

FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UN HOGAR GERIATRICO EN LA  
CIUDAD DE BARRANCABERMEJA

DILIA MORALES PINEDA  
ANGELICA MORALES RIOS

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACION A DISTANCIA  
GESTIÓN EMPRESARIAL  
BARRANCABERMEJA

2011

FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UN HOGAR GERIATRICO EN LA  
CIUDAD DE BARRANCABERMEJA

DILIA MORALES PINEDA  
ANGELICA MORALES RIOS

Proyecto presentado como requisito para Optar al título de  
PROFESIONAL EN GESTIÓN EMPRESARIAL.

Directora  
MARTHA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ  
Administradora de Empresas

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACION A DISTANCIA  
GESTIÓN EMPRESARIAL  
BARRANCABERMEJA

2011

## DEDICATORIA

Dilia, agradece a Dios por darle la oportunidad de realizar este proyecto el cual representa la culminación de esta etapa de su vida.

Dedica este nuevo logro muy especialmente a su esposo Antonio José, por creer siempre en ella, en sus capacidades, aunque se hayan pasado momentos difíciles a lo largo de los años que han estado juntos, él ha sido su refugio, su amigo con quien ha contado siempre, más aún en el desarrollo de todas sus actividades, agradece a su padre Emilio por su incondicional apoyo, a sus hijos Mafe, Juan y Andrés por su paciencia y comprensión, a todos ellos por ser el motor que impulsan su existir.

## **DEDICATORIA**

Angélica, dedica este proyecto a YHWH Elohim Tzevaot por bendecirla con inteligencia intelectual, emocional y espiritual para culminar este trabajo tan importante el cual marca el inicio de su vida profesional.

A sus padres, por su apoyo desinteresado e incondicional, ya que por sus acciones contribuyeron para llevar a cabo la culminación de este.

## **AGRADECIMIENTOS**

Las autoras expresan sus agradecimientos a:

Martha Cecilia Rodríguez, directora del proyecto, por sus valiosas orientaciones y exigencias en la elaboración de este proyecto.

Mary Muñoz, Psicóloga, por su apoyo y gestión en cuanto a la orientación y motivación para culminar este proceso.

Carolina, Ingeniera Industrial, Coordinadora del INSED de Barrancabermeja, por apoyar e incentivar las ideas propuestas para desarrollar el ciclo profesional.

Margarita Rodríguez Villabona, Ingeniera, Coordinadora del Programa de Gestión Empresarial de por su valiosa ayuda y comprensión para terminar el proceso final del ciclo profesional y entrega del proyecto como requisito para cumplir con lo establecido en el programa.

Los Catedráticos del programa Gestión Empresarial y de la Universidad Industrial de Santander.

Los compañeros de semestre, por su agradable compañía y camaradería en el desarrollo de las actividades académicas a lo largo de la carrera.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	21
1. GENERALIDADES	23
1.1 ANTECEDENTES DE LOS HOGARES GERIÁTRICOS	23
1.1.1 Concepto de Hogar geriátrico privado.	23
1.1.2 Origen de los hogares geriátricos	23
1.2 COMPORTAMIENTO DE LA GERIATRÍA O GERONTOLOGÍA	24
1.2.1 A nivel mundial	24
1.2.2 A nivel nacional	29
1.2.2.1 Una mirada en retrospectiva: la vejez como enfermedad y pobreza	29
1.2.2.2 Otros comienzos: la década de los años 1970s	30
1.2.2.3 La década de los años 1980s: el énfasis educativo y en los servicios.	34
1.2.2.4 Década final del siglo XX	37
1.2.2.5 El horizonte.	42
1.2.3 A nivel local.	42
1.3 CONTEXTO HISTÓRICO Y GEOGRÁFICO DE BARRANCABERMEJA Y SU ZONA DE INFLUENCIA	43
1.3.1 Aspectos históricos	43
1.3.2 Aspectos geográficos	46
1.4 ASPECTOS LEGALES	48
1.4.1 LEY 1276 DE 2009	48
1.4.2 LEY 100 DE 1993	48
1.4.3 LEY 1251 DE 2008	49
2. ESTUDIO DE MERCADOS	52
2.1 OBJETIVOS	52
2.1.1 Objetivo General	52
2.1.2 Objetivos Específicos.	52
2.2 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO	53
2.2.1 Definición, usos y especificaciones del servicio.	53
2.2.2 Servicios sustitutos.	53

2.2.3 Servicios complementarios	53
2.2.4 Atributos diferenciadores del producto / servicio con respecto a la competencia.	54
2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO	54
2.3.1 Mercado Potencial.	54
2.3.2 Mercado objetivo	55
2.4 LA DEMANDA	55
2.4.1 Investigación de mercados.	55
2.4.1.1 Planteamiento del problema	55
2.4.1.2 Necesidades de información.	56
2.4.1.3 Ficha Técnica.	57
2.4.1.4 Cálculo del tamaño de la muestra	58
2.4.1.5 Tabulación, presentación y análisis de resultados	59
2.4.1.6 Análisis de la tabulación de la demanda	74
2.4.2 Estimación de la demanda	74
2.4.2.1 Demanda actual del servicio.	75
2.4.2.2 Demanda estimada a futuro	76
2.4.3 Evolución histórica de la demanda del producto	76
2.4.4 Proyección de la demanda	76
2.5 LA OFERTA	77
2.5.1 Análisis de la situación actual de la competencia	77
2.5.1.1 Características de los hogares geriátricos cercanos tomados como la oferta más cercana	77
2.5.2 Proyección de la oferta	79
2.6 RELACIÓN ENTRE DEMANDA Y OFERTA	79
2.7 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN	80
2.7.1 Estructura de los canales actuales	80
2.7.2 Ventajas y desventajas de los canales actuales.	80
2.7.3 Selección de los canales de comercialización	80
2.8 PRECIO	81
2.8.1 Análisis de precios	81
2.8.2 Estrategias de fijación de precios	82
2.9 PUBLICIDAD Y PROMOCION	82
2.9.1 Objetivos.	82

2.9.2 Logotipo	83
2.9.3 Lema	83
2.9.4 Análisis de medios.	83
2.9.5 Selección de Medios	85
2.9.6 Estrategias Publicitarias.	86
2.9.6.1 De lanzamiento	86
2.9.6.2 De operación	87
2.10 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO	87
3. ESTUDIO TÉCNICO	90
TAMAÑO DEL PROYECTO	90
3.1.1 Descripción del tamaño del proyecto	90
3.1.2 Factores que determinan el tamaño de un proyecto	90
3.1.2.1 La demanda	90
3.1.2.2 La disponibilidad de insumos	90
3.1.2.3 Recurso humano	90
3.1.2.4 Disponibilidad de tecnología y equipos	91
3.1.2.5 Localización	91
3.1.2.6 Financiamiento	91
3.1.3 Capacidad del proyecto.	91
3.1.3.1 Capacidad diseñada	91
3.1.3.2 Capacidad instalada	91
3.1.3.3 Capacidad utilizada	92
3.2 LOCALIZACIÓN	92
3.2.1 Macrolocalización	92
3.2.2 Microlocalización	93
3.3 INGENIERIA DEL PROYECTO	95
3.3.1 Ficha técnica del servicio.	95
3.3.2 Descripción técnica del proceso.	95
3.3.2.1 Actividades diarias	96
3.3.2.2 Diagrama de proceso del servicio de un hogar geriátrico.	98
3.3.4 Control de calidad	102
3.3.4.1 Los requisitos que exige la Secretaría de Salud.	102
3.3.5 Recursos.	103

3.3.5.1 Recurso humano	103
3.3.5.2 Recurso físico	104
3.3.6 Estudio de proveedores	106
3.3.7 Distribución de planta.	107
3.3.8 Logística de Distribución	107
3.4 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO	108
4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL	110
4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN	110
4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA	110
4.2.1 Visión	111
4.2.2 Misión.	111
4.2.3 Objetivos	111
4.2.4 Políticas.	112
4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	114
4.3.1 Organigrama de la empresa.	115
4.3.2 Descripción y perfil de cargos	116
4.3.3 Estructura salarial	137
4.4 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ADMINISTRATIVO	139
5. ESTUDIO FINANCIERO	141
5.1 INVERSIONES	141
5.1.1 Inversión fija.	141
5.1.2 Inversión diferida	143
5.1.3 Inversión de capital de trabajo	144
5.1.4 Inversión total del proyecto	150
5.1.5 Fuentes de financiación	151
5.1.6 Balance inicial momento cero	153
5.2 COSTOS	154
5.2.1 Costos fijos	154
5.2.2 Costos variables	155
5.2.3 Costos totales	155
5.2.4 Precio de venta.	155
5.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS	157
5.3.1 Egresos del proyecto	157

5.3.2 Ingresos del proyecto	158
5.4 PUNTO DE EQUILIBRIO	159
5.5 FLUJO DE CAJA PROYECTADO	161
5.6 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO	161
5.7 BALANCE GENERAL (PRIMER AÑO)	162
5.8 CÁLCULO DE LAS RAZONES FINANCIERAS	163
6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	165
6.1 ASPECTOS SOCIALES	165
6.2 ASPECTOS AMBIENTALES	166
6.2.1 Diagnóstico y mitigación ambiental	166
6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO	168
6.3.1 Valor Presente Neto VPN.	168
6.3.2 Tasa interna de retorno TIR.	169
6.3.3 Período de recuperación.	169
7. CONCLUSIONES	170
RECOMENDACIONES	173
BIBLIOGRAFÍA	174
ANEXOS	176

## LISTA DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
Figura 1 Adultos mayores a cargo.	60
Figura 2 Adultos mayores a cargo.	61
Figura 3 Edad de adultos mayores a cargo.	62
Figura 4 Género de adultos mayores a cargo.	63
Figura 5 Estado de adultos mayores a cargo.	64
Figura 6 Lugar de atención de adultos mayores a cargo.	65
Figura 7 Concepto servicio prestado en hogares geriátricos.	66
Figura 8 Alojamiento escogido y precio pagado.	67
Figura 9 Disposición de llevar un adulto mayor a un hogar geriátrico.	68
Figura 10 Toma del servicio en un hogar geriátrico ubicado en Barrancabermeja.	69
Figura 11 Presupuesto manejado para un hogar geriátrico.	70
Figura 12 Presupuesto promedio mensual por habitación individual y compartida.	71
Figura 13 Lugar de atención de adultos mayores a cargo.	72
Figura 14 Servicios especiales esperados.	73
Figura 15 Selección de canales de comercialización.	81
Figura 16 Logotipo de la empresa.	83
Figura 17 Convenciones del diagrama de flujo.	102
Figura 18 Estructura organizacional.	116
Figura 19 Punto de Equilibrio de la empresa en su primer año.	160

## LISTA DE TABLAS

	Pág.
Cuadro 1 Población de adultos mayores en Barrancabermeja.	43
Cuadro 2 Ficha técnica de la investigación.	57
Cuadro 3 Adultos mayores a cargo.	60
Cuadro 4 Cantidad de adultos mayores a cargo.	61
Cuadro 5 Edad de adultos mayores a cargo.	62
Cuadro 6 Género de adultos mayores a cargo.	63
Cuadro 7 Estado de adultos mayores a cargo.	64
Cuadro 8 Lugar de atención de adultos mayores a cargo.	65
Cuadro 9 Concepto servicio prestado en hogares geriátricos.	66
Cuadro 10 Alojamiento escogido y precio pagado.	67
Cuadro 11 Disposición de llevar un adulto mayor a un hogar geriátrico.	68
Cuadro 12 Toma del servicio en un hogar geriátrico ubicado en Barrancabermeja.	69
Cuadro 13 Presupuesto manejado para un hogar geriátrico.	70
Cuadro 14 Presupuesto mensual habitación individual.	71
Cuadro 15 Presupuesto mensual habitación compartida.	71
Cuadro 16 Lugar de atención de adultos mayores a cargo.	72
Cuadro 17 Servicios especiales esperados.	73
Cuadro 18 Hogares quieren hogar geriátrico en Barrancabermeja.	75
Cuadro 19 Demanda de adultos mayores para un hogar geriátrico en Barranca.	75
Cuadro 20 Demanda a futuro de adultos mayores para un hogar geriátrico.	76
Cuadro 21 Incremento adultos mayores en Barrancabermeja.	77
Cuadro 22 Oferta cercana.	78
Cuadro 23 Análisis de precios hogares geriátricos en la región.	81
Cuadro 24 Presupuesto publicidad de lanzamiento.	86
Cuadro 25 Presupuesto publicidad de operación.	87
Cuadro 26 Porcentaje de la demanda a cubrir	92
Cuadro 27 Proyección de la capacidad.	92

Cuadro 28 Evaluación de la ubicación según el método de puntos.	94
Cuadro 29 Ficha técnica del servicio.	95
Cuadro 30 Diagrama de proceso de solicitud del servicio de un hogar geriátrico.	98
Cuadro 31 Diagrama de proceso de instalación al servicio de un hogar geriátrico.	99
Cuadro 32 Diagrama de proceso Estadía de un adulto mayor en un hogar geriátrico para los días Lunes a Viernes.	99
Cuadro 33 Diagrama de proceso Estadía de un adulto mayor de un hogar geriátrico para los Fines de semana días Sábados y Domingos.	100
Cuadro 34 Mano de obra del proyecto.	103
Cuadro 35 Muebles y enseres.	104
Cuadro 36 Equipos de oficina	105
Cuadro 37 Proveedores materia prima e insumos.	106
Cuadro 38 Manual de funciones del Gerente.	117
Cuadro 39 Manual de funciones de la Secretaria.	120
Cuadro 40 Manual de funciones del Auxiliar de Servicios Generales.	123
Cuadro 41 Manual de funciones de la cocinera.	126
Cuadro 42 Manual de funciones del Conserje	129
Cuadro 43 Manual de funciones de la Enfermera.	132
Cuadro 44 Manual de funciones del Celador.	135
Cuadro 45 Estructura salarial hogar geriátrico Vida y Salud Ltda.	138
Cuadro 46 Prestaciones sociales.	138
Cuadro 47 Seguridad Social.	139
Cuadro 48 Aportes parafiscales	139
Cuadro 49 Muebles y enseres.	141
Cuadro 49 Continuación.	142
Cuadro 50 Equipo de oficina.	143
Cuadro 51 Inversión fija.	143
Cuadro 52 Inversión diferida.	144
Cuadro 53 Materias primas e insumos alimentación por cliente.	144

Cuadro 54 Materias primas e insumos alimentación por años	145
Cuadro 55 Mano de obra directa.	145
Cuadro 56 Mano de obra indirecta	146
Cuadro 57 Lencería.	146
Cuadro 58 Mantenimiento de equipos.	147
Cuadro 59 Depreciación.	147
Cuadro 60 Servicios.	147
Cuadro 61 Costos del servicio.	148
Cuadro 62 Gastos de Administración y Ventas.	149
Cuadro 63 Capital del trabajo.	150
Cuadro 65 Fuentes de Financiación.	151
Cuadro 66 Amortización.	151
Cuadro 67 Balance inicial momento cero. (Pesos constantes).	154
Cuadro 68 Clasificación de los costos del servicio.	154
Cuadro 69 Costos variables.	155
Cuadro 70 Clasificación de los costos	155
Cuadro 71 Costos por habitación sencilla y compartida.	156
Cuadro 72 Egresos proyectados. (Pesos constantes).	158
Cuadro 73 Ingresos proyectados. (Pesos constantes).	158
Cuadro 74 Flujo de caja.	161
Cuadro 75 Estado de resultados.	161
Cuadro 76 Balance general consolidado.	163
Cuadro 77 Razones Financieras.	163
Cuadro 78 Valor presente neto y tasa interna de retorno.	168
Cuadro 79 Período de recuperación.	169

## LISTA DE ANEXOS

	<b>Pág.</b>
ANEXO A CUESTIONARIO ESTRUCTURADO PARA LA INVESTIGACIÓN	177
ANEXO B COTIZACIONES VARIAS	181
ANEXO C CROQUIS DE LA MACROLOCALIZACIÓN	192
ANEXO D CROQUIS DE LA MICROLOCALIZACIÓN	193
ANEXO E MINUTA PATRÓN DE LA ALIMENTACIÓN PARA ADULTOS MAYORES	194
ANEXO F DISTRIBUCIÓN DE PLANTA FÍSICA	195
ANEXO G PRESUPUESTO DE ADECUACIONES LOCATIVAS.	196
ANEXO H PRESUPUESTO DE ALIMENTACIÓN	199

## RESUMEN

**TÍTULO:** FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UN HOGAR GERIATRICO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA\*

**AUTORAS:** MORALES PINEDA, Dilia  
MORALES RÍOS, Angélica \*\*

**PALABRAS CLAVES:** Hogar, Geriátrico, Vejez, Calidad, Servicio, Relajación

### DESCRIPCIÓN

Este proyecto está enfocado en la prestación del servicio de alojamiento, cuidado, compañía y seguimiento al adulto mayor para la población de los estratos 3, 4 y 5 de la ciudad de Barrancabermeja, cuya gestión es la de vincular hacia un nuevo paradigma a los jefes de hogares de la ciudad que quieran brindar bienestar al familiar que tienen a cargo en esta etapa de la vida. Por ello, se realiza una investigación de mercados donde se pudo conocer que actualmente no existen hogares geriátricos a nivel municipal y que los más cercanos se encuentran en la ciudad de Bucaramanga. De igual manera se encuentra el deseo por parte de la población objetivo de tomar este servicio.

Una vez analizado el mercado donde no existe oferta local conociendo la demanda del servicio se plantean los requerimientos técnicos, logística, para el funcionamiento del hogar, la organización administrativa, el estudio y análisis financiero que muestra un VPN y una TIR positivas.

El servicio a ofrecer hace un gran aporte social ya que busca la tranquilidad del adulto mayor y la persona que lo tiene a cargo. Cabe aclarar, que no genera impacto ambiental negativo pues los efectos hacia el ambiente no son perjudiciales y se disponen de acciones preventivas que lo mitiguen así como el uso de las canecas ecológicas de vaivén buscando el cumplimiento de las normas establecidas para esta clase de actividades comerciales. Es viable desde el punto de vista investigativo, financiero, social y ambiental.

---

\* Proyecto de Grado

\*\* Universidad Industrial de Santander. Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia, Gestión Empresarial, Directora Marta Cecilia Rodríguez

## ABSTRACT

**TITLE:** FEASIBILITY FOR THE CREATION OF A HOME GERIATRIC IN THE CITY DE BARRANCABERMEJA\*

**AUTHORS:** MORALES PINEDA, Dilia.  
MORALES RIOS, Angélica\*\*

**KEY WORDS:** Home, Geriatric, Age, Quality, Service, Relaxation

### DESCRIPTION:

This project is focus to offer a lodging service, care, accompany and guide adulthood in the population of Barrancabermeja, who belong to a specific social level 3, 4 and 5. The main objective of this project is to obtain the support of the head of the families of this city that there is a good place that offers wellness to the adulthood in this stage of life. That's why a benchmarking is realize where the results are that actually there are not nursery homes for the adulthood in the town, only in the big city of Bucaramanga. Also there is a desire of this population to find a nursery home with this service.

After making a market research the results are that financially, administrative and the study it shows a positive VPN and TIR.

The service to offers brings a big social benefit because it looks for the harmony and tranquility to the adulthood and also for the person who is taking care of him. It is good to mention, that this projects does not generate a bad environmental impact because the impact toward the environment are not harmful and there are some preventive actions that minimize, also the use of ecological cans. It is also possible in an investigative way, financial, social and environmental.

---

\* Project of Grade

\*\* Universidad Industrial de Santander. Institute for Regional Projection and Distance Education, Business Management, Director Marta Cecilia Rodriguez

## INTRODUCCIÓN

Es la gerontología la ciencia dedicada a la tercera edad, propende por el bienestar emocional, físico y armónico en una integración que contribuye a un mejor estar de esta, teniendo en cuenta que el ser humano en todas sus facetas merece gran atención, más aún en la de su vejez. Por tal motivo, a través de los tiempos se han hecho especiales participaciones del adulto mayor a través de programas dirigidos a es especial grupo.

No obstante, en la actualidad el sector de hogares geriátricos se ha ido acrecentando por la necesidad del familiar de trabajar en sus propias obligaciones, en el ir y venir de la vida siendo el factor tiempo el mayor limitante para el cuidado adecuado al adulto mayor, por lo tanto a nivel mundial, latinoamericano, y nacional se ha dado apoyo a este tipo de centros en pro del envejecimiento digno el ser humano por llamarlo de alguna forma.

No siendo ajena a esta situación la ciudad de Barrancabermeja donde se quiere vincular con un nuevo paradigma de carácter privado frente al cuidado, atención y seguimiento a los adultos mayores.

Por lo anterior, surge la idea de la creación de un hogar geriátrico en Barrancabermeja, la cual requiere de estudios especiales como lo son:

El dar a conocer los antecedentes del sector, evolución del mismo, trascendencia y el contexto geográfico en que se enmarca el proyecto y su marco legal a través de un capítulo específico de generalidades.

Asimismo, se elabora un estudio de mercados, donde a través de una investigación exploratoria descriptiva se busca conocer la demanda, la oferta, el

mercado potencial, objetivo, los canales actuales de comercialización la publicidad y promoción a implementar.

Para luego definir la estructura técnica, partiendo del tamaño del proyecto y los factores determinantes, estableciendo la capacidad para la prestación del servicio, los recursos técnicos, considerando cada uno de los procesos de los diferentes servicios a ofrecer, la respectiva ubicación, distribución de la planta y la logística de esta distribución.

Con una estructura técnica del negocio, se analiza la forma de poner en marcha el hogar geriátrico como empresa, proponiendo la estructura administrativa, con los perfiles para el logro de un óptimo desarrollo organizacional.

Posteriormente, se elaboran las proyecciones financieras en la búsqueda de conocer los ingresos, egresos, punto de equilibrio y la rentabilidad del mismo; los impactos social y ambiental.

Terminados los análisis y el diseño del plan para la puesta en marcha se da a conocer la viabilidad del proyecto que se muestra a lo largo de este trabajo.

## 1. GENERALIDADES

### 1.1 ANTECEDENTES DE LOS HOGARES GERIÁTRICOS

**1.1.1 Concepto de Hogar geriátrico privado.** Toda institución no estatal que tenga por finalidad el fomento, protección y recupero de la salud de los ancianos de ambos sexos, mayores de sesenta (60) años, así como también el albergue y amparo social de los mismos, su cuidado, alojamiento o su recreación y/o cualquier prestación que tenga por objeto mejorar la calidad de vida de los ancianos, tales como: alimentación adecuada, atención médica, asistencia integral y personalizada cualquiera sea el número de personas<sup>1</sup>.

**1.1.2 Origen de los hogares geriátricos.** En la edad media se denominaba RETIRO. Se ofrecía al anciano alojamiento, alimentación, pero a cambio se firmaba un contrato, por el cual el anciano debía entregar \$, o “especies” en pago de su internación.

En el siglo XVII se denomina ASILO. Comenzó a denominarse ASILO en Inglaterra, era para los ancianos solos o que no podían vivir con sus familiares, y pasaban a ser una carga pública. En el siglo XIX las sociedades de beneficencias, ejercen el cuidado de los ancianos, a los cuales les daban alojamiento, alimentación, seguridad, era gratuito, CARIDAD.

En el siglo XX, nace la geriatría -estudia en forma exclusiva la enfermedad del anciano- Y a mediados del siglo XX, nace la gerontóloga -estudia la cura y el bienestar del anciano. En los años 50 y 60 se llamaba HOSTEL, el lugar donde los ancianos que no estaban con sus familiares, se le daba alojamiento, alimentación, seguridad, salud médica. Era gratuito.

---

<sup>1</sup> REGLAMENTO DE GERIÁTRICOS. Ordenanza 9378. sancionada el 01/08/91 promulgada el 29/08/91. Capítulo I. Concepto. Disponible en: [www.concejalesucr.com/pdfs/Reglamento-Geriatricos.doc](http://www.concejalesucr.com/pdfs/Reglamento-Geriatricos.doc)

A partir de los años 70 y especialmente desde los 80 a nuestros días, la gerontóloga cuida la calidad de vida de los RESIDENTES. Los geriátricos se amoldaron al cambio de la sociedad. La mayoría de los abuelos antes Vivían en casa con sus hijos, nietos, sobrinos. No se pensaba dejar solo al abuelo Hoy la vida, las viviendas más chicas, la rutina del trabajo, hace que los geriátricos y las guarderías de los más pequeños, sean una etapa más de la vida<sup>2</sup>.

## **1.2 COMPORTAMIENTO DE LA GERIATRÍA O GERONTOLOGÍA**

**1.2.1 A nivel mundial.** En la actualidad, la Gerontología es definida como la ciencia que estudia el envejecimiento en todos sus aspectos, e incluye las ciencias biológicas y médicas, psicológicas y sociológicas; además de la aplicación del conocimiento científico en beneficio del envejecimiento y de los adultos mayores. El término gerontología proviene etimológicamente del griego, geron = viejo y logos = estudio. Parece que el término gerontocracia, con el que se describía en la Grecia antigua al gobierno controlado por los ancianos pudiera haber sido el término precursor. Los espartanos capitalizaban la experiencia de los ancianos. Los Gerontes era un consejo de 28 hombres que pasaban de los 60 años y controlaban el gobierno de la Ciudad-Estado.

En 1903, Michel Elie Metchnikoff (1845-1916) sociólogo y biólogo ruso, sucesor de Pasteur y Premio Nobel de Medicina y Fisiología en 1908, propuso a la Gerontología como ciencia para el estudio del envejecimiento, ya que según él "traería grandes modificaciones para el curso de este último período de la vida". Por su parte, el término geriatría fue acuñado por Ignatiusl Nascher en su obra presentada en 1907 en la Academia de Ciencias de Nueva York titulada Geriatría, las enfermedades de los ancianos y su tratamiento. Este eminente pediatra norteamericano y fundador del primer departamento de Geriatría en los EE.UU.,

---

<sup>2</sup> GALEANO, Graciela. 2009. Historia de las internaciones geriátricas. Disponible en: <http://www.geriatricosrosario.com.ar/historia-de-las-internaciones-geriatricas/>

en el Hospital Mont Sinai de Nueva York, explica en esta publicación, que el término también es derivado del griego Geron = Viejo e Iatrikos = tratamiento médico. Entonces si bien el año 1860 -en que Abraham Jacobi dictó la primera clase de Pediatría- es una fecha importante, también 1909 lo es para la Geriatria.

La Geriatria es por tanto una rama de la Gerontología y la Medicina que se ocupa de los aspectos clínicos, terapéuticos, preventivos, y sociales en la salud y enfermedad de los ancianos. Es una ciencia práctica aplicada, que se ocupa de la asistencia integral a estas personas.

Aunque el desarrollo y la aceptación de un término que sea descriptivo y conciso como lo son Gerontología y Geriatria son pasos importantes en el avance de la ciencia y la práctica, no se puede asumir que el desarrollo de un término implica que en ese momento ha surgido la ciencia en sí.

El comité para la Historia de la Gerontología, creado en 1960 por la Asociación Internacional de Gerontología, ha mostrado que el conocimiento de la bibliografía gerontológica antes de 1950 es difícil de clasificar y generalmente inadecuado para las necesidades de este campo. Freeman en su trabajo "El envejecimiento, su historia y literatura", describió 9 períodos en el conocimiento científico de la vejez durante los 5 000 años que han precedido y mostró cómo la preocupación por la muerte precede a la preocupación por el envejecimiento. Existe así un conjunto de observaciones, reflexiones y especulaciones heterogéneas sobre el avance en la edad, previos a la emergencia del establecimiento de la Gerontología como estudio científico.

El envejecimiento y las enfermedades de la tercera edad han sido de interés para numerosos estudiosos durante centurias, eminentes individuos desde la antigua China, India y el este del Mediterráneo dedicaron muchas de sus energías a estudiar el envejecimiento. Más tarde, griegos y romanos continuaron sus

esfuerzos en tratar de entender los mecanismos del proceso de envejecimiento y su pensamiento matizó el desarrollo investigativo de Europa. Toda la fascinación de Europa por el envejecimiento y la muerte, fue transmitida a la América y al resto del mundo bajo su influencia.

En los siglos XVII y XVIII, Francis Bacon y Benjamín Franklin esperaban descubrir las leyes que gobernaban el proceso de envejecimiento para establecer después un utópico rejuvenecimiento.

Una de las primeras publicaciones que sobre esta materia se reconoce, fue editada en el año 1236 por Roger Bacon, con el título de "La Cura de la Vejez y La Preservación de la Juventud". Otros autores también se destacaron por sus estudios y publicaciones sobre el tema: Zerbi (1468), Cornaro (1467), Ficher (1685) y Canstatt (1807).

El estudio académico sobre las personas ancianas y el envejecimiento comienzan en la Edad Moderna con los trabajos biométricos de Adolphe Quetelet (1796-1874) y Francis Galton (1822-1911). Quetelet es considerado el primer gerontólogo de la historia, al establecer los diferentes estudios de la evolución de la vida humana. Él aplicó la curva de Gaus, lo que supuso una auténtica revolución conceptual en su tiempo.

La Gerontología social fue definida en 1914 por Eduardo Sthiglitz como "una ciencia que se ocupa del hombre como organismo social, que existe en un ambiente social y aceptado por éste".

A pesar de que a comienzos del siglo xx se empiezan los estudios del envejecimiento desde diversas perspectivas, se hacen con hipótesis falsas e incompletas y no es hasta los años 30 cuando se desarrollan los conceptos básicos de la gerontología.

Sin olvidar que Charcot en 1881 escribió sobre, "la importancia de un estudio especial de la vejez y sus enfermedades", y como se señaló antes Nascher introduce el término Geriatria en 1909, para muchos el comienzo de la Geriatria moderna se inició con los trabajos de la doctora Marjory Warren a partir de 1935 en un hospital para crónicos en Londres. De su trabajo entonces y sus ideas, nacieron, para la Medicina geriátrica, muchos de los principios que mantienen la más plena vigencia; entre otros:

La vejez no es una enfermedad.

Un diagnóstico exacto es esencial hacerlo.

Muchas enfermedades de la vejez son curables.

El reposo injustificado puede ser peligroso.

A partir de los años 30 y 40 se desarrollaron los estudios más sistemáticos, se creó en Europa (1939) un club de investigación sobre los problemas del envejecimiento y la Fundación Nuffield (1943) en Gran Bretaña para el soporte de las investigaciones en Gerontología. Así este interés científico comenzó como una preocupación de un grupo de estudiosos sobre un limitado número de universidades en los años 40.

Y si bien Morris en 1942 propuso los elementos esenciales de la Atención Geriátrica, fue tras la Segunda Guerra Mundial en 1946 cuando comenzó su desarrollo y alcanzó poco a poco el estado de campo científico independiente, lo que permitió en 1946 la aprobación en el Reino Unido de la especialidad de Geriatria y en 1947 se fundó la Sociedad Británica de Geriatria.

En 1950 en Lieja, Bélgica se creó la Sociedad Internacional de Gerontología, con la finalidad de promover las investigaciones gerontológicas en los campos biológicos, clínicos y de formación de personal altamente calificado en el sector del envejecimiento.

Las ideas de la prevención de las enfermedades de la vejez y la conservación de la salud de los ancianos fue introducida por Anderson y Cowan en 1955, mientras que Willianson en 1964 describe el "Iceberg" de las enfermedades no referidas en la vejez. En 1958 se fundó en Oxford el primer departamento de Geriatria en Inglaterra.

Con la creación de varios Institutos de Gerontología como los de Kiev, Baltimore y más tarde Tokio, se ayudó al avance de las investigaciones sobre el envejecimiento.

La preocupación de las naciones por este fenómeno quedó patente en la realización de una Asamblea Especial sobre Envejecimiento en las Naciones Unidas, Viena, en 1982, de la cual devino un Plan de Acción, recientemente evaluado en 1992 en Nueva York y cuyos objetivos guían la política de trabajo en esta esfera en muchos países.

El desarrollo de la especialidad y la preocupación de las entidades, gubernamentales o no, sobre el tema ha sido muy importante en los últimos años en el Tercer Mundo y con un énfasis especial en la Gerontología y la Geriatria en la América Latina.

La especialidad comienza a desarrollarse a finales de los años 50 y alcanza un pujante avance en las décadas de los 80 y 90. La intensificación de su progreso dentro de muchos países y la extensión a otros nuevos, es sin dudas un resultado de interés, por el fenómeno del envejecimiento en la región y las particularidades

que presenta. Colofón de este desarrollo ha sido, sin duda la creación de la Federación de Sociedades de Gerontología y Geriatria de América Latina y del Comité Latinoamericano de la Asociación Internacional de Gerontología. Así inmersos en el contexto de la investigación, geriatras y gerontólogos, avanzan parejas en la búsqueda científica y convocan para celebrar el Año Internacional de las personas de edad, el III Congreso del Comité Latinoamericano de la Asociación Internacional de Gerontología, el IV Congreso Nacional de Gerontología y Geriatria, el II Encuentro Iberoamericano de adultos mayores, que se desarrollará en el Palacio de Convenciones de la ciudad de La Habana<sup>3</sup>.

**1.2.2 A nivel nacional.** Hoy en día en Colombia la población adulta mayor que está entre los 65 a 98 años son: 2. 651.999 personas y representan el 6.3% de la población.

Aunque son pocos los ancianos que habitan hogares geriátricos, el 98.8% de la población adulta mayor de Colombia en el 2009, reside en hogares particulares y el restante 2.2% lo hace en centros geriátricos. En medio de su soledad, algunos ignoran que son de las pocas personas de la tercera edad que en el país tienen el privilegio de acceder a un cupo en un hogar geriátrico, porque las solicitudes que realizan los colombianos para pedir alojamiento en los asilos cada día son más frecuentes.<sup>4</sup>

**1.2.2.1 Una mirada en retrospectiva: la vejez como enfermedad y pobreza.** Referirse al papel desempeñado por organizaciones de la sociedad civil en relación con el envejecimiento y la vejez en Colombia, es remontarse a la historia

---

<sup>3</sup> PRIETO RAMOS, Oswaldo. 1999. Gerontología y geriatría. Disponible en: [http://bvs.sld.cu/revistas/res/vol12\\_2\\_99/res01299.htm](http://bvs.sld.cu/revistas/res/vol12_2_99/res01299.htm)

<sup>4</sup> LA COCTELERA. 2010. Hogares geriátricos. Disponible en: [http://sincensura.lacoctelera.net/post/2009/11/19/toamdo-de-http-farm3-static-flickr-com-2052-2268631421\\_5d3](http://sincensura.lacoctelera.net/post/2009/11/19/toamdo-de-http-farm3-static-flickr-com-2052-2268631421_5d3)

misma de la Colonia, sin dejar de contrastarla con la del mundo y la de las ideas, en aquel tiempo<sup>5</sup>.

Interesa tener en cuenta que, al igual que en la historia mundial, también en Colombia, las primeras preocupaciones y actividades al respecto se centraron en la vejez, considerada como condición de la vida en la cual predominaban la enfermedad y la dependencia<sup>6</sup>.

En el contexto de tal perspectiva evidentemente deficitaria –cuyos rezagos aún perviven- no es difícil entender que el primer hospital fundado en Santa Fe (Hospital San Pedro, fundado por el primer arzobispo de la ciudad, Fray Juan de los Barrios), en 1564, hubiese sido al mismo tiempo asilo de ancianos, pues entonces, como inclusive a veces ahora, en los hospitales se recluía por igual a enfermos y ancianos.

Desde entonces, son las iglesias como instituciones y, concretamente en el caso de Colombia, la Iglesia Católica, la que se ocupaban de quienes padecían desventajas sociales. Así lo indican acciones posteriores, igualmente ligadas a la visión que identifica vejez con enfermedad, pobreza y desamparo. A Colombia llegan dos comunidades religiosas (las "Hermanitas de los pobres" – procedente de Francia y las "Hermanitas de los ancianos desamparados" –procedente de España. La primera llega en 1899 y la segunda en 1940. Su carisma, al igual de la de una tercera comunidad surgida en Colombia en el siglo XX, "Hermanitas de los Pobres de San Pedro Claver", es la atención institucional a personas ancianas, generalmente desprotegidas y más pobres.

**1.2.2.2 Otros comienzos: la década de los años 1970s.** A grandes saltos, llegamos a la segunda mitad del siglo XX y específicamente al año 1973 cuando,

---

<sup>5</sup> RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

<sup>6</sup> Ibíd.

por iniciativa del entonces Ministro de Salud Pública (Dr. Salazar Buchelli), del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y de la Cruz Roja Colombiana se realizó en Bogotá, el Primer Seminario Nacional sobre el anciano. Los trabajos presentados en este seminario se relacionan con la situación demográfica, con "problemas, necesidades y aspiraciones" de ancianos institucionalizados (en "Mi Casa" –residencia regida por las Hermanitas de los Pobres) y con la Geriátrica (o medicina de la vejez) en el mundo, considerando sus fines y problemas<sup>7</sup>.

Como lo señalara el Médico Geriatra Colombiano Guillermo Marroquín Sánchez aludiendo a "algunos hechos de gerontología y geriátrica en Colombia" (1979), aunque desde mediados de la década de 1950 se desarrollan acciones específicamente relacionadas con la vejez (ej.: cargos en entidades estatales, como la Beneficencia de Cundinamarca, publicaciones, censos, cursos, celebraciones, conferencias y simposios), la década de los años 1970s, fue especialmente prolija en hechos destacados sobre el particular, en Colombia. He aquí unos cuantos mencionados algunos, por Marroquín, así como por otros autores:

Fundación –en Bogotá- de la Sociedad Colombiana de Gerontología y Geriátrica, cuyo primer presidente fue el mismo Dr. Marroquín (1973).

