

RECIBIDA EN LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA
MEXICO D.F. A LAS 11:00 HORAS DEL DIA 17 DE MARZO DE 1966

RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD

TESIS QUE PARA OPTAR POR EL
TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA
EL ALUMNO

ALEJANDRO OCHOA.

FALLA DE ORIGEN



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.

I N D I C E

	página
I. INTRODUCCION	
1. ANTECEDENTES	2
2. CONCLUSION	4
II. INVESTIGACION	
1. REVISION DE CONCEPTOS GENERALES	8
A/ Concepto de Asilo	9
B/ Concepto de Residencia para la Tercera Edad	11
2. NECESIDADES	14
A/ Objetivos Generales	14
B/ Objetivos de los Diferentes Contextos	19
C/ Programa Arquitectónico	23
D/ Funcionamiento	26
E/ El Usuario	29
3. LOCALIZACION DEL TERRENO ESCOGIDO	31
A/ Características Generales	31

	Página
B/ Análisis del Terreno	32
C/ Tipo de Suelo	34
D/ Uso del Suelo	34
E/ Aspectos Físicos y Geográficos del Lugar	35
III. CONCLUSIONES GENERALES	
1. CONCLUSIONES DE FUNCIONAMIENTO	40
2. CONCLUSIONES DEL TERRENO	41
IV. PROYECTO ARQUITECTONICO	
1. MEMORIA DESCRIPTIVA	46
2. SOLUCION ARQUITECTONICA	51
3. CONCEPTO ESTRUCTURAL	68
4. DATOS BASICOS DEL DISEÑO DE LAS INSTALACIONES	71
A/ Instalación Hidráulica y Sanitaria	71
B/ Instalación Eléctrica	73
C/ Sistema contra Incendio	74

V. CONCLUSION

77

BIBLIOGRAFIA

81

INTRODUCCION

I. INTRODUCCION

El rol del anciano se ha ido modificando a través de los años. En el pasado, el anciano era una pieza fundamental dentro de la sociedad; es decir, se le tomaba más en cuenta. Actualmente, son relegados a pesar de ser personas que tienen gran acumulación de conocimientos y experiencia. El anciano se ve despedido del círculo de la familia, surgiendo así la imperiosa necesidad de crear para él un medio de acogida. Esta falta de atención, también se refleja en los edificios destinados a ellos; por lo general, éstos son muy antiguos y se les hacen adaptaciones según lo van requiriendo con el tiempo. Son muy pocos los ejemplos de edificios modernos hechos específicamente pensando en las necesidades y requerimientos de estas personas quienes tienen ciertas limitaciones por su misma edad.

De aquí la necesidad de mejorar lo que comunmente se conoce como "ASILO DE ANCIANOS", modificando totalmen-

te este concepto y actualizándolo; siendo éste ya no el lugar de abandono para ellos, sino una residencia con todos los servicios y comodidades para hacerlos sentir bien, dignos en su casa y continuar integrados a la sociedad además de seguir siendo productivos.

La Tesis "RESIDENCIA PARA ANCIANOS" es una propuesta dirigida a encontrar nuevas formas de asistencia y vivienda que respondan a las nuevas necesidades específicas que actualmente tienen en México las personas de edad.

1. ANTECEDENTES

En México, el impacto causado por las nuevas generaciones y sus grandes necesidades de educación, recreación, trabajo y salud, han determinado una atención casi total para ellas, olvidando a las personas de edad avanzada.

En nuestro país, la población de 65 años o mayor representa un porcentaje muy bajo dentro de la población total. Sin embargo, los cada día más eficientes y extensos servicios de salud pública, que han conducido a la prolongación de la vida, están originando el incremento global del número de ancianos.

En esta forma se plantea la necesidad de atender por igual, tanto a la niñez, como a la juventud y a la población senil.

Las necesidades de los ancianos se pueden analizar desde dos puntos de vista, las necesidades personales e individuales así como las de la sociedad. Las necesidades personales o individuales más importantes de los ancianos se refieren al cuidado de la salud, incluida la nutrición, la vivienda y los ingresos entre otros. Las necesidades de la sociedad de importancia para los ancianos se refieren, ante todo, a la integración social y a la seguridad económica. Estos dos tipos de necesidades están estrechamente relacionadas entre sí.

Dentro de las necesidades individuales, la vivienda es una esfera de preocupación fundamental tanto para las propias personas que envejecen como para quienes se ocupan de la población de edad y de sus problemas.

Se precisan alojamientos y medios físicos adecuados para el bienestar de las personas de edad. Si en general, la vivienda tiene una gran influencia sobre la calidad de vida de todos los grupos de edades, la vivienda adecuada tiene aún mayor importancia para los ancianos jubilados o económicamente inactivos, cuyo hogar se convierte en el centro virtual de todas sus actividades.

2. CONCLUSION

De lo anterior, se puede concluir que las personas de edad que se bastan a si mismas y que son independientes, requieren de nuevas opciones de viviendas que les permitan satisfacer sus necesidades actuales, tanto

personales como sociales. Esto se puede lograr con la creación de espacios arquitectónicos que estén diseñados especialmente para ellos tomando en cuenta las características que trae consigo el envejecimiento. Deberán ser espacios dignos, confortables, los cuales proporcionen el bienestar en todos aspectos de las personas de edad.

INVESTIGACION

II. INVESTIGACION

1. REVISION DE CONCEPTOS GENERALES

Cuando los hijos ya se han ido para formar sus propios hogares, la casa queda grande, desoladora e incomodamente espaciosa. Mucho más si uno de los conyugues ha muerto. A dónde ir a vivir? Igualmente, el soltero y la soltera de cierta edad, que no tienen familia presentan la misma interrogante, dónde llenar su soledad sin perder la independencia?

Asi mismo, aunque un anciano sea muy querido por sus hijos y sus nietos, ocurre a menudo la dificultad de que congenien las diferentes generaciones: abuelos, padres e hijos en una misma vivienda, y es aqui donde las personas de edad preferirían vivir a parte sin perder contacto con sus familiares ni con la sociedad. Pero, ni aún las personas con posibilidades económicas

encuentran una casa a su gusto en un lugar que ofrezca seguridades y comodidad, en un vecindario donde pueda alternarse al gusto la compañía y la soledad. En México, existen muy pocos lugares los cuales puedan ofrecer estos aspectos a las personas de edad, y de aquí la importancia de crear espacios arquitectónicos que satisfagan estas necesidades.

A/ CONCEPTO DE ASILO

El concepto de asilo en México es muy homogéneo; en primer término, el mundo del asilo para los ancianos es, por regla general, siempre el mismo independientemente de que se trate de instituciones públicas o privadas. Especialmente, sus dimensiones son a menudo abrumadoras: grandes espacios abiertos hacia adentro; es decir, circundadas por altos muros prácticamente infranqueables como en el caso de las cárceles y manicomios cuyos muros impiden el contacto con el exterior. Además de los grandes espacios abiertos hacia el interior (en los

que con cierta frecuencia el asfalto tiene primacia sobre el jardín o la huerta), los asilos son conjuntos de pabellones en los que el anciano vegeta de acuerdo con la distribución del tiempo que se les impone para el sueño, la comida, el reposo y el ocio aniquilador. No obstante, la limpieza que impera en algunos de estos lugares, los espacios propiamente habitacionales producen a menudo una cierta sensación de suciedad, de la que casi siempre se culpa al anciano. Por otra parte, los pabellones se asemejan a los espacios abiertos por sus dimensiones: son también grandes espacios que acentúan o multiplican las dificultades del anciano para recorrerlos.

En su mayoría, los dormitorios son enormes salas en las que se alinean prolongadas hileras de camas y así, para abandonar el dormitorio por la única puerta que comunica con los pasillos, los ancianos que ocupan las camas del fondo emplean en ocasiones hasta media hora.

Lo mismo ocurre en lo que se refiere al espacio, en los comedores y en las estancias donde los ancianos liquidan su tiempo. Y, si bien, los ancianos se hallan prácticamente perdidos en estas inmensidades espaciales su soledad se acentúa todavía más en estos lugares.

B/ CONCEPTO DE RESIDENCIAS PARA LA TERCERA EDAD

Existe la necesidad de que los jubilados y las personas de edad avanzada puedan orientarse hacia nuevas condiciones de vida, sin perder por ello contacto con la sociedad.

Se puede definir a las residencias para personas de edad como conjuntos habitacionales especialmente pensados y construidos para ellos, en los que se tiene, además, asistencia médica permanente y servicios diversos que liberan a los ancianos de las responsabilidades y trabajos que implican el tener una casa mas con las comodidades y libertades que se pueden tener en éstas.

Aquí el hábitat no es un encierro. Esta absolutamente abierto para que a su alberdío, los ancianos salgan a atender sus negocios, o a trabajar en empleos de pocas horas o a convivir con amistades y parientes, o bien ir al cine, al teatro, incluso viajar. Se les estimula a que sigan en amplio contacto con el mundo; especialmente, estimular el no aislarse de su familia - el pasar temporadas con ella, el poder invitar a sus parientes a comer y, en general, a convivir dentro de su espacio.

