

29
2

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

GEORGINA AGUILAR ALVAREZ C.



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

INDICE:

I. INTRODUCCION.

II. ANTECEDENTES:

1. Consideraciones Históricas.
2. La Ancianidad Dentro del Proceso Histórico de México.
3. Aspectos Generales de los Ancianos:
 - a) Edad Física.
 - b) Edad Psicológica.
 - c) Edad Cronológica.

III. EL CONCEPTO.

IV. EL TERRENO Y EL CONTEXTO URBANO.

1. Análisis de Sitio:
 - a) Medio Físico y Geográfico.
 - b) Clima.
 - c) Orografía.
 - d) Clasificación y Uso de Suelo.
 - e) Flora y Fauna.
 - f) Marco Social.
 - g) Marco Económico.
2. Estadísticas.
3. El Terreno.

V. EL PROGRAMA ARQUITECTONICO.

VI. NORMAS DE DISEÑO.

VII. EL PROYECTO:

1. Descripción Por Locales.
2. Memoria Descriptiva.

VIII. PLANOS.

IX. INSTALACIONES:

1. Criterio Estructural.
2. Criterio Instalación Hidráulica.
3. Criterio Instalación Sanitaria.
4. Criterio Instalación Eléctrica.

X. MAQUETA.

XI. PRESUPUESTO.

INTRODUCCION

INTRODUCCION

El objeto inicial del estudio de este trabajo, es proporcionar un lugar específico para el anciano que conserva sus facultades y que no padece enfermedades graves.

La sociedad comete un crimen en su política con respecto a la tercera edad; reduce a sus ancianos a alojamientos inadecuados, donde sólo les queda esperar la muerte.

Existe la necesidad impostergable de eliminar las improvisaciones y adaptaciones destinadas para albergar a los ancianos y que resultan incómodas, inseguras, incompletas y con un alto grado de dificultad para realizar las diversas actividades que les son necesarias para su cabal y plena existencia.

La atención al anciano requiere de establecimientos e instalaciones que le permiten llevar una vida agradable, segura y productiva, para poder llevar a cabo con el mínimo de inconvenientes las actividades de la vida diaria, por lo que es necesario planear y diseñar los espacios requeridos por los ancianos, considerando y definiendo los lineamientos específicos de comodidad, higiene, funcionalidad y seguridad que requieren estos establecimientos.

Como alternativa proponemos que mientras el anciano conserve sus facultades básicas, éste permanezca dentro

de la comunidad como parte de la sociedad, manteniéndose activo como productor de objetos de fácil manufactura.

ANTECEDENTES

CONSIDERACIONES HISTORICAS

En envejecimiento de la población se hará mas evidente en el transcurso de la historia conforme la situación social y familiar del anciano se modifique, de manera en la que el grupo de ancianos crezca debido a la higiene y a los adelantos médicos , y sobre todo dependiendo de la clase socio-económica a la que pertenezca.

Desde la antigüedad, las esperanzas de vida al nacer no han cesado de aumentar; en tiempos de los romanos, éstas eran de dieciocho años, y en el siglo XVII de veiticinco. Al anciano se le veneraba por su sabiduría y prudencia, por sus consejos y valiosos ejemplos. Por éstas razones , los filósofos y las religiones, así como las sociedades protegieron a los ancianos haciendo los símbolo del progreso humano; sin embargo durante la edad media, en donde predomina la fuerza física y no hay lugar para los débiles, la condición del anciano, que ya había empezado a cambiar, se torna más evidente: aun el anciano rico empieza a no ser tan favorecido como en las épocas anteriores. En el renacimiento, en cambio, los valores se transforman, florecen las artes y el humanismo en general; el anciano culto y el anciano rico empiezan a recobrar cierta veneración y respeto de aquella sociedad, estando así orgullosos de su vejez.

"En Francia en el siglo XVII, el quincuagenario

se retiraba a sus tierras o entraba en órdenes religiosas, se respetaba al hombre opulento, al dignatario, al propietario, al jefe, no a la edad como tal. La vejez en sí no inspiraba ya entonces ningún respeto, su valor residía en la estabilidad económica alcanzada." (1)

En el siglo XVIII en Europa, surgen cambios en la sociedad que resultan importantes para la tercera edad. La calidad de vida que se logra en las ciudades, con la implementación de infraestructuras de servicio más adecuadas, produce una mayor higiene, logrando una mayor posibilidad de prolongar la vida.

En el siglo XIX con la Revolución Industrial, los cambios que se producen tienen gran influencia en las condiciones de los ancianos. Quizá son éstos los más afectados por la evolución económica, pues los ancianos de pocos recursos contrastan cada vez más con los ricos. La brecha del desarrollo económico separa por completo el destino social de los ancianos.

El anciano, que antiguamente tenía un lugar predominante dentro de la familia, ve devaluada su posición porque ya no infunde respeto. En las clases privi-

(1) La Vejez, De Beauvoir Simone: Editorial Sudamericana; Buenos Aires, Argentina. 1970.

legiadas, el anciano pierde poder, pero en las que no lo son, el anciano no influye mayor respeto pues no tiene un capital considerable que lo respalde.

"Es evidente que el prestigio de la tercera edad se ha visto disminuido porque la posibilidad de acumular experiencia empírica a través de años ha caído en la obsolescencia de una sociedad tecnocrática de cambio acelerado que no cree en el saber que acumula, sino en el sentido perene del conocimiento". (2)

Con lo anterior, vemos que los ciudadanos más viejos que producen menos, tendrán los menores refuerzos positivos, ya que en una sociedad en donde sino hay trabajo no hay remuneración, el anciano que ha perdido sus fuerzas, se verá fuera de la estructura social.

La esperanza de la vida ha aumentado considerablemente lo que ha redundado en el crecimiento de un grupo cada vez mayor de ancianos. El problema más grave surge en las ciudades en éste siglo con los ancianos que no tienen recursos de familia ni de estado. Las tradiciones han cambiado y ya no se ve en el anciano la sabiduría sino que se le deshecha rápidamente por su obsolescencia en conocimientos.

(2) Centro de Desarrollo de la Comunidad Senior; Patricia Muñiz. Tesis U.I.A. 1978.

Las diferencias económicas, por otro lado, plantean dos tipos de ancianos: los respetado por su poder económico, y los deshechados porque ya no producen.

LA ANCIANIDAD DEL PROCESO HISTORICO DE MEXICO

En la Colonia, el cristianismo inspiró la creación de instituciones que daban asilo a menesterosos, éstas fueron creadas por medio de la caridad pública. En el siglo XVI Bernardino Alvarez fundó el hospital de convalecientes y desamparados. En el siglo XVII, el doctor Fernando Ortiz Cortez funda una casa de misericordia para los ancianos mas necesitados.

La Independencia y la Reforma rompen los antiguos moldes de caridad, proporcionando al anciano una atención sostenida por el Estado, naciendo así la asistencia pública, seguida con el triunfo de la Revolución. La asistencia pública, al no responder a las nuevas orientaciones y necesidades sociales, es substituída por la asistencia social, convirtiéndose en derecho del anciano lo que antes era dado como limosna. La Revolución Mexicana también dió la protección a la ancianidad mediante el artículo 123 de la Constitución Mexicana, creando más tarde, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio del Estado y la Integración de Fundaciones Particulares para así proporcionar a los ancianos con el seguro de vejez y de jubilación.

En 1935, Vicente García Torres, construye un edificio de asistencia en Coyoacán, y en 1940, se abren las puertas del asilo "Arturo Mundet", funcionando en beneficio de los ancianos desvalidos.

La población de la República Mexicana es de aproximadamente setenta millones de habitantes, de los cuales el 6% son de edad avanzada, lo que nos indica que existen por lo menos cuatro millones doscientos mil ancianos.

ASPECTOS GENERALES DE LOS ANCIANOS

EDAD FISICA:

Se puede afirmar que la tercera edad es sólo un nuevo estado de equilibrio biológico, en el que el individuo que envejece no lo debe sentir como un cambio cualitativo, para esto se necesita que la persona tenga una muy buena adaptación. Esto depende en parte, de la madurez que éste haya logrado obtener en el transcurso de su vida.

En el hombre, lo que caracteriza fisiológicamente la ancianidad es lo que se llama una transformación de los tejidos. Las masas de los tejidos metabólicamente inherentes, y existe una marcada disminución de aptitudes para la regeneración muscular.

Durante la ancianidad, no solo aparecen enfermedades debido al desgaste orgánico, sino que también, aquellas enfermedades frecuentes en todas las etapas de la vida, toman un carácter mas severo. Podemos decir que el anciano puede presentar cualquier enfermedad y que debido a su declive físico, su tratamiento es más tardado.

Al envejecer las personas suelen adaptarse a las enfermedades crónicas, sin embargo se ha visto que el envejecimiento dentro de un cierto equilibrio, también tienen que-

-ver diferentes factores, por ejemplo: un envejecimiento prematuro puede tener como causa la desnutrición originada por una mala alimentación, también una vida llena de excesos puede producir un envejecimiento conflictivo. Cada individuo presenta diferentes alteraciones, y ésta comprobado que los adultos que cuidaron su salud durante su vida tardán más años en decrecer sus facultades. Hay ancianos de 95 años con todas sus facultades visuales, auditivas, buenos reflejos, etc. Y hay ancianos de 70 años que ya no caminan ni piensan.

EDAD PSICOLOGICA:

La actividad mental llega a su climax durante la tercera edad de la vida para posteriormente empezar a declinar lentamente. La pérdida de la atención y la tendencia a olvidar hechos recientes, son los aspectos notorios de la vejez. La mayoría de los aspectos psíquicos de la vejez, son consecuencia de los cambios biológicos; durante la vejez, las personas atraviezan por un periodo difícil en el que la pérdida de energía y habilidades los conduce a una actitud defensiva que produce retraimiento y aislamiento, y con esto se tornan melancólicos y depresivos. Por otra parte la inadaptación los hace irritables.

Las consecuencias que lo anterior tiene en la personalidad del anciano son graves, ya que conforme va decreciendo la comprensión y la agilidad mental, los intereses van disminuyendo; sin embargo, no todos los aspectos de funcionamiento intelectual disminuyen al mismo tiempo, hay otros que no se ven afectados sino hasta los últimos años de la tercera edad, como son el recordar información general, y el uso adecuado del vocabulario.

Existen importantes diferencias individuales en la aparición del deterioro mental. En estudios psicológicos que realizó L. Jarvik (1975) se sacaron las siguientes conclusiones:

- Los individuos más dotados intelectualmente viven más tiempo.

- Aquellos con un nivel de educación superior muestran menor deterioro mental e intelectual.

- Los individuos con deterioro intelectual mueren más pronto.

- Los hombres presentan un mayor deterioro que la mujeres, po esto ellos tienen un promedio de vida más corto.

- La actividad física y mental conducen al deterioro.

Se concluyó que la participación en actividades intelectuales, emotivas y físicas durante la adultez llevará a una vejez más satisfactoria que la relativa inactividad.

EDAD CRONOLÓGICA:

En la edad cronológica el punto que mas influye en la jubilación, de ésta existen 3 tipos:

1. Jubilación necesaria- al cumplir cierto número de años de edad.
2. Jubilación voluntaria- 30 años de servicio.
3. Por inhabilitación- pérdida de las facultades físicas o intelectuales necesarias para el desempeño normal de servicio.

La sociedad ve al jubilado como una carga económica más que como miembro que contribuye a su comunidad, en consecuencia, la jubilación es para mucha gente una experiencia traumática, se le degrada a un status social inferior, en donde le resulta difícil encontrar sustitutos adecuados a su papel anterior de trabajador.

Uno de los factores mas importantes que pesan sobre la persona de edad, es la pérdida de la capacidad de ingresos, se siente devaluado, y este sentimiento aumenta cuando recibe un dinero que no le alcanza; pocos aceptan que es el resultado de un esfuerzo previo, la mayoría lo recibe como limosna, sintiéndose así humillado.

La mujer de edad se adapta mejor que el hombre a su condición. Ama de casa, dedicada a las tareas domésticas, su situación a travez del tiempo no cambia, para

-ella el trabajo y la existencia se confunden, ningún decreto exterior interrumpe brutalmente sus actividades. Estas disminuyen a partir de que los hijos se convierten en adultos hasta que abandonan el hogar, luego su papel de abuela le da nuevas posibilidades de desarrollo y desempeño social.

En general, salvo algunas excepciones cada vez más frecuentes, las mujeres ancianas tienen en el hogar y en la familia funciones que les permiten ocuparse y mantener su identidad.

Actualmente la jubilación es una sanción a la edad cronológica, que para brutalmente la actividad productiva sin tomar en cuenta muchas veces, la salud física ó mental del individuo. Por otro lado, el hombre que toda la vida fue activo y dedicado a su trabajo, se ve reducido en la ancianidad a la improductividad. Se le transforma brutalmente de individuo activo a inactivo y se le clasifica socialmente como viejo. Esto le sucede a todos los ancianos pero en diferentes proporciones, a unos más y a otros menos. Por otro lado las relaciones establecidas en el trabajo desaparecen y al mismo tiempo hay una pérdida de identidad profesional.

Definir la edad del anciano es muy difícil, ya que depende de las facultades de cada individuo. Nuestra sociedad los sitúa entre los 60 y los 80 años, sin embargo, esta

- ,esta clasificación no tiene mas fundamentación que un simple convencionalismo, producto de una cultura y de sus estructuras sociales.

"La jubilación introduce en la vida del hombre una discontinuidad radical. Un gran número de personas esperan con ansias la jubilación; la llegada de ésta trae consigo paseos, inactividad, el hacer lo que nunca se tuvo tiempo antes. Poco después de los días se hacen interminables. El jubilado en su gran mayoría se vuelve susceptible, melancólico y holgazán, ocasionándole todo esto poco a poco, un sentimiento cada vez más intenso de frustración y fracaso. Y es que generalmente, la persona que ha llegado a la tercera edad, habituada al trabajo, desea seguir trabajando" (3)

Los ancianos son abtidos por el tedio y la inactividad, y esto como resultado de retiros y jubilaciones prematuras.

En cuanto a la presencia del empleo de edad madura, mucho se dice que la gente de edad no es capaz de soportar el agotamiento físico o la tensión de ciertas ocupaciones;

(3) Payno Manuel; El Problema Gerontológico de México; Secretaría de Salubridad y Asistencia; México, 1974.

-que los empleados más ancianos son menos adaptables y menos flexibles, y en consecuencia, menos eficientes y productivos. Sin embargo, se olvida la experiencia del anciano, este ya sabe donde y como usar sus conocimientos pues ya está instruído, por lo mismo no necesita tantas fuerzas, en cambio el joben tendrá que tratar varias veces hasta lograr lo que busca, usando así más energías que el anciano que sí sabe.

En lo que se refiere al salario, el anciano que si trabaja, no tiene porque recibir menos salario, pues sigue comiendo, vistiendose, y tiene derecho a divertirse de la misma manera como lo hace el joben a su manera.

Como conclusión a lo anteriormente dicho, podemos decir que el problema no está en la jubilación en sí, puesto que el anciano ha trabajado durante sus años más productivos y desea el descanso. El problema surge cuando el anciano no hace nada que le de satisfacciones, ni personales ni económicas, y siente que está de más en esta sociedad.

EL CONCEPTO

CONCEPTO:

El concepto arquitectónico es la forma en que se piensa en grandes rasgos como solucionar un problema planteado, considerando los principios del orden y estudiándolos con detalle.

Los puntos principales de ese concepto son:

- Lograr una zona habitacional que conserve la privacidad, pero que este ligada a la zona de recreación, generando el equilibrio que motive al anciano.

| | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| privacidad | convivencia | equilibrio, vitalidad |
| desarrollo personal + del anciano | desarrollo social = del anciano | desarrollo integral del anciano |

- Ligar al usuario con el movimiento urbano del exterior: esto se resolverá por medio del centro comercial, que al ser de uso publico, atraerá a la gente de la zona, mezclando así al usuario con gente del exterior del condominio, aun sin tener que desplazarse a algún sitio desligado de este y sin que estas personas hagan uso de todas las instalaciones del conjunto.