En Medellín (Antioquia) se realiza el primer programa de preparación al retiro por parte de la Corporación Fabricato para el Desarrollo Social y se funda también el Club de la Edad Dorada, fundamentalmente con propósitos de solidaridad y esparcimiento de personas pensionadas (1973). Por esa misma época, también en Medellín las Cajas de Compensación Familiar COMFAMA y COMFENALCO – Antioquia, desarrollan programas –principalmente de recreación- orientados a la población mayor.

---

<sup>7</sup> RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

En Bogotá se constituye en 1974 PROVIDA – Asociación Nacional de Instituciones Privadas de Asistencia al anciano, la cual se ocupa principalmente del bienestar de la vejez institucionalizada, tiene actividades de voluntariado y formación (incluyendo, posteriormente una Universidad de la Tercera Edad, mediante convenios con algunas universidades existentes). Recientemente PROVIDA ha ganado un reconocimiento por parte de la Organización Iberoamericana de Seguridad Social, por un estudio sobre el Perfil de Adultos Mayores usuarios del "Plan Canitas" (el cual busca apoyo a ancianos pobres, por parte de entidades y personas).

En Medellín (1974) se desarrolla la primera cátedra sobre Psicología Gerontológica en la Facultad de Psicología de la Universidad de San Buenaventura.

En Bogotá (1974) la Sociedad Interamericana de Psicología, con el apoyo de la Federación Colombiana de Psicología, realiza un Simposio internacional sobre Psicología gerontológica, como parte del XIV Congreso Interamericano de Psicología.

En 1975, se aprueba la Ley 29 relacionada con protección a ancianos más pobres, la cual fue reglamentada al año siguiente.

En Bogotá durante 1975 se establece la Corporación Colombiana de Trabajo Voluntario, la cual tiene actualmente el programa de Voluntarios Adultos Mayores (VAM), con el propósito de fortalecer la sociedad civil en Colombia a través de la promoción y organización del trabajo voluntario de los adultos mayores.

En Cali (Valle del Cauca) se funda en 1976 la Corporación de la Tercera Edad, con apoyo de la Gobernación de dicho Departamento. La Corporación busca promover la actividad -principalmente de tipo gimnástico y recreativo- de los

adultos mayores, así como la organización y el fortalecimiento grupal de los mismos, mediante la creación de grupos de mayores y grupos de apoyo.

En 1976 se funda en Bogotá el Centro de Psicología Gerontológica – CEPSIGER, con propósitos de investigación, actualización, formación y asesoría psicológica e interdisciplinaria. CEPSIGER ha desarrollado actividades relacionadas con Pre-retiro, tales como dos Seminarios Nacionales sobre el tema- juntamente con la Asociación Colombiana de Relaciones Industriales y Personal –ACRIP- de Antioquia (Medellín, 1976 y 1979). También ha asesorado al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social en la creación y desarrollo de la Política de Pre-retiro Marco, reglamentada por el Decreto No. 36 de 1998. Igualmente ha realizado un estudio relacionado con Lineamientos de una Política sobre Comunicación y Envejecimiento (2000-2001), por solicitud del Ministerio de Comunicaciones.

También en 1976, en la Universidad Católica de Colombia y en la Universidad Javeriana de Bogotá se instauran cátedras relacionadas con Psicología del envejecimiento y la vejez, las cuales con modificaciones, existen actualmente.

En 1977 el Ministerio de Salud crea la Sección de Geriátrica, la cual posteriormente (década de los años 1990s) se terminó y el tema de la vejez pasó al área relacionada con "Enfermedades crónicas y degenerativas".

En Bogotá (1977) se funda la Asociación Sosacá, club para personas mayores, cuyas actividades se orientan a la interacción social, el esparcimiento, la actualización y el bienestar físico y psicológico.

Por esa misma época se constituyó la Fundación para Personas Mayores – FUNDAMA, entidad dedicada a proporcionar vivienda a personas de diferentes estratos socioeconómicos (existen tres seccionales: una en Usaquén – Bogotá, otra en Anapoima, Cundinamarca y otra más en el barrio Bochica de Bogotá. Las

tres son conjuntos de apartamentos para personas que pagan una mensualidad que cubre la vivienda y algunos servicios comunitarios)<sup>8</sup>.

### **1.2.2.3 La década de los años 1980s: el énfasis educativo y en los servicios.**

Sin desconocer muchas otras realizaciones de años anteriores, pasemos a la década de los años 1980s, advirtiendo que en esta década surge, en primera instancia como cargo ad honorem el de la Consejería Presidencial relacionada con la vejez, el cual ocupó inicialmente el escritor y diplomático Gonzalo Canal Ramírez y posteriormente el Médico Geriatra Santiago Perdomo Escobar. Después de esta iniciativa se establecen de manera más permanente dependencias relacionadas con el tema, como la Consejería Presidencial para la Juventud, la Mujer y la Familia – PROMOVER (comienzos de los años 1990s), la cual se ocupó de lo relacionado con la vejez.

En el Departamento de Antioquia se abre el primer programa de pregrado en Gerontología, en 1983, por parte de la Universidad Católica de Oriente (en Rionegro). Sus Objetivos se relacionan con la "formación de profesionales en la disciplina gerontológica, los cuales procuren mejorar las condiciones de vida para una vejez con calidad". De este programa se han derivado otros –a manera de extensión- de igual modalidad y con los mismos fines, como los de las Universidades de San Buenaventura, en Cali y Bogotá.

Igualmente en Antioquia, en el hoy conocido como Instituto Tecnológico de Antioquia (gubernamental) (antes Instituto Central Femenino), en Medellín se abre –a mediados de la década de 1980- un programa de Tecnología en Gerontología, con propósitos de formación y servicio.

También a mediados de la década de los años 1980s se inicia en la Universidad del Quindío (estatal) otro programa de pregrado en Gerontología, desde el cual se

---

<sup>8</sup> Ibídem.

han liderado importantes debates de reflexión en torno al quehacer mismo de dicha profesión. Debates continuados con la participación de las universidades (ya mencionadas) que tienen estos programas actualmente (en Antioquia, el Valle, Quindío y Bogotá)<sup>9</sup>.

Conviene advertir que desde comienzos de la década de 1980s se inició en la Universidad de Caldas (gubernamental) en Manizales, un programa de especialización en geriatría, del cual han salido ya varias promociones de geriatras.

En Barranquilla (Atlántico) acciones cada vez más organizadas, relacionadas con el tema, se inician hacia 1983, cuando se fundó la llamada Asociación Colombiana de la Tercera Edad (ACOTERE). Igualmente, por ese tiempo se inician acciones de las Cajas de Compensación, como COMFAMILIAR – Atlántico y CAJACOPI – Barranquilla, orientadas a actividades culturales, folclóricas y recreativas con la participación de las generaciones mayores.

Tanto en Medellín, como en Bogotá, desde comienzos de los años 1980s, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) forma Auxiliares (de enfermería) en Gerontología.

A mediados de la misma década se constituye en Antioquia, con el apoyo de la Gobernación, el Comité Interinstitucional de Bienestar del Anciano (CIBA), cuyos propósitos se relacionan con integrar y establecer lazos permanentes entre las distintas entidades que trabajan en el área en dicho Departamento.

Comités análogos al de Antioquia, aunque más recientes, se han conformado en otros departamentos, atendiendo, principalmente a sugerencias de la

---

<sup>9</sup> RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

Vicepresidencia de la República en tal sentido. Así, por ejemplo, existen funcionando, recientemente, entre otros, los Comités de Bienestar del Anciano en los Departamentos del Valle y de Caldas.

En 1984 se realizó en Bogotá, Colombia, un Congreso Internacional de Gerontología, el cual contribuyó a promover las inquietudes multidisciplinarias sobre el particular<sup>10</sup>.

Cabe destacar en esta década de los años 80, el impulso que tomado por las Cajas de Compensación Familiar, tanto en las principales ciudades, como en ciudades intermedias. Dicho impulso encuentra su respaldo jurídico en la expedición de la ley 71 de 1988, la cual en su artículo sexto (6º.) establece la posibilidad de vinculación voluntaria de los pensionados a las Cajas de Compensación Familiar (aportando el 2% de su mesada pensional), con los mismos derechos de los trabajadores afiliados, exceptuando el subsidio en dinero. El Decreto 784 de 1989, reglamenta parcialmente la ley mencionada y se refiere a acciones de las Cajas de Compensación en relación con el Bienestar de la población pensionada<sup>11</sup>.

Vale la pena mencionar en Bogotá, junto con COMFENALCO, una de las primeras en ocuparse del tema, a la Caja de Compensación Familiar CAFAM que inició en 1987 su programa "Caminemos Juntos" cuyo objetivo es "ofrecer atención integral a las personas mayores por medio de actividades que contribuyan a mantener y/o mejorar su bienestar, con metodología de autogestión y cogestión"<sup>12</sup>.

En sentido similar se orientan las acciones de otras Cajas de Compensación, tales como Comfamiliar – Caldas y Comfamiliar- Risaralda. Vale la pena señalar que en Comfamiliar – Caldas se desarrolló exitosamente un programa de "Banco de

---

<sup>10</sup> Ibíd.

<sup>11</sup> Ibíd.

<sup>12</sup> Ibíd.

Expertos", a manera de servicios prestados por personas mayores en diferentes áreas, mediados y avalados por dicha Caja de Compensación. Por su parte, Comfamiliar-Risaralda ha colaborado en acciones importantes de apoyo a microempresarios mayores, como AROBELLA, empresa asociativa de trabajo de adultos mayores, dedicada al cultivo y procesamiento de plantas aromáticas, en una vereda del municipio de Pereira –desde 1996. Igualmente, con ocasión de la celebración del Año Internacional del Adulto Mayor (1999), en el cual sucedió el Terremoto que sacudió al Eje Cafetero (enero de 1999), Comfamiliar – Risaralda, se unió a acciones promovidas por la OPS, CEPISIGER y otras entidades, para apoyar a la población mayor, celebrar el día del envejecimiento activo y editar la publicación Sigamos activos para envejecer bien. Una invitación del Eje Cafetero para Colombia (OMS-OPS, COMFAMILIAR-Risaralda y Centro de Psicología Gerontológica-CEPSIGER, Sep. 2000)<sup>13</sup>.

En la actualidad (2001) prácticamente en todas las Cajas de Compensación en Colombia existe algún tipo de programas, servicios o acciones relacionados con la vejez –incluyendo recreación y formación.

Muchas más realizaciones merecerían citarse en la década de 1980, pero en aras de la brevedad, pasamos a mencionar algunas de la década final del siglo XX (1991-2000)<sup>14</sup>.

**1.2.2.4 Década final del siglo XX.** A partir de la Constitución de 1991 y de la Ley 100 de 1993 (sobre Seguridad Social), surgieron distintas iniciativas gubernamentales, tales como el Programa Presidencial para la Juventud, la Mujer y la Familia - PROMOVER encargado de impulsar acciones de diversa índole (centros de vida o de día, apoyo a microempresas, formación de profesionales dedicados al tema, etc.); se creó la Defensoría del Pueblo y, dentro de la misma

---

<sup>13</sup> RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

<sup>14</sup> Ibíd.

una Defensoría Delegada para la Niñez, la Mujer y la Vejez. Junto con otras entidades, como la Presidencia de la República, y el Centro de Psicología Gerontológica-CEPSIGER, la Defensoría realizó a comienzos de la mencionada década, acciones de formación y actualización en Gerontología en varios departamentos del país; así mismo, editó, junto con PROMOVER, CEPSIGER y la Fundación Restrepo Barco, la publicación: Ciclo vital, envejecimiento-vejez y derechos humanos (1993). Publicación ésta que integra aspectos fundamentales de los seminarios de actualización realizados en los departamentos.

La Defensoría, promovió, igualmente, junto con la Presidencia de la República y la Gobernación de Antioquia (entre otras) la organización de "Cabildos de Mayores", para estimular la participación política de las generaciones viejas y buscar su mayor integración a la Comunidad. La labor formadora de la Defensoría en relación con la promoción de los Derechos Humanos en la perspectiva de la población mayor, ha sido permanente.

En 1991, en Bogotá, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar – COLSUBSIDIO inició actividades relacionadas con el cuidado de la salud, para población pensionada. Más tarde se organizó el Programa de Pensionados y Adultos Mayores, cuyos objetivos se relacionan el bienestar integral de la población pensionada (actividades artísticas, recreativas, educativas y de cuidado de la salud). En 1999 (Año Internacional de las Personas de Edad) COLSUBSIDIO, en colaboración con el Fondo de pensiones y cesantía PROTECCIÓN, S. A. realizó el Simposio Internacional Envejecimiento competente, retiro y seguridad social. En la actualidad COLSUBSIDIO desarrolla programas de preparación para el retiro en diferentes ámbitos.

Al comenzar la década de los años 1990s, en Barranquilla con apoyo de la Iglesia Católica surgió ASOVICHE (Asociación de Viejos Chéveres), con el ánimo de promover integración y actividades de bienestar de los mayores.

En Octubre de 1993, como corolario de un grupo de estudio sobre ciclo vital, educación y envejecimiento, conformado por el Centro de Psicología Gerontológica, la Universidad Javeriana de Bogotá y la Universidad Pedagógica Nacional, se realizó en Bogotá el Seminario Internacional Ciclo vital, educación y envejecimiento. En él participaron los profesionales alemanes Ursula Lehr y Hans Thomae pioneros en la investigación longitudinal acerca del envejecimiento. El seminario se propuso 'poner sobre el tapete' la mirada al envejecimiento y la vejez, desde la perspectiva de la vida entera, así como llamar la atención de las implicaciones educativas al respecto.

La Confederación Colombiana de ONGs integra organizaciones como la AIG de Colombia, la Corporación Colombiana de Trabajo Voluntario y la Fundación Social (esta última, la Fundación Social, además de auspiciar una residencia donde viven en su vejez algunas de las "Marías", quienes junto con el Padre Campoamor, iniciaron a comienzos del presente siglo el llamado "Círculo de Obreros", ha realizado un importante estudio de Historias de Vida con las mismas mujeres). También de la Confederación Colombiana de ONGs hacen parte distintas Federaciones de ONG departamentales en las cuales existen diversas organizaciones que se ocupan de temas relacionados con el envejecimiento, la vejez y la seguridad social<sup>15</sup>.

En 1994 se funda en Bogotá, con seccionales en distintos departamentos, la Asociación Interdisciplinaria de Gerontología de Colombia – AIG de Colombia, la cual tiene como objetivos: establecer interacción entre profesionales de diversas disciplinas (más de 20 profesiones distintas), interesados en el estudio del envejecimiento para promover la investigación, la difusión, el intercambio, la actualización permanente en el campo del envejecimiento y la vejez; así como servir como consultor y asesor de políticas y planes nacionales en dicho campo.

---

<sup>15</sup> RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

Sus principales servicios y actividades se relacionan con: un Simposio anual, publicación de las memorias del simposio, asesorías interdisciplinarias, investigación, conferencias, foros y debates sobre el tema del envejecimiento y la vejez<sup>16</sup>.

En 2001, AIG de Colombia ha establecido alianzas con la Fundación Santillana para Iberoamérica –para realizar ciclos de conferencias relacionadas con el tema; así como con la Confederación Colombiana de Organizaciones no Gubernamentales (CCONG) y la Agencia Colombiana de Cooperación Internacional (ACCI) apoyada por el PNUD, para el desarrollo de un foro virtual y dos foros presenciales relacionados con una Agenda de Envejecimiento para el Siglo XXI, con propósitos de plantear lineamientos para una política de Estado que integre el tema del envejecimiento y el desarrollo del país. Así mismo, de estos foros se pretende deducir información para contribuir a la elaboración de un documento para presentar, por parte de Colombia, a la II Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento (Madrid, abril, 2002)<sup>17</sup>.

Por esa misma época se había re-organizado la Asociación Colombiana de Gerontología y Geriatria (ACGG), inicialmente como grupo de profesionales de la geriatría y más adelante como asociación de disciplinas, principalmente del área de la Salud. Dicha Asociación realiza cada dos años un Congreso de Gerontología y Geriatria, el cual enfatiza particularmente temas relacionados con la salud y el cuidado.

En un intento de integración entre la AIG de Colombia y la ACGG, se fundó en 1996 la Asociación Federativa de Gerontología de Colombia – (ASOFEDGE) conformada por estas dos asociaciones. Su objetivo fundamental fue el de concertar esfuerzos y acciones de profesionales de múltiples áreas, con el ánimo

---

<sup>16</sup> Ibíd.

<sup>17</sup> Ibíd.

de construir y divulgar conocimientos interdisciplinarios en el campo del envejecimiento y de la vejez; buscando el diálogo con entidades nacionales e internacionales que trabajan en el tema. Pese a haber desarrollado acciones importantes, como la celebración del día internacional de las personas mayores (1º. de Octubre), la participación, en nombre de Colombia –con varias ponencias- en el Congreso Internacional de Gerontología realizado en Adelaida, Australia (1997), la edición de seis boletines y la de una publicación: Envejecimiento y vejez en Colombia (1997), distribuida en el mismo congreso, ASOFEDGE se disolvió en el año 2001, por haber encontrado dificultades en el trabajo conjunto, así como por considerar que el diálogo y la cooperación podrían continuar sin la necesidad de un ente más.

A mediados de la década de 1990 la Superintendencia de Cajas de Compensación Familiar organizó algunos encuentros de Cajas de Compensación de todo el país, los cuales sirvieron para establecer redes de comunicación en búsqueda de intercambio de conocimientos y experiencias, así como el fortalecimiento de programas –entre ellos los de adultos mayores-.

La Universidad Javeriana de Bogotá viene desarrollando actividades (docentes, de investigación y de servicio) relacionadas con el envejecimiento y la vejez en la perspectiva del ciclo vital, en la Facultad de Psicología, desde comienzos de la década de 1990. También en la misma universidad, dependiente de la Facultad de Medicina funciona un Servicio de Geriátrica y una Clínica de Memoria (relacionada, sobre todo con estudio y tratamiento de las demencias) –en el Hospital San Ignacio-. Estas dos últimas instancias (Geriátrica y Clínica de Memoria) se convirtieron a comienzos del año 2001 en Instituto de Envejecimiento, con el fin de ampliar su radio de acción y cobertura<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

El año 1999 vio nacer varias iniciativas, entre ellas: el Grupo de Envejecimiento de la Universidad Nacional, integrado por profesionales de las Facultades de Medicina, Enfermería y Ciencias Humanas. Este grupo tiene como propósito la actualización y el debate contextualizado acerca del envejecimiento y la vejez, así como la prestación de servicios en cursos de extensión y asesoría a comunidades y municipios.

También surgió en dicho año la Red Iberoamericana de Adultos Mayores – RIAAM, como red de apoyo a personas mayores, con propósitos de fortalecer grupos de mayores e intercambio entre entidades que se ocupen del tema del envejecimiento y la vejez. La RIAAM surge de una iniciativa respaldada por el IMSERSO (Instituto de Migraciones de España).

**1.2.2.5 El horizonte.** Al concluir esta revisión histórica, Colombia se prepara para la II Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento en la búsqueda de poder proyectarse hacia el futuro y convertir en oportunidad el reto del envejecimiento demográfico, aunado a la posibilidad de desarrollo humano sostenible y en coherencia con la tan anhelada sociedad para todas las edades, así como nivelar las nuevas opciones gerontológicas para la tercera edad como lo son los hogares geriátricos de carácter social y privado<sup>19</sup>.

**1.2.3 A nivel local.** Cada día y en diversas formas se muestra gran interés a la tercera edad, como se ha iniciado en el entorno nacional, a través de los programas de entidades como las Cajas de compensación familiar, no es ajena a esta situación donde en diversas entidades se observan y promocionan estos programas.

Pero pese a los programas especiales de entidades y programaciones municipales, en Barrancabermeja se habla del Asilo San Antonio con presencia

---

<sup>19</sup> Ibíd.

local, pero este atendido por un grupo eclesiástico católico que atiende a los adultos mayores con escasos recursos y en estado de salud delicado sólo en el período de la recuperación de esta.

Pero con una visión privada en el entorno gerontológico no se encuentran hogares con este carácter. No obstante, se mira que en la ciudad de Barrancabermeja se encuentra una población de la tercera distribuida así:

Cuadro 1. Población de adultos mayores en Barrancabermeja.

<b>Población total censada, por sexo, según grupos de edad</b>			
<b>Grupos de edad Censo DANE 2005</b>	<b>TOTAL EN BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>Total</b>	<b>Hombre</b>	<b>Mujer</b>
60 a 64	4.357	1989	2.368
65 a 69	3.635	1.727	1.908
70 a 74	2.668	1.292	1.476
75 a 79	2.090	960	1.130
80 a 84	1.174	512	662
85 a 89	637	293	344
90 a 94	194	81	113
95 a 99	56	21	35
100 a 104	8	5	3
105 a 109	2	2	0
<b>TOTAL LOCAL</b>	<b>14.821</b>	<b>6.782</b>	<b>8.039</b>

Fuente: Revista Barrancabermeja en cifras 2004 – 2005.

Población que requiere de cuidados y presencia de la gerontología privada a nivel local.

### **1.3 CONTEXTO HISTÓRICO Y GEOGRÁFICO DE BARRANCABERMEJA Y SU ZONA DE INFLUENCIA**

**1.3.1 Aspectos históricos.** Indudablemente hablar de la reseña histórica de Barrancabermeja, es recordar su origen, desde la Tora o la Tocca, era el puente más importante sobre el río Yuma, llamado después en el año 1500 por Rodrigo de Bastidas, Río Grande de la Magdalena. La descripción de esta cronología

histórica se orienta principalmente a los aspectos más relevantes que permitieron el desarrollo socioeconómico de la región<sup>20</sup>.

Debido a los hallazgos y extracciones del petróleo, este modesto lugar comenzó a crecer de tal forma que de 1.450 habitantes en el año 1918 pasó en menos de 4 años a 2.015 habitantes por razón de emigración de personas que llegaron al corregimiento de diferentes lugares en busca de mejor futuro.

En abril de 1922, Barrancabermeja es erigida municipio por medio de la ordenanza No.13 modificada por la ordenanza No.25 del mismo año. Por esa época se conformó el primer Concejo Municipal. La ciudad en la década del 20 urbanísticamente se desarrolló a partir del muelle, conocido hoy como el Sector del Paseo del Río, hasta la carrera 18, más exactamente por la edificación del antiguo Teatro Yarima, de tal forma que geográficamente la ciudad comprendía la zona del complejo petroquímico por un lado y por el otro el sector comercial y urbano, con un total de 6 carreras y 4 calles por donde transitaban los habitantes.

Con la apertura del ferrocarril se dio la oportunidad de atravesar la ciudad por todo el centro urbano, permitiendo a sus habitantes explorar nuevas tierras para urbanizar, es así como en 1922 se da inicio al trazado de los barrios Colombia y Buenos Aires.

En agosto de 1951 la Reversión de Mares hace entrega de las instalaciones y bienes de la concesión y la refinería del estado, cuando la Empresa Colombiana de Petróleos ECOPETROL asume por completo el control de sus operaciones en 1961.

---

<sup>20</sup> ALCALDÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA. Oficina de Planeación Municipal. Revista. Barrancabermeja en Cifras. 2004-2005.

Las necesidades de vivienda y los problemas de urbanizaciones nacen a partir de 1950, en 1953 se crea la Junta del Plan Piloto a fin de regular y ordenar la inversión de las rentas de hidrocarburos pagadas por ECOPEPETROL, en 1954 se abrió la oficina del ICT (Instituto de Crédito Territorial), cuya gestión fue hasta 1985, construye las 1.568 viviendas de los barrios: Parnaso I, J. Quesada, Aguas Claras, Cincuentenario, Buenavista, Tierradentro, Ramaral y el Paraíso<sup>21</sup>.

Como política de planeación urbana se propone el Plan Piloto en 1960 y en 1970 se crea la Junta de Planeación Municipal, con un propósito principal que era el de organizar la ciudad, mediante un plan que reglamentara el uso de las tierras por zonas, desarrollar un plan de vías, delimitar el área urbana y rural, estableciendo un sistema de parcelación y urbanización, así como un programa de vivienda. Este mismo año se contrata con unidades formular un Plan de Ordenamiento Urbano.

Para atender lo anterior y asesorar a la Administración, en 1975 se crea la Oficina de Planeación Municipal. En 1979, el Eafit elabora el Plan de Desarrollo Urbano Local y para el año 1985 el INURBE reemplazó al ICT. A nivel local se creó EDUBA (Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja) con funciones similares. Los resultados de EDUBA son los de construir 117 viviendas en las Urbanizaciones: Cincuentenario, Provivienda, los Pinos y Villa Rosita.<sup>22</sup>

Otras soluciones que se dan después de 1960, son los aportes principales que gestiona la parte privada debido a la necesidad de vivienda local construyen, Cavipetrol: Parnaso 112 y en el Barrio Galán 948 viviendas. Preconcreto Ltda.: Las Margaritas 76 y en los Álamos 70 viviendas. Sociedad Casa de Mercado: La Magdalena 31 viviendas. Urbanizadora JD Reyes: Refugio 64 viviendas.

---

<sup>21</sup> Ibíd.

<sup>22</sup> ALCALDÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA. Oficina de Planeación Municipal. Revista. Barrancabermeja en Cifras. 2004-2005.

Coovinob: Urbanización los Lagos 100 viviendas. Coviba: 320 viviendas, Asovisbar: 100 viviendas.<sup>23</sup>

En la medida que el municipio fue creciendo sus necesidades básicas fueron creando un papel protagónico y definitivo para el bienestar social, económico, cultural, educativo y de construcción. Particularmente entre 1960 y 1975, el sector central se pobló o adjudicó totalmente, incluso la zona educativa, la zona deportiva, el área del barrio Galán Gómez, el área de los viejos campamentos donde se trazó la Urbanización Cincuentenario y otras. La demanda de vivienda presionó hacia el sur, suroriente, nororiente y norte de la periferia creándose algunos barrios como Cincuentenario, Campestre, la Libertad, la Floresta. La mayoría de predios fueron invadidos o loteándolos adjudicándolos a los invasores. De este modo se crearon la mayoría de los barrios periféricos llamados por la época “tugurios”, dada su mísera construcción en latas, cartón, paroy, desechos de madera y la falta de servicios públicos. En la actualidad la condición de vida en estos barrios es muy diferente, debido al progreso de la ciudad y las oportunidades laborales que han tenido sus habitantes.<sup>24</sup>

**1.3.2 Aspectos geográficos.** Debido a que el proyecto se piensa realizar en el municipio de Barrancabermeja, el cual está ubicado, a la margen derecha del río Magdalena, afluente importante para el comercio y la explotación pesquera en la región, se presenta el contexto de este municipio a continuación.<sup>25</sup>

Barrancabermeja, es un municipio del Departamento de Santander, ubicado en la zona del Magdalena Medio, la cabecera municipal se halla en la rivera oriental del Río Magdalena, su posición geográfica es de 7° 03' y 48", latitud norte y 73° 51' y 50", de latitud oeste, su altura sobre el nivel del mar es de 75 mts. La superficie es

---

<sup>23</sup> Ibíd..

<sup>24</sup> Ibíd.

<sup>25</sup> Ibid.

de 1213,5 km. Limita por el Norte con el municipio de Puerto Wilches y el Río Sogamoso, por el Oriente con los municipios de Betulia y San Vicente de Chucurí, Simacota y Puerto Parra, por el occidente con el Río Magdalena que separa a su territorio del Departamento de Antioquia.

La economía de este municipio principalmente, se enmarca entorno a la explotación y refinación del petróleo. Cuenta con medios de transporte; terrestre, fluvial, ferroviario y aéreo. La topografía territorial de este importante municipio, está compuesta por dos grandes zonas de origen aluvial, varios niveles de terrazas, pequeños montículos formados por las depresiones de los cimientos de agua. La llanura comprende formas de menor tamaño, como lo son oríllales, diques y bajos. La zona aluvial se inunda periódicamente.

Los aspectos de clima se caracterizan por centrar con dos épocas de invierno claramente definidos entre los meses de abril a junio y septiembre a noviembre. La época de mayor verano se presenta en los meses de diciembre, enero, y febrero, es importante recordar aquí que actualmente el municipio de Barrancabermeja, manifiesta estos periodos como climas muy variados. Su temperatura media es de 35°C.

En cuanto a las características hídricas con que cuenta el municipio, el cual pertenece a la del Río Magdalena, donde por muchas décadas han arribado grandes embarcaciones, motivo por el cual la ciudad se conoce, como el Puerto Petrolero o del Oro Negro, otros ríos son: el Sogamoso, Oponcito y la Colorada, además cuenta con una variedad de caños y quebradas entre las cuales se destacan Guarumo, Llanito, la Llanera y Putana. También por varias ciénagas entre ellas se cuenta con San Silvestre, el Llanito, Brava, Opón Salada, la Cira, Juan Esteban, Zarzal y Zapatero<sup>26</sup>.

---

<sup>26</sup> Ibidem.

Se divide en siete comunas que manejan los estratos desde el 1 hasta el 5 y los corregimientos del El Centro, el Llanito, la Fortuna, Meseta San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón. Posee múltiples vías de acceso (terrestre, fluvial y aéreo).

#### **1.4 ASPECTOS LEGALES**

##### **1.4.1 LEY 1276 DE 2009.** Diario Oficial No. 47.223 de 5 de enero de 2009

CONGRESO DE LA REPÚBLICA.

A través de la cual se modifica la Ley 687 del 15 de agosto de 2001 y se establecen nuevos criterios de atención integral del adulto mayor en los centros vida.

**ARTÍCULO 12. ORGANIZACIÓN.** La entidad territorial organizará los Centros Vida, de tal manera que se asegure su funcionalidad y un trabajo interdisciplinario en función de las necesidades de los Adultos Mayores; contará como mínimo con el talento humano necesario para atender la dirección general y las áreas de Alimentación, Salud, Deportes y Recreación y Ocio Productivo, garantizando el personal que hará parte de estas áreas para asegurar una atención de alta calidad y pertinencia a los Adultos Mayores beneficiados, de acuerdo con (os requisitos que establece para, el talento humano de este tipo de centros, el Ministerio de la Protección Social.

##### **1.4.2 LEY 100 DE 1993**

La tercera edad en Colombia oportunidades y amenazas.

### **1.4.3 LEY 1251 DE 2008**

ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley tiene como objeto proteger, promover, restablecer y defender los derechos de los adultos mayores, orientar políticas que tengan en cuenta el proceso de envejecimiento, planes y programas por parte del Estado, la sociedad civil y la familia y regular el funcionamiento de las instituciones que prestan servicios de atención y desarrollo integral de las personas en su vejez, de conformidad con el artículo 46 de la Constitución Nacional, la Declaración de los Derechos Humanos de 1948, Plan de Viena de 1982, Deberes del Hombre de 1948, la Asamblea Mundial de Madrid y los diversos Tratados y Convenios Internacionales suscritos por Colombia.

ARTÍCULO 2o. FINES DE LA LEY. La presente ley tiene como finalidad lograr que los adultos mayores sean partícipes en el desarrollo de la sociedad, teniendo en cuenta sus experiencias de vida, mediante la promoción, respeto, restablecimiento, asistencia y ejercicio de sus derechos.

ARTÍCULO 6o. DEBERES. El Estado, la sociedad civil, la familia, el adulto mayor y los medios de comunicación, deberán para con los adultos mayores:

- a) Garantizar y hacer efectivos los derechos del adulto mayor;
- b) Proteger y restablecer los derechos de los adultos mayores cuando estos han sido vulnerados o menguados;
- c) Asegurar la adopción de planes, políticas y proyectos para el adulto mayor;
- d) Generar espacios de concertación, participación y socialización de las necesidades, experiencias y fortalezas del adulto mayor;

- e) Establecer los mecanismos de inspección, vigilancia y control de las distintas entidades públicas y privadas que prestan servicios asistenciales al adulto mayor;
- f) Elaborar políticas, planes, proyectos y programas para el adulto mayor, teniendo en cuenta las necesidades básicas insatisfechas de los más vulnerables;
- g) Fomentar la formación de la población en el proceso de envejecimiento;
- h) Establecer acciones, programas y proyectos que den un trato especial y preferencial al adulto mayor;
- i) Promover una cultura de solidaridad hacia el adulto mayor;
- j) Eliminar toda forma de discriminación, maltrato, abuso y violencia sobre los adultos mayores;
- k) Proveer la asistencia alimentaria necesaria a los adultos mayores que se encuentren en estado de abandono e indigencia;
- l) Generar acciones y sanciones que exijan el cumplimiento de las obligaciones alimentarias a las familias que desprotejan a los adultos mayores sin perjuicio de lo establecido en la normatividad vigente;
- m) Los Gobiernos Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, adelantarán programas de promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores conforme a las necesidades de atención que presente esta población;
- n) En el otorgamiento de subsidios por parte de la Nación y sus entidades territoriales, se dará prioridad a los adultos mayores a fin de que accedan a los

programas sociales de salud, vivienda, alimentación, recreación, deporte, agua potable y saneamiento básico;

ñ) Promover campañas que sensibilicen a los profesionales en salud y al público en general sobre las formas de abandono, abuso y violencia contra los adultos mayores, estableciendo servicios para las víctimas de malos tratos y procedimientos de rehabilitación para quienes los cometen;

o) Promover estilos de vida saludables desde la primera infancia para fomentar hábitos y comportamientos saludables relacionados con el autocuidado, la alimentación sana y saludable, el cuidado del entorno y el fomento de la actividad física para lograr un envejecimiento activo y crear un imaginario positivo de la vejez.

## 2. ESTUDIO DE MERCADOS

### 2.1 OBJETIVOS

**2.1.1 Objetivo General.** Realizar un estudio de mercados, que permita determinar las características de la demanda, la oferta, precio, canales de comercialización, publicidad, y la promoción para la creación de un hogar geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja.

#### 2.1.2 Objetivos Específicos.

- Realizar la identificación del servicio que se presta en un hogar geriátrico, mediante la investigación conociendo el enfoque principal del servicio.
- Determinar la demanda potencial y objetivo del proyecto para tener una mejor visión en la entrada al mercado.
- Identificar la actual oferta de hogares geriátricos en Barrancabermeja.
- Efectuar un análisis de los precios manejados actualmente por hogares geriátricos en Barrancabermeja y su zona de influencia.
- Definir las estrategias de publicidad y promoción para dar a conocer el hogar geriátrico y sus servicios.
- Definir los canales de distribución más apropiados para este tipo de servicio.

## **2.2 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO**

**2.2.1 Definición, usos y especificaciones del servicio.** El servicio propuesto consiste en la apertura de un hogar geriátrico en el cual se ofrece alojamiento a adultos mayores a partir de los 60 años de edad las 24 horas del día donde van a recibir alimentación, cuidado personal, seguimiento de medicamentos por enfermeras, visita médica quincenal, van a tener los clientes la oportunidad de contar con un ambiente familiar, sala de televisión, música ambiental, juegos de mesa, paseo recreación, orientación espiritual, lavandería, actividades lúdicas entre otras, situado estratégicamente, evaluando varios sitios para ello, atendiendo las preferencias de ubicación de la población objetivo; dotándolo de confortables, nuevas y modernas instalaciones que garanticen un ambiente agradable.

De igual forma contar con la opción de alojamiento individual o alojamiento compartido por habitación.

**2.2.2 Servicios sustitutos.** Son aquellos lugares que pueden reemplazar los servicios prestados por un hogar geriátrico como lo son las casas de los familiares y los hogares de paso.

**2.2.3 Servicios complementarios.** Corresponden a aquellos que pueden darse al cliente que son cobrados aparte dentro de los cuales están:

- Masajes.
- Hidroterapia.
- Técnicas de relajación.
- Terapia física.

**2.2.4 Atributos diferenciadores del producto / servicio con respecto a la competencia.** El servicio de hogar geriátrico va a contar con los siguientes valores agregados que van a marcar la diferencia dentro de los cuales están:

- Servicio personalizado las 24 horas del día, al cuidado del adulto mayor con la tarifa establecida en el desarrollo del proyecto.
- Ubicación en el área de Barrancabermeja para comodidad de los familiares.
- Espacios suficientemente amplios para la acomodación idónea de los adultos mayores.
- Reportes semanales de los tratamientos y evoluciones a sus familiares.
- Horario para visitas de familiares y permisos especiales para personas que vienen fuera de la ciudad y quieren visitar al adulto mayor respectivo.
- Buzón de sugerencias y comunicación directa con el cliente o su representante, con el fin de satisfacer sus necesidades y preferencias.
- Manejo de página web y saludos a familiares por este medio.

## **2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO**

**2.3.1 Mercado Potencial.** Las familias de Barrancabermeja, en donde habite por lo menos un adulto mayor; en el último censo de 2005 se estableció que existen en total 47.325 hogares ocupados en la ciudad de Barrancabermeja, donde se

encuentran 14.821 adultos mayores<sup>27</sup>, de los cuales 6.782 son hombres y 8.039 son mujeres.

