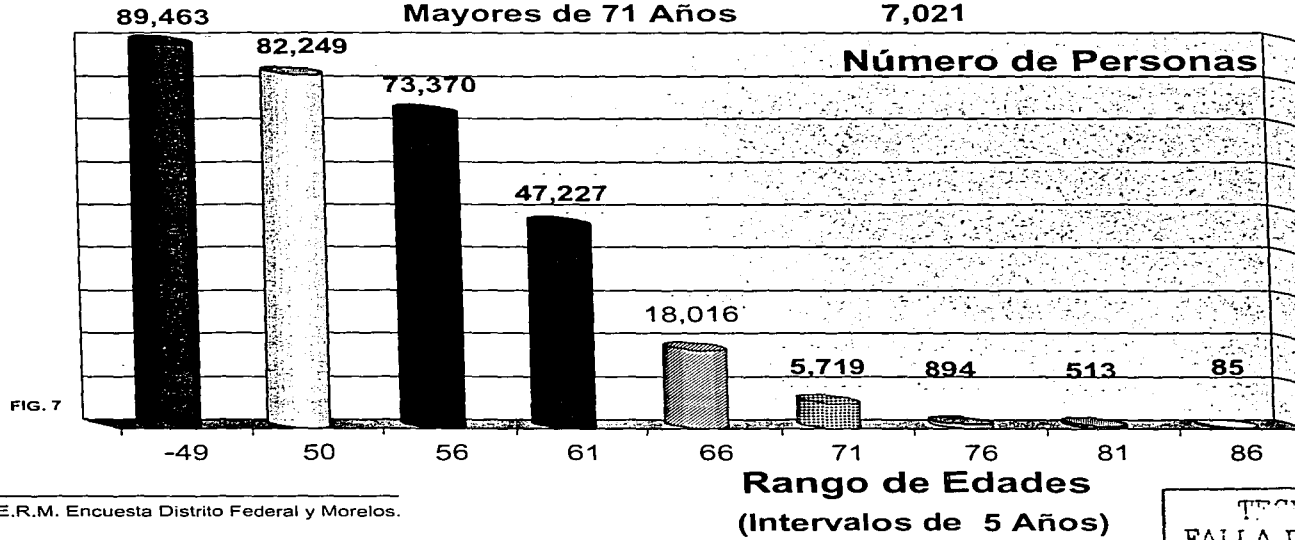


FIG. 7

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TRABAJO CON FALLA DE ORIGEN

2.3.5 ASPECTOS FÍSICOS Y DE SALUD.

EL 36 % (90 Personas) tienen algún padecimiento, de ellos, los 4 más frecuentes son: Diabetes, Hipertensión, problemas del corazón y respiratorios.
(Encuesta a 250 hombres retirados en el Distrito Federal y Morelos.)

PADECE ALGUNA ENFERMEDAD

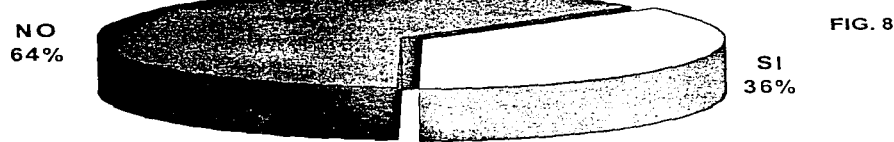


FIG. 8

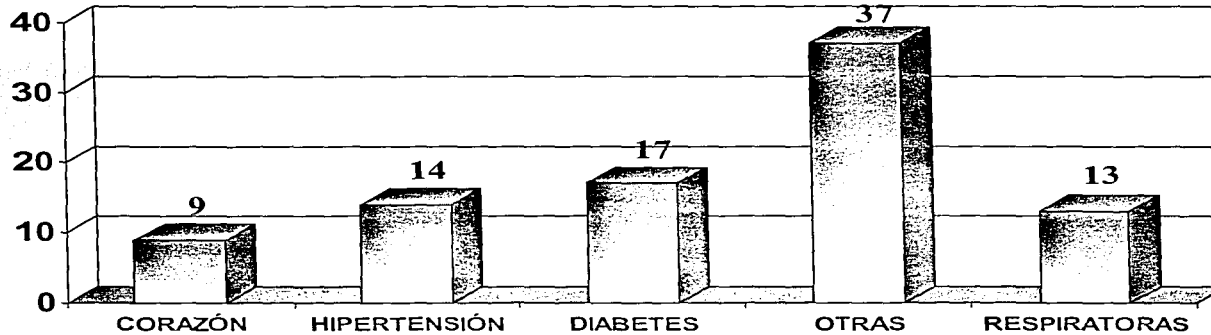


FIG. 9

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

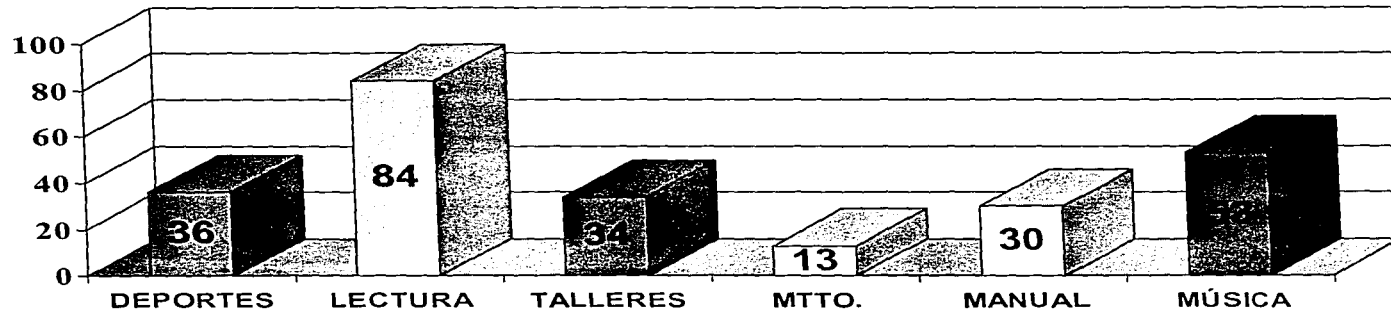
TRICIS CON
E. LA DE ORIGEN

2.3.6 ACTIVIDADES QUE PRACTICA EN LA ACTUALIDAD.

Actividades en las que le gustaría a la gente de la Tercera Edad ocupar su tiempo libre .

EN QUÉ OTRA COSA LE GUSTARÍA OCUPAR SU TIEMPO LIBRE

FIG. 10



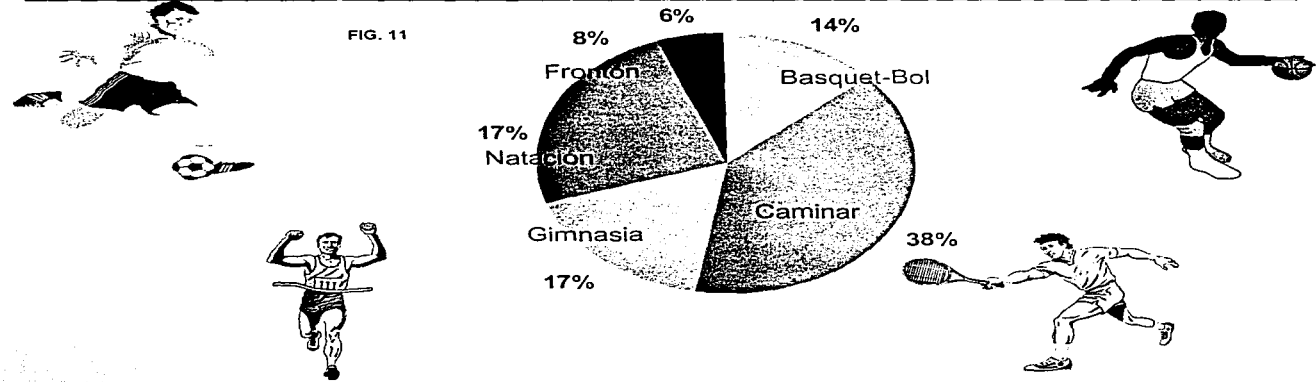
FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

2.3.7 ACTIVIDADES DEPORTIVAS QUE PRACTICARON

QUÉ DEPORTE PRACTICABA

■ BASQUET-BOL ■ CAMINAR ■ GIMNASIA ■ NATACIÓN ■ FRONTÓN ■ FÚT-BOL



FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

2.4 OPINIONES Y SUGERENCIAS.

OPINIONES Y SUGERENCIAS

1. Una persona entrevistada fue Directora de una casa de las mismas características, y se compromete a donar 100 libros y pagar un trimestre de suscripción a un periódico.
2. Es más importante que se construya una Unidad Habitacional para personas de la Tercera Edad.
3. Felicidades por tomar en cuenta la opinión de las personas retiradas.
4. Ojalá y este proyecto se llegara a realizar.
5. Las personas de la Tercera Edad necesitan una atención digna y oportunidades de seguir disfrutando de la vida.
6. Que no sea alto el costo y se le dé a todos el mismo trato.

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.5 CONCLUSIONES.**CONCLUSIONES**

1. **Sí existe la necesidad de una casa de descanso.**
2. **El 84% opinó que sí se iría a vivir a un lugar así.**
3. **De ese 84%, el 65% en forma permanente.**
4. **De ese 84%, el 93% está dispuesto a pagar por la atención y cuidados necesarios.**
5. **El 51% tiene casa o departamento propio.**
6. **El 59% tiene automóvil.**
7. **(Encuesta a 250 personas retiradas)**
8. **El 4.9% de los encuestados viven solos, porcentaje que representa aproximadamente a 24,771 personas en el Distrito Federal y Morelos.**
9. **El 85.5% de los encuestados viven con su pareja, porcentaje que representa aproximadamente a 421,709 parejas en el Distrito Federal y Morelos.**

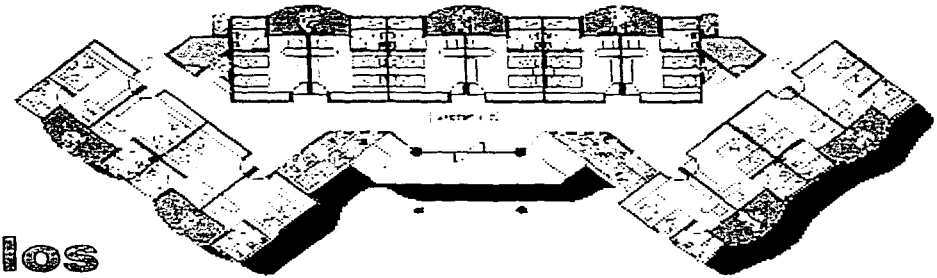
CAPÍTULO 3:

ASPECTOS DE UBICACIÓN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CASA DE DESCANSO

Para Personas de la 3^o Edad



Cuernavaca, Morelos

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.1 ENCUESTA DE UBICACIÓN DEL CENTRO DE DESCANSO.

En la encuesta realizada, se presentaron 5 alternativas de las cuales en 2 se daba la opción de sitios cercanos al Distrito Federal y la segunda en sitios a más de 800 km. De distancia del D.F.

DE LOS SIGUIENTES LUGARES EN DONDE LE GUSTARÍA QUE SE CONSTRUYERA

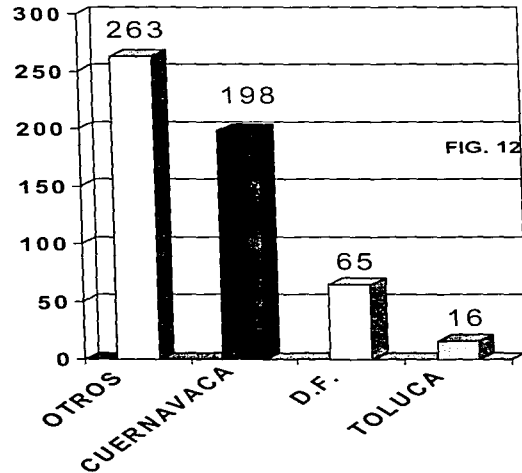


FIG. 12-A; Fotografía del terreno en Cerrada de Colorines
Topografía plana de forma irregular.

- * Cercanos.- Cocoyoc, Mor.; Querétaro, Qro.
- * A más de 800 Km.- Mazatlán, Sin.;

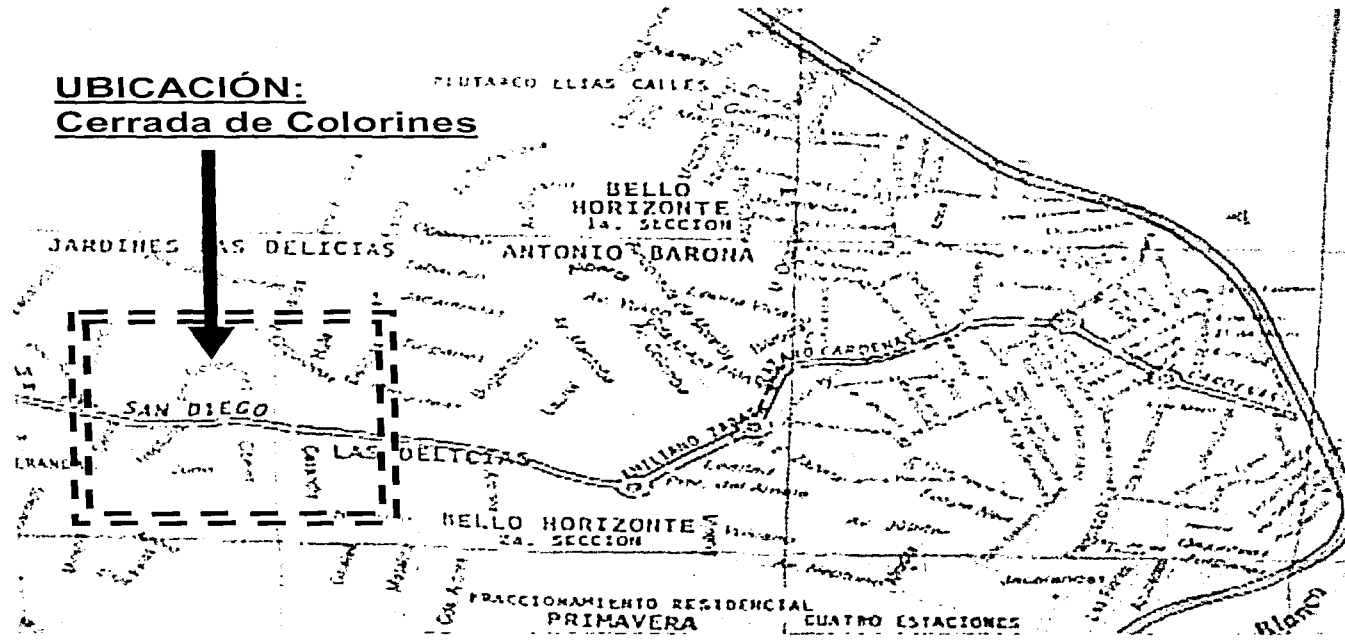
FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2 UBICACIÓN DEL TERRENO

Ubicación del terreno

UBICACIÓN:
Cerrada de Colorines



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2.1 GENERALES DEL SITIO.

ESTADO DE MORELOS

Tamoanchán es el nombre del lugar donde se establecieron organizadamente de los primeros grupos humanos, de lo que hoy conocemos como el estado de Morelos.

Latitud y longitud

El estado de Morelos es uno de los más pequeños de la República Mexicana, situado entre los paralelos 18°22' y 19°07' LN y los meridianos 98°30' y 99°37' LW, al Sur del Trópico de Cáncer, una altitud de 1,480 mts. sobre el nivel del mar y temperatura promedio al año de 22°C.



FIG. 13; Ubicación del Estado de Morelos

www.morelos.gob.mx- Estado, clima.

Geografía

Morelos debe sus características ecológicas a su ubicación geográfica en la zona neotropical; recibe influencia del Eje Volcánico Transversal en su parte alta al norte, y de la Cuenca del Balsas en su región más baja al centro sur. En la porción norte existe una franja montañosa localizada de este a oeste en la que se manifiestan las altitudes mayores de la entidad, éstas registran más de 4000 m s.n.m. en las cercanías del Popocatepetl. La segunda zona montañosa, caracterizada por registrar altitudes entre 3000 y 4000 m s. n. m., se encuentra ubicada en la zona limítrofe con la Ciudad de México y los Estados de México y Puebla.

Ríos

El estado de Morelos queda comprendido, en parte, en la región hidrológica Río Balsas, forma parte de dos cuencas, la de los ríos Amacuzac (con subcuencas intermedias: río Bajo Amacuzac; río Cuautla; río Yautepec; río Apatlaco; río Tembembe y río Alto Amacuzac) y Atoyac..

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2.2 Ciudad de Cuernavaca.

CUERNAVACA, MOR.



Fig. 14; Ubicación y accesos a la Cd. De Cuernavaca

FUENTE: Enciclopedia Encarta. Atlas Mundial.

Tiene un clima cálido con exuberante vegetación, gracias a lo cual, Cuernavaca es el lugar favorito como residencia y descanso para muchos extranjeros y mexicanos con poder adquisitivo. Esta ciudad cuenta con todos los servicios, como bancos, cines, centros comerciales, sociales, Universidades e industria.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CUERNAVACA, MOR.

Localización.-

El municipio de Cuernavaca se encuentra localizado al noroeste del Estado de Morelos y presenta las siguientes colindancias:

Al norte: el municipio de Huitzilac
Al sur: los municipios de Temixco y Xochitepec.
Al Oriente: los municipios de Huitzilac, Tepoztlán y Jiutepec.
Al Poniente: el municipio de Temixco y el municipio de Ocuilán en el Estado de México.

El municipio de Cuernavaca se ubica en las siguientes coordenadas geográficas: al norte 19' 02"; al sur, 18' 49" de latitud norte; al este 99' 10"; al oeste 99' 20" de longitud oeste

Extensión.-

Cuernavaca cuenta con 151.20 kilómetros cuadrados, ocupando el 2.95% de la superficie total del Estado de Morelos, que es de 5,122.63 kilómetros cuadrados.