También, se les estimula a que sean productivos hasta donde sus capacidades se los permitan, ya sea dentro de sus profesiones u oficios o a través de labores nuevas, debido a que el exceso de tiempo libre es peligroso para los ancianos ya que se sienten menos capaces para ocuparlo y caen en depresiones crónicas.

El objetivo principal de la Residencia para Ancianos, es que las personas de edad puedan vivir más cómodos y mejor, que esten activos hasta donde sea posible y que

cuando ya no se basten a si mismos halla quien los pueda atender y cuidar, y asi llevar una vida mejor hasta el final de sus días.

En lo que se refiere a los espacios arquitectónicos, se trata aquí de una complementación entre los espacios públicos y privados; que cada anciano tenga su propio espacio bien definido, como por ejemplo los dormitorios, y los espacios públicos para compartir con los demás ancianos que integran la comunidad y con familiares y amigos que los visiten, como son las estancias, el comedor, las áreas verdes, la capilla, salones para juego y espacios para hacer trabajos manuales, ejercicio, etcétera.

Existen además los espacios destinados al servicio y la asistencia de los ancianos, como el consultorio médico, salon de belleza, lavandería, etcétera. No se trata aqui de enormes pabllones sino de espacios perfectamente articulados que faciliten al anciano el

desplazamiento de un lugar a otro, con la ayuda de rampas, escalones de poco peralte, pavimentos antiderrapantes, etcétera. Además, el hacer la cama, cocinar, y utilizar el cuarto de baño, no deben suponer unos ejercicios acrobáticos. Las puertas, los pasillos y también los cuartos de baño deben planificarse para que los ancianos puedan maniobrar comodamente aún con silla de ruedas.

Este tipo de viviendas para ancianos con centros de asistencia y cuidados son una solución adecuada y realista que corresponde a las necesidades de los mismos.

2. NECESIDADES

A/ OBJETIVOS GENERALES

Los gerontólogos suelen dar alta prioridad a la vivienda ya que consideran que es un medio para llegar a varios fines sociales y no simplemente un ambiente físico.

El hecho de que no se cuente actualmente en México con suficientes espacios bien diseñados para albergar a las personas de edad y la demanda que actualmente se tiene de crear este tipo de espacios marcan los siguientes objetivos:

1. Permitir que los ancianos vivan en todo momento en las condiciones que mejor faciliten el desarrollo de su personalidad.
2. Crear nuevas tipos de instalaciones que vinculen la vivienda y el albergue con la protección y la seguridad, incluida la presentación de servicios médicos y sanitarios.
3. Lograr un diseño de vivienda especializada para las personas de edad, que favorezca su capacidad funcional, social, psicológica y fisiológica.

4. Proporcionar espacios físicos y psicológicos que contribuyan a que las personas de edad puedan permanecer activos y tengan acceso a los servicios y recursos de la comunidad.
5. Fomentar las relaciones interpersonales de los ancianos con su núcleo familiar y con la sociedad en general.

Como objetivos de proyecto se resumen los siguientes:

1. Lograr un diseño arquitectónico que pueda dar alojamiento a personas de edad solteras o viudas y también a matrimonios.
2. Que existan lugares de esparcimiento tales como, áreas verdes, salones de juego, salas de estar y que además haya lugares para realizar trabajos en grupo, ejercicio, etcétera.
3. Las zonas de servicio deben ser localizadas estratégicamente para el mejor funcionamiento del conjunto.

4. Debe de existir asistencia médica permanente y se considera también la importancia de tener una capilla dentro del mismo conjunto.

RESIDENCIA

La residencia esta planeada para brindar una mejor calidad de vida al residente de este tipo de edificio creando un nuevo concepto, considerando y mejorando ejemplos existentes. Para lograr este objetivo el proyecto debe de contar con diferentes zonas y ambientes como: áreas de esparcimiento, habitación, trabajo, deporte, etcétera.

Esta residencia esta planeada para dar servicio a hombres y mujeres, separándolos en dos áreas: de habitaciones y de uso común.

Esta institución se regirá por administración privada por medio de un patronato, además de que los residentes pagarán una cuota mensual en base al salario mínimo y el tipo de habitación que esten utilizando: cuarto sencillo o suite. La elección depende del usuario y sus

posibilidades económicas.

Para poder ingresar a esta institución será requisito tener 60 años o más, estar en buenas condiciones físicas y mentales, dar una cuota de entrada para ser utilizada en caso de que en el transcurso de su estancia padeciera de alguna enfermedad para poder dar cuidado especial hasta su recuperación, o en caso de ser un mal permanente, proporcionarle atención continúa.

B/ OBJETIVOS DE LOS DIFERENTES CONTEXTOS

I CONTEXTO FISICO Y URBANO

Análisis para la localización del terreno

SERVICIOS URBANOS:

a) El terreno deberá constar con todos los siguientes servicios:

1) Todos los de infraestructura.

2) Debe localizarse en una zona de fácil acceso.

b) Vías de comunicación:

El terreno deberá situarse próximo a vías de comunicación de fácil acceso.

1) Vehicular: Cerca de alguna avenida ancha, y de ser posible considerarse una zona de relativamente fácil estacionarse en las inmediaciones del edificio.

2) Peatonal: A pesar de que el medio de transporte será básicamente vehicular, se deberá considerar fácil acceso peatonal

para los ancianos y el personal (enfermeras, intendencia, etc.) que no cuenten con ese medio de transporte.

c) Urbana:

1) Debe ser por su ubicación un lugar que permita un aporte al paisaje urbano, sin deformar el contexto y teniendo identidad propia.

2) Su localización debe ser estratégica, en un punto de fácil localización, no dejando lugar a duda de su ubicación en el contexto urbano.

El edificio debe permitir por su ubicación en el contexto que éste se desarrolle para las funciones que estará destinado correctamente.

II FUNCIONAMIENTO

Se requiere de una buena interrelación de las diferentes áreas para lograr el funcionamiento óptimo del edificio en todos sus niveles.

III ASPECTO FORMAL Y VOLUMETRICO

El edificio deberá ser una obra arquitectónica con alma y rostro propios, con personalidad y carácter definidos.

IV ASPECTO ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

La estructura y la construcción deberán corresponder a las exigencias del proyecto, sin falsearla. La estructura es parte de la personalidad del edificio.

V EL PROBLEMA SOCIAL Y SU CONSTRUCCION

Financiera: Por medio de donativos del mismo patronato.

Mantenimiento: Por medio de empresa especializada.

C/ PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESTACIONAMIENTO	1,385.00 m ²
1.1 Estacionamiento Empleados	13 Autos
1.2 Estacionamiento Visitantes	18 Autos
1.3 Estacionamiento Residentes	57 Autos
1.4 Caseta de Control	36 m ²
AREA ADMINISTRATIVA	243.00 m ²
2.1 Oficinas Generales	
2.2 Oficina Director	32 m ²
2.3 Oficina Subdirector	16 m ²
2.4 Oficina Contador	16 m ²
2.5 Area Secretarial	60 m ²
2.6 Servicios	12 m ²
2.7 Vestíbulo	49 m ²
2.8 Sala de Espera	42 m ²

AREA SERVICIOS	1,330.00 m²
3.1 Cocina	121 m ²
3.2 Baños y Vestidores Hombres	72 m ²
3.3 Baños y Vestidores Mujeres	88 m ²
3.4 Control	35 m ²
3.5 Anden maniobras	12 m ²
3.6 Patio maniobras	68 m ²
3.7 Comedor	287 m ²
3.8 Capilla Económica	220 m ²
3.9 Cuarto de Máquinas	94 m ²
3.10 Lavandería	102 m ²
3.11 Salón de Belleza	34 m ²
3.12 Local Concesión	34 m ²
3.13 Servicio Médico	34 m ²
3.14 Taller de Pintura	90 m ²
3.15 Comedor Empleados	40 m ²
AREA HABITACIONES	3,923.00 m²
4.1 Cuartos tipo 34 m ² (36)	1,224.00 m ²
4.2 Suits tipo 90 m ² (12)	1,080.00 m ²

4.3 Circulaciones 68 m ² (6)	408.00 m ²
4.4 Elevadores y Vestíbulo 70 m ² (6)	490.00 m ²
4.5 Estar Area Común	400.00 m ²
4.6 Salón Usos Múltiples	287.00 m ²
4.7 Servicios	34.50 m ²
CASAS (16)	1,144.00 m ²
5.1 Recámara	24.00 m ²
5.2 Baño Vestidor	10.00 m ²
5.3 Estancia	24.70 m ²
5.4 Cocina	7.5 m ²
5.5 Lavandería	5.50 m ²
AREAS VERDES	6,320.00 m ²