**2.3.2 Mercado objetivo.** Para el presente proyecto son las familias de nivel socioeconómico 3, 4 y 5 de la ciudad de Barrancabermeja que tienen adultos mayores de 60 años dentro de su núcleo familiar y cuentan con capacidad de pago. Según la revista de la Alcaldía Municipal Barrancabermeja en Cifras, el número de hogares asciende a 9.140 para el estrato 3, 5.101 para el estrato 4 y 831 para el estrato 5, para un total de 15.072 hogares, estableciendo que en cada hogar habita por lo menos un adulto mayor.

## **2.4 LA DEMANDA**

La demanda la constituyen las familias de niveles socioeconómicos 3, 4 y 5 de Barrancabermeja, porque disponen de recursos para poder llevar sus seres queridos a un sitio con un nivel de servicio superior sin tener que enviarlo a una zona lejana que dificulta su visita.

### **2.4.1 Investigación de mercados.**

**2.4.1.1 Planteamiento del problema.** Consiste en el cuidado a darse al adulto mayor a nivel local, donde se debe identificar el mercado potencial y objetivo, del cual no se conocen las necesidades, comportamientos, cultura manejada para efectos del envejecimiento del ser humano, para orientar de manera más efectiva los esfuerzos de marketing de la empresa. Esto permite conocer el comportamiento del consumidor y el conjunto de actividades desarrolladas cuando buscan, compran, evalúan, usan y disponen de los bienes en pro del envejecimiento.

---

<sup>27</sup> ALCALDÍA MUNICIPAL, Departamento de Planeación. Revista Barrancabermeja en cifras, 2003-2005 147 p.

La información del análisis del comportamiento del consumidor que sirve como herramienta base en el proceso de la elaboración de la estrategia de marketing; busca llegar a la satisfacción del cliente, contribución al cuidado y buen trato hacia el adulto mayor, debido a que en la ciudad no se encuentra un centro gerontológico, de carácter privado, debido a que el que actualmente se encuentra en la ciudad es denominado hogar de paso o asilo de ancianos el cual se mantiene de aportes de particulares y asociaciones como partida de donación u obras de caridad y algunos recursos dispuestos por el municipio para este tipo de actividades, únicamente para adultos mayores de bajos recursos o en estado de abandono, por lo cual la población local debe contratar este servicio por fuera de la ciudad, presentándose la oportunidad de penetrar en el mercado y posicionar el hogar geriátrico con una excelente prestación del servicio, dejando entrever la viabilidad del proyecto.

#### **2.4.1.2 Necesidades de información.**

- Obtener información mediante un cuestionario estructurado sobre las necesidades, gustos y aceptación de la comunidad barranqueña para la atención al adulto mayor.
- Averiguar sobre centros de atención al adulto mayor existentes en la ciudad de Barrancabermeja u otras ciudades.
- Realizar una investigación acerca de las tarifas que manejan centros de atención al adulto mayor u hogares vida con base en los respectivos servicios.
- Indagar acerca de los medios de publicidad de más acogida entre los miembros del mercado objetivo.

- Analizar los canales de comercialización existentes, que sean aplicables a esta clase de servicio.
- Conocer cuál es el tipo de servicio preferente en materia de alojamiento individual o compartido por habitación.

### 2.4.1.3 Ficha Técnica.

Cuadro 2. Ficha técnica de la investigación.

<b>Tipo de investigación</b>	En la investigación se aplica un estudio de carácter exploratorio y descriptivo, con el cual se obtiene la información necesaria para esclarecer la necesidad de las familias de Barrancabermeja en torno a los servicios geriátricos. Además aspectos de calificación de los servicios actuales y disposición de inversión de los familiares.
<b>Método de investigación</b>	Para este tipo de investigación el método a utilizar es el inductivo, es decir se parte de situaciones particulares para llegar a conclusiones generales que permite aplicarse a situaciones similares, observando cómo se está atendiendo esta población actualmente y cómo espera ser atendida por un servicio superior.
<b>Fuentes de información</b>	Es necesario la utilización de fuentes primarias y secundarias Dentro de las fuentes primarias se encuentran las encuestas a familias con adultos mayores de niveles socio-económicos 3, 4 y 5 de Barrancabermeja. En las fuentes secundarias están los textos, normas, leyes y manuales que regulan la administración de manejo de hogares geriátricos.
<b>Técnicas de recolección de información</b>	La encuesta.
<b>Instrumento</b>	Cuestionario estructurado. <b>(Veáse anexo A)</b>
<b>Modo de Aplicación</b>	La aplicación del cuestionario se aplica directamente a cargo de las autoras del proyecto.
<b>Definición de población (elemento, unidad de muestreo)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La unidad de muestreo: Son las unidades habitacionales de los estratos 3, 4 y 5. (15.072 hogares).</li> <li>▪ El elemento muestral: Hombre o mujer que es el representante o cabeza de hogar de la familia.</li> </ul>

<b>Proceso de muestreo</b>	El proceso de muestreo a utilizar es el muestreo aleatorio estratificado.
<b>Marco Muestral</b>	Hogares de los estratos 3, 4 y 5 de Barrancabermeja.
<b>Alcance</b>	Municipio de Barrancabermeja.
<b>Tiempo de aplicación</b>	Entre el 1 y el 20 de septiembre de 2010.

**2.4.1.4 Cálculo del tamaño de la muestra.** La población objetivo corresponde a 15.072 hogares, de los cuales 9.140 corresponden al estrato 3, 5.101 corresponden al estrato 4 y 831 corresponden al estrato 5. El cálculo del tamaño de la muestra para este estudio se realiza de la siguiente forma:

**n** = Tamaño de la muestra sumatoria de los estratos 3, 4 y 5: 15.072.

**Z** = 1,96 (Variable estandarizada para una significancia del 5%)

**P** = 0,5 (Probabilidad de éxito) se desconoce el comportamiento de ocurrencia.

**q** = 0,5 (Probabilidad de no éxito) se desconoce el comportamiento de no ocurrencia.

**N** = Est. #3 (9.140) / Est. #4 (5.101) / Est. #5 (831): Tamaño de la población en cada uno de los tres estratos.

**e** = 0,05 (Margen de error).

▪ **Cálculo del tamaño de la muestra**

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

$$n = \frac{15.072 \times (0,25) \times 3,8416}{3,8416 \times (0,25) + (0,05)^2 (15.072 - 1)}$$

$$n = \frac{14.475,1}{0,9604 + (0,0025) (15.071)}$$

$$n = \frac{14.475,1}{0,9604 + 37,68 = 38,64}$$

**N = 375 encuestas.**

- **Se determina la participación por estratos así:**

Estrato 3 =  $9.140 / 15.072 = 0.61 = 375 \times 0.61 = 228$  encuestas a realizar.

Estrato 4 =  $5.101 / 15.072 = 0.34 = 375 \times 0.34 = 127$  encuestas a realizar.

Estrato 5 =  $831 / 15.072 = 0.05 = 375 \times 0.05 = 20$  encuestas a realizar.

**Total de cuestionarios = 375.**

Una vez aplicados los cuestionarios se procedió a realizar su tabulación y análisis, la cual se presenta a continuación:

**2.4.1.5 Tabulación, presentación y análisis de resultados.** A continuación se detalla el análisis del muestreo realizado en campo con el fin de determinar las

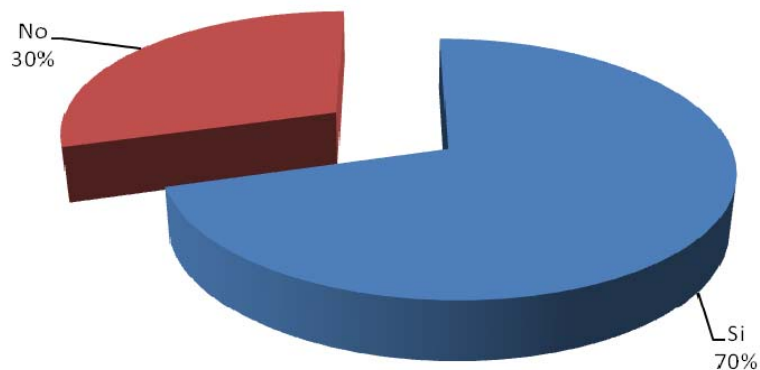
preferencias de los usuarios potenciales para el servicio del hogar geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja:

1. ¿Tiene a cargo un adulto mayor?

Cuadro 3. Adultos mayores a cargo.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	264	70%
NO	111	30%
<b>TOTAL</b>	<b>375</b>	<b>100%</b>

Figura 1. Adultos mayores a cargo.



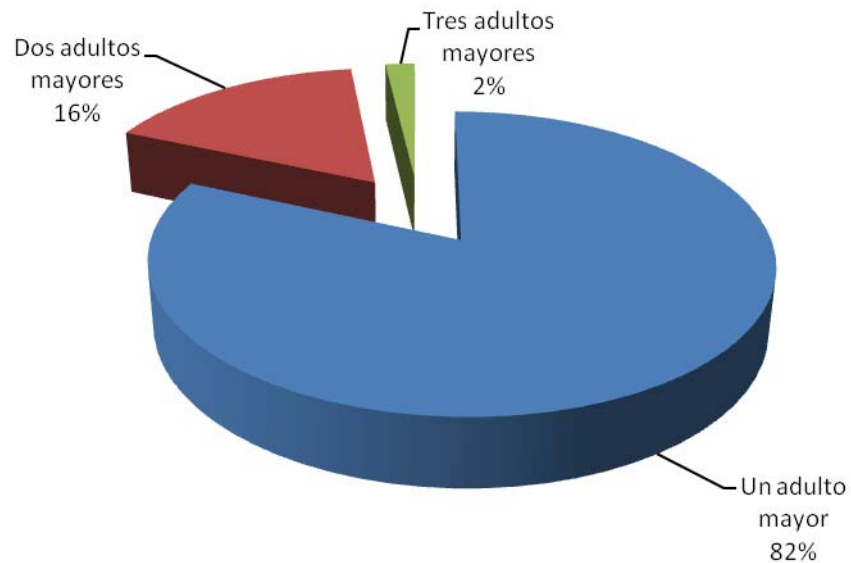
El resultado anterior denota que el 70% de los hogares de Barrancabermeja cuentan con adultos mayores, esto indica que se encuentra una buena población para este estudio y que puede existir una gran demanda del servicio de hogar geriátrico en Barrancabermeja.

2. ¿Cuántos adultos mayores hay en su hogar?

Cuadro 4. Cantidad de adultos mayores a cargo.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE	PROMEDIO
Un (1) adulto mayor	217	82%	$1 \times 0.82 = 0.82$
Dos (2) adultos mayores	42	16%	$2 \times 0.16 = 0.16$
Tres (3) adultos mayores	5	2%	$3 \times 0.02 = 0.02$
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>100%</b>	<b>1 adulto/hogar</b>

Figura 2. Adultos mayores a cargo.



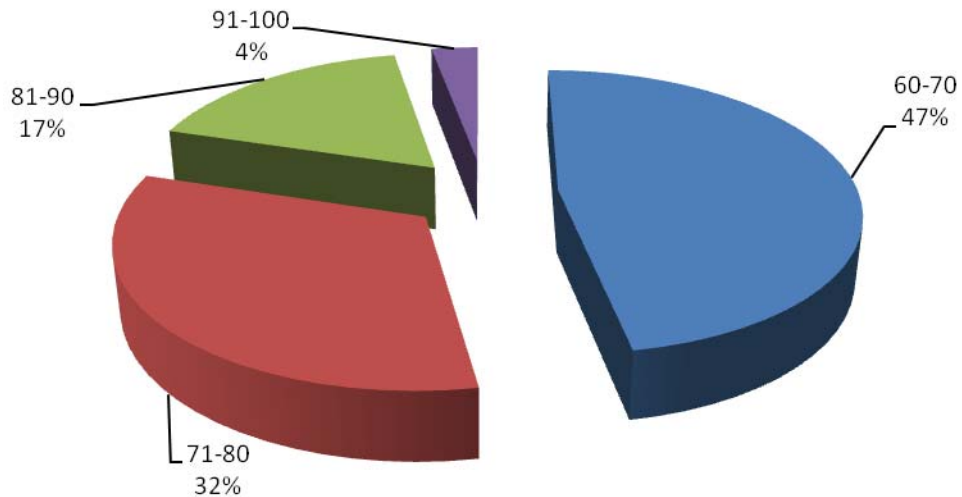
Según lo manifestado por la población encuestada prevalece la presencia de un adulto mayor representado en un 82% de los hogares de Barrancabermeja, quienes generalmente son los padres de la cabeza de familia en cada unidad habitacional.

3. ¿De qué edad son los adultos mayores que hay en su hogar?

Cuadro 5. Edad de adultos mayores a cargo.

Cantidad	Xi	fi	Xifi	hi	Xi(hi)
60-70	65	124	11.505	0.47	30.55
71-80	75	85	9.150	0.32	24
81-90	85	45	5.525	0.17	14.4
91-100	95	10	1.045	0.04	3.8
	320	264	27.225	1.0	72.75
<b>PROMEDIO</b>	<b>Años</b>				<b>73</b>

Figura 3. Edad de adultos mayores a cargo.



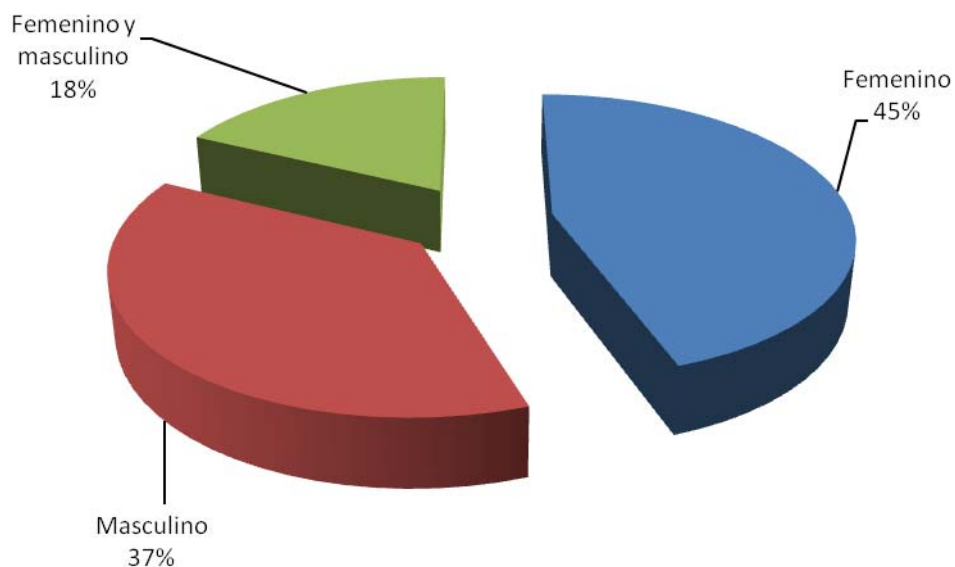
De acuerdo a lo respondido por la población encuestada las edades entre las que oscilan los adultos mayores están entre 60 y 100 años, presentándose un mayor valor porcentual del 47% en el rango de los 60 a 70 años. Se analiza de igual forma que la edad promedio en adultos mayores encontrados en Barrancabermeja es de 73 años.

4. ¿El adulto mayor que hay en su hogar es?

Cuadro 6. Género de adultos mayores a cargo.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
FEMENINO	118	45%
MASCULINO	99	37%
MASCULINO Y FEMENINO	47	18%
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>100%</b>

Figura 4. Género de adultos mayores a cargo.



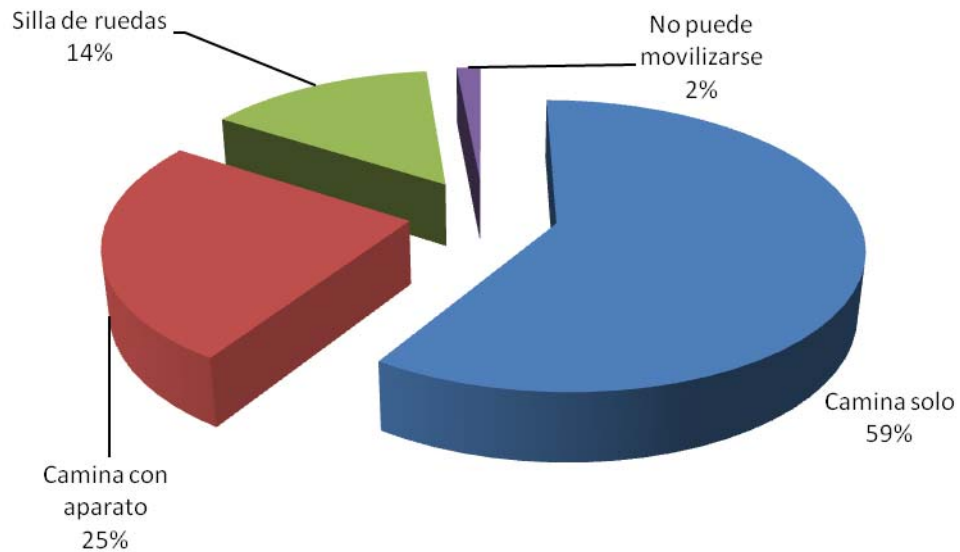
Según los resultados arrojados por la encuesta realizada se pudo conocer que los hogares con dos o más adultos mayores a cargo cuentan con adultos mayores femeninos y masculinos, para los que cuentan con sólo un adulto mayor prevalece el género femenino en un 45%.

5. ¿Cómo es la condición de salud del adulto mayor a su cargo?

Cuadro 7. Estado de adultos mayores a cargo.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Puede caminar solo	156	59%
Camina con ayuda de aparato	66	25%
Está en silla de ruedas	38	14%
No puede moverse	4	2%
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>100%</b>

Figura 5. Estado de adultos mayores a cargo.



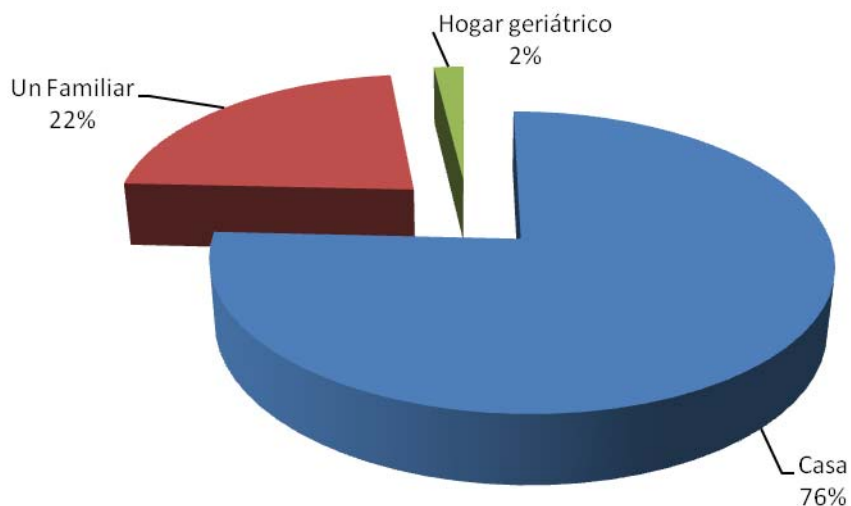
En cuanto a la condición o estado de los adultos mayores en los hogares de Barrancabermeja se pudo conocer que el 84% puede moverse por su propia cuenta facilitándosele la estadía en un hogar geriátrico, siendo de mayor cuidado el 14% que está en silla de ruedas y el 2% que no puede moverse por sí solo.

6. ¿Dónde es atendido el adulto mayor que está a su cargo?

Cuadro 8. Lugar de atención de adultos mayores a cargo.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
En su casa.	200	76%
En casa de un familiar.	59	22%
En un hogar geriátrico en Bcabja.	0	0%
En un hogar geriátrico fuera de Bcabja.	5	2%
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>100%</b>

Figura 6. Lugar de atención de adultos mayores a cargo.



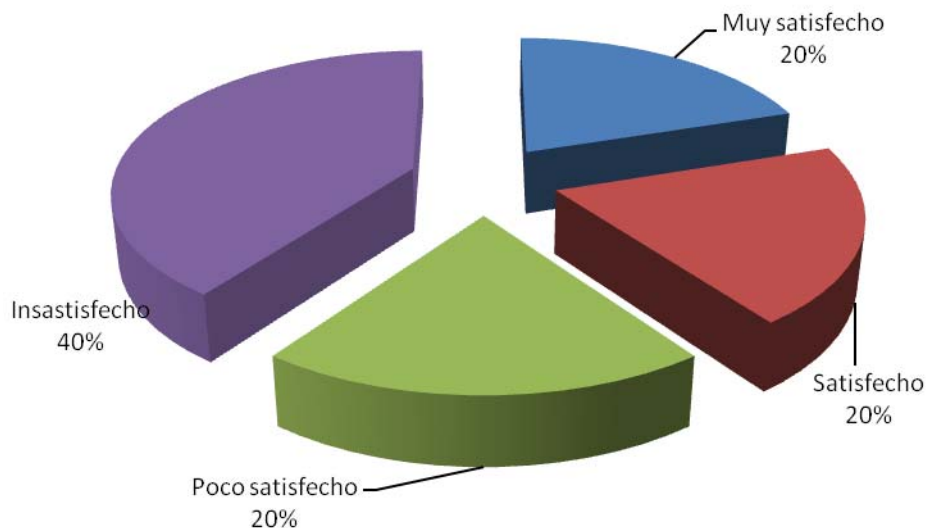
El 98% de los hogares de la ciudad de Barrancabermeja de los estratos 3, 4 y 5 de la ciudad de Barrancabermeja, atienden a los familiares adultos mayores en sus casas o en las casas de un familiar, sólo el 2% mantiene al adulto mayor a su cargo en un en un hogar geriátrico.

7. Si su familiar es atendido en un hogar geriátrico ¿Cómo percibe el servicio prestado por el hogar geriátrico que atiende al adulto mayor porqué?

Cuadro 9. Concepto servicio prestado en hogares geriátricos.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Muy satisfecho.	1	20%
Satisfecho.	1	20%
Poco satisfecho.	1	20%
Insatisfecho.	2	40%
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Figura 7. Concepto servicio prestado en hogares geriátricos.



La población que ha tenido la oportunidad de contar con el servicio de un hogar geriátrico para el adulto mayor a su cargo manifiesta en un 60% no está satisfecho con los servicios prestados, ya que los familiares que reciben este servicio reciben quejas de tratos inadecuados, falta de atención, son lejanos, poco higiénicos, afirman que éstos hogares no dan reportes constantes de los avances o

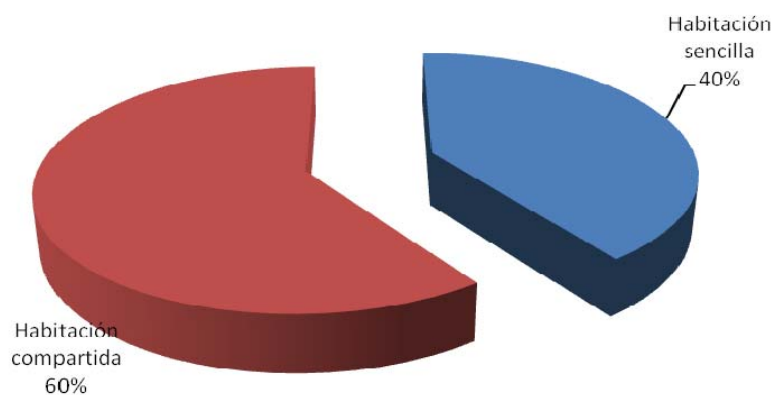
comportamientos de los internos, el 40% restante está a gusto con el servicio contratado.

8. ¿Qué precio promedio mensual paga por habitación según la modalidad por usted escogida?

Cuadro 10. Alojamiento escogido y precio pagado.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
HABITACIÓN INDIVIDUAL \$900.000 (2 usuarios)	2	40%
HABITACIÓN COMPARTIDA \$700.000 (3 usuarios)	3	60%
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Figura 8. Alojamiento escogido y precio pagado.



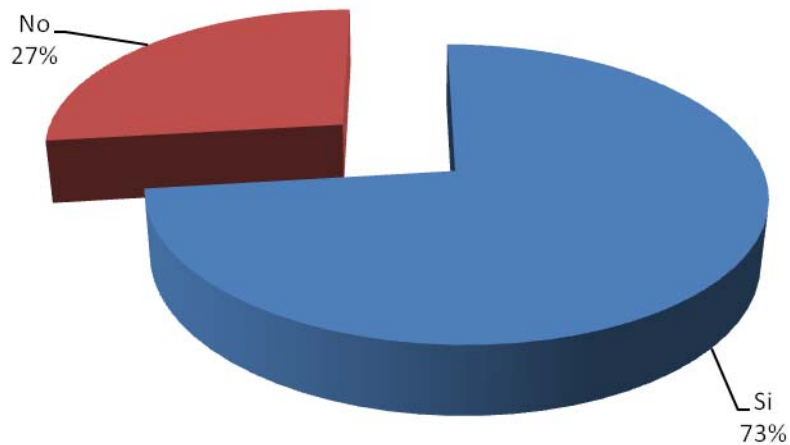
El 60% de la población objetivo que ha utilizado los servicios de un hogar geriátrico para su familiar adulto mayor, se pudo conocer que prefieren el alojamiento compartido y que el valor mensual pagado es de 700.000, los que toman el servicio con alojamiento individual han pagado mensualmente \$900.000.

9. ¿Estaría dispuesto a llevar el adulto mayor a su cargo a un hogar geriátrico?  
¿Porqué?

Cuadro 11. Disposición de llevar un adulto mayor a un hogar geriátrico.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	193	73%
NO	71	27%
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>100%</b>

Figura 9. Disposición de llevar un adulto mayor a un hogar geriátrico.



Según lo respondido por la población encuestada prevalece en un 73% la disposición de llevar al adulto mayor a cargo a un hogar geriátrico debido a que cada día se hace más difícil su cuidado, se molesta con mucha facilidad, están en constante controversia, por trabajar les hace falta tiempo para cuidar al adulto mayor, consideran que le suministrarían mejor atención, alimentación o medicamento a tiempo y podrían contar con una compañía acorde a su edad sintiéndose mejor acompañados. Frente a la disposición negativa de llevar el adulto mayor a cargo a un hogar geriátrico se debe a motivos presupuestales ya que no cuentan con dichos valores para este pago, se pueden atender muy bien

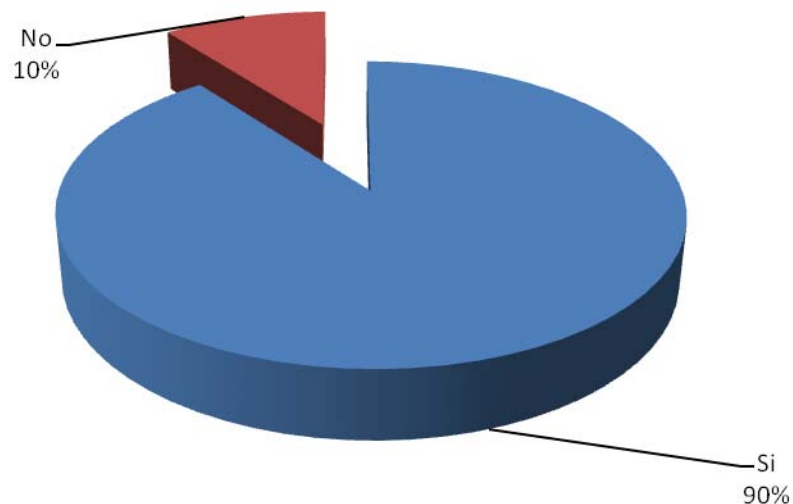
en casa, no molestan a su familia, lo consideran un pecado y temen que les puedan dar mal trato.

10. ¿De existir un hogar geriátrico en barrancabermeja tomaría este servicio?  
¿Porqué?

Cuadro 12. Toma del servicio en un hogar geriátrico ubicado en Barrancabermeja.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	173	90%
NO	20	10%
<b>TOTAL</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>

Figura 10. Toma del servicio en un hogar geriátrico ubicado en Barrancabermeja.



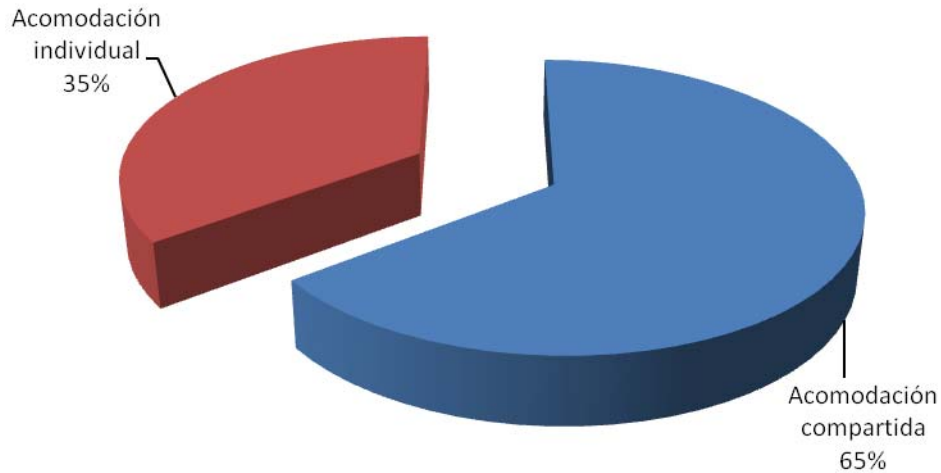
Según lo respondido por la población encuestada el 90% de quienes tienen la disposición de llevar al adulto mayor a su cargo tomarían el servicio si se encontrara en la ciudad de Barrancabermeja aduciendo la cercanía y la opción de visitarlos con mayor frecuencia y menor costo. Quienes consideran no tomar el servicio a nivel local lo hacen porque prefieren mantener el adulto mayor a su cargo lejos pues los consideran poco agradables.

11. ¿Qué tipo de acomodación escogería en el hogar geriátrico?

Cuadro 13. Presupuesto manejado para un hogar geriátrico.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
HABITACIÓN COMPARTIDA	112	65%
HABITACIÓN INDIVIDUAL	61	35%
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>

Figura 11. Presupuesto manejado para un hogar geriátrico.



Según las respuestas dadas por los encuestados la preferencia sobre la acomodación está en la habitación compartida con el 65%, para la acomodación sencilla se encuentra a favor el 35%, mostrando la investigación la necesidad de ofrecer las dos alternativas en el ofrecimiento del servicio en un hogar geriátrico.

12. ¿Qué presupuesto mensual maneja para el pago del servicio de un hogar geriátrico?

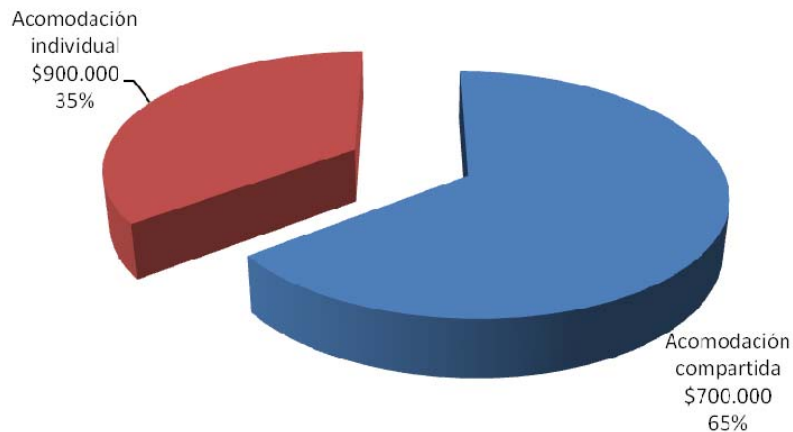
Cuadro 14. Presupuesto mensual habitación individual.

PRECIO	Xi	fi	Xifi	hi	Xi(hi)
\$850.001 - 900.000	\$875.000	41	66.500.000	0.68	\$595.000
\$900.001 - 950.000	\$925.000	11	18.500.000	0.18	\$166.500
\$950.001 - 1.000.000	\$975.000	9	15.600.000	0.14	\$136.500
	\$2.775.000	61	100.600.000	1.0	\$898.000
<b>PROMEDIO</b>	<b>Pesos</b>				<b>\$900.000</b>

Cuadro 15. Presupuesto mensual habitación compartida.

PRECIO	Xi	Fi	Xifi	hi	Xi(hi)
\$650.001- 700.000	675.000	68	29.025.000	0.61	\$411.750
\$700.001- 750.000	725.000	37	10.150.000	0.33	\$239.250
\$750.001- 800.000	775.000	7	3.100.000	0.06	\$ 46.500
	2.175.000	112	42.275.000	1.0	\$697.500
<b>PROMEDIO</b>	<b>Pesos</b>				<b>\$ 700.000</b>

Figura 12. Presupuesto promedio mensual por habitación individual y compartida.



Atendiendo al tipo de habitación escogida para la prestación del servicio de un hogar geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja, según lo respondido por la

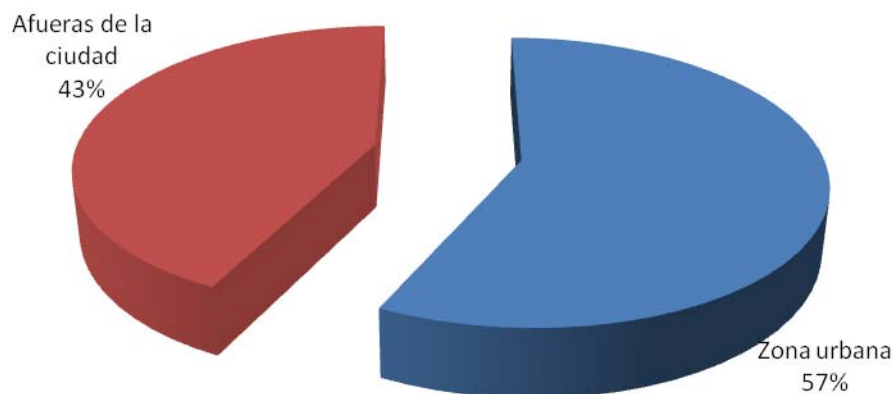
población encuestada se pudo conocer que para habitación individual cuentan en promedio con un presupuesto mensual de \$900.000 y por habitación compartida \$700.000.

13. ¿Qué lugar de la ciudad le parece apropiado para este establecimiento?

Cuadro 16. Lugar de atención de adultos mayores a cargo.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
ZONA URBANA	99	57%
AFUERAS DE LA CIUDAD	74	43%
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>

Figura 13. Lugar de atención de adultos mayores a cargo.



Según el trabajo de campo realizado se pudo conocer por parte de la población en estudio en un 57% que el lugar apropiado para la creación de un hogar geriátrico es la zona urbana de Barrancabermeja, ya que es más cerca, fácil de llegar, podrían estar más atentos y visitar con mayor frecuencia el adulto mayor allí dejado; para el 43% la predilección está para lugares ubicados a las afueras de la ciudad ya que se encontrarían lejos de la contaminación, menos ruido, más espacio, más naturaleza para dar paseos, respirarían más aire puro, es más

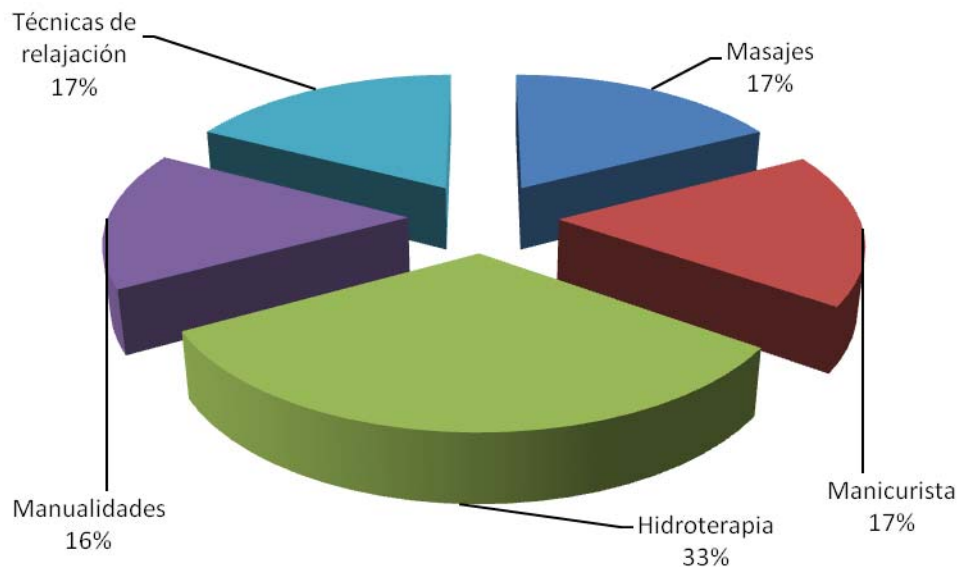
tranquilo, se podría dar una mejor recreación y gozarían de mejores condiciones climáticas.

14. ¿Qué servicios complementarios preferiría encontrar en el hogar geriátrico?

Cuadro 17. Servicios especiales esperados.

ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
MASAJES	30	17%
MANICURISTA	30	17%
HIDROTERAPIA	56	33%
ELABORACIÓN DE MANUALIDADES	27	16%
TÉCNICAS DE RELAJACIÓN	30	17%
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>

Figura 14. Servicios especiales esperados.



Dentro los servicios especiales esperados están la hidroterapia principalmente con una prevalencia del 33%, le siguen las técnicas de relajación, los masajes, servicios de manicurista en un 17% respectivamente, y manualidades en un 16%.