- Facilitar la vida del usuario , acercandole los servicios, pero sin controlar su vida en cosas tan superficiales, pero tan importantes como:

- Horarios de comidas.
- Actividades a realizar.
- Entradas y salidas del conjunto.

El usuario será responsable de su vida, pues no se le quitará la capacidad de tomar desiciones.

- El proyecto se desarrolla en un solo nivel evitando escaleras y cambios de nivel para brindar mayor comodidad a los ancianos.

- Uso de plazas como elementos de integración.

- Circulaciones peatonales en el interior, apoyadas por un andador vehicular que rodea el conjunto.

- Lugares de estar, con privacidad como son las terrazas de las casas.

- Lugares de estar, comunes (dentro del conjunto), como son la zona de la alberca, zona de recreación, cafetería y kiosko.

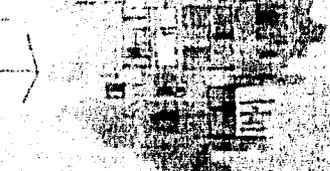
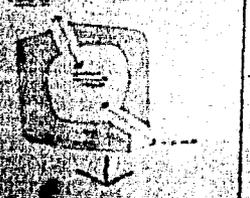
- Generar una integración del interior con el exterior sin mezclarlos del todo, como se hace en la zona comercial.

CONCEPTO



CONTROL PANEL

CONTROL PANEL



CONTROL PANEL



CONTROL PANEL

EL TERRENO Y EL CONTEXTO URBANO

ANALISIS DE SITIO:

MEDIO FISICO Y GEOGRAFICO:

Cuernavaca proviene de la palabra Cuauhnahuac, que quiere decir, junto a los árboles.

Capital del Estado de Morelos, situada a 55kms al suroeste de la Ciudad de México; es un importante centro turístico debido a su agradable clima y a su altitud sobre el nivel del mar.

El municipio se ubica geográficamente entre los paralelos 18° 55' de latitud norte, y los 94° 14' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, y a una altitud de 1538 mts sobre el nivel del mar.

Tiene una superficie de 207,799 kms², cifra que representa el 4.19% del total del Estado.

Sus límites son:

- Al norte con Huitzilán,
- Al sur con Emiliano Zapata,
- Al este con Tepoztlán y Jiutepec, y
- Al oeste con el Estado de México.

CLIMA:

La temperatura media del municipio es de 20°C, la mínima absoluta es de 1°C, con una precipitación pluvial anual de 1096mm, la época más intensa de lluvias es en los meses de junio a octubre y representan 1001mm.

OROGRAFIA:

Se representan tres formas de relieve:

- Zonas accidentadas que cubren el 24.2 % del terreno al centro, oeste y norte del municipio.
- Zonas semiplanas con una extensión de 70.7 % del terreno al centro-oriente del municipio.
- Zonas planas que abarcan el 5.1 % del terreno, al sureste y suroeste del municipio.

CLASIFICACION Y USO DEL SUELO:

De los 207.79 kms² de superficie, 1456 hectáreas son para uso agrícola, 3481 hectáreas para uso pecuario y 68 hectáreas para uso industrial.

En cuanto a la tenencia de la tierra, se puede dividir en: 9643 hectáreas de propiedad ejidal, 3747 hectáreas de propiedad comunal y 3500 hectáreas de propiedad privada.

FLORA Y FAUNA:

La flora está constituida principalmente por bosques de pino encino, y bosque pino.

La fauna la constituyen el venado de cola blanca, el mapache, el zorrillo, la ardilla, el ratón de los volcanes, el puma o león americano, la codorniz moctezuma, la gallina de monte, la paloma bellotera, la urraca azul, el jilguero, la víbora de cascabel y ratonera, ranas y lagartijas.

MARCO SOCIAL:

Población:

Según datos del X Censo General de Población y Vivienda 1980, Cuernavaca contaba con una población de 232,355 habitantes, registrando una tasa de crecimiento media anual del 4.79 % para el período 1970-1980, con una distribución proporcional de hombres y mujeres, la estructura de los habitantes por edades demuestra que es una población joven, ya que el 48.8 % del total es menor de 15 años. La densidad de población fue de 1,118.17 habitantes por km², del total de la población el 99.42 % era urbana y el 0.58 % rural.

Las proyecciones realizadas por el Consejo Estatal de Población (COEPO) señalan que en 1985 la población ascendió a 261,826 habitantes y que para el año 2000 se espera una población de 417,930 habitantes.

En cuanto a educación, el municipio cuenta con la infraestructura para los niveles de pre-escolar, primaria, secundaria, educación media terminal, media superior, así como la Universidad Autónoma del Estado de Morelos (U.A.E.M.), centros de investigación de la U.N.A.M., entre otros.

La atención de la salud y seguridad social, se realiza a través de unidades médicas del I.M.S.S., I.S.S.S.T.E., S.S.A., D.I.F., consultorios de Ferrocarriles

Nacionales de México, Hospital Civil, gobierno del Estado y particulares.

El municipio está integrado por una red carretera, siendo las principales vías: carreteras federales de cuota México-Acapulco, carretera libre México-Acapulco, Cuernavaca-Zempoala y Cuernavaca-Tepoztlán; así mismo cuenta con carreteras vecinales que unen la cabecera municipal con las localidades del municipio, así como el ferrocarril México-Balsas.

En cuanto a comunicaciones, recibe los servicios de teléfono con LADA, correo, telégrafo, radio y televisión, telecable y télex.

La transportación se realiza a través de autobuses, microbuses, rutas (peseras), y taxis. Las comunidades del municipio cuentan con los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, vialidad pavimentada, mercados, rastro, panteones, parques, plazas públicas, oficinas municipales y delegacionales en las que se han desconcentrado los servicios municipales.

MARCO ECONOMICO:

Actividades Económicas:

- Agricultura: los principales cultivos son el maíz, frijol, arroz, jitomate y pepino.
- Fruticultura: sobresalen el mango y el limón.

- Floricultura: se cultivan plantas y flores de ornato tales como la rosa, clavel, geranio, buganbilia, jacaranda, orquídea y los famosos bonzai, entre otros.

Ganadería: se cría ganado bovino, porcino y caballar. Así mismo se explota la avicultura de engorda y postura, y la apicultura.

- Industria: existen en el municipio diversos establecimientos manufactureros, que representan el 25 % del total estatal, destacando las dedicadas a la fabricación, ensamble y reparación de maquinaria y equipo.

Turismo: se cuenta con varios atractivos turísticos, como las pirámides de Teopanzolaco, la Catedral, Palacio de Cortéz, Jardín Borda, y la capilla del Calvario, el acueducto del siglo XVIII, el salto de San Antón y el parque recreativo de Chapultepec, entre otros.

Comercio: la actividad comercial se sustenta en una amplia base de comercio, unifamiliar, mercados públicos municipales, mercados sobre ruedas, tiendas de CONASUPO, bodegas de Almacenes Nacionales de Depósito, S.A., rastro municipal, supermercados, agencias de autos, farmacias y mueblerías. Así como hoteles, restaurantes, bares, cafeterías, centros nocturnos, agencias de viajes, agencias de renta de automóviles, autotransportes, líneas de aviación, llanteras, talleres mecánicos y eléctricos y sistema bancario.

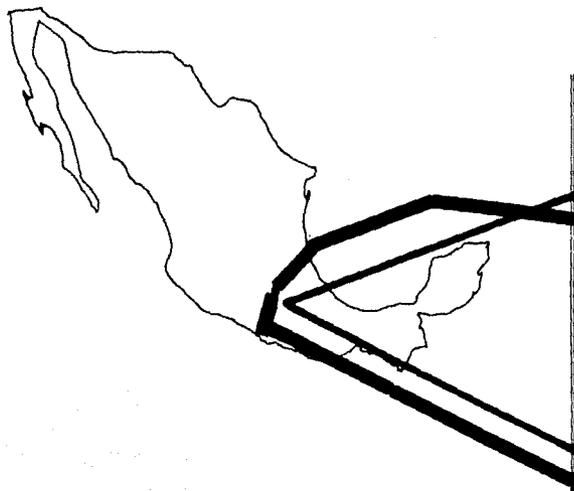
Siendo Cuernavaca una ciudad con todas las comodidades, tranquilidad y belleza de la provincia, y bien llamada la ciudad de la eterna primavera, es sitio idóneo para cubrir las necesidades requeridas. Su altura con respecto al nivel del mar, su agradable clima, su vegetación, su riqueza histórica y su cercanía con la Ciudad de México son unas de las razones de la elección del sitio, ya que se pretende que la gente pueda ir y venir a éste, sin que por eso tenga que alejarse y recluirse de su familia de una manera definitiva. Con este razonamiento, se dará al usuario un lugar plenamente agradable para vivir, alejándolo de una ciudad tan agitada, con esa forma de vida tan desgastante y tensionante, manteniendo así contacto con los seres que lo rodean, ya que solo estarán a 75kms de la Ciudad de México, ligados por varios tipos de comunicación.

Cabe mencionar que la altura sobre el nivel del mar de Cuernavaca es un factor muy importante, pues beneficia a personas de la tercera edad, evitando o mejorando, según sea el caso, los problemas de carácter cardiovascular.

Analizando estos diferentes puntos, encontramos que Cuernavaca reúne todas las características necesarias para establecer ahí el conjunto, generando un

lugar cómodo, agradable y bello para lograr una perfecta armonía del anciano con el medio que lo rodea.

I N D I C E S D E P O B L A C I O N



POBLACION MAYOR DE 60 AÑOS

| ENTIDAD FEDERATIVA | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
|--------------------|---------|---------|---------|
| DISTRITO FEDERAL | 979,288 | 239,207 | 336,081 |
| MORELOS | 92,608 | 29,104 | 27,504 |

POBLACION INACTIVA MAYOR DE 60 AÑOS

| ENTIDAD FEDERATIVA | TOTAL | INACTIVOS | 96 |
|--------------------|---------|-----------|-------|
| DISTRITO FEDERAL | 969,824 | 200,839 | 93.17 |
| MORELOS | 51,937 | 22,049 | 42.78 |

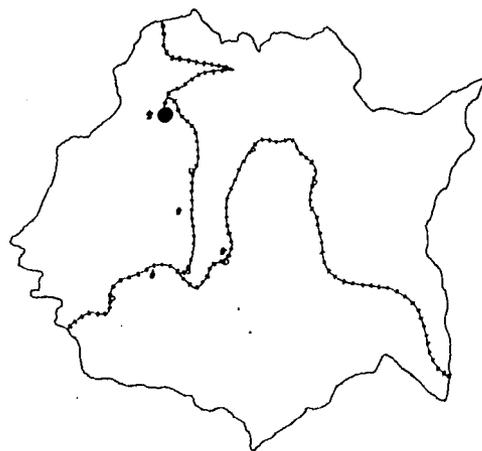
*Estas cifras no incluyen a los que no especificaron su edad.

Esto no demuestra la grave situación que prevalece en este sector de la población que rebasa los 60 años, estableciendo un indicador básico para estimar de manera general la problemática de la vejez mexicana.

Fuente: "I.C.P. "X Censo General de Población y Vivienda, 1980. Resultados preliminares a nivel nacional y por entidad federativa. México 1981.

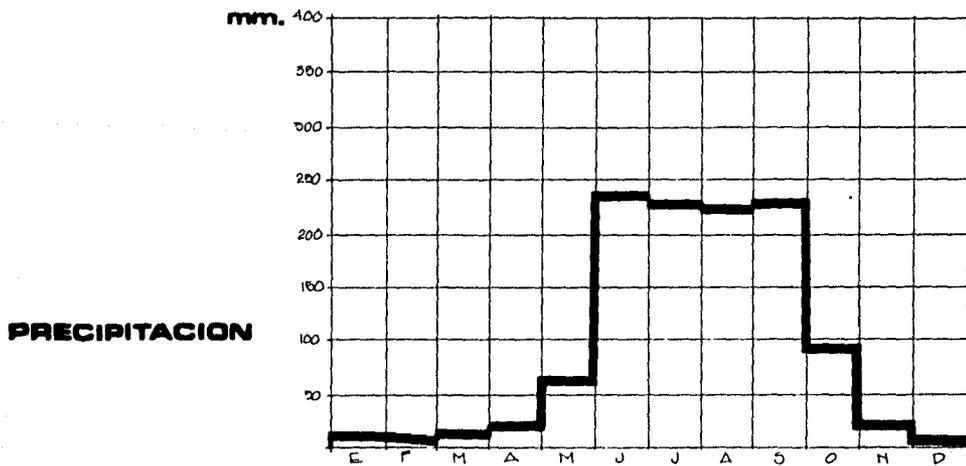
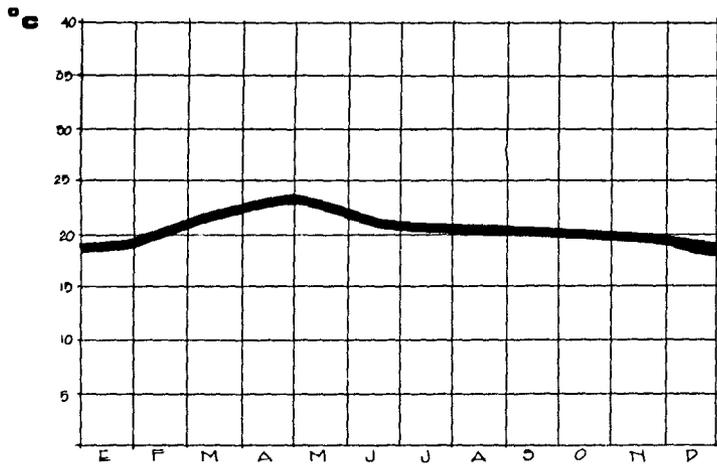


**PRINCIPALES
CARRETERAS**

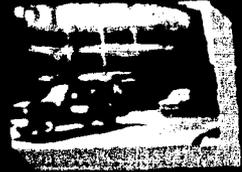
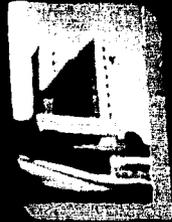
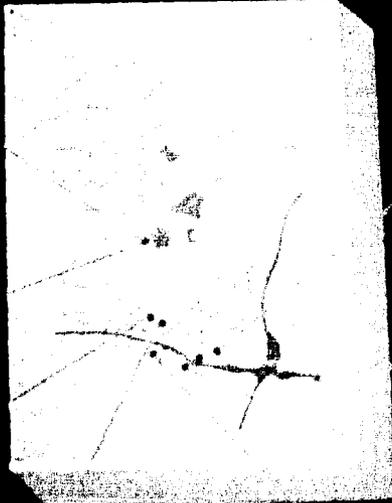


**VIAS FERREAS
Y AEROPUERTOS**

COMUNICACIONES DEL ESTADO DE MORELOS



CONTEXTO URBANO



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

EL TERRENO:

Para escoger el terreno indicado para el proyecto era necesario que cumpliera con las siguientes características:

- Superficie adecuada a las necesidades.
- Todos los servicios de infraestructura (electricidad, agua potable, drenaje, teléfono, etc.)
- Ubicación centrica.
- Cercanía con algún hospital.
- Pendiente máxima del 5%.

Después de haber analizado varios terrenos, escogimos el ubicado en la esquina de las calles de Río Mayo y Minerva; la zona está ubicada el noreste de la ciudad de Cuernavaca, en la colonia Delicias, la cual tiene un uso de suelo básicamente habitacional.

