

881203

23  
24  
/

**UNIVERSIDAD ANAHUAC**  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA U.N.A.M.



**UNIVERSIDAD ANAHUAC**  
VINCE IN BONO MALUM

VILLAS DE RETIRO PARA ANCIANOS. TEPEPAN D.F.

**TESIS**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

**ARQUITECTO**

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

PRESENTA:

**MAGDA GRACIELA TORRES RODRIGUEZ**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## **INDICE .**

<b>INTRODUCCION</b>	8
<b>PROBLEMATICA</b>	9
Datos estadísticos	
Normas de demanda	
<b>ANTECEDENTES</b>	13
<b>OBJETIVO</b>	14
<b>PROGRAMA</b>	15
Croquis de funcionamiento	
Sectores	
Funciones	
Personal	
<b>UBICACION</b>	21
Selección	
Foto aérea	
Medio físico	

## **INDICE**

<b>FUNDAMENTOS TEORICOS</b>	25
<b>CONCEPTOS DE DISEÑO</b>	27
Capilla	
Acabados	
Estructura	
<b>ABSTRACCION DEL PROYECTO</b>	31
<b>PROYECTO</b>	33
<b>FUENTES DE INFORMACION</b>	49
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	50

Existe en la actualidad una tendencia bastante definida a preocuparse por solucionar una serie de problemas sociales que en años anteriores no habían sido considerados. Esto se ha debido al repentino crecimiento demográfico.

Dentro de estos problemas está el de la Senectud; según estadísticas a pesar del cáncer, enfermedades renales y cardiovasculares que son las causas más comunes de la mortalidad, la gente está llegando más a la tercera edad, con esto no se quiere decir que esté aumentando el promedio de vida, sino que hay cada vez más gente que llega a este límite.

A esto se debe que haya un incremento en el número de ancianos, y por lo tanto también - lo deberá haber de instituciones, fundaciones, y en general todo tipo de atención para ancianos.

Existen actualmente en la República Mexicana aproximadamente 90 asilos con capacidad para 8,000 ancianos.

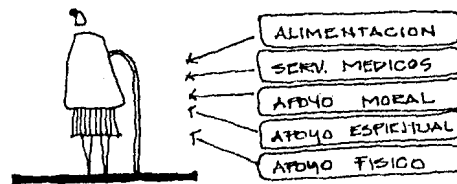
La población de la República Mexicana es de 70'146,500 habitantes, de los cuales - - - 2'306,400 tienen más de 65 años lo que indica que el 3.29% de la población está formada por ancianos.

De acuerdo a los datos anteriores la demanda teórica de asilos para ancianos es del 18% ó

## INTRODUCCION

sea 415,152 ancianos, lo que indica que la mayoría de ancianos no tienen asilo o están en lista de espera.

Para el año 2000 se esperan 100 millones de habitantes, el porcentaje de anciano aumentará a su vez al 4.31%, por lo que también habrá un mayor número de ancianos que demandarán asilo ó un lugar propicio para vivir.



## Justificación Social

Una casa para ancianos es un hogar colectivo en donde habitan personas de ambos sexos que al llegar a la vejez, se encuentran solos, - enfermos y en ocasiones pobres, por lo que - recurren a éstos hogares donde encuentran -- protección, dedicación, comprensión y cuidados por parte del personal.

Aquí los ancianos satisfacen sus necesidades materiales ya que se les proporciona casa, - vestido, alimento, servicios médicos y terapia ocupacional.

En México existen asilos para 3 clases sociales:

- Baja
- Media
- Media-Alta

La subsistencia económica de los asilos depende de las cuotas que se fijen conforme a las posibilidades del pensionado. De acuerdo a esto; la situación del anciano de clase baja esta resuelta, siendo que se considera como el símbolo de la familia "Tata" por lo que es imprescindible y siempre habrá un lugar para él con algún hijo. En el caso de - no tener familia o de ser abandonado, podrá recurrir a un asilo o casa de asistencia para ancianos, en donde no tendrá que pagar -- pensión o será una mínima cuota de acuerdo a sus posibilidades.

En México el mayor número de ancianos abandonados o desamparados pertenece a la clase me

## PROBLEMATICA SOCIAL

dia ya que no son indispensables, y en algunos casos hasta llegan a ser un estorbo para sus familiares, por no tener espacio ó - los medios suficientes para mantenerlos y - darles atención.

A esto se debe que recurran a los asilos ó instituciones similares donde por una pensión mensual tienen la seguridad de que los ancianos recibirán las atenciones necesarias para llevar una vida tranquila.

Debido a la gran demanda que existe en este tipo de instituciones, las autoridades están prestando especial atención para darles mayores facilidades y asistencia por medio de programas de desarrollo para la comunidad senil. Así como la construcción de nuevas instituciones. (Aunque todavía no son suficientes).

Los ancianos de clase alta al parecer no -- tienen problemas pues tienen los medios económicos necesarios para subsistir, pero por lo general; no gozan de salud, viven "solos" en casas exageradamente grandes para sus necesidades y no están en condiciones para valerse por sí mismos, ni para tener la responsabilidad de llevar una casa.

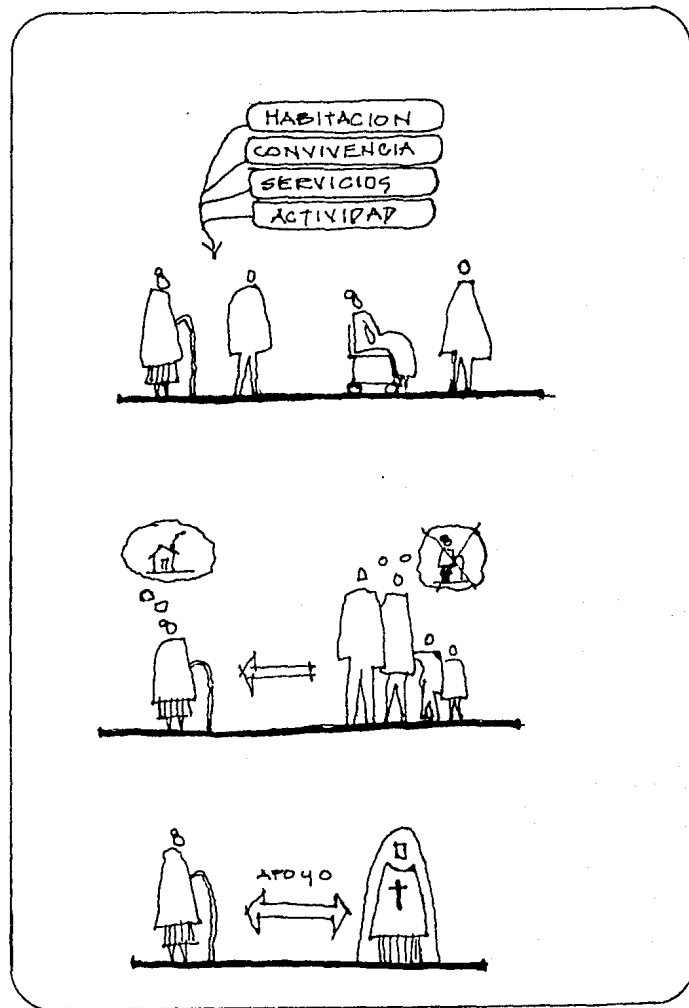
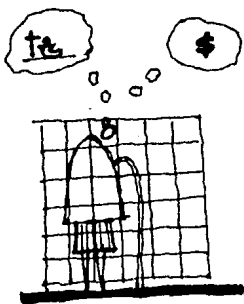
Actualmente son muy pocos los centros que - están acondicionados para satisfacer las necesidades correspondientes a los ancianos - de esta clase social, ya que debido al tipo de vida que estuvieron acostumbrados a llevar, sus exigencias son diferentes a las de las clases anteriormente mencionadas.

Los asilos y centros para ancianos destinados a esta clase social son excesivamente -

costosos y deficientes, por lo que es poco común que recurran a ellos.

Actualmente los asilos existentes son considerados como la última parada de un grupo humano, marginado por inutilidad y no como centro de la comunidad senil.

Después de analizar las condiciones de vida de los ancianos, se llega a la conclusión de que existe un grave problema para la comunidad senil de México a cualquier nivel.



## Datos Estadísticos de la Ciudad de México

El D. F., tiene una superficie de 1.500 - Km.2 y una densidad para 1980, de 6.338 - hab./km. 2.

El D. F., se divide en 16 delegaciones.

Tepepan se localiza en la delegación de - Xochimilco que esta al Sur del D. F.

Xochimilco cuenta con una población de -- 215,373 habitantes y una superficie de -- 134,600 Km.2

Los habitantes mayores de 50 años, consti- tuyen el 11.8% de la población del D. F.

La tasa de mortalidad muestra un descenso en los últimos años de 9.2 en 1970, a solo 5.1 por cada 1000 habitantes.

## ESTADISTICAS

EDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
DE 0 A 4	1 118 481	569 196	549 285
DE 5 A 9	1 229 884	616 399	613 485
DE 10 A 14	1 107 602	545 110	562 492
DE 15 A 19	1 088 205	514 463	573 742
DE 20 A 24	1 051 239	502 195	549 044
DE 25 A 29	817 614	396 714	420 900
DE 30 A 34	622 170	297 509	324 661
DE 35 A 39	488 917	228 362	260 555

EDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
DE 40 A 44	404 520	192 413	212 107
DE 45 A 49	334 076	152 656	181 420
DE 50 A 54	298 637	132 973	165 664
DE 55 A 59	236 720	104 540	132 180
DE 60 A 64	171 747	74 353	97 394
DE 65 A MAS	394 077	160 092	233 985
TOTAL	9 373 353	4 491 737	4 881 616

AÑO O CICLO	POBLACION GENERAL	GRUPO DE EDAD		DEMANDA TEORICA			DEMANDA POR ATENDER (META)				DEMANDA ATENDIDA				
		DE MAS DE 65 AÑOS	% DE LA POBLACION GENERAL	NUMERO ABSOLUTO	% DE LA POBLACION	% DEL GRUPO DE EDAD	NUMERO ABSOLUTO	% DE LA POBLACION GENERAL	% DEL GRUPO DE EDAD	% DE LA DEMANDA TEORICA	NUMERO ABSOLUTO	% DE LA POBLACION GENERAL	% DEL GRUPO DE EDAD	% DE LA DEMANDA TEORICA	% DE LA DEMANDA POR ATENDER
A	B	C	D=C÷B	E	F=E÷B	G=E÷C	H	I=H÷B	J=H÷C	K=H÷E	L	M=L÷B	N=L÷C	O=L÷F	P

[REP. MEXICANA]

1980	69 902 000	2 306 766	3.30	392 150	0.00561	0.17	40 715	0.0009	0.017	0.10	8 000	0.0001	0.0034	0.0192	0.0196
1983	70 146 500	2 306 400	3.29	415 152	0.0066	0.18				0.15					
1985	79 241 600	2 679 900	3.26	490 181	0.0061	0.19				0.25					
1990	87 488 700	3 013 600	3.44	602 720	0.0068	0.20				0.50					
1995	94 463 700	3 611 000	3.82	758 520	0.008	0.21				0.76					
2000	100249 100	4 321 500	4.31	950 710	0.009	0.22				1.00					

[DISTRITO FEDERAL]

1980	9 946 100	350 600	3.52	63 100	0.0065	0.18	6 110	0.0006	0.017	0.10	2 000	0.0002	0.0057	0.0025	0.026
1983	10 449 500	394 077	3.77	69 708	0.0066	0.185				0.12					
1985	11 145 600	414 600	3.72	78 724	0.0070	0.19				0.25					
1990	12 168 300	514 400	4.23	102 840	0.0080	0.20				0.50					
1995	13 065 000	639 700	4.92	134 337	0.0010	0.21				0.75					
2000	13 696 200	787 200	5.75	173 184	0.0012	0.22				1.00					

[NORMAS DE DEMANDA]



# HISTORIA

## Antecedentes Historicos

Las primeras instituciones que se fundan - en México, en cierta forma fueron fundadas durante el Virreynato, donde la iglesia se corría a los ancianos necesitados, aunque todavía no existían instituciones destinadas a éste fin.