**2.4.1.6 Análisis de la tabulación de la demanda.** Realizado el trabajo de campo con la respectiva tabulación a los clientes potenciales del estudio se pudo conocer que:

En los hogares de los estratos 3, 4 y 5 de la ciudad de Barrancabermeja el 70% de los hogares cuenta en promedio con un adulto mayor, cuya edad promedio es de 73 años de edad prevaleciendo el sexo femenino en las familias, población que en el 59% puede valerse por sí mismo, encontrando una minoría del 2% que no puede movilizarse.

Prevalece la atención del adulto mayor en los mismos hogares o en las casas de familiares sólo el 2% está utilizando los hogares geriátricos fuera de la ciudad de los cuales prevalece la insatisfacción en estos centros por tratos inadecuados y la lejanía con los familiares, mostrando preferencia por la habitación compartida sin dejar de tener en cuenta la oportunidad de la habitación individual.

Cabe resaltar que el 73% muestra interés por llevar al adulto mayor que tiene a cargo a un hogar geriátrico, por considerar que cada día el cuidado es más difícil, el factor tiempo no permite darles la atención que merecen y de estar ubicado en Barrancabermeja están dispuestos a tomar este servicio por la cercanía y la posibilidad de visitarlos con mayor frecuencia; escogiendo habitación compartida dejando como presupuesto para ésta de \$700.000 y habitación sencilla dejando como presupuesto \$900.000 esperando una ubicación cercana prefiriendo la hidroterapia principalmente como servicio complementario.

**2.4.2 Estimación de la demanda.** Realizado el trabajo de campo se pudo conocer que en Barrancabermeja no existen hogares geriátricos, de carácter privado que ofrezca servicio personalizado de cuidado alojamiento y alimentación con condiciones especiales para el adulto mayor que cuente con los recursos económicos para cancelar este servicio, actualmente se encuentra el asilo San

Antonio que con la entrevista concedida por la madre administradora éste es un hogar de paso que atiende a adultos mayores de escasos recursos por eventualidades como enfermedad y que una vez recuperados deben dejar el sitio.

Por lo tanto, no se conoce el manejo de carácter privado ni estadísticas que den a conocer la demanda del servicio a ofrecer, debiendo analizar los resultados arrojados en la investigación para con base en la intención de los jefes de hogares de Barrancabermeja en confiar el adulto mayor a su cargo a un hogar geriátrico y de manera especial a uno ubicado preferiblemente en la ciudad se estima la demanda de la siguiente manera.

**2.4.2.1 Demanda actual del servicio.** Actualmente existen en Barrancabermeja 15.072 hogares que conforman los estratos analizados que son el 3, 4 y 5, que el 70% tiene a cargo adultos mayores, es decir 10.550 hogares de dichos estratos cuentan con su padre, madre, tío, tía entre otros familiares a su cuidado.

Se analiza que de los 10.550 hogares cada uno cuenta con un adulto mayor, correspondiente a 10.550 adultos mayores de los cuales el 2% utilizan hogar geriátrico, presentándose una demanda en 211 hogares con un adulto promedio.

Cuadro 18. Hogares quieren hogar geriátrico en Barrancabermeja.

ADULTOS MAYORES	% QUIERE HOGAR GERIÁTRICO
10.550 - 100%	$10.550 \times 2\% = 211$ hogares

Por lo tanto la demanda estimada en relación con el número de adultos mayores es la siguiente:

Cuadro 19. Demanda de adultos mayores para un hogar geriátrico en Barranca.

FAMILIAS REQUIEREN- HOGAR GERIÁTRICO BCA. PARA ADULTOS MAYORES	CANTIDAD PROMEDIO ADULTOS MAYORES	TOTAL DEMANDA ADULTOS MAYORES
211	1	211

**2.4.2.2 Demanda estimada a futuro.** Es de resaltar que la actual demanda una vez analizado el estudio de mercados corresponde a 211 hogares y ancianos cuya demanda a futuro se proyecta con base al crecimiento de hogares en la ciudad que está en el 1.02%<sup>28</sup> y se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro 20. Demanda a futuro de adultos mayores para un hogar geriátrico.

DEMANDA HALLADA	INCREMENTO	DEMANDA PROYECTADA
2010 - 211	1.02%	213
2011 - 213	1.02%	215
2012 - 215	1.02%	217
2013 - 217	1.02%	219
2014 - 219	1.02%	221
2015 - 221	1.02%	223

**2.4.3 Evolución histórica de la demanda del producto.** Debido a que en Barrancabermeja no existen hogares geriátricos con permanencia de adultos mayores y de carácter privado, no se conocen estadísticas del uso de este tipo de hogares en la ciudad, por el cual no se presenta evolución histórica del servicio a nivel local.

**2.4.4 Proyección de la demanda.** Para la demanda del servicio de un hogar geriátrico se analiza una vida útil del proyecto de cinco años y que cada año la población venidera en el rango de los 59 a 55 años va a entrar a pertenecer a la de adultos mayores se tendría este crecimiento que es del 6.5% anual según las estadísticas del DANE reportado en la revista Barrancabermeja en cifras del año 2004-2005<sup>29</sup>.

<sup>28</sup> ALCALDÍA MUNICIPAL, Departamento de Planeación. Revista Barrancabermeja en cifras, 2003-2005 147 p.

<sup>29</sup> ALCALDÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA. Oficina de Planeación Municipal. Revista Barrancabermeja en cifras 2004-2005. p.36-37.

Cuadro 21. Incremento adultos mayores en Barrancabermeja.

AÑO	ADULTOS MAYORES	INCREMENTO	TOTAL	% ESTIMADO
2010	21.191	+ 1.390	22.581	6.5%
2011	22.581	+ 1.625	24.206	6.5%
2012	24.206	+ 1.681	25.887	6.5%
2013	25.887	+ 1.613	27.500	6.5%
2014	27.500	+ 1.985	29.485	6.5%
2015	29.485	-	29.485	6.5%

Fuente: Revista Barrancabermeja en cifras 2004-1005- p. 36-37.

## 2.5 LA OFERTA

**2.5.1 Análisis de la situación actual de la competencia.** Según la investigación de mercados realizada se pudo conocer la oferta para el servicio de un hogar geriátrico en Barrancabermeja está dada por el asilo San Antonio sólo para adultos mayores enfermos ya que es un hogar de paso y sin ánimo de lucro dirigido a la población vulnerable de la ciudad. A nivel local, los hogares geriátricos particulares o privados no se encuentran, la competencia está dada por los hogares ubicados en poblaciones cercanas como Bucaramanga y su zona de influencia.

**2.5.1.1 Características de los hogares geriátricos cercanos tomados como la oferta más cercana.** Todos estos hogares tiene terapia respiratoria, física, masajes como servicio especial con un costo adicional, habitaciones sin TV para eso tienen sala de TV comunitaria, ninguno tiene servicios especiales como jacuzzi; y en cuanto a si están arrendados o no esa información es de reserva de cada hogar. El personal con que cuentan son servicios generales, enfermera 24 horas, el personal de staff; cocineras.

Dentro de los cuales se pudo entrevistar telefónicamente a los siguientes:

Cuadro 22. Oferta cercana.

NOMBRE	SERVICIOS	CAPACIDAD	MODALIDAD
<p>ANGEL DE LA GUARDA Carrera 28 13 A-07 Teléfono: (7) 6340739</p> <p>BUCARAMANGA</p>	<p>ALOJAMIENTO,SEGUIMIENTO MEDICAMENTOS, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN, TERAPIA RESPIRATORIA, FÍSICA. MASAJES ( ADICIONAL)</p>	<p>20 – 30 ADULTOS MAYORES</p> <p>HOMBRES Y MUJERES</p>	<p>HABITACIÓN INDIVIDUAL</p> <p>HABITACIÓN COMPARTIDA 2 - 3</p>
<p>BUEN SAMARITANO Calle 40 # 23-45 –el centro Teléfono: 6457272</p> <p>BUCARAMANGA</p>	<p>ALOJAMIENTO,SEGUIMIENTO MEDICAMENTOS, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN, TERAPIA PERSONAL.</p>	<p>20 – 30 ADULTOS MAYORES</p> <p>HOMBRES Y MUJERES</p>	<p>HABITACIÓN INDIVIDUAL</p> <p>HABITACIÓN COMPARTIDA 2 - 3</p>
<p>GOTITAS DE AMOR ZONA URBANA Calle 103 # 23°31- Provenza Teléfono: 6318935</p> <p>BUCARAMANGA</p>	<p>ALOJAMIENTO,SEGUIMIENTO MEDICAMENTOS, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN, TERAPIA PERSONAL.</p>	<p>20 – 30 ADULTOS MAYORES</p> <p>HOMBRES Y MUJERES</p>	<p>HABITACIÓN INDIVIDUAL</p> <p>HABITACIÓN COMPARTIDA 2 - 3</p>
<p>AMAR Y SERVIR CI 42 29-85 Teléfono(s) : (57) (7) 6358083</p> <p>BUCARAMANGA</p>	<p>ALOJAMIENTO,SEGUIMIENTO MEDICAMENTOS, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN, TERAPIA PERSONAL.</p> <p>FISIOTERAPIA – ADICIONAL</p>	<p>20 – 30 ADULTOS MAYORES</p> <p>HOMBRES Y MUJERES</p>	<p>HABITACIÓN INDIVIDUAL</p> <p>HABITACIÓN COMPARTIDA 2 - 3</p>
<p>ATARDECER CAMPESTRE Calle 19 # 31-29 - Leticia Teléfono: 6359635</p>	<p>ALOJAMIENTO,SEGUIMIENTO MEDICAMENTOS, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN, TERAPIA PERSONAL.</p>	<p>20 – 30 ADULTOS MAYORES</p> <p>HOMBRES Y</p>	<p>HABITACIÓN INDIVIDUAL</p> <p>HABITACIÓN COMPARTIDA</p>

NOMBRE	SERVICIOS	CAPACIDAD	MODALIDAD
BUCARAMANGA	TERAPIA FÍSICA – ADICIONAL MASAJES - ADICIONAL	MUJERES	2 - 3
MANSIÓN OTOÑAL AFUERAS CIUDAD Carrera 32 D # 18-89 Teléfono: 6458724  BUCARAMANGA	ALOJAMIENTO, SEGUIMIENTO MEDICAMENTOS, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN.	20 – 30 ADULTOS MAYORES  HOMBRES Y MUJERES	HABITACIÓN INDIVIDUAL  HABITACIÓN COMPARTIDA 2 - 3
ASILO SAN ANTONIO Carrera 15 # 25-10 Barrio Maria Eugenia  BARRANCABERMEJA <b>SIN ÁNIMO DE LUCRO</b>	ALOJAMIENTO, LAVADO, ARREGLO DE ROPA, ALIMENTACIÓN.	50 ADULTOS MAYORES  HOMBRES Y MUJERES	HABITACIÓN INDIVIDUAL  HABITACIÓN COMPARTIDA 5

Fuente: Directorio de Bucaramanga y consulta telefónica.

**2.5.2 Proyección de la oferta.** Pese al conocimiento del nombre de algunos hogares de paso y gerontológicos con algunos de los aspectos que los caracterizan en regiones cercanas y debido a la limitación en la información, así como la ausencia de este tipo de centros en la ciudad no se puede realizar una proyección de la oferta para hacer en este análisis.

## 2.6 RELACIÓN ENTRE DEMANDA Y OFERTA

La demanda y la oferta se relacionan a través de la siguiente ecuación:

$\text{Demanda Insatisfecha} = \text{Demanda del Proyecto} - \text{Oferta del Proyecto.}$

Debido a que no se pudo cuantificar la oferta no es posible hallarla matemáticamente. La demanda insatisfecha se va a considerar como los interesados en el nuevo hogar, ver cifras de la demanda estimada en el numeral 2.4.2.1.

## **2.7 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN**

**2.7.1 Estructura de los canales actuales.** La atención encontrada en la oferta de regiones cercanas y hogares de paso es de manera directa.

### **2.7.2 Ventajas y desventajas de los canales actuales.**

#### **- Ventajas.**

Agilidad en la prestación del servicio.

Oportunidad de conocer las quejas o sugerencias de la población objetivo.

Solución inmediata a inconvenientes que puedan presentarse.

#### **- Desventajas.**

Este canal no presenta desventajas debido a que permite una comunicación directa entre prestador del servicio - cliente.

**2.7.3 Selección de los canales de comercialización.** Analizada la investigación de mercados en cuanto al lugar de solicitud de este servicio, se pudo conocer que la población está interesada en la atención personalizada, y teniendo en cuenta la naturaleza del servicio se seleccionó el canal de comercialización directo.

Figura 15. Selección de canales de comercialización.



## 2.8 PRECIO

**2.8.1 Análisis de precios.** Para el análisis de precios se analizan los hogares correspondientes a la oferta cercana según la modalidad de habitación individual y habitación compartida que es la ofrecida en dichos lugares.

Cuadro 23. Análisis de precios hogares geriátricos en la región.

NOMBRE	SERVICIOS
ANGEL DE LA GUARDA	HABITACIÓN INDIVIDUAL <b>\$900.000</b> HABITACIÓN COMPARTIDA <b>\$700.000</b>
BUEN SAMARITANO	HABITACIÓN INDIVIDUAL <b>\$900.000</b> HABITACIÓN COMPARTIDA <b>\$750.000</b>
GOTITAS DE AMOR	HABITACIÓN INDIVIDUAL <b>\$900.000</b> HABITACIÓN COMPARTIDA <b>\$750.000</b>
	HABITACIÓN INDIVIDUAL

NOMBRE	SERVICIOS
AMAR Y VIVIR	<b>\$900.000</b> HABITACIÓN COMPARTIDA <b>\$750.000</b>
ATARDECER	HABITACIÓN INDIVIDUAL <b>\$850.000</b> HABITACIÓN COMPARTIDA <b>\$650.000</b>
MANSIÓN OTOÑAL	HABITACIÓN INDIVIDUAL <b>\$850.000</b> HABITACIÓN COMPARTIDA <b>\$650.000</b>

Fuente: Directorio de Bucaramanga y consulta telefónica.

**2.8.2 Estrategias de fijación de precios.** Para las estrategias de fijación de precios, se selecciona el siguiente método:

- **Costo total más utilidades deseadas.** Se estima el cálculo de acuerdo con los costos incrementando el respectivo porcentaje de la ganancia que se espera obtener, además se analiza el precio promedio en el mercado de servicios similares con el fin de obtener un precio justo, y que de esta manera, la estructura de costos no sufra pérdidas.

## 2.9 PUBLICIDAD Y PROMOCION

### 2.9.1 Objetivos.

- Publicar a la población potencial y objetivo la creación del hogar geriátrico con el respectivo portafolio de servicios en la ciudad de Barrancabermeja.
- Tener presencia con identidad propia reflejada a través del logotipo, lema y nombre del hogar geriátrico creado.

- Incentivar el deseo en la población objetivo de acceder a los servicios de cuidado especiales para el adulto mayor a su cargo en un hogar geriátrico.
- Atraer la toma del servicio con clientes permanentes con el reconocimiento del hogar geriátrico.
- Entrar en el paradigma de la informática y comunicación satelital de la web.

**2.9.2 Logotipo.** Se ha diseñado con una figura geométrica rectangular estable de color verde reflejando la esperanza de las cosas buenas, la solidez de una empresa, blanco que caracteriza la salud y el gris que simboliza la seriedad todo dentro de un marco que resalta un excelente servicio.

Figura 16. Logotipo de la empresa.



**¡Bienestar, Seguridad y Confianza!**

**2.9.3 Lema.** ¡BIENESTAR, SEGURIDAD Y CONFIANZA!, con este lema se quiere tener presente la filosofía en que va a funcionar el hogar geriátrico y la forma como se van a sentir tanto los adultos mayores como los familiares de éstos al tomar el servicio.

**2.9.4 Análisis de medios.** Para publicitar la empresa a crear es importante mencionar los que se pueden tomar a nivel local y regional, dentro de éstos están:

- **Televisión.** Se encuentra representada por dos canales que son Enlace Televisión de la Fundación Magdalena Medios de Comunicación, cuyas oficinas se encuentran en el Barrio el Recreo y Tele petróleo ubicado administrativamente en el Barrio Colombia.
  
- **Radio.** Tiene varias opciones como emisora Yariguies Stereo y Radio Uno en la frecuencia F.M., las cuales cuentan con gran sintonía a nivel local y regional.
  
- **Prensa.** Barrancabermeja tiene la oportunidad de contar con el periódico empresarial, los periódicos de algunas universidades y el titular Vanguardia Liberal, considerado el más reconocido no sólo a nivel local sino regional.
  
- **Vallas publicitarias fijas, móviles y musicales.** Son varios los sitios que gozan de la oportunidad de poner una valla, a la entrada de la ciudad, en el centro, lugares de mayor afluencia; se cuenta con el servicio móvil que recorre las principales vías de la ciudad con el logotipo y lema de la nueva empresa, llamando la atención de la población de la nueva empresa.
  
- **Páginas web.** Es el nuevo sistema publicitario encontrado que goza de gran trascendencia y precio favorable, con no sólo puede darse a conocer el hogar sino que se puede entablar el chat de los clientes con sus adultos mayores.
  
- **Portafolios de servicio, pasacalles, pendones y volantes.** Se pueden timbra en las diversas empresas litográficas y de diseño gráfico para realizar publicidad por los medios mencionados.
  
- **Avisos para exteriores.** Avisos que deben ir en la parte externa de la empresa y que identifican a simple vista el lugar o la nueva empresa.

- **Tarjetas de presentación.** Publicidad mediante la cual se da a conocer el nombre de la empresa, su objeto comercial, la dirección, el teléfono. Se diseñan teniendo en cuenta su tamaño, con el fin de que puedan ser guardadas fácilmente en carteras y billeteras, es decir, que estén siempre a la mano del posible consumidor.

- **Cóctel de lanzamiento.** Es una actividad donde se invita un grupo de personas para dar a conocer la nueva empresa.

**2.9.5 Selección de Medios.** Los medios escogidos para la publicidad del hogar geriátrico en Barrancabermeja son:

- **Página web.** Se contempla realizarla desde el inicio del funcionamiento del hogar geriátrico, se va a dejar de forma permanente los 5 años de vida útil del proyecto, su costo de elaboración asciende a un valor de \$1.500.000.

- **Televisión.** Enlace Televisión para publicitar el hogar el primer mes, plan uno con 96 emisiones que se hacen 4 diarias de lunes a domingo a un valor de \$726.000 mes y para sostenimiento 40 emisiones mensuales de lunes a viernes a un valor de \$360.000.

- **Radio.** Para esta publicidad se eligen 2 cuñas diarias de 20" por 30 días cada una a un valor de \$5.000 para un total mensual de \$300.000 mensuales.

- **Tarjetas de presentación.** A full color por 1.000 unidades a un costo de \$135.000 se contempla en el presupuesto de lanzamiento.

- **Volantes.** Se timbran 1.000 volantes de una tinta a \$25.000, para el lanzamiento.

- **Valla publicitaria.** Se coloca sólo una en el sitio donde se encuentre el hogar geriátrico de carácter permanente desde el inicio del hogar a un valor de \$1.200.000 y otra en la zona urbana de la ciudad, se presupuestan en el lanzamiento.

- **Cóctel de lanzamiento.** Con este se busca el primer contacto con los clientes potenciales, se realiza para el lanzamiento del hogar, con la extensión de invitación a los clientes potenciales, entidades de reconocimiento comercial, teniéndolo como el impulso para dar a conocer los servicios a ofrecer, buscando así una interacción personalizada hogar-cliente. Se escoge el salón de eventos sociales del hotel Bachué con un costo global de \$1.792.000.

Definidos los medios publicitarios según la publicidad de lanzamiento y sostenimiento se presentan dichas estrategias con sus respectivos presupuestos a continuación.

## 2.9.6 Estrategias Publicitarias.

**2.9.6.1 De lanzamiento.** Para la estrategia publicitaria de lanzamiento se utilizan los siguientes medios:

Cuadro 24. Presupuesto publicidad de lanzamiento.

PUBLICIDAD	PERIODO	CANTIDAD	TOTAL
Página web. Permanente	Primer mes	1 unidad	\$1.500.000
Televisión.	Un mes	96 emisiones	\$726.000
Radio.	Un mes	2 cuñas diarias - 20"	\$300.000
Tarjetas de presentación.	Primer mes	1.000 tarjetas	\$135.000
Volantes.	Primer mes	1.000 unidades	\$25.000
Vallas publicitarias	Primer mes	1 unidad	\$1.200.000
Cóctel de lanzamiento.	Primer mes	Global	\$1.792.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$5.678.000</b>

Fuente: Cotizaciones varias – Ver **anexo B**.

**2.9.6.2 De operación.** Para la estrategia publicitaria de operación se utilizan los siguientes medios:

Cuadro 25. Presupuesto publicidad de operación.

<b>PUBLICIDAD</b>	<b>PERIODO</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>TOTAL AÑO</b>
Televisión. \$726.000 mes	2 meses año	40 emisiones c/mes	\$1.452.000
Radio. \$300.000 mes	5 meses año	2 cuñas diarias - 20"	\$1.500.000
Tarjetas de presentación.	1 vez al año	1.000 tarjetas	\$135.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$3.087.000</b>

Fuente: Cotizaciones varias – Ver **anexo B**.

## **2.10 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO**

Partiendo de la investigación de mercados realizada para este estudio de mercados con respecto a la idea de crear un hogar geriátrico se puede concluir que:

- De la población objetivo analizada correspondiente a los hogares de los estratos 3, 4 y 5 el 70% de éstos tiene a cargo adultos mayores, de los cuales un 82% cuenta con un adulto mayor, 16% con 2 adultos mayores y 2% con 3 adultos mayores, con una edad promedio de 73 años de edad, prevaleciendo el género femenino es éstos, con una movilidad por sí solos del 84%, quienes en un 98% son atendidos en su casa o por un familiar, ya que no existen hogares geriátricos en la ciudad, sólo el 2% es atendido en hogares gerontológicos fuera de la ciudad, donde se presenta un 60% de insatisfacción por el servicio recibido.
- De los hogares donde existen adultos mayores el 73% según lo manifestado por el jefe de casa está dispuesto a llevar el adulto mayor a su cargo a un hogar geriátrico y de dicha población el 90% tomaría el servicio en la ciudad de Barrancabermeja si existiera.

- La acomodación preferida por el 65% de quienes consideran tomar el servicio de un hogar geriátrico en Barrancabermeja es la habitación compartida para la cual manejan en promedio un presupuesto mensual de \$700.000; para el 35% restante que prefiere la acomodación individual se maneja un presupuesto mensual para el servicio de \$900.000.
- Son variadas las opiniones acerca de la ubicación que están en 57% a favor de la zona urbana y 43% en las afueras de la ciudad, en cuanto a servicios complementarios sugieren la hidroterapia, masajes, técnicas de relajación, manicurista y manualidades.
- Existe una demanda actual o con disponibilidad de 8.318 adultos mayores para tomar el servicio de un hogar geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja, donde cada año y de acuerdo al incremento del 6.5% de la población por rango de edades, hay una proyección de la demanda de 8.859, 9.434, 10.048, 10,701 y 11.397 para los 5 años venideros respectivamente tomados como de vida útil del proyecto.
- La presencia de oferta a nivel local, está dada por el asilo San Antonio, únicamente para atención de la población vulnerable que se encuentre en delicado estado de salud, a nivel regional se encuentran diversos hogares gerontológicos ubicados principalmente en la ciudad de Bucaramanga, cuya tarifa para la habitación individual es e \$900.000 y para la habitación compartida de \$700.000.
- Para la prestación del servicio se escoge el canal de comercialización directo que es el actualmente manejado por el sector, el cual presenta ventajas en la agilidad, las quejas o sugerencias y la atención personalizada.
- En materia publicitaria se escogen los medios de página web, radio, televisión, vallas, tarjetas de presentación, volantes y coctel para el lanzamiento,

en cuanto al sostenimiento se hace a través de medios masivos como la radio, la televisión y las tarjetas de presentación.

- Expuestos los anteriores aspectos y la oportunidad de ingresar en un nuevo, agradable, solicitado y esperado estilo de vida para el adulto mayor se prevé la viabilidad del proyecto desde el punto de vista de mercados.

### 3. ESTUDIO TÉCNICO

#### 3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

**3.1.1 Descripción del tamaño del proyecto.** Para la descripción del tamaño del proyecto se tiene en cuenta la población objetivo que quiere el servicio ofrecido en la ciudad de Barrancabermeja, la cual según lo analizado en el trabajo de campo es de 211 hogares que cuentan con un adulto mayor a su cargo.

**3.1.2 Factores que determinan el tamaño de un proyecto.** Existen algunos factores relevantes para determinar el tamaño del proyecto los cuales son:

**3.1.2.1 La demanda.** Corresponde a la que parte del año de investigación del proyecto, es decir en el 2010, la cual con su respectiva proyección va desde 211 adultos mayores en el año 2011 hasta 221 para el año 2015; la cual se considera como un buen mercado ya que no hay en la ciudad hogares geriátricos que puedan hacerse cargo de ellos, debido a los compromisos de sus familiares que les impiden cuidarlos de manera permanente, aspecto favorable para el proyecto.

**3.1.2.2 La disponibilidad de insumos.** Los insumos más utilizados para la prestación del servicio son los productos de la canasta familiar que corresponden a la alimentación, que son de fácil consecución en los supermercados, plazas y almacenes de cadena, factor que no es una limitante para el funcionamiento del hogar.

**3.1.2.3 Recurso humano.** El manejo de un hogar geriátrico requiere de personal administrativo, de servicios generales y enfermería, que se puede encontrar a nivel local en entidades educativas como el SENA; universidades como la Universidad Industrial de Santander, Universidad Cooperativa de Colombia e Instituto Universitario de la Paz, aspecto que no presenta restricciones al proyecto.

**3.1.2.4 Disponibilidad de tecnología y equipos.** Los equipos más importantes son los de cómputo, enfermería y los de terapias de relajación los cuales se encuentran según se registra en las cotizaciones en los diversos proveedores encontrados en la ciudad de Barrancabermeja, aspecto que no presenta limitaciones para este hogar geriátrico.

**3.1.2.5 Localización.** Se realiza teniendo en cuenta lo sugerido por la población objetivo en la ciudad de Barrancabermeja, escogiendo varias alternativas para evaluar el sitio óptimo dentro de los cuales se encuentra tres alternativas de unidades habitacionales.

**3.1.2.6 Financiamiento.** El financiamiento del proyecto se estima con entidades bancarias con presencia local y de trascendencia o respaldo nacional; también se contempla el aporte económico de los socios, aspecto que no limita la puesta en marcha del proyecto.

### **3.1.3 Capacidad del proyecto.**

**3.1.3.1 Capacidad diseñada.** Hace referencia al mayor número posible de usuarios a atender en un período determinado en el hogar geriátrico; por lo tanto se parte de los resultados arrojados en el trabajo de campo de mayor solicitud que son las habitaciones compartidas, previendo que en sitios de la competencia manejan tres alternativas(individual - compartida) y de la opción de arrendamiento en la que se contemplan 10 habitaciones sencillas, 8 habitaciones triples y 1 habitación para acomodación de 4 personas para un total de atención de 38 clientes, que representan el 18% de la demanda actual, con atención las 24 horas del día, con estadía en períodos anuales y pagos por mensualidades.

**3.1.3.2 Capacidad instalada.** Tiene que ver con los niveles de atención y analizando que cuenta con el recurso humano, se instala el servicio para 38

adultos mayores ya que se cuenta con la infraestructura física previendo la existencia de la demanda del servicio.

**3.1.3.3 Capacidad utilizada.** Es aquella donde se determina el porcentaje de la demanda a la cual se quiere atender; dada la infraestructura con la que se cuenta se estima ganar el mercado del 17% para los cinco años de la demanda quedando de la siguiente forma:

Cuadro 26. Porcentaje de la demanda a cubrir

AÑO	DEMANDA	% A GANAR	CAPACIDAD UTILIZADA	CLASE HABITACIÓN
1	213	17%	36	10 sencillas - 26 compartidas
2	215	17%	36	10 sencillas - 26 compartidas
3	217	17%	37	10 sencillas - 27 compartidas
4	219	17%	37	10 sencillas - 27 compartidas
5	221	17%	38	10 sencillas - 28 compartidas

Definido el porcentaje de la capacidad a utilizar, se presenta en el siguiente cuadro la capacidad total de los años 1 al 5:

Cuadro 27. Proyección de la capacidad.

CAPACIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Diseñada	38	38	38	38	38
Instalada	38	38	38	38	38
Utilizada	36	36	37	37	38
% utilización	94%	94%	97%	97%	100%
% ociosa	6%	6%	3%	3%	0%

## 3.2 LOCALIZACIÓN

**3.2.1 Macrolocalización.** La macrolocalización del hogar geriátrico es el Departamento de Santander, con mayor precisión en el municipio cuya base de la

economía es el petróleo y es denominado el abrazo cálido de Colombia, Barrancabermeja, cuyo mapa encuentra en el **anexo C**.

**3.2.2 Microlocalización.** Esta se establece analizando la tranquilidad, terreno, asequibilidad y acceso buscando el lugar ideal, para lo cual se analizan tres viviendas por el sistema de valoración por puntos, jerarquizando los factores cuantitativos, listando los factores relevantes, asignando un valor a cada factor para indicar su importancia relativa (los pasos deben sumar uno) y el valor asignado depende exclusivamente de los investigadores, teniendo en cuenta una escala común a cada factor, eligiendo un mínimo. Se califica a cada sitio potencial de acuerdo con la escala, se designa y multiplica la calificación por el valor y por último de suma la puntuación de cada sitio y se elige el de máxima puntuación.

Para el análisis se tienen en cuenta los terrenos relacionados a continuación:

- **PRIMERA OPCIÓN ARRIENDO. Carrera 39 No 34 A 01 Brisas.**

Canon:	\$3.500.000 mensuales.
Servicios públicos:	Luz, agua, teléfono, gas, parabólica-internet.
Vías de comunicación:	Una sola entrada en buen estado.
Especificaciones:	12 habitaciones, amplias zonas verdes.
Ubicación:	Estrato 3.

- **SEGUNDA OPCIÓN. Carrera 33 A 32 14 El Refugio.**

Canon:	\$2.500.000 mensuales.
Servicios públicos:	Luz, agua, gas, teléfono, pabólica-internet.
Vías de acceso:	Varias entradas en buen estado.
Especificaciones:	6 habitaciones, garaje doble.
Ubicación:	Estrato 4.

- **TERCERA OPCIÓN. Carrera 15 No 20-10 Casa finca El Limonar.**

Canon: \$2.000.000 mensuales.  
 Servicios públicos: Luz, agua, gas, teléfono, pabólica-internet..  
 Vías de acceso: Varias entradas en buen estado.  
 Especificaciones: 19 habitaciones.  
 Ubicación: Estrato 2.

Para la selección de la mejor alternativa los aspectos a tener cuenta son: canon, servicios públicos, vías de acceso, especificaciones, ubicación.

Con los datos recolectados se aplica el método anunciado, tal como aparece en el siguiente cuadro.

Cuadro 28. Evaluación de la ubicación según el método de puntos.

FACTORES RELEVANTES	VALOR ASIGNADO	PRIMERA OPCIÓN		SEGUNDA OPCIÓN		TERCERA OPCIÓN	
		CALIFI-CACIÓN	CALIFI-PONDERADA	CALIFI-CACIÓN	CALIF.PONDER.	CALIFI-CACIÓN	CALIF.PONDER.
CANON	0.25	7.0	1.75	8.0	2.00	9.5	2.37
SERVICIOS	0.15	8.0	1.20	8.0	1.20	8.0	1.20
ACCESO	0.15	8.0	1.20	9.0	1.35	9.0	1.35
ESPECIFICAC.	0.25	9.0	2.25	8.0	2.00	9.5	2.37
UBICACIÓN	0.20	8.5	1.70	8.5	1.70	9.0	1.80
<b>SUMATORIA</b>	<b>1.00</b>		<b>8.10</b>		<b>8.25</b>		<b>9.09</b>

Nota: En todos los casos el valor asignado debe sumar (1.00 para llegar al 100%).

La metodología es la siguiente: una vez seleccionado el porcentaje asignado para cada factor relevante de acuerdo a su importancia se le asigna una calificación, la cual se multiplica por el porcentaje asignado dando como resultado una calificación ponderada, así se hace con todas las opciones escogidas.

Según la valoración por puntos realizada, el tercer terreno es el seleccionado pues favorece la ubicación para la creación del hogar geriátrico porque cuenta con los espacios necesarios, se encuentra ubicado en la ciudad de Barrancabermeja, tiene el valor de la hectárea más baja de los lotes que cuentan con terreno compactado, además no se interfiere cumple con lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial – P.O.T. El esquema de la microlocalización se presenta en el **Anexo D**.

### 3.3 INGENIERIA DEL PROYECTO

#### 3.3.1 Ficha técnica del servicio.

Cuadro 29. Ficha técnica del servicio.

ITEM	CONCEPTO
Servicio principal	Alojamiento de adultos mayores las 24 horas del día con asistencia de alimentación, cuidado personal, seguimiento de medicamentos, con ambiente familiar y recreacional.
Diseño	Con la modalidad de servicio de habitación compartida y habitación sencilla.
Usos	Cuidado especial y atención al adulto mayor.
Especificaciones técnicas	Cinco comidas diarias, desayuno, almuerzo, cena y dos meriendas. Asistencia de enfermería. Seguimiento de auxiliares de servicios generales. Comunicación por la web. Ambiente de relajación. Servicios adicionales de terapia ocupacional y transporte.
Vida útil	Se toman 5 años para la vida del proyecto. Para el adulto mayor de 60 años en adelante.

**3.3.2 Descripción técnica del proceso.** El proceso de prestación de los servicio del hogar geriátrico al adulto mayor se hace teniendo en cuenta la toma del servicio y la actividad escogida para la estadía en el hogar; estas se describen a

continuación y posteriormente se programan en el proceso del servicio el cual se detalla día a día diferenciando las semanas de lunes a viernes y los fines de semana, que se disponen para espacio para la familia y programación de actividades sociales.

### **3.3.2.1 Actividades diarias.** Dentro de éstas se contemplan:

- Aseo personal del adulto mayor. Los que pueda movilizarse por sí solos pasan al baño del pabellón masculino o femenino según sea el caso y los que requieren apoyo debido a su condición física son aseados en compañía o por las señoras encargadas de servicios generales, en caso de requerir pañales desechables serán cambiados por la enfermera de turno.

- Alimentación (Comprende las tres principales comidas del día que son desayuno, almuerzo y cena), dos meriendas una en la mañana y otra en la tarde las cuales se ofrecen de acuerdo a la minuta patrón elaborada con base a los lineamientos de la Organización Mundial de la Salud y el Instituto Colombiano del Bienestar Familiar para el adulto mayor la cual va a ser elaborada y valorada periódicamente por una nutricionista contratada por prestación de servicios para dicha labor presentada en el **anexo E**.

- Caminata al aire libre. Esta se hace alrededor del hogar en compañía de la enfermera.

- Terapia de relajación. En las técnicas de relajación, se tiene en cuenta recostarse o adoptar una postura sentada relajada en un lugar tranquilo y con los ojos cerrados, las formas de meditación enfocando la mente hacia sensaciones internas, como la respiración, técnicas de imágenes dirigidas empleando una visualización deliberada de escenarios o acciones, como caminar por una playa

tranquila, relajación progresiva implicando una relajación gradual de los músculos, estarán a cargo de la enfermera de turno.






- Terapia ocupacional. Esta hace referencia a lo mayormente solicitado por la población objetivo dentro de la que están la hidroterapia en la piscina con la orientación de la enfermera y apoyo de las auxiliares de servicios generales, el conserje. De igual forma las manualidades y actividades de jardinería son servicios adicionales de libre escogencia y pago adicional por el mismo para lo cual se subcontrata con entidades especializadas en el tema como cajas de compensación que se encarguen de la prestación de este servicio.

Todas estas actividades diarias se programan de lunes a viernes, diferenciando las actividades de los fines de semana para sábado y domingo tomando las 24 horas del día iniciando el día a las 7:00 a.m. donde se levanta el adulto mayor y finalizando a la hora de acostarse estimada a las 8:00 p.m. Cabe aclarar que para el caso de los adultos mayores que requieran medicamentos permanentes según la prescripción médica dada por la EPS a la cual pertenezcan deben ser suministrados por la enfermera de turno.



De igual forma, es importante resaltar que el adulto mayor recibido debe tener su respectiva afiliación a EPS y es la encargada del seguimiento médico, en caso de urgencia o enfermedad y no el hogar geriátrico por lo que no se requiere médico en la institución, el hogar se encarga de trasladar al adulto mayor para control o cita pero esto se toma con cobro adicional como actualmente se está realizando en este tipo de establecimientos.

### 3.3.2.2 Diagrama de proceso del servicio de un hogar geriátrico.






Cuadro 30. Diagrama de proceso de solicitud del servicio de un hogar geriátrico.






Descripción del evento	Tiempo minutos	No. Operarios					
1. El usuario solicita el servicio de alojamiento en el hogar geriátrico.	2	1		● ●			
2. La secretaria le habla sobre las opciones compartida, sencilla y los precios.	3	1	●	● ●			
3. Usuario escoge la modalidad y confirma la fecha de ingreso del adulto mayor.	5	1	●	●			
4. La secretaria le hace entrega al usuario del formulario de vinculación del adulto mayor y diligencia la historia clínica, adjuntando los demás documentos a traer y requisitos a tener en cuenta.	5	1		● ●		●	
5. La secretaria programa el ingreso del adulto mayor al hogar geriátrico.	5	1		●		●	
<b>TOTAL</b>	20´						

Cuadro 31. Diagrama de proceso de instalación al servicio de un hogar geriátrico.