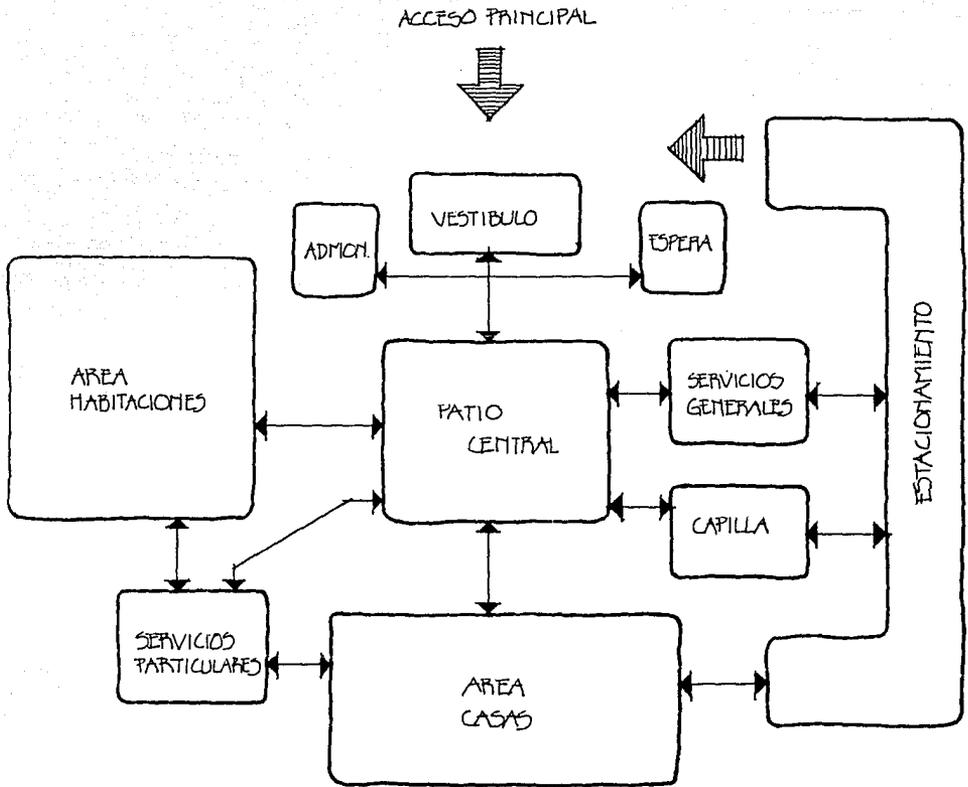
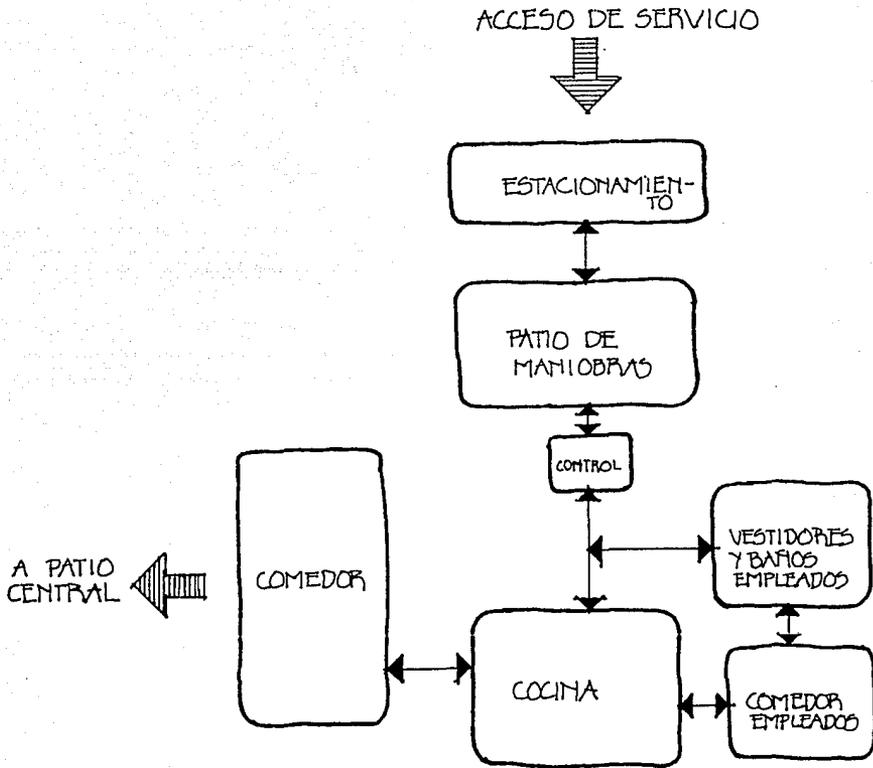


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO GENERAL.



FUNCIONAMIENTO SERVICIOS GENERALES.

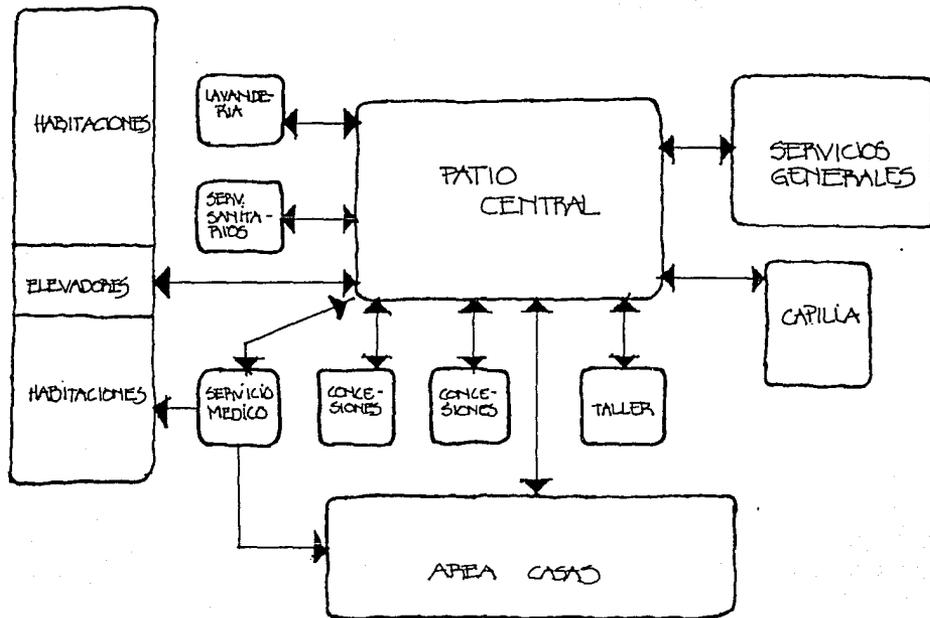


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO PARTICULAR.

E/ EL USUARIO

Existen basicamente tres tipos de usuarios: residentes, personal administrativo y personal de mantenimiento y vigilancia.

La residencia esta destinada a personas mayores de 60 años con ciertas posibilidades económicas, activos y de buena salud.

El demás personal será administrativo, mantenimiento de entrada por salida y enfermeras para las 24 horas del día.

Debido al género de edificio éste deberá contar con todas las comodidades además de las instalaciones y servicios que requieran los usuarios, teniendo esta residencia como su casa y cada habitación como si fuera su departamento.

La población será de: 100 huéspedes mínimo

3 Directivos

1 Contador

6 Enfermeras

1 Doctor

3 Secretarias

7 Personal de Cocina

4 Lavanderia

6 Afanadoras

2 Vigilantes

5 Jardineros

1 Personal Mantenimiento

132 Personas

La población flotante corresponderá a visitantes.

3. LOCALIZACION DEL TERRENO ESCOGIDO

A/ CARACTERISTICAS GENERALES

La Delegación Magdalena Contreras, y en particular, la zona escogida, proporcionará muchas ventajas. Para elegir el sitio, fue necesario remitirse al plan parcial de la delegación y buscar el uso de suelo conveniente.

La Delegación Magdalena Contreras tiene las siguientes características:

Se localiza en el sur de la ciudad, la zona urbana se localiza al norte de la delegación. La zona sur constituye reserva ecológica. El clima en general es templado y la precipitación pluvial en la zona se presenta en los meses de agosto y septiembre.

El terreno en su mayoría, es arcilloso y arenoso con excepción de las regiones en donde existe roca de origen volcánico. Los vientos dominantes vienen del norte durante los meses de enero, febrero, mayo y junio.

En lo que se refiere a vías de comunicación hacia el oriente se localiza el anillo periférico y la cruzan las avenidas San Jerónimo y Luis Cabrera principalmente.

Para la elección del sitio, se recurrió al plan parcial de la Delegación y se consultó el plano de uso del suelo, destinos y reservas de la Delegación por medio de la tabla de usos de suelo. Se localizó la zona en donde estaba permitido edificar una construcción de asistencia social, eso iría determinando el sitio; por otro lado, debía de encontrarse en una zona bien comunicada y contar con el área necesaria.

B/ ANALISIS DEL TERRENO

El terreno es de forma irregular con un área de 14,720 m². Sobre Av. Contreras, tiene un frente de 250 metros, al nor oriente 140 m², al sur totalmente irregular 270 m², siendo estas dos últimas colindantes propiedades privadas.