En otros países como Inglaterra, a principios del Siglo XVII, existían diferentes - instituciones de caridad que se preocupaban por dar a los ancianos una vida menos difícil por lo que se fundaron hospitales y asilos, y así fué como surgieron las primeras instituciones o asilos destinados a éste fin exclusivamente.

En México en 1763 Fernando Ortíz Córtes, - pensó en la necesidad de crear albergues y proporcionarlos a aquellos ancianos que -- deambulaban por las calles. Con éste fin donó el capital para hacer el primer asilo para ancianos al que se le denominó " Asilo para Menesterosos" que fué inaugurado en 1768.

Durante la guerra de Independencia, y como consecuencia de cambios sociales, la preocupación por la asistencia a los ancianos fue relegada a un segundo plano.

En 1919 un local anexo a la Cárcel de Be-- lém fue acondicionado para proporcionar a los ancianos un lugar donde pasar la noche.

Posteriormente se acondicionan 2 Locales para el "Asilo de Ancianos" en la calle de -- Salvador el Verde, este asilo estuvo auspiciado por la Beneficiencia Pública y perduró hasta 1934.

En 1936 Vicente García Torres, ayuda a la construcción del asilo que actualmente lleva su nombre.

Desde entonces a la fecha, se han seguido creando (aunque todavía no son suficientes) asilos e instituciones para ancianos, siendo estos atendidos por diversos organismos que se dedican al cuidado del anciano.

Estos Organismos son:

S. S. A.

I.S.S.S.T.E.

I. M. S. S.

INICIATIVA PRIVADA

PATRONATOS PARTICULARES

ASOCIACIONES DE BENEFICENCIA PUBLICA.

Además de los asilos, fundaciones y organismos dedicados al cuidado de los ancianos, -- existen en diversas partes del mundo otro - tipo de lugares que se dedican al desarrollo de la población senil. A éste grupo corresponden las Villas de Retiro cuyo origen fué en Suiza.

Estos centros tuvieron su máximo apogeo en la década pasada en U.S. y debido a esto se han seguido propagando en diversos países.

## Objetivo del Proyecto

Siendo imposible resolver el problema para todos los ancianos en un solo proyecto, se propone una solución para los ancianos de clase alta, por medio de un centro que funcione como: "VILLA DE RETIRO" en donde los residentes podran gozar de los siguientes servicios:

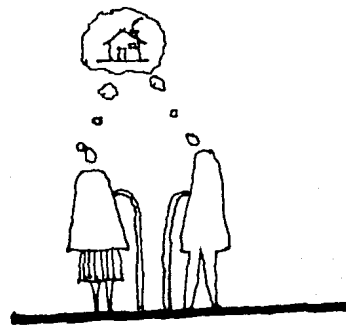
- Ambiente y comodidades iguales a las -- que han estado acostumbrados.
- Vida tranquila y agradable, donde po--- dran desempeñar diferentes actividades tanto dentro como fuera de las villas.
- Villa propia con servicio de hotel para darle así a los residentes, mayor comodidad, privacidad, y al mismo tiempo la - oportunidad de convivir con sus compañe- ros.
- Contaran con atención médica, así como terapia ocupacional.
- Las villas contaran con un servicio de vigilancia las 24 hrs. con lo que se -- les proporcionara una seguridad total a los residentes.
- Contaran con servicio de comedor.
- Cada villa tendra estacionamiento para - un auto.
- Contaran con un servicio de asistencia -

especial para los residentes que lo ne- cesiten.

- Las villas se comunicaran por medio de caminos a través de jardines y plazas - por las cuales los residentes podran re- crearse.

A este centro de retiro se le considerara - como una pequeña comunidad relativamente in- dependiente, a la que no podra llamarsele - institución ya que los residentes estaran - en completa libertad.

## OBJETIVO



## Programa Arquitectonico

Se consideran espacios y recomendaciones de diseño que contribuyan a hacer de estas villas el lugar óptimo para el desarrollo de la comunidad senil:

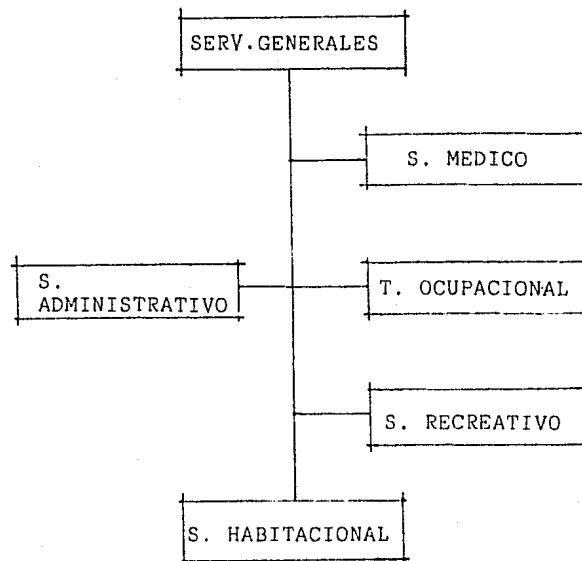
- A) Solamente se aceptaran personas mayores de 65 años.
- B) La capacidad del centro sera de 50 villas.
- C) Cada villa sera para 2 personas.
- D) Siendo la falta de salud una manifestación de la senectud, se considera necesario un sector médico.
- E) Se considera 1 enfermera de guardia durante la noche.
- F) Contara con servicio de comedor.

Para la mejor comprensión del programa, este se dividió en 6 sectores:

- 1) Administrativo
- 2) Habitacional
- 3) Escuela
- 4) Médico
- 5) Recreativo
- 6) Servicios Generales

# PROGRAMA

## Croquis de Funcionamiento por Sectores



## Programa Arquitectonico

### ADMINISTRACION

Admisión y Recepción  
Dirección  
Contabilidad  
Sala de Juntas  
Baños

### HABITACION (VILLAS)

1 Recamara  
Baño  
Estancia  
Comedor  
Cocineta  
Terraza  
Estacionamiento

### RECREACION

Sala de usos multiples  
Capilla  
Areas verdes

### ESCUELA

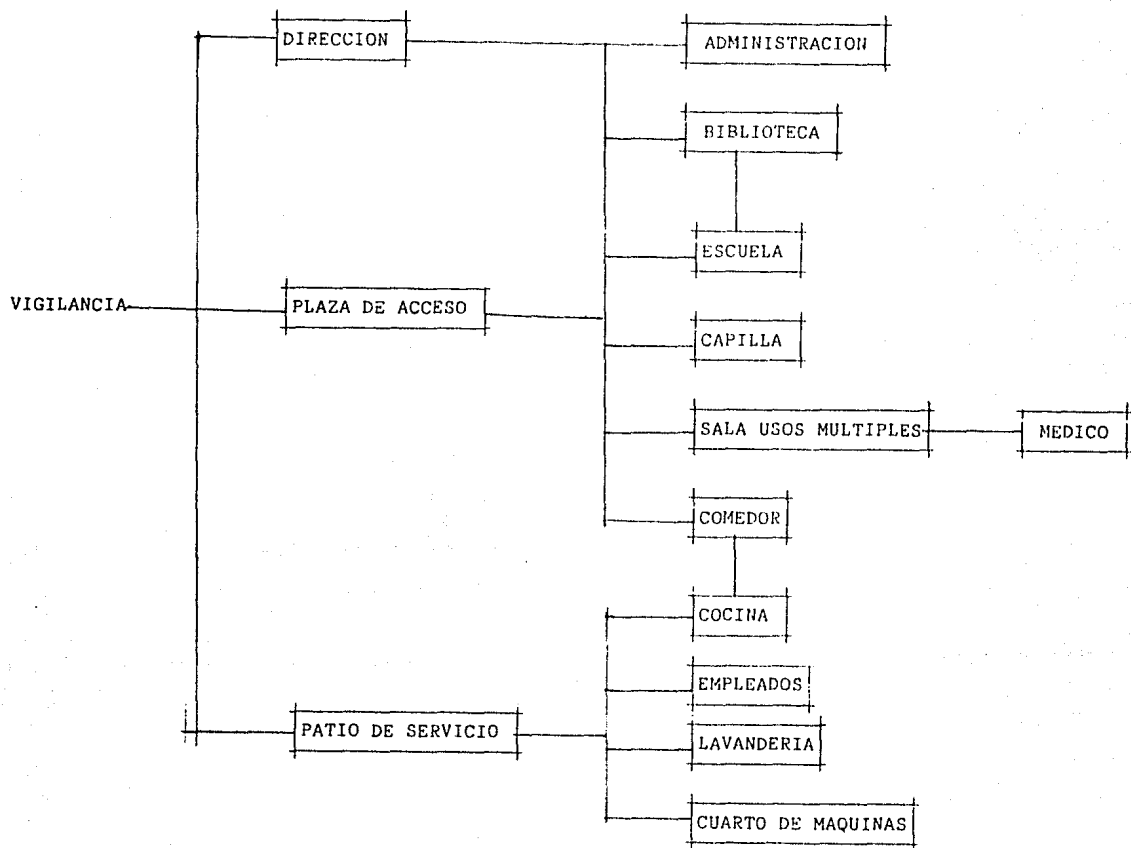
1 Aula Magna  
1 Sala de Lectura  
3 Aulas  
Baños

### MEDICO

Consultorio  
Enfermería  
Baños

### SERVICIOS GENERALES

Comedor  
Cocina  
Despensas  
Patio de servicio  
Lavandería  
Cuarto de aseo  
Cuarto de máquinas  
Caseta de vigilancia  
Baños y vestidores (empleados)  
Conserjería  
Casetas de aseo



## Desglose del Programa por Sectores

### 1) ADMINISTRATIVO

Este sector está formado por: Una recepción y admisión, dirección, contabilidad, sala de juntas, archivo y baños.

### 2) HABITACIONAL

Esta formado por 50 villas, cada una con capacidad para 2 personas, constan de una recamara con 2 camas, una estancia para recibir visitas o cuarto de T. V., comedor cocineta, baño, terraza y estacionamiento para 1 auto.