Descripción del evento	Tiempo minutos	No. Operarios					
1. Adulto mayor ingresa al hogar geriátrico.	5	1		●			
2. El adulto mayor es llevado a enfermería para ser valorado.	15	1		●	●		
3. El adulto mayor se lleva para que conozca el hogar geriátrico	15	1		●	●		
4. El adulto mayor se instala en el pabellón femenino o masculino según sea el caso.	5	1		●			●
<b>TOTAL</b>	40'						

Cuadro 32. Diagrama de proceso Estadía de un adulto mayor en un hogar geriátrico para los días Lunes a Viernes.

Descripción del evento	Tiempo minutos	No. Operarios					
1. El adulto mayor en la mañana se levanta, se baña, se viste y pasa a desayunar	60 - 7 a 8 am.	1		●			
2. El adulto mayor desayuna, reposa, ve tv., pasa a terapia de relajación.	120 - 8 a 10 am.	1		●			
3. Luego pasa al comedor a tomar la primera merienda.	30 - 10a10:30am	1		●			
4. Adulto mayor descansa, ve tv., charla con sus compañeros	90 10:30 a12 m.	1		●			
5. Adulto mayor pasa a almorzar y reposa.	60 - 12 a 1 .m.	1		●	●		
6. Adulto mayor toma una siesta.	60 -1 a 2 pm.	1		●			
7. Adulto mayor pasa a dar una caminata al aire libre.	60 - 2 a 3 pm.	1		●	●		

Descripción del evento	Tiempo minutos	No. Operarios					
8. Pasa al comedor a tomar la segunda merienda del día.	30 – 3 a 3:30 pm	1		●			
9. Adulto mayor puede escoger recibir visita médica o servicio de terapia física (Hidroterapia, masajes, área de gimnasio).	120 – 3:30 a 5:30 pm.	1		●			
10. Adulto mayor pasa al comedor a cenar.	60 – 5:30 a 6:30 pm.	2		●	●		
11. Adulto mayor escoge hablar con sus compañeros o comunicarse con sus familiares por la web.	90 – 6:30 a 8 pm.	2		●			
12. Adulto mayor se dispone a dormir.	60 – 8 a 9 p.m.	2		●			
13. Adulto mayor duerme diez horas.	9 pm. a 7 am.	1		●			
14. Adulto mayor inicia un nuevo día.	7 a.m.	1		●			
15. Fin de la sesión	—						●
<b>TOTAL</b>	<b>24 horas</b>						

Cuadro 33. Diagrama de proceso Estadía de un adulto mayor de un hogar geriátrico para los Fines de semana días Sábados y Domingos.

Descripción del evento	Tiempo minutos	No. Operarios					
1. El adulto mayor en la mañana se levanta, se baña, se viste y pasa a desayunar.	60 - 7 a 8 am.	1		●			
2. El adulto mayor desayuna, reposa, pasa a recibir visita de familiares físicamente o por la web.	120 – 8 a 10 am.	1		●			






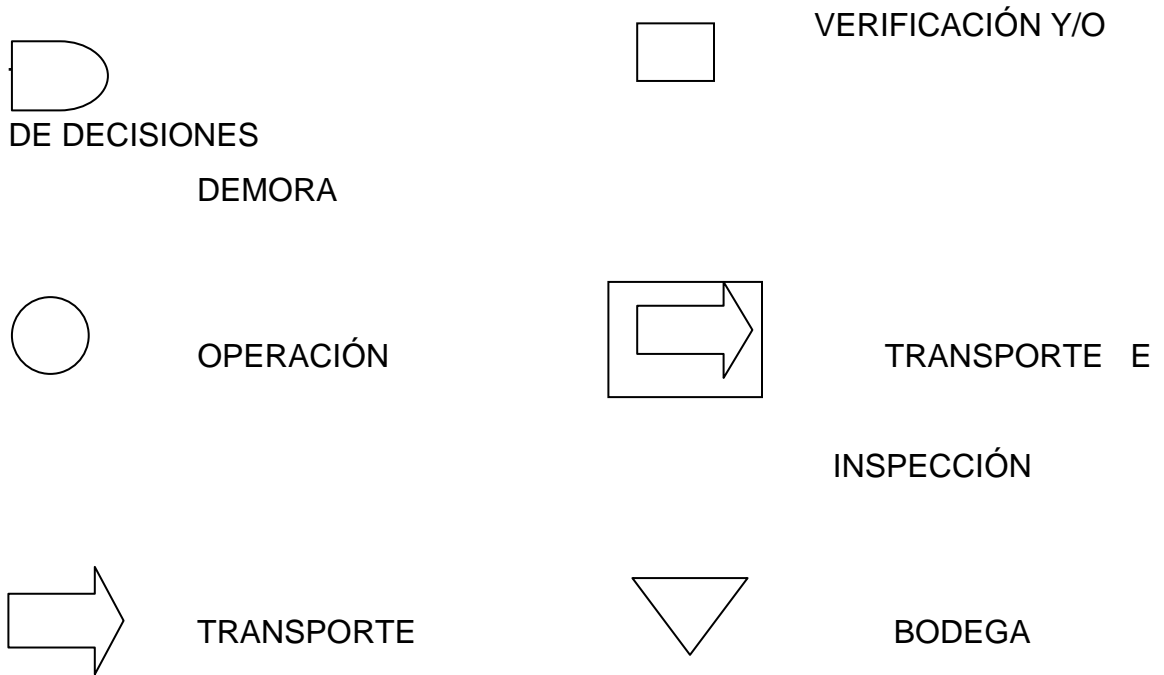
Descripción del evento	Tiempo minutos	No. Operarios					
3. Luego pasa al comedor a tomar la primera merienda.	30-10a10:30 am	1					
4. Adulto mayor descansa, ve tv., charla con sus compañeros	90 10:30 a12 m.	1					
5. Adulto mayor pasa a almorzar y reposa.	60 – 12 a 1 .m.	1					
6. Adulto mayor toma una siesta.	60 – 1 a 2 pm.	1					
7. Adulto mayor puede escoger recibir terapia ocupacional (clases de manualidades, juegos de mesa) o gimnasia pasiva.	90 – 2 a 3:30 pm	1					
8. Pasa al comedor a tomar la segunda merienda del día.	30 – 3:30 a 4 pm	1					
9. Se le da tiempo libre al adulto mayor.	60 – 4 a 5 pm	1					
10. Adulto mayor pasa al comedor a cenar.	60 – 5 a 6 pm	2					
11. Adulto mayor ve tv., o habla con sus compañeros o se comunica con sus familiares por la web o puede escoger relajación con musicoterapia.	120 – 6 a 8 pm	2					
12. Adulto mayor se dispone a dormir.	60 – 8 a 9 p.m.	2					
13. Adulto mayor duerme diez horas.	9 pm. a 7 am.	1					
14. Adulto mayor inicia un nuevo día.	7 am.	1					
15.Fin de la sesión	<b>24 horas</b>						

Figura 17. Convenciones del diagrama de flujo.



**3.3.4 Control de calidad.** Para el control de calidad en la prestación del servicio de un hogar geriátrico se tiene en cuenta:

**3.3.4.1 Los requisitos que exige la Secretaría de Salud.**

- **Adecuaciones locativas.** Se adapta todo el terreno escogido para la adecuación y funcionamiento del hogar geriátrico, con pisos, paredes y grifos convenientes, para el fácil lavado. De igual forma, se verificará que los drenajes tengan los sifones y sistema de desagües requeridos y que se conecten con el respectivo sistema de alcantarillado con el fin de que las aguas residuales no ocasionen molestias a la comunidad o contaminación al entorno.

La batería sanitaria para uso de los clientes del pabellón femenino será diferente a la del pabellón masculino. En cuanto a las instalaciones eléctricas, éstas serán

aisladas y protegidas y con los voltajes necesarios para el funcionamiento de los equipos a utilizar.

- **Desinfección.** Se utilizará para el aseo y mantenimiento diario, desinfección con hipoclorito de sodio al 5% conjuntamente aplicado con detergente, especialmente el uso de la batería sanitaria.
- **Basuras.** Esta se clasifica para ello se dispone del trío de canecas ecológicas de vaivén, que permiten visualizar este aspecto y cumplir con la mitigación ambiental.
- **Implementos.** Los implementos reutilizables deben ser muy bien lavados.
- **Salud ocupacional para empleados.** Se dispondrá de delantales, gorros, tapabocas, guantes, entre otros para el uso de los empleados que laboran en el hogar geriátrico.

### 3.3.5 Recursos.

**3.3.5.1 Recurso humano.** Para la puesta en marcha del hogar geriátrico se analiza el recurso humano requerido está compuesto por la siguiente planta de personal. Este se describe a continuación:

Cuadro 34. Mano de obra del proyecto.

NUMERO DE CARGOS	CARGOS
<b>MANO DE OBRA TÉCNICA – DIRECTA</b>	
2	ENFERMERAS
2	AUXILIARES DE SERVICIOS GENERALES
2	COCINERAS
<b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>	

NUMERO DE CARGOS	CARGOS
1	GERENTE
1	SECRETARIA CONTABLE
1	CELADOR
1	CONSERJE
<b>ASESORÍA</b>	
1	CONTABLE-CONTADOR
1	NUTRICIONISTA DIETISTA

**3.3.5.2 Recurso físico.** Está compuesto por la maquinaria, los equipos y herramientas que se utilizan para las labores de producción. Ver detalle en el siguiente cuadro:

Cuadro 35. Muebles y enseres.

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
2	Escritorios en L
1	Silla gerencial
1	Silla secretarial
2	Sillas tone
1	Tanden de 4 puestos
2	Papeleras para basura
1	Archivadores de 4 gavetas
2	Juego de sofá en L – cuerina - mesas
1	Televisor 32"
15	Mecedoras de bambú
10	Ventiladores de techo
3	Juego de papeleras ecológicas de vaivén
2	Grapadora metálica
2	Perforadora
1	Greca para 200 tintos
3	Extintores de 20 libras multipropósitos
1	Extintores solkaflan
10	Canecas plásticas

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
300	Sillas rimax
75	Mesas rimax
76	Camas color natural 100x190
76	Nocheros
76	Colchones semiortopedicos
1	Estufa industrial de 6 puestos
1	Campana extractora
2	Lavadoras 30 libras whirlpool
2	Secadoras whirlpool
1	Congelador industrial
Gl.	Utensilios de cocina
3	Caminadores
3	Bicicletas estáticas
1	Cama hospitalaria con barandas
1	Divan de examen
4	Camilla de terapia
1	Camilla de prineros auxilios
3	Muletas graduables
2	Sillas de ruedas
1	Cilindro de oxigeno marca luxfer
1	Botiquín metálico de pared
1	Tensiómetro welch allyl
1	Fonendoscopio

Cuadro 36. Equipos de oficina

CANT	DESCRIPCIÓN
2	Aire acondicionado mini Split
1	Computador, con impresora, scanner y XP/leg.
1	Computador portátil
2	Calculadora Casio.
5	Aparatos telefónicos.
1	Telefax multifuncional.
3	Avanteles

CANT	DESCRIPCIÓN
1	Amplificador con 8 parlantes y cableado.
2	Carrito multifunciones acero inoxidable

- **Vehículos.** En cuanto a recursos físicos lo concerniente a vehículos se aclara que con el alquiler del nuevo sitio el hogar se encuentra ubicado en la zona urbana de Barrancabermeja y las distancias no son tan grandes a nivel local, por lo cual para los controles médicos se tiene en cuenta un costo adicional para el respectivo traslado con la subcontratación en la empresa cochoferes de este servicio a la cual se le cancela por pagos mensuales de los transportes realizados y no representan costos para el hogar.

De igual forma, por la contratación permanente del suministro de insumos a los autoservicios locales más exactamente la quinta, el escogido por el hogar en entrevista con su administrador y propietario se pudo conocer que éste goza de parqueadero gratuito para sus clientes y en especial entregas a domicilio sin costo adicional.

**3.3.6 Estudio de proveedores.** Los sitios en los cuales se encuentran los requerimientos de muebles, enseres, equipos de oficina, publicidad para la puesta en marcha del hogar geriátrico y son los proveedores escogidos se relacionan en el siguiente cuadro:

Cuadro 37. Proveedores materia prima e insumos.

PRODUCTO	PROVEEDORES	CIUDAD-PAÍS
MUEBLES Y ENSERES	ALMACÉN J. NEIRA	BARRANCABERMEJA
MUEBLES Y ENSERES	ALMACÉN J. NEIRA	BARRANCABERMEJA
MUEBLES Y ENSERES	OFIKASA	BARRANCABERMEJA
MUEBLES Y ENSERES	LÍNEAS MÉDICAS	BARRANCABERMEJA
MUEBLES Y ENSERES	SUEÑO DORADO	BARRANCABERMEJA
EQUIPOS DE OFICINA	AVANTEL	BARRANCABERMEJA

PRODUCTO	PROVEEDORES	CIUDAD-PAÍS
EQUIPOS DE OFICINA	TEMPLO ELECTRÓNICO	BARRANCABERMEJA
EQUIPOS DE OFICINA	COMPULAGO	BARRANCABERMEJA
PUBLICIDAD	PUBLICIDAD EXTERIOR	BARRANCABERMEJA
PUBLICIDAD RADIAL	YARIGUIES STEREO	BARRANCABERMEJA
PUBLICIDAD TV.	ENLACE TELEVISIÓN	BARRANCABERMEJA
PAPELERÍA	GRÁFICAS UNICOLOR	BARRANCABERMEJA
INSUMOS	AUTOSERVICIO LA QUINTA	BARRANCABERMEJA

Fuente: cotizaciones varias.

**3.3.7 Distribución de planta.** Analizado en la valoración la casa óptima para el funcionamiento del hogar geriátrico con las adecuaciones locativas, se diseña según el servicio a presar teniendo en cuenta el pabellón femenino, el pabellón masculino y requerimientos sanitarios, alimenticios y parte administrativa de la empresa. Ver distribución de planta en el **anexo F**.

**3.3.8 Logística de Distribución.** El inmueble tomado como referencia es una casa- finca que cuenta con varias Unidades de vivienda, que se distribuyen de la siguiente manera con sus respectivas adecuaciones locativas.

**Unidad habitacional 1**, un espacio de 8m x 5,2m destinado sala de terapia, con su respectivo baño, Espacio 21,15 m x 19.7, destinado a la ubicación de Comedor, Cocina, Bodega, lavandería, sala de visitas y sala de tv, Kiosko para actividades lúdicas, y 4 habitaciones sencillas, baños.

**Unidad habitacional 2**, un espacio de 6.5m x 5m, destinado a la ubicación de las oficinas administrativas.

**Unidad habitacional 3**, un espacio de 6mx 4.5m, destinado a la ubicación de la enfermería.

**Unidad Habitacional 4**, un espacio de 17.1 x 13.9m, con 5 habitaciones de acomodación para 3 personas, y 1 habitación para 4 personas, denominado dividido en pabellón de mujeres y pabellón de hombres, cuenta con sus respectivos baños, sala de visitas, y pasillos de libre recorrido.

**Unidad Habitacional 5**, un espacio de 6.6m x 35m, la cual cuenta con 6 habitaciones sencillas, 3 habitaciones de acomodación para 3 personas, con su respectivos baños y sala de visitas.

Se cuenta con amplias zonas verdes como espacio de esparcimiento.

### **3.4 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO**

El tamaño del proyecto corresponde a la demanda de 211 hogares del servicio de un hogar geriátrico que cuenta cada uno en promedio con un adulto mayor.

Que los factores determinantes del tamaño del proyecto no presentan limitantes para la puesta en marcha del hogar geriátrico y que la ubicación del mismo no presenta inconvenientes con respecto al P.O.T.

Así mismo, de acuerdo a la ingeniería del proyecto se diseña la atención del 18% de la demanda que permite la atención de 38 adultos mayores.

Es de resaltar que para los parámetros de la calidad en la prestación del servicio se siguen los parámetros de la secretaría de salud, atención a sugerencias personalizadas atendidas en las instalaciones administrativas o por la web; así

mismo se establece una distribución en línea que facilite la integración de la atención interna del adulto mayor.

Aspectos que desde el punto de vista técnico encauzan el proyecto como viable.

## **4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL**

En el análisis administrativo es importante trazar el tipo empresa a crear, con base a lo enmarcado legalmente proponiendo no sólo las políticas, sino la jerarquía, funciones y los respectivos salarios.

### **4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN**

Para el hogar geriátrico a crear se escoge como tipo de empresa la sociedad de responsabilidad limitada, con 5 socios fundadores que tiene como característica principal que éstos responden hasta por el monto de sus aportes. Por lo tanto la razón social según los mandatos legales es “VIDA Y SALUD LTDA”.

### **4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA**

Para la constitución de Vida y Salud Ltda., se debe hacer una escritura pública en la que se estipulen ciudad y fecha de constitución, denominación social, nombre de los socios, identificación y nacionalidad, domicilio social, término de duración, objeto social, capital social (valor total, número de cuotas) y distribución del mismo entre los socios, forma de pago del capital social, facultades del representante legal, nombramientos, entre otros.

Los trámites y documentos que se deben presentar para la constitución de la empresa son:

- Acta de constitución.
- Solicitud de estudio del nombre comercial, autorizada en la Cámara de Comercio.

- Minuta de escritura pública debidamente protocolizada en la notaria, a la Cámara de Comercio.
- Obtener registro mercantil en la Cámara de Comercio.
- Obtener Nit. de la DIAN.
- Matrícula de oficina de registro y comercio.
- Obtener certificados sanitarios.
- Registro de libros (socios, acta de juntas y asambleas).
- Licencia ambiental.

**4.2.1 Visión.** Ser para el año 2015, reconocido como el hogar geriátrico líder en la atención integral del adulto mayor a nivel regional, caracterizado por prestación de servicios satisfactorios hacia su clientela y la ciudadanía en general.

**4.2.2 Misión.** El hogar geriátrico Vida y Salud Ltda, tiene como fin la atención integral y permanente del adulto mayor en la población de Barrancabermeja, propiciando acciones conjuntas hacia la calidez, en un ambiente familiar, dotado de recurso humano y técnicos funcionales hacia la prestación de un servicio ameno y eficiente, generando el agrado y acogida de su clientela.

#### **4.2.3 Objetivos**

- Brindar el servicio gerontológico con eficiencia y calidad.

- Favorecer el bienestar y salud del adulto mayor de la ciudad de Barrancabermeja y su zona de influencia.
- Participar en la vinculación hacia nuevos paradigmas de vida.
- Fomentar la cultura del cuidado de la tercera edad con profesionalismo y entereza.
- Fomentar la organización, planificación, dirección, control y evaluación en las tareas específicas que contribuyen a la buena marcha de la empresa.
- Establecer una comunicación abierta y clara hacia los colaboradores internos de la empresa para su buen desempeño y mejoramiento continuo.

#### **4.2.4 Políticas.**

- **Políticas de personal.** El hogar geriátrico Vida y Salud Ltda., concierta en materia de personal las siguientes políticas:

La incorporación de hojas de vida del recurso humano del área de influencia que cumpla el perfil según el manual de funciones establecido para cada cargo.

Experiencia mínima del recurso humano a contratar de un en labores o empresas similares.

Toda persona que aspire a un cargo en el hogar geriátrico Vida y Salud Ltda., debe haber cumplido con todos los pasos del proceso de selección y haber sido notificado del mismo.

No debe existir ningún grado de consanguinidad, ni de afinidad entre los empleados contratados para la empresa.

El pago del salario del recurso humano contratado se hará con una periodicidad mensual.

Manejar la contratación del recurso humano en la modalidad de contrato a término fijo por seis meses, una vez cumplido el período de prueba satisfactoriamente, renovándose esta por períodos similares.

Todo llamado de atención al trabajador debe hacerse por escrito, anexándolo en su hoja de vida, perdiendo la renovación de su contrato a la tercera repreñión en el desacato de las funciones propias del cargo o mal comportamiento.

- **Políticas de compras.**

Todas las compras deben ser aprobadas por el gerente y realizadas en compañía por dos trabajadores del hogar geriátrico.

Toda compra de mayor cuantía o superior a \$999.999 debe ser aprobada por la junta de socios.

La adquisición de insumos debe hacerse a proveedores reconocidos de la ciudad y su zona de influencia.

Cada compra debe hacerse con el análisis mínimo de las propuestas dadas por tres proveedores diferentes.

Se debe seleccionar la cotización que demuestre una mejor oferta económica y que sus productos sean de calidad reconocida.

Contratar con proveedores que manejen crédito a 30 días, aunque las compras se vayan a realizar de contado.

Se puedan hacer compras a proveedores que permitan pagos en efectivo, con cheque o mediante transferencia bancaria o electrónica.

- **Políticas de ventas.**

Las tarifas fijadas para la prestación del servicio se hacen con base a los costos y el precio promedio del mercado.

Los pagos de los servicios prestados deben realizarse con una periodicidad mensual los cinco primeros días de inicio de cada mes.

El cliente podrá realizar sus pagos en las oficinas administrativas, en consignación bancaria y por sistema de datafono con tarjeta crédito o débito sin ningún recargo. Una vez tomado el servicio y efectuado el pago del mes, no se devolverá dinero en caso que éste no haya llegado a su término.

### **4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL**

La estructura organizacional del hogar geriátrico Vida y Salud Ltda., está conformada por: la junta de socios, un administrador, una secretaria, dos enfermeras, dos cocineras, dos auxiliares de servicios generales, un conserje y un celador. De igual forma, se cuenta con recurso humano por prestación de servicios como el contador público a la cual se le contratan las asesorías contables, a la nutricionista dietista a la cual se le contrata la minuta patrón que va a ser valorada mensualmente o según los requerimientos de atención al adulto mayor, exigido por la secretaria de salud municipal manteniendo los parámetros del bienestar familiar y la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Se aclara que para las labores de jardinería, mantenimiento de la piscina y otras actividades de apoyo en el funcionamiento del hogar como cambio de bombillos, mantenimiento de ventiladores entre otros, se hace la contratación directa de un conserje, no se requiere de auxiliar electromecánico debido a que las labores de mantenimiento son subcontratadas en el ítem con este mismo nombre y presentadas en el estudio financiero.

Para el impulso del servicio o promoción del hogar adicionalmente de las estrategias de publicidad, se tiene en cuenta la labor del gerente que no sólo va a dirigir y coordinar las labores del hogar sino a gestionar a través de los contactos con las cooperativas de empleados petroleros, docentes, profesionales, que apoyan, subsidian y establecen convenios con sus asociados para la obtención de beneficios particulares en este al entorno familiar como lo es el de un hogar geriátrico para el adulto mayor a nivel local.

**4.3.1 Organigrama de la empresa.** Ver organigrama de la empresa, en la siguiente figura.

Figura 18. Estructura organizacional.



**4.3.2 Descripción y perfil de cargos.** Atendiendo a los requerimientos del recurso humano en la prestación del servicio en el hogar geriátrico Vida y Salud Ltda., éstos se presentan en los siguientes manuales de funciones:

Cuadro 38. Manual de funciones del Gerente.

HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b>  GERENTE	<b>DEPARTAMENTO:</b>  ADMINISTRATIVO
	<b>DIVISIÓN:</b> ADMINISTRATIVA	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> JUNTA DE SOCIOS
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 1	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> TODOS
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<p><b>FUNCIONES GENERALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Representar legalmente a la empresa.</li> <li>➤ Tomar las medidas necesarias para la conservación de la buena imagen del hogar.</li> <li>➤ Impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la empresa.</li> <li>➤ Cumplir y hacer cumplir oportunamente los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades del hogar geriátrico.</li> <li>➤ Evaluar al personal, proponer con justificación la remoción del cargo.</li> <li>➤ Responder por la custodia y seguridad de los bienes del hogar.</li> <li>➤ Acordar fechas de pago para las obligaciones de la empresa.</li> <li>➤ Redactar y calcular las cotizaciones y otros documentos.</li> <li>➤ Elaborar programas de motivación para el personal de la empresa.</li> <li>➤ Mantener los programas de salud ocupacional y mitigación ambiental.</li> <li>➤ Aprobar las cuentas para los pagos.</li> <li>➤ Cumplir las demás funciones que le sean propias de acuerdo con la ley.</li> <li>➤ Atender a los clientes.</li> </ul> <p>Las demás que le sean asignadas por su jefe inmediato, acorde a la naturaleza de su cargo.</p>	

<b>EXIGENCIAS DEL CARGO DE CONOCIMIENTOS</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Profesional en el área administrativa o a fin, Ingeniero Industrial o Gestor Empresarial de U.I.S., Gerontólogo. Conocimiento en principios éticos, trato al adulto mayor y medio ambiente.
	<b>EXPERIENCIA</b> Un año como mínimo en cargos similares.
	<b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN</b> Un mes.
<b>DE HABILIDAD</b>	<b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b> Requiere habilidad mental para la toma de decisiones y generar estrategias que permitan el buen desempeño del hogar geriátrico.
	<b>HABILIDAD MANUAL</b> En el manejo de la documentación propia de la empresa.
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO DE RESPONSABILIDAD</b>	<b>POR SUPERVISIÓN</b> Verificar que sus subalternos cumplan con eficiencia sus labores, en la búsqueda de la satisfacción del cliente.
	<b>POR CONTACTO</b> Dispone de plena autonomía para adquirir o cambiar los equipos, materiales y herramientas necesarias en la organización.
	<b>POR PROCESOS</b> En la coordinación de las etapas del cumplimiento de las funciones a cumplir por los demás empleados del hogar geriátrico. Informes sobre el funcionamiento de la empresa. Para participar en la selección e inducción del personal. Manejar adecuadamente los secretos de la empresa. Atender a los clientes dentro y fuera de la empresa.
	<b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b> Responde por el manejo inadecuado del escritorio y demás muebles enseres que se le asignen para cumplir el funcionamiento de la empresa.
	<b>POR MANEJO DEL SERVICIO A PRESTAR</b> Revisión de la satisfacción del cliente por los servicios ofrecidos.
	<b>ESFUERZO MENTAL</b> Requiere esfuerzo mental alto, debido a la concentración que se necesita para asignar funciones, rendir informes, solucionar problemas y tomar de decisiones.
	<b>ESFUERZO</b>

	<p><b>VISUAL</b> Esfuerzo visual permanente al observar los comportamientos, presentación, colaboración y participación de los funcionarios para con la empresa, revisar informes de servicios prestados y gasto de insumos.</p> <p><b>FÍSICO</b> Permanece la mayor parte del tiempo sentado, ejecuta movimientos suaves, esporádicamente transporta o desplaza equipos que no requieren de gran esfuerzo físico.</p>
<b>RIESGOS DEL CARGO</b>	<p><b>CONDICIONES AMBIENTALES</b> La iluminación y ventilación son artificiales. Las labores se ejecutan en un ambiente interior y exterior comfortable.</p> <p><b>RIESGOS DEL CARGO</b> Problemas de desgaste visual debido a la elaboración de informes.</p>
<p><b>OBSERVACIONES (EMPLEADO, JEFE, ANALISTA)</b></p> <p>Excelente trato humano y magníficas relaciones interpersonales.</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	
Elaboró _____	Revisó _____

Cuadro 39. Manual de funciones de la Secretaria.

HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b>  SECRETARIA	<b>AREA:</b>  ADMINISTRATIVA
	<b>DIVISIÓN:</b> ADMINISTRATIVA	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> GERENTE
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 1	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> Ninguno
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<b>FUNCIONES GENERALES:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Revisar diariamente las tareas asignadas y darles cumplimiento.</li> <li>➤ Cuidar los elementos, materiales y equipos a su cargo.</li> <li>➤ Mantener actualizado y ordenado el sistema de archivos.</li> <li>➤ Atender el teléfono en forma efectiva.</li> <li>➤ Elaborar las cuentas de cobro y hacer seguimiento y control de ellas.</li> <li>➤ Recibir, registrar la correspondencia y hacer seguimiento de ella.</li> <li>➤ Transcribir, redactar, enviar cartas, informes, documentos y otros que se requieran para el funcionamiento de la organización.</li> <li>➤ Recibir y atender a los clientes.</li> <li>➤ Mantener stock mínimo de existencias de papelería indispensable para el buen desempeño.</li> <li>➤ Mantener actualizada la información contable de la empresa.</li> <li>➤ Responder oportunamente toda correspondencia que llegue a la empresa ya sea interna o de tipo externa.</li> <li>➤ Liquidar nómina mensualmente.</li> <li>➤ Liquidar al término de cada mes los aportes parafiscales y las prestaciones sociales.</li> <li>➤ Brindar una atención oportuna y efectiva a los clientes.</li> </ul> <p>Otras que le asigne el jefe inmediato y que por naturaleza tengan relación con el cargo.</p>	
<b>CAR GO DE CON</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Secretaria general con el C.A.P. del SENA.	

	<p><b>EXPERIENCIA</b></p> <p>Un año en cargos similares.</p> <p>Conocimientos prácticos en el manejo de computadoras, máquinas sumadoras, etc.</p> <p>Conocimientos prácticos en labores de coordinación, recepción y archivo de correspondencia.</p>
	<p><b>CONOCIMIENTOS ESPECIALES</b></p> <p>Contabilidad general y financiera, cursos sobre office y manejo simple de trato al adulto mayor y mitigación ambiental.</p>
	<p><b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN:</b></p> <p>Quince días.</p>
<b>DE HABILIDAD</b>	<p><b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b></p> <p>Concentración, capacidad de análisis y síntesis, exactitud, expresión escrita, planeación de actividades.</p> <p>Con frecuencia toma pequeñas decisiones siguiendo los lineamientos de la empresa.</p>
	<p><b>HABILIDAD MANUAL</b></p> <p>Permanece la mayor parte del tiempo sentada, ejecuta movimientos sencillos como coger, alcanzar, traer; actividades propias de las labores a cumplir.</p>
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO</b>	<p><b>DE</b></p>
	<p><b>RESPONSABILIDAD</b></p> <p><b>POR SUPERVISIÓN</b></p> <p>Hacer autoinspección, revisa el servicio prestado evitando inconformidades en el hogar geriátrico y la atención a clientes.</p>
	<p><b>POR CONTACTO</b></p> <p>Para dar y recibir información de personas internas y externas de la empresa.</p> <p>Manejo adecuado de los secretos de la empresa.</p> <p><b>POR PROCESOS</b></p> <p>Responde por la información sobre citaciones, reuniones de los asociados, administrador, demás empleados y las que deban darse al público en general.</p> <p>Responde por los recursos de caja menor, para adquirir materiales o transportes requeridos para la actividad.</p>

		<p><b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b>  Responde por los equipos que utiliza en su labor, escritorio, computador, sumadora, sellos y muebles asignados.</p> <p><b>POR MANEJO DE DOCUMENTOS NEGOCIABLES Y DINERO</b>  Manejo adecuado de los documentos negociables o el dinero que se recibe por la venta del servicio.</p> <p>Responde por el recibo, envío y archivo de la correspondencia recibida y enviada.</p>
	<b>DE ESFUERZO</b>	<p><b>MENTAL</b>  En la ejecución de cartas e informes, solución de inconvenientes, presentados al realizar las labores propias de su trabajo y toma de decisiones.</p>
		<p><b>VISUAL</b>  Esfuerzo visual permanente en la preparación de la correspondencia, preparación de la caja menor y manejo de computadores.</p>
		<p><b>FÍSICO</b>  Esporádicamente transporta o desplaza equipos que no requieren de gran esfuerzo físico.</p>
<b>RIESGOS DEL CARGO</b>	<p><b>CONDICIONES AMBIENTALES</b>  La iluminación y ventilación son artificiales. El clima es favorable para la utilización de aire acondicionado.</p> <p><b>RIESGOS DEL CARGO</b>  Problemas de desgaste visual debido al manejo constante de computadores, problemas ergonómicos por estar mucho tiempo sentada.</p>	
	<p><b>OBSERVACIONES (EMPLEADO, JEFE, ANALISTA)</b></p> <p>Buen trato humano, excelente presentación personal, imagen y magníficas relaciones interpersonales.</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	
Elaboró _____		Revisó _____

Cuadro 40. Manual de funciones del Auxiliar de Servicios Generales.

<b>HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b> AUXILIAR DE SERVICIOS VARIOS	<b>DEPARTAMENTO:</b> ADMINISTRATIVO
	<b>DIVISIÓN:</b> ADMINISTRATIVA	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> GERENTE
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 1	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> NINGUNO
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<b>FUNCIONES GENERALES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realizar labores de aseo y desinfección, tales como: limpieza, aspersion, descontaminación en las diferentes áreas de todas las áreas del hogar geriátrico, como baños, ventanas, puertas, oficinas, habitaciones, zona de alimentación etc..</li> <li>➤ Organizar y atender los servicios de cafetería, preparar y servir tinto, servir agua.</li> <li>➤ Solicitar los utensilios, elementos para la realización de sus labores.</li> <li>➤ Utilizar adecuadamente los diferentes desinfectantes, en las proporciones y concentraciones fijadas por el plan de saneamiento de la empresa y autoridades sanitarias.</li> <li>➤ Realizar de manera eficiente las labores de recolección, conducción, manejo, almacenamiento interno, clasificación, transporte y disposición de los desechos sólidos (basuras), con el propósito de evitar la contaminación, o el deterioro del medio ambiente.</li> <li>➤ Realizar limpieza y desinfección a cada cama de los diversos pabellones.</li> <li>➤ Hacer seguimiento al despertar y baño de los adultos mayores por pabellones.</li> </ul> Otras labores que le sean asignadas por el jefe inmediato y que estén relacionadas con su labor en el hogar geriátrico.	
<b>DEL CARGO DE CONOCIMIENTO</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Educación Básica Secundaria.	

		<p><b>EXPERIENCIA</b> Un año en empresas similares.</p> <p><b>CONOCIMIENTOS ESPECIALES</b> Limpieza con respecto al manejo de normas de bioseguridad.</p> <p><b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN</b> Quince días.</p>
<b>DE HABILIDAD</b>		<p><b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b> Dinamismo, colaboración, disciplina</p> <p><b>HABILIDAD MANUAL</b> Ejecuta movimientos sencillos como coger, alcanzar, traer; actividades propias de las labores a cumplir.</p>
	<b>EXIGENCIAS DEL CARGO</b>	<b>DE RESPONSABILIDAD</b>
<p><b>POR CONTACTO</b> Para servir tinto y agua al personal interno y externo de la empresa. Buen trato y atención de sus compañeros de trabajo y superior inmediato. Para dar y recibir información de lo que necesita la empresa para ser aseada. Manejo adecuado de los secretos de la empresa</p>		
<p><b>POR PROCESOS</b> No interviene en procesos directos de prestación del servicio.</p>		
<p><b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b> Responde por el buen manejo de los utensilios que utiliza en las labores propias de su cargo.</p>		
<p><b>POR EL ASEO DE LA EMPRESA</b> Responder por la limpieza y buena presentación del hogar geriátrico.</p>		
<b>ESFUERZO</b>		<p><b>MENTAL</b> No requiere de esfuerzo mental.</p>

	<p><b>VISUAL</b> Esfuerzo visual permanente, labores propias de su cargo.</p>
	<p><b>FÍSICO</b> Requiere esfuerzo físico mínimo para mover escritorios, mesas y sillas para un mejor desempeño de su trabajo.</p>
<p><b>RIESGOS DEL CARGO</b></p>	<p><b>CONDICIONES AMBIENTALES</b> La iluminación y ventilación son artificiales. El clima es favorable para la utilización de aire acondicionado.</p> <p><b>RIESGOS DEL CARGO</b> Problemas ergonómicos por el movimiento de objetos, desplazamiento de bebidas calientes, utilización de productos químicos para el lavado del baño.</p>
<p>Disciplina, discreción y buen manejo de relaciones interpersonales.</p> <p><b>OBSERVACIONES (EMPLEADO, JEFE, ANALISTA)</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>Elaboró _____ Revisó _____</p>	

Cuadro 41. Manual de funciones de la cocinera.