Actualmente, el terreno cuenta con todos los servicios de infraestructura urbana requerida.



O.D.F. - COVITUR - C. UNIVERSITARIA - 2875-ESC - 1:4.500 - NOV.45 - O.P. - 152.1MM - AEROFOTO-R-2875-F-5

0901

C/ TIPO DE SUELO

El terreno se localiza en la zona sur de la ciudad, la cual invade el derrame basáltico del Pedregal; ésta zona que por su altitud y resistencia se conoce como lomeríos, presenta generalmente condiciones favorables para cimentar estructuras, ya que la capacidad de carga del terreno es elevada, (de 8 a 10 toneladas) y no existen capas de arcillas compresibles que puedan ser causa de asentamientos diferenciales de gran magnitud.

Sin embargo, debido a la explotación de minas de arena y grava, muchos terrenos tienen galerías a diferentes profundidades las cuales suelen tener un desarrollo irregular. Esto hace necesario realizar exploraciones para determinar la existencia de cavernas.

D/ USO DEL SUELO

El terreno se localiza dentro de la zona No. 31 de la Delegación Magdalena Contreras, en la cual esta permitida la construcción de edificios de asistencia social.

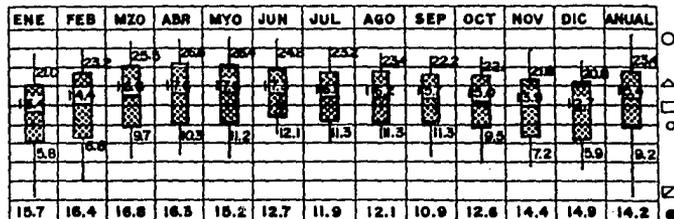
E/ ASPECTOS FISICOS Y GEOGRAFICOS DEL LUGAR

Según datos de la Estación Meteorológica de Tarango, en la zona de Villa Alvaro Obregón y Magdalena Contreras, tenemos la siguiente información:

1. Temperatura Media (promedio °C)	15.0°
2. Temperatura Máxima	26.8°
3. Temperatura Mínima Extrema	4.3°
4. Precipitación Pluvial Promedio (ml ³)	173.88
5. Número de días nublados al mes	4
6. Número de días despejados al mes	13
7. Vientos Dominantes: Calmados hasta 0.3 m/seg.	

CIUDAD DE MEXICO	LATITUD	LONGITUD	ALTITUD
	19° 24'	99° 12' W	2308

TEMPERATURA



MAXIMA
EXTREMA



MAXIMA
PROMEDIO



PROMEDIO



MINIMA
PROMEDIO



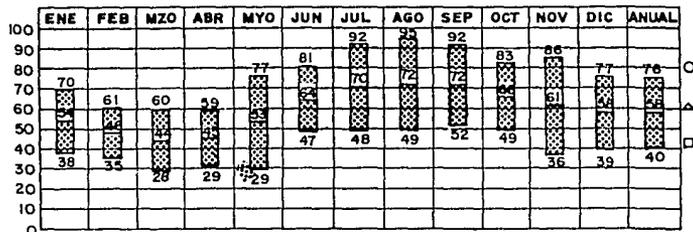
MINIMA
EXTREMA



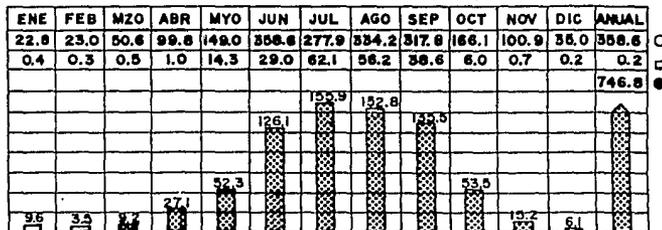
OSCILACION



HUMEDAD RELATIVA



PRECIPITACION



MAXIMA ○

MEDIA △

MINIMA □

TOTAL ●

VIENTO

MES	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	% calmes
ENERO	11.2 0.7	13.0 0.7	13.1 0.7	4.2 0.9	7.3 1.5	2.9 1.8	5.1 1.7	12.1 1.1	31.7
FEBRERO	10.0 0.9	13.8 0.9	14.6 0.9	6.4 1.1	8.9 2.1	8.5 2.4	11.3 1.9	8.4 1.3	20.2
MARZO	9.1 0.6	12.8 0.9	13.1 1.1	8.9 1.6	10.2 1.6	9.8 1.8	13.4 1.9	11.6 1.4	11.2
ABRIL	13.5 1.0	17.2 0.9	11.7 0.9	5.1 1.1	10.3 1.2	3.9 1.3	7.7 1.5	16.0 1.3	14.7
MAYO	24.4 1.2	21.6 1.1	7.3 1.0	4.2 0.8	3.9 1.2	3.3 1.2	5.7 1.1	13.1 1.1	16.3
JUNIO	23.1 1.1	19.8 1.0	6.5 0.8	3.1 1.2	8.5 1.1	1.8 1.0	3.8 1.3	12.2 1.0	21.5
JULIO	16.9 1.0	10.0 0.8	4.5 0.9	3.6 1.3	6.4 1.4	0.5 0.5	2.7 0.9	26.4 0.9	27.0
AGOSTO	23.0 0.9	15.4 0.8	5.3 1.1	3.3 1.0	4.8 0.9	0.9 0.7	5.7 1.0	25.4 0.9	20.2
SEPTIEMBRE	26.4 0.8	11.2 0.8	5.8 0.8	2.6 0.8	2.9 0.7	1.3 0.9	4.9 0.8	22.6 0.7	22.6
OCTUBRE	21.0 1.0	16.5 0.9	4.7 0.6	3.1 0.9	1.7 0.6	0.9 0.9	2.5 0.7	25.2 1.0	24.3
NOVIEMBRE	22.3 0.9	15.6 0.7	6.1 0.7	3.9 1.1	4.2 1.0	1.4 1.5	3.8 1.0	20.4 0.9	22.7
DICIEMBRE	8.0 1.2	13.5 0.8	11.3 0.7	8.1 0.9	7.5 1.8	1.9 2.3	3.9 1.0	12.5 0.9	33.1
ANUAL	17.6 0.9	15.0 0.9	8.7 0.9	4.7 1.1	6.4 1.3	2.9 1.4	5.7 1.2	17.0 1.0	22.1

FRECUENCIA  %
VELOCIDAD  m seg

CONCLUSIONES GENERALES

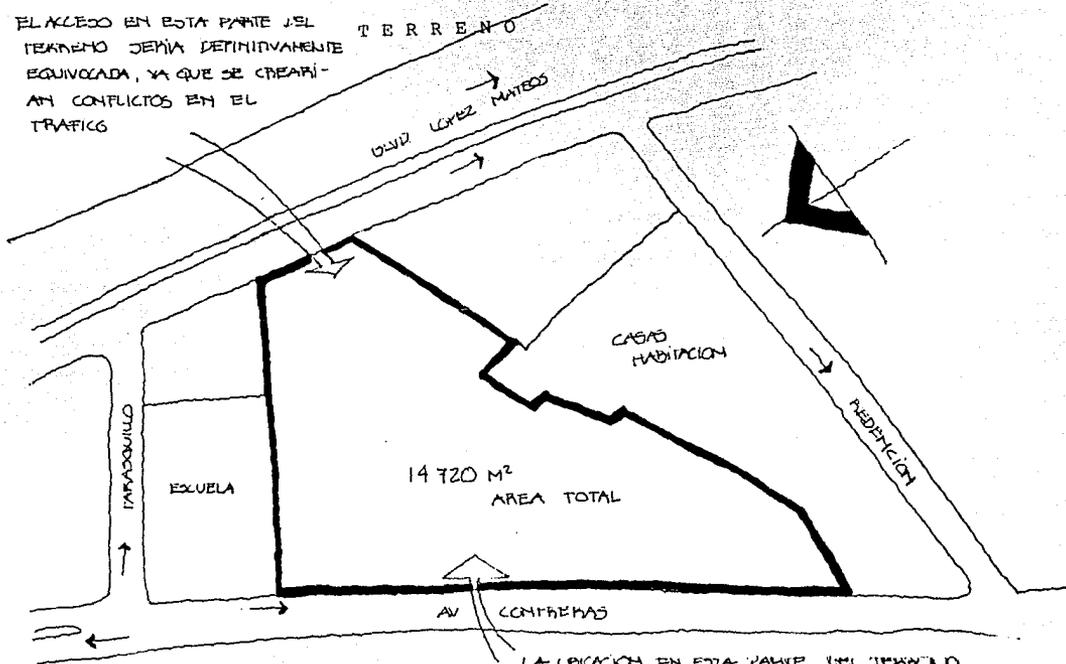
III. CONCLUSIONES GENERALES

1. CONCLUSIONES DE FUNCIONAMIENTO

- A) Conseguir una zonificación adecuada para que las diversas áreas que forman el edificio funcionen correctamente.
- B) Localización estratégica del acceso peatonal para que pueda funcionar como acceso único para las distintas áreas.
- C) Localización del acceso vehicular sobre la calle de Avenida Contreras aprovechando la menor circulación vehicular.
- D) Lograr el edificio en medio de un área verde.
- E) Ubicación de áreas públicas en planta baja de fácil acceso.
- F) Encontrar un eje visual de remate y composición.
- G) Lograr una impresión masiva de estabilidad que ayude al edificio a integrarse por contraste. Puede ser sin embargo un complemento urbano.