El relieve que presenta la ciudad de Cuernavaca es un declive a partir de las 2,200 m.s.n.m. en la parte norte de la colonia del Bosque hasta 1,255 m.s.n.m. en la parte sur en la confluencia de los ríos Apatlaco y del Pollo.

Ríos.-

El Municipio de Cuernavaca se ubica en la cuenca del río Grande de Amacuzac dentro de la cual participa con el 2,51% de su extensión, el territorio municipal drena sus aguas en tres subcuencas en la del río Ixtapan con 4,26 km², el 5,9% en la del río Apatlaco con 184,29 km², el 38,47% de su superficie; y en la del río Yautepec, con 18,12 km², 1,72% del total, sus principales ríos son: el río Apatlaco con dos afluentes, el Pollo y Chapultepec, los arroyos permanentes el Salto y Ojo de Agua; los manantiales El Limón, Chapultepec, Santa María Tepeiti y el Túnel.

Las precipitaciones pluviales son el principal abastecimiento de agua a la subcuenca de Cuernavaca. Con el propósito de beneficiar tierras agrícolas de riego al suroriente de la ciudad, el río Chapultepec sufrió modificaciones en su cauce.

Clima.-

Existen en el Municipio de Cuernavaca dos tipos de climas predominantes, siendo estos el clima templado subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad c(w2), el cual se localiza en la parte norte del municipio y abarca el 40.59% de su superficie y el clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano de humedad media acw1, ocupa el 54,57% del territorio municipal y se localiza en el área urbanizada.

Temperatura.-

La temperatura media anual es de 21.1° C con una precipitación media anual que oscila entre los 800 y los 1500 mm. Los meses en que se presenta mayor temperatura son abril y mayo entre los 24° y los 28° C, y los meses en que desciende la temperatura son diciembre y enero hasta menos de 15° C. En los últimos 15 años la temperatura ha variado, al presentar una leve disminución en invierno y en primavera ocasionando un clima más extremo; motivado por el constante crecimiento del área urbanizada y por la disminución de áreas verdes y de arroyos en la zona.

Vientos.-

La ciudad de Cuernavaca se encuentra localizada sobre la vertiente sur de la sierra del Chichinautzin esta ubicación es la principal causa que determina el régimen de vientos dominantes, estas corrientes de aire se originan por el calentamiento diurno en los valles del sur del estado ascendiendo a lo largo de las barrancas con dirección norte, y descendiendo con el enfriamiento nocturno en dirección sur y suroeste; los vientos de mayor intensidad (4.5 y 5.6 m/seg), soplan del noroeste en los meses de enero y marzo.

Orografía.-

El norte de la zona se encuentra cubierto por bosques de tipo mesófilos de montaña, pino y encino, al extremo sur predomina el pastizal inducido asociado con condiciones secundarias de selva baja caducifolia, representada por herbáceas altas como la higuera y acahuales; en las barrancas que se localizan al poniente y en las que cruzan la ciudad se aprecian distintas variedades de árboles como fresno, jacaranda, ciruelo, sauce, amate y guayabo.

Tipo de suelo.-

De acuerdo a la clasificación edafológica, el municipio de Cuernavaca presenta los siguientes tipos de suelo, al norte andosol húmico y andosol ócrico, este tipo de suelos se derivan de cenizas volcánicas y como inconvenientes ser ácidos, fijar los fosfatos, son de topografía accidentada y fácilmente erosionables, por lo que no se consideran apropiados para el uso agrícola, el uso indicado para este tipo de suelos es el forestal; al suroeste se encuentran feozem háplico, y combinado con litosol y vertisol Élico, que presentan cierta potencialidad para el uso agrícola.

3.2.3 UBICACIÓN DEL TERRENO

**PREDIO EN CUERNAVACA
CERRADA DE COLORÍNES**

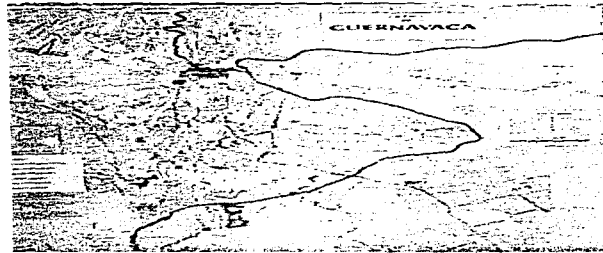


FIG. 15; Plano aéreo de Cuernavaca.

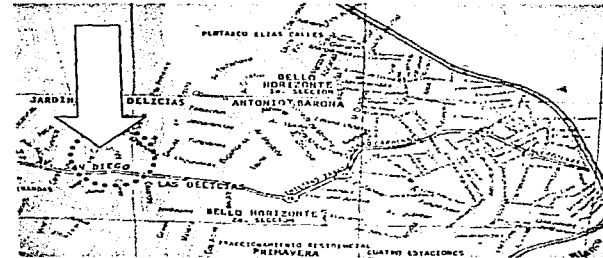


FIG: 16; Plano del área del terreno.



FIG. 17; Terreno plano de forma irregular.

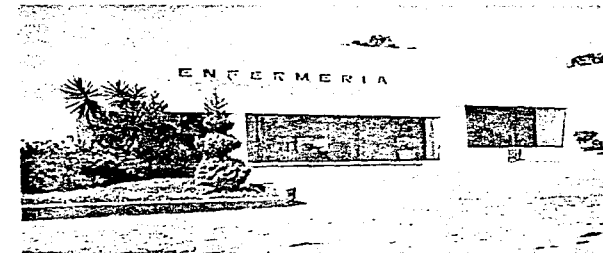


FIG. 18; Cuenta con un Centro de Salud cercano.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2.3.1 PLANO DEL TERRENO Y COLINDANCIAS

Cuernavaca es la capital política del estado de Morelos, situado al Sur del Distrito Federal. El terreno se encuentra a 45 minutos de la caseta de cobro en la Autopista México-Cuernavaca, en la calle Cerrada Colorín s/n, Col. Jardines Las Delicias.

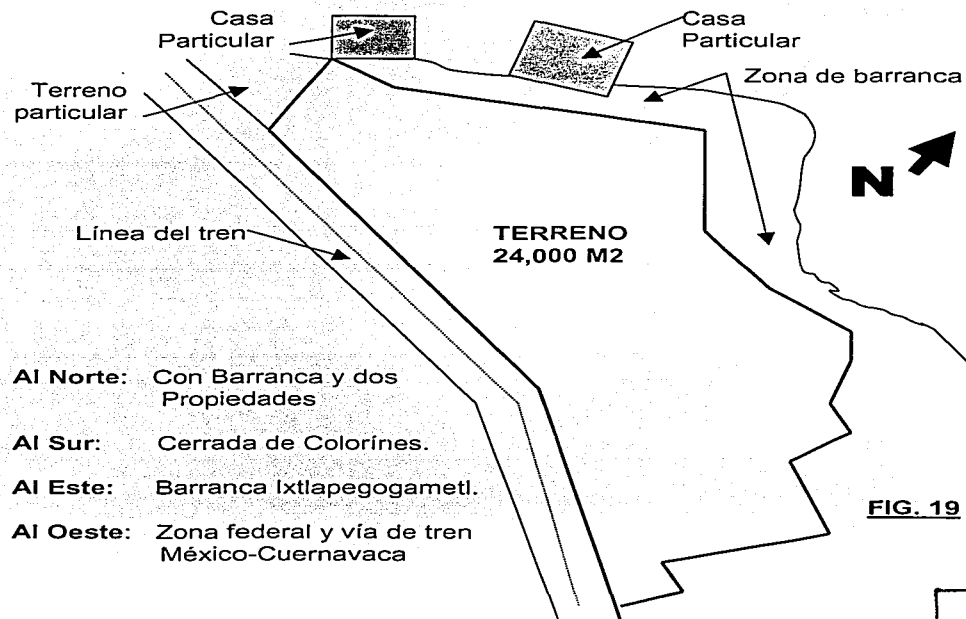


FIG. 19

Terreno:

Dimensiones: 24,000 m².
Topografía: Plana de forma irregular.

Uso de Suelo: Popular medio. CB
Orientación: El frente del terreno da a Sureste.

Vegetación: Escasa mixta.
Clima:

Verano: min. 14°C, max. 30°C.
 Invierno: min. 3°C max. 24°C.

Observaciones:

Corre al lado oeste del terreno la vía del tren que va de Cuernavaca al Distrito Federal.

3.3 PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO.

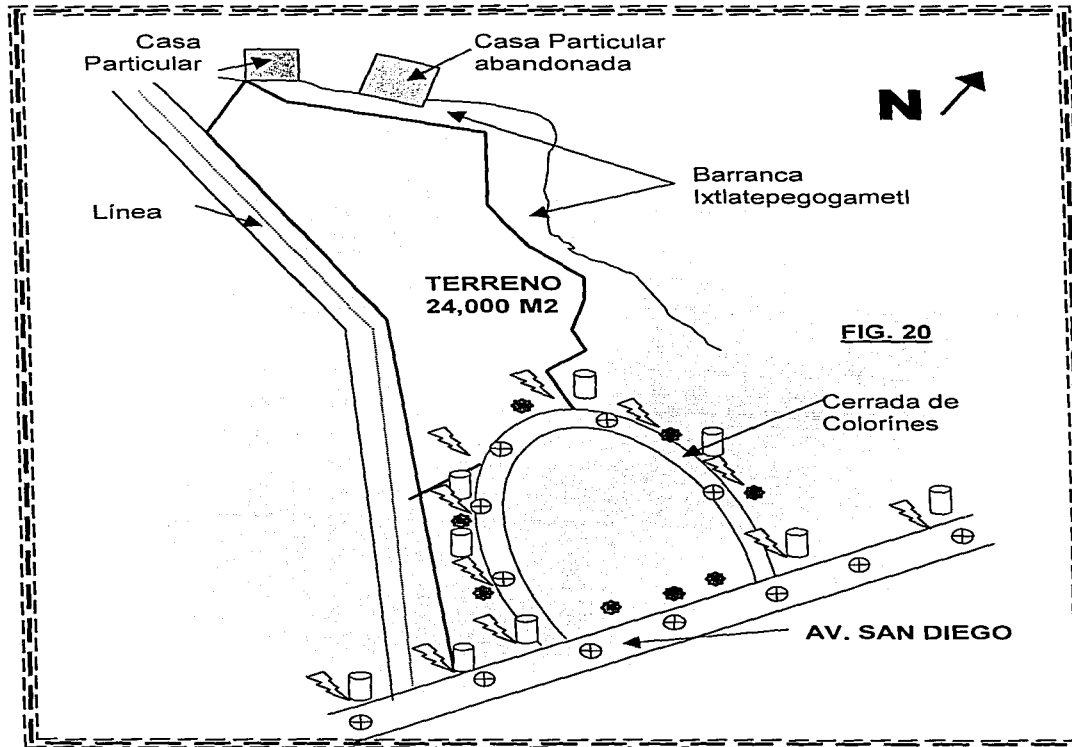


FIG. 20

Equipamiento urbano:

- ⚡ Transformador de luz.
- 📶 Postes de Teléfono.
- ⊕ Colector de aguas Negras.
- ⊛ Toma de agua.

Factibilidad:

- Por parte de C.F.E el suministro para la demanda de energía requerida es viable.
- Por parte de C.N.A. existe el suministro de agua, y viabilidad para las descargas del desagüe, encontrando una pendiente de -1.90 mts desde el punto mas alto, al colector de la avenida San Diego.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.3.1 DESCRIPCIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO

EQUIPAMIENTO URBANO

FIG. 21; Av. San Diego

La zona cuenta con vialidades pavimentadas y con todos los servicios urbanos:

- Red de agua potable.
- Drenaje y alcantarillado.
- Energía Eléctrica aérea.
- Redes de telefonía.
- Televisión por cable.
- Comercio mediano.
- Transporte público.

Transporte.

- Cuenta con 3 rutas distintas de camiones, mismas que permiten estar en el centro de la ciudad en 12 minutos.
- La parada de camión más próxima al predio es la de Av. San Diego, que se encuentra a 150 mts. aproximadamente.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Alumbrado Público.

- La zona cuenta con alumbrado público suficiente en la Av. San Diego, ya entrando en algunas calles interiores, es un poco deficiente.

Vialidades.

- Cerrada de Colorínes se presenta con forma de herradura, inicia en Av. San Diego, y termina nuevamente en la misma avenida.
- Av. San Diego es de doble circulación, dos carriles por sentido, donde uno de cada lado se ocupa como estacionamiento, aún y cuando existen discos de NO estacionarse.
- Av. San Diego se une a través de una glorieta con Av. Emiliano Zapata en dirección Este.

Colindancias.

- La Colonia Jardínes Las Delicias colinda al Sur con las colonias Las Delicias y Bello Horizonte y al Este la colonia Antonio Barona.

Zona comercial.

- La zona no cuenta con centros comerciales grandes, el comercio se desarrolla principalmente en tiendas de abarrotes y varios. Existen 3 sucursales bancarias en un radio de 500 mts. de la esquina que forman Av. San Diego y Cerrada Colorínes.



FIG. 22; Av. San Diego (zona de bancos)



FIG. 23; Av. San Diego (vialidades)

CAPÍTULO 4:

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

I. EDIFICIO DE DORMITORIOS.

El edificio de dormitorios se divide en dos zonas: Vestíbulo y habitaciones.

A. Habitaciones: 126 hab. 35.00 m²

Las habitaciones cuentan con:

- Área de dormitorio. 23.00m²
 - a. Dos camas individuales.
 - b. Dos buros
 - c. Un escritorio
 - d. Una silla.
- Área de closet. 2.00m²
 - a. Dos closets con divisiones
- Baño completo. 6.00m²
 - a. Regadera
 - b. Lavamanos
 - c. W.C.
- Terraza. 4.00m²

A.1 Piso tipo: 682.00m²

Cada nivel cuenta con:

- a. 14 habitaciones 490.00m²
- b. 2 cubos de elevadores 10.00m²
- c. 1 cubo de escaleras 9.00m²
- d. 1 área de conserjería 7.00m²
- e. 2 roperías para blancos 24.00m²
- f. Vestíbulo y circulaciones 142.00m²

- El proyecto contempla la construcción de tres módulos, cada uno de tres niveles dando un resultado de **126 habitaciones** dobles.
- Total de metros construidos por edificio de dormitorios: **2046.00 m²**.
- Total de metros construidos por los tres edificios de dormitorios: **6138.00 m²**

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

II. EDIFICIO DE RECREACIÓN.

El edificio de recreación se divide en las siguientes áreas:

A. Salón de usos múltiples:	357.00 m2
Cuenta con:	
a. Área abierta.	287.00m2
b. Baños de servicio	28.00m2
c. Servicio de barra.	14.00m2
d. Bodega.	28.00m2
B. Biblioteca:	125.00 m2
Cuenta con:	
a. Área de lectura	67.00m2
b. Mostrador	8.00m2
c. 5 muebles para libros	50.00m2
C. Baños y vestidores:	150.00 m2
Cuenta con:	
a. 2 vestidor	33.00m2
b. 2 área de regaderas	33.00m2
c. 2 área de lavamanos y W.C.	84.00m2

D. Salón de juegos:	322.00 m2
Cuenta con:	
a. 5 mesas de billar	60.00m2
b. 2 mesas de ping pong	38.00m2
c. 12 mesas cuadradas de juego	92.00m2
d. 2 Salas de descanso	36.00m2
e. Área abierta	96.00m2
E. Gimnasio:	265.00 m2
Cuenta con:	
a. Área de caminadoras (8 equipos.)	32.00m2
b. Área de equipo (6 equipos universales)	48.00m2
c. Área de pesas	56.00m2
d. Área de aeróbicos	77.00m2
e. Área de escaladoras (4 equipos)	14.00m2
f. Salón de yoga	38.00m2
F. Estancia y sala de estar:	90.00 m2
Cuenta con:	
a. Área de televisión	64.00m2
b. Peluquería	26.00m2

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

III. EDIFICIO DE SERVICIOS.

El edificio de servicios y administrativo se divide en las siguientes áreas:

A. Área de servicios:	1,065.00 m²	B. Área administrativa.	117.00m²
Cuenta con:		Cuenta con:	
• Cocina.	100.00m ²	• Recepción y sala de espera.	
• Área de comedor	631.00m ²	a. Sala de espera	15.00m ²
a. 40 mesas para 4 personas		b. 5 escritorios con silla	30.00m ²
b. 10 mesas para 6 personas.		• Dirección y Subdirección.	
• Alojamiento.	81.00m ²	a. Sala	13.00m ²
a. 2 habitaciones grandes con:		b. Baño privado	11.00m ²
3 camas individuales		c. Escritorio con sillón.	18.00m ²
b. 2 baños completos con:		• Sala de juntas para 12 personas	20.00m ²
2 regaderas		• Bodega y cocineta.	10.00m ²
2 W.C.			
2 lavamanos.			
• Cuarto de máquinas.	48.00m ²		
a. 1 planta de luz			
b. 1 caldera			
c. Sistema hidroneumático.			
• Bodega y/o almacén.	24.00m ²		
• Lavandería.	76.00m ²		
• Talleres de mantenimiento de máquinas.	105.00m ²		

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4.2 PARTIDO ESTRUCTURAL.