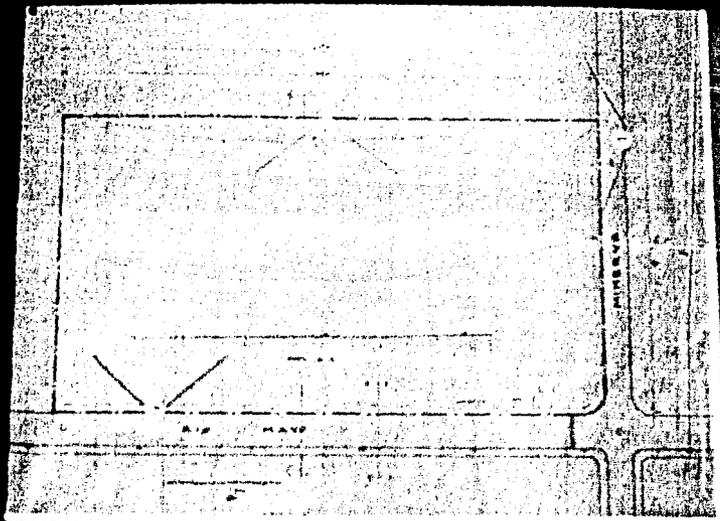
Es un terreno de grandes dimensiones que ya está lotificado por la Dirección de Obras Publicas de Cuernavaca, del cual se fusionaron cuatro lotes para lograr las dimensiones requeridas para el proyecto.

En las láminas siguientes podemos ver:

- Un levantamiento del terreno con tres vistas panorámicas de éste,
- El contexto urbano que lo rodea y por lo tanto influye en el,

- La vegetación de la zona,
- La infraestructura,
- El norte, y
- Las medidas del terreno.

TERRITÓRIO DE ... E SUAS ESTRUTURAS



1

1

2



EL PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA HABITACIONAL:

Casas:

| | |
|---------------------|----------------------|
| - Vestíbulo | 3.00 m ² |
| - Sala-Comedor | 30.88 m ² |
| - Recámara "A" | 10.80 m ² |
| - Recámara "B" | 11.85 m ² |
| - Cocina | 8.80 m ² |
| - Baño | 5.50 m ² |
| - Patio de servicio | 5.50 m ² |
| - Terraza | 14.00 m ² |

Total 90.30 m²

ZONA DE GOBIERNO Y ATENCION A LA SALUD:

Dirección:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| - Oficina Director | 16.00 m ² |
| - Oficina Administrador | 16.00 m ² |
| - Sala de juntas | 16.90 m ² |
| - Oficina personal | 7.50 m ² |
| - Sala espera | 10.40 m ² |
| - Sanitarios | 12.00 m ² |

Atención Salud:

| | |
|-----------------------|----------------------|
| - Sala espera | 10.40 m ² |
| - Medicina preventiva | 9.10 m ² |
| - Consulta | 9.75 m ² |

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| - Psicología | 11.25 m ² |
| - Primeros auxilios | 21.75 m ² |
| - Sanitarios | 12.00 m ² |
| Total | 154.05 m² |

ZONA DE RECREACION:

Talleres:

| | |
|----------------------------|----------------------|
| - Taller 1 | 31.20 m ² |
| - Taller 2 | 48.80 m ² |
| - Taller 3 | 31.20 m ² |
| - Bodega | 37.20 m ² |
| - Sanitarios | 18.00 m ² |
| - Zona exposición y ventas | 39.00 m ² |

Biblioteca:

| | |
|-----------------|----------------------|
| - Vestíbulo | |
| - Acervo | |
| - Sala lecturas | 54.00 m ² |

Capilla:

| | |
|---|----------------------|
| - | 66.50 m ² |
|---|----------------------|

Salón de usos múltiples:

| | |
|-------------|----------------------|
| - Acceso | |
| - Bodega | |
| - Zona T.V. | 53.70 m ² |

Zona alberca:

| | |
|-----------|--|
| - Alberca | |
|-----------|--|

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| - Psicología | 11.25 m ² |
| - Primeros auxilios | 21.75 m ² |
| - Sanitarios | 12.00 m ² |
| Total | 154.05 m² |

ZONA DE RECREACION:

Talleres:

| | |
|----------------------------|----------------------|
| - Taller 1 | 31.20 m ² |
| - Taller 2 | 48.80 m ² |
| - Taller 3 | 31.20 m ² |
| - Bodega | 37.20 m ² |
| - Sanitarios | 18.00 m ² |
| - Zona exposición y ventas | 39.00 m ² |

Biblioteca:

| | |
|-----------------|----------------------|
| - Vestíbulo | |
| - Acervo | |
| - Sala lecturas | 54.00 m ² |

Capilla:

| | |
|---|----------------------|
| - | 66.50 m ² |
|---|----------------------|

Salón de usos múltiples:

| | |
|-------------|----------------------|
| - Acceso | |
| - Bodega | |
| - Zona T.V. | 53.70 m ² |

Zona alberca:

| | |
|-----------|--|
| - Alberca | |
|-----------|--|

| | |
|----------------------|-----------------------|
| - Asoleadero | 150.00 m ² |
| - Cafetería (palapa) | 25.00 m ² |
| - Vestidores y baños | 113.60 m ² |

Servicios generales:

| | |
|------------------------|-----------------------|
| - Cuarto maquinas | |
| - Bodega mantenimiento | |
| - Almacén basura | 103.70 m ² |

Total 621.90 m²

ZONA COMERCIAL:

Mercería:

| | |
|------------|----------------------|
| - Bodega | |
| - Atención | |
| - Caja | 53.50 m ² |

Tintorería:

| | |
|----------------|----------------------|
| - Recepción | |
| - Zona trabajo | |
| - Caja | 45.00 m ² |

Lavandería:

| | |
|---------------------|----------------------|
| - Recepción ropa | |
| - Lavado | |
| - Secado | |
| - Doblado, guardado | |
| - Almacén | |
| - Entrega | 45.00 m ² |

·Peluquería:

- Zona espera
 - Zona corte
 - Lavabos
- 45.00 m²

Super-Mercado:

- Estantería
 - Zona refrigeración
 - Caja
 - Bodega
- 45.00 m²

Farmacia:

- Atención al público
 - Estantería
 - Caja
 - Bodega
- 53.50 m²

Librería:

- Estantería
 - Caja
- 50.00 m²

Restaurant:

- Vestíbulo
 - Zona de mesas
 - Cocina
 - Terraza
- 80.00 m²
70.00 m²

Super-Cocina:

- Atención al público
 - Cocina
 - Caja
- 38.00 m²

Miscelánea:

- Bodega
- Atención al público
- Caja 30.00 m²

Sanitarios:

- Hombres
 - 2 W.C.
 - 1 Mingitorio
 - 3 Lavabos 15.00 m²
- Mujeres
 - 3 W.C.
 - 3 Lavabos 15.00 m²

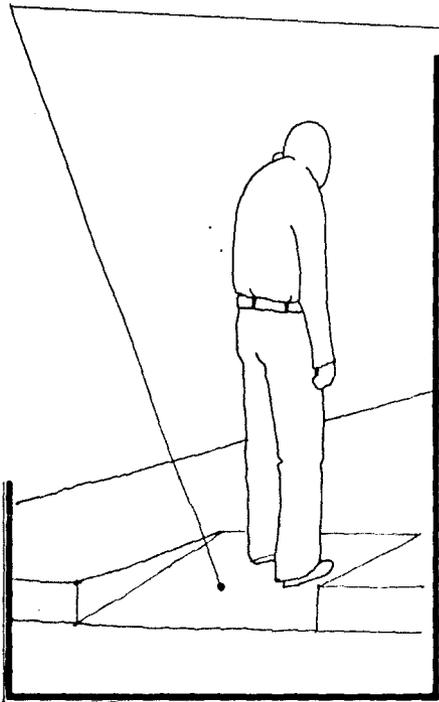
Total 626.00 m²

Exteriores Zona Comercial:

- Plaza central 591.00 m²
- Plaza acceso 140.00 m²
- Patio servicio 100.00 m²
- Areas verdes 70.00 m²
- Estacionamiento
(zona comercial) 362.50 m²

Total 1263.50 m²

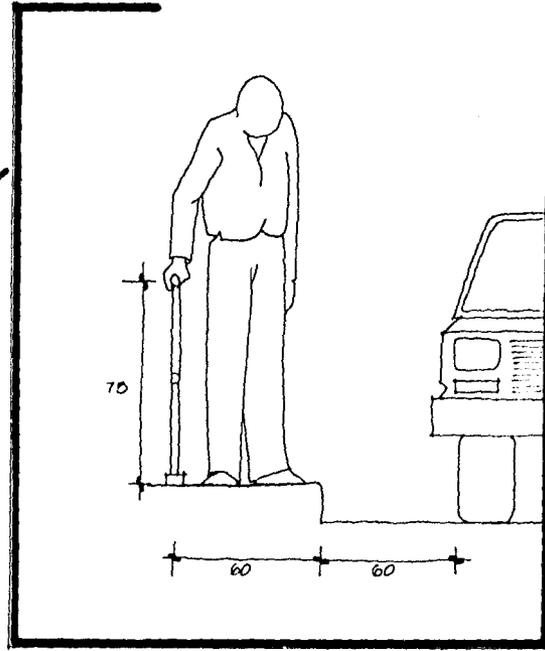
NORMAS DE DISEÑO



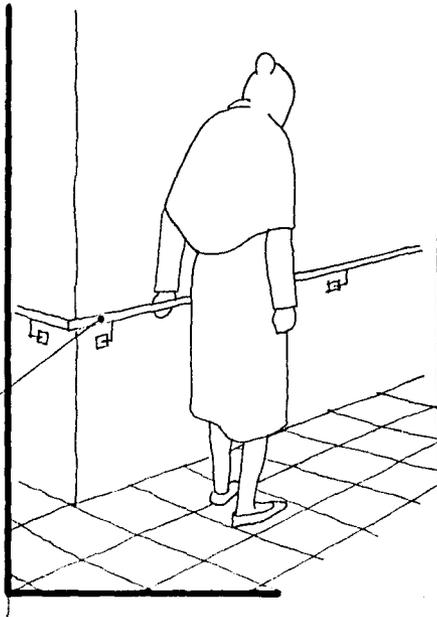
En quarraciones y banquetas,
se deben prever rampas de den-
nivel con un ancho mínimo de
1m. y con el 20% de pen-
diente.

En circulaciones exteriores con
distancias considerables, se propor-
cionarán bancos y otros elementos
que brinden posibilidad de descanso,
por lo menos a cada 10 m.

En la plaza de acceso, se deberá considerar un área en donde el pasajero pueda ascender o descender de su medio de transporte y se incluirán elementos como barandas rígidas que le ayuden a bajar.

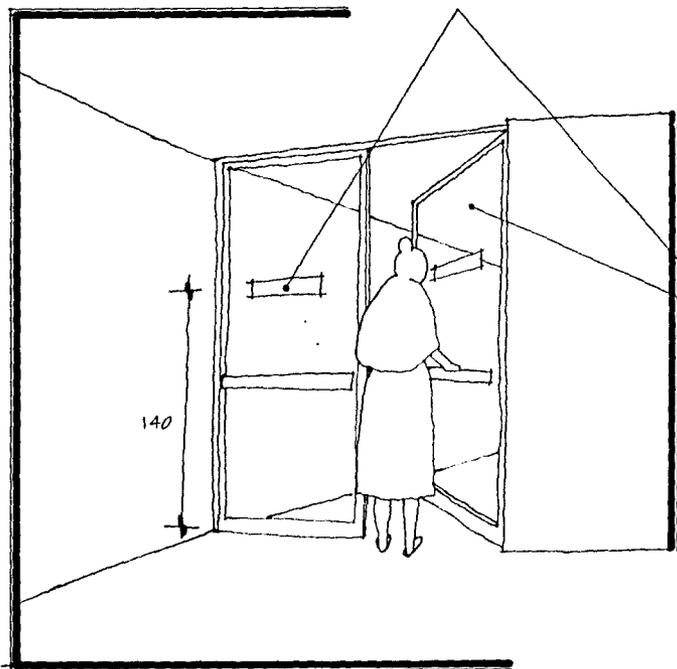


En rampas exteriores e interiores su longitud máxima será de un 20% de pendiente, ancho mínimo y descansos mínimos de 1.2 m de ancho.



En circulaciones interiores, se evitarán escalones y obstáculos que impidan el desplazamiento de los usuarios.

En circulaciones de intercomunicación, se deben prever pasamanos a una altura de 75 cm sobre nivel de piso terminado.



En puertas o cancelas con vidrio que limiten diferentes áreas, se utilizarán elementos como bandas de color que indiquen su presencia.

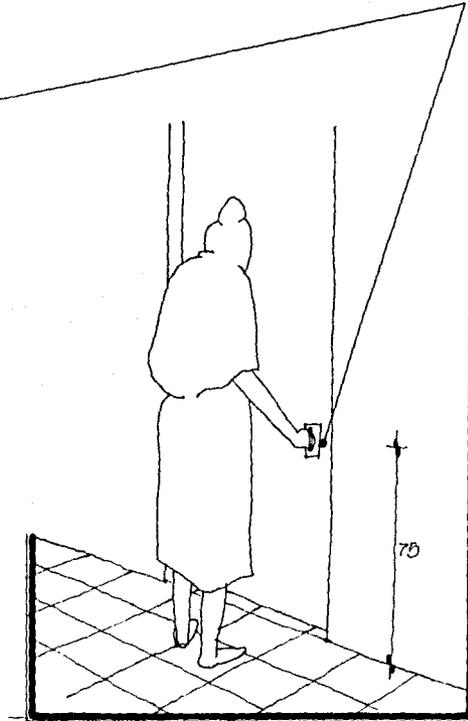
En locales donde convivan más de 10 personas, el abatimiento de puertas siempre será en el sentido contrario de la concentración, con el fin de un desarrollo más equitativo.

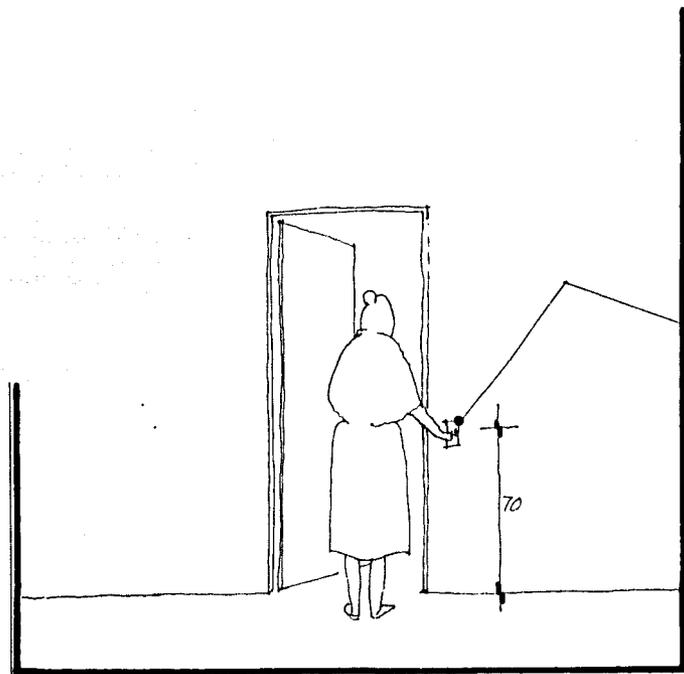
En locales en donde tengan acceso los ancianos, la cerrajería o chapa se colocará a 75 cm. del nivel de arrastre.

En circulaciones o áreas de mayor afluencia o concentración de usuarios la altura mínima interior o libre será de 2.50 m.

En dormitorios, oficinas, consultorios y locales con funciones de apoyo la altura mínima interior libre, será de 2.50 m.

En cerramientos de puertas y ventanas, tendrán una altura mínima de 2.10 m. sobre el nivel de piso terminado.

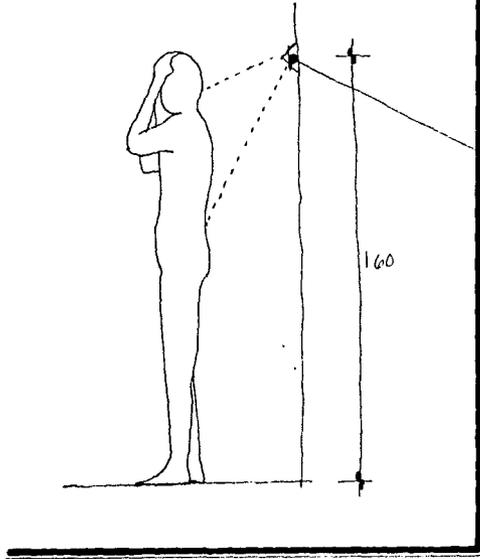




La altura de los aparadores en los lugares utilizados por los usuarios será de 70 cm sobre nivel de piso terminado.