2. CONCLUSIONES GENERALES DEL

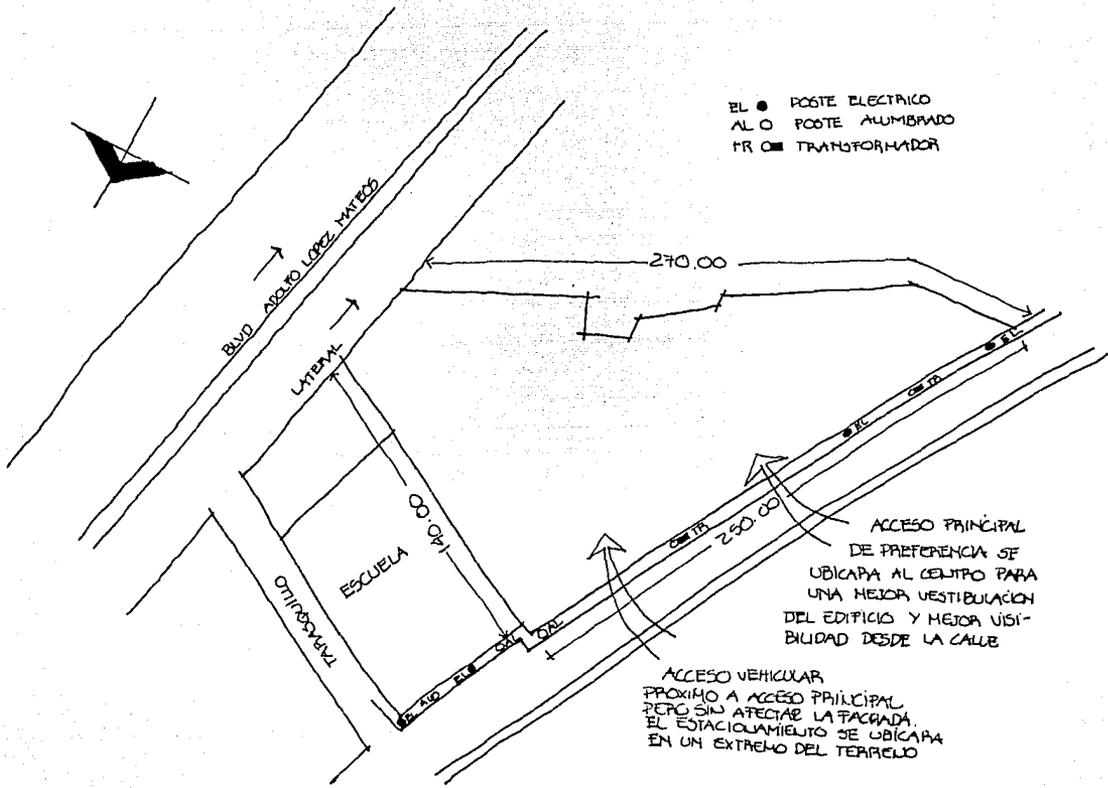
EL ACCESO EN ESTA PARTE DEL TERRENO DEBIA DEFINITIVAMENTE EQUIVOCADA, YA QUE SE CREARIAN CONFLICTOS EN EL TRAFICO



LA UBICACION EN ESTA PARTE DEL TERRENO ES MENOS CONFLICTIVA, SIN PERDER ACCESIBILIDAD POR SER VIALIDAD PRIMARIA



EL ● POSTE ELECTRICO
AL O POSTE ALUMBRADO
FR ■ TRANSFORMADOR



ACCESO PRINCIPAL
DE PREFERENCIA SE
UBICAPA AL CENTRO PARA
UNA MEJOR VESTIBULACION
DEL EDIFICIO Y MEJOR VISI-
BILIDAD DESDE LA CALLE

ACCESO VEHICULAR
PROXIMO A ACCESO PRINCIPAL
PERO SIN AFECTAR LA FACADA.
EL ESTACIONAMIENTO SE UBICAPA
EN UN EXTREMO DEL TERREJO

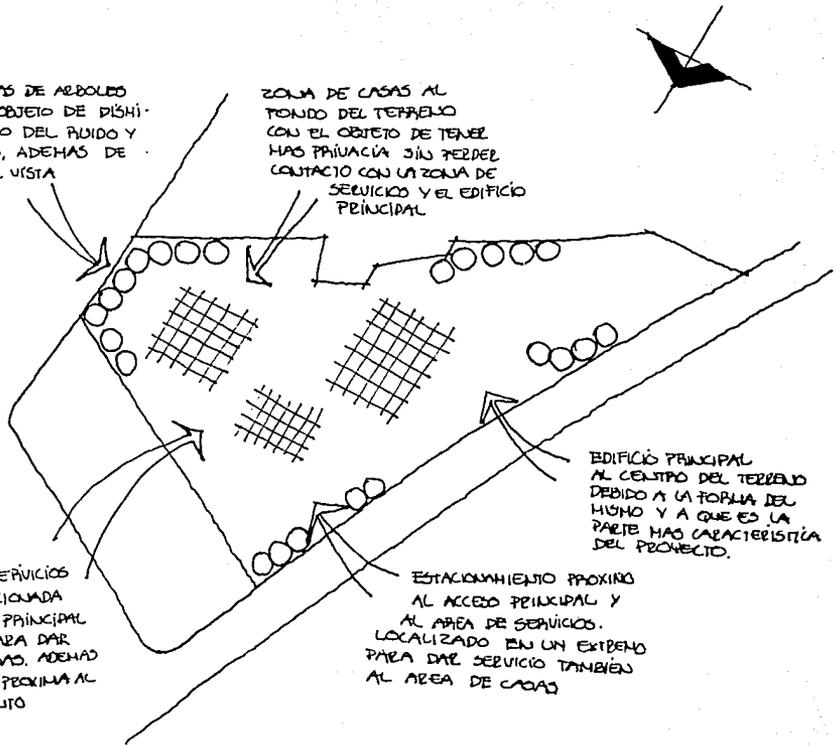
LAS BARRERAS DE ARBOLES TIENEN EL OBJETO DE DISMINUIR EL PASO DEL RUIDO Y DEL VIENTO, ADEMAS DE DAR MEJOR VISTA

ZONA DE CASAS AL FONDO DEL TERRENO CON EL OBJETO DE TENER MAS PRIVACIA SIN PERDER CONTACTO CON UNA ZONA DE SERVICIOS Y EL EDIFICIO PRINCIPAL

EDIFICIO PRINCIPAL AL CENTRO DEL TERRENO DEBIDO A LA FORMA DEL LUGAR Y A QUE ES LA PARTE MAS CARACTERISTICA DEL PROYECTO.

ZONA DE SERVICIOS INTERRELACIONADA CON EL EDIFICIO PRINCIPAL Y LAS CASAS PARA DAR SERVICIO A AMBAS. ADEMAS DEBE DE ESTAR PROXIMA AL ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTO PROXIMO AL ACCESO PRINCIPAL Y AL AREA DE SERVICIOS. LOCALIZADO EN UN EXTREMO PARA DAR SERVICIO TAMBIEN AL AREA DE CASAS



SOLUCION

IV PROYECTO ARQUITECTONICO

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio consta de tres cuerpos. El primero de ellos es de un solo nivel ubicándose al frente del terreno sobre la calle de Avenida Contreras.

En el se encuentra el vestíbulo, la administración y la sala de espera a vistantes. En este mismo cuerpo con un giro de 45°, se encuentran la cocina, baños de empleados, comedor empleados, patio de servicio, comedor residentes y en el piso superior un salón de usos múltiples.

En el segundo cuerpo que consta de seis niveles se ubican las habitaciones y las suites orientadas al sur. En la planta baja se encuentran cuarto de máquinas, lavandería, baños, servicio médico, salón de belleza y un taller para trabajos manuales. Este cuerpo se encuentra perpendicular al administrativo y de frente con el comedor y el salón de usos múltiples formando en el centro un patio cubierto de dispersión.

El tercer cuerpo es una capilla ecuménica ubicada en el exterior del edificio entre la torre de habitaciones y el conjunto habitacional. Esta tiene espacio para 130 personas sentadas y esta orientada norte-sur y con un domo central para la ambientación interna y manejo de luz indirecta.

Al fondo del terreno, manejándolo en un eje central y como remate principal se encuentra un conjunto de casas que serán ocho cuerpos de casas duplex, haciéndolas 16 residencias formando áreas comunes y pequeñas plazas. Estas casas constan con cocineta, estancia, recámara, baño y zona de lavado.