### 3) ESCUELA

A este fin se destinan 3 aulas con capacidad para 20 personas donde se impartirán:

- Artesanias
- Pintura
- Tejido y bordado
- Otras actividades manuales
- Además, habrá una aula para audiovisuales con capacidad para 20 personas y una biblioteca con sala de lectura.

### 4) MEDICO

Este sector comprende una zona de enfermería y una zona de consulta interna.

### 5) RECREATIVO

Este sector consta de una sala de reunión o usos múltiples con capacidad para 100 personas, capilla, extenciones de áreas verdes, plazas y andadores.

### 6) SERVICIOS

Este sector se encarga de complementar las funciones de los 5 sectores anteriores. Se compone de un comedor para 100 personas que esta directamente conectado con la cocina. La cocina además de dar servicio al comedor, dará servicio especial a enfermos, constará principalmente de una despensa, cámara de refrigeración, una bodega y área para almanenar cubiertos, manteles y latoría. Se destina un pequeño comedor para empleados

El conjunto tendrá un cuarto de máquinas, otra zona estará destinada al tablero de circuitos eléctricos.

Y para el mantenimiento del conjunto, se dispone de una zona para 2 pequeños talleres con lugar para guardar herramienta además de una bodega que puede dar servicio tanto a los talleres como al cuarto de máquinas.

Con el fin de dar mayor comodidad a los residentes, el conjunto contará con una calle que permitirá el acceso directo a cada villa, la cual tendrá espacio suficiente para estacionamiento de un auto.

Además de éstos servicios, habrá un servicio de transporte local el cual constará de pequeños carritos que circularan a través de los caminos, las plazas y jardines.

La seguridad estará a cargo de un vigi

lante que estará en una caseta durante el día y la noche.

El conjunto contará con servicio de lavandería y aseo de las villas, habrán 5 casetas de aseo que darán servicio a las villas, cada caseta será para 10 villas.

#### 1) ADMINISTRATIVO

A este sector corresponde todo lo relacionado con la coordinación y dirección de las villas, así como admisión y control de entradas y salidas de los residentes.

#### 2) HABITACIONAL

La función de las villas será proporcionar a los residentes la mayor comodidad y privacidad.

#### 3) ESCUELA

Consiste en la terapia ocupacional que se les imparte a los residentes (ancianos) con el fin de distraerlos, al mismo tiempo que son productivos y por lo tanto se sienten útiles.

#### 4) MEDICO

Corresponde tanto al servicio de emergencia como al de enfermería y consulta interna.

#### 5) RECREATIVO

Con el fin de mantener activas las re-

laciones humanas, se ha pensado en este tipo de actividades además de ser la mejor forma de comunicación entre los residentes.

#### 6) SERVICIOS

A este punto corresponde todo lo relacionado con el cuidado de los ancianos además de todo lo necesario que apoye a los 5 sectores anteriores.

## FUNCIONES

## Personal

### A) PERSONAL DIRECTIVO:

Coordina y dirige todas las actividades del asilo.

### B) PERSONAL ADMINISTRATIVO:

Supervisan la economía en general del - conjunto, consta de 3 personas.

### C) PERSONAL DE MANTENIMIENTO:

Su función es mantener en buen estado -- las instalaciones, consta de 22 personas, lavandería, cocina, jardinería, etc.

### D) PERSONAL CLINICO:

Desarrollan actividades de servicio médico. Este servicio es durante el día y -- la noche. Consta de 1 médico y una enfermera durante el día y la noche.

### E) PERSONAL DE ASISTENCIA:

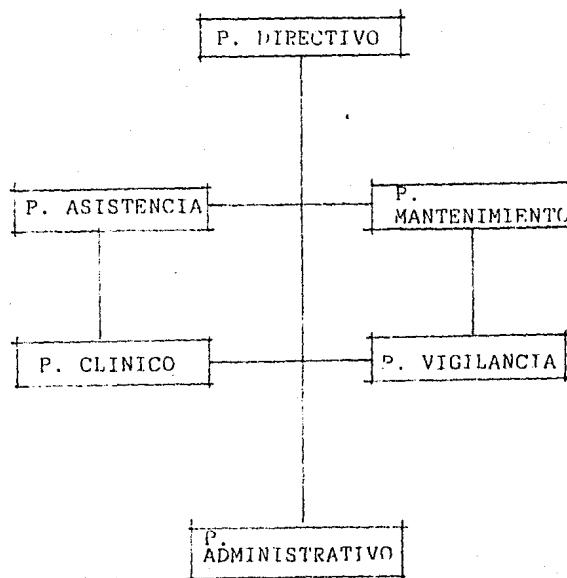
Son todas las personas que estan en contacto directo con el anciano con el fin de atenderlo y cuidarlo, así como de organizar las diferentes actividades dentro del conjunto y de impartir clases.

### F) PERSONAL DE VIGILANCIA:

Estan encargados de la seguridad de las villas y sus residentes.

# PERSONAL

## Croquis de Funcionamiento de Personal





## Ubicación y Selección del Sitio

Para lograr las intenciones del proyecto, se requiere de un terreno que reúna las siguientes cualidades:

Deberá ser un terreno cuyo valor económico sea bajo, para que pueda ser muy extenso, tener grandes áreas verdes y una calle dentro del conjunto que permita un acceso directo a cada villa.

Además deberá ser casi plano, para evitar lo más que sea posible las circulaciones verticales.

Por otra parte, deberá estar perfectamente comunicado, tanto por vías rápidas, como por medio de transporte colectivo, para así permitir a los empleados un fácil y rápido acceso a su trabajo.

Su ubicación ideal, estará en los alrededores del D. F., ya que por estadísticas, el 80% de asilos y centros de retiro de los estados colindantes con el D. F., están ocupados por gente del D. F., lo que indica que los asilos existentes en la ciudad no son suficientes y que la gente no tiene un lugar más cercano a donde acudir.

Además deberá contar con todos los servicios urbanos, facilidad en su acceso y vialidad, buen clima, vegetación y sobre todo que sea un lugar tranquilo.

Estos requisitos son con el fin de proporcionar al residente, todas las comodidades

## UBICACION

ofrece la ciudad, pero evitando el ruido, tráfico y contaminación, que son factores básicos que perturban la paz y tranquilidad de un lugar de retiro.

Por ser un lugar que reúne con los requisitos necesarios para llevar a cabo el proyecto, se escogió Tepepan, en la delegación de Xochimilco, en la parte Sur del D. F., se llega al sitio elegido, por el periférico sur, saliéndose hacia Tepepan en la primera salida, por la calle El Arenal, hasta llegar al camino antiguo a Xochimilco.

El terreno se localiza exactamente junto al entronque de éste camino con la carretera a Xochitepec, a una distancia aproximada de 2.5 km. del periférico.

Este lugar cuenta con equipamiento urbano, como son:

### AGUA:

Almacenamiento en tanque elevado, forma de distribución por tubería, drenaje en fosa.

### ASISTENCIA MUNICIPAL:

Cuenta con 1 cementerio.

### ASISTENCIA EDUCACIONAL:

4 Primarias.

### ELECTRICIDAD:

Cuenta con corriente eléctrica por línea.

### COMUNICACIONES:

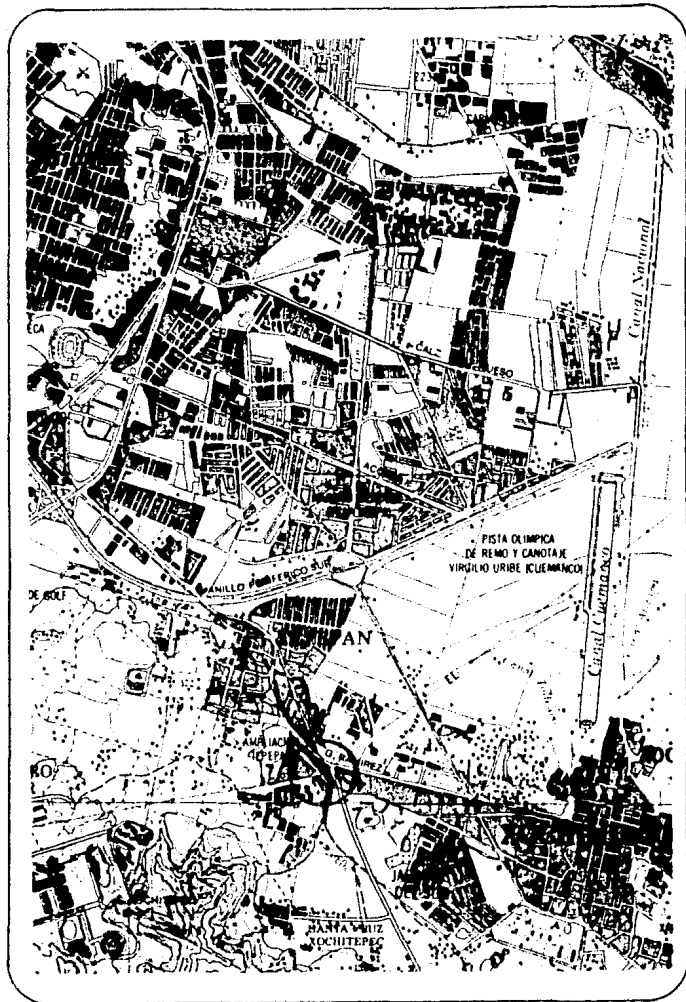
Existe servicio telefónico.

La carretera es de 2 carriles y esta total-  
mente pavimentada.

Se encuentra a solo 2 km. de un gran cen-  
tro comercial PERISUR.

Además esta perfectamente comunicado, ya -  
que se puede llegar a él, viniendo de Nor-  
te a Sur por el Anillo Periférico, Calzada  
de Tlalpan, Avenida de los Insurgentes, --  
Viaducto Tlalpan y Canal de Miramontes. Y  
viniendo de Sur a Norte las vías más direc-  
tas son Periférico y Calzada de Tlalpan.

Cuenta con servicio de transporte colecti-  
vo como son los camiones de las Rutas 33 y  
78, peseros y un sitio de autos.

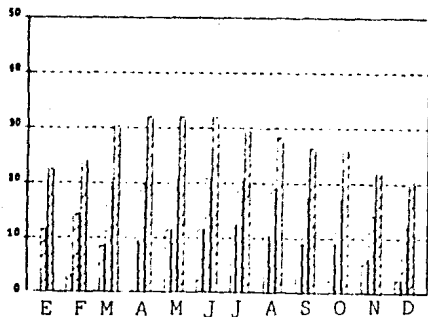




## Medio Fisico

- El clima en los bordes Oriental, Sur y Occidental, que corresponden a las partes más altas de las sierras es semi-frio sub-humedo, con lluvias en verano.

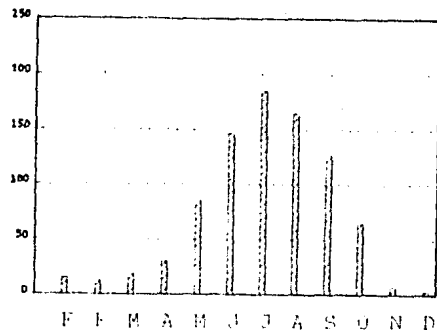
En los declives de las sierras y partes cercanas a estos, el clima es templado sub-humedo, con lluvias en verano. Pero al entrar en la zona más baja de la cuenca, el clima se torna semi-seco templado, con lluvias en verano.