En ventaneros los dispositivos, como manijas y similares, tendrán una altura máxima de 140 cm.

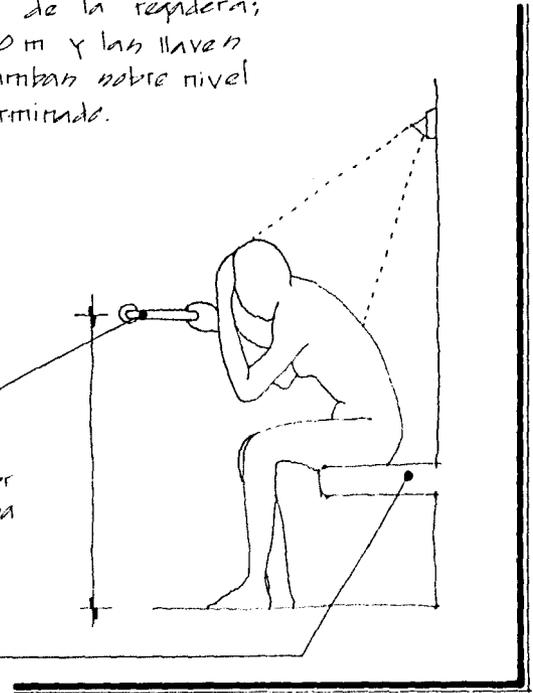
Se evitarán cambios de nivel en pisos y mardineles.



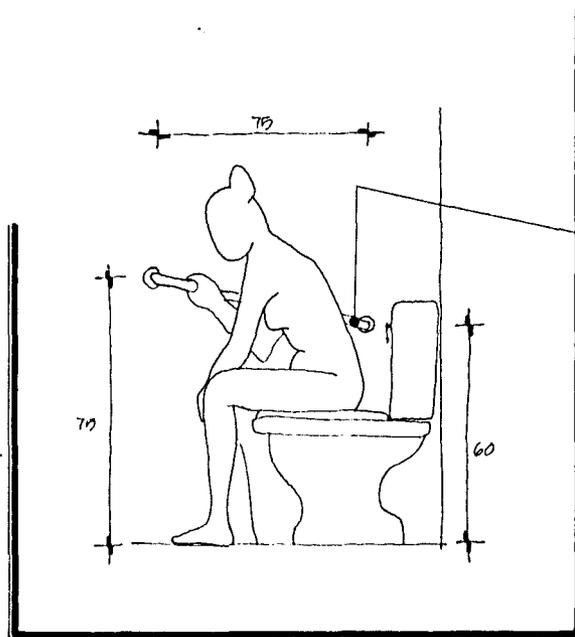
La altura de la regadera; será de 160 m y las llaves a 090 m., ambas sobre nivel de piso terminado.

Cada regadera, deberá tener una barra de apoyo metálica e inoxidable fija al muro.

Se considerará, barra de concreto empotrada al muro a una altura de 45 cm. sobre nivel de piso terminado.



Todos los retretes, se
colocarán a una altura
hasta su arriete de 45cm
del nivel de piso termina-
do.



Cada retrete contará
con un barra de
apoyo lateral

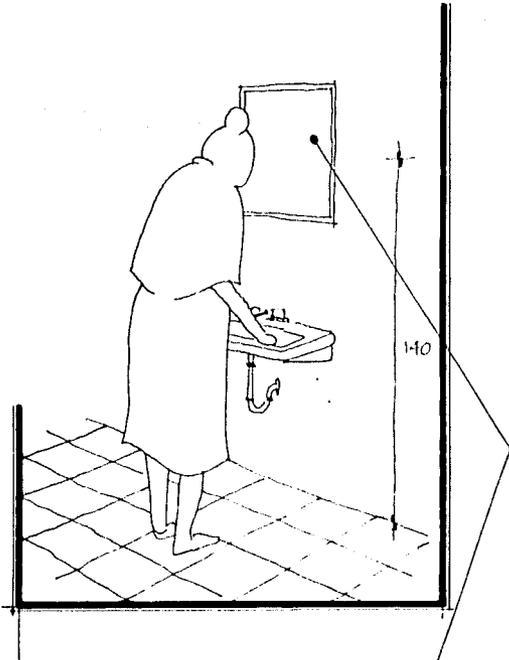
En los retretes se ajustará
su altura con una bande
de concreto

Los retretes y barras serán de
tipo comercial

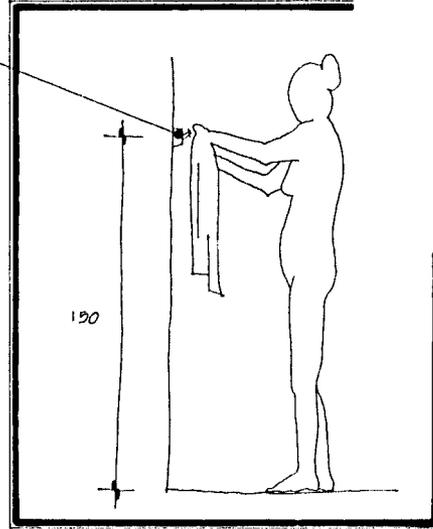
ACCESORIOS :

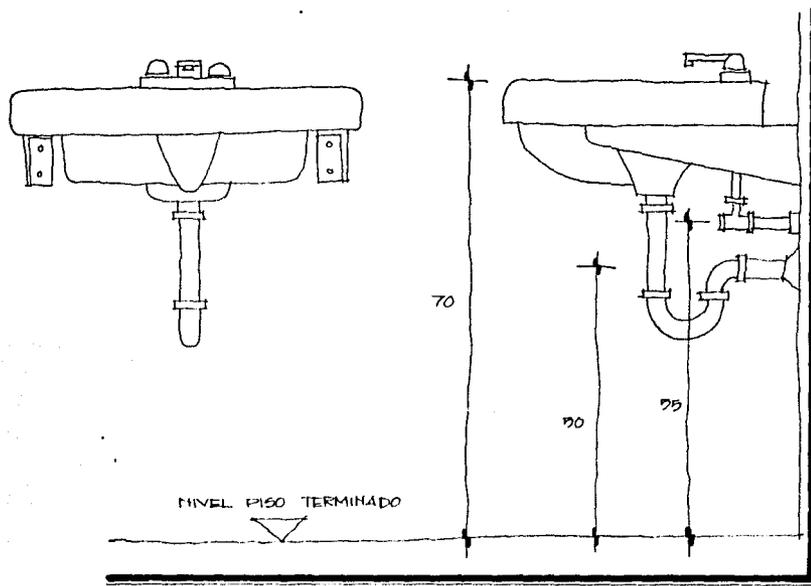
La altura máxima de aparatos para ropa, será de 1,50 m. sobre el nivel de piso terminado.

Para: jaboneras, trilleras, portarrollos y portavamos, serán de empotrar y se colocarán a la altura usual.



Se evitará el uso de botapinas y estos se substituirán por espejo con marco de aluminio fijo al muro, a una altura de 140 m. al centim.





En lavabos:

- Su colocación será a una altura de 70 cm. y de tal manera que se asegure con manijas metálicas.
- Los lavabos serán de tipo comercial
- El diámetro de alimentaciones y desagües será el usual.

EL PROYECTO

| AREA | ESPACIO | FUNCION | USO | EQUIPO Y ELEMENTOS | CANTIDAD | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | ILUMINACION | | SOLUCION | CONTINUIDAD | VEJINDAD | RESERVACION | |
|------------|-------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------|-------------|------|----------|---|----------------------------------|-------------|--|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | | |
| HABITACION | VESTIBULO | - recibir - distribuir | ● | - plantas. - climat. | — | 2.2 x 1.35 3m ² | — | — | | | P.B | - sala - cocina - recamaras - baño | - patio. servicio | | |
| | SALA | - estar - recibir visitantes | ● | - sillones - mesa de centro - mesas laterales - plantas. | 10 pers. | 6.35 x 4.85 30m ² | Al jardin. | SE. | | | P.B | - vestibulo - comedor - terraza | - recamaras | | |
| | COMEDOR | - comer | ● | - mesa - sillas - trinchador | | | | | | | | | - vestibulo - sala | - recamaras | |
| | RECOMARAS | - dormir - estar privado | ○ | - cama - bureau - tocador | 2 pers. | 3.6 x 3 11 m ² | Al jardin | SE Y NO | | | | P.B | - vestibulo - baño | | |
| | COCINA | - preparaci3n de alimentos - almacen alimentos - lavado trastes | ○ | - mesa preparaci3n - estufa - fregadero - alacenas refrigerador | 2 pers. | 3.05 x 2.90 8.85 m ² | A patio de servicio | NO | | | | P.B | - patio servicio - comedor | | |
| | BAÑO | - aseo personal - funciones fisiologicas | ○ | - lavabo - espejo - roquera - espejo - accesorios: tallero, jabonera, toiletina. | 1 pers. | 2.75 x 2 5.5 m ² | — | — | | | | P.B | | | |
| | PATIO DE SERVICIO | - lavado y cambio de ropas. - guardado de basura | ○ | - lavadero - fregadero - basurero - calentador - lavadora. | — | 1.9 x 2.9 5.5 m ² | — | NO | | | | P.B | - cocina | | |
| TERRAZA | - recreaci3n - estar | ● | - mesa y sillas de jardin | | 3.5 x 4 14 m ² | Al jardin | | | | | P.B | - sala - jardin comun. | | | |

| AREA | ESPACIO | FUNCION | USO | EQUIPO Y ELEMENTOS | CAPACIDAD | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | ILUMINACION | | SOUND | CONTINUIDAD | VECINIDAD | OBSERVACION |
|---------------------------------|------------------------|---|---|--|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|------|----------------------|--|---|-------------|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | |
| Z O O O L R D | OFICINA DIRECTOR | -dirigir el condominio para un buen funcionamiento | ● | -escritorio -sillas -libreros -plantas -sillón | 3-4 Pers. | 4 x 4 16m ² | -a andador vehicular | NE | | | P.B. | -sala de juntas -sala de espera | -oficina administradora | |
| | OFICINA ADMINISTRADOR | -administrar los recursos con los que cuenta al igual tanto economicos como humanos | ● | -escritorio -sillas -libreros -plantas -sillón | 3-4 Pers. | 4 x 4 16m ² | -Al jardín | SE | | | P.B. | -sala de espera | -con director -con oficina de personal | |
| | SALA DE JUNTAS | -reunir -resolucion de dif. asuntos | ● | -mesa -sillas -librero | 12 Pers. | 6.5 x 2.6 17m ² | -a andador vehicular | NE | | | P.B. | -con sala de espera -direccion -administración | | |
| | OFICINA DE PERSONAL | -control de recursos humanos | ● | -escritorios -sillas -archiveros | 6-7 Pers. | 6.9 x 2.6 17m ² | A zona central de recreación | SO | | | P.B. | -sala de espera | -administrador | |
| | SALA DE ESTEREA | -estar | ● | -sillones -mesa de centro -plantas | 7-9 Pers. | 4 x 2.6 10m ² | a andador vehicular | NE | | | P.B. | -con director -administradores personal -administrativos | | |
| SANITARIOS | -funciones fisidapicas | ● | -lavabos -escusados -mitigatorios | 6 Pers. | 4 x 3 12m ² | - | - | | | P.B. | con zona de gobierno | | | |

| AREA | ESPACIO | FUNCION | USO | EQUIPO Y ELEMENTOS | CAPACIDAD | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | ILUMINACION | | SOUND | CONTINUIDAD | VECINDAD | OPERACION |
|---------------------|---------------------|--|-----|---|-----------|---------------------------------|---------------------|-------------|-------------|------|-------|----------------------------------|----------|-----------|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | |
| ATENCIÓN A LA SALUD | SALA DE ESPERA | -estar | ● | -sillones -mesa de centro -plantas | 7-9 Pers. | 4 x 2.6 10 m ² | a andador vehicular | NE | | | P.B | con zona de salud. -sillones | | |
| | MEDICINA PREVENTIVA | -mantener en buen estado la salud de los usuarios | ● | -sillas -escritorio -libreros -báscula -plantas | 2-3 Pers. | 3.5 x 2.6 9 m ² | a andador vehicular | NE | | | P.B | -sala espera -consultorios | | |
| | CONSULTA | -revisión -diagnóstico -tratamiento | ● | -mesa de reconocimiento -escritorios -sillas | 2-3 Pers. | 3.75 x 2.6 10 m ² | a andador vehicular | NE | | | P.B | sala de espera consultorios | | |
| | EVOLUCIÓN | -mantener en buen estado la salud mental de los usuarios | ● | -escritorio -sillas -librero | 2-3 Pers. | 3.75 x 3 11 m ² | Al jardín | NO | | | P.B | sala de espera consultorios | | |
| | PRIMEROS AUXILIOS | -atención médica inmediata -urgencias | ● | -mesas de curación -botiquín | 4-5 Pers. | 7.25 x 3 22 m ² | 1 zona de recepción | SO | | | P.B | con la zona de recepción | | |
| | SANITARIOS | -necesidades fisiológicas | ● | -lavabos -escaños -miradores | 6 Pers. | 1 x 3 12 m ² | - | - | | | P.B | con zona de atención a la salud. | | |

| AREA | ESPACIO | FUNCION | OSG | EQUIPO Y ELEMENTOS | CAPACIDAD | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | ILUMINACION | | SOUNDATION | CONTINUIDAD | VECINDAD | OBSERVACION |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|--|--|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|-------------|------|------------|-------------------------|--|--------------------------|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | |
| ZONA DE EXPOSICION Y VENTAS | TALLERES/ | -terapia ocupacional | ● | -mesas de trabajo -sillas | 20 pers | 6.5 x 4.8 31 m ² | A fuente central | NO | | | | -con zona de exposici3n | -con zona de recreaci3n | |
| | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | | | | | | | | |
| | DEPOSITO | -almacen de material de los talleres | ● | -muebles -mesas | | 7.75 x 4.8 37 m ² | — | — | | | | P.B | -con talleres -zona de exposici3n. | |
| | ZONA DE EXPOSICION Y VENTAS | -promoci3n de trabajos | ● | | | 6.5 x 6 39 m ² | A fuente central | NO | | | | P.B | -con talleres -sanitarios -bodega | -con zona de recreaci3n. |
| | SANITARIOS | -funcionarios -fisicoculturales | ● | -lavabos -escusados -urinatorios | 2 pers. | 3.75 x 1.8 6.75 m ² | — | — | | | | P.B | -con zona de talleres -biblioteca -salones multiples. -Sanitarios | |
| | BIBLIOTECA | -recreaci3n cultural -lectura. | ● | -muebles -mesas -sillas | 10-20 pers. | 7.5 x 7.4 54 m ² | Al jardin | NO | | | | P.B | | |
| CANTINA | -fomentar el crecimiento espiritual -acercamiento al ser supremo | ● | -albar -barcas | 20 pers 60 | 7.5 x 7.1 46.5 m ² | Al jardin | NE | | | | P.B | | | |
| SALON DE REUNIONES | -recreaci3n -juegos de mesa -televisi3n | ● | -mesas de juego -sillas -T.V. -sillones. -mesas de centro. | 10-50 pers. | 7.25 x 7.1 54 m ² | Al jardin | NO | | | | P.B | -sanitarios | | |
| LIBRERIA | -recreaci3n fisica -deporte. -convivencia | ● | | | | 100 m ² | Al jardin | | | | P.B | | | |