FUNCIONAMIENTO

Se buscó una zonificación adecuada para que las diversas funciones se desarrollen correctamente además de fomentar el convivio entre los residentes.

ESTACIONAMIENTO

Cuenta con 88 cajones de estacionamiento para uso exclusivo del conjunto y están divididos de la siguiente manera:

1. Empleados	13 Autos
2. Visitantes	18 Autos
3. Residentes	57 Autos
4. Patio	Maniobras/Servicio

PATIO CUBIERTO DE DISPERSION

Es un área de distribución, recepción, exposición que unifica tres áreas y brinda luz y transparencia a la vida interna del edificio.

AREAS DE SERVICIO

Cocina esta en planta baja próxima al acceso y al patio de maniobras.

Baños Empleados en planta baja y fácil acceso.

Comedor Empleados en planta baja en un área cerca de la cocina y próxima a los baños.

Control Servicios se encuentra en el acceso al área de servicios (cubículo).

Area Administrativa consta de cuatro cubículos, baños, barra de atención al público y área secretarial.

- 1 Director General
- 2 Subdirector
- 3 Administrador
- 4 Contador

Comedor se encuentra ubicado en la planta baja de la torre de habitaciones para fácil acceso tanto de las habitaciones como del conjunto residencial.

Usos múltiples esta exactamente arriba del comedor en el primer nivel de la torre habiendo un conducto que comunica a la torre de habitaciones con el salon donde habrá actividades varias.

Servicio Médico se encuentra en la planta baja de la torre de habitaciones y consta de área de entrevista, oscultación y baño.

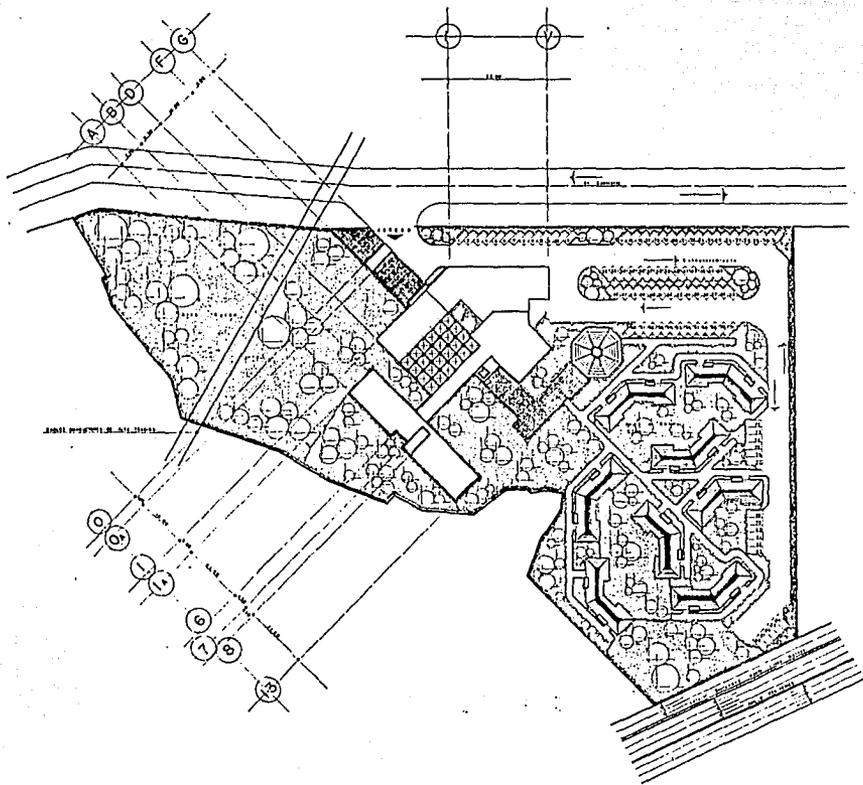
Consecciones se tienen pensadas dos consecciones en la planta baja de la torre de habitación siendo el salón de belleza y el local de venta de medicinas, revistas, etcétera.

Elevadores siendo esta la única circulación vertical en todo el conjunto se ubica en la torre de habitación cerca del patio. Esta circulación conduce a las habitaciones y al conducto del salon de usos múltiples.

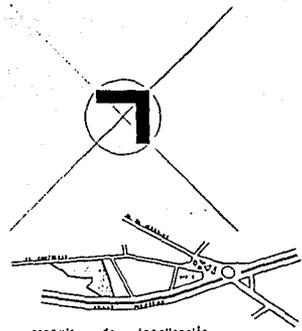
Taller ubicado en la planta baja de la torre de habitaciones y es un área de fácil acceso de las habitaciones y residencias.

Residencias son ocho cuerpos ubicados al fondo del terreno como remate del conjunto formando pequeñas plazas en medio de un área verde.