Los dormitorios son edificios de tres niveles desplantados sobre cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado, estructura compuesta por columnas, trabes y losas de concreto armado, muros de tabique rojo recocido confinados por castillos y cadenas de concreto armado, las cadenas de cimentación impermeabilizadas hasta la cuarta hilada de tabique; los firmes de concreto $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$ de 8 cm de espesor reforzados con mallalac, aplanados exteriores de mortero cemento cal arena, interiores de yeso y pasta. El resto de los edificios son de un nivel y estructura similar a los anteriores, los edificios de servicios en la parte correspondiente al comedor y el del área recreativa, tienen cubierta ligera de losacero soportada por estructura metálica a base de armaduras de alma abierta.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4.3 ÁREAS REALES DEL PROYECTO

I. CONSTRUCCIÓN

A. HABITACIONES	6,143.43 m2
3 MÓDULOS DE 42 HABITACIONES = 126 CUARTOS	
B. RECREACIÓN	
-SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	358.04 m2
-ESTANCIA Y SALA DE TV	89.75 m2
-BIBLIOTECA	124.40 m2
-SALON DE JUEGOS	322.80 m2
-BAÑOS-VESTIDOR	151.56 m2
-TALLERES	317.07 m2
-GIMNASIO	265.86 m2
-CAPILLA	176.24 m2
-JACUZZI	28.27 m2
	1,833.99 m2
C. ADMINISTRACIÓN	
-RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA	34.45 m2
-DIRECCIÓN Y SUBDIRECCIÓN	61.80 m2
-TRABAJO SOCIAL	14.33 m2
-SANITARIO	6.72 m2
	117.30 M2
D. SERVICIOS	1,202.90 m2
-COCINA	100.00 m2
-COMEDOR	631.89 m2
-ALOJAMIENTO	81.20 m2
-CUARTO DE MÁQUINAS.	48.60 m2
-ALMACÉN y/o BODEGA	24.00 m2
-LAVANDERÍA	76.71 m2
-TALLERES DE MANTENIMIENTO y MÁQUINAS	105,50 m2
-P.T.A.R. (PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES)	135.00 m2

E. MÉDICOS	119.20 m2	
-CONSULTORIO		31.53 m2
-SALA DE ESPERA		32.41 m2
-SANITARIOS		5.70 m2
-BODEGA PARA FARMACIA		12.10 m2
-SALA DE OBSERVACIÓN		37.46 m2

SUBTOTAL 9,416.82 m2

ANDADORES CUBIERTOS 792.00 M2
I. ÁREAS LIBRES 17,496.87 m2

10,208.82 M2

ÁREAS VERDES 6,113.20 m2

TOTAL 26,913.69 m2

**COSTO ESTIMADO DE INVERSIÓN A VALOR PRESENTE
 SIN EQUIPAMIENTO NI MOBILIARIO AL MES DE ABRIL DE 2003
 \$ 66' 242,444.00**

**TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN**

4.4 DIAGRAMAS DE FLUJO

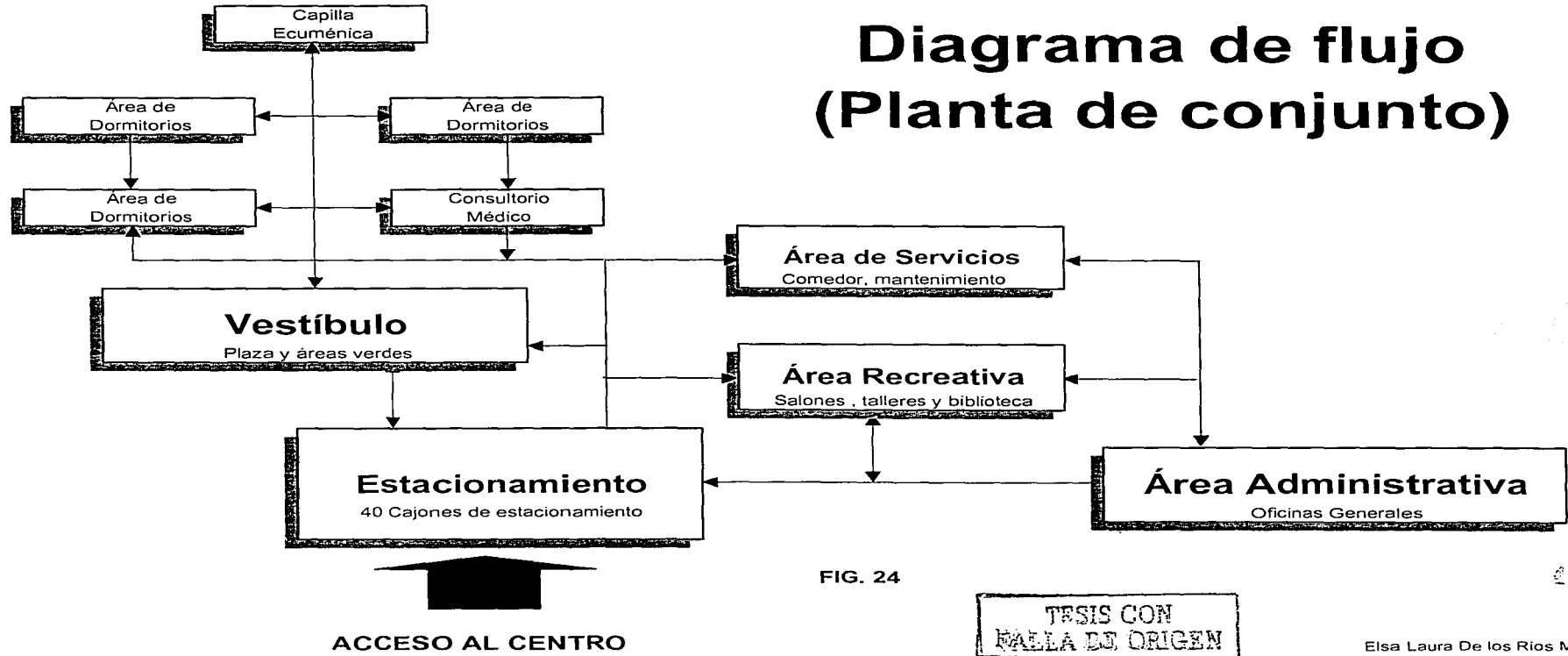


Diagrama de flujo (Planta de conjunto)

FIG. 24

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Diagrama de flujo (Área de Servicios)

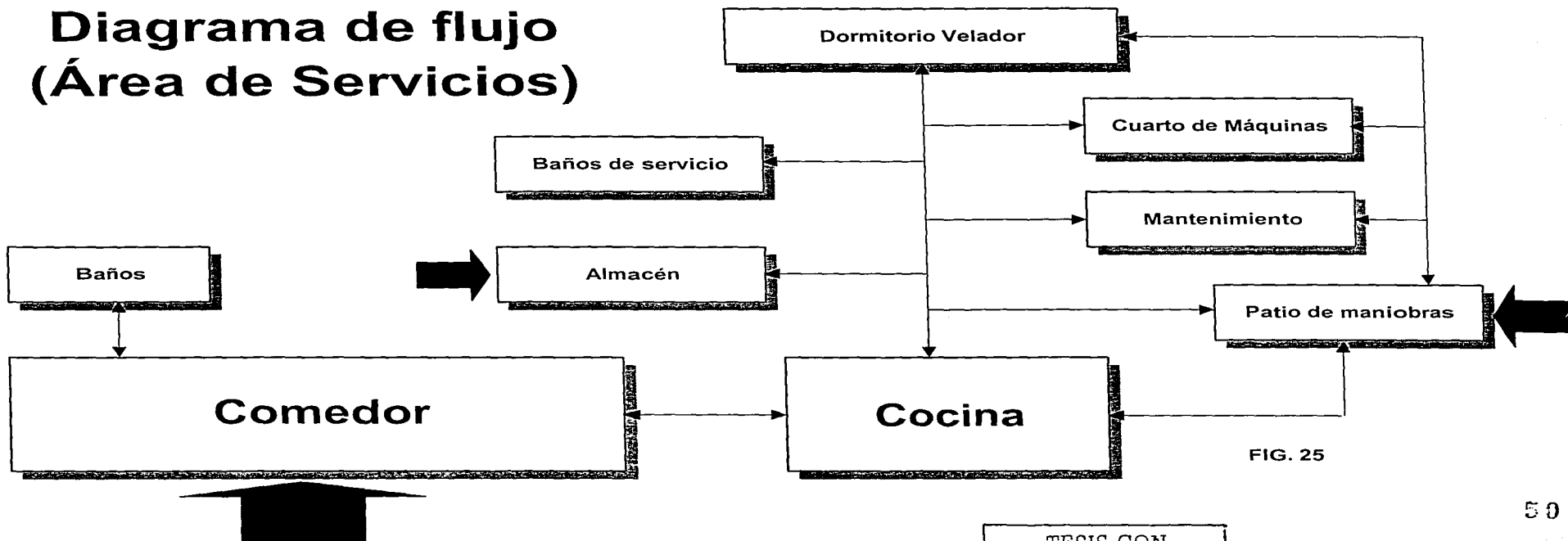


FIG. 25

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Diagrama de flujo (Área de Recreación)

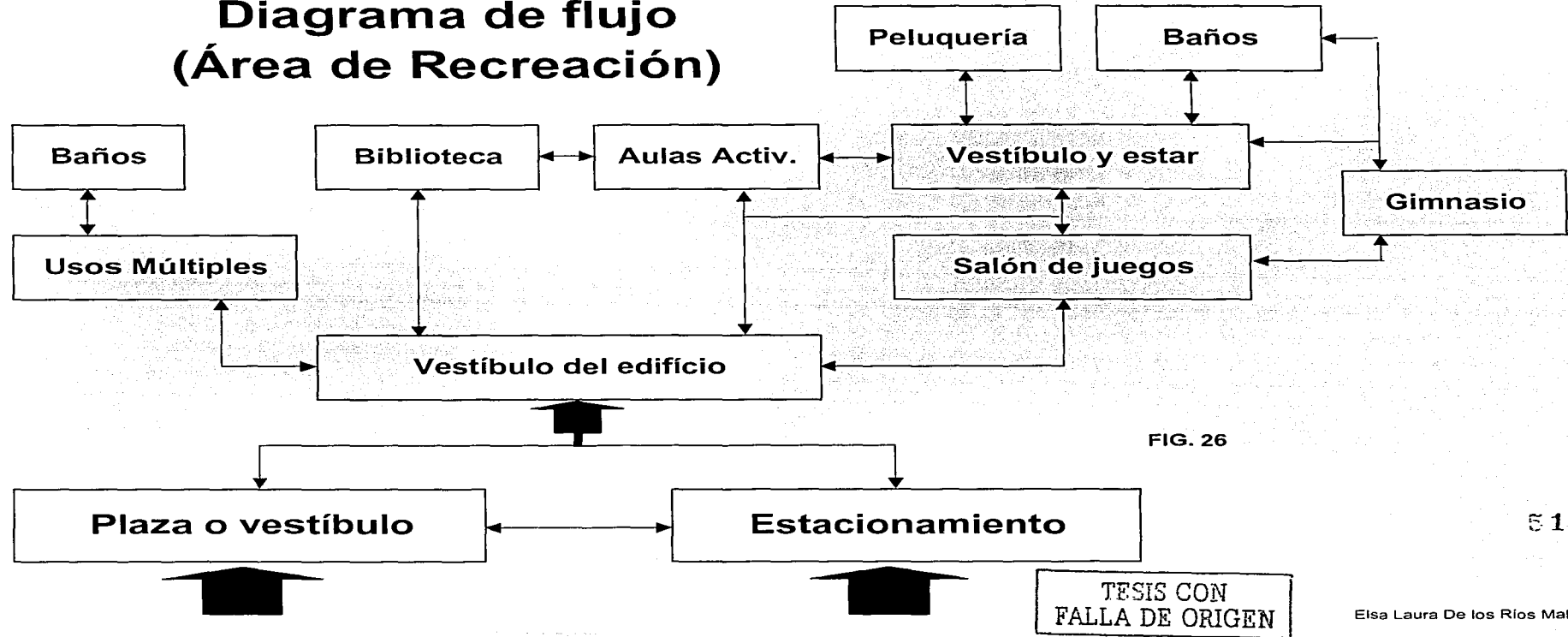


FIG. 26

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Diagrama de flujo
(Consultorios)

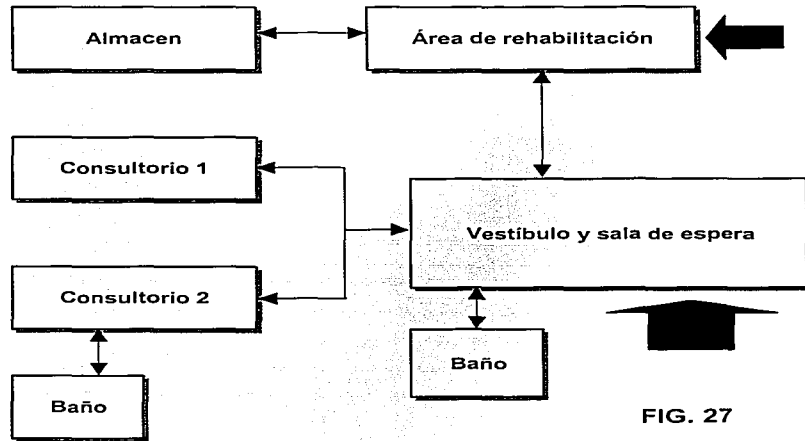


FIG. 27

FIG. 28

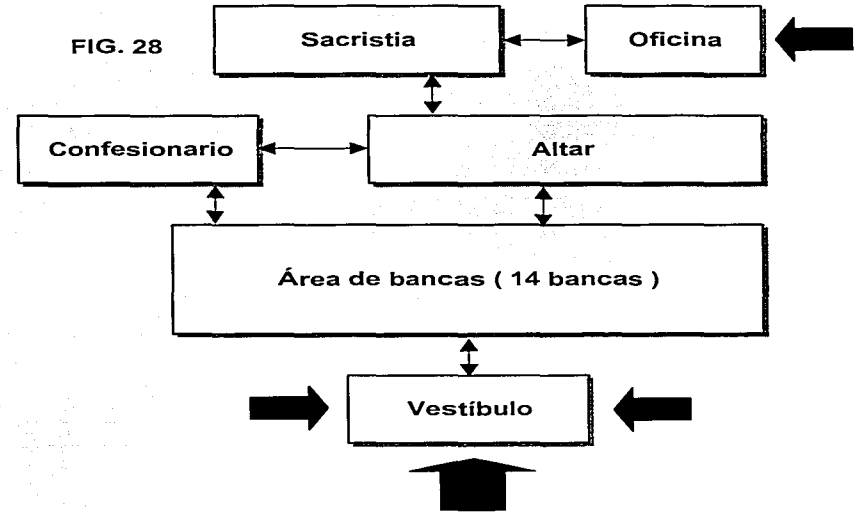


Diagrama de flujo
(Capilla ecuménica)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Diagrama de flujo (Área de oficinas)

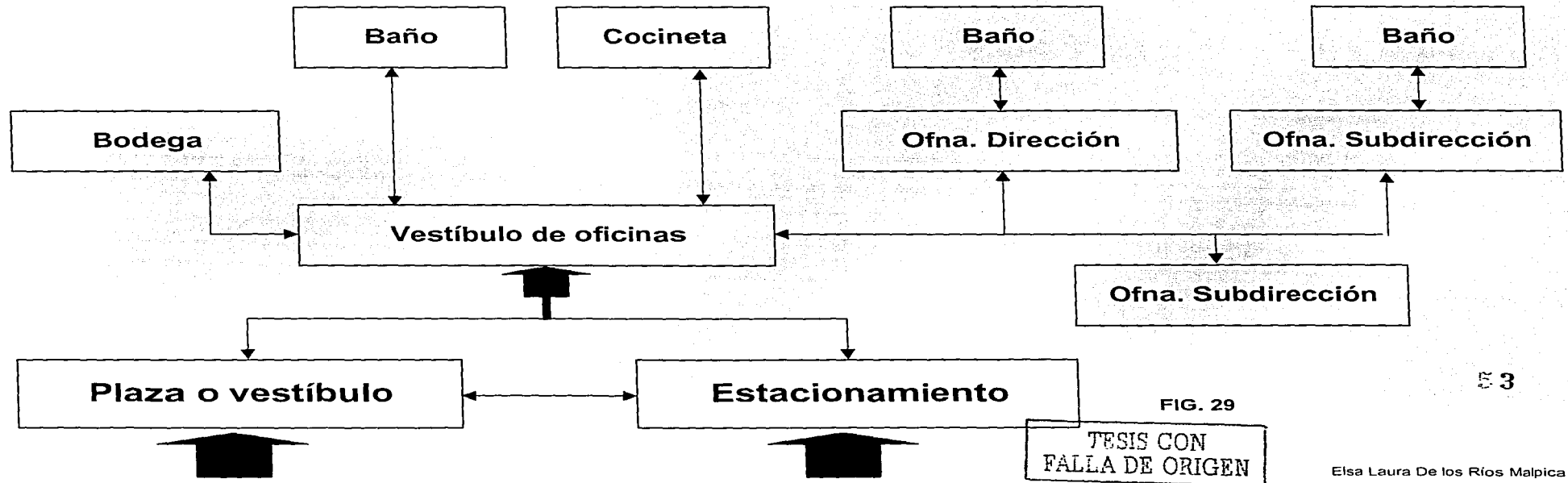
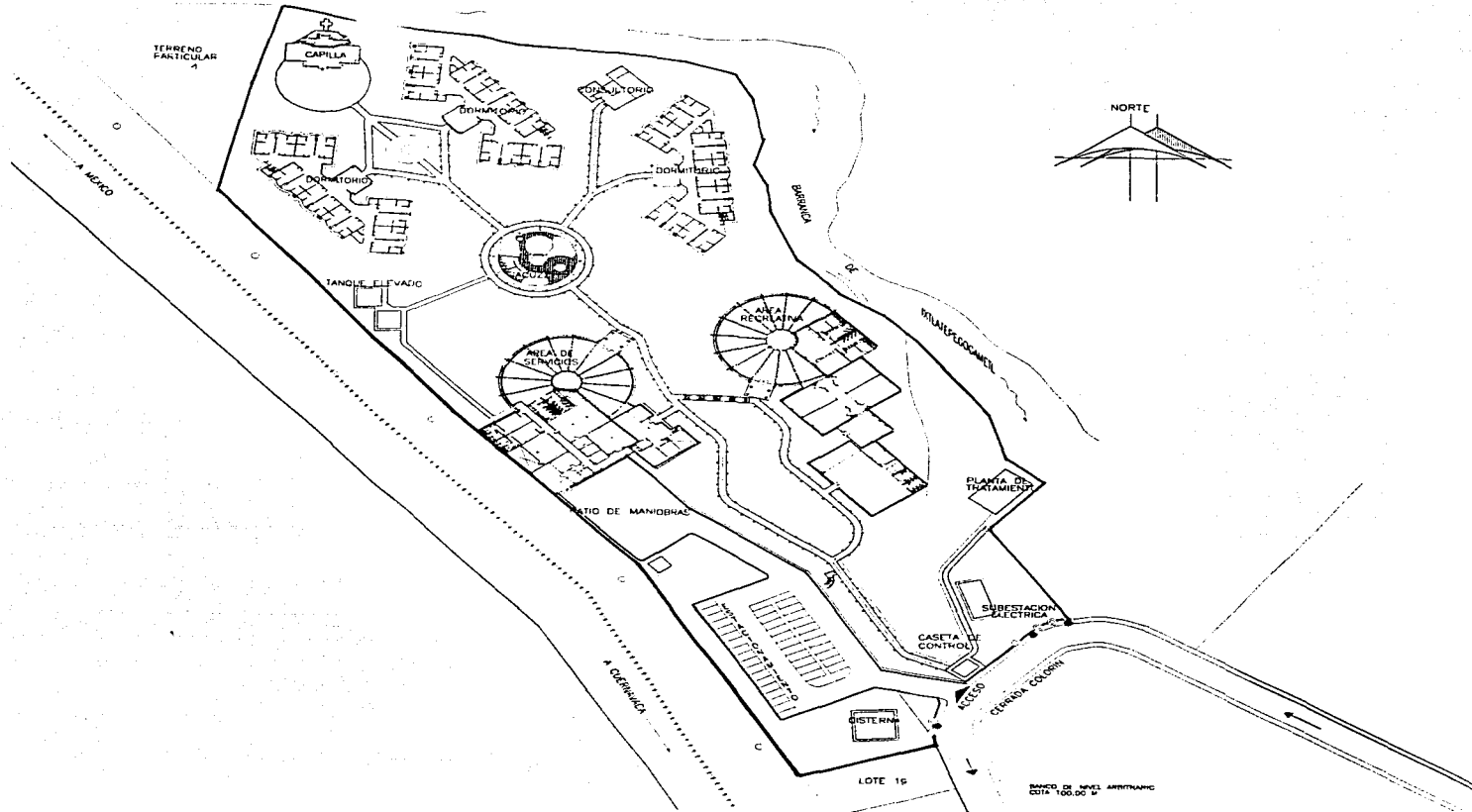