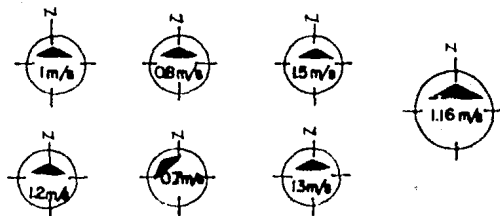
### TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL:

MAXIMA	28.2°
MEDIA	17.8°
MINIMA	7.6°

## MEDIO FISICO



### PRECIPITACION PLUVIAL



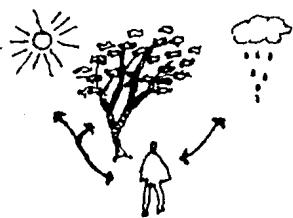
### VIENTOS

Existen espacios que en su esencia se repiten de una manera u otra por medio de distintas interpretaciones formales y estilísticas en el transcurso de nuestra historia arquitectónica. Tal es el caso de los patios, jardines, porticos, plazas, etc., de los que a continuación se hará un breve análisis, para establecer sus valores y calidades, ya que estas son las que producen distintas percepciones.

#### PATIO

Este es un espacio que frecuentemente se aprecia en la arquitectura mexicana. El concepto de Patio surge en aquellos lugares donde el clima es tan agradable que permite un contacto directo entre el hombre y el medio ambiente.

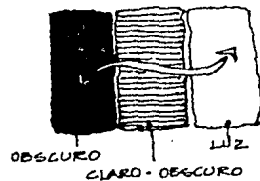
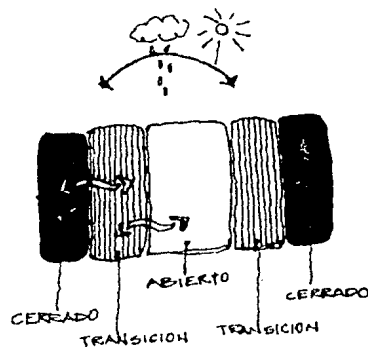
El patio en esencia, es un espacio abierto, (que carece de cubierta) delimitado por elementos arquitectónicos que, manifestando se de diferentes formas, surge produciendo identidad y vida interior.



## FUNDAMENTOS TEORICOS

#### PORTICO

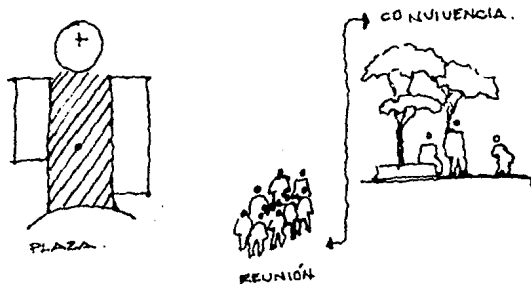
Otro concepto que destaca en la arquitectura de nuestro país es el "PORTICO"; es un espacio de transición; es decir un espacio intermedio que integra un cerrado con abierto y es, por lo tanto, un espacio semi-cerrado y semi-abierto que por su misma naturaleza produce un efecto de claroscuro.



## PLAZA

Es un espacio abierto, delimitado por algún elemento en cualquier forma, y cuya diferencia principal con el patio radica en que — una plaza es parte del espacio urbano; se — podría decir que "la plaza es un patio a — escala Urbana".

A diferencia del patio, la plaza es comunitaria y con vida exterior. Su principal función es la de ser un lugar de reunión o convivencia.

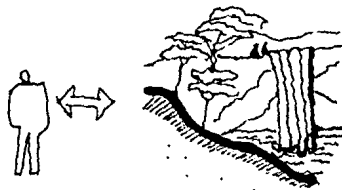


## JARDINES

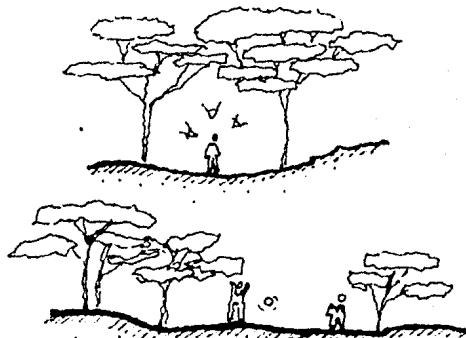
El origen de la palabra Jardín, se remonta al Hebreo "GAN" que significa proteger y — "ORDEN" o "EDEN" que quiere decir deleite.

Actualmente el concepto Jardín es la combinación de dos vocablos "Recinto de tierra — para placer o deleite".

Cada jardín refleja una relación: —  
Hombre - Naturaleza.



Un jardín, es un lugar abierto que produce recreación visual y física en el cual se busca serenidad y belleza.

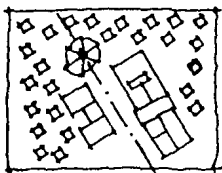


## Conceptos de Diseño

### FORMA

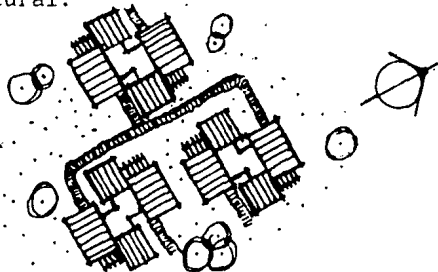
El conjunto esta formado por 25 módulos - (cada uno forma 2 villas) iguales colocados sobre ejes, alrededor de los servicios.

Esto se hace con el fin de crear un ambiente de una pequeña comunidad donde los servicios comunes estan en el centro formando una plaza principal.



### ORIENTACION

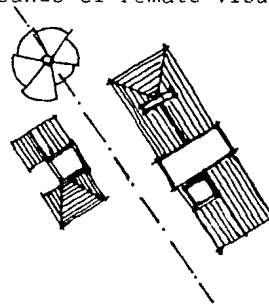
Se propone la orientación oriente-poniente, para aprovechar al máximo la luz y el calor natural.



## DISEÑO

### EJES

El eje central del proyecto esta determinado por la distribución de los edificios de servicios. Sobre este eje se localiza la capilla ocupando el lugar más importante del proyecto y marcando el remate visual del acceso.



### JERARQUIA

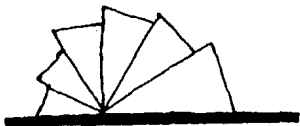
El lugar de mayor jerarquía en el proyecto lo ocupa la capilla:

- Por su localización.
- Por su forma.
- Por su tamaño.



## Descripción de la Capilla

La Capilla ocupa el lugar de mayor importancia en el proyecto, esta localizada sobre el eje central. Su forma esta inspirada en la concha del caracol "NAUTILUS", cuyos segmentos iguales en forma, aumentan su tamaño proporcionalmente.

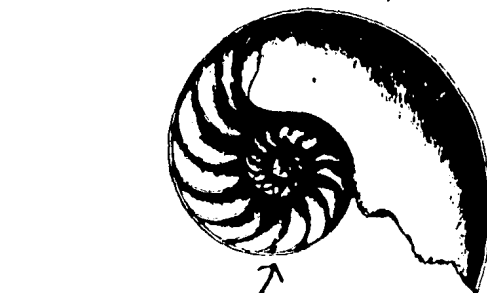


En el centro de la Capilla está el altar que tiene la forma de un cilindro de gran altura a partir del cual, se desenrolla la espiral donde los firigreses se juntan a orar.

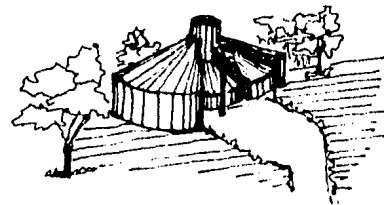
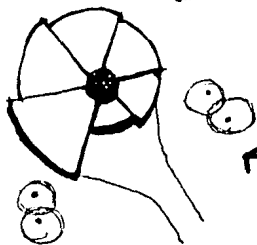
La parte posterior del altar esta destinada a la Sacristía y servicios, y la parte superior de estos, al Coro.

El acceso a la capilla es lateral, con el fin de crear un ambiente de intimidad y recogimiento en el interior de la Capilla, desligandola de la plaza de acceso por medio del atrio.

CAPILLA



CARACOL NAUTILUS





## Estructura

La estructura será a base de armaduras metálicas y losas prefabricadas presforzadas "spancrete".

Las Losas Spancrete son placas de concreto pretensado prefabricado, elaboradas en planta industrial mediante el proceso de extrusión y compactación.

Estas losas tienen un concreto de alta resistencia ( $f'c=300 \text{ kg/cm}^2$ ) acero de presfuerzo. ( $f's=17,500 \text{ kg./cm}^2$ ). Se utilizarán piezas con un ancho standard de 1.00 m

La longitud es de acuerdo a los requerimientos del proyecto y el peralte de 10.2 m.

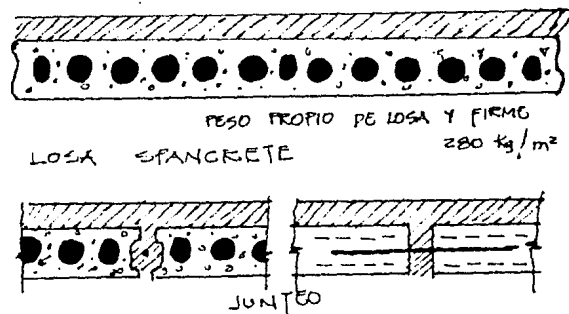
El peso volumétrico del concreto es de --- 2,200  $\text{kg/m}^3$ . tienen un ahorro del 35% del peso propio de la losa debido a los huecos longitudinales.

Una vez juntadas las losas trabajan como un conjunto y no como piezas independientes.

El junteo longitudinal y transversal de las losas se efectua con mortero cemento - arena 1:3.

Los junteos de las losas muestran un comportamiento similar al de una losa monolítica.

## ESTRUCTURA ACABADOS



## Acabados

Se utilizarán acabados de gran durabilidad y bajo mantenimiento, usando materiales propios del lugar.

Se tomarán en cuenta la utilización de materiales antiderrapantes en pisos, con el fin de evitar accidentes, además de contar con escalones en los accesos, también contarán con rampas de pendientes muy ligeras para dar mejor servicio a las personas que así lo quieran.

Se pretende lograr un conjunto que por su forma y acabados preste las mayores comodidades a los usuarios, tanto en el aspecto funcional como estético, así como la integración al contexto del mismo.

La esencia de un espacio adquiere distintas manifestaciones al materializarse.

Estas distintas expresiones le dan múltiples calidades a los espacios y es por esto que un patio Arabe y un patio Colonial tienen una esencia común y sin embargo, la materialización de esa esencia varía en cada uno porque tiene expresiones distintas debido al medio físico, social, económico, etc.

En síntesis todas las calidades que la idiosincrasia de cada pueblo le otorga a sus espacios y reflejo de lo cual son los múltiples materiales, texturas, colores, etc. y el uso que cada uno hace de los mismos.