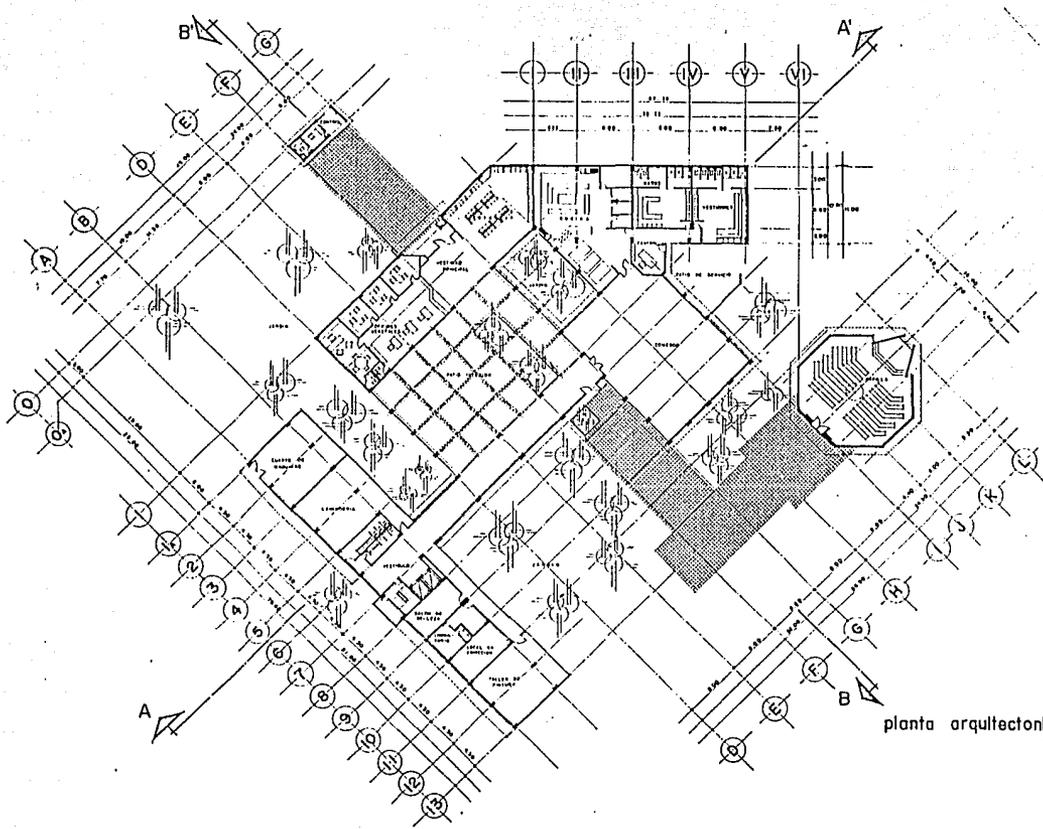
2. SOLUCION ARQUITECTONICA



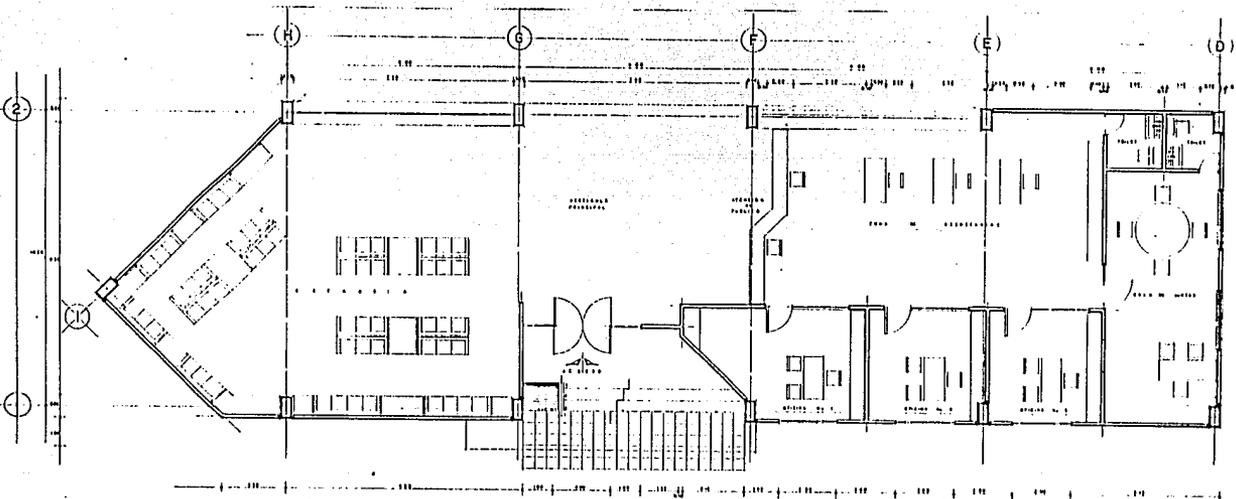
planta de conjunto



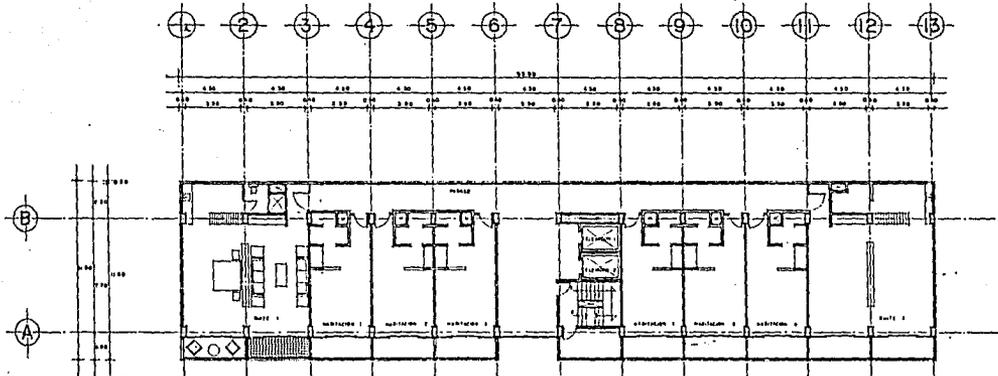
croquis de localización



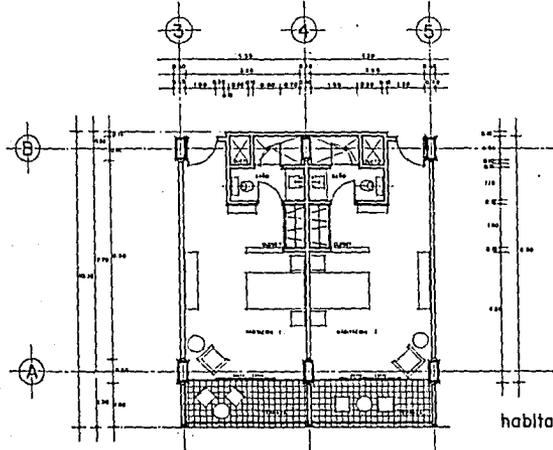
planta arquitectonica.



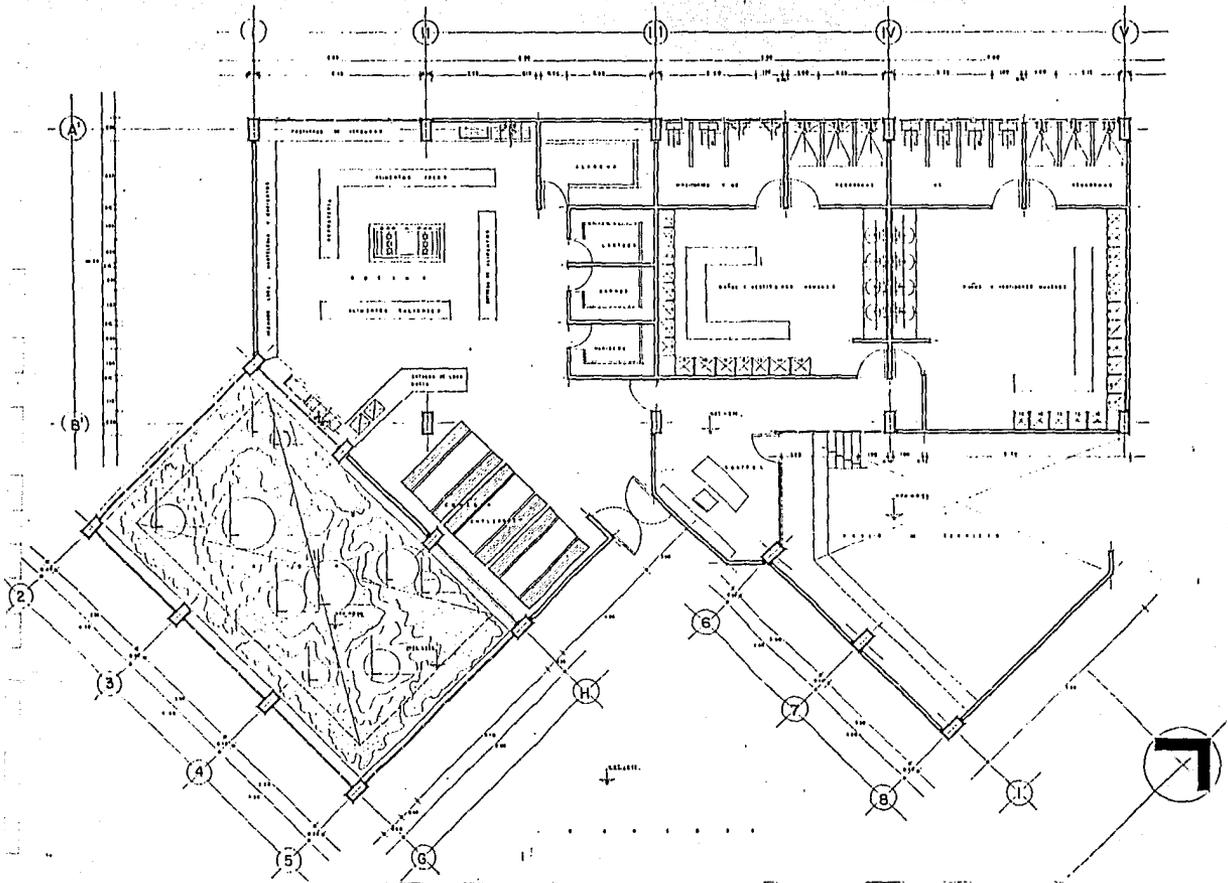
planta arquitectonica vestibulo principal y oficinas

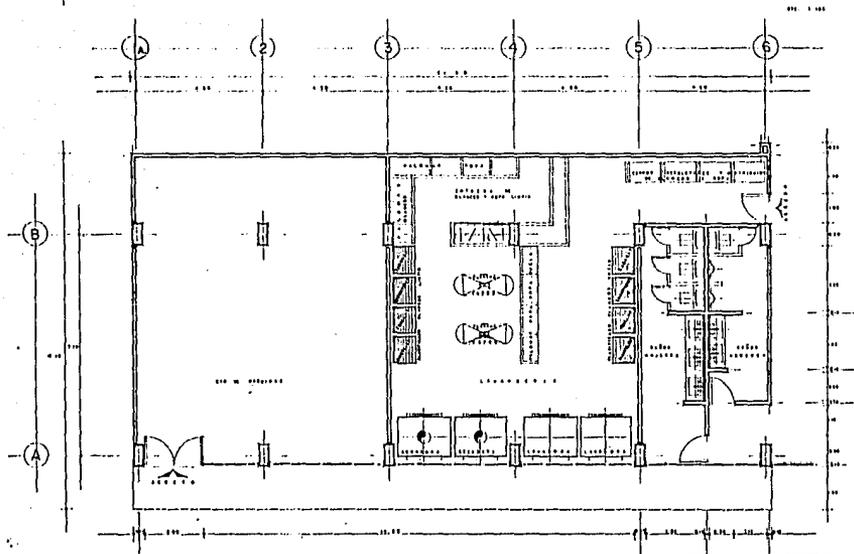
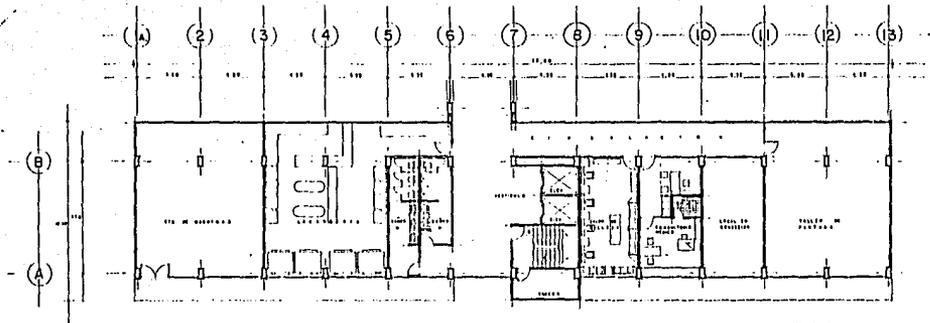