FIG. 29

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



DESCRIPCION:
PLANTA DE CONJUNTO

PLANO:
AR

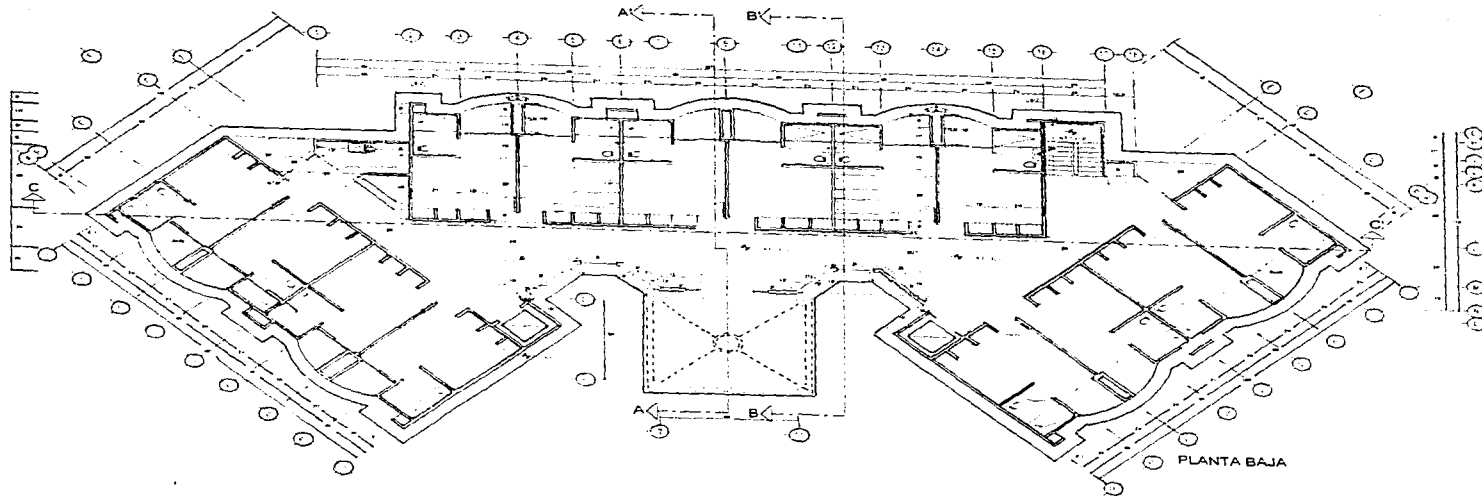
CLASIFICACION:
01

PROYECTO:
CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.

PROYECTISTA:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
LUGAR:	CERRADA DE COLORES
Ciudad:	CUERNAVACA MORELOS
ESCALA:	1:50
FECHA:	4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC

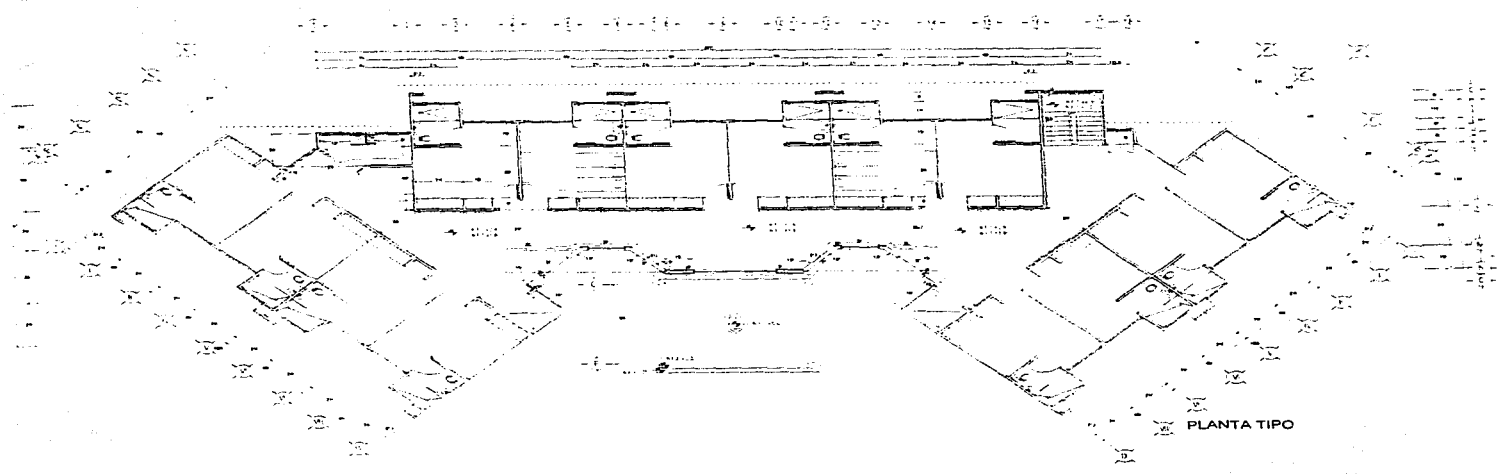
COMENTARIOS

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



DESCRIPCION EDIFICIO TIPO PLANTA ARQUITECTONICA TIPO "PLANTA BAJA"											
PLANO <h1 style="font-size: 4em;">AR</h1>	CLASIFICACION <h1 style="font-size: 4em;">02</h1>										
PROYECTO CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">PROYECTO:</td> <td style="font-size: 0.8em;">ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">UBICACION:</td> <td style="font-size: 0.8em;">CALLE COLORINES</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">CIUDAD:</td> <td style="font-size: 0.8em;">CUERNAVACA MORELOS</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">ESC.:</td> <td style="font-size: 0.8em;">15011 - 4 DE JULIO 2003</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">UNIVERSIDAD:</td> <td style="font-size: 0.8em;">UNIVERSIDAD ANAHUAC</td> </tr> </table>		PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA	UBICACION:	CALLE COLORINES	CIUDAD:	CUERNAVACA MORELOS	ESC.:	15011 - 4 DE JULIO 2003	UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC
PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA										
UBICACION:	CALLE COLORINES										
CIUDAD:	CUERNAVACA MORELOS										
ESC.:	15011 - 4 DE JULIO 2003										
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC										
COMENTARIOS <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>											

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



PLANTA TIPO



DESCRIPCION

**EDIFICIO TIPO
PLANTA ARQUITECTÓNICA
TIPO**

PLANO

AR

03

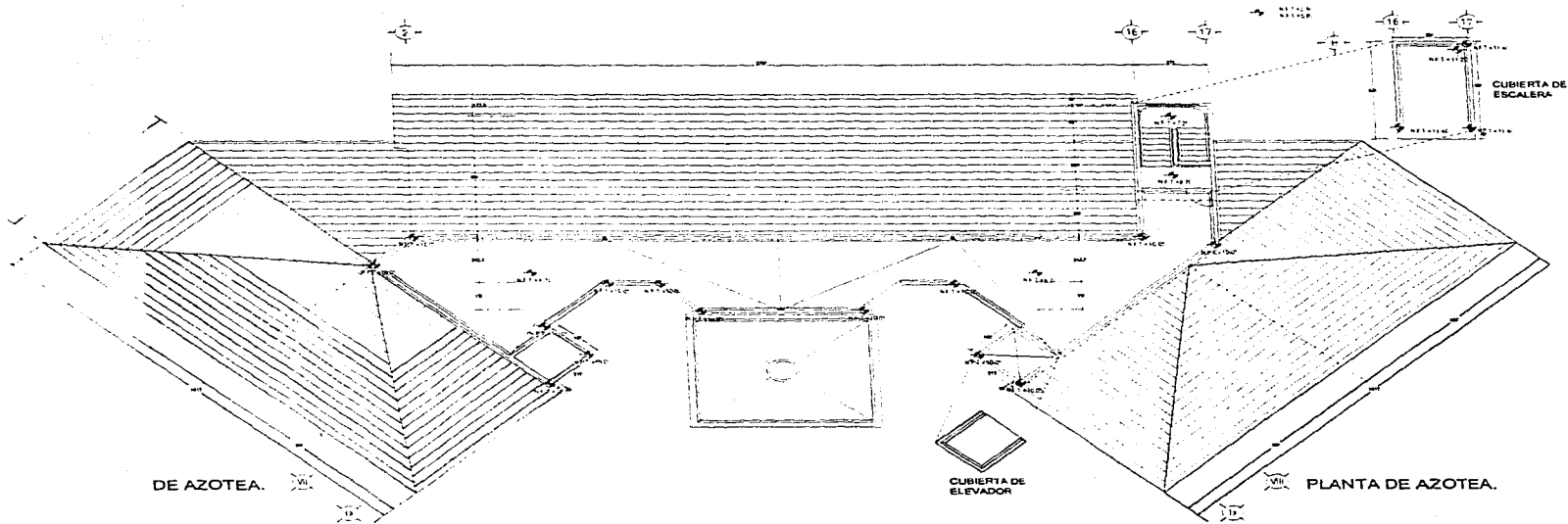
PROYECTO

**CASA DE DESCANSO PARA
PERSONAS DE LA TERCERA
EDAD.**

PROYECTO	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
UBICACION	CALLE COLORINES
Ciudad	CUERNAVACA MORELOS
ESCALA	1:50
FECHA	4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD ANAHUAC

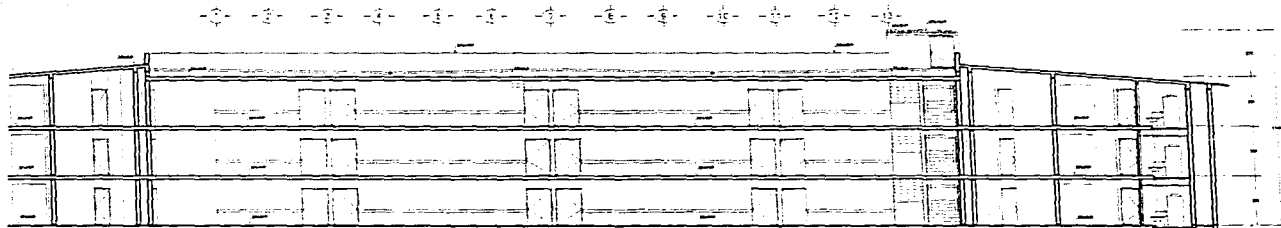
COMENTARIOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

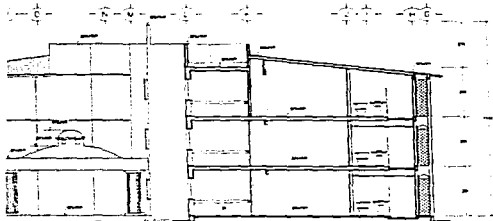


DESCRIPCION EDIFICIO TIPO PLANTA DE AZOTEA											
PLANO AR	PLANTILLA 04										
PROYECTO CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">PROYECTO:</td> <td>ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">UBICACION:</td> <td>CALLE COLORINES</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">CIUDAD:</td> <td>CUERNAVACA MORELOS</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">ESPECIALIDAD:</td> <td>FECHA 4 DE JULIO 2003</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">UNIVERSIDAD:</td> <td>UNIVERSIDAD ANAHUAC</td> </tr> </table>		PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA	UBICACION:	CALLE COLORINES	CIUDAD:	CUERNAVACA MORELOS	ESPECIALIDAD:	FECHA 4 DE JULIO 2003	UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC
PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA										
UBICACION:	CALLE COLORINES										
CIUDAD:	CUERNAVACA MORELOS										
ESPECIALIDAD:	FECHA 4 DE JULIO 2003										
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC										
COMENTARIOS <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>											

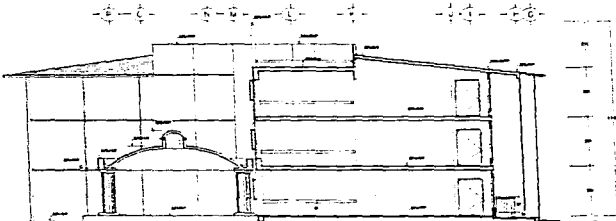
TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



CORTE C-C



B'



CORTE A-A'



DETALLE DE ACCESO.



DESCRIPCIÓN:
EDIFICIO TIPO
CORTE "A", "B" Y "C"

PLATA:	CLASIFICACIÓN:
AR	05

PROYECTO:
CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.

PROYECTA:	ELSA LAURA DE LOS RÍOS MALPICA
DIRECCIÓN:	CALLE COLORINES
Ciudad:	CUERNAVACA, MORELOS
ESCALA:	1:50
FECHA:	4 DE JULIO 2003
INSTITUCIÓN:	UNIVERSIDAD ANAHUAC

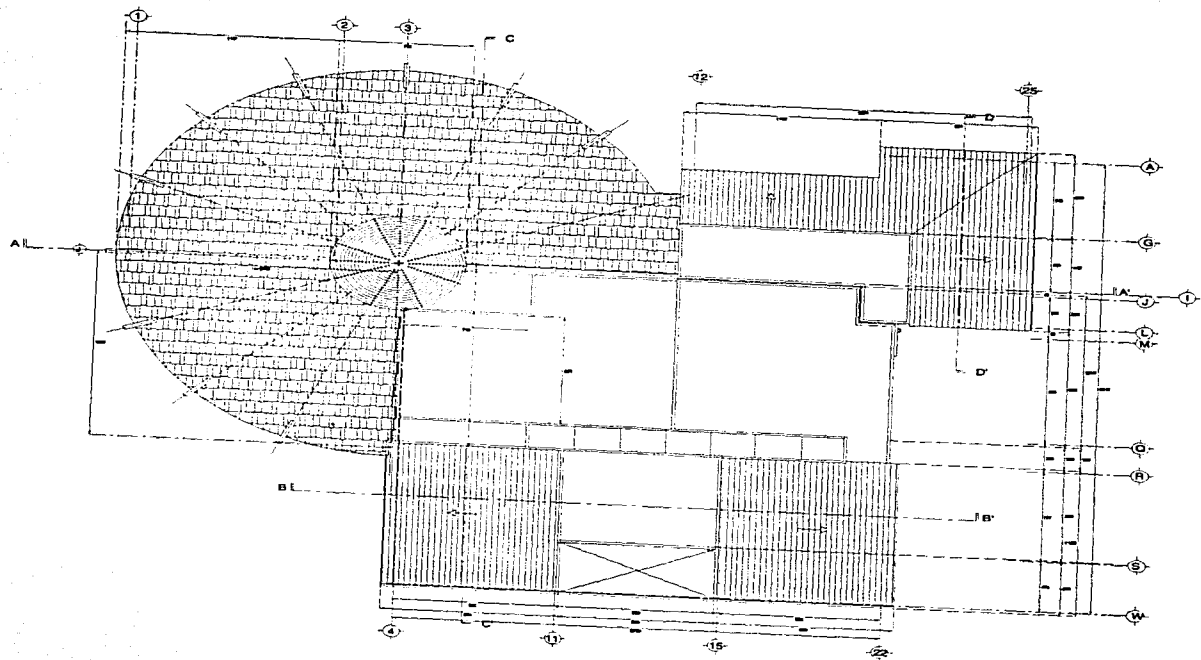
COMENTARIOS

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



DESCRIPCION EDIFICIO TIPO FACHADAS LATERALES													
PLANO <h1 style="font-size: 2em;">AR</h1>	CLASIFICACION <h1 style="font-size: 2em;">06</h1>												
PROYECTO: CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.													
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">PROYECTO:</td> <td style="font-size: 0.8em;">ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">UBICACION:</td> <td style="font-size: 0.8em;">CALLE COLORINES</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">CIUDAD:</td> <td style="font-size: 0.8em;">CUERNAVACA, MORELOS</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">ESC:</td> <td style="font-size: 0.8em;">150</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">UNIVERSIDAD:</td> <td style="font-size: 0.8em;">UNIVERSIDAD ANAHUAC</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">FECHA:</td> <td style="font-size: 0.8em;">4 DE JULIO 2003</td> </tr> </table>		PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA	UBICACION:	CALLE COLORINES	CIUDAD:	CUERNAVACA, MORELOS	ESC:	150	UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC	FECHA:	4 DE JULIO 2003
PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA												
UBICACION:	CALLE COLORINES												
CIUDAD:	CUERNAVACA, MORELOS												
ESC:	150												
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC												
FECHA:	4 DE JULIO 2003												
COMENTARIOS <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>													