| AREA | ESPACIO | FUNCION | OSC | EQUIPO Y ELEMENTOS | CANTIDAD | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | ILUMINACION | | SOLUCION | CONTINUIDAD | VECINDAD | OBSERVACION |
|------------|---------------------------------|--|-----|---|----------|---------------------------|--------|-------------|-------------|------|----------|---|---|-------------|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | |
| RECREACION | VESTIDORES Y SANITARIOS (U Y M) | <ul style="list-style-type: none"> - cambio de ropa. - higiene personal - funciones fisiologicas | ● | <ul style="list-style-type: none"> - casilleros - bancas - recepcion - lavabos - escusados - miriquiterias - cuarto de vapor | | 8 x 14.2 115.6. | — | — | | | P.B | <ul style="list-style-type: none"> - con alberca - asecladero | | |
| | CAFETERIA (MATER) | <ul style="list-style-type: none"> - consumo de alimentos, serecillas y bebidas - apoyo a la zona de recreacion. | ● | <ul style="list-style-type: none"> - estufa - refrigerador - tarja - mesa de preparacion - barra de servicio. | | 8 x 7 25m ² | | | | | P.B | <ul style="list-style-type: none"> - con alberca - asecladero - zona de recreacion | | |
| | ACCESANTE | <ul style="list-style-type: none"> - recreacion - estar al aire libre | ● | <ul style="list-style-type: none"> - sillan de jardin. | | | | | | | | P.B | <ul style="list-style-type: none"> - con alberca - cafeteria - vestidores. | |

| AREA | ESPACIO | FUNCION | O.S.C. | EQUIPO Y ELEMENTOS | CARACTERISTICAS | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | LUMINACION | | SEGURIDAD | CONTINUIDAD | VEGINDAD | OBSERVACION |
|----------------|---------------------|--|--------|--|-----------------|-------------------|--|-------------|------------|------|-----------|--|-------------------------------------|-------------|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| ZONA COMERCIAL | RESTAURANT | -comercio alimentos -preparación y ventas -comunio mellado | ● | -cocina fría y caliente -zona de mesa -sillas -terrazza | FO PUB. | 230m ² | 1 plaza interior a calle winerva | SE NO | | | PB | -con acceso -plaza -sanitarios -patios ser. | -super cocina. | |
| | SUPER MERUADO | -venta de alimentos sin preparar | ● | -refrigeradores -estantes -cajas | -- | 110m ² | 1 plaza interior ario mayo | SO | | | PB | -con acceso -plaza -sanitarios | -libreria y farmacia -Teluqueria | |
| | BIBLIOTECA | -apoyo al trabajo personal | ● | -lavabo -sillas de plástico -mesa -espejo | -- | 55m ² | 1 jardín plaza interior | NO | | | PB | -con acceso plaza patios | -super mercado -lavanderia | |
| | LAVANDERIA | -lavado de ropa teñido y doblado -doblado | ● | -lavadoras -secadoras -estanteria | -- | 51m ² | 1 jardín plaza interior | NO | | | PB | -con acceso plaza sanitarios | -teluqueria | |
| | SUPER COCINA | -venta de alimentos preparados. | ● | -barra -estufa -mesa preparación -barra de servicio | | 60m ² | 1-terrazza 1 plaza interior 1 jardín | NE SO | | | PB | -con acceso plaza sanitarios | -restaurant. -terrazza | |
| | LIBRERIA Y FARMACIA | -venta de libros, medicina y artículos personales | ● | -estanteria -zona de atención al público -caja | | 120m ² | 1 plaza interior ario mayo | SO | | | P.B | -con acceso plaza sanitarios | -super mercado | |
| | TINTORERIA | -lavado en seco de ropa por encargo | ● | -zona de lavado -zona de secado -zona de guardado -Mostrador y caja | | 51m ² | 1 jardín 1 plaza interior | NO | | | P.B | -con acceso plaza sanitarios | -merceria -lavanderia | |
| | MERCERIA | -venta | ● | -estanteria -Mostrador | | 50m ² | 1 jardín 1 plaza interior | NO | | | PB | -con acceso plaza sanitarios | -tintoreria | |
| | PLATERIA MERCADERIA | -venta | ● | -estanteria -Mostrador | | 41m ² | 1 jardín 1 plaza interior | E | | | P.B | -con acceso plaza sanitarios | | |
| | SANITARIA | -funciones higiénicas | ● | -lavabos -escusados -inodoro | | 28m ² | -- | -- | | | P.B | -con acceso plaza locales comerciales | | |

| AREA | ESPACIO | FUNCION | USO | EQUIPO Y ELEMENTOS | CAPACIDAD | DIMENSION Y AREA | VISTAS | ORIENTACION | LUMINACION | | VEGETACION | CONTINUIDAD | VEGINIDAD | PRESERVACION | |
|-----------|--------------------|---|-----|--|-----------|-----------------------------------|--------|-------------|------------|------|------------|--|-----------|--------------|--|
| | | | | | | | | | NAT. | ART. | | | | | |
| SERVICIOS | PLAZAS | <ul style="list-style-type: none"> -separamiento. -elemento que vestibula los espacios exteriores. -dan proporción a los espacios abiertos. -recibir y distribuir | ● | <ul style="list-style-type: none"> -mobilierio como: -bancaos -bancureros. etc... -Plantas | | 17799 m ² | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> -con los espacios locales que los rodean como el caso. -con áreas verdes. | | | |
| | ANDADORES | <ul style="list-style-type: none"> -desplazamiento peatonal en el conjunto | ● | <ul style="list-style-type: none"> -bancaos a c/20 m. -bancureros a c/20 m. | | 3214 m ² | | | | | | | | | |
| | SALLE INTERIOR | <ul style="list-style-type: none"> -desplazamiento vehicular al rededor del conjunto | | <ul style="list-style-type: none"> -banquetas -plantas | | 4090 m ² | | | | | | | | | |
| | ESTACIONAMIENTO | <ul style="list-style-type: none"> -lugar para las automoviles | | <ul style="list-style-type: none"> -cajones de 2.5 x 5 m. | | 1178 m ² | | | | | | | | | |
| | AREAS VERDES | | | | | 9975 m ² | | | | | | | | | |
| | CUARTO DE MAQUINAS | <ul style="list-style-type: none"> -cinterna en sótano -bomba -caldera -tanque diesel. -bodega | | <ul style="list-style-type: none"> -mantenimiento del centro. | | 7.5 x 14.2 1057 m ² | | | | | | con vestidores | | | |

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto que presentamos y que lleva el nombre de "CONJUNTO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD", tiene como principal objetivo el dar al usuario un lugar donde vivir, compartiendo actividades con personas básicamente de su edad, sin por ello perder su intimidad y privacidad, indispensables para vivir.

El conjunto cuenta con cinco áreas que se describen a continuación:

1.- Zona de gobierno:

En esta zona se encuentran la administración y la dirección del conjunto, pues debido a su capacidad de 50 casas es necesario tener un control absoluto sobre este. Aquí está incluido el control de todo el personal como son: médicos, terapeutas, maestros de artes plásticas, contador, psicólogos, jardineros, recepcionistas, secretarías, policías, geriatras, etc., y el control administrativo del conjunto.

2.- Zona de atención a la salud:

Esta zona consta de un consultorio de medicina preventiva atendido por un médico geriatra que este al tanto de la salud de los usuarios.

Un consultorio de psicología como apoyo a la integración del individuo con la etapa que vive, logrando una aceptación total de los cambios que se irán presentando como son la disminución de la agilidad física y mental. Presenta también un consultorio de primeros auxilios como atención inmediata a algún posible accidente ya que muy cerca se encuentra la Cruz Roja y el I.M.S.S. en caso de que la gravedad así lo requiera. Y los servicios de apoyo como sala de espera y sanitarios.

Esta zona esta ubicada junto a la zona de gobierno, las superficies están definidas en el diagrama de funcionamiento así como orientación, iluminación y todas las condicionantes del espacio.

3.- Zona de habitación:

Esta zona se compone de 50 casas y cada una consta de:

- dos recámaras(con opción a una recámara y estudio)
- sala-comedor
- baño
- cocina
- patio de servicio
- terraza

El objetivo es conservar la vida privada de los usuarios, que es importante para el buen desarrollo de vida de la gente.

En las casas se da la opción de dos recámaras con el fin de dar varias alternativas:

-Por un lado, porque después de los años por diversas razones muchas de las parejas dejan de compartir la habitación prefiriendo utilizar habitaciones separadas.

-Por otro lado se puede dar el caso de que las personas que compartan la casa tengan un parentesco que así lo requiera (hermanos, primos. etc.,)

-Y finalmente porque se pretende dar la facilidad de que el anciano reciba visitas que puedan pasar la noche sin por esto alterar su vida.

La terraza es el elemento de liga con el resto del conjunto, estas están situadas unas al frente de otras, para generar la convivencia entre los usuarios.

4.- Zona de recreación:

Esta zona esta ubicada en la parte central del proyecto, ya que su ubicacación es clave para que realmente se utilice y cumpla su objetivo, puesto que donde se mantendrá activo al usuario dandolé confianza al sentirse útil y productivo, por medio de los talleres de terapia ocupacional, y por medio de la biblioteca en donde-

-se encontrará la recreación cultural.

Se cuenta con un salón de usos múltiples en donde se fomentará la convivencia por medio de juegos de mesa, televisión, entre otros.

La zona de recreación física estará constituida por la alberca, vestidores y sanitarios, asoleaderos, y áreas verdes en donde se practicará gimnasia. Todo está para lograr una atención integral en la vida del usuario.

En este espacio se encuentra también la cafetería-bar (palapa), como elemento de refuerzo para la convivencia y recreación.

Es esta zona, parte de gran importancia para la fundamentación del proyecto ya que rompe con la privación de la gente, pero de una manera equilibrada, dando posibilidad al anciano de convivir y mantenerse activo y útil sin que sea una condición obligada diaria, esta libertad evitará el sentimiento de encierro tan frecuente en un asilo.

5.- Zona comercial:

La distribución especial del conjunto responde a las necesidades concluidas del análisis realizado de la problemática actual.

Es por eso, que el centro comercial está localizado en lo que es la esquina del terreno y cruce de las calles Minerva y Río Mayo, cumpliendo así varias funciones:

-El dar servicio al usuario del conjunto facilitado por la cercanía

-Apoyar al público en general, fomentando el crecimiento de la zona.

-Como punto de intersección entre el interior y el exterior del conjunto, generando un sitio de movimiento que dará variedad al anciano en cuanto a su relación con la sociedad.

Los servicios que ofrecerá el centro comercial son los siguientes:

- Mercería
- Miscelánea
- Tlapalería
- Peluquería
- Super-Mercado
- Farmacia
- Librería
- Supercocina
- Restaurante
- Baños

Creándole así, una atmósfera de convivencia al anciano con gente del exterior del conjunto de diferentes edades.

CIRCULACIONES:

Las circulaciones en el interior son totalmente peatonales, como dedida de seguridad, así como para generar que el anciano camine pues sin duda el ejercicio los mantendrá en buen estado físico y por consiguiente mental.

El conjunto tiene acceso por medio de andadores que recorren todo el conjunto, facilitando así el acceso a todas las zonas.

En el desarrollo de los andadores se ha tomado en cuenta poner a cada diez metros bancas como elemento de descanso. Sin embargo, existe un andador vehicular que rodea el conjunto permitiendo así su recorrido en coche. Este andador es de dos sentidos, y en el centro cuenta con una zona jardinada (camellón).

A lo largo de este andador se encuentran ubicados estratégicamente los bloques de estacionamientos (cajones de 2.5 por 5m) que abastecerán a la zona de habitación, recreación, gobierno y salud.

El conjunto tiene acceso por ambas calles a nivel vehicular como peatonal. Estos accesos son controlados con casetas de vigilancia; también será controlado el acceso del centro comercial al conjunto para tener un control total del edificio, no por esto se controlará la vida del anciano pues tendrá libertad total para salir y entrar, pues solo se pretende acercar los servicios para facilitar la vida, no para controlarla. Con esto se proporcionará una libertad de movimiento dentro del conjunto.

Para conservar la limpieza de las zonas comunes ó públicas del conjunto se tomará en cuenta:

- Poner basureros a cada veinte metros en los andadores peatonales.

- Ubicarlos también en zonas estratégicas de gran circulación, como son las zonas de gobierno, atención a la salud y centro comercial.

- Tener personal que mantenga el conjunto en buen estado, en este caso jardineros que conserven el lugar bello y agradable.

PLANOS



CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MOPELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

PLANTA DE CONJUNTO

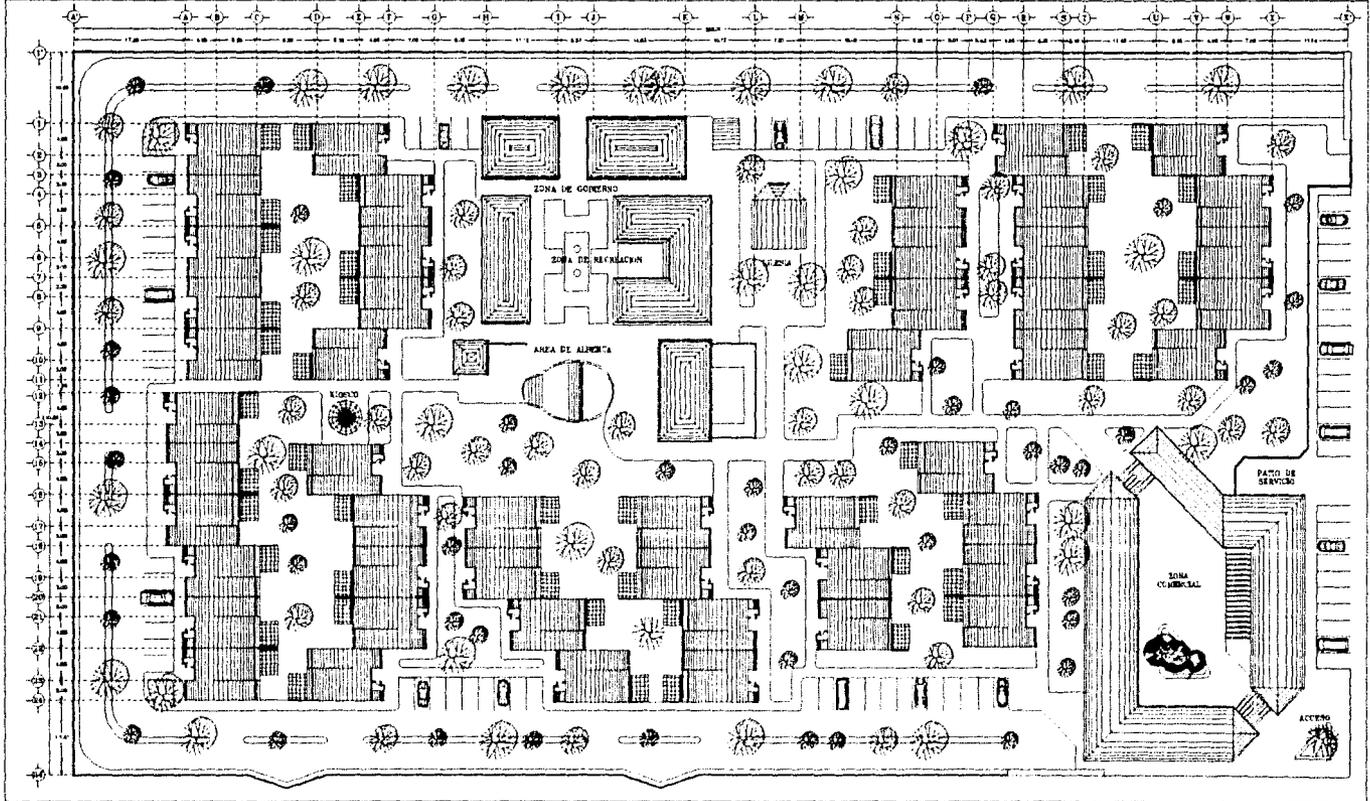
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