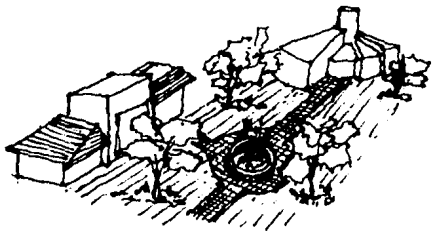
## CALIDAD



## CONCEPTO GENERAL DEL PROYECTO:

Descripción abstracta que se quiere lograr en la materialización del proyecto

Imaginamos un conjunto compuesto por una sucesión sorpresiva de espacios en donde las villas estarán distribuidas alrededor de jardines y patios que a su vez re presentan lugares de convivencia y recreación entre grupos de usuarios, al mismo tiempo que estos patios y jardines darán identidad a cada núcleo de villas.



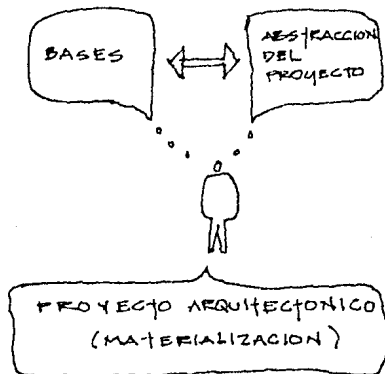
Se dará gran énfasis a los jardines, ya que estos espacios proporcionan tranquilidad, recreación visual y física.

Las villas se localizan alrededor de los servicios comunes, que están dispuestos en forma de "U" invertida lo que da lugar a una gran plaza central de acceso, cuyo remate visual es la capilla en forma de caracol, y está localizada sobre el eje de composición del proyecto.

## CONCEPTO

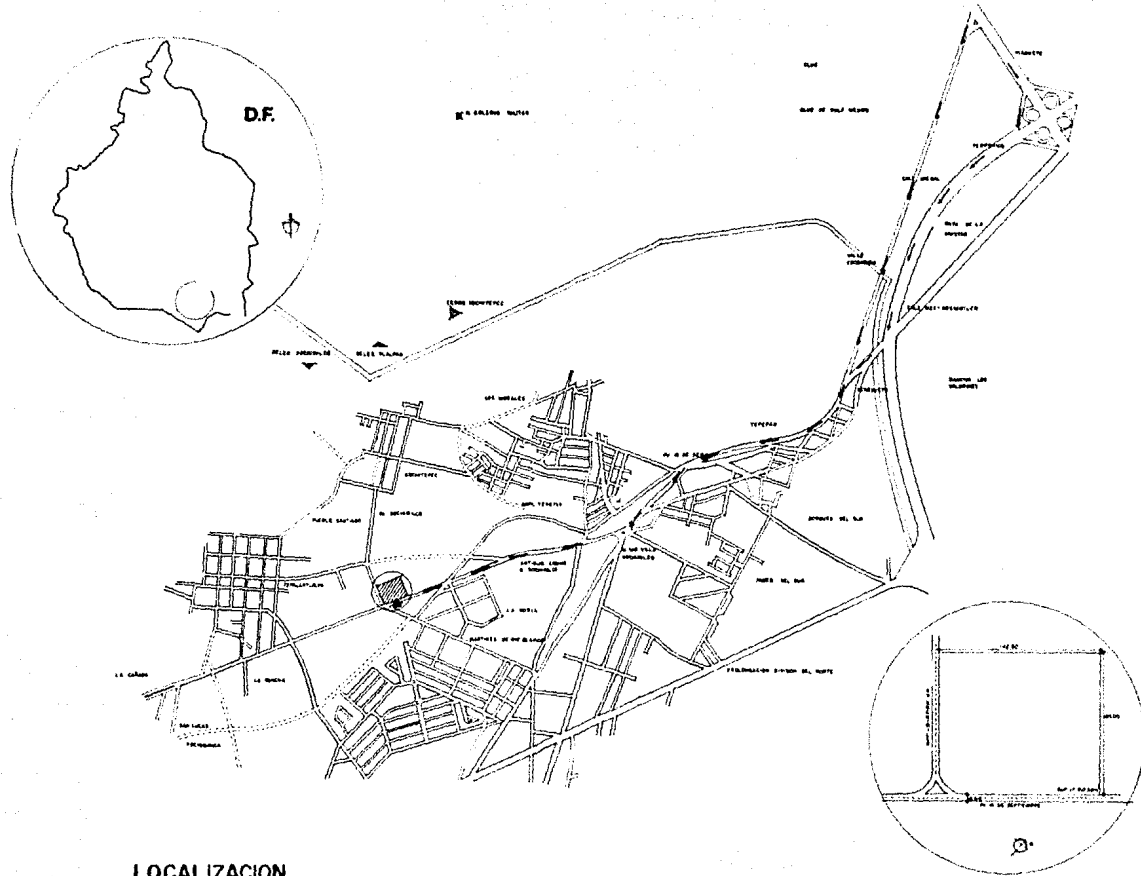
El atrio de la capilla se presenta como prolongación de la gran plaza. La calidad del espacio la darán los materiales a utilizar conservando el uso de aplanados y de color en fachadas, así como el uso de piedra y teja para integrarse con el contexto urbano.

Y se utilizan los sistemas constructivos de nuestro momento histórico, se pondrá de manifiesto la contemporaneidad, como lo representan las estructuras de concreto y metálicas.

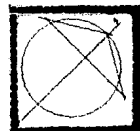


Tomando en cuenta esta conceptualización abstracta, procederemos al diseño tratando de igualar la imagen ideal aquí expuesta con una realidad, la materialización de esa esencia;

Teniendo en cuenta que en estos -  
tiempos el anciano es "apartado"  
del resto de la sociedad y que ya  
no se le toma en cuenta como en -  
la antigüedad, el proyecto sigui-  
ente pretendrá colaborar en bene-  
ficio de los ancianos.



LOCALIZACION



TESIS  
PROFESIONAL

universidad

anahuac

VILLAS DE  
RETIRO PARA

ANCIANOS

TEPEPAN D.F.

planta de  
localizacion

PM  
1:10,000  
PESM

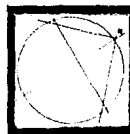
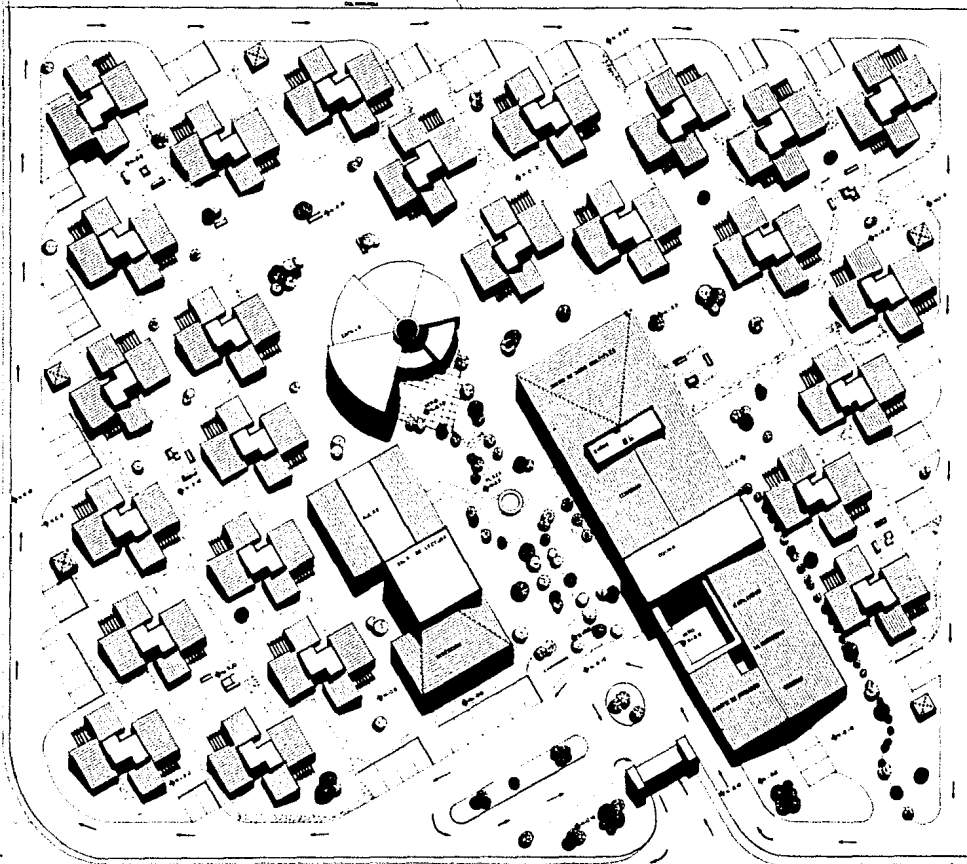
1

arquitectura

magda gracia

lorres rodriguez





TESIS  
PROFESIONAL

universidad

anahuac

VILLAS DE  
RETIRO PARA  
ANCIANOS

TEPEPAN D.F.  
planta de  
conjunto

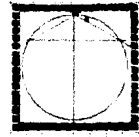
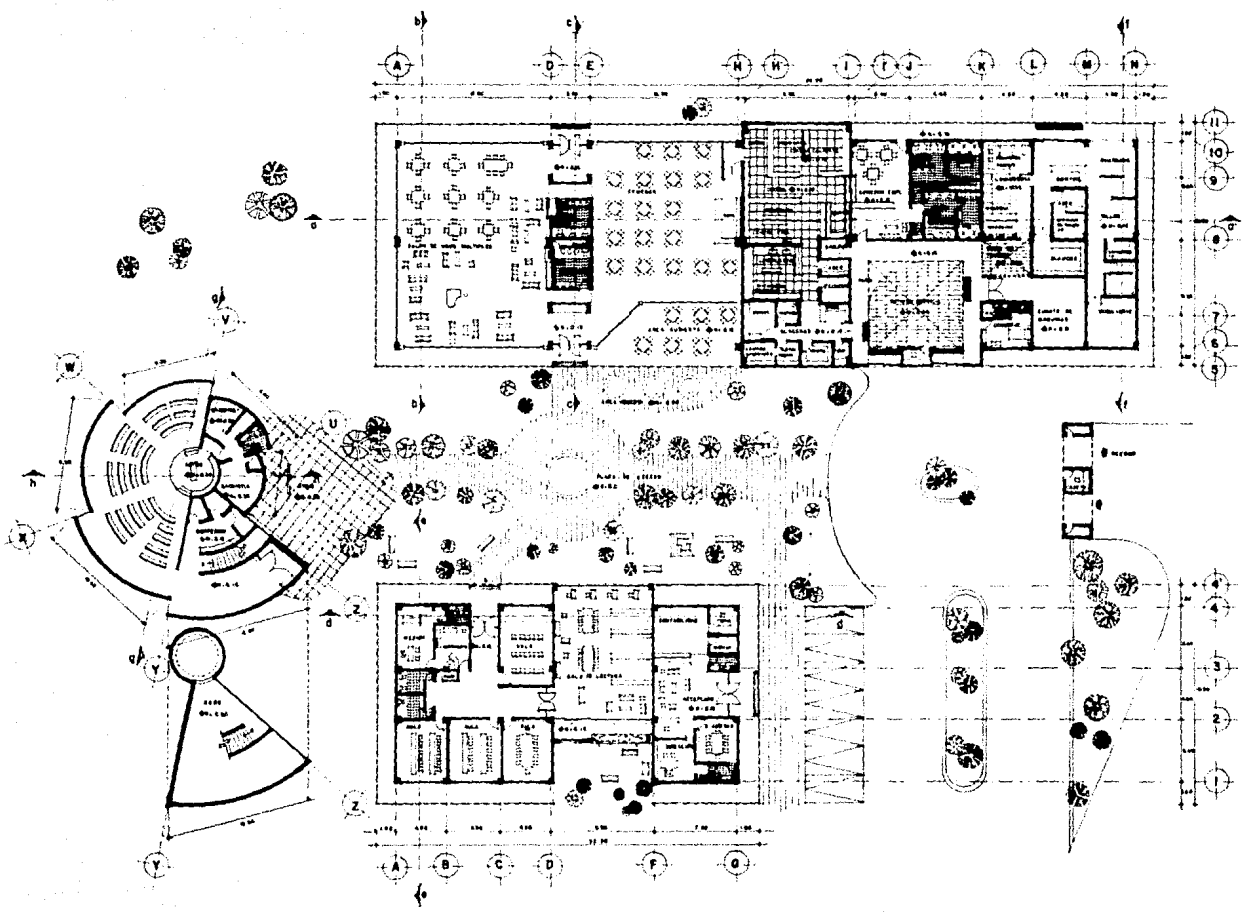
2