TESIS CON
 FOLIO DE ORIGEN



PLANTA ARQUITECTONICA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



DESCRIPCION:
**ÁREA ADMINISTRATIVA
PLANTA DE AZOTEAS**

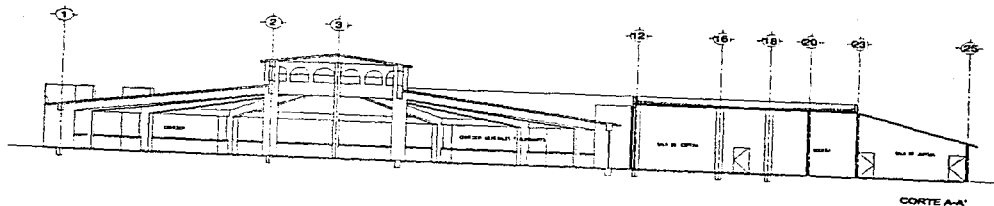
PLANO:
AR

CLASIFICACION:
07

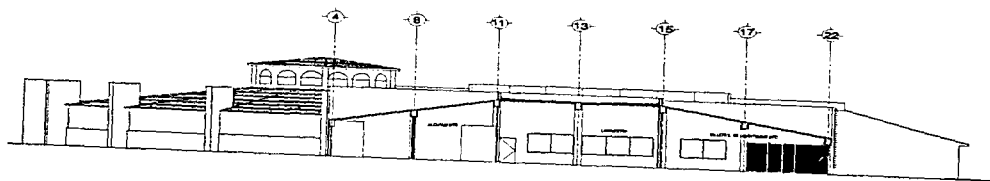
PROYECTO:
**CASA DE DESCANSO PARA
PERSONAS DE LA TERCERA
EDAD.**

PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
UBICACION:	CALLE COLORINES
CIUDAD:	CUERNAVACA, MORELOS
ESCALA:	1:50
FECHA:	4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC

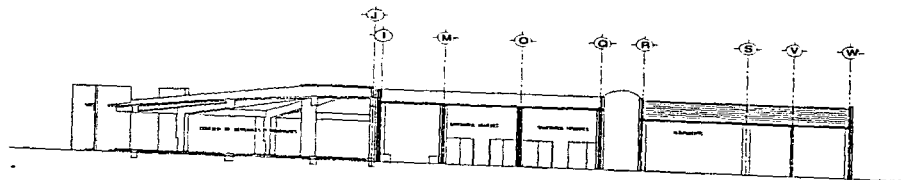
COMENTARIOS



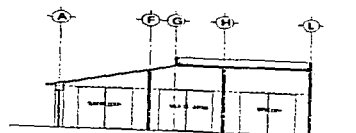
CORTE A-A'



CORTE B-B'



CORTE C-C'



CORTE D-D'



DESCRIPCIÓN:

ÁREA ADMINISTRATIVA
CORTE "A","B","C" Y "D".

PLANO:

AR

CLASIFICACIÓN:

08

PROYECTO:

CASA DE DESCANSO PARA
PERSONAS DE LA TERCERA
EDAD.

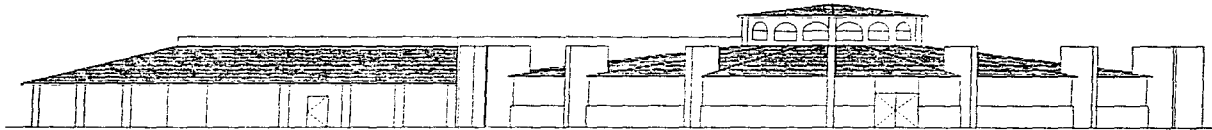
PROYECTO: ELSA LAURA DE LOS RÍOS MALPICA
UBICACIÓN: CALLE COLORINES
CIUDAD: CUERNAVACA, MORELOS
ESC: 1-50 FECHA: 4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD ANAHUAC

COMENTARIOS

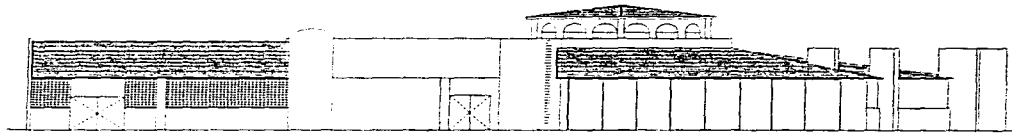
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



FACHADA LAT. DERECHA



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LAT. IZQUIERDA



DESCRIPCION
**ÁREA ADMINISTRATIVA
 FACHADA**

FORMA
AR

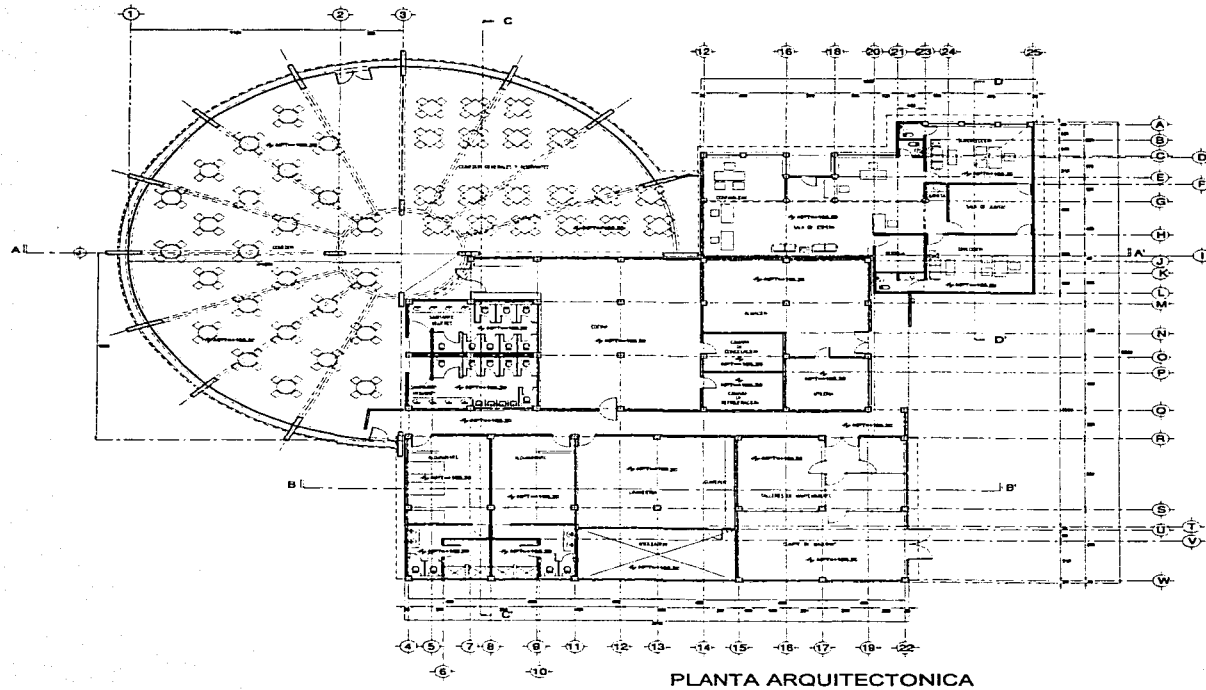
CLASIFICACION
09

PROYECTO
**CASA DE DESCANSO PARA
 PERSONAS DE LA TERCERA
 EDAD.**

PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
UBICACION:	CALLE COLORINES
CIUDAD:	CUERNAVACA, MORELOS
ESCALA:	1:50
FECHA:	4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC

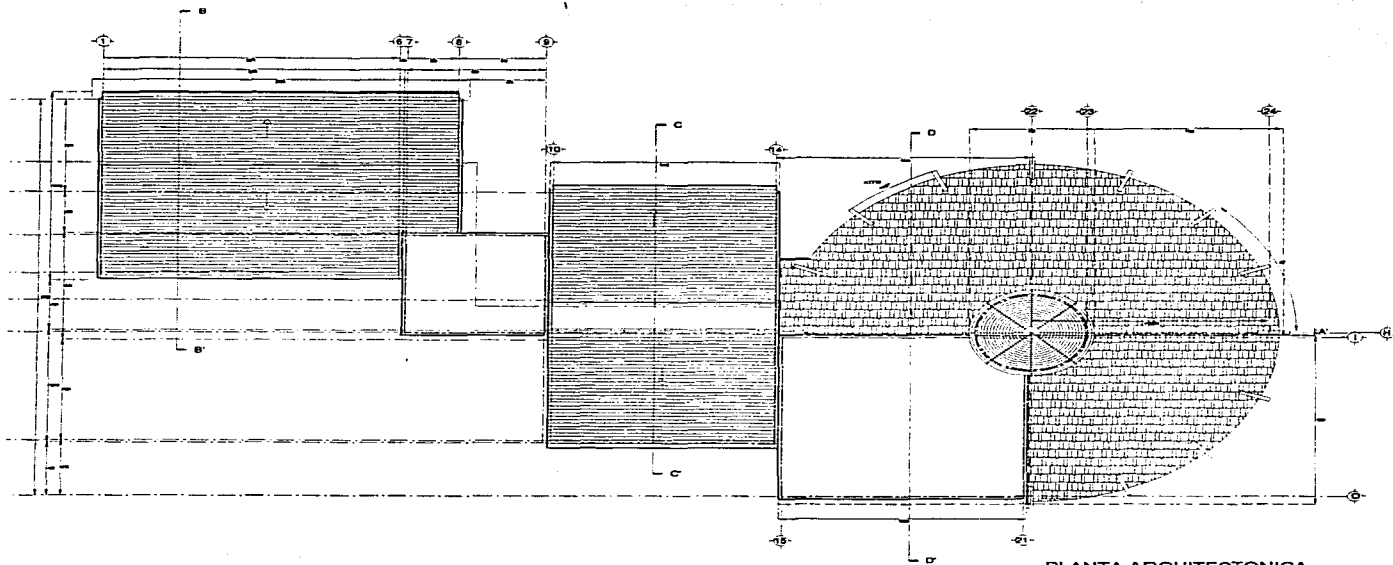
COMENTARIOS

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

																
DESCRIPCION ÁREA ADMINISTRATIVA PLANTA ARQUITECTÓNICA																
PLANO <h1 style="font-size: 48px; margin: 0;">AR</h1>	CLASIFICACION <h1 style="font-size: 48px; margin: 0;">10</h1>															
PROYECTO: CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td colspan="2">ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA</td> </tr> <tr> <td>UBICACION:</td> <td colspan="2">CALLE COLORINES</td> </tr> <tr> <td>CIUDAD:</td> <td colspan="2">CUERNAVACA, MORELOS</td> </tr> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>1:50</td> <td>FECHA: 4 DE JULIO 2003</td> </tr> <tr> <td>UNIVERSIDAD:</td> <td colspan="2">UNIVERSIDAD ANAHUAC</td> </tr> </table>		PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA		UBICACION:	CALLE COLORINES		CIUDAD:	CUERNAVACA, MORELOS		ESCALA:	1:50	FECHA: 4 DE JULIO 2003	UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC	
PROYECTO:	ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA															
UBICACION:	CALLE COLORINES															
CIUDAD:	CUERNAVACA, MORELOS															
ESCALA:	1:50	FECHA: 4 DE JULIO 2003														
UNIVERSIDAD:	UNIVERSIDAD ANAHUAC															
COMENTARIOS <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>																



PLANTA ARQUITECTONICA



DESCRIPCION
**ÁREA RECREATIVA
 PLANTA DE AZOTEA**

PLANO
AR

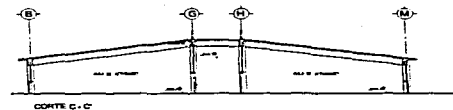
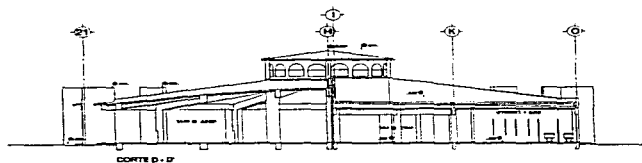
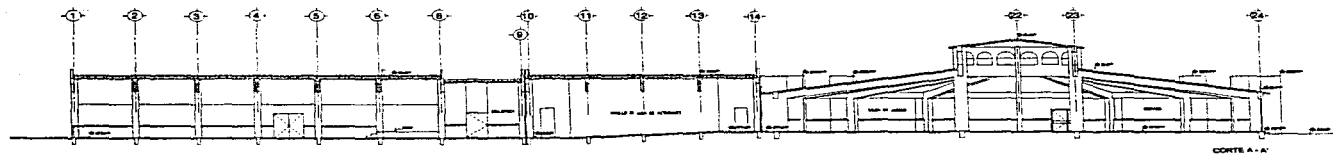
CLASIFICACION
11

PROYECTO
**CASA DE DESCANSO PARA
 PERSONAS DE LA TERCERA
 EDAD.**

PROYECTO: ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
 UBICACION: CALLE COLORINES
 CIUDAD: CUERNAVACA, MORELOS
 ESC: 1.50 FECHA: 4 DE JULIO 2003
 UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD ANAHUAC

COMENTARIOS

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



DESCRIPCION

**ÁREA RECREATIVA
CORTE "A","B","C" Y "D"**

PLANO

AR

CLASIFICACION

12

PROYECTO

**CASA DE DESCANSO PARA
PERSONAS DE LA TERCERA
EDAD.**

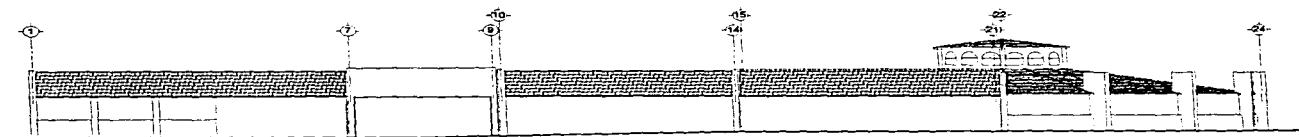
PROYECTO **ELSA LAURA DE LOS RÍOS MALPICA**
 UBICACION **CALLE COLORINES**
 CIUDAD **CUERNAVACA, MORELOS**
 ESC **1:50** FECHA **4 DE JULIO 2003**
 UNIVERSIDAD **UNIVERSIDAD ANAHUAC**

COMENTARIOS

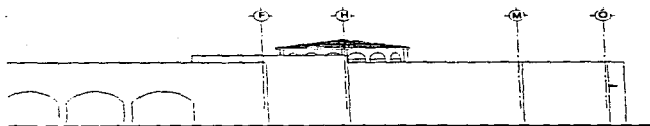
**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



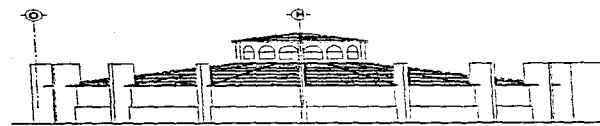
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LAT. DERECHA



FACHADA LAT. IZQUIERDA



DESCRIPCION

ÁREA RECREATIVA
FACHADAS

PLANO

AR

CLASIFICACION

13

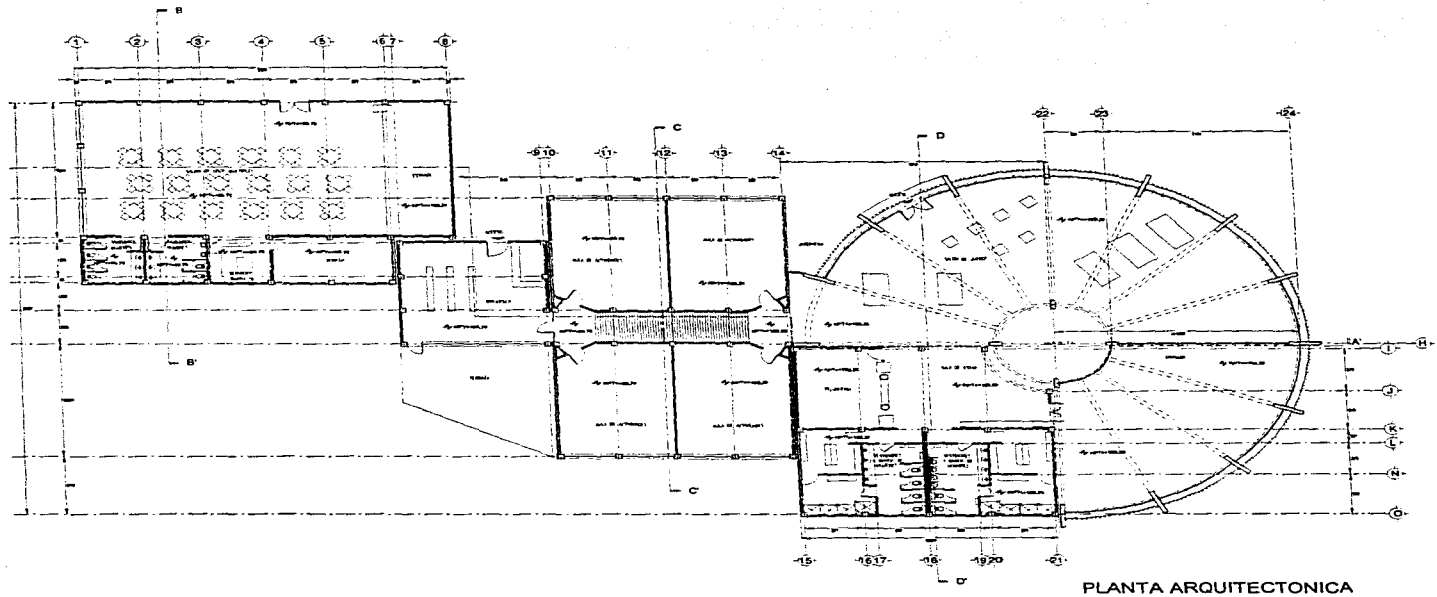
PROYECTO

CASA DE DESCANSO PARA
PERSONAS DE LA TERCERA
EDAD.