A-1

ESCALA

1:250





CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO

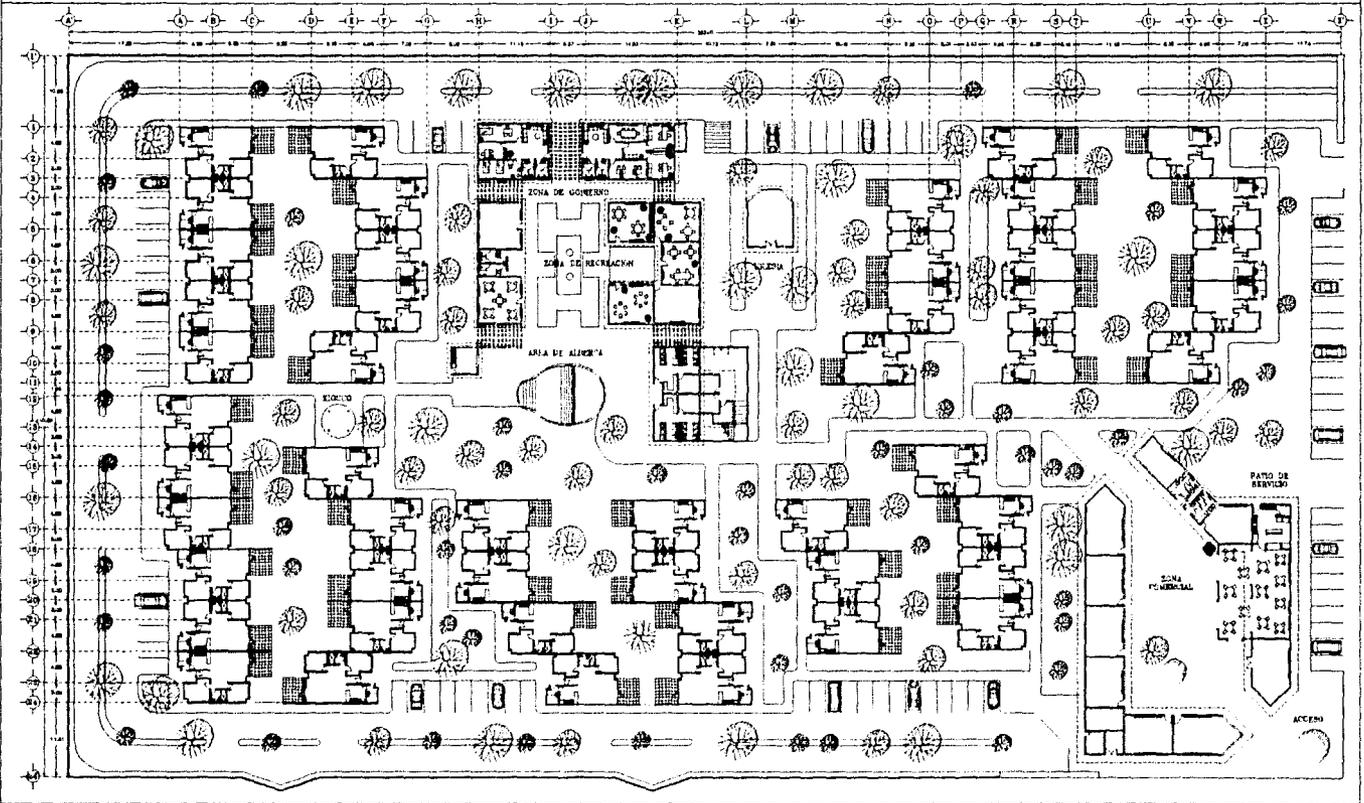
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

A-2

ESCALA

1:250





**CONDOMINIO HORIZONTAL
PARA LA TERCERA EDAD**

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

**PLANTA ARQUITECTONICA
CASA TIPO**

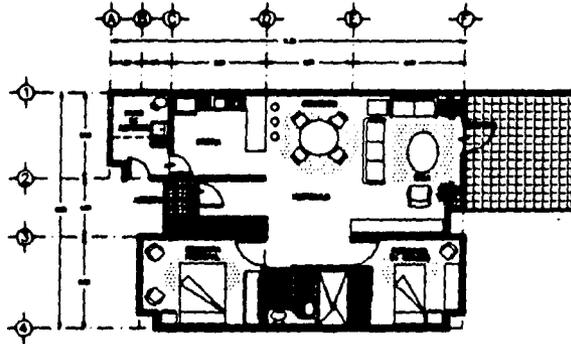
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No. 1

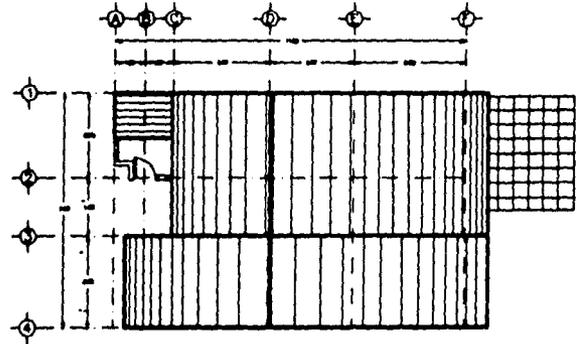
A-3

ESCALA

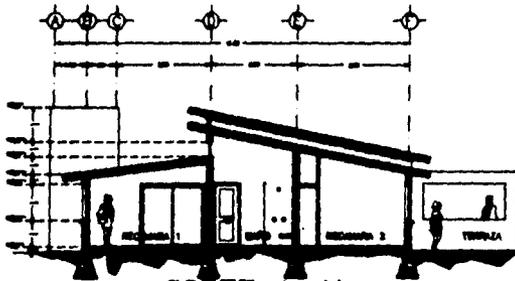
1:60



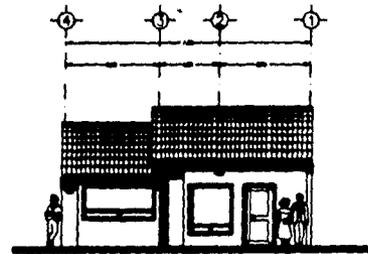
PLANTA ARQ.



PLANTA DE TECHOS



CORTE A-A'



FACHADA



CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

PLANTA ARQUITECTONICA ZONA DE RECREACION

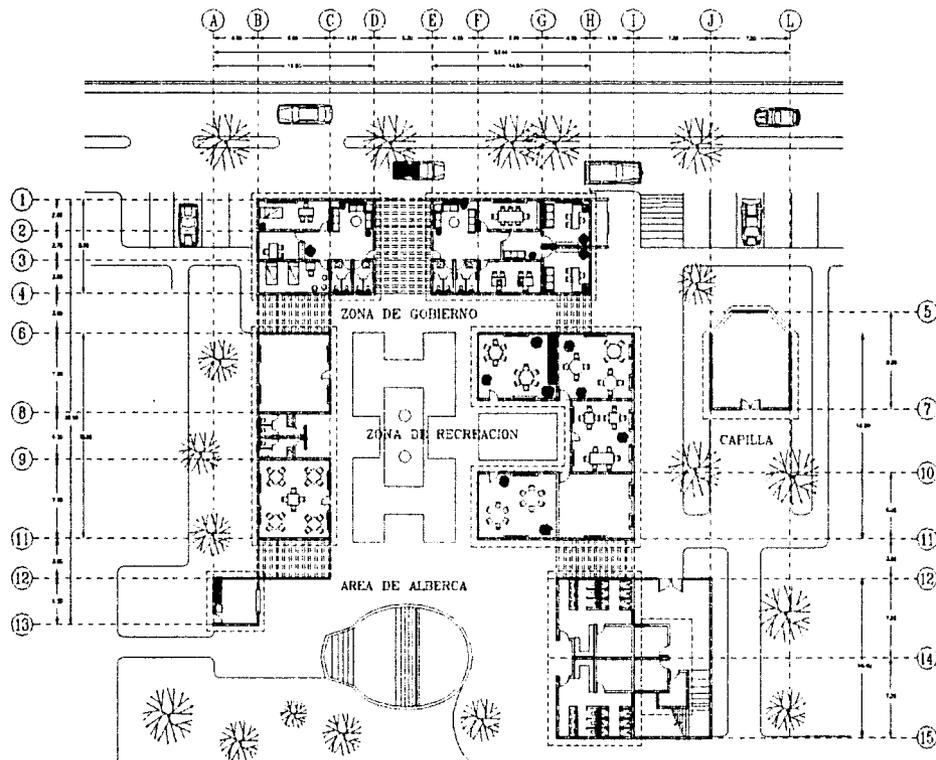
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

A-4

ESCALA

1:150





CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

PLANTA DE TECHOS ZONA DE RECREACION

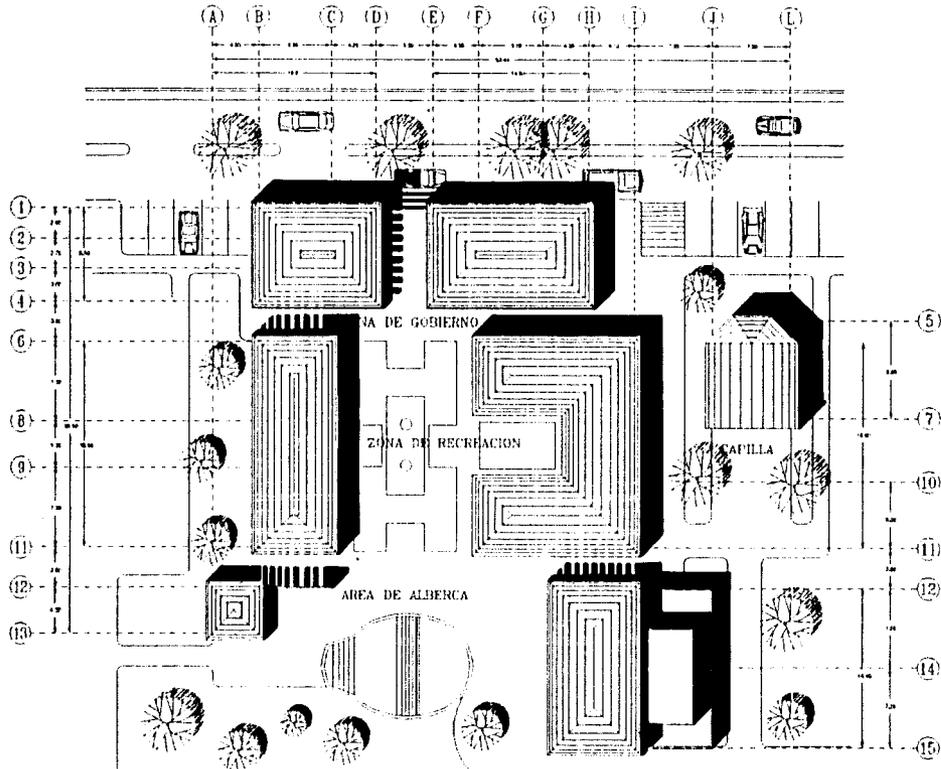
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

A-5

ESCALA

1:150





CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

CORTES Y FACHADAS ZONA RECREACION

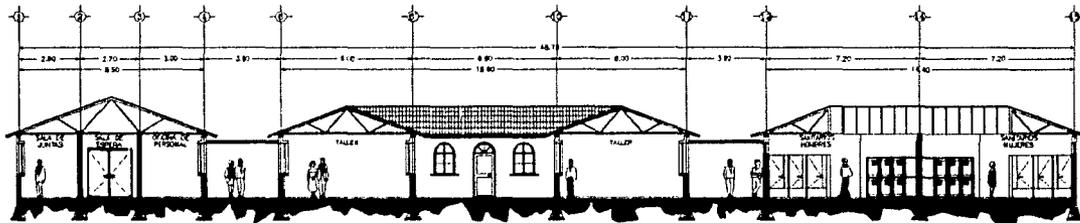
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

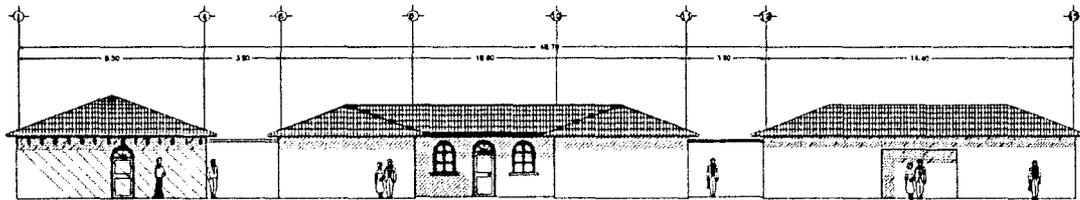
A-6

ESCALA

1:75



CORTE LONGITUDINAL CENTRO DE RECREACION



FACHADA CENTRO DE RECREACION



CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERTAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

ARQUITECTONICA Y TECHOS ZONA COMERCIAL

PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

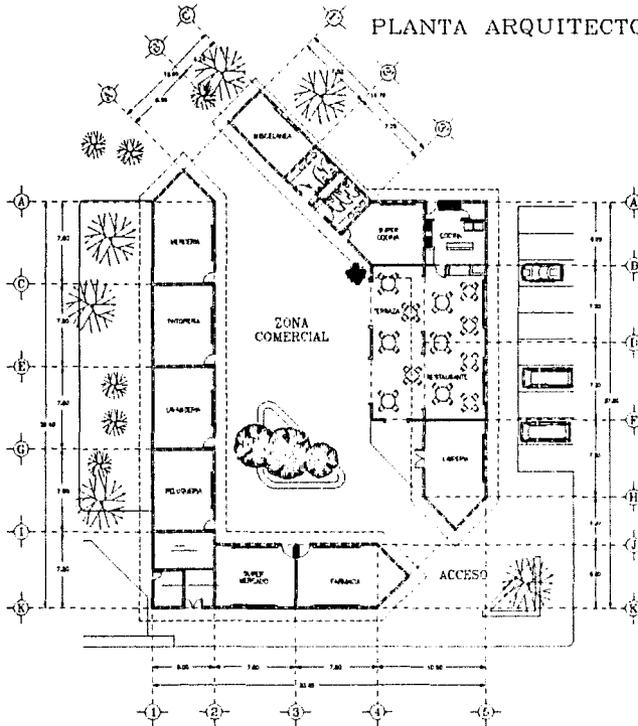
A-7

ESCALA

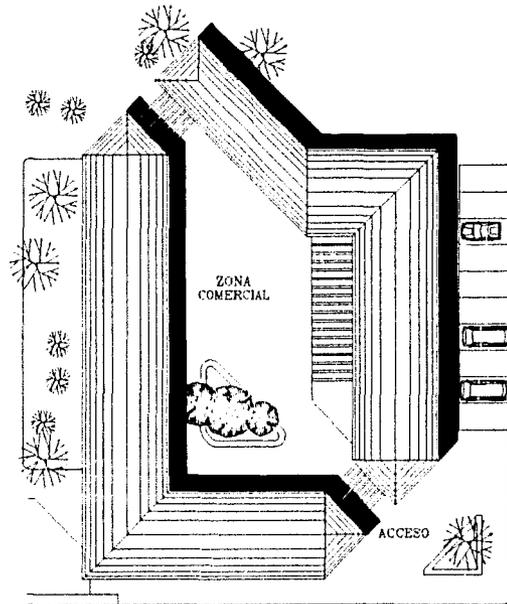
1:150



PLANTA ARQUITECTONICA



PLANTA DE TECHOS



INSTALACIONES

ESTRUCTURA:

Especificaciones de los elementos constructivos y materiales más importantes que se emplearán en la obra:

Una vez que el terreno este libre de obstáculos se procederá al trazo de ejes.

Se excavarán las capas conforme a las dimensiones señaladas en el proyecto, hasta encontrar terreno firme, usando las herramientas adecuadas y retirando el producto de la excavación. Se conservará el volumén necesario de este producto para los rellenos que haya que ejecutar posteriormente.

Se levantarán cimientos corridos de manpostería como se indica en los planos. Se empleará piedra braza limpia y se deshechará aquella que presente grietas o cavidades de aire. La piedra se colocará cuatrapeando las juntas, y se procurará que las aristas formen ángulos de 90 grados con el parámetro.