<b>HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b> COCINERA	<b>ÁREA:</b> TÉCNICA
	<b>DIVISIÓN:</b> SERVICIOS	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> GERENTE
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 1	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> 0
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<b>FUNCIONES GENERALES:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Planear, organizar, y realizar las labores de preparación de alimentos para las cinco comidas diarias de los adultos mayores y los trabajadores que tienen derecho a almuerzos.</li> <li>➤ Organizar y atender las inquietudes que manifiesten los clientes con respecto al servicio de alimentación.</li> <li>➤ Establecer las porciones adecuadas para el logro de una alimentación balanceada para el adulto mayor.</li> <li>➤ Comprar y organizar en la bodega los insumos adquiridos para la preparación de alimentos.</li> <li>➤ Coordinar con su compañera las labores de preparación de alimentos, lavado de utensilios de cocina y arreglo de la zona de comedor y alimentación.</li> <li>➤ Realizar evaluaciones periódicas del menú preparado en la búsqueda de alternar de acuerdo a los gustos de los clientes o adultos mayores a cargo del hogar.</li> <li>➤ Seleccionar conjuntamente con la gerencia los insumos a utilizar en la preparación de los alimentos así como las cantidades requeridas de acuerdo al menú diario de tal forma que se garantice la variedad en la alimentación.</li> <li>➤ Coordinar con su compañera labores de mantenimiento y uso adecuado de los utensilios de cocina.</li> <li>➤ Otras labores que le sean asignadas por el jefe inmediato y que estén relacionadas con su labor dentro del hogar geriátrico.</li> </ul>	

<b>EXIGENCIAS DEL CARGO DE CONOCIMIENTOS</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Técnico en preparación de alimentos.	
	<b>EXPERIENCIA</b> Un años en el desempeño de sus funciones.	
	<b>CONOCIMIENTOS ESPECIALES</b> Manejo de insumos y preparación de alimentos.	
	<b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN</b> Quince días.	
<b>DE HABILIDAD</b>	<b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b> Dinamismo, colaboración, disciplina	
	<b>HABILIDAD MANUAL</b> En la preparación de alimentos y servida de los mismos.	
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO DE</b>	<b>RESPONSABILIDAD</b>	<b>POR SUPERVISIÓN</b> No supervisa ningún cargo. En cuanto a alimentación por el cocimiento de los alimentos.
		<b>POR CONTACTO</b> Buen trato y atención de sus compañeros de trabajo y superior inmediato. Para dar y recibir información de lo que necesita en materia de insumos de acuerdo al menú a preparar. Manejo adecuado de los secretos de la empresa.
		<b>POR PROCESOS</b> Interviene activamente en procesos de preparación de los alimentos.
		<b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b> Responde por el buen manejo de los materiales, herramientas y demás que utiliza en las labores propias de su cargo.
		<b>POR MANEJO DE DOCUMENTOS</b> No responde.
		<b>ESFUERZO</b>
	<b>VISUAL</b> Esfuerzo visual permanente, labores propias de su cargo.	



Cuadro 42. Manual de funciones del Conserje

HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b> CONSERJE	<b>DEPARTAMENTO:</b> ADMINISTRATIVO
	<b>DIVISIÓN:</b> ADMINISTRATIVA	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> GERENTE
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 1	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> NINGUNO
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<b>FUNCIONES GENERALES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realizar labores de limpieza y desinfección, en la piscina, corte de zonas verdes, y jardinería.</li> <li>➤ Revisa el libro de novedades, con el fin de verificar lo acontecido en los turnos anteriores.</li> <li>➤ Revisa el libro de asistencia verificando que el personal haya registrado adecuadamente su horario de ingreso.</li> <li>➤ Efectúa una ronda o recorrido inspectivo del hogar, verificando el estado de operación, mantenimiento, aseo y extracción de basura, de las instalaciones, equipos y áreas comunes del hogar.</li> <li>➤ En el caso de encontrar equipos con fallas en los suministros de luz, agua o gas, adoptar las medidas para el arreglo correspondiente.</li> <li>➤ Distribuye al personal de aseo de acuerdo con los requerimientos del día, haciéndoles entrega de los elementos y materiales de aseo necesarios.</li> <li>➤ Efectúa la reposición de ampolletas o tubos fluorescentes que se encuentran Quemados, mantenimiento de ventiladores.</li> </ul> <p>Otras labores que le sean asignadas por el jefe inmediato y que estén relacionadas con su labor en el hogar geriátrico.</p>	
<b>CAR GO DE</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Educación Básica Secundaria.	

	<b>EXPERIENCIA</b> Un año en empresas similares.	
	<b>CONOCIMIENTOS ESPECIALES</b> Limpieza con respecto al manejo de normas de bioseguridad.	
	<b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN</b> Quince días.	
<b>DE HABILIDAD</b>	<b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b> Dinamismo, colaboración, disciplina	
	<b>HABILIDAD MANUAL</b> Ejecuta movimientos sencillos como coger, alcanzar, traer; actividades propias de las labores a cumplir.	
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO</b>	<b>DE RESPONSABILIDAD</b>	<b>POR SUPERVISIÓN</b> No tiene personal a su cargo, por lo tanto no supervisa otros funcionarios.
		<b>POR CONTACTO</b> Para servir tinto y agua al personal interno y externo de la empresa. Buen trato y atención de sus compañeros de trabajo y superior inmediato. Para dar y recibir información de lo que necesita la empresa para ser aseada. Manejo adecuado de los secretos de la empresa.
		<b>POR PROCESOS</b> No interviene en procesos directos de prestación del servicio.
		<b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b> Responde por el buen manejo de los utensilios que utiliza en las labores propias de su cargo.
		<b>POR EL ASEO DE LA EMPRESA</b> Responder por la limpieza y buena presentación del hogar geriátrico.
	<b>DE ESFUERZO</b>	<b>MENTAL</b> No requiere de esfuerzo mental.
		<b>VISUAL</b> Esfuerzo visual permanente, labores propias de su cargo.

	<p><b>FÍSICO</b>  Requiere esfuerzo físico mínimo para mover escritorios, mesas y sillas para un mejor desempeño de su trabajo.</p>
<b>RIESGOS DEL CARGO</b>	<p><b>CONDICIONES AMBIENTALES</b>  La iluminación y ventilación son artificiales. El clima es favorable para la utilización de aire acondicionado.</p> <p><b>RIESGOS DEL CARGO</b>  Problemas ergonómicos por el movimiento de objetos, desplazamiento de bebidas calientes, utilización de productos químicos para el lavado del baño.</p>
<p>Disciplina, discreción y buen manejo de relaciones interpersonales.</p> <p><b>OBSERVACIONES (EMPLEADO, JEFE, ANALISTA)</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>Elaboró _____ Revisó _____</p>	

Cuadro 43. Manual de funciones de la Enfermera.

HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b> ENFERMERA	<b>AREA: TÉCNICA</b>
	<b>DIVISIÓN:</b> TÉCNICA	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> GERENTE
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 2	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> NINGUNO
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<b>FUNCIONES GENERALES:</b>  . Recibe turno de su colega saliente, informándose de la condición general de este y novedades ocurridas durante las doce hrs. anteriores manteniendo la continuidad del plan de cuidados de los adultos mayores.  . Estudiar la situación salud-enfermedad del adulto mayor y recopila información.  . Analizar e interpretar datos.  . Emitir un juicio/diagnóstico de enfermería.  . Planificar los cuidados priorizando según las necesidades.  . Evaluar los resultados.  . Vigilar el estado de salud de forma periódica.  . Realizar diariamente toma de tensión arterial.  . Supervisa que se cumpla el plan de cuidados y atención de enfermería.  Otras que le asigne el jefe inmediato y que por naturaleza tengan relación con el cargo.	
<b>DEL CARGO DE CONOCI</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Enfermera titulada	

	<b>EXPERIENCIA</b> Un año en cargos similares.
	<b>CONOCIMIENTOS ESPECIALES</b> Salud y trato al adulto mayor.
	<b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN</b> Mínimo quince (15) días
<b>DE HABILIDAD</b>	<b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b> En la ejecución de los procedimientos asignados y solución de los inconvenientes presentados al realizar las labores propias de su trabajo.
	<b>HABILIDAD MANUAL</b> Destreza motriz para realizar los procedimientos de toma de tensión e inyectología de ser necesario. Realiza movimientos sencillos como coger, alcanzar y traer
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO</b>	<b>DE</b>
	<b>RESPONSABILIDAD</b>
	<b>POR SUPERVISIÓN</b> De los adultos mayores y su condición de salud.
	<b>POR CONTACTO</b> Trato directo con los adultos mayores y sus familiares Manejo adecuado de la información de la empresa y de los datos de los clientes
	<b>POR PROCESOS</b> Responde por la aplicación adecuada de las técnicas en la prestación del servicio
	<b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b> Responde por los equipos que utiliza en la ejecución de sus labores, utensilios e insumos asignados
	<b>POR MANEJO DE DOCUMENTOS NEGOCIABLES Y DINERO</b> No tiene a cargo documentos negociables.
<b>DE ESFUERZO</b>	
<b>MENTAL</b> En la ejecución de los procedimientos Dosificación de los medicamentos a suministrar a los adultos mayores. Concentración	

	<p><b>VISUAL</b> En la ejecución de los procedimientos</p>
	<p><b>FÍSICO</b> Permanece de pie la mayor parte del tiempo Desplaza equipos que no requiere gran esfuerzo físico</p>
<p><b>RIESGOS DEL CARGO</b></p>	<p><b>CONDICIONES AMBIENTALES</b> La iluminación y ventilación son artificiales. El clima es favorable para la utilización de aire acondicionado.</p> <p><b>RIESGOS DEL CARGO</b> Accidentes leves como caídas o resbalones.</p>
<p><b>OBSERVACIONES (EMPLEADO, JEFE, ANALISTA)</b></p> <p>Buen trato humano y magníficas relaciones interpersonales.</p> <hr/> <hr/> <hr/>	
<p>Elaboró _____</p>	<p>Revisó _____</p>

Cuadro 44. Manual de funciones del Celador.

HOJA DE ANÁLISIS OCUPACIONAL		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	<b>NOMBRE DEL CARGO:</b> CELADOR	<b>DEPARTAMENTO:</b> ADMINISTRATIVO
	<b>DIVISIÓN:</b> ADMINISTRATIVA	<b>CARGO JEFE INMEDIATO:</b> GERENTE
	<b>Nº DE CARGOS IGUALES:</b> 1	<b>CARGOS QUE SUPERVISA:</b> NINGUNO
	<b>NOMBRE DEL EMPLEADO:</b>	<b>FECHA DE ANÁLISIS:</b> OCTUBRE DE 2010
<b>FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO</b>	<b>FUNCIONES GENERALES</b>  Vigilar las entradas de la Institución, no permitiendo el acceso a sus dependencias más que a las personas autorizadas para ello.  Vigilancia nocturna, tanto del interior como exterior del hogar, del que cuidarán estén cerradas las puertas de servicios complementarios.  Velar continuamente por conseguir el mayor orden y silencio posible en todas las dependencias de la Institución.  Dar cuenta a su inmediato superior de los desperfectos o anomalías que encontraren en la limpieza y conservación del hogar.  Ayudar a las Enfermeras en el traslado de los adultos mayores en caso que requieran un trato especial, en razón de sus dolencias.  Las demás asignadas por su jefe inmediato acorde a su cargo.	
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO DE CONOCIMIENTOS</b>	<b>GRADO DE INSTRUCCIÓN</b> Educación Básica Secundaria con preparación en curso técnico en vigilancia.	
	<b>EXPERIENCIA</b> Un año en empresas similares.	

		<p><b>CONOCIMIENTOS ESPECIALES</b> Labores de vigilancia, manejo de arma en el uso de la defensa del hogar geriátrico sus clientes y trabajadores.</p>
		<p><b>PERÍODO DE ADAPTACIÓN</b> Quince días.</p>
<b>DE HABILIDAD</b>		<p><b>HABILIDAD MENTAL E INICIATIVA</b> Dinamismo, colaboración, disciplina</p>
		<p><b>HABILIDAD MANUAL</b> Ejecuta movimientos sencillos como coger, alcanzar, traer; actividades propias de las labores a cumplir.</p>
<b>EXIGENCIAS DEL CARGO</b>	<b>DE RESPONSABILIDAD</b>	<p><b>POR SUPERVISIÓN</b> No tiene personal a su cargo, por lo tanto no supervisa otros funcionarios.</p>
		<p><b>POR CONTACTO</b> Buen trato y atención de sus compañeros de trabajo y superior inmediato. Para dar y recibir información de lo que necesita la empresa para su cuidado. Manejo adecuado de los secretos de la empresa</p>
		<p><b>POR PROCESOS</b> No interviene en procesos directos de prestación del servicio.</p>
		<p><b>POR MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPO</b> Responde por el buen manejo de los utensilios que utiliza en las labores propias de su cargo.</p>
		<p><b>POR EL ASEO DE LA EMPRESA</b> Responder por el cuidado y prevención de atracos del hogar geriátrico.</p>
	<b>DE ESFUERZO</b>	<p><b>MENTAL</b> Requiere de esfuerzo mental en el análisis de la medidas de prevención y seguridad.</p>

	<p><b>VISUAL</b> Esfuerzo visual permanente, labores propias de su cargo.</p> <p><b>FÍSICO</b> Requiere esfuerzo físico mínimo para desplazarse en las rondas nocturnas propias del desempeño de su trabajo.</p>
<b>RIESGOS DEL CARGO</b>	<p><b>CONDICIONES AMBIENTALES</b> La iluminación y ventilación son artificiales.</p> <p><b>RIESGOS DEL CARGO</b> Problemas de atracos, asaltos generados al hogar geriátrico.</p>
<p>Disciplina, discreción y buen manejo de relaciones interpersonales.</p> <p><b>OBSERVACIONES (EMPLEADO, JEFE, ANALISTA)</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	
Elaboró _____	Revisó _____

**4.3.3 Estructura salarial.** Depende del cargo a desempeñar tanto en conocimiento como en importancia dentro de la empresa, por lo cual establecida la estructura organizacional se asigna el salario a cada cargo de mayor a menor jerarquía, también se toman como base los salarios promedios de la plaza para este tipo de empleo y la capacidad económica de la empresa.

Para el año 2010 se parte de que el salario mínimo legal vigente está en:

Salario mínimo legal                   \$ 515.000.

Auxilio de transporte                 \$ 61.500

Cuadro 45. Estructura salarial hogar geriátrico Vida y Salud Ltda.

CARGOS	ASIGNACIÓN SALARIAL
Gerente	\$1.200.000
Asesor Contable	\$300.000 Asesoría mensual
Secretaria	\$700.000 + 61.500 Transporte
Enfermera	\$800.000 + 61.500 Transporte
Cocinera	\$515.000 + 61.500 Transporte
Auxiliar de servicios generales	\$515.000 + 61.500 Transporte
Conserje	\$515.000 + 61.500 Transporte
Celador	\$515.500 + 61.500 Transporte

Fuente: Ministerio de la Protección Social.

La seguridad social se proyecta con base en lo estipulado por ley y se reflejan sus valores y porcentajes en el siguiente cuadro:

Cuadro 46. Prestaciones sociales.

ITEM	PORCENTAJE
CESANTIAS	8,333%
INTERESES DE CESANTÍAS	0,000833%
VACACIONES	4,167%
PRIMA	8,333%
PARAFISCALES	9,000%
SALUD Y PENSIÓN	20,5%
RIESGOS PROFESIONALES	0,696%
DOTACIÓN	7,000%
<b>FACTOR PRESTACIONAL</b>	<b>58.029%</b>

Fuente: Ministerio de la Protección Social.

Cuadro 47. Seguridad Social.

COMPONENTES	PORCENTAJE
SALUD	TOTAL 12,5% 8,5% asumido por el empleador 4% asumido por el trabajador
PENSIÓN	TOTAL 15.5%-16 11.625% asume el empleador 3.875% asume el trabajador
RIESGOS PROFESIONALES	Se calcula de acuerdo con los niveles de riesgo y los asume el empleador. 0.696.
TOTAL ASUME EL EMPLEADOR	20.5% + 0.696 = 21,196%.
TOTAL ASUME EL EMPLEADO	8%

Fuente: Ministerio de la Protección Social.

Cabe aclarar que las empresas que ingresan por primera vez a este sistema de riesgos profesionales, cotizan el valor inicial a la clase de riesgo que le corresponde. Los aportes parafiscales se le atribuyen a tres instituciones y los asume en su totalidad el empleador.

Cuadro 48. Aportes parafiscales

INSTITUCIONES	PORCENTAJES
- CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	4%
- SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)	2%
- INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF)	3%
<b>TOTAL</b>	<b>9%</b>

Fuente: Ministerio del trabajo y Protección Social.

#### 4.4 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ADMINISTRATIVO

Administrativamente el servicio de atención en el hogar geriátrico se crea bajo la modalidad de una empresa de responsabilidad limitada, con los aportes de cinco socios.

Vida y Salud Ltda., tiene como fin la atención integral y permanente del adulto mayor en la población de Barrancabermeja, se visiona para el 2015 como el hogar geriátrico líder en atención integral a la tercera edad a nivel regional por su excelencia y calidad en el servicio prestado-

La principal política de personal del hogar geriátrico Vida y Salud Ltda., es la contratación del recurso humano de la zona que acredite el perfil del cargo.

Se toma el pago de contado como política de compra en la búsqueda de mayores descuentos por parte de los proveedores.

Las ventas del servicio deben ser canceladas los cinco primeros días de cada mes, en la búsqueda de la prevención de atrasos en los pagos a posteriori al cumplimiento mensual de haber prestado el servicio.

La planta de personal la componen diez funcionarios de los cuales nueve son empleos directos y uno indirecto.

## 5. ESTUDIO FINANCIERO

En el presente estudio se presentan las inversiones, los egresos, ingresos y los respectivos estados financieros proyectados a cinco años que permiten conocer y tomar una decisión sobre la puesta en marcha del hogar.

### 5.1 INVERSIONES

**5.1.1 Inversión fija.** Está compuesta por el terreno, los muebles, enseres, y equipos necesarios para la puesta en marcha de la empresa.

- **Muebles y enseres.** Se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 49. Muebles y enseres.

CANT.	DESCRIPCIÓN	V/R. UNIT.	V/R. TOTAL
	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>		
2	Escritorios en L	\$750.000	\$1.500.000
1	Silla gerencial	\$650.000	\$650.000
1	Silla secretarial	\$150.000	\$150.000
2	Sillas tone	\$80.000	\$160.000
1	Tanden de 4 puestos	\$380.000	\$380.000
2	Papeleras para basura	\$25.000	\$50.000
1	Archivadores de 4 gavetas	\$300.000	\$300.000
2	Juego de sofá en L – cuerina - mesas	\$815.000	\$1.630.000
2	Televisor 42"	\$1.200.000	\$2.400.000
15	Mecedoras de bambú	\$180.000	\$2.700.000
10	Ventiladores de techo	\$120.000	\$1.200.000
3	Juego de papeleras ecológicas de vaivén	\$71.700	\$215.100
2	Grapadora metálica	\$15.000	\$30.000
2	Perforadora	\$20.000	\$40.000
1	Greca para 200 tintos	\$235.000	\$235.000
6	Extintores de 20 libras multipropósitos	\$65.000	\$390.000

CANT.	DESCRIPCIÓN	V/R. UNIT.	V/R. TOTAL
3	Extintores solkaflan	\$125.000	\$375.000
10	Canecas plásticas	\$15.000	\$150.000
116	Sillas rimax	\$15.000	\$1.740.000
29	Mesas rimax	\$25.000	\$725.000
38	Camas color natural 100x190	\$105.000	\$3.990.000
38	Nocheros	\$38.000	\$1.444.000

Cuadro 49. Continuación.

CANT.	DESCRIPCIÓN	V/R. UNIT.	V/R. TOTAL
	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>		
38	Colchones semiortopedicos	\$85.000	\$3.230.000
1	Estufa industrial de 6 puestos	\$600.000	\$600.000
1	Campana extractora	\$400.000	\$400.000
1	Lavadora secadora 33 libras whirlpool ind.	\$4.255.000	\$4.255.000
1	Congelador industrial	\$1.630.000	\$1.630.000
Gl.	Utensilios de cocina	\$1.676.500	\$1.676.500
3	Caminadores	\$750.000	\$2.250.000
3	Bicicletas estáticas	\$430.000	\$1.290.000
1	Cama hospitalaria con barandas	\$1.680.000	\$1.680.000
1	Divan de examen	\$252.000	\$252.000
4	Camilla de terapia	\$273.000	\$1.092.000
1	Camilla de prineros auxilios	\$500.000	\$500.000
3	Muletas graduables	\$65.000	\$195.000
2	Sillas de ruedas	\$460.000	\$920.000
1	Cilindro de oxigeno marca luxfer	\$550.000	\$550.000
1	Botiquín metálico de pared	\$200.000	\$200.000
1	Tensiómetro welch allyl	\$220.000	\$220.000
1	Fonendoscopio	\$260.000	\$260.000
<b>TOTAL MUEBLES Y ENSERES</b>			<b>\$41.654.600</b>

Fuente: Cotizaciones varias.

- **Equipos de oficina.** Se presentan en el siguiente cuadro.

Cuadro 50. Equipo de oficina.

CANT	DESCRIPCIÓN – EQUIPO DE OFICINA	VR UNIT.	VR. TOTAL
2	Aire acondicionado mini Split	\$810.000	\$1.620.000
1	Computador, con impresora, scanner y XP/leg.	\$3.800.000	\$3.800.000
1	Computador portátil	\$2.500.000	\$2.500.000
2	Calculadora Casio.	\$15.000	\$30.000
5	Aparatos telefónicos.	\$45.000	\$225.000
1	Telefax multifuncional.	\$300.000	\$300.000
3	Avanteles	\$81.647	\$244.945
1	Amplificador con 8 parlantes y cableado.	\$1.500.000	\$1.500.000
2	Carrito multifunciones acero inoxidable	\$250.000	\$500.000
	<b>TOTAL EQUIPO DE OFICINA</b>		<b>\$10.719.945</b>

Fuente: Cotizaciones varias.

- **Total inversión fija.** En el siguiente cuadro se resumen las inversiones necesarias para la puesta en marcha del hogar geriátrico en Barrancabermeja.

Cuadro 51. Inversión fija.

DESCRIPCIÓN	AÑO 0
Muebles y enseres	\$41.654.600
Equipos de oficina	\$10.719.945
<b>TOTAL INVERSIONES FIJAS</b>	<b>\$52.374.545</b>

**5.1.2 Inversión diferida.** Está representada por los gastos preoperativos en que incurre la empresa antes de iniciar las actividades normales como: estudios, licencias, publicidad de lanzamiento, adecuaciones, entre otros. Se hace amortización de diferidos a los cinco años de vida útil del proyecto.

- **Adecuaciones locativas.** Corresponde a las adecuaciones a realizarse en la casa finca que ha resultado como la mejor opción para la puesta en marcha del hogar, el presupuesto adjunto se presenta en el **anexo G**.

Cuadro 52. Inversión diferida.

DESCRIPCIÓN		AÑO 0
Estudio de factibilidad		\$2.860.000
Adecuaciones locativas(1)		\$64.925.000
<b>Gastos de Constitución</b>		\$302.000
Cámara de comercio(2)	250.000	
Uso de suelo.(3)	35.000	
Licencia seguridad(bomberos)(4)	10.000	
Licencia Secretaría de Salud	7.000	
<b>Publicidad Preoperativa y Lanzamiento</b>		\$5.678.000
<b>INVERSIONES DIFERIDAS</b>		<b>\$73.765.000</b>

Fuente: (1), plano-presupuesto, cámara de comercio, (2) planeación municipal, (3) bomberos (4).

**5.1.3 Inversión de capital de trabajo.** Es el estimativo de efectivo necesario a tener antes del inicio de las actividades normales de la empresa, éste se halla teniendo en cuenta que se tiene como política de venta pago mensual, por lo tanto se deben tener recursos para el primer mes de funcionamiento. La especificación en conceptos y valores se determinan teniendo en cuenta los egresos que se presentan a continuación.

- **Costos del servicio.** El servicio a prestar parte del costo principal que es la alimentación de los adultos mayores, partiendo de cinco comidas que son tres fuertes, desayuno, almuerzo, comida y dos meriendas, se adjunta minuta patrón para la alimentación de los adultos mayores los siete días de la semana y presupuesto de insumos. Ver **Anexo H**

Cuadro 53. Materias primas e insumos **alimentación por cliente.**

ITEM	PRECIO PROMEDIO
Desayuno	\$1.000
1ª. Merienda	\$500
Almuerzo	\$ 2.500

ITEM	PRECIO PROMEDIO
2ª merienda	\$500
Comida	\$ 1.000
Valor diario cliente	\$ 5.500
<b>Valor año cliente</b>	<b>\$2.007.500</b>
Almuerzo adicionales (trabajadores)	\$2.500
Valor diario adicionales	\$2.500
<b>Valor año adicionales</b>	<b>\$912.500</b>

Ver presupuesto y minuta de alimentación en los **anexos D y H.**

Cuadro 54. Materias primas e insumos **alimentación por años**

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Clientes	36	36	37	37	38
Valor – año	\$ 2.007.500	\$ 2.007.500	\$ 2.007.500	\$ 2.007.500	\$ 2.007.500
Sub-Total	<b>\$72.270.000</b>	<b>\$72.270.000</b>	<b>\$74.277.500</b>	<b>\$74.277.500</b>	<b>\$76.285.000</b>
Adicionales					
Trabajadores	4	4	4	4	4
Valor – año	\$912.500	\$912.500	\$912.500	\$912.500	\$912.500
Sub-total	<b>\$3.650.000</b>	<b>\$3.650.000</b>	<b>\$3.650.000</b>	<b>\$3.650.000</b>	<b>\$3.650.000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$75.920.000</b>	<b>\$75.920.000</b>	<b>\$77.927.500</b>	<b>\$77.927.500</b>	<b>\$79.935.000</b>

- **Mano de obra directa.** Para el cálculo de esta información fue necesario determinar el salario de la mano de obra que interviene directamente en la prestación del servicio, como son: las auxiliares de servicios generales, las cocineras, las enfermeras, el conserje se tienen en cuenta las prestaciones sociales, teniendo en cuenta la dotación, se le aplica el factor prestacional de 58.029%.

Cuadro 55. Mano de obra directa.

CARGO	Nº	SALARIO BASE	AUX. TRANS.	SALARIO	FACT. SAL. 58,029%	TOTAL MES	ANUAL
Enfermeras	2	800.000	61.500	1.723.000	999.840	2.722.840	32.674.076

CARGO	Nº	SALARIO BASE	AUX. TRANS.	SALARIO	FACT. SAL. 58,029%	TOTAL MES	ANUAL
Cocineras	2	515.000	61.500	1.153.000	669.074	1.822.074	21.864.892
Conserje	1	515.000	61.500	1.153.000	334.537	911.037	10.932.446
Aux. Grales.	2	515.000	61.500	1.153.000	669.074	1.822.074	21.864.892
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>2.345.000</b>	<b>246.000</b>	<b>4.605.500</b>	<b>2.672.526</b>	<b>7.278.026</b>	<b>87.336.307</b>

- **Costos indirectos de fabricación.**

- **Mano de obra indirecta.** A estos datos se les aplicó el factor prestacional correspondiente, teniendo en cuenta la dotación, el cual queda en 58.029% como se muestra en el estudio administrativo.

Cuadro 56. Mano de obra indirecta

CARGO	Nº	SALARIO BASE	AUX. TRANS.	SALARIO	FACT. SAL. 58,029%	TOTAL MES	ANUAL
Gerente	1	1.200.000	0	1.200.000	696.348	1.896.348	22.756.176
Secretaria	1	700.000	61.500	761.500	441.891	1.203.391	14.440.690
Celador	1	515.000	61.500	576.500	334.537	911.037	10.932.446
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>2.415.000</b>	<b>123.000</b>	<b>2.538.000</b>	<b>1.472.776</b>	<b>4.010.776</b>	<b>48.129.312</b>

- **Lencería.** Corresponde al costo de sábanas, almohadas y toallas anuales, estos se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 57. Lencería.

CANTIDAD	ITEM	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
38X3=114	Juego de cama	\$20.000	\$2.280.000
38	Almohadas	\$8.000	\$304.000
38x2=76	Toallas	\$6.000	\$456.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$3.040.000</b>

- **Mantenimiento.** Corresponde a lo que requiere cada equipo con una periodicidad específica, éste se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 58. Mantenimiento de equipos.

CANTIDAD	EQUIPO	PERIODICIDAD	VALOR	TOTAL AÑO
2	Equipo cómputo	Semestral	\$50.000	\$200.000
2	Aires	Anual	\$150.000	\$300.000
1	Fax	Anual	\$50.000	\$50.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$550.000</b>

- **Depreciación.** Se calcula utilizando el método de línea recta, y se estima un valor de salvamento del 10% sobre el valor de todos los activos.

Cuadro 59. Depreciación.

ACTIVO FIJO	Vr. ACTIVO	MES	DEP. AÑO 1	Vr. SALV.
Muebles y Enseres	41.654.600	694.243	8.330.920	4.165.460
Equipo de oficina	10.719.945	178.665	2.143.988	1.071.994
<b>TOTALES</b>	<b>52.374.545</b>	<b>5.514.458</b>	<b>10.474.908</b>	<b>5.237.454</b>

- **Servicios y arriendo.** Corresponde a la estimación según los electrodomésticos tenidos y el servicio prestado a los de energía eléctrica, agua, gas, teléfono e internet, estos rubros se presupuestan en el siguiente cuadro:

Cuadro 60. Servicios.

ITEM	Vr. MES	Vr. AÑO
Luz	\$650.000	\$7.800.000
Agua	\$170.000	\$2.040.000
Gas	\$80.000	\$960.000
Teléfono	\$42.000	\$504.000
Internet-TV	\$80.000	\$960.000
Avantel	\$30.000	\$360.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.052.000</b>	<b>\$12.624.000</b>

Contemplados los costos con su respectiva periodicidad se presenta a continuación el cuadro con cada uno y sus respectivos valores:

- **Arriendo.** Corresponde al valor mes del sitio óptimo que de \$2.000.000.
- **Minuta nutricionista.** Se contemplan dentro de los costos la minuta patrón que debe ser elaborada por una nutricionista para las condiciones de los clientes a atender, esta debe ser aprobada por la secretaría de salud local. Cada año debe ser actualizada.
- **Total costos del servicio.** Se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 61. Costos del servicio.

ITEM	MES	AÑO
Insumos	\$6.326.666	75.920.000
MOD	\$7.278.003	87.336.037
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>\$8.401.518</b>	<b>\$100.818.220</b>
MOI	\$4.010.776	\$48.129.312
Lencería	\$253.333	\$3.040.000
Depreciación	\$872.909	\$10.474.908
Servicios	\$1.052.000	\$12.624.000
Mantenimiento	\$45.833	\$550.000
Arriendo	\$2.000.000	\$24.000.000
Minuta nutricionista	166.666	\$2.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$22.006.187</b>	<b>\$264.074.257</b>

Definidos los costos del servicio se hallan los gastos del servicio los cuales se presentan en el siguiente cuadro:

- **Amortización a diferidos.** Los gastos en que incurre la empresa antes de iniciar sus actividades se difieren a los 5 años de vida útil del proyecto. Por lo

tanto, según lo hallado en la inversión diferida da un valor de \$73.765.000, los cuales se dividen entre 5 dando como resultado \$14.753.000.

- **Publicidad.** Previendo la publicidad de sostenimiento y el presupuesto para este rubro se estima un valor anual de \$3.087.000.
- **Papelería.** Tomando como base la información anterior se calculó la papelería por valor de \$50.000 mensuales, \$600.000 anuales, asignado a gastos de administración.
- **Útiles de aseo.** Se hace un estimativo de \$100.000 mensuales, lo que equivale a \$1.200.000 anuales.
- **Contratación externa.** La contratación externa contempla \$250.000 mensual por concepto de pago de honorarios a contador público, lo cual da un total de \$3.000.000 anuales.

Definidos los gastos se presentan en el siguiente cuadro tanto anual como mensualmente.

- **Total gastos de administración y ventas.**

Cuadro 62. Gastos de Administración y Ventas.

ITEM	MES	AÑO
Amortización diferidos	\$1.229.416	\$14.753.000
Publicidad (operación)	\$257.250	\$3.087.000
Papelería	\$50.000	\$600.000
Útiles de aseo	\$100.000	\$1.200.000
Contratación Externa (Contador)	\$250.000	\$3.000.000
<b>GASTOS DE ADMON-VENTA</b>	<b>\$1.886.666</b>	<b>\$22.640.000</b>

**Total de inversión de capital de trabajo.** Para realizar el cálculo del capital de trabajo se tienen en cuenta los egresos a cubrir durante un mes, menos los egresos no monetarios tales como depreciación y amortización de diferidos.

Cuadro 63. Capital del trabajo.

ITEM	AÑO 0
Insumos	6.326.666
MOD	7.278.003
MOI	4.010.776
Lencería	253.333
Servicios	1.052.000
Mantenimiento	45.833
Arriendo	2.000.000
Minuta	166.666
Publicidad (operación)	257.250
Papelería	50.000
Útiles de aseo	100.000
Contratación Externa (contador)	250.000
Imprevistos	2.069.928
<b>TOTAL CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>23.860.455</b>

**5.1.4 Inversión total del proyecto.** La inversión total del proyecto asciende a la suma de **\$150.000.000.**

Cuadro 64. Inversión total del proyecto.

INVERSIÓN	AÑO 0
INVERSIONES FIJAS	\$52.374.545
INVERSIONES DIFERIDAS	\$73.765.000
CAPITAL DE TRABAJO	23.860.455
<b>FLUJO DE INVERSION</b>	<b>150.000.000</b>

**5.1.5 Fuentes de financiación.** Para las fuentes de financiación de la puesta en marcha del hogar geriátrico se precisan de recursos propios de los socios con un 50% y recursos del crédito solicitado a un ente financiero de la ciudad del 50% restante.

Cuadro 65. Fuentes de Financiación.

RECURSOS	VALORES
PROPIOS	75.000.000
CRÉDITO	75.000.000
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>150.000.000</b>

- **Recursos propios.** Constituido por aportes realizados por los 5 socios que constituyen la sociedad. Éstos ascienden a \$75.000.000, es decir un monto individual de \$15.000.000.
- **Recursos del crédito.** Se estima un crédito para libre inversión según información suministrada por el Banco BBVA, con una tasa mensual del 1.2% mes vencido. La amortización se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 66. Amortización.

CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO	INT	PRINT
	AMORTIZACION				
	VALOR PRESENTE	\$ 75.000.000			
	TASA	1,20%			
	PLAZO	60			
	PERIODO MUERTO	-			
	VALOR FINANCIADO	\$ (75.000.000)			
	CUOTA MENSUAL	\$ 1.760.710			
	DEUDOR	<b>HOGAR GERIÁTRICO</b>			
0			-75.000.000,00		
1	900.000,00	860.710,90	-74.139.289,10		

<b>CUOTA</b>	<b>INTERES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>SALDO</b>	<b>INT</b>	<b>PRINT</b>
2	889.671,47	871.039,43	-73.268.249,67		
3	879.219,00	881.491,90	-72.386.757,77		
4	868.641,09	892.069,81	-71.494.687,96		
5	857.936,26	902.774,64	-70.591.913,32		
6	847.102,96	913.607,94	-69.678.305,38		
7	836.139,66	924.571,23	-68.753.734,15		
8	825.044,81	935.666,09	-67.818.068,06		
9	813.816,82	946.894,08	-66.871.173,98		
10	802.454,09	958.256,81	-65.912.917,16		
11	790.955,01	969.755,89	-64.943.161,27		
12	779.317,94	981.392,96	-63.961.768,31	10.090.289	11.038.231
13	767.541,22	993.169,68	-62.968.598,63		
14	755.623,18	1.005.087,72	-61.963.510,91		
15	743.562,13	1.017.148,77	-60.946.362,14		
16	731.356,35	1.029.354,55	-59.917.007,59		
17	719.004,09	1.041.706,81	-58.875.300,78		
18	706.503,61	1.054.207,29	-57.821.093,49		
19	693.853,12	1.066.857,78	-56.754.235,72		
20	681.050,83	1.079.660,07	-55.674.575,65		
21	668.094,91	1.092.615,99	-54.581.959,66		
22	654.983,52	1.105.727,38	-53.476.232,27		
23	641.714,79	1.118.996,11	-52.357.236,16		
24	628.286,83	1.132.424,06	-51.224.812,10	8.391.564	12.736.956
25	614.697,75	1.146.013,15	-50.078.798,94		
26	600.945,59	1.159.765,31	-48.919.033,63		
27	587.028,40	1.173.682,50	-47.745.351,14		
28	572.944,21	1.187.766,69	-46.557.584,45		
29	558.691,01	1.202.019,89	-45.355.564,57		
30	544.266,77	1.216.444,12	-44.139.120,44		
31	529.669,45	1.231.041,45	-42.908.078,99		
32	514.896,95	1.245.813,95	-41.662.265,04		
33	499.947,18	1.260.763,72	-40.401.501,32		
34	484.818,02	1.275.892,88	-39.125.608,44		

CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO	INT	PRINT
35	469.507,30	1.291.203,60	-37.834.404,84		
36	454.012,86	1.306.698,04	-36.527.706,80	6.431.425	14.697.105
37	438.332,48	1.322.378,42	-35.205.328,38		
38	422.463,94	1.338.246,96	-33.867.081,42		
39	406.404,98	1.354.305,92	-32.512.775,50		
40	390.153,31	1.370.557,59	-31.142.217,91		
41	373.706,61	1.387.004,28	-29.755.213,62		
42	357.062,56	1.403.648,34	-28.351.565,29		
43	340.218,78	1.420.492,12	-26.931.073,17		
44	323.172,88	1.437.538,02	-25.493.535,15		
45	305.922,42	1.454.788,48	-24.038.746,67		
46	288.464,96	1.472.245,94	-22.566.500,73		
47	270.798,01	1.489.912,89	-21.076.587,84		
48	252.919,05	1.507.791,84	-19.568.796,00	4.169.619	16.958.910
49	234.825,55	1.525.885,35	-18.042.910,65		
50	216.514,93	1.544.195,97	-16.498.714,68		
51	197.984,58	1.562.726,32	-14.935.988,36		
52	179.231,86	1.581.479,04	-13.354.509,32		
53	160.254,11	1.600.456,79	-11.754.052,53		
54	141.048,63	1.619.662,27	-10.134.390,27		
55	121.612,68	1.639.098,22	-8.495.292,05		
56	101.943,50	1.658.767,39	-6.836.524,66		
57	82.038,30	1.678.672,60	-5.157.852,05		
58	61.894,22	1.698.816,67	-3.459.035,38		
59	41.508,42	1.719.202,47	-1.739.832,90		
60	20.877,99	1.739.832,90	0,00	1.559.723	19.568.798
				<b>26.473.092</b>	<b>75.000.000</b>

Fuente: Banco BBVA, préstamo de libre inversión mes vencido.