arquitectura

magda gorda

luis rodriguez





TESIS  
PROFESIONAL

universidad

anahuac

VILLAS DE  
RETIRO PARA

ANCIANOS

TEPEPAN D.F.

planta arq

SERVIÇOS

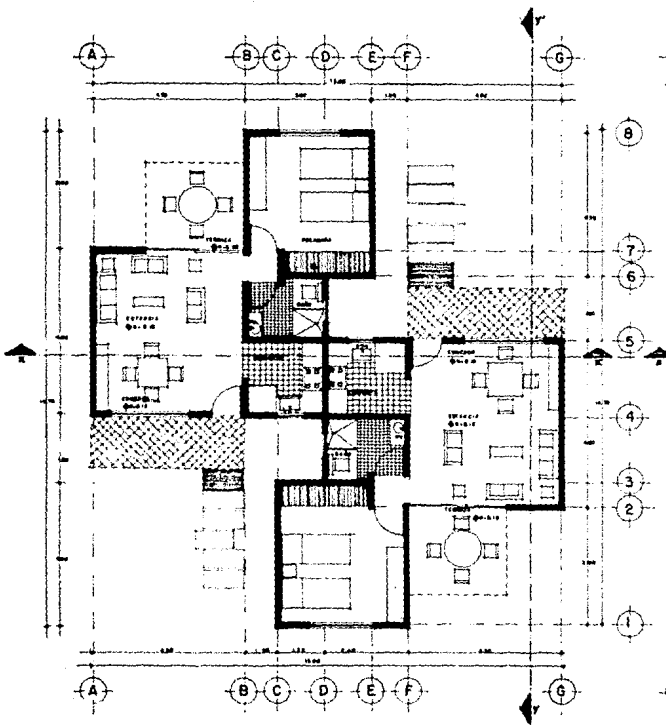
3

arquitectura

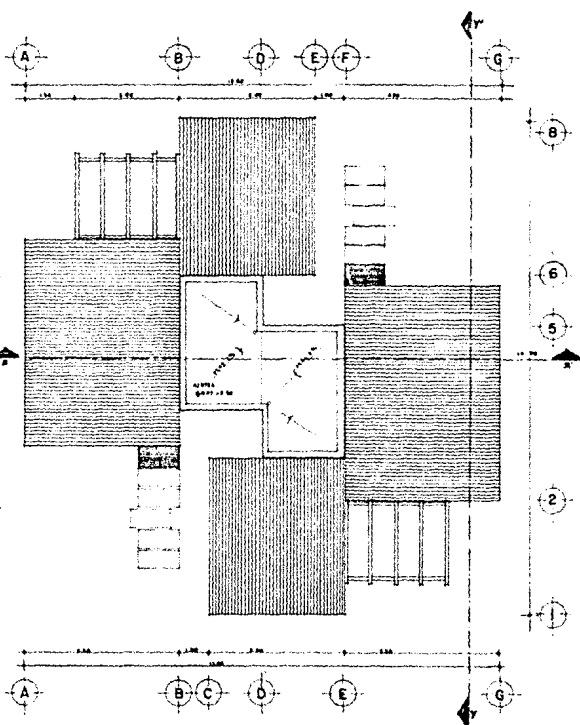
mujica gascuelo

larios rodriquez





PLANTA VILLAS N-015



PLANTA AZOTEA N-250



TESIS  
PROFESIONAL

universidad

anhuac

VILLAS DE  
RETIRO PARA

ANCIANOS

TEPEPAN D F

plantas  
villas

4

arquitectura

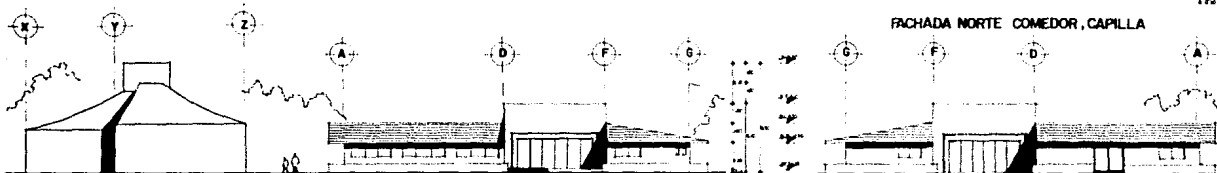
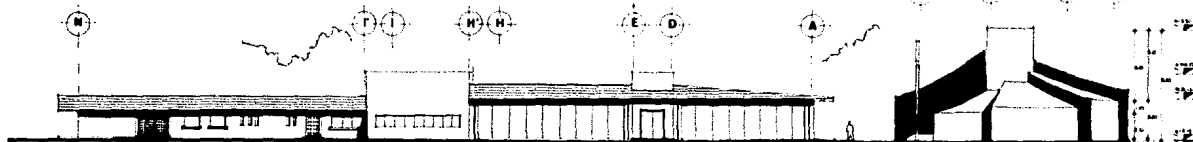
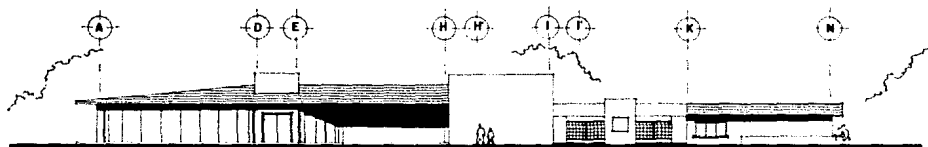
magda gregorio

torres rodriguez



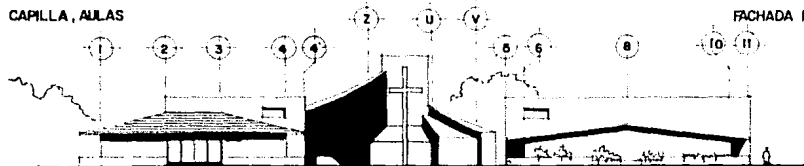


FACHADA SUR COMEDOR

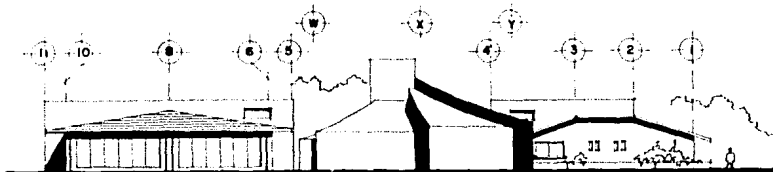


FACHADA SUR CAPILLA, AULAS

FACHADA NORTE AULAS



FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE



TESIS  
PROFESIONAL

universidad

anahuac

VILLAS DE  
RETIRO PARA  
ANCIANOS

TEPEPAN D.F.  
fachadas de  
servicios

5

arquitectura

magdi gonzalez

luis rodriguez





CORTE a-a'



CORTE b-b'



CORTE d-d'



CORTE b-b'



CORTE a-a'