Se asentarán empleando mortero de mezcla de cal y arena 1:3.

Encima de la manpostería de piedra se pondrá una cadena de concreto de 15x20.

De ahí se desplantarán los muros que serán de tabique de barro recocido de 7 x 14 x 28, los cuales serán aparentes en el exterior, por lo que se evitarán castillos como elementos de refuerzo. Para esto se tendrá especial cuidado en los cruces de muros manejando el tejido del tabique, como se especifica según el caso.

Sobre estos muros de tabique en la zona de habitación, se tenderá una cubierta a base de vigas de madera de sección de 2" x 12" de diferentes longitudes standard (12', 16', 20') a cada 60 cms, que en su remate llevarán un corte de pecho de paloma y que estarán previamente tratadas. Estas vigas se fijarán en los muros dando una pendiente de 18° estipulada en el diseño, ya que esta es la mínima para obtener la mayor protección contra el paso del agua, evitando así las humedades, y la putrefacción de la madera.

Sobre éstos elementos principales se colocarán laminas de triplay de 4' x 8' que se fijarán con clavos a las vigas e irán cuatrapeadas entre sí.

Enseguida del triplay se colocará un impermeabilizante a base de asfalto y novaglas y listones (o largueros) de 1/2" x 3" para colocar encima las tejas de barro recocido, que deberán ser de aspecto uniforme y homogéneo, no deberán presentar grietas ni chipotes y serán manejadas en su color natural.

La teja se deberá colocar empezando de abajo hacia arriba de la pendiente, traslapando cada teja 5 cms. y se usaran reventones en la colocación de cada hilada para dar un aspecto uniforme. En la cumbrera se colocara una hilada para unir los aleros.

INSTALACION HIDRAULICA:

El abastecimiento de agua se hará por medio de un tanque elevado a 8 mts. de altura, sobre el cuarto de maquinas, situado atras de los vestidores de la alberca. La alimentación será la red general por medio de una tubería directa a cisterna ubicada en el sotano del cuarto de maquinas; aquí habrá dos bombas que llevarán el agua hasta el tanque.

Del tanque bajarán 4 tuberías: - una irá a la zona de recreación y a un bloque de casas; - otra abastecerá otro bloque de casas y a la zona comercial; - y las otras dos restantes, correrán en sentidos opuestos, abasteciendo el resto de las casas.

Estas disminuirán de diametro para mantener la presión en las tuberías llegando a cada una de las casas con 13mm \emptyset para distribuir el agua en cocina, baño y patio de servicio.

En el plano de instalaciones hidráulicas de conjunto, se encuentran todas las especificaciones, como son: pendientes de tuberías, profundidades, diámetros, etc. así como la distribución de aspersores, estratégicamente ubicados en las areas verdes.



CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

INSTALACION HIDRAULICA DE CONJUNTO

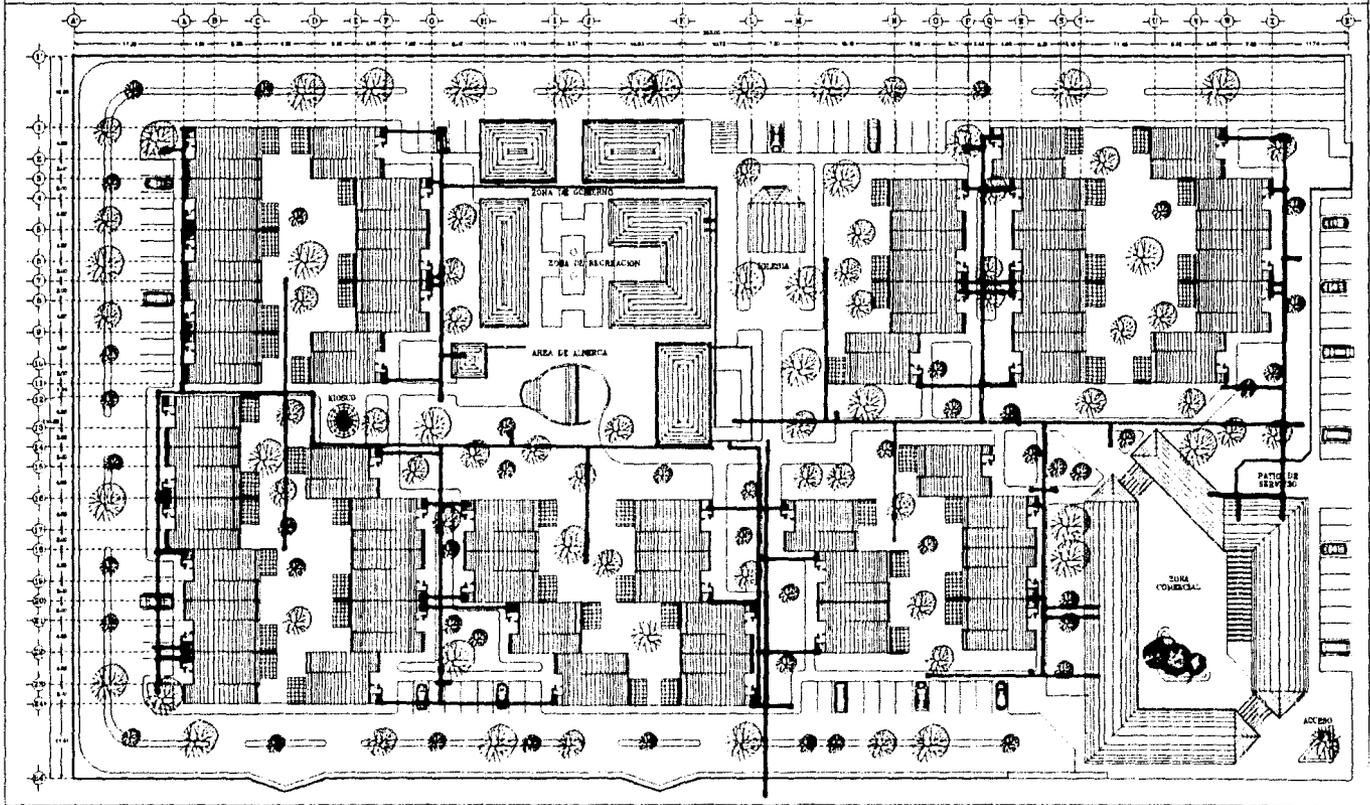
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

IH-1

ESCALA

1:250



SANITARIA:

Las aguas negras saldrán del terreno por medio de 4 salidas a la calle de Río Mayo y 1 a la calle de Minerva en línea recta, conectándose al conector común, aprovechando la pendiente del terreno. A éstas se conectarán todas las casas así como las zonas de recreación y comercial, como se describe en el plano de instalaciones sanitarias de conjunto.

Los requisitos serán a una distancia no mayor de 11m ubicados en los lugares que indica el plano. Tendrán 40 x 60 cms en sus medidas interiores, la profundidad será igual en todos, ya que como mencionamos, aprovecharemos la pendiente del terreno. Sus muros serán de tabique rojo recocido de 7 x 14 x 28. con aplanado fino interior para evitar adherencias al máximo, las tapas serán precoladas de concreto armado.

Las aguas pluviales no se colectarán; se dejará caída libre de las cubiertas a dos aguas manejadas en todo el conjunto, para que el terreno las absorba y conserve su nivel freático. Es por eso que en las terrazas, plazas y andadores se utilizará un pavimento permeable, que permita el paso del agua al terreno.

Las especificaciones y diámetros pueden verse en los planos de instalación sanitaria por zonas.



CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

INSTALACION SANITARIA DE CONJUNTO

PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

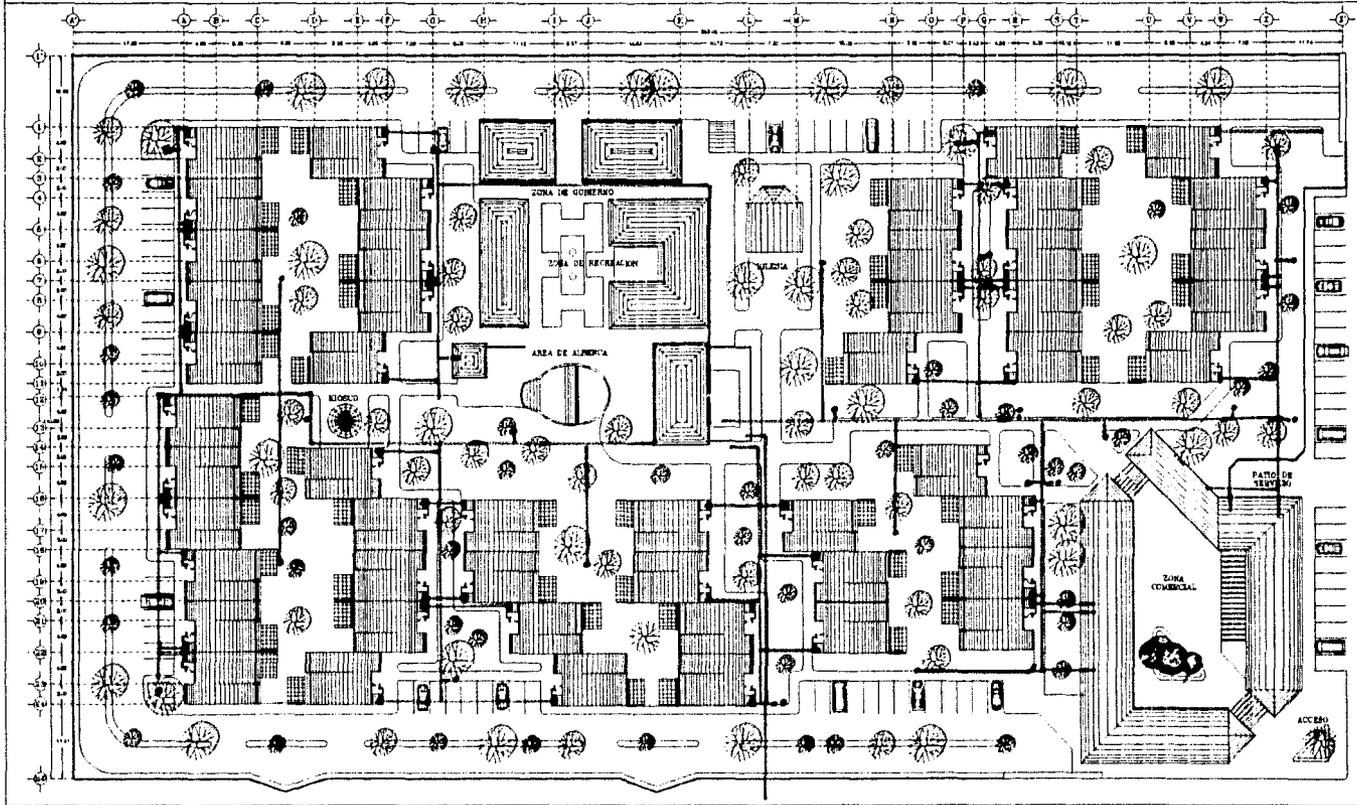
IS-1

ESCALA

1:250



NORTE





CONDOMINIO HORIZONTAL
PARA LA TERCERA EDAD
CUERNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

INSTALACION ELECTRICA
DE CONJUNTO

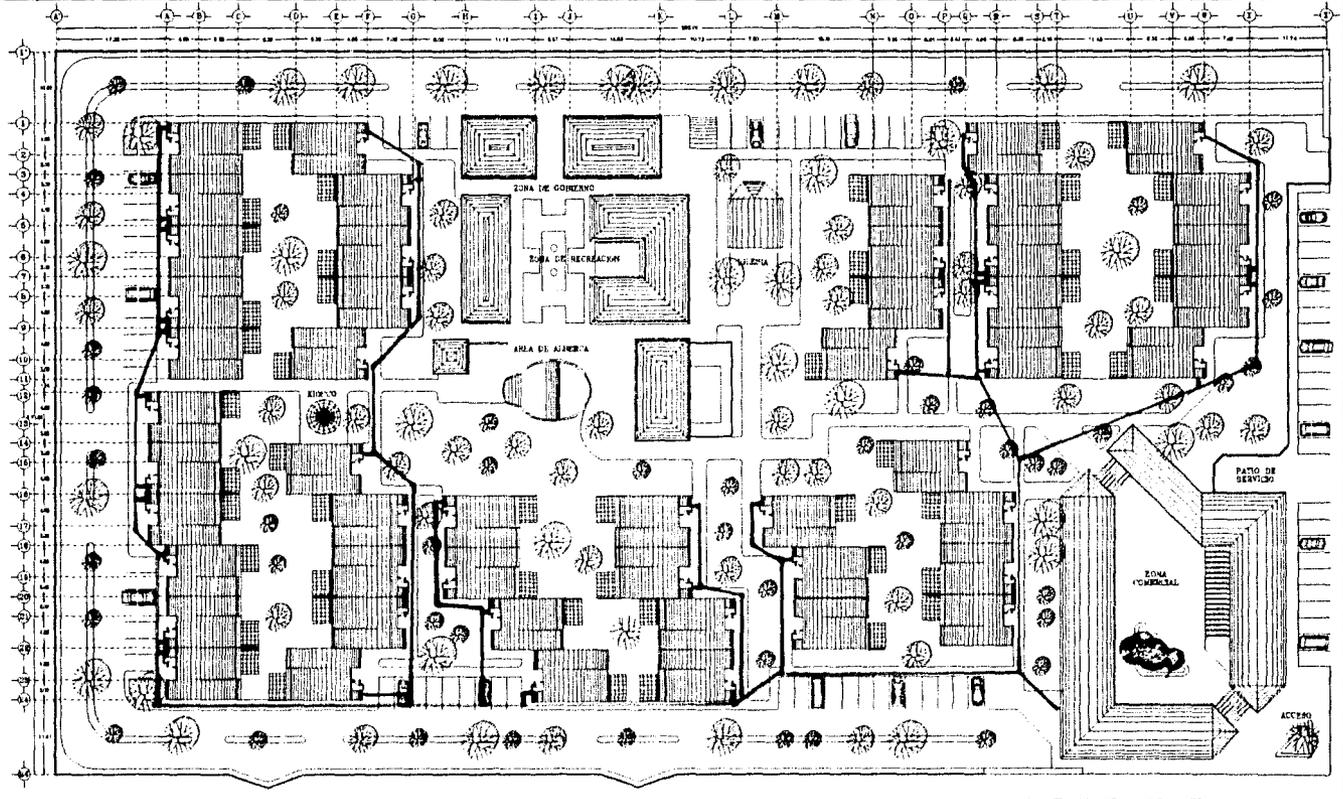
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

IE-1

ESCALA

1:250



ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUEERNAVAACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