PROYECTO	ELSA LAURA DE LOS RÍOS MÁLPICA
UBICACION	CALLE COLORINES
CUIDAD	CUERNAVACA, MORELOS
ESCALA	1:50 FECHA: 4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD ANAHUAC

COMENTARIOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



PLANTA ARQUITECTONICA



DESCRIPCION:
**ÁREA RECREATIVA
 PLANTA ARQUITECTONICA**

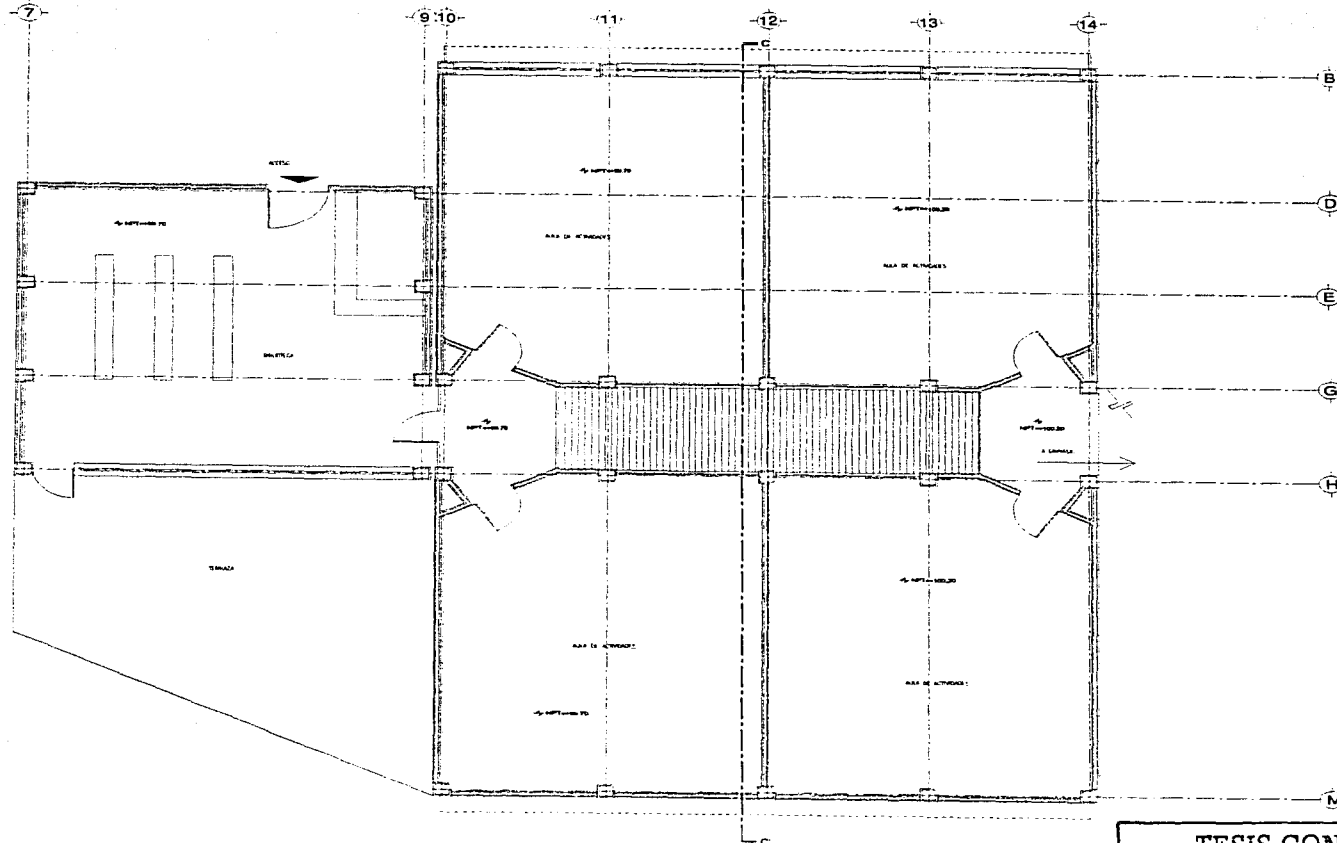
PLANO	CLASIFICACION
AR	14

PROYECTO
**CASA DE DESCANSO PARA
 PERSONAS DE LA TERCERA
 EDAD.**

PROYECTO	ELSA LAURA DE LOS RÍOS MALPICA
UBICACION	CALLE COLORINES
CIUDAD	CUERNAVACA, MORELOS
ESCALA	1:50
FECHA	4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD ANÁHUAC

COMENTARIOS

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



DESCRIPCIÓN:
**ÁREA ADMINISTRATIVA
 PLANTA BIBLIOTECA Y TALLERES**

PLANO:
AR

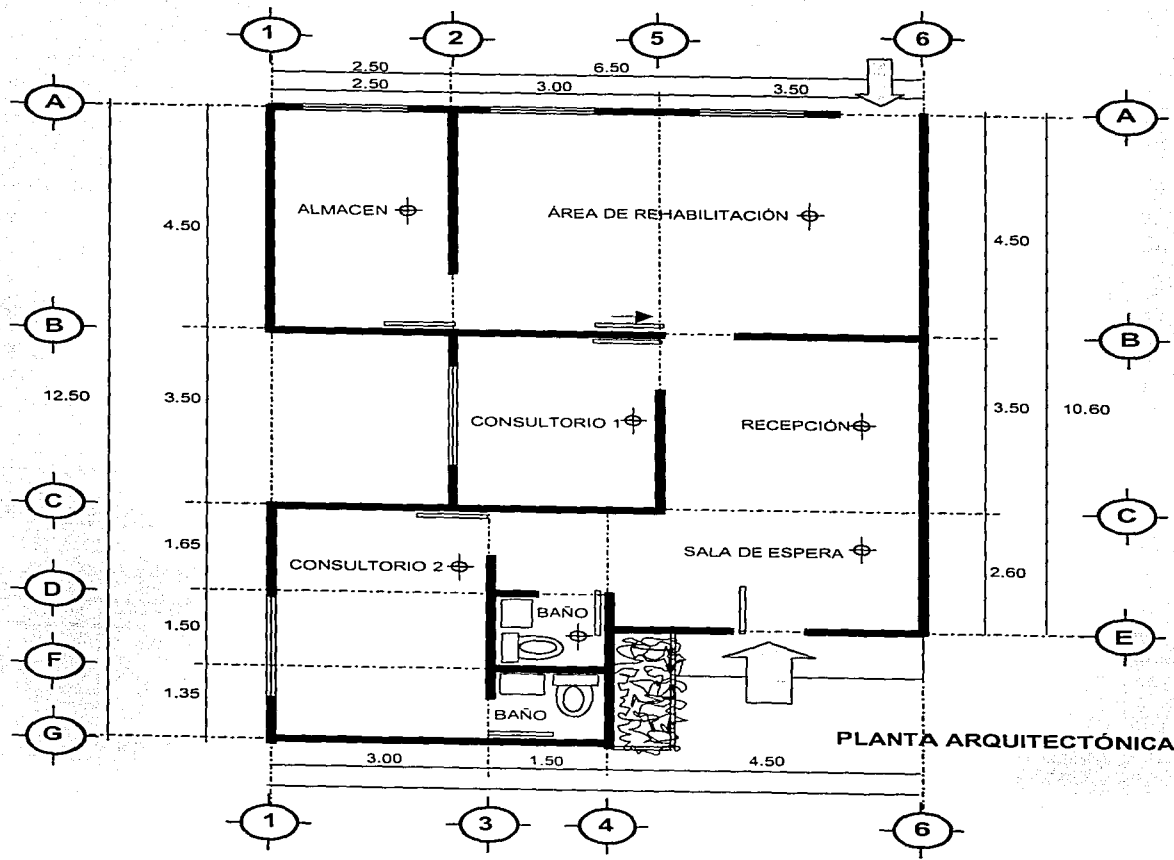
CLASIFICACIÓN:
16


PROYECTO:
**CASA DE DESCANSO PARA
 PERSONAS DE LA TERCERA
 EDAD.**

PROYECTO: ELSA LAURA DE LOS RÍOS MALPICA
 UBICACIÓN: CALLE COLORINES
 CIUDAD: CUERNAVACA, MORELOS
 ESC.: 150 FECHA: 4 DE JULIO 2003
 UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD ANAHUAC

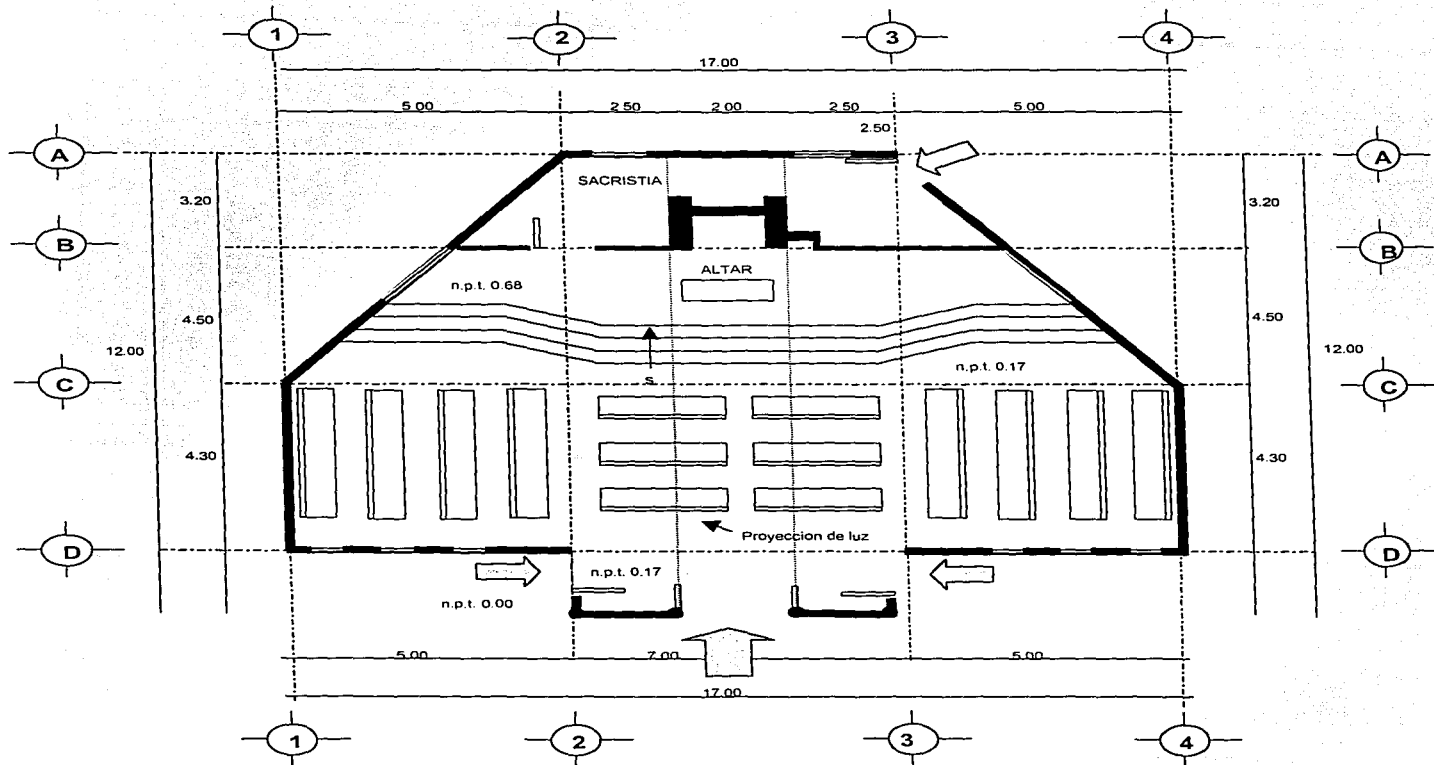
COMENTARIOS

**TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN**



	
CONSULTORIOS PLANTA ARQUITECTÓNICA	
AR	18
CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.	
ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA CALLE COLORINES CUERNAVACA, MORELOS 1:50 4 DE JULIO 2003 UNIVERSIDAD ANAHUAC	
COMENTARIOS <hr/> <hr/> <hr/>	

CON FALLA DE ORIGEN



PLANTA ARQUITECTÓNICA



CAPILLA ECUMÉNICA

PLANTA ARQUITECTÓNICA

AR 19

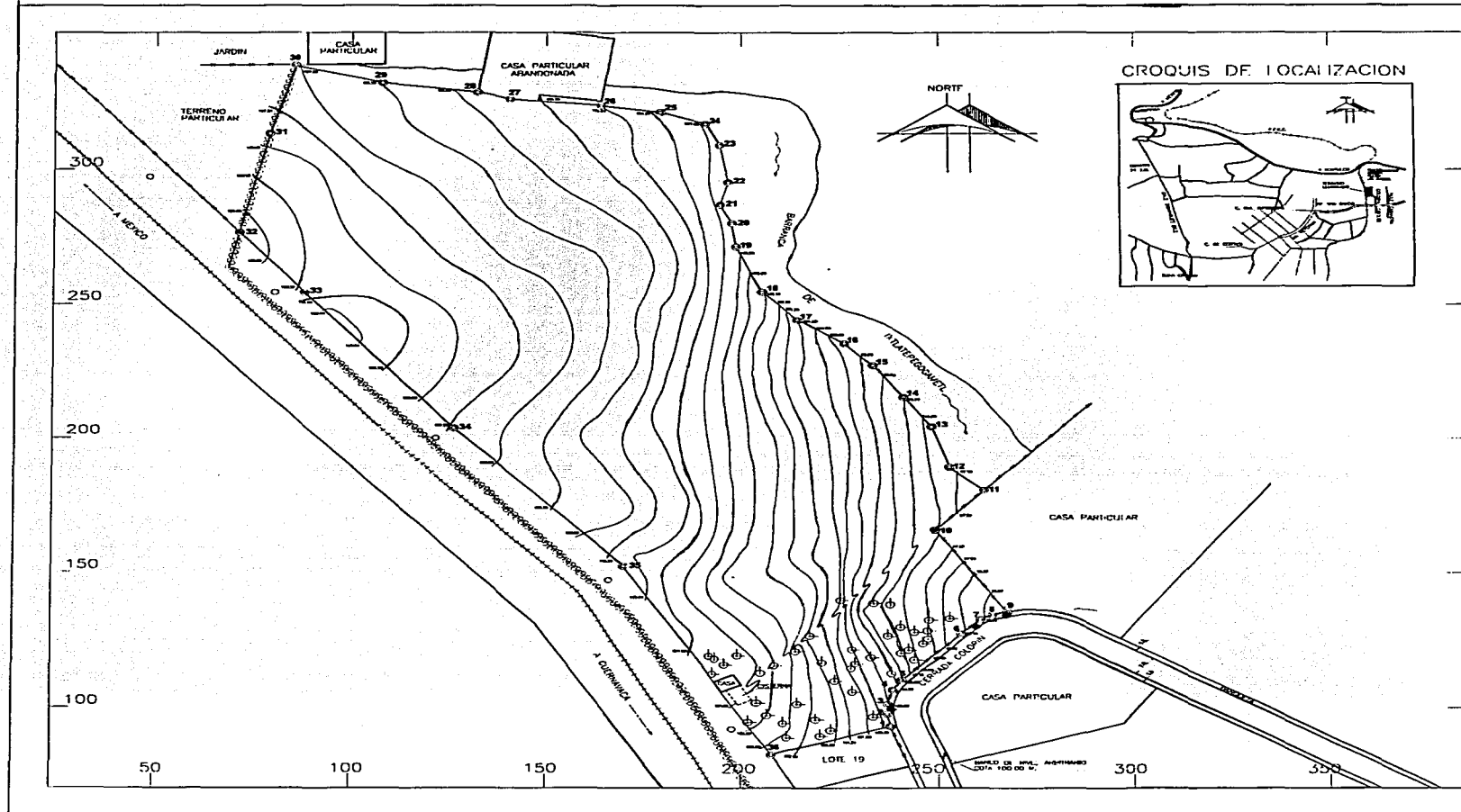
CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.

ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
CALLE COLORINES
CUERNAVACA, MORELOS

1:50 4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD ANAHUAC

COMENTARIOS

TRIS CON FALLA DE ORIGEN



UNIVERSIDAD ANÁHUAC
 PUERTO DE BOHO INTYU

DESCRIPCION
PLANO TOPOGRÁFICO

PLANO
AR

CLASIFICACION
20

PROYECTO
CASA DE DESCANSO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.