**5.1.6 Balance inicial momento cero.** En el siguiente cuadro se presenta el balance inicial del proyecto, teniendo en cuenta la clasificación de los activos, pasivos y patrimonio de la empresa.

Cuadro 67. Balance inicial momento cero. (Pesos constantes).

PERIODO	AÑO 0
<b>ACTIVO</b>	<b>150.000.000</b>
DISPONIBLE	<b>23.860.455</b>
Caja	23.860.455
ACTIVOS FIJOS	<b>52.374.545</b>
Depreciables	52.374.545
DIFERIDOS	<b>73.765.000</b>
<b>PASIVOS</b>	
OBLIGACIONES BANCARIAS	75.000.000
<b>PATRIMONIO</b>	
CAPITAL SOCIAL	75.000.000
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>75.000.000</b>
<b>BALANCE DE PRUEBA</b>	<b>0</b>

## 5.2 COSTOS

**5.2.1 Costos fijos.** Son todos aquellos valores que se encuentran presupuestados por un determinado período de tiempo en el cual no sufrirán ninguna variación. Se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 68. Clasificación de los costos del servicio.

ITEM	MES	AÑO
MOD	\$7.278.003	87.336.037
MOI	\$4.010.776	\$48.129.312
Lencería	\$253.333	\$3.040.000
Servicios	\$1.052.000	\$12.624.000
Mantenimiento	\$45.833	\$550.000
Arriendo	\$2.000.000	\$24.000.000
Minuta nutricionista	166.666	\$2.000.000
Publicidad (operación)	\$257.250	\$3.087.000
Papelería	\$50.000	\$600.000

ITEM	MES	AÑO
Útiles de aseo	\$100.000	\$1.200.000
Contratación Externa (Contador)	\$250.000	\$3.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>15.463.861</b>	<b>185.566.349</b>

**5.2.2 Costos variables.** Son aquellos rubros que pueden sufrir variación ante un cambio del volumen en la producción del servicio. Ver siguiente cuadro.

Cuadro 69. Costos variables.

ITEM	VALOR MES	VALOR AÑO
Insumos	6.326.666	75.920.000
<b>COSTOS VARIABLES</b>	<b>6.326.666</b>	<b>75.920.000</b>

**5.2.3 Costos totales.** Son todos aquellos costos que se utilizaron para la puesta en marcha del proyecto.

Cuadro 70. Clasificación de los costos

ITEM	AÑO 1
COSTOS FIJOS	185.566.349
COSTOS VARIABLES	75.920.000
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>261.486.349</b>

**5.2.4 Precio de venta.** El precio de venta para este proyecto corresponde al costo más la ganancia que se quiere tener, para el caso específico del hogar geriátrico se halla aplicando la respectiva fórmula como se presenta a continuación:

$$P = \frac{C}{1 - \% \text{ deseado de utilidad}}$$

Donde:

P = precio de venta del producto.

C = Costo total unitario del producto

% = Porcentaje deseado utilidad.

Cuadro 71. Costos por habitación sencilla y compartida.

ITEM	VALOR. AÑO	CF. HAB. SENCILLA	CF. HAB. COMPARTIDA
MOD	\$ 87.336.037	26.200.811	61.135.226
MOI	\$ 48.129.312	14.438.794	33.690.518
Lencería	\$ 3.040.000	912.000	2.128.000
Servicios	\$ 12.624.000	3.787.200	8.836.800
Mantenimiento	\$ 550.000	165.000	385.000
Arriendo	\$ 24.000.000	7.200.000	16.800.000
Minuta nutricionista	\$ 2.000.000	600.000	1.400.000
Publicidad (operación)	\$ 3.087.000	926.100	2.160.900
Papelería	\$ 600.000	180.000	420.000
Útiles de aseo	\$ 1.200.000	360.000	840.000
Contratación Externa (Contador)	\$ 3.000.000	900.000	2.100.000
Costos variables	75.920.000	22.776.000	53.144.000
<b>TOTAL</b>	<b>261.486.349</b>	<b>78.445.905</b>	<b>183.040.444</b>

• **PRECIO PRIMER AÑO DEL HOGAR GERIÁTRICO PARA HABITACIÓN COMPARTIDA**

$$P = \frac{183.040.444/312}{1 - (22\%)} = \frac{\$586.668}{0.78} = \$752.138 = \$760.000.$$

El precio de venta para cada cliente en habitación compartida es de **\$760.000**, según cálculos de costos más porcentaje de utilidad. Se tiene en cuenta el total de los costos anuales porcentualmente para habitación compartida y el número de clientes a atender 26 todos los meses del año los cuales corresponden a 312 clientes.

- **PRECIO PRIMER AÑO DEL HOGAR GERIÁTRICO PARA HABITACIÓN SENCILLA**

$$P = \frac{78.445.905/120}{1 - (32\%)} = \frac{\$653.715}{0.68} = \$961.345. = \$960.000$$

El precio de venta para cada cliente en habitación sencilla es de **\$960.000**, según cálculos de costos más porcentaje de utilidad. Se tiene en cuenta el total de los costos anuales porcentualmente para habitación sencilla y el número de clientes a atender 10 todos los meses del año los cuales corresponden a 120 clientes.

### **5.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS**

Se refiere a los ingresos y egresos estimados en la puesta en marcha de la empresa durante los cinco años de vida útil del proyecto.

**5.3.1 Egresos del proyecto.** Con base a los egresos mensuales programados se proyectan los egresos anuales generados por el proyecto durante los cinco años de vida útil. Los costos fijos permanecen constantes, los variables aumentan anualmente acorde al número de adultos mayores a atender.

Éstos se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 72. Egresos proyectados. (Pesos constantes).

<b>AÑOS</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>	<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>
<b>COSTOS</b>	<b>264.074.257</b>	<b>264.074.257</b>	<b>266.081.757</b>	<b>266.081.757</b>	<b>268.089.257</b>
INSUMOS	<b>75.920.000</b>	<b>75.920.000</b>	<b>77.927.500</b>	<b>77.927.500</b>	<b>79.935.000</b>
MOD	87.336.037	87.336.037	87.336.037	87.336.037	87.336.037
<b>C I F</b>	<b>100.818.220</b>	<b>100.818.220</b>	<b>100.818.220</b>	<b>100.818.220</b>	<b>100.818.220</b>
MOI	48.129.312	48.129.312	48.129.312	48.129.312	48.129.312
Lencería	3.040.000	3.040.000	3.040.000	3.040.000	3.040.000
Mantenimiento	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
Arriendo	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Depreciación	10.474.908	10.474.908	10.474.908	10.474.908	10.474.908
Servicios	12.624.000	12.624.000	12.624.000	12.624.000	12.624.000
Minuta nutricionista	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>GTOS ADM-VENT.</b>	<b>22.640.000</b>	<b>22.640.000</b>	<b>22.640.000</b>	<b>22.640.000</b>	<b>22.640.000</b>
Amort. Diferidos	14.753.000	14.753.000	14.753.000	14.753.000	14.753.000
Publicidad	3.087.000	3.087.000	3.087.000	3.087.000	3.087.000
Papelería	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Útiles aseo	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
Contratación externa	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
<b>GTOS FROS.</b>	<b>60.286.740</b>	<b>60.286.740</b>	<b>60.286.740</b>	<b>60.286.740</b>	<b>60.286.740</b>
Intereses	10.060.289	8.391.564	6.431.425	4.169.610	1.559.723
Amortización-Capital	<b>11.038.231</b>	<b>12.736.956</b>	<b>14.697.105</b>	<b>16.958.910</b>	<b>19.568.798</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>43.768.520</b>	<b>43.768.520</b>	<b>43.768.520</b>	<b>43.768.520</b>	<b>43.768.520</b>
<b>EGRESOS TOTALES</b>	<b>307.842.777</b>	<b>307.842.777</b>	<b>309.850.287</b>	<b>309.850.287</b>	<b>311.857.778</b>

**5.3.2 Ingresos del proyecto.** Corresponden al número de clientes a atender en el año por habitación compartida y habitación sencilla, con el respectivo precio hallado, éstos se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 73. Ingresos proyectados. (Pesos constantes).

<b>SERVICIO</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>H. COMPARTIDA</b>					
Clientes	26*12=312	312	324	324	336

SERVICIO	1	2	3	4	5
Precio	\$760.000	\$760.000	\$760.000	\$760.000	\$760.000
Sub-total	\$237.120.000	\$237.120.000	\$246.240.000	\$246.240.000	\$255.360.000
<b>H. sencilla.</b>	10*12=120	120	120	120	120
Clientes	\$960.000	\$960.000	\$960.000	\$960.000	\$960.000
Sub-total	\$115.200.000	\$115.200.000	\$115.200.000	\$115.200.000	\$115.200.000
<b>Ing. Oper.</b>	<b>\$352.320.000</b>	<b>\$352.320.000</b>	<b>\$361.440.000</b>	<b>\$361.440.000</b>	<b>\$370.560.000</b>
<b>Ing. No Operación.</b>					
Vta Activos Fijos					\$5.237.454
<b>INGRESOS</b>	<b>\$352.320.000</b>	<b>\$352.320.000</b>	<b>\$361.440.000</b>	<b>\$361.440.000</b>	<b>\$375.797.454</b>

Los ingresos no operacionales son el resultado de la venta de los activos al cabo de los cinco años estimados de evaluación del proyecto, según el valor de salvamento, corresponden a \$5.237.454.

#### 5.4 PUNTO DE EQUILIBRIO

El cálculo del punto de equilibrio es importante para determinar el nivel óptimo de ventas de servicios en el hogar geriátrico. En este punto se determinan las cantidades y los ingresos esperados para suplir los egresos del proyecto. Para hallarlo se toman los costos fijos (**CF**), los costos variables (**CV**) y se aplica la siguiente fórmula:

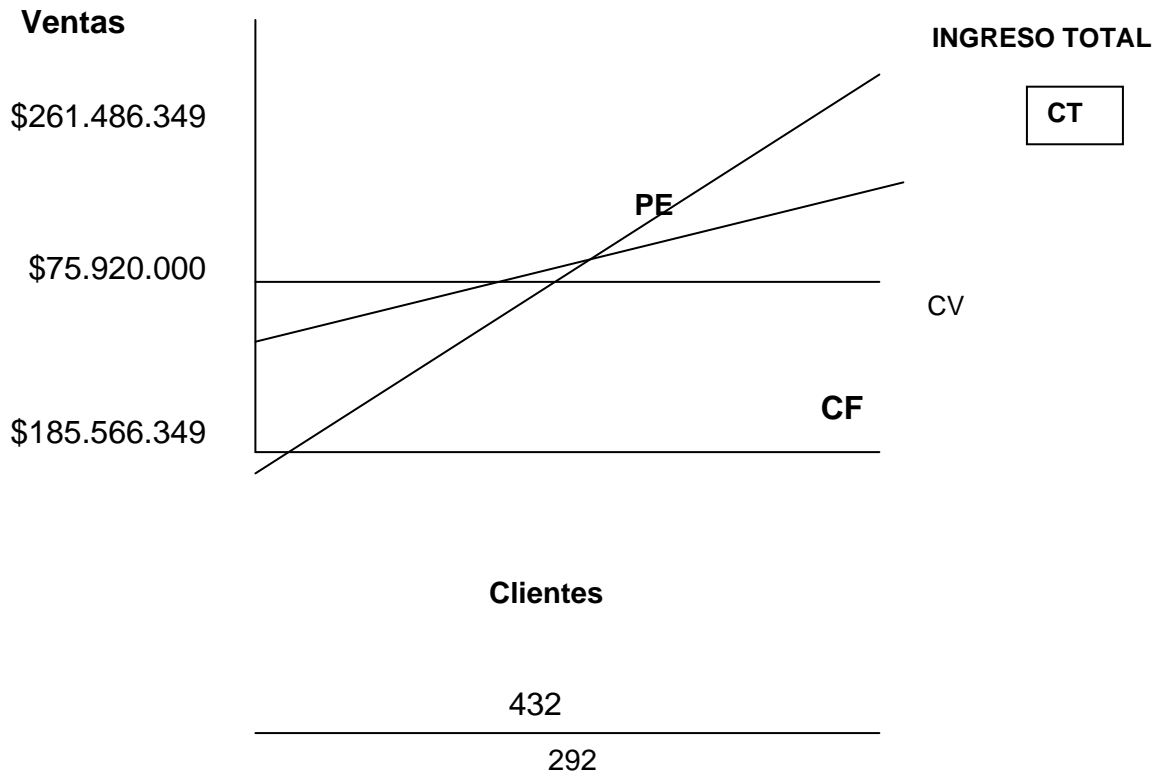
- **Punto de equilibrio para el primer año de atención a adultos mayores en habitación compartida.**

$$P.E = \frac{CF}{P - Cvu} = \frac{\$129.896.444}{\$760.000 - \$170.333} = \frac{\$129.896.444}{\$589.667} = 220 \text{ clientes al año.}$$

- Punto de equilibrio para el primer año de atención a adultos mayores en habitación sencilla.

$$P.E = \frac{CF}{P - Cvu} = \frac{\$55.669.905}{\$960.000 - \$189.800} = \frac{\$55.669.905}{\$770.200} = 72 \text{ clientes}$$

Figura 19. Punto de Equilibrio de la empresa en su primer año.



El punto de equilibrio en el hogar geriátrico se halla con la atención de 292 clientes de los cuales 220 pertenecen a habitación compartida y 72 a habitación sencilla.

## 5.5 FLUJO DE CAJA PROYECTADO

Refleja los ingresos y egresos de los flujos monetarios en el funcionamiento del proyecto y la respectiva inversión a realizarse para la prestación del servicio, previendo los cinco años de vida útil del proyecto.

Cuadro 74. Flujo de caja.

ITEM	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ing Operac.	-	352.320.000	352.320.000	361.440.000	361.440.000	370.560.000
Rec.Propios	75.000.000					
Crédito	75.000.000					
Vta Act fijo	-	-	-	-	-	5.237.454
<b>INGRESOS</b>	<b>150.000.000</b>	352.320.000	352.320.000	361.440.000	361.440.000	375.797.454
COSTOS	-	253.599.349	253.599.349	255.606.849	255.606.849	371.237.454
G. ADMON	-	7.887.000	7.887.000	7.887.000	7.887.000	7.887.000
G. FROS		21.128.520	21.128.520	21.128.520	21.128.520	21.128.520
Inv Act	52.374.545	-	-	-	-	-
Gtos Preop	73.765.000	-	-	-	-	-
Pago imp.		-	18.320.100	18.880.679	21.874.650	22.621.049
<b>EGRESOS</b>	<b>126.139.545</b>	282.614.869	300.934.969	303.503.058	306.497.019	309.250.919
<b>BALANCE</b>	<b>23.860.455</b>	69.705.131	51.385.031	57.936.942	54.942.981	66.546.535
<b>Saldo Inic.</b>		23.860.455	93.565.586	144.950.617	202.887.559	257.830.540
<b>Saldo Caja</b>	<b>23.860.455</b>	93.565.586	144.950.617	202.887.559	257.830.540	324.377.75

## 5.6 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Cuadro 75. Estado de resultados.

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>352.320.000</b>	<b>352.320.000</b>	<b>361.440.000</b>	<b>361.440.000</b>	<b>370.560.000</b>
(-) Costos de producción	264.074.25	264.074.25	266.081.75	266.081.75	268.089.257

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
	7	7	7	7	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>88.245.743</b>	<b>88.245.743</b>	<b>95.358.243</b>	<b>95.358.243</b>	<b>102.470.743</b>
Ingresos no operacionales					<b>5.237.454</b>
(-)Gastos de admón.	22.640.000	22.640.000	22.640.000	22.640.000	22.640.000
(-) Gastos fros. (INTERESES)	10.090.289	8.391.564	6.431.425	4.169.610	1.559.723
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>55.515.454</b>	<b>57.214.179</b>	<b>66.286.818</b>	<b>68.548.633</b>	<b>83.508.474</b>
(-) Impuestos del 33%	18.320.100	18.880.679	21.874.650	22.621.049	27.557.796
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	37.195.354	38.333.500	44.412.168	45.927.584	55.950.678
(-) Reserva legal del 10%	3.719.535	3.833.350	4.441.217	4.592.758	5.595.068
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>33.475.819</b>	<b>34.500.150</b>	<b>39.970.951</b>	<b>41.334.826</b>	<b>50.355.610</b>

Muestra los resultados obtenidos en la operación normal del proyecto, en el que se incluyen los impuestos a pagar con un porcentaje del 33% según lo estipulado por la nueva reforma tributaria en la circular No 0009 del 17 de enero del 2007 de la DIAN, al igual que se toma en cuenta un 10% de reserva legal. De igual forma permite conocer que desde el primer año de funcionamiento la empresa muestra utilidades las cuales se mantienen para los años subsiguientes, por la prestación del servicio.

## 5.7 BALANCE GENERAL (PRIMER AÑO)

Una vez establecidos los egresos, ingresos, mostrados en el estado de resultados y flujo de caja se presenta el balance general del primer año de funcionamiento del Hogar geriátrico, en el siguiente cuadro:

Cuadro 76. Balance general consolidado.

PERIODO	AÑO 1
<b>ACTIVO</b>	<b>194.477.223</b>
DISPONIBLE	<b>93.565.586</b>
Caja	93.565.586
ACTIVOS FIJOS	<b>52.374.545</b>
Depreciables	52.374.545
Deprec. Acumulada	10.474.908
Activos depreciables	<b>41.899.637</b>
Diferidos	73.765.000
-Amortización	14.753.000
Activos diferidos	<b>59.012.000</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>82.281.869</b>
PROV. IMPORRENTA	18.320.100
OBLIGACIONES BANCARIAS	63.961.769
<b>PATRIMONIO</b>	<b>112.195.354</b>
CAPITAL SOCIAL	75.000.000
RESERVA LEGAL	3.719.535
REND. PERDIDA	<b>33.475.819</b>
<b>PAS. Y PATRIMONIO</b>	<b>194.477.223</b>
<b>BALANCE PRUEBA</b>	<b>-0</b>

## 5.8 CÁLCULO DE LAS RAZONES FINANCIERAS

Cuadro 77. Razones Financieras.

INDICADOR	FORMULA	AÑO 1
<b>1. LIQUIDEZ</b>		
1.1 Capital de Trabajo	Activo Cte - Pasivo Cte	11.283.717
<b>2. ENDEUDAMIENTO</b>		
2.1 Endeudamiento	$(\text{Pasivo} / \text{Activo}) * 100$	42.30%
<b>3. SOLVENCIA</b>		
3.1 Rotación de activo total	Ingreso Operacional / Activo	1.8
<b>4. RENTABILIDAD</b>		
4.1 Rentabilidad de la Inversión	$(\text{Utilidad Neta} / \text{Activo}) * 100$	17.21%

Una vez aplicadas la fórmulas de las razones financieras puede concluirse en cuanto a liquidez la puesta en marcha del hogar permite cubrir con la venta de los servicios los egresos sin comprometer los activos, muestra un endeudamiento correspondiente al préstamo realizado pero la propiedad en su mayoría pertenece a los socios de la empresa, e igual forma se visualiza solvencia puesto que se va a vender más que lo que se tiene en activos y el margen de rentabilidad con respecto a la inversión inicia con el 17.21%.

## 6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

### 6.1 ASPECTOS SOCIALES

La creación de un hogar geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja, presenta aportes sociales muy importantes, los cuales se resumen en los siguientes puntos:

- Aporte al jefe de casa y el núcleo familiar al facilitarles la labor de asistir y cuidar el adulto mayor a su cargo, para que se mantenga en un ambiente sano, seguro y compañías similares en entornos de agrado.
- Contribuir al mantenimiento de una vejez digna en todas las personas que entran a una de las edades privilegiadas como lo es la del adulto mayor, propiciando el sano esparcimiento, salud mental y emocional.
- Generación de empleo en diversas áreas como lo son la administrativa, de servicios generales y de enfermería entre otras; aunando esfuerzos por la consecución de recurso humano de la ciudad de Barrancabermeja y su zona de influencia.
- Enriquecimiento intelectual, social y personalmente a las autoras del proyecto por poner en práctica sus conocimientos administrativos y vinculación a lo manejado legal y empresarial para los hogar gerontológicos, así como la sensibilización frente a las personas en la edad que caracteriza a la senectud.
- Surgimiento en el renglón de la economía local de una nueva entidad que contribuye al mejoramiento de la actividad empresarial y comercial en un nuevo paradigma de servicio e interés en su bienestar al ser humano en su etapa de envejecimiento.

- Fomento en el estudiante del espíritu de la gestión empresarial en la creación de sociedades distante de la ideología de la dependencia laboral en las empresas.

## **6.2 ASPECTOS AMBIENTALES**

En cuanto a los aspectos ambientales a analizar para el desarrollo de las labores en un hogar geriátrico se tienen en cuenta los diferentes vectores que pueden verse afectados como lo son el agua, los suelos, la atmósfera, la parte visual, auditiva; para lo cual se parte de un diagnóstico y posterior plan de mitigación.

**6.2.1 Diagnóstico y mitigación ambiental.** Las empresas de servicios se caracterizan por generar poca contaminación, se toman como entrada contaminante el servicio mismo y como salida las acciones generadas con lo utilizado en la prestación del mismo. Por lo tanto, en la puesta en marcha de un hogar geriátrico se presenta:

- **Agua.** No hay fuentes hídricas cercanas como lagos, lagunas etc., ni riego de químicos en la zona para la prestación del servicio, que las contaminara en el desenvolvimiento de éstas actividades. Por lo tanto, no se presenta mitigación ambiental en este vector.
- **Suelos.** En él caen aguas utilizadas en lavados de baños, baterías sanitarias, adultos mayores, se mitiga ya que es la que se recibe a través de acueducto local una vez este construido el hogar y los desagües van al respectivo sistema de alcantarillado.

En el suelo en el funcionamiento del hogar también se van a presentar residuos sólidos como papel, plástico, cartón recolectado y acumulado en la etapa de prestación del servicio como las cajas donde llegan la papelería y alimentos; éstos deben entregarse a los recicladores de la ciudad encargados de recuperar esta

materia prima y de entregarlas a entidades encargadas de reprocesarlas para obtención de diversas clases de papeles y cartones.

Para los residuos orgánicos como comidas, conchas de alimentos éstos se deben entregar a granjeros vecinos que los utilicen como abono.

De igual forma se dispone del trío de papeleras ecológicas de vaivén que permiten la facilitación de la recolección y clasificación de basuras.

- **Atmósfera.** En la prestación del servicio no se emiten gases, sólo vapores a través de la campana extractora en el área de cocina, pero no es contaminante para el ambiente.
- **Visualmente.** Ya que el hogar va a estar ubicado en las afueras de la ciudad, el entorno de este es un paisaje natural y sólo va a estar el aviso o valla que indique la ubicación del lugar, por lo tanto no se presenta contaminación visual.
- **Auditivamente.** Por la misma razón del centro gerontológico se va a estar en niveles bajos de ruidos, y sin sonidos altos, aspecto que no genera contaminación auditiva.
- **Higiene de las instalaciones.** Para la limpieza de la oficina y mobiliario, se recomienda el uso de productos que no presenten peligro físico alguno, que no sean inflamables, ni combustibles, ni tóxicos, que no presenten carácter ácido ó alcalino fuerte. Es importante que los productos no sean irritantes al contacto con la piel y que sean de fácil manipulación por parte del personal, manejo de guantes por las aseadoras y caretas para el polvo.

### 6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

Para realizar la evaluación financiera se toman como base el flujo de caja proyectado, se halla el valor presente neto del proyecto y la tasa interna de retorno.

**6.3.1 Valor Presente Neto VPN.** Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. Para efectos de este proyecto se estima la tasa de oportunidad del mercado, teniendo en cuenta los fondos de inversión a corto plazo en carteras colectivas (fiducias) la cual está en un promedio del 10.17% E.A., según tasas publicadas por entes bancarios, quedando el análisis de la siguiente forma:

$$\sum VPNT = \text{Inversión Inicial} + \sum VPNY + \sum VPNE$$

Cuadro 78. Valor presente neto y tasa interna de retorno.

AÑO	VALOR	VALOR PRESENTE	TASA DE DESCUENTO
0	-150.000.000	-150.000.000	10.17%
1	69.705.131	\$63.270.519	1,1017
2	51.385.031	\$42.336.010	1,1017
3	57.936.942	\$43.327.689	1,1017
4	54.942.961	\$37.295.705	1,1017
5	66.546.535	\$41.002.345	1,1017
\$ 227.232.268	VPN INGRESOS		
\$ -150.000.000	VPN EGRESOS		
\$ 77.232.268	<b>VPN</b>		
<b>29.12%</b>	<b>TIR</b>		

El VPN calculado arrojó como resultado 77.232.268 > 0 entonces es conveniente la inversión en este proyecto.

**6.3.2 Tasa interna de retorno TIR.** Se define como la tasa de descuento que hace que el VPN sea igual a cero, es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. Es aquella que sirve para determinar la rentabilidad del proyecto, facilitando la tasa de interés con que el inversionista está recuperando lo que aportó y de esta manera saber si vale la pena el proyecto o si es mejor invertir su dinero en otro tipo de negocio que le resulte más rentable.

$$\sum \text{VPN} = 0$$

Según el flujo neto de caja (FNC), y teniendo en cuenta las premisas anteriores se procedió a calcular la TIR aplicando la fórmula respectiva, dando como resultado el 29.12%. El porcentaje arrojado indica que el retorno del negocio es suficiente para compensar el costo de oportunidad del dinero y además produce un rendimiento adicional, por lo tanto resulta llamativo el proyecto.

**6.3.3 Período de recuperación.** Analizando la utilidad de los resultados del flujo de caja la recuperación de la inversión se logra en el tercer año. Ver siguiente cuadro:

Cuadro 79. Período de recuperación.

AÑO	UTILIDAD	RECUPERACIÓN	INVERSIÓN
1	\$69.705.131	\$69.705.131	
2	\$51.385.031	\$51.385.031	
3	\$57.936.942	\$57.936.942	\$150.000.000
4	\$54.942.981		
5	\$66.546.635		

## 7. CONCLUSIONES

Toda institución no estatal que tenga por finalidad el fomento, protección y recupero de la salud de los ancianos de ambos sexos, mayores de sesenta (60) años, así como también el albergue y amparo social de los mismos, su cuidado, alojamiento o su recreación recibe el nombre de hogar geriátrico privado.

El cuidado en la tercera edad inicialmente se denominaba retiro, pasa al concepto de asilo para seguir a la de hostel y lo que hoy se conoce con el nombre de hogar geriátrico o gerontológico.

El cuidado al adulto mayor ha estado presente a nivel mundial cada día con mayores las acciones conjuntas que los propician en miras de una mejor calidad de vida a este ser, en Latinoamérica está representada por la Federación de Sociedades de Gerontología y Geriatría de América Latina y del Comité Latinoamericano de la Asociación Internacional de Gerontología, en Colombia han sido varias las entidades que han apoyado esta labor se destacan principalmente las cajas de compensación familiar y el estado a nivel social los que han contribuido al engrosamiento y atención a este sector.

La población local en materia de la tercera asciende a un total de 14.821 adultos mayores de los cuales 6.782 son hombre y 8.039 son mujeres.

Desde el punto de vista de mercados existe un 73% de los hogares de los estratos 3, 4 y 5 que cuentan con adultos mayores de los cuales el 2% demanda del servicio de un hogar geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja según lo manifestado por la población encuestada.

Para la toma del servicio se prefiere la habitación compartida, que el lugar se encuentre en el entorno local con la finalidad de estar más cerca del adulto mayor en la estancia del hogar geriátrico.

A nivel local no hay oferta de hogares geriátricos sino asilo para adultos mayores considerados población vulnerable, los más cercanos se encuentran en la ciudad de Bucaramanga y sus tarifas oscilan en \$700.000 por habitación compartida y \$900.000 en habitación sencilla.

Los factores determinantes del tamaño proyecto como lo son la demanda, insumos, recurso físico, humano, técnico y financiamiento no presentan limitaciones para la puesta en marcha del proyecto y la ubicación está acorde a los lineamientos de P.O.T local.

Se escoge para la creación del hogar geriátrico la modalidad de empresa de responsabilidad Ltda., su nombre es Vida y Salud Ltda. El lema es “BIENESTAR, SEGURIDAD Y CONFIANZA”.

El hogar geriátrico genera 9 empleos directos y 1 indirecto, su personal va a ser contratado con los respectivos pagos y prestaciones legales, según lo estipulado por ley, que pertenezcan a la zona aledañas al hogar.

Los recursos con que se da inicio al hogar geriátrico corresponden al 50% de recursos del crédito y 50% con dineros aportados por sus socios, para cubrir la inversión la cual asciende a un valor de \$75.000.000.

Con la realización de los estudios respectivos se analiza socialmente que la puesta en marcha del proyecto genera un impacto social positivo, tanto por los empleos generados como por la razón de ser del servicio a prestar, que trasciende al bienestar de la tercera edad. Así mismo dando cumplimiento a la normatividad

ambiental y poniendo en marcha el plan de mitigación ambiental no trae repercusiones negativas hacia el medio ambiente.

Desde el punto de vista financiero, la creación de un hogar geriátrico arroja ganancias desde su primer año, su VPN es positivo y la TIR corresponde a 29.12%.

## RECOMENDACIONES

Dar cumplimiento a los lineamientos legales tanto para la creación de la empresa como tal de responsabilidad Ltda., así como de los requisitos para el diseño y funcionamiento de los hogares geriátricos.

Seguir el proceso de selección y los perfiles para la escogencia del recurso humano a laboral en la empresa, teniendo en cuenta la experiencia y preferible desenvolvimiento en lugares similares.

Mantener actualizada la empresa frente a las innovaciones en materia gerontológica y de cuidados al adulto mayor.

Examinar y evaluar periódicamente el recurso humano en cuanto a trato brindado al cliente y demás desempeño de sus labores.

Estar al tanto de lo que ofrece la competencia, en la búsqueda de la innovación permanente y mantener la preferencia del servicio así como el liderazgo del sector en la región.

Realizar autoevaluación del servicio prestado y realizar la respectiva retroalimentación para poner en práctica el mejoramiento continuo.

## BIBLIOGRAFÍA

ALCALDIA MUNICIPAL, Departamento de Planeación. Revista Barrancabermeja en cifras, 2003 - 2005 147 p.

ALCARAZ Rodríguez, Rafael Eduardo. El emprendedor de éxito. Guía de planes de negocios. Mc Graw-Hill. México. 1995. 230 p.

CORDOBA Padilla, Marcial. Evaluación de Proyectos de Inversión. Bogotá, 2005 400p.

CHISNAEL, Peter M. Investigación de Mercados. Editorial Mc. Graw Hill. España. 1999.

GALEANO, Graciela. 2009. Historia de las internaciones geriátricas. Disponible en: <http://www.geriaticosrosario.com.ar/historia-de-las-internaciones-geriatricas/>

GUEVARA César, QUINTERO Guillermo. Organización y método. IREDI-U.I.S. Bucaramanga. 1996. p. 15.

INFANTE Villarreal, Arturo. Evaluación financiera de proyectos de inversión. Grupo editorial norma. Santa fé de Bogotá. 1998. 400 p.

JANY Castro José Nicolás, Investigación Integral de Mercados, Editorial McGraw-Hill Interamericana Editores S.A., Colombia, 2005.

LA COCTELERA. 2010. Hogares geriátricos. Disponible en: [http://sincensura.lacoctelera.net/post/2009/11/19/toamdo-de-http-farm3-static-flickr-com-2052-2268631421\\_5d3](http://sincensura.lacoctelera.net/post/2009/11/19/toamdo-de-http-farm3-static-flickr-com-2052-2268631421_5d3)

MENDEZ A., Carlos E. Guía para elaborar diseños de investigación en ciencias económicas, contables y administrativas. Santafé de Bogotá: editorial Mc Graw Hill, 2000. p. 47-167.

MIRANDA Miranda Juan José, Gestión de Proyectos, Cuarta Edición.

MUTHER, Richard. Planificación y proyección de la empresa Industrial. Barcelona Editores técnicos Asociados, 2000

NIÑO López, Myriam Leonor, Estrategias de Mercadeo, Primera Edición. INSED. 1995.

PRIETO Ramos, Oswaldo. 1999. Gerontología y geriatría. Disponible en: [http://bvs.sld.cu/revistas/res/vol12\\_2\\_99/res01299.htm](http://bvs.sld.cu/revistas/res/vol12_2_99/res01299.htm)

RAMÍREZ Padilla David Noel, Contabilidad Administrativa, Editorial.

RED LATINOAMERICANA DE GERONTOLOGÍA. 2005. La sociedad civil, el envejecimiento y la vejez en Colombia. Disponible en: <http://www.gerontologia.org/portal/print/index.php?idinfo=59>

REGLAMENTO DE GERIÁTRICOS. Ordenanza 9378. sancionada el 01/08/91 promulgada el 29/08/91. Capítulo I. Concepto. Disponible en: [www.concejalesucr.com/pdfs/Reglamento-Geriatricos.doc](http://www.concejalesucr.com/pdfs/Reglamento-Geriatricos.doc)

VARGAS Mantilla, Jorge Enrique. Preparación y evaluación de proyectos de inversión, primera edición, Bucaramanga 1987. 241 p.

VELASQUEZ, G. Administración de los Sistemas de producción. México. Editorial Limusa 1983

# **ANEXOS**

## ANEXO A CUESTIONARIO ESTRUCTURADO PARA LA INVESTIGACIÓN

### UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER BARRANCABERMEJA INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA PROFESIONAL EN GESTIÓN EMPRESARIAL

Somos estudiantes de Gestión Empresarial de la Universidad Industrial de Santander y estamos realizando un estudio de factibilidad para la creación de un Hogar Geriátrico en la ciudad de Barrancabermeja.

**1. ¿Tiene a cargo un adulto mayor? (Si responde si pase a la pregunta 2, de lo contrario finalice la encuesta)**

A. Si \_\_\_\_\_

B. No \_\_\_\_\_

**2. ¿Cuántos adultos mayores hay en su hogar?**

A. Un (1) adulto mayor. \_\_\_\_\_

B. Dos (2) adultos mayores. \_\_\_\_\_

C. Tres (3) adultos mayores. \_\_\_\_\_

D. Otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_

**3. ¿De qué edad son los adultos mayores que hay en su hogar?**

A. Entre 60 y 70 \_\_\_\_\_

B. Entre 71 y 80 \_\_\_\_\_

C. Entre 81 y 90 \_\_\_\_\_

D. Entre 91 y 100 \_\_\_\_\_

**4. El adulto mayor que hay en su hogar es**

A. Masculino \_\_\_\_\_

B. Femenino \_\_\_\_\_

**5. ¿Cómo es la condición de salud del adulto mayor a su cargo?**

- A. Puede caminar solo \_\_\_\_\_
- B. Camina con la ayuda de caminador, bastón u otros \_\_\_\_\_
- C. Esta en silla de ruedas \_\_\_\_\_
- D. Esta en cama y no puede moverse \_\_\_\_\_
- E. Otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_

**6. ¿Dónde es atendido el adulto mayor que está a su cargo?**

- A. En su casa \_\_\_\_\_ pase a la pregunta 9
- B. En casa de un familiar \_\_\_\_\_ pase a la pregunta 9
- C. En un Hogar geriátrico \_\_\_\_\_ siga respondiendo la encuesta.
- D. Otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_ pase a la pregunta 9

**7. ¿Cómo percibe el servicio prestado por el hogar geriátrico que atiende a su adulto mayor?**

- A. Muy satisfecho \_\_\_\_\_
- B. Satisfecho \_\_\_\_\_
- C. Poco satisfecho \_\_\_\_\_
- D. Insatisfecho \_\_\_\_\_

**8. ¿Qué precio promedio mensual paga por habitación según la modalidad por usted escogida?**

- A. Habitación individual. \_\_\_\_\_
- B. Habitación compartida. \_\_\_\_\_

**9. ¿Estaría usted dispuesto a llevar el adulto mayor a su cargo en un hogar geriátrico?**

- A. SI \_\_\_\_\_
- B. NO \_\_\_\_\_

¿Por qué? \_\_\_\_\_

**10. ¿De existir un hogar geriátrico en Barrancabermeja tomaría este servicio?**

A. SI \_\_\_\_\_

B. NO \_\_\_\_\_

¿Por qué? \_\_\_\_\_

**11. ¿Qué tipo de acomodación escogería en el hogar geriátrico?**

A. Habitación individual. \_\_\_\_\_

B. Habitación compartida. \_\_\_\_\_

**12. ¿Qué presupuesto mensual maneja para el pago del servicio de un hogar geriátrico?**

A. Habitación compartida.

Entre 650.000 y 700.000 \_\_\_\_\_

Entre 700.001 y 750.000 \_\_\_\_\_

Entre 750.001 y 800.000 \_\_\_\_\_

B. Habitación individual.

Entre 850.001 y 900.000 \_\_\_\_\_

Entre 900.001 y 950.000 \_\_\_\_\_

Entre 950.001 y 1.000.000 \_\_\_\_\_

**13. ¿Qué lugar de la ciudad le parece apropiado para este establecimiento?**

A. En la zona urbana de Barrancabermeja \_\_\_\_\_

B. A las afueras de Barrancabermeja \_\_\_\_\_

**14. ¿Qué servicios complementarios preferiría encontrar en el hogar geriátrico?**

---

**Gracias por su atención.**

## ANEXO B COTIZACIONES VARIAS



**ENLACE TELEVISIÓN**  
 Una Entidad de la Fundación Magdalena  
 Medios de Comunicación  
 NIT. 829.002.093-1



Asunto: Propuesta Comercial

Apreciado(s) Señor(s)

En atención a su solicitud presentamos a usted la siguiente propuesta con el ánimo de brindar alternativas de publicidad que le permitirá hacer promoción y divulgación de sus programas, difusión a través del canal de televisión local en Barrancabermeja **ENLACE TELEVISION**, una entidad de la Fundación Magdalena Medios de Comunicación.