ALUMBRADO DE CONJUNTO

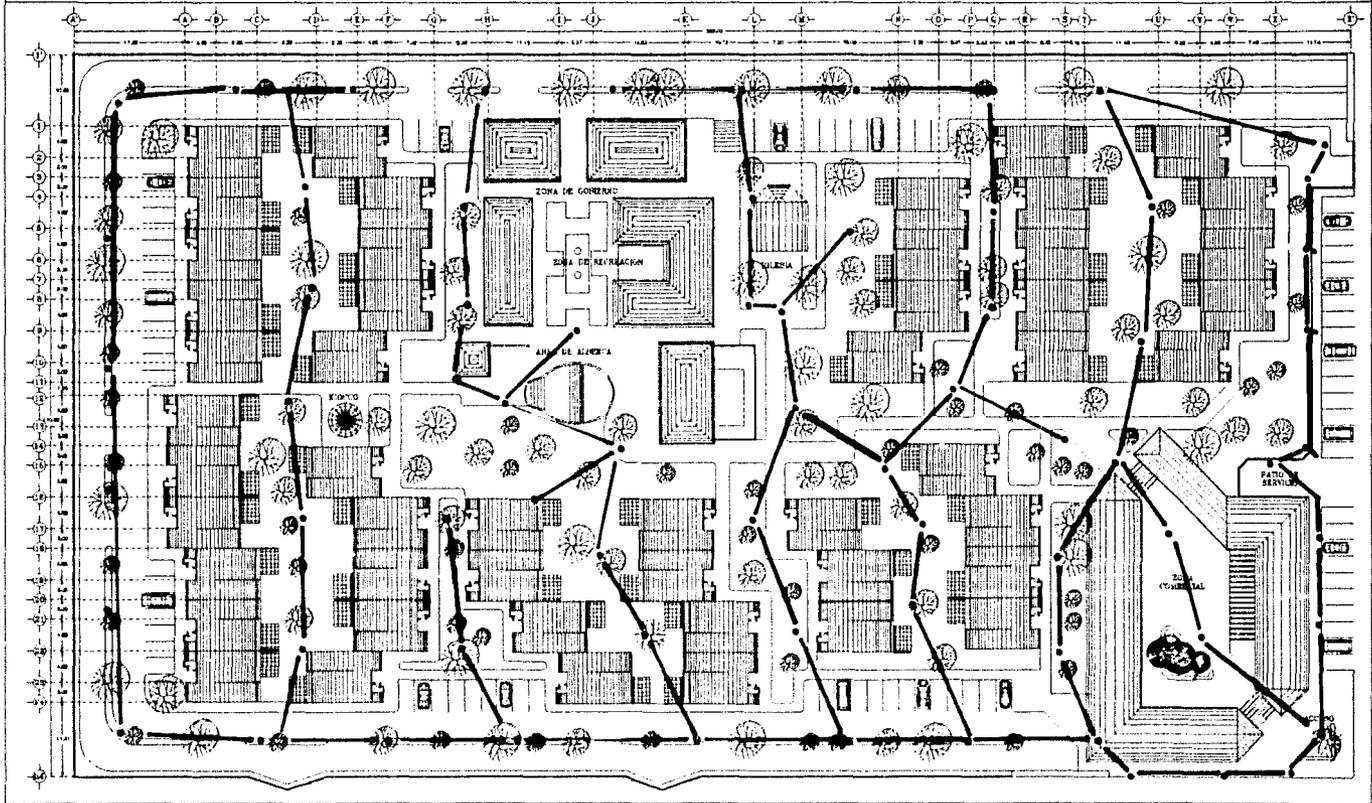
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

IE-3

ESCALA

1:250





CONDOMINIO HORIZONTAL PARA LA TERCERA EDAD

CUEPNAVACA, MORELOS

AGUILAR ALVAREZ C. GEORGINA

HAZ DE LUZ DE CONJUNTO

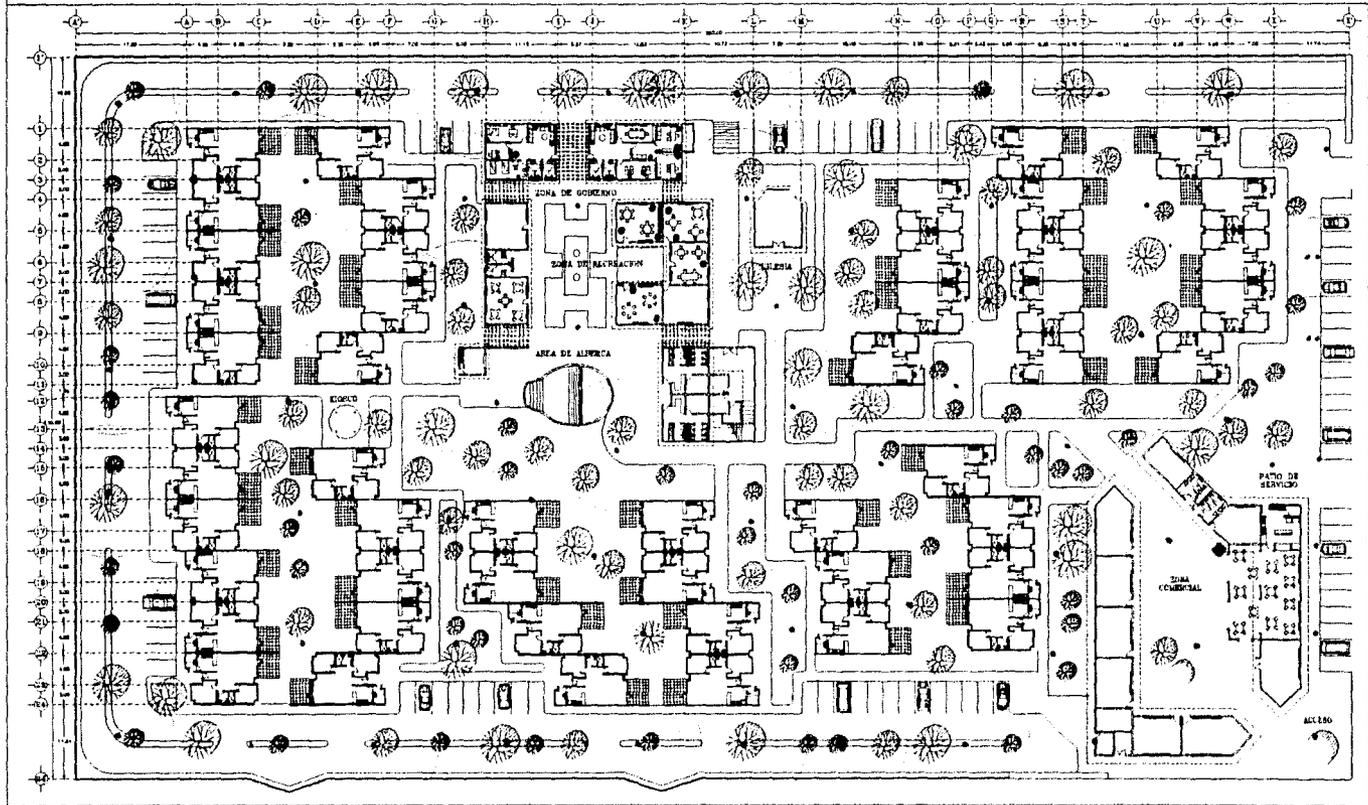
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
U N A M

PLANO No.

IE-2

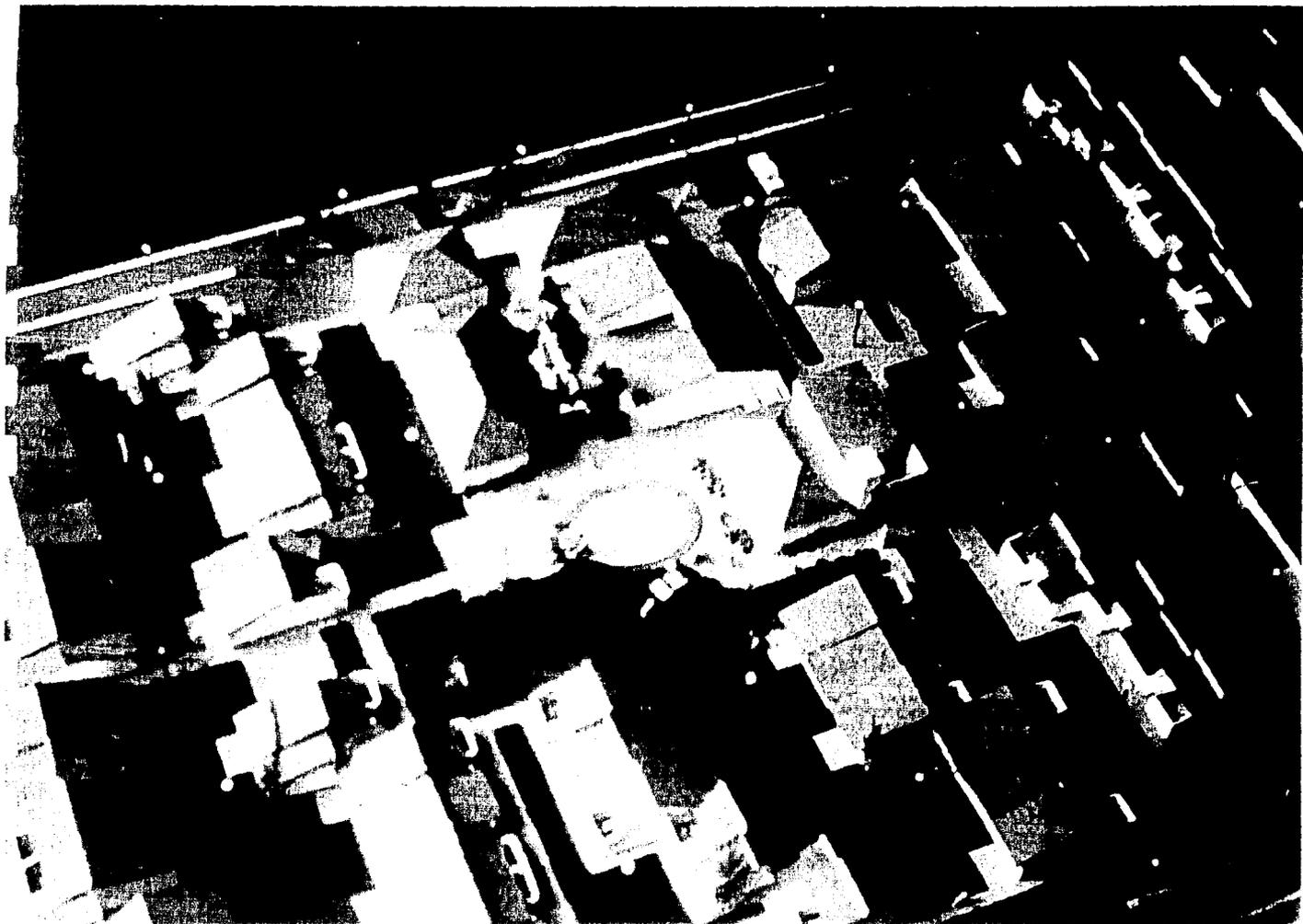
ESCALA

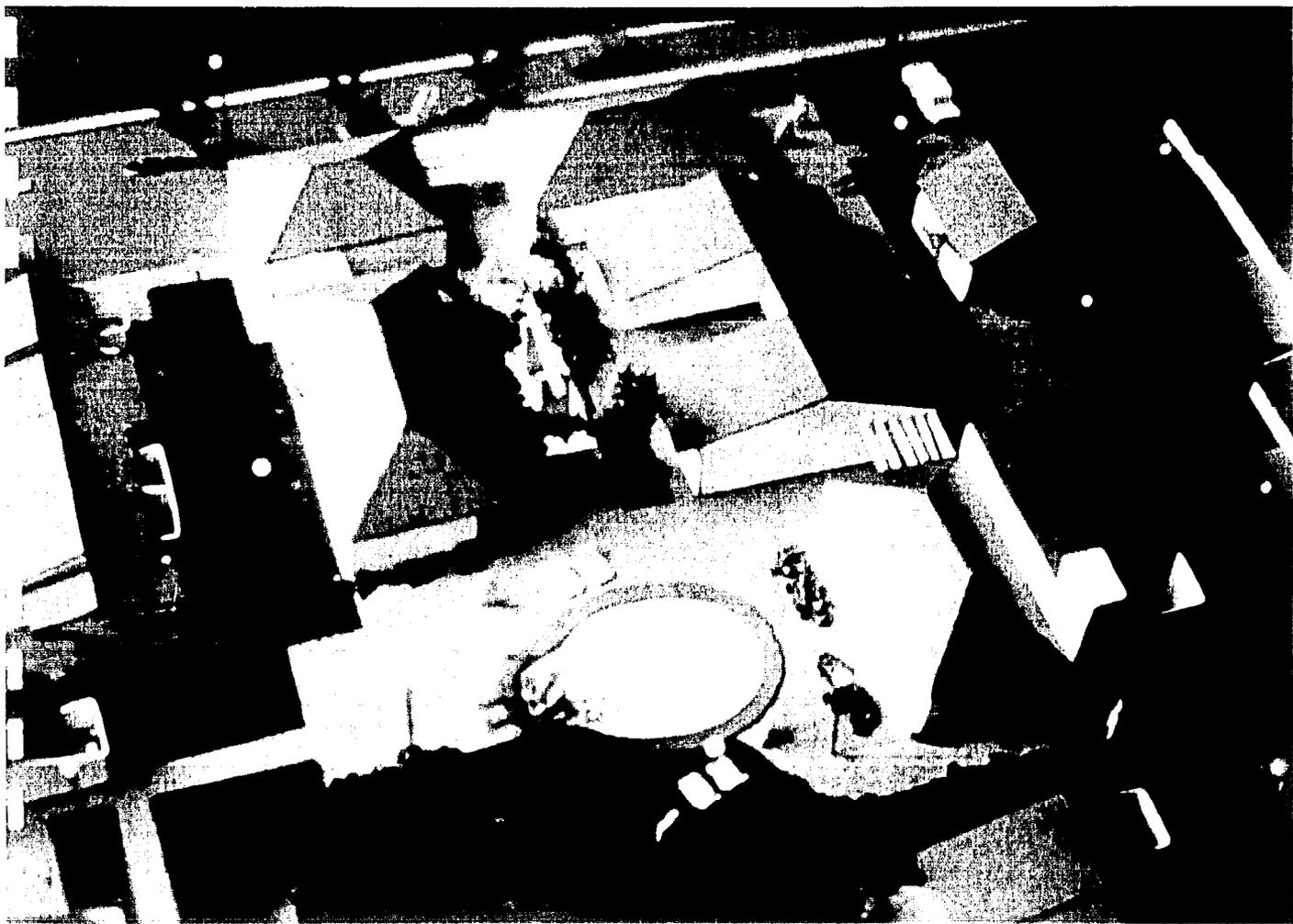
1:250



LA MAQUETA





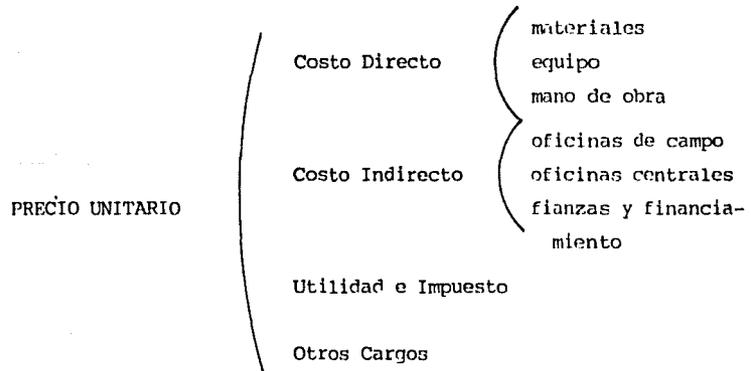


PRESUPUESTO

PRESUPUESTO:

Es un análisis previo a la obra por ejecutar, éste incluye todos los gastos que serán necesarios para ejecutar la obra, así como el tiempo estimado que durará la construcción de acuerdo a un programa de trabajo. Sus elementos principales son:

- Cálculo,
- Costo de materiales,
- Mano de obra,
- Equipo y su vigilancia,
- Gastos imprevistos,
- Ingeniería y administración de la obra, y
- Análisis de costos unitarios.



Para elaborar un presupuesto detallado, es ne-

cesario una gran cantidad de factores que, si bien es laborioso de por sí, ahora es más difícil de realizar debido a los constantes cambios en los costos de los materiales, equipo y mano de obra, lo que afecta directamente al costo de la construcción.

Pero la experiencia demuestra que se pueden hacer antepresupuestos o aproximaciones no tan erradas del costo total del proyecto a partir del número de metros cuadrados que se van a construir, y suponiendo un costo básico por esa unidad, según el tipo de materiales y procedimiento constructivo que se pretendan emplear para dar acabados austeros, estándar o lujosos.

En este caso, el antepresupuesto es el siguiente:

7,165m² de construcción, con un costo estándar aprox. de: \$ 900,000.00 M.N./ m².

Entonces:

$$7165m^2 \times \$ 900.000.00/m^2 = \underline{\underline{\$ 6'448'500,000.00 M.N.}}$$

Este antepresupuesto se refiere al costo propio de la construcción. habría que agregarle el costo del equipo médico y el valor del terreno.