PROYECTO: ELSA LAURA DE LOS RIOS MALPICA
 UBICACION: CERRADA DE COLORINES
 CIUDAD: CUERNAVACA, MORELOS
 ESC: 150 FECHA: 4 DE JULIO 2003
UNIVERSIDAD ANÁHUAC

COMENTARIOS

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

3

4.6 PROGRAMA DE OBRA

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

CALENDARIO DE PROYECTO

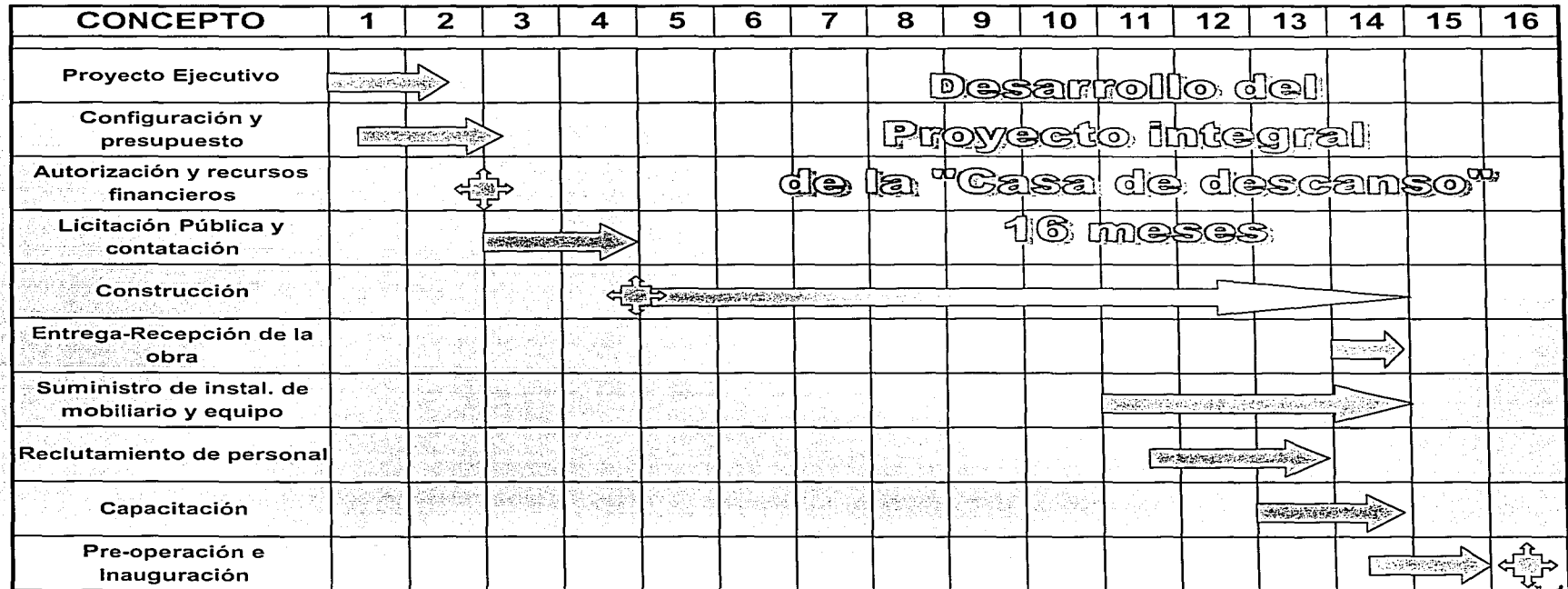


FIG. 30

CAPÍTULO 5:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

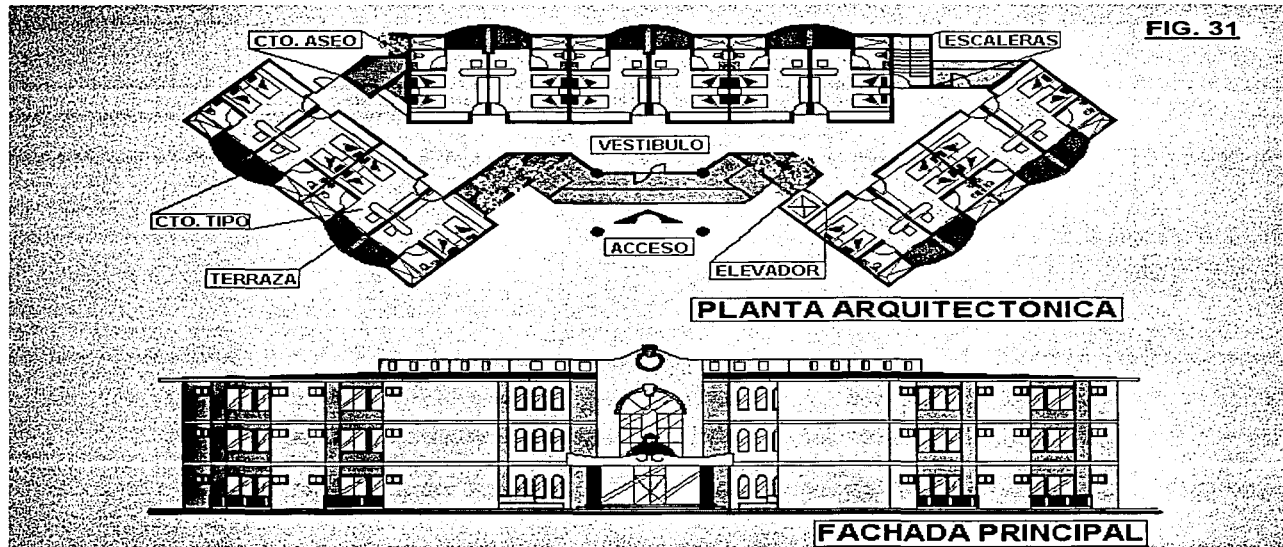
5.1 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

RESUMEN DE COSTO DIRECTO DE OBRA

• 3 Edificios de 3 niveles	\$38'089,266
• Edificio de Recreación	\$13'753,404
• Edificio de servicios	\$ 9'081,895
• Capilla ecuménica	\$ 757,832
• Consultorios	\$ 411,240
• Exteriores	\$ 4'148,807

Total de Construcción**\$66'242,444**TESIS CON
FOLIA DE ORIGEN

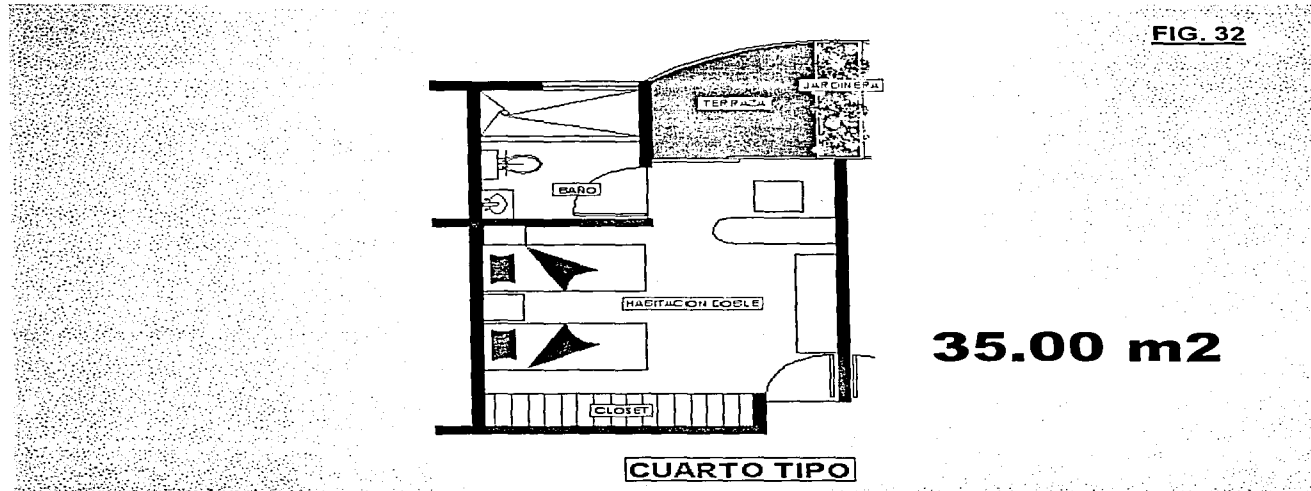
**3 Edificios tipo de dormitorios de
3 niveles con 42 habitaciones cada uno**



Costo de inversión \$ 38'089,266

ANÁLISIS CON
LA DE ORIGEN

**126 habitaciones dobles con
2 camas individuales.**



PROYECTO
FALLA DE ORIGEN

Edificio de recreación de 2,183 m²

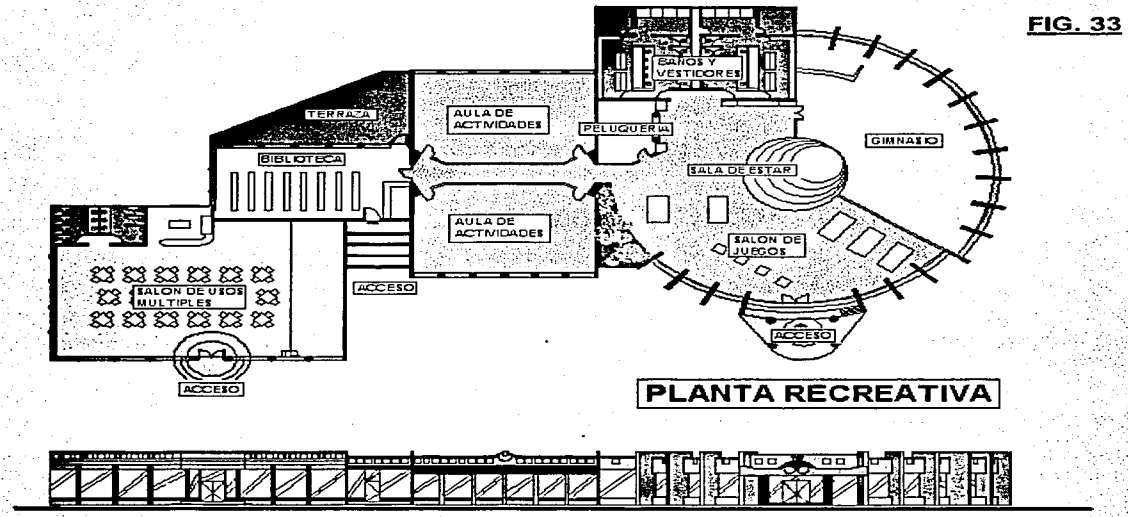


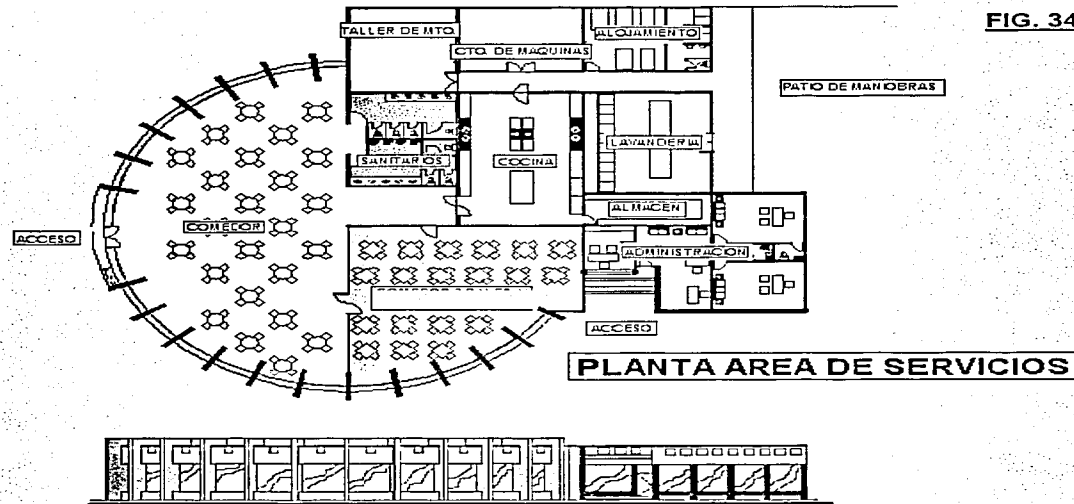
FIG. 33

PLANTA RECREATIVA

Costo \$ 13'753,404

CON
FALTA DE ORIGEN

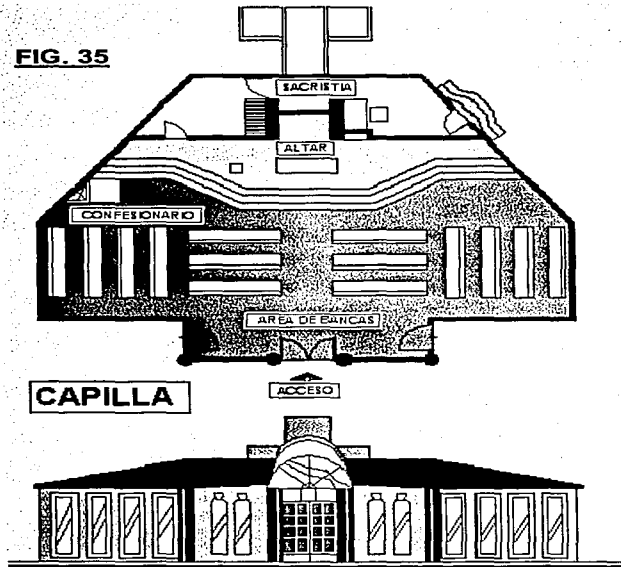
Edificio de servicios de 1,293 m2



Costo \$ 9'081,895

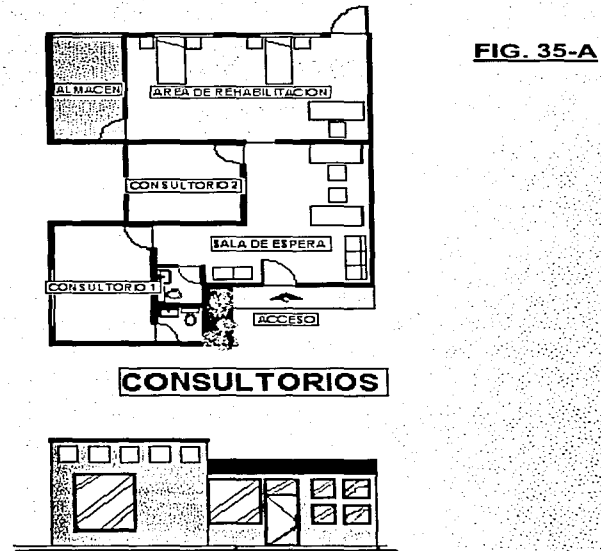
CON
DE ORIGEN

Capilla de 176 m²



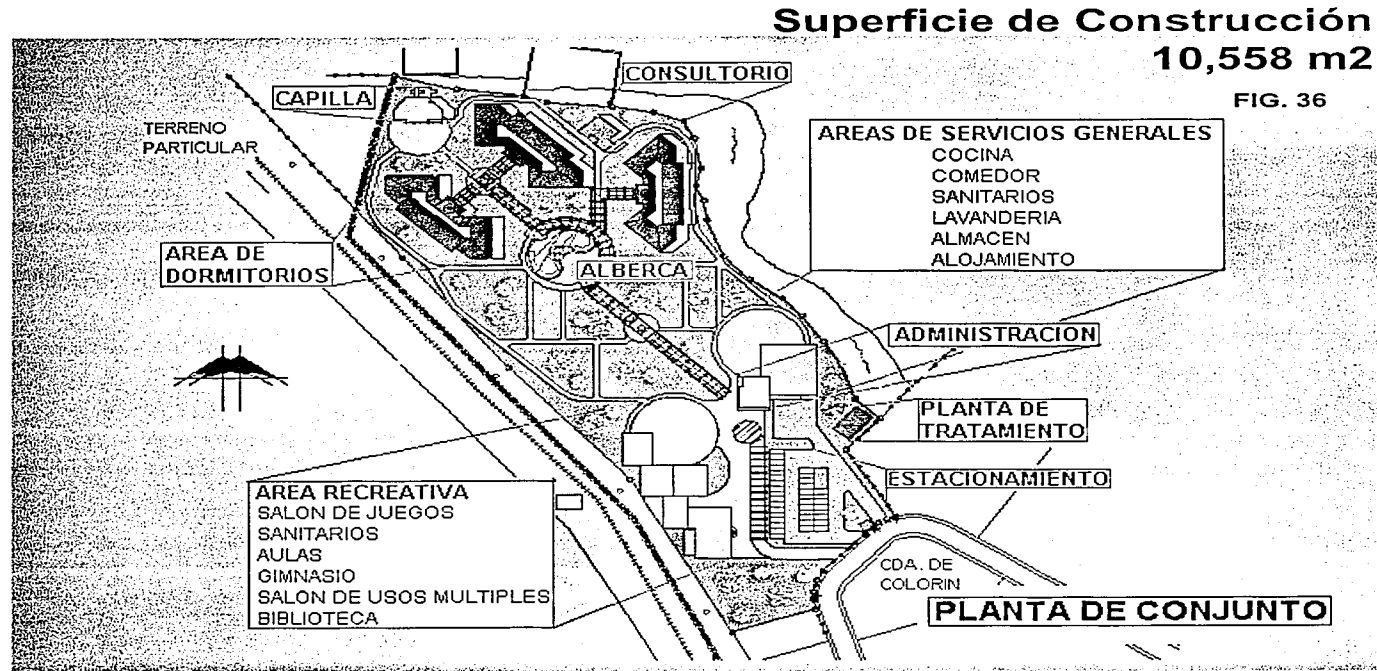
Costo \$ 757,832

Consultorio de 119 m²



Costo \$ 411,240

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



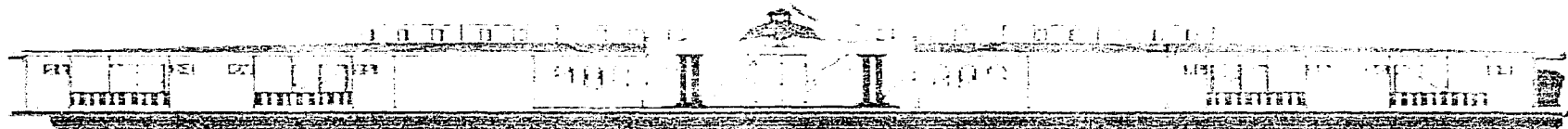
Costo de la Obra \$ 66'242,444

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

5.3 COSTO DE EQUIPAMIENTO

COSTO DEL EQUIPAMIENTO

Mobiliario	\$ 6,509,436
Maquinaria y Equipo	\$ 5,247,305
Total	\$ 11'956,741



T. I
FALLA DE ORIGEN

5.3.1 DESCRIPCIÓN DE MOBILIARIO

DESCRIPCIÓN DE MOBILIARIO

Habitaciones:

- 252 camas individuales.
- 252 buros.
- 126 cómoda.
- 126 mesa-escritorio.
- 126 sillón.

Gimnasio:

- 50 pesas.
- 8 bicicletas fijas.
- 6 equipos Univerales.
- 4 escaladoras.

Comedor:

- 50 mesas.
- 220 sillas.
- Equipo para cocina.

Biblioteca:

- 5 libreros.
- 2 mesas de trabajo.
- 10 sillas.
- 1 escritorio

Salón de juegos:

- 12 mesas de juego.
- 48 sillas.
- 2 salas de descanso.
- 5 mesas de billar.
- 2 mesas de ping pong.

Capilla:

- 15 bancas.
- 1 Altar y ambon.
- 1 sacristía.
- 12 sillas.

Oficinas:

- 7 escritorios.
- 10 sillas y sillones.
- 2 salas de espera.
- 10 archiveros.
- 5 computadoras.

Consultorio:

- 4 gabinetes.
- 3 escritorio.
- 10 sillas.
- 4 camas individuales.
- 1 sala de espera.
- 2 mesas de oscultación.