TESIS  
PROFESIONAL

universidad

arahuac

VILLAS DE

RETIRO PARA

ANCIANOS

TEMPER DE

correa de

conjunto

190

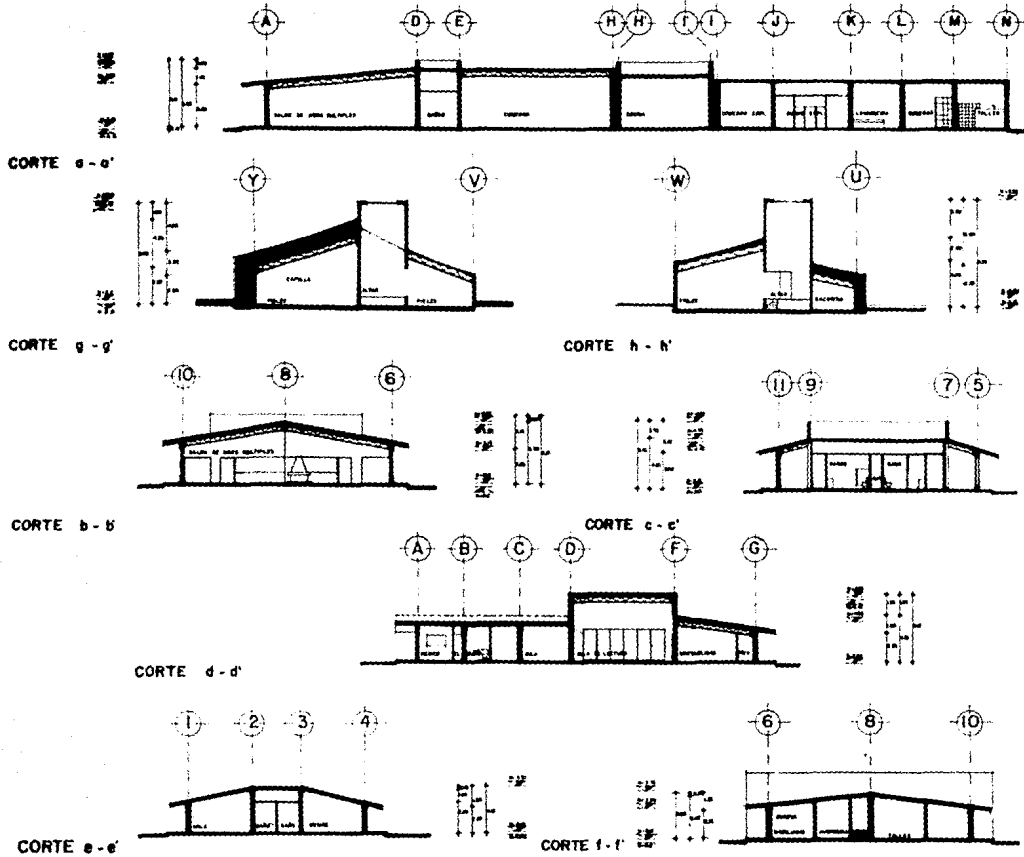
6

arquitectura

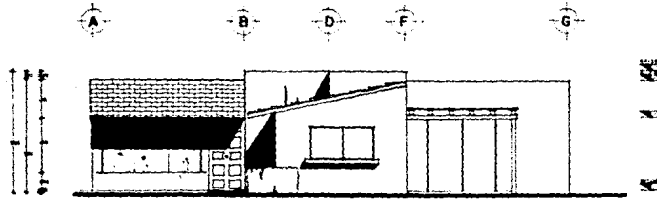
rodríguez

rodríguez

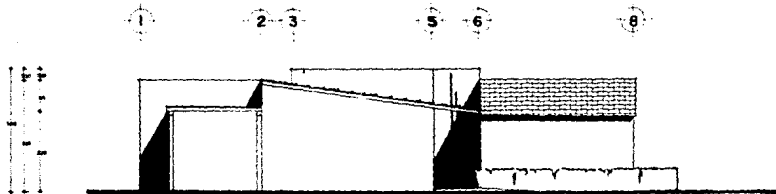




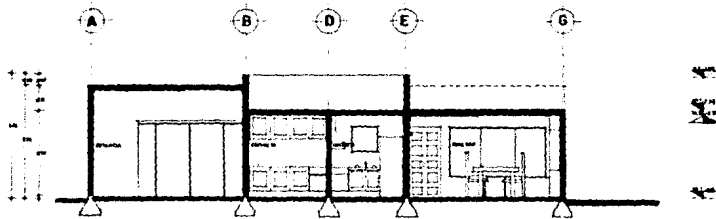
TESIS PROFESIONAL	
universidad	
anhauac	
VILLAS DE RETIRO PARA ANCIANOS	
TEPEPAH DE	
cortes de servicios	
<b>7</b>	
arquitectura	
magda	gabriel
fontes	rodriguez



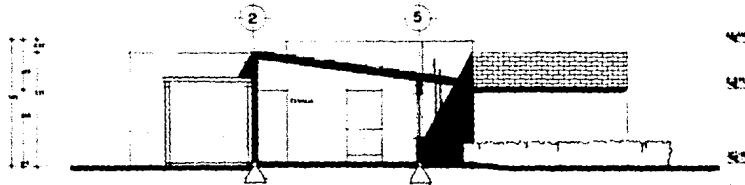
FACHADA FRONTAL



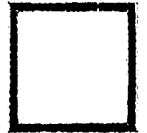
FACHADA LATERAL



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'



TESIS  
PROFESIONAL

universidad

anahuac

VILLAS DE  
RETIRO PARA

ANCIANOS

TEPEPAM D.F.

corlas y

techadas villos

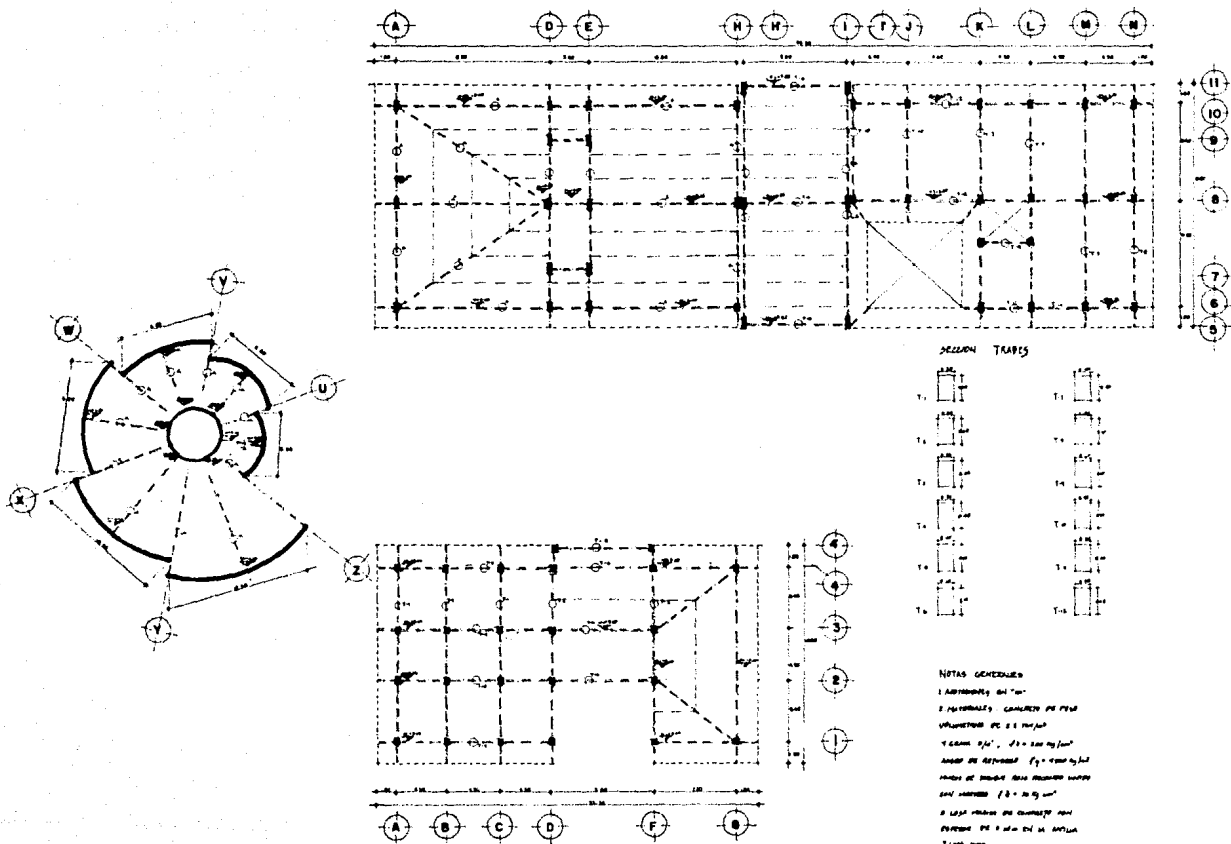
8

arquitectura

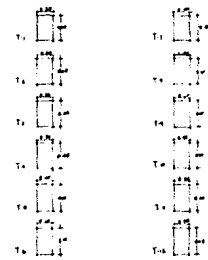
hogar (recha)

brms - roñque



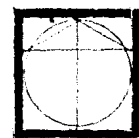


SECCION TUBOS



NOTAS GENERALES

- 1. APTITUDINES: 24 "m"
- 2. REFORZADOS: CANTONERA DE PISO VOLUNTARIO DE 2.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 3. CANTONERA: 24" x 24" x 24" m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- 4. AREA DE REFORZADO: (2.2 x 2.2) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 5. AREA DE REFORZADO PARA CANTONERA: (2.2 x 2.2) m<sup>2</sup>
- 6. AREA DE REFORZADO PARA CANTONERA: (2.2 x 2.2) m<sup>2</sup>
- 7. AREA DE REFORZADO PARA CANTONERA: (2.2 x 2.2) m<sup>2</sup>
- 8. AREA DE REFORZADO PARA CANTONERA: (2.2 x 2.2) m<sup>2</sup>



TESIS PROFESIONAL

universidad

anahuac

VILLAS DE RETIRO PARA ANCIANOS

TEPEPAN D.F. PLANO estruc.

hualterados

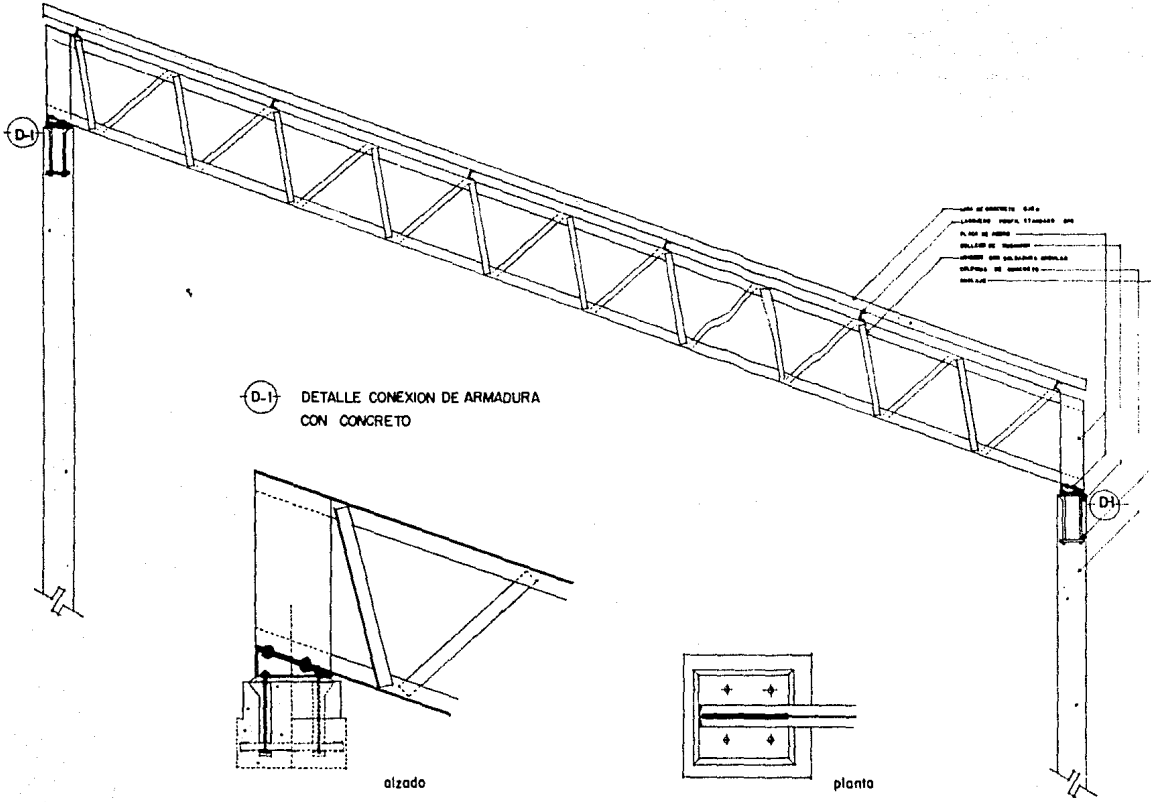
1150 **9**

arquitectura

magda gonzalez

torres-rodriguez





TESIS  
 PROFESIONAL

universidad

andhuac

VILLAS DE  
 RETIRO PARA  
 ANCIANOS

TEPERAN OF  
 detalles  
 estructurales

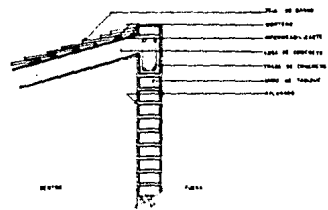
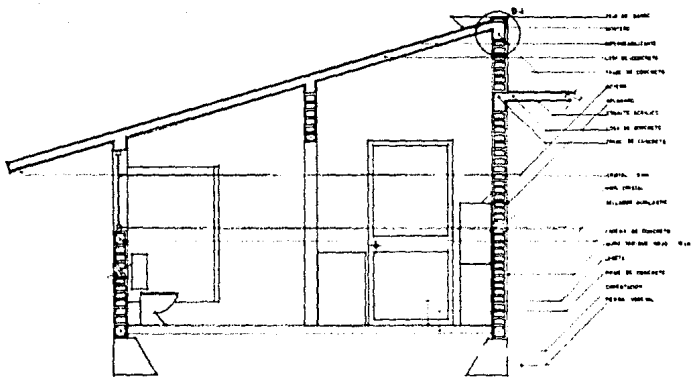
10

arquitectura

magda gracia

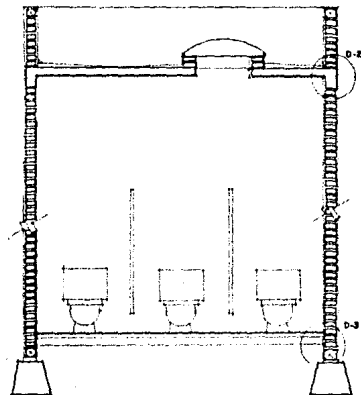
torres rodriguez



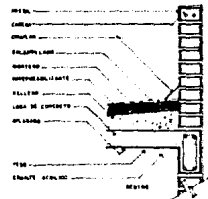


DETALLE CUMBRERA TECHUMBRE (D-1)