**FRANJAS SUGERIDAS**

**INFORMATIVOS ENLACE NOTICIAS**

En el noticiero más visto y preferido en la televisión de los Barranqueños, su pluralismo, veracidad, objetividad e imparcialidad lo han llevado a posicionarse como el informativo de mayor rating en sintonía en la ciudad y su área de influencia. Transmisión de lunes a domingo en los siguientes horarios:

**LUNES A VIERNES:** Cuatro emisiones diarias 12:00 m y 6:00 p.m. En Directo  
 1:30 p.m. y 10:00 p.m. En Diferido

**SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS** 6:30 p.m. En directo  
 10:00 p.m. En Diferido

PLANES ENLACE NOTICIAS		VALOR MENSUAL
<b>PLAN UNO</b>	96 emisiones mensuales, durante 30 días, una emisión en cada informativo para un total de 4 emisiones impactos diarios de lunes a viernes, sábados y domingos una emisión en cada noticiero 8:00 p.m. y 10:00 p.m.	\$720.000.00 Cada emisión \$7.500
<b>PLAN DOS</b>	192 emisiones mensuales, durante 30 días, dos emisiones en cada informativo para un total de 8 emisiones diarias de lunes a viernes, sábados y domingos dos emisiones en cada noticiero 8:00 p.m. y 10:00 p.m.	\$1.200.000 Cada emisión \$6.250
<b>PLAN TRES</b>	288 emisiones mensuales, durante 30 días (tres emisiones en cada informativo para un total de 12 emisiones diarias de lunes a viernes, sábados y domingos tres emisiones en cada noticiero 8:00 p.m. y 10:00 p.m.).	\$1.584.000 Cada emisión \$5.500
<b>FRANJA ANTES DE LOS INFORMATIVOS ENLACE NOTICIAS</b>	48 emisiones mensuales en la franja antes de los informativos. Espacio Noticias en directo 12:00 m y 6:00 p.m. es decir dos emisiones diarias de lunes a viernes.	\$360.000 Mensuales ✓

Carrera 24 No. 47 - 16 Barrio El Recreo Teléfonos: 622 5670 - 622 8099 - Fax: 602 0682  
 E-mail: enlace-tv@hotmail.com - Página web: www.enlacetelevision.net  
 Barrancabermeja - Santander



SECRET

1. The following information is being furnished to you for your information only and is not to be disseminated outside your organization.

2. This information is being furnished to you for your information only and is not to be disseminated outside your organization. It is intended for your eyes only and should be handled accordingly.

SECRET

3. This information is being furnished to you for your information only and is not to be disseminated outside your organization. It is intended for your eyes only and should be handled accordingly.

4. This information is being furnished to you for your information only and is not to be disseminated outside your organization. It is intended for your eyes only and should be handled accordingly.

5. This information is being furnished to you for your information only and is not to be disseminated outside your organization. It is intended for your eyes only and should be handled accordingly.

SECRET

SECRET

# ALMACEN PEDERNAL

ALBERTO QUINTERO - Nit: 8.274.875-2 - Régimen Común  
CASA DE MERCADO CENTRAL LOCALES 35/36 TELEFAX: 6223208  
BARRANCABERMEJA

## DISTRIBUCIONES

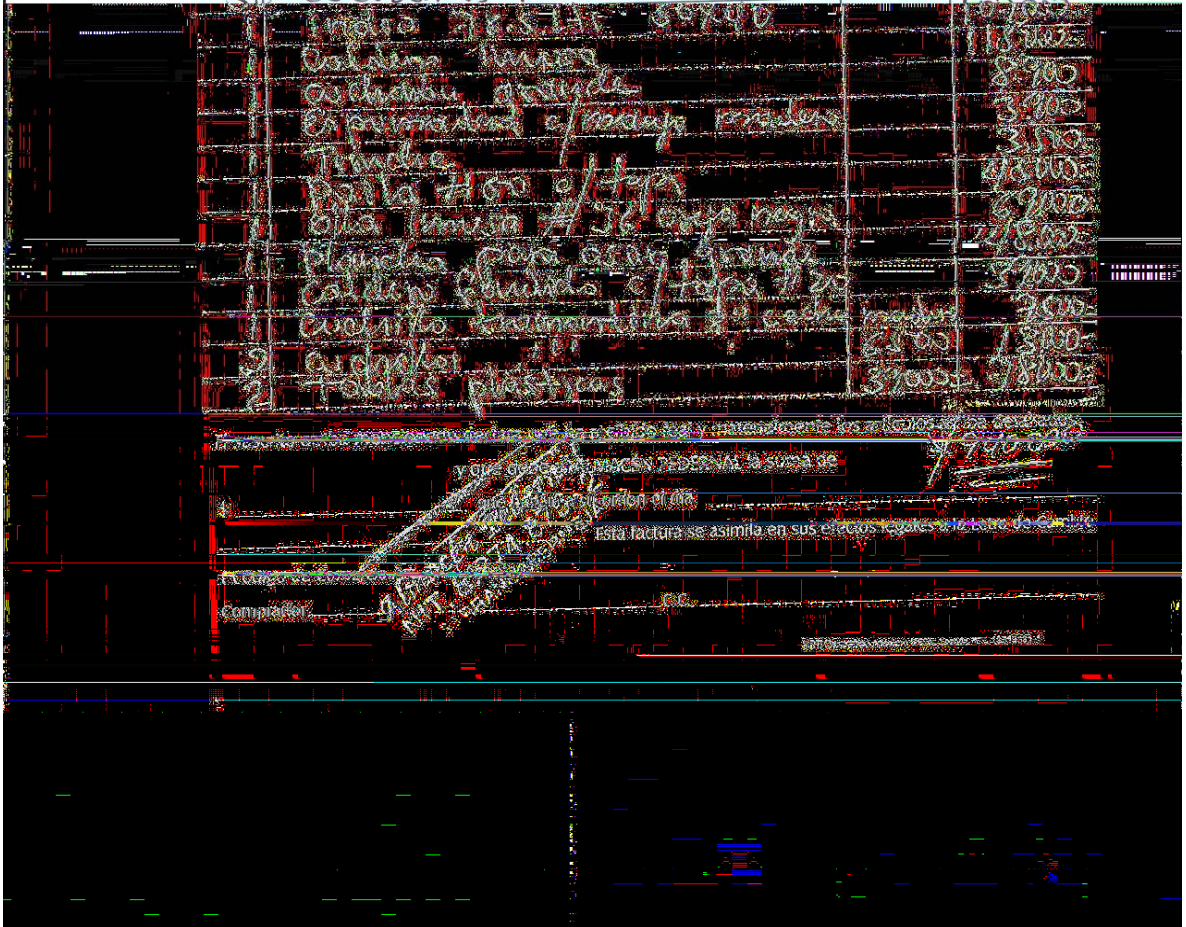
Vajillas Pedernal CORONA, Aluminio y Plástico IMUSA, Cubltería INCAMETAL  
Ollas a Presión UNIVERSAL, Estufas a gas, Cristalería - Sillas y mesas RIMAX  
Planchas, Licuadoras, Molinos CORONA

RESOLUCIÓN DIAN N°29000016783 FECHA: 2010/01/20  
NUMERACION AUTORIZADA: A 1501 - A 2000

## FACTURA DE VENTA

Fecha: Sep 14 de 20 10 Cotización  
Señor: Dina Morales Pineda # c.c. 63470119

CANT	ARTICULOS	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
50	Platos hondos 16 cm metálicos	1.800	90.000
50	Platos planos metálicos 24 cm	2.200	110.000
50	Vasos metálicos	1.100	55.000
50	bandejas plásticas	2.200	110.000
50	Cuchillos hacha	7.500	37.500



# ALMACEN PEDERNAL

ALBERTO QUINTERO - Nit: 8.274.875-2 - Régimen Común  
CASA DE MERCADO CENTRAL LOCALES 35/36 TELEFAX: 6223208  
BARRANCABERMEJA

## DISTRIBUCIONES

Vajillas Pedernal CORONA, Aluminio y  
Plástico IMUSA, Cubierteria INCAMETAL  
Ollas a Presión UNIVERSAL, Estufas a gas,  
Cristalería - Sillas y mesas RIMAX  
Planchas, Licuadoras, Molinos CORONA

RESOLUCIÓN DIAN N°290000016783 FECHA: 2010/01/20  
NUMERACION AUTORIZADA: A 1501 - A 2000

## FACTURA DE VENTA

Fecha: Sep. 14 de 2010      Co. Finanzas  
Señor: Dina Morales Pineda

CANT	ARTICULOS	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
	viene →		940.300=
1	Termo de 44 Lts		169.000=
9	papeleros viene	23.900	215.100=
1	olla universal 13 Lts		19.500=
2	Papelitos	5.300	10.600=
1	Molino corona		6.300=
2	Rodillos de madera	4.500=	9.000=
1	rayador grande imusa		1.390=
1	colador de cerceo		1.580=
1	pala foudida c/ cachos madera		8.900=
1	Cermidor imusa para fritos		13.900
1	expridor industrial pequeño		22.000
			1.676.500=
	<p style="font-size: 1.2em;">Son un millón seiscientos setenta y seis mil quinientos pesos m/cte.</p>		

El suscrito arriba mencionado declara que ha recibido real y materialmente los artículos arriba detallados  
y que debe al ALMACEN PEDERNAL la suma de \$ \_\_\_\_\_  
de pagar a su orden el día \_\_\_\_\_

Esta factura se asimila en sus efectos legales a la Letra de Cambio  
( Código de Comercio Art. 774 ) Aceptada

Comprador \_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_



Proveedores de entidades, cooperativas,  
Crédito personal  
Contado y Plan separe

Recibimos tarjetas de crédito

Muebles para oficina, hogar, electrodomésticos de alta calidad  
a precios .....  
**REBAJADÍSIMOS Y GARANTÍA TOTAL**

<b>Almacén No. 1</b> Carrera 14 No. 49-69 Barrio Colombia Teléfono: 602 2255 Telefax: 602 2400	<b>Almacén No. 2</b> Carrera 14 No. 6B-37 Frente a la Casa de Mercado Central Telefax: 602 4404	<b>Almacén No. 3</b> Calle 3 - Carrera 3 Barrio San José
E-mail: carlosjneira@edatel.net.co BARRANCABERMEJA		PUENTE SOGAMOSO

## COTIZACIÓN

Fecha: 20 Septiembre 2010

Comprador: Dilca Morales

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

M/cía: 1 Nevera Apartamentera ABB

Crédito:	C.I:	M:
Crédito:	C.I:	M:
Crédito:	C.I:	M:
Contado: <u>500.000</u>	Garantía de fábrica _____ Meses	

TILITO CARDALES 31204

- ▶ Precios con IVA incluido.
- ▶ Precios sujetos a cambio sin previo aviso.
- ▶ Documento no válido como recibido de pago.

Atendido por: |

Sohana Galeano  
Nº Celular: \_\_\_\_\_

**ALMACEN Y TALLER**  
**LLAMA AZUL No. 2**

Oscar Giovanni Villamizar Serrano  
**CEL. 300 212 6017**

Repuestos para estufas a Gas  
 Fabricamos y Reparamos  
 Toda clase de Estufas Industriales  
 y Domésticas - Cocinas de Leña  
 EQUIPOS PARA PROCESAMIENTO DE ALIMENTOS  
**SERVICIO A DOMICILIO**

CARRERA 20 No. 53-65 TEL. 6224465  
 B. TORCOROMA / BARRANCABERMEJA



COTIZACION /		
Cant.	Detalle	Valor
	A ESTOFA INDUSTRIAL DE 4 PUESTOS SENCILLOS	600.000

DIA	MES	AÑO

Gr@fic@s  
**Unicolor**

DISEÑO PUBLICITARIO Y ARTES GRAFICAS

PAPELERA COMERCIAL Y EMPRESARIAL  
ARCHES - CATÁLOGOS - FICHAS - PLEGABLES  
TARJETA - FRENTECOS - REVISTAS A FULL COLOR

OK ✓

COTIZACIÓN

REMISION

Nº 0071

FECHA  
30/09/10

Cliente: HUBAN GERIATRICO

Dirección:

3138936566

Ciudad:

Tel.

CANT.	DETALLE	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
1000	VOLANTES 1 TINTA		25.000=
1000	Volantes full color		135.000=
1000	TARJETAS PRESENTACION Full color		80.000=
2	SELLOS TRODAT 49-12	28.000	56.000=
10	FACTUREROS EN QUIMICO 1132 1 TINTA 3 COPIA		65.000=
10	FACT. EN BUNDS. 1 TINTA 1 COPIA		45.000=
10	COMPROMISANTES DE INGRESO BONDS		45.000=
10	COMPROMISANTES EGRESO BOND.		45.000=
10	CARNET.	5.5.00	55.000=
SON:		<b>TOTAL \$</b>	

FIRMA GRAFICAS SYSTEM COLOR

*Carlos Utrera*

FIRMA CLIENTE

CALLE 52 No. 18-60 B. COLOMBIA - TELEFAX: 6226214 BARRANCABERMEJA

# OfiKasa

Modulares para oficina y casa

KATHERINE KLEBER QUINTANA  
 Nit. 1.098.665.800 -7 Régimen Común  
 SOMOS FABRICANTES VENTAS POR MAYOR Y DETAL

F E C H A	DIA	MES	AÑO
	17	09	2010

COTIZACIÓN Nº 0436

Señor (es) Dilia Morales pineda Tel: 313 8936566

CODIGO	CANT.	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VALOR
CF07	2	Skrtyorio VIDRIO EN ELE Blanco	75000	150000
AR04	1	SILLA Gerente AZUL		650000
	1	Archivador y G. R. 120		300000
	1	TANDEM y puestos		380000
	2	Silla TONNE	80000	160000
	1	Silla Secretaria M		160000
		Economica		160000
	2	papelera para basura	25000	50000
Son:			VALOR TOTAL \$	3200000


 Firma y Sello de Quien Autoriza, \_\_\_\_\_  
 C.C. \_\_\_\_\_  
 Fecha: \_\_\_\_\_  
 Forma de Pago: \_\_\_\_\_ Validez de Cotización \_\_\_\_\_  
 Tiempo de Entrega: \_\_\_\_\_ Garantía: \_\_\_\_\_

Calle 50 N°. 19-12 Barrio Colombia Teléfono: 602 75 52 Barrancabermeja

# COLCHONES SUEÑO DORADO

Tel: 63.292.445-5

Barrancabermeja, 17 de Septiembre de 2010

SEÑORA  
LILIA MORALES PINEDA  
C.C 63.470.119  
L. C.


ASUNTO: COTIZACION

Cordial saludo, en espera de serles útil cotizo a usted (es) la siguiente mercancía, en la que estamos prontos a entregar (según acuerdo de las partes), teniendo en cuenta que para tal efecto se iniciara con el 50% y 50% al entregar; trabajos cotizados y facturados libres de IVA, ya que no somos contribuyentes, solo bajo el régimen simplificado.

50 Camas 100 x 190 (zapan-color natural-tablados-tornillería)	\$ 105.000 c/u	5250.000
50 Nocheros (color natural)	\$ 38.000 c/u	1900.000
50 Colchones semiortopédico 100 x 190 x 15	\$ 85.000 c/u	4250.000
50 Colchones semiortopédico 100 x 190 x 18	\$ 98.000 c/u	4900.000
150 Sabanas (con su respectiva funda) tipo genero 100 x 190	\$ 20.000 c/u	3000.000
150 Sabanas (con su respectiva funda) tipo dacròn 100 x 190	\$ 15.000 c/u	2250.000
150 Toallas (tipo hogar, color blanco)	\$ 6.000 c/u	900.000
50 Almohadas (relleno espuma y tela acolchada)	\$ 8.000 c/u	400.000
50 Almohadas (fibra silicona y forro en genero con cierre)	\$ 12.000 c/u	360.000

Prestos a servirles.

Atentamente,

  
VICKY SARMIENTO  
C.C 63.292.445 de B/ga

Calle 51 No 13-02 B. Colombia tel.: 6027363 Cel.: 315 - 8893159 Barrancabermeja

OK



**COTIZACIÓN  
PLAN EMPRESA 300 Y PLAN GRUPO**

PLAN	CARGO BASICO	MIN / SEG	EQUIPO
Plan Empresa 300	\$ 60.000	<p>Todo destino: Hasta 12.000 segs.</p> <p>Numero sin Limite: 10 númerops Avantel para hablar uno a uno o entre flotas.</p> <p>LDI: hasta 133 minutos</p>	
EQUIPO	\$ 81.647		
TOTAL	\$ 141.647		

PLAN	CARGO BASICO	MIN / SEG	EQUIPO
PLAN GRUPO	\$ 69.000	<p>Comunicación inmediata: <b>ILIMITADO EN GRUPO</b></p> <p>6.000 Segundos uno a uno 6.000 segundos entre flotas</p>	
EQUIPO	\$0		
TOTAL	\$69.000		



*¡ Todos te van a ver !*

**CARLOS E. ALVAREZ CORTES**

Nit: 5'587.967-4

Régimen Común

OK ✓

Barrancabermeja, septiembre 30 de 2010.

Señores:

**DILIA MORALES PINEDA**

Ciudad.

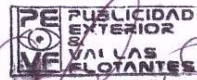
Cordial Saludo

Con la presente estamos enviando propuesta de valla disponibles en la ciudad de Barrancabermeja.

1. Valla ubicada en la sitio denominado el UNO por un valor de \$1.200.000 pesos más IVA, con iluminación.

Gustosos de poder contar con el gran apoyo y participación de ustedes, para el desarrollo de nuestra ciudad, esperamos poder servirles.

Cordialmente:



**MARLENY SONIA REYES ALVAREZ**  
Coordinadora de Mercadeo

Carrera 20 No. 66A-03 Tel: (097) 6220974 Telefax: (097)6202319 Barrancabermeja

## ANEXO C CROQUIS DE LA MACROLOCALIZACIÓN





## ANEXO E MINUTA PATRÓN DE LA ALIMENTACIÓN PARA ADULTOS MAYORES

MINUTA PATRON								
GRUPO DE ALIMENTOS	TIPO DE COMIDA	DIA 1	DIA 2	DIA 3	DIA 4	DIA 5	DIA 6	DIA 7
*LACTEOS (LECHE, QUESO) *CARNE, POLLO *PAN, AREPA *FRUTA ENTERA O EN JUGO *AVENA *HUEVOS	DESAYUNO	Caldo con leche y huevo, pan de sal y café.	Avena, buñuelo.	Arepa de queso, café con leche	Hojaldrado de pollo, jugo de mora	Pan de bono, chocolisto.	Flauta de queso, salpicón.	Croissant de Jamón y queso y jugo de mango.
*FRUTA ENTERA O EN JUGO *LACTEOS (LECHE, QUESO)	MERIENDA A.M	Manzana o fruta de cosecha	Bocadillo y cuajada	Sorbete de fruta	Fruta de cosecha picada en trozos	Jugo fruta de cosecha	Fruta de cosecha picada en trozos	Dulce de frutas
*SOPA *CARNE, POLLO, PESCADO, HUEVO *LEGUMINOSAS *ARROZ O PASTA *TUBERCULOS *HORTALIZAS Y VERDURAS *FRUTA ENTERA O EN JUGO	ALMUERZO	Sopa de verduras, goulash de carne, arroz blanco, verduras al vapor, maduro cocido, limonada, fruta picada.	Sopa de cebada, carne asada, arroz blanco, plátano al horno, ensalada de lechuga y tomate, jugo de piña, dulce.	Caldo de res, pechuga asada, arroz con verduras, papa criolla al vapor, rodajas de tomate, limonada, postre.	Sopa de Plátano, pollo guisado, arroz con pimenton, yuca cocida, ensalada de remolacha y zanahoria, jugo de tomate de arbol, una mandarina.	Sopa de fideos, huevo cocido, lentejas guisadas, arroz blanco, papa salada, pepino guisado, jugo de papaya, dulce.	Sopa de arroz, carne a la bolognesa, arroz verde, ensalada de repollo, lechuga y piña, jugo de mango, Galleta.	Sopa de avena, pollo, arroz con fideos, habichuela y zanahoria guisadas, jugo de banano en leche, fruta picada.
*FRUTA ENTERA O EN JUGO *LACTEOS (LECHE, QUESO)	MERIENDA P.M	Dulce	Mandarina o fruta de cosecha	Fruta de cosecha	Pera o fruta de cosecha	Postre de durazno o fruta de cosecha	Gelatina de sabores	Granadilla o fruta de cosecha
*LACTEOS (LECHE, YOGURTH, QUESO) *PROTEINA (CARNE, POLLO) *PAN, AREPA *FRUTA ENTERA O EN JUGO *AVENA *HUEVOS	CENA	Sandwich de pollo, naranjada, galleta rondalla.	Yogurth, pan de sal, fruta.	Leche, empanada campesina, galleta wafer.	Ensalada de frutas, yogurth.	Refresco de avena, pan de sal.	Agua de panela con leche, mogolla.	Huevo en tortilla, arepa, naranjada.

La minuta patrón fue desarrollada en base a los lineamientos nutricionales y técnicos de la Organización Mundial de la Salud OMS, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF en el marco del Programa nacional de alimentación para el adulto mayor y la Organización de las naciones unidas para la agricultura y la alimentación FAO, se estima debe ser valorada por un nutricionista.

## ANEXO F DISTRIBUCIÓN DE PLANTA FÍSICA



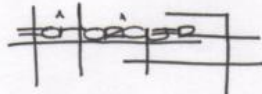
## ANEXO G PRESUPUESTO DE ADECUACIONES LOCATIVAS.

ADECUACION HOGAR GERIATRICO					
CARRERA 30 # 27 - 02 BARRIO EL LIMONAR					
PROPUESTA A TODO COSTO					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD (B)	VR UNITARIO (D)	VR TOTAL (BxD)
3,6	RESANE MUROS	GLB	1,00	\$ 65.000	\$ 65.000
3,7	MURO EN LADRILLO ARROBERO SELLADO VANOS (MORTERO DE PEGA 1:4)	M2	2,50	\$ 27.500	\$ 68.750
3,8	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA FIBROCEMENTO (INCLUYE ENTRAMADO EN MADERA)	M2	15,00	\$ 65.000	\$ 975.000
3,9	SUMINISTRO E INSTALACION ENCHAPE MUROS BAÑO	M2	13,00	\$ 48.000	\$ 624.000
3,10	SUMINISTRO E INSTALACION ENCHAPE PISO BAÑO	M2	2,50	\$ 49.500	\$ 123.750
3,11	SUMINISTRO E INSTALACION CIELO RASO EN DRY - WALL	M2	13,00	\$ 32.000	\$ 416.000
3,12	SUMINISTRO E INSTALACION APARATOS SANITARIOS	UND	1,00	\$ 125.000	\$ 125.000
3,13	SUMINISTRO E INSTALACION MEDIA CAÑA EN GRANITO	ML	12,00	\$ 38.000	\$ 456.000
3,14	REVOQUE MUROS 1:3 E = 1,50 CMS	M2	38,00	\$ 12.500	\$ 475.000
3,15	ESTUCO SOBRE MUROS	M2	70,00	\$ 6.500	\$ 455.000
3,16	PINTURA VINILO TIPO 1 3 MANOS	M2	35,00	\$ 8.000	\$ 280.000
3,17	PINTURA FACHADA Y EXTERIORES	M2	34,00	\$ 10.500	\$ 357.000
3,18	RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRAINTES	GLB	1,00	\$ 50.000	\$ 50.000
3,19	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	GLB	1,00	\$ 45.000	\$ 45.000
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 5.555.500</b>
<b>4 ESPACIO 4</b>					
4,1	DESMONTE CUBIERTA (PUNTOS NECESARIOS)	M2	14,00	\$ 5.000	\$ 70.000
4,2	DESMONTE CIELO RASO	M2	142,00	\$ 3.000	\$ 426.000
4,3	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	2,00	\$ 10.000	\$ 20.000
4,4	MANTENIMIENTO GENERAL CARPINTERIA MADERA (PUERTAS - VENTANAS - CLOSETS)	GLB	1,00	\$ 800.000	\$ 800.000
4,5	MANTENIMIENTO GENERAL INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 400.000	\$ 400.000
4,6	RESANE MUROS	GLB	1,00	\$ 135.000	\$ 135.000
4,7	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA FIBROCEMENTO	M2	14,00	\$ 40.000	\$ 560.000
4,8	SUMINISTRO E INSTALACION CIELO RASO EN DRY - WALL	M2	142,00	\$ 32.000	\$ 4.544.000
4,9	SUMINISTRO E INSTALACION ANGEOS VENTANAS	M2	12,00	\$ 4.500	\$ 54.000
4,10	SUMINISTRO E INSTALACION PASAMANOS MINUSVALIDOS EN BAÑOS	ML	8,00	\$ 45.000	\$ 360.000
4,11	SUMINISTRO E INSTALACION APARATOS SANITARIOS	UND	2,00	\$ 125.000	\$ 250.000
4,12	SUMINISTRO E INSTALACION POMAS DUCHAS BAÑOS	UND	4,00	\$ 24.000	\$ 96.000
4,13	ESTUCO SOBRE MUROS	M2	170,00	\$ 6.500	\$ 1.105.000
4,14	PINTURA VINILO TIPO 1 3 MANOS	M2	170,00	\$ 8.000	\$ 1.360.000
4,15	PINTURA FACHADA Y EXTERIORES	M2	202,00	\$ 10.500	\$ 2.121.000
4,16	PINTURA CIELO RASO	M2	138,00	\$ 12.000	\$ 1.656.000
4,17	PINTURA ESTRUCTURA EN MADERA DE CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 120.000	\$ 120.000
4,18	RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRAINTES	GLB	1,00	\$ 110.000	\$ 110.000
4,19	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	GLB	1,00	\$ 90.000	\$ 90.000
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 14.277.000</b>
<b>5 ESPACIO 5</b>					
5,1	DESMONTE TOTAL DE CUBIERTA	M2	175,00	\$ 5.000	\$ 875.000
5,2	DESMONTE CIELO RASO	M2	175,00	\$ 3.000	\$ 525.000
5,3	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	4,00	\$ 10.000	\$ 40.000
5,4	MANTENIMIENTO GENERAL CARPINTERIA MADERA (PUERTAS - VENTANAS)	GLB	1,00	\$ 350.000	\$ 350.000
5,5	MANTENIMIENTO GENERAL INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 700.000	\$ 700.000
5,6	RESANE MUROS	GLB	1,00	\$ 125.000	\$ 125.000
5,7	REVOQUE MUROS 1:3 E = 1,50 CMS	M2	270,00	\$ 12.500	\$ 3.375.000
5,8	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA FIBROCEMENTO	M2	175,00	\$ 40.000	\$ 7.000.000
5,9	SUMINISTRO E INSTALACION CIELO RASO EN DRY - WALL	M2	140,00	\$ 32.000	\$ 4.480.000

ADECUACION HOGAR GERIATRICO					
CARRERA 30 # 27 - 02 BARRIO EL LIMONAR					
PROPUESTA A TODO COSTO					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD (B)	VR UNITARIO (D)	VR TOTAL (BxD)
<b>1 ESPACIO 1</b>					
1.1	DEMOLICION ENCHAPE MESON COCINA	GLB	1,00	\$ 60.000	\$ 60.000
1.2	DESMONTE CUBIERTA (PUNTOS NECESARIOS)	M2	10,00	\$ 5.000	\$ 50.000
1.3	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	3,00	\$ 10.000	\$ 30.000
1.4	MANTENIMIENTO GENERAL CARPINTERIA MADERA (PUERTAS - VENTANAS - CLOSETS)	GLB	1,00	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000
1.5	MANTENIMIENTO GENERAL INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 400.000	\$ 400.000
1.6	RESANE MUROS	GLB	1,00	\$ 155.000	\$ 155.000
1.7	MANTENIMIENTO GABINETES EN MATERIAL ACRILICO MESON COCINA	GLB	1,00	\$ 220.000	\$ 220.000
1.8	SUMINISTRO E INSTALACION ENCHAPE MESON COCINA	GLB	1,00	\$ 265.000	\$ 265.000
1.9	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA FIBROCEMENTO	M2	10,00	\$ 40.000	\$ 400.000
1.10	SUMINISTRO E INSTALACION CIELO RASO EN PUNTOS NECESARIOS	GLB	1,00	\$ 185.000	\$ 185.000
1.11	SUMINISTRO E INSTALACION ANGO VENTANAS	M2	12,00	\$ 4.500	\$ 54.000
1.12	SUMINISTRO E INSTALACION PASAMANOS MINUSVALIDOS EN BAÑOS	ML	7,00	\$ 45.000	\$ 315.000
1.13	SUMINISTRO E INSTALACION APARATOS SANITARIOS	UND	3,00	\$ 125.000	\$ 375.000
1.14	SUMINISTRO E INSTALACION POMAS DUCHAS BAÑOS	UND	2,00	\$ 24.000	\$ 48.000
1.15	ESTUCO SOBRE MUROS	M2	20,00	\$ 6.500	\$ 130.000
1.16	PINTURA VINILO TIPO 1 3 MANOS	M2	158,00	\$ 8.000	\$ 1.264.000
1.17	PINTURA FACHADA Y EXTERIORES	M2	152,00	\$ 10.500	\$ 1.596.000
1.18	PINTURA CIELO RASO	M2	118,00	\$ 12.000	\$ 1.416.000
1.19	PINTURA ESTRUCTURA EN MADERA DE CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 220.000	\$ 220.000
1.20	RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	GLB	1,00	\$ 90.000	\$ 90.000
1.21	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	GLB	1,00	\$ 60.000	\$ 60.000
SUBTOTAL					\$ 8.933.000
<b>2 ESPACIO 2</b>					
2.1	DESMONTE TOTAL DE CUBIERTA	M2	18,00	\$ 5.000	\$ 90.000
2.2	MANTENIMIENTO GENERAL CARPINTERIA MADERA (PUERTAS - VENTANAS)	GLB	1,00	\$ 500.000	\$ 500.000
2.3	MANTENIMIENTO GENERAL INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 200.000	\$ 200.000
2.4	RESANE MUROS	GLB	1,00	\$ 65.000	\$ 65.000
2.5	MURO EN LADRILLO ARROBERO SELLADO VANOS (MORTERO DE PEGA 1:4)	M2	2,50	\$ 27.500	\$ 68.750
2.6	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA FIBROCEMENTO (INCLUYE ENTRAMADO EN MADERA)	M2	24,00	\$ 65.000	\$ 1.560.000
2.7	SUMINISTRO E INSTALACION CIELO RASO EN DRY - WALL	M2	18,00	\$ 32.000	\$ 576.000
2.8	SUMINISTRO E INSTALACION DIVISIONES MODULARES DE OFICINA	M2	4,00	\$ 125.000	\$ 500.000
2.9	CONSTRUCCION PUNTO DE TELEFONO	UND	1,00	\$ 65.000	\$ 65.000
2.10	REVOQUE MUROS 1:3 E = 1,50 CMS	M2	36,00	\$ 12.500	\$ 450.000
2.11	ESTUCO SOBRE MUROS	M2	68,00	\$ 6.500	\$ 442.000
2.12	PINTURA VINILO TIPO 1 3 MANOS	M2	36,00	\$ 8.000	\$ 288.000
2.13	PINTURA FACHADA Y EXTERIORES	M2	32,00	\$ 10.500	\$ 336.000
2.14	RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	GLB	1,00	\$ 50.000	\$ 50.000
2.15	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	GLB	1,00	\$ 45.000	\$ 45.000
SUBTOTAL					\$ 5.235.750
<b>3 ESPACIO 3</b>					
3.1	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	1,00	\$ 10.000	\$ 10.000
3.2	DEMOLICION ENCHAPE BAÑO	GLB	1,00	\$ 115.000	\$ 115.000
3.3	DESMONTE TOTAL DE CUBIERTA	M2	13,00	\$ 5.000	\$ 65.000
3.4	MANTENIMIENTO GENERAL CARPINTERIA MADERA (PUERTAS - VENTANAS)	GLB	1,00	\$ 700.000	\$ 700.000
3.5	MANTENIMIENTO GENERAL INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 150.000	\$ 150.000

**ADECUACION HOGAR GERIATRICO**  
**CARRERA 30 # 27 - 02 BARRIO EL LIMONAR**  
**PROPUESTA A TODO COSTO**

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD (B)	VR UNITARIO (D)	VR TOTAL (BxD)
5,10	SUMINISTRO E INSTALACION VENTANAS (INCLUYE ANGO DE PROTECCION)	M2	10,00	\$ 65.000	\$ 650.000
5,11	SUMINISTRO E INSTALACION PUERTA EN MADERA 0,80 x 2,00 MTS (INCLUYE MARCO, CERRADURA Y MANIJA DE BOLA)	UND	3,00	\$ 270.000	\$ 810.000
5,12	SUMINISTRO E INSTALACION PASAMANOS MINUSVALIDOS EN BAÑOS	ML	10,00	\$ 45.000	\$ 450.000
5,13	SUMINISTRO E INSTALACION APARATOS SANITARIOS	UND	4,00	\$ 125.000	\$ 500.000
5,14	SUMINISTRO E INSTALACION POMAS DUCHAS BAÑOS	UND	4,00	\$ 24.000	\$ 96.000
5,15	ESTUCO SOBRE MUROS	M2	271,34	\$ 6.500	\$ 1.763.741
5,16	PINTURA VINILO TIPO 1 3 MANOS	M2	160,00	\$ 8.000	\$ 1.280.000
5,17	PINTURA FACHADA Y EXTERIORES	M2	120,00	\$ 10.500	\$ 1.260.000
5,18	RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRAINTES	GLB	1,00	\$ 120.000	\$ 120.000
5,19	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	GLB	1,00	\$ 90.000	\$ 90.000
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 24.489.741</b>
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>					<b>\$ 58.490.991</b>
<b>ADMINISTRACION 3%</b>					<b>\$ 1.754.730</b>
<b>IMPREVISTOS 2%</b>					<b>\$ 1.169.820</b>
<b>UTILIDAD 6%</b>					<b>\$ 3.509.459</b>
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>					<b>\$ 64.925.000</b>



**LEONARDO MORALES GUERRA**  
 Arquitecto - Consultor

**ANEXO H PRESUPUESTO DE ALIMENTACIÓN**  
**PRESUPUESTO PROMEDIO DE INSUMOS PARA**  
**ALIMENTACIÓN DE UN DÍA**

Insumos	Vr. Insumo	Cantidad	Vr. Promedio.	Cant. x gr	Valor
<b>Desayuno</b>					
Pan	\$ 500	200 gr.	\$2.5	200 gr.	\$ 500
Huevo	\$ 200	1 unid.	\$ 200	1 unid.	\$ 200
Leche	\$ 1.000	1.000 ml.	\$ 1	200 ml.	\$ 200
Café	\$ 4.500	85 gr.	\$ 53	1.5 gr.	\$ 80
Azúcar	\$ 1.000	500 gr.	\$ 2	10 gr.	\$ 20
Sub-total insumos Desayuno por cliente					<b>\$ 1.000</b>
<b>Merienda</b>					
Fruta de cosecha					<b>\$500</b>
<b>Almuerzo</b>					
Arroz	\$1.000	500 gr.	\$2	100 gr.	\$200
Carne	\$6.000	500 gr.	\$12	100 gr.	\$1.200
Aceite	\$5.000	1000 cm3.	\$5	50cm3.	\$250
Plátano	\$ 1.000	500 gr.	\$ 2	100 gr.	\$ 200
Verduras	\$ 1.000	500 gr.	\$2	100 gr.	\$200
Sal	\$ 800	500 gr.	\$1.6	5gr.	\$8
Frutas	\$1.500	500 gr.	\$3	100 gr.	\$300
Azúcar	\$ 1.000	500 gr.	\$ 2	20 gr.	\$40
Minibocadillo	\$102	20 gr.	\$5.1	20 gr.	\$102
Sub-total insumos Almuerzo por cliente					<b>\$ 2.500</b>
<b>Merienda</b>					
Fruta de cosecha					<b>\$500</b>
<b>Cena</b>					
Pan tajado	\$ 2.000	1.000 gr.	\$2	50 gr.	\$ 100
Pollo	\$4.000	500 gr.	\$ 8	50 gr.	\$400
Verduras	\$ 4.500	85 gr.	\$ 53	1.5 gr.	\$ 80
Frutas	\$1.500	500 gr.	\$3	100 gr.	\$300
Azúcar	\$ 1.000	500 gr.	\$ 2	10 gr.	\$ 20
Galleta rondalla	\$100	5 gr.	\$20	5 gr.	\$100
Sub-total insumos Cena por cliente					<b>\$ 1.000</b>
<b>TOTAL CLIENTE</b>					<b>\$5.500</b>