\$6'509,436

TESIS FON
FALLA DE ORIGEN

5.3.2 DESCRIPCIÓN DE EQUIPO Y MAQUINÁRIA

DESCRIPCIÓN DE EQUIPO Y MAQUINÁRIA

EQUIPAMIENTO

- Planta de luz.
- Elevadores.
- Sistema de riego.
- Caldera.
- Sistema Hidroneumático.
- Sistema para alberca.
- Iluminación exterior.
- Sistemas de tele cable.
- Sistema de circuito cerrado.

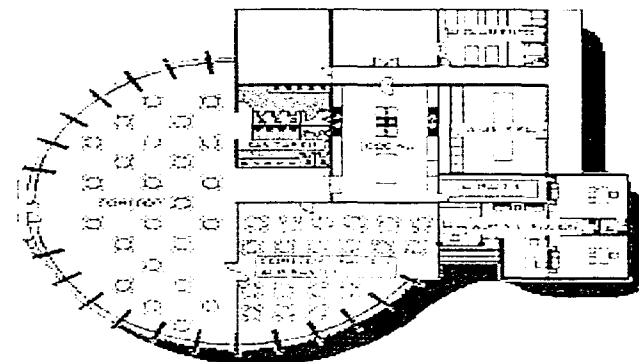
\$5'247,305

CON
ORIGEN

5.4 ESTADO FINANCIERO DE LA INVERSIÓN.

COSTO ESTIMADO DE INVERSIÓN

Construcción	\$ 66'242,444
Equipamiento	\$ 11'956,741
Total	\$ 78'199,185



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO 6:

ADMINISTRACIÓN INTERNA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.1 COSTO OPERATIVO MENSUAL EN OCUPACIÓN AL 100%

**RESUMEN DEL COSTO DE OPERACIÓN
MENSUAL (OCUPACIÓN AL 100%)**

• Salarios (61 Empleados)	\$ 253,288.90
• Mantenimiento y Conservación	\$ 54,100.00
• Consumos (Agua, Gas, Energía eléctrica, Servicio Telefónico y Cable).	\$ 167,896.00
Alimentación para 126 personas	\$ 203,400.00
Gasto Mensual	\$ 678,684.90

TESIS CON
FOLIO DE ORIGEN

6.1.1 COSTO OPERATIVO MENSUAL EN OCUPACIÓN AL 38%

**RESUMEN DEL COSTO DE OPERACIÓN
MENSUAL (OCUPACIÓN AL 38%) PUNTO DE
EQUILIBRIO**

• Salarios (44 Empleados)	\$ 202,314.75
• Mantenimiento y Conservación	\$ 54,100.00
• Consumos (Agua, Gas, Energía eléctrica , Servicio Telefónico y). Alimentación para 126 personas.	\$ 117,527.20 \$ 77,292.00
Gasto Mensual	\$ 451,314.75

TESIS CON
LA DE ORIGEN

6.1.2 TABLA. COMPARATIVOS DEL COSTO OPERATIVO MENSUAL

RESUMEN DE GASTOS MENSUALES (OCUPACIÓN AL 100%)

CONCEPTO	HABITACIÓN DOBLE			HABITACIÓN SENCILLA			GRAN TOTAL	% DE OCUPACIÓN
	NO. HAB.	MENSUALIDAD	MONTO	NO. HAB.	MENSUALIDAD	MONTO		
INSCRIPCIÓN	100	\$ 10,000.00	\$ 1,000,000.00	26	\$ 8,000.00	\$ 208,000.00	\$ 1,208,000.00	100%
MENSUALIDAD	100	\$ 10,000.00	\$ 1,000,000.00	26	\$ 8,000.00	\$ 208,000.00	\$ 1,208,000.00	100%

GASTOS FIJOS

MANTENIMIENTO							\$ 54,100.00	100%
---------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------

GASTOS VARIABLES

SALARIOS	61 PERSONAS						\$ 253,288.90	100%
ALIMENTACIÓN	226 PERSONAS						\$ 203,400.00	100%
CONSUMIBLES							\$ 167,896.00	100%

GASTOS MENSUALES AL 100% OCUPACIÓN

	\$ 678,684.90
--	---------------

**RESUMEN DE GASTOS MENSUALES (OCUPACIÓN AL 38%)
PUNTO DE EQUILIBRIO**

CONCEPTO	HABITACIÓN DOBLE			HABITACIÓN SENCILLA			GRAN TOTAL	% DE OCUPACIÓN
	NO. HAB.	MENSUALIDAD	MONTO	NO. HAB.	MENSUALIDAD	MONTO		
INSCRIPCIÓN	38	\$ 10,000.00	\$ 380,000.00	10	\$ 8,000.00	\$ 80,000.00	\$ 460,000.00	38%
MENSUALIDAD	38	\$ 10,000.00	\$ 380,000.00	10	\$ 8,000.00	\$ 80,000.00	\$ 460,000.00	38%

GASTOS FIJOS

MANTENIMIENTO							\$ 54,100.00	100%
---------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------

GASTOS VARIABLES

SALARIOS	61 PERSONAS						\$ 202,395.55	80%
ALIMENTACIÓN	226 PERSONAS						\$ 77,292.00	38%
CONSUMIBLES							\$ 117,527.20	70%

GASTOS MENSUALES AL 100% OCUPACIÓN

	\$ 451,314.75
--	---------------

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

6.2 SUELDO DEL PERSONAL AL 100% OPERATIVO.

Sueldos aproximados para las personas que integrarían el personal laboral de la Casa de Descanso, tratando de integrar a personas retiradas (Considerando la ocupación al 100%) Total de ocupación.

PERSONAL	PERSONAL ESTIMADO	NIVEL	SUELDO Y COMPENSACIÓN	TOTAL
1	Director General	DIR 1	\$ 41,428.95	\$ 41,428.95
1	Subdirector	DIR 2	\$ 20,229.25	\$ 20,229.25
1	Médico (Externo que acuda a consulta a las 10:00 A.M.)	27C	\$ 9,476.30	\$ 9,476.30
1	Supervisor	27A	\$ 7,035.05	\$ 7,035.05
4	Enfermeras	27R	\$ 4,330.00	\$ 17,320.00
1	Psicólogo (Consulta externa)	27C	\$ 9,476.30	\$ 9,476.30
1	Trabajadora Social	27B	\$ 7,981.30	\$ 7,981.30
5	Técnico en Geriatría	27R	\$ 4,330.00	\$ 21,650.00
3	Secretarias	26	\$ 3,272.35	\$ 9,817.05
1	Recepcionista	19	\$ 2,670.95	\$ 2,670.95
15	Personal de Alimentación	21	\$ 2,770.00	\$ 41,550.00
10	Afanadoras	14	\$ 2,283.35	\$ 22,833.50
5	Auxiliar de mantenimiento	17	\$ 2,439.20	\$ 12,196.00
3	Auxiliar de Lavandería	17	\$ 2,439.20	\$ 7,317.60
2	Jardinería	14	\$ 2,283.35	\$ 4,566.70
1	Auxiliar de Intendencia	14	\$ 2,283.35	\$ 2,283.35
2	Conserjes	14	\$ 2,283.35	\$ 4,566.70
1	Carpintero	20	\$ 2,678.95	\$ 2,678.95
2	Choferes	21	\$ 2,770.00	\$ 5,540.00
1	Peluquero	19	\$ 2,670.95	\$ 2,670.95
61 EMPLEADOS EN TOTAL				\$ 253,288.90

ALIMENTACIÓN	\$30.00 X PERSONA	DESAYUNO, COMIDA Y CENA
--------------	-------------------	-------------------------

6.2.2 SUELDO DEL PERSONAL AL 100% OPERATIVO.

Sueldos aproximados para las personas que integrarían el personal laboral de la Casa de Descanso, tratando de integrar a personas retiradas (Considerando la ocupación al 38%) Punto de Equilibrio.

PERSONAL	PERSONAL ESTIMADO	NIVEL	SUELDO Y COMPENSACIÓN	TOTAL
1	Director General	DIR 1	\$ 41,428.95	\$ 41,428.95
1	Subdirector	DIR 2	\$ 20,229.25	\$ 20,229.25
1	Médico (Externo que acuda a consulta a las 10:00 A.M.)	27C	\$ 9,476.30	\$ 9,476.30
1	Supervisor	27A	\$ 7,035.05	\$ 7,035.05
3	Enfermeras	27R	\$ 4,330.00	\$ 12,990.00
1	Psicólogo (Consulta externa)	27C	\$ 9,476.30	\$ 9,476.30
1	Trabajadora Social	27B	\$ 7,981.30	\$ 7,981.30
2	Técnico en Geriatría	27R	\$ 4,330.00	\$ 8,660.00
2	Secretarias	26	\$ 3,272.35	\$ 6,544.70
1	Recepcionista	19	\$ 2,670.95	\$ 2,670.95
10	Personal de Alimentación	21	\$ 2,770.00	\$ 27,700.00
7	Afanadoras	14	\$ 2,283.35	\$ 15,983.45
3	Auxiliar de mantenimiento	17	\$ 2,439.20	\$ 7,317.60
2	Auxiliar de Lavandería	17	\$ 2,439.20	\$ 4,878.40
2	Jardinera	14	\$ 2,283.35	\$ 4,566.70
1	Auxiliar de Intendencia	14	\$ 2,283.35	\$ 2,283.35
1	Conserjes	14	\$ 2,283.35	\$ 2,283.35
1	Carpintero	20	\$ 2,678.95	\$ 2,678.95
2	Choferes	21	\$ 2,770.00	\$ 5,540.00
1	Peluquero	19	\$ 2,670.95	\$ 2,670.95
44 EMPLEADOS EN TOTAL				\$ 202,395.55

ALIMENTACIÓN	\$30.00 X PERSONA	DESAYUNO, COMIDA Y CENA
--------------	-------------------	-------------------------

TESIS CON
FALTA DE ORIGEN

6.3 CONCLUSIONES DEL ASPECTO FINANCIERO

CONCLUSIONES

1. Se requiere de un monto estimado de inversión de \$78'199,185.00 para la construcción y equipamiento, el gasto fijo de operación es de \$ 678,684.90 mensuales, estimándose a su máxima capacidad (226 usuarios), esto generaría un ingreso bruto de \$1'208,000.00 mensuales por las cuotas de permanencia. Con estas cifras, el ingreso aproximado de ganancia mensual fluctuaría sobre \$529,315.10.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES

2. El punto de equilibrio sin tomar en cuenta la recuperación de la inversión, inicial es de 86 usuarios (38% de la ocupación total), asimismo, en el caso de operar a su máxima capacidad (226 usuarios), la inversión inicial de \$ 78'199,185 se estimaría recuperar en 13 años más el costo financiero.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

6.4 REQUISITOS DE INGRESO.

REQUISITOS DE INGRESO

- Solicitud de ingreso.
- Entrevista personal.
- Dos familiares responsables, en caso de enfermedad ó de incumplimiento del reglamento.
- Examen médico.
- Seguro de gastos médicos ó inscripción a alguna Institución de salud.
- Cubrir la inscripción y la primera mensualidad.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.4.1 SUELDOS PROMEDIO EN EL AÑO 2002

De acuerdo a la evaluación realizada, el 45% de las personas entrevistadas, tiene la posibilidad de pagar una mensualidad promedio de \$6,000.00 mensuales por los servicios que ofrece este proyecto.

SUELDO PROMEDIO DE PERSONAS RETIRADAS EN EL ÚLTIMO AÑO 2002

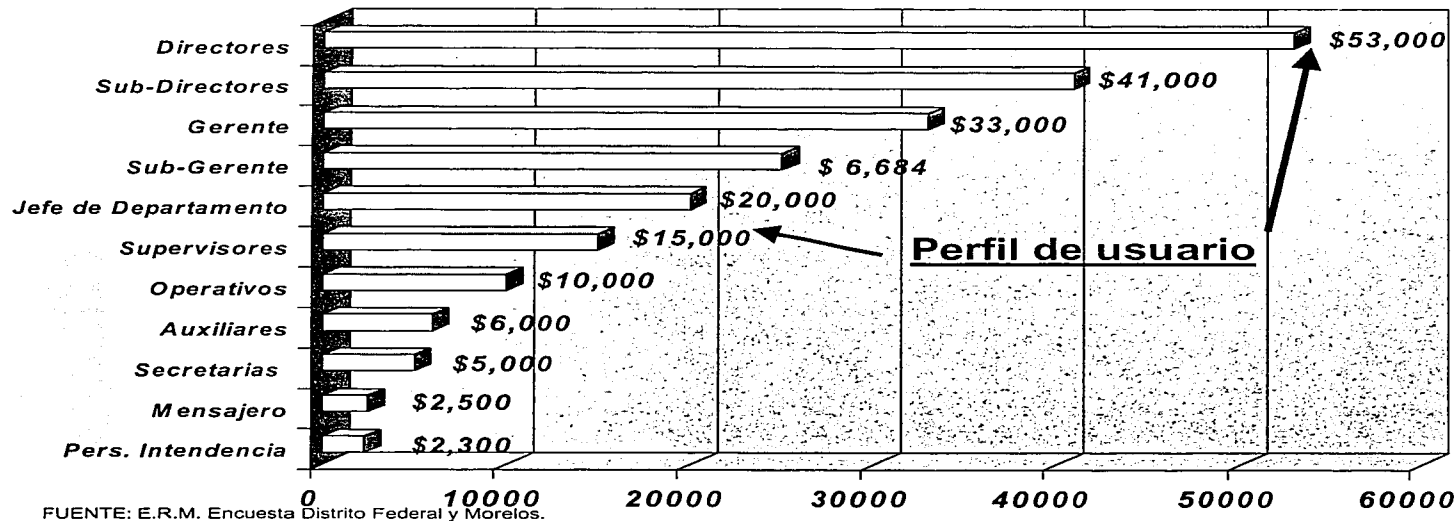


FIG. 37

FUENTE: E.R.M. Encuesta Distrito Federal y Morelos.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

6.5 CUOTAS MENSUALES E INSCRIPCIÓN

Los costos varían de acuerdo a la ocupación de las habitaciones;
habitación doble y habitación sencilla.

C U O T A S**HABITACIÓN DOBLE (2 personas).**

Inscripción por pareja.	\$ 10,000.00
Aportación mensual por pareja	\$ 10,000.00
I.V.A.	\$ 1,500.00
TOTAL MENSUAL	\$ 11,500.00

HABITACIÓN SENCILLA (1 persona).

Inscripción por persona.	\$ 8,000.00
Aportación mensual por persona	\$ 8,000.00
I.V.A.	\$ 1,200.00
TOTAL MENSUAL	\$ 9,200.00

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.6 ASPECTOS NEGATIVOS PARA EL INGRESO.

ASPECTOS NEGATIVOS

- Con referencia a la gráfica 2.3.5.1 del capítulo 2, de un 100% de los encuestados, el 64% de las personas no padece alguna enfermedad, eso nos permite ofrecer al usuario un mejor ambiente.
- En encuestas realizadas por el el Dr. Brock, investigar de geriatría del Hospital de Michigan, se determino que el estado emocional de las personas de la Tercera Edad que conviven con enfermos crónicos, demencia senil, discapacitados etc., presentan síntomas depresivos importantes que los pueden conducir a la muerte, por lo que no se admiten a personas con:
 - ✘ Personas mayores de 85 años.
 - ✘ Enfermos agudos ó en fase terminal.
 - ✘ Personas imposibilitadas física ó mentalmente.
 - ✘ Que no tengan dos familiares ó alguna persona que firme de responsable..
- No se puede cubrir toda la demanda.

TRCIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.6.1 ASPECTOS POSITIVOS

ASPECTOS POSITIVOS

- Las personas vuelven a sentirse integradas al medio.
- Sienten nuevamente la protección institucional.
- Elevaría la moral de las personas inscritas a este proyecto
- Se daría cumplimiento a un compromiso social.
- Bien administrada, y con un estudio adecuado, no solo sería autofinanciable, también serviría para el desarrollo de nuevos proyectos.

TRIE CON
FALLA DE ORIGEN

6.7 PROPUESTA ADMINISTRATIVA.

De acuerdo a la evaluación de las encuestas y la gran demanda que tienen este tipo de Instituciones, se plantean las siguientes propuestas Administrativas, Financieras y Organizacionales:

- 1.- Como aspecto primordial, se determina de acuerdo con el estudio demográfico, establecer como sitio la entidad del Estado de Morelos, estrictamente Cuernavaca, por ofrecer soluciones favorables a las necesidades de clima y densidad de población (Morelos y Distrito Federal).
- 2.- El proyecto ofrece por sí mismo el desarrollo físico, mental y cultural, convirtiéndolo en más que una Casa de Retiro, en un club Social y Familiar, descartando la idea del concepto de un "Asilo de ancianos".
- 3.- El Financiamiento se realizará a través de Instituciones Privadas garantizando a su personal en fase de retiro, seguridad económica y social, invirtiendo directamente en una Institución deducible de impuestos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

100

- 4.- Se proponen alternativas al usuario, tales como el desempeño de actividades remuneradas dentro de la Casa de Descanso, permitiéndole seguir laboralmente activo si así lo desea.
- 5.- Se abrirán fuentes de trabajo para personas de la zona.
- 6.- La Casa de Descanso ofrece 126 habitaciones, las cuales estarán designadas de la siguiente forma: 100 habitaciones para ocupación doble y 26 para ocupación sencilla, brindando al solicitante opciones de acuerdo con sus necesidades y su presupuesto.
- 7.- Dentro de los programas de actividad en talleres manuales, el residente podrá exponer y comerciar los trabajos que haya realizado.
- 8.- Dentro de las actividades de esparcimiento, la Casa de Descanso ofrecerá paseos y viajes a diversos destinos.
- 9.- La alimentación para personal laboral tendría un costo muy bajo y sería una de las tantas prestaciones que daría el centro a sus empleados.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Bibliografía.-

- www.inegi.gob.mx.
- www.bimex.com.
- Estadísticas Demográficas.
- www.morelos.gob.mx.
- Las encuestas fueron realizadas por Elsa Laura De los Ríos Malpica.
- Estadísticas Socio-demográficas.
- DIF, México.
- www.asilos.com.mx.

TRABAJADO CON
FALLA DE ORIGEN