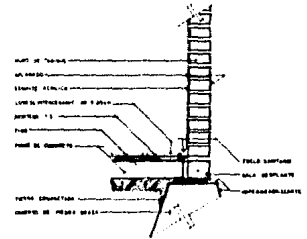
CORTE LONGITUDINAL BAROS



CORTE TRANSVERSAL

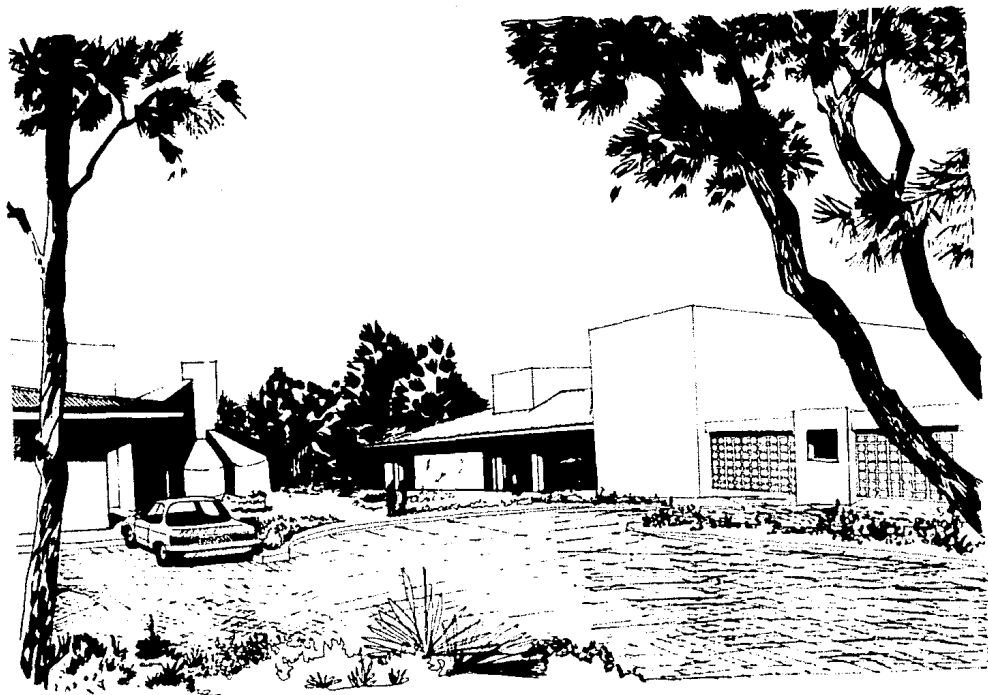


DETALLE REMATE EN MUROS (PRETEL) (D-2)

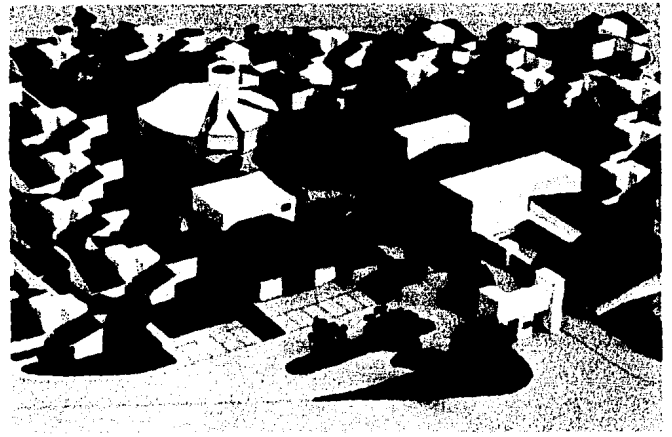
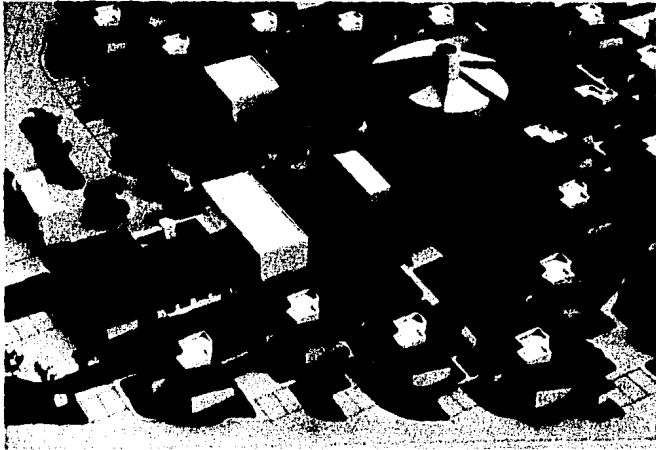


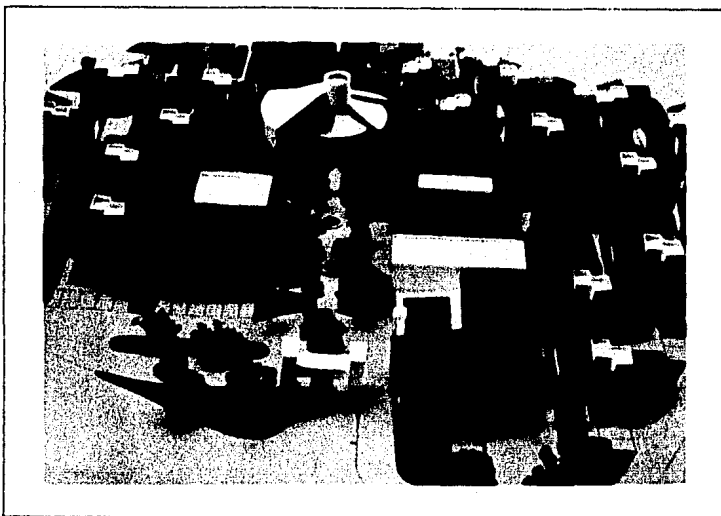
DETALLE DESPLANTE DE MUROS (D-3)

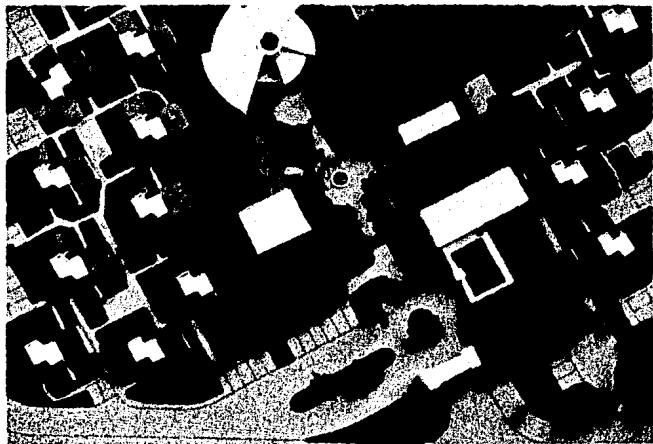
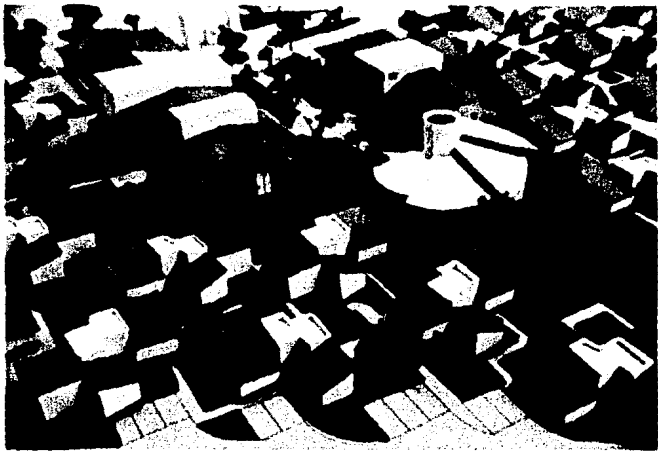
  
 TESIS  
 PROFESIONAL  
 universidad  
 anahuac  
 VILLAS DE  
 RETIRO PARA  
 ANCIANOS  
 TEPEPAN D.F.  
 detalles  
 11  
 arquitectura  
 magda gonzalez  
 flores rodriguez  









Secretaría de Asentamiento Humanos y Obras  
Públicas.  
Centro de Investigación Estadística.

Secretaría de Gobernación.  
Dirección General de Población.  
Departamento Demográfico.

Secretaría de Programación y Presupuesto.  
Dirección General de Estadística.

Sub-Dirección de Estadísticas.  
Departamento de Censos.

Consejo Nacional de Población CONAPO.

Alters Hinterlassenenund Invalidenvorsorge  
Efringer STR. 33.  
3003 BERN.

Instituto Nacional de la Senectud.

Dirección General de Estadística de la - -  
S. S. A.

Visitas a Diferentes Asilos.

## FUENTES DE INFORMACION

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

- Arquitectura, espacio y orden.  
F. Ching.  
Ed. G. Gili S.A.
- Arte de Proyectar en arquitectura.  
E. Neufert.  
Ed. G. GILI.
- Multy storey buildings in steel hart, -  
henn and sontag.  
ED. G. BERNARD GODFREN, M.I.C.E.F.I. --  
structe, editor.
- Manual de conceptos, formas arquitecto-  
nicas.  
Edward T. White.  
Ed. trillas.
- Manual AHMASA.  
Construcción de acero.
- Plan Nacional de Desarrollo Urbano.  
Departamento del Distrito Federal.
- Comunidad y Privacidad.  
Serge Chermayeff / Christopher Alexander  
Ed. Nueva Visión.

## BIBLIOGRAFIA

- Neurobiology of Aging.  
Branish Friedrich Whilhem.
- Socialization to Old Age.  
Kozow, Iwing.
- Aging as a Process of Life  
Latimer Minay Webb.