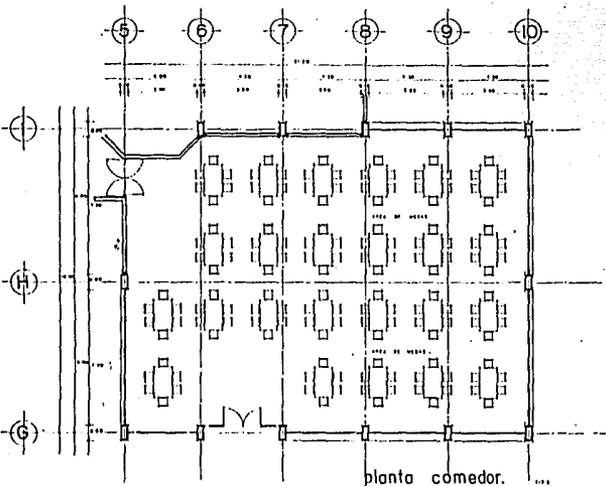
planta tipo. ESCALA 1:60



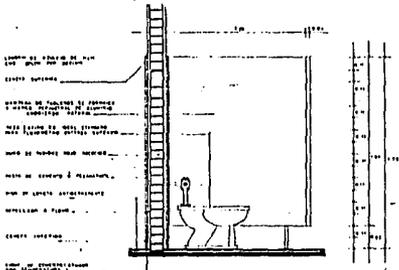
habitacion tipo.
ESCALA 1:60



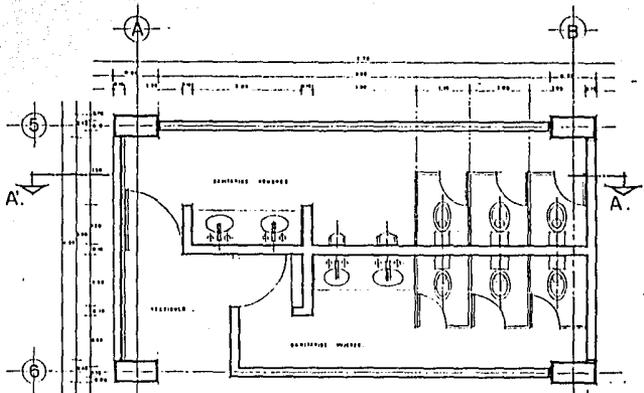




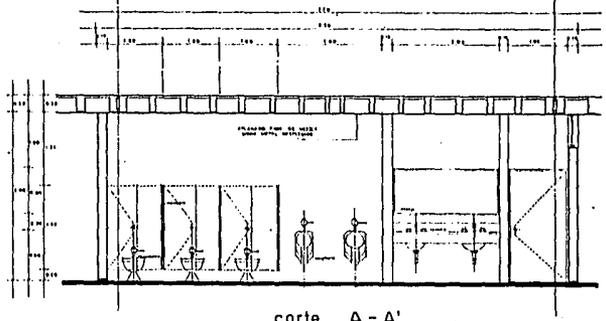
planta comedor. ...



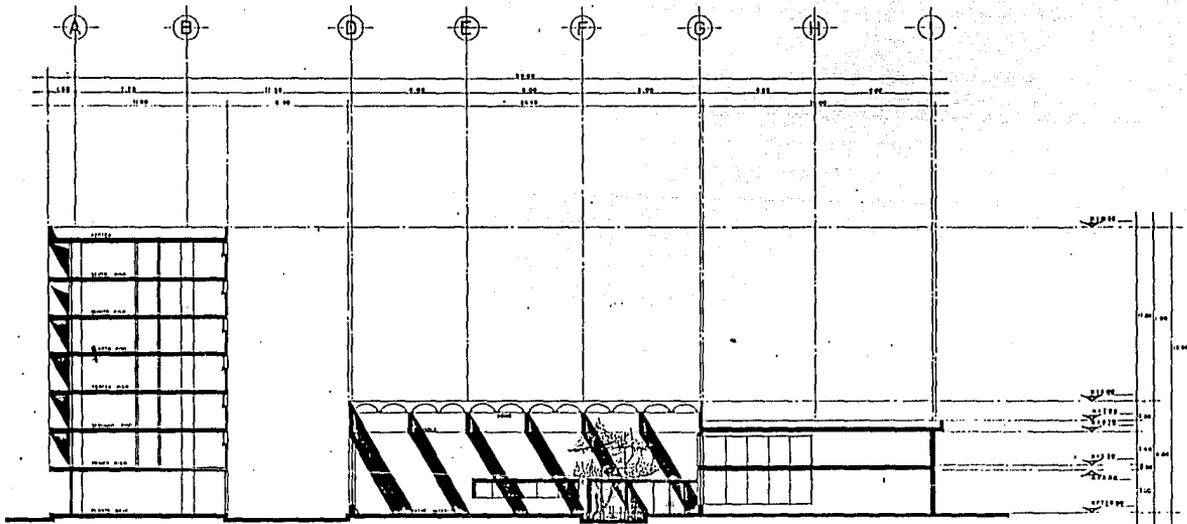
detalle sanitario. ...



planta sanitario edificio. ...

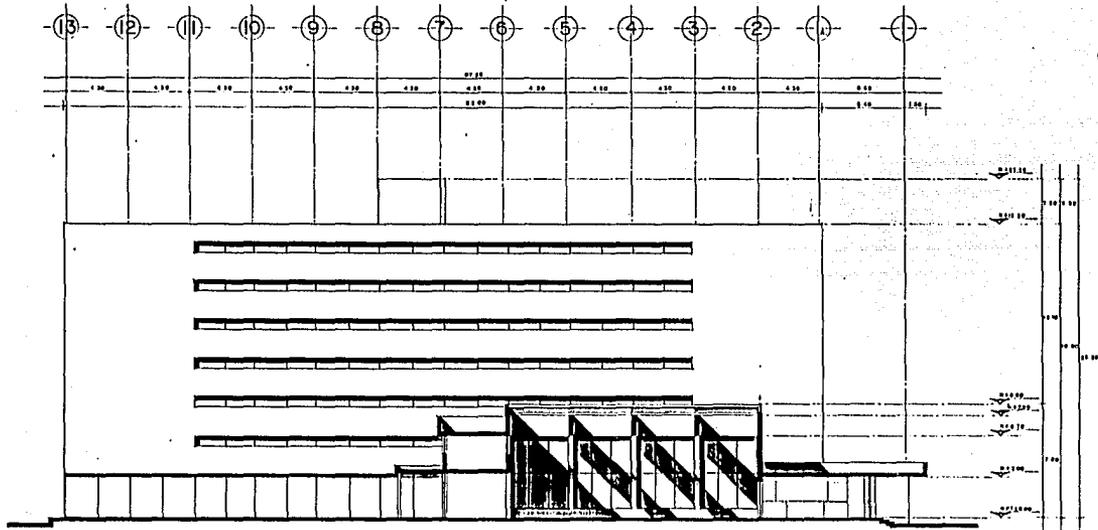


corte A-A'. ...



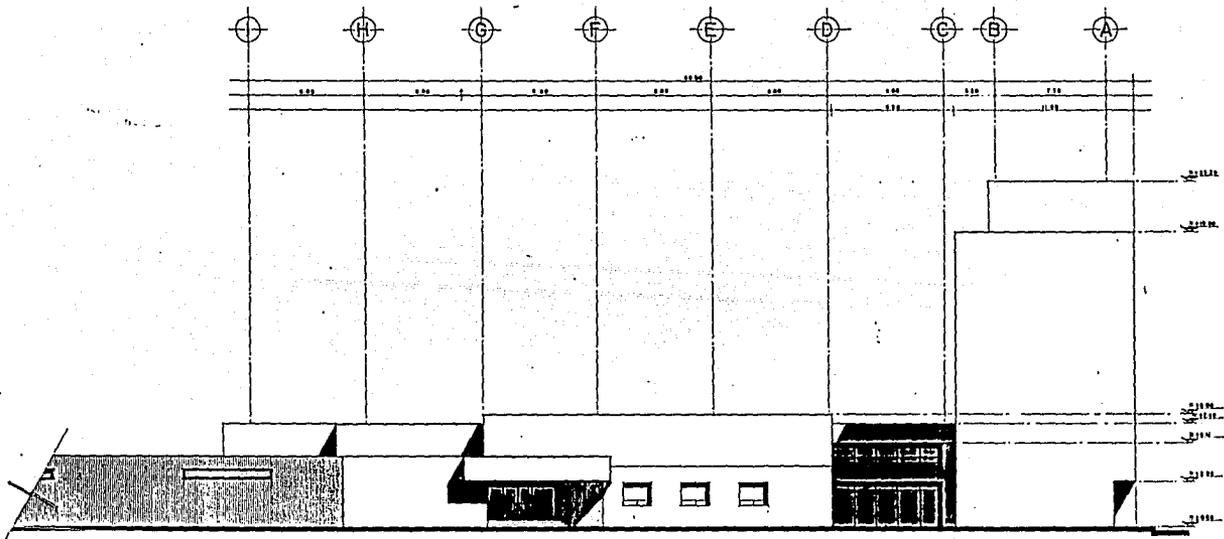
corte longitudinal A-A'

ESCALA 1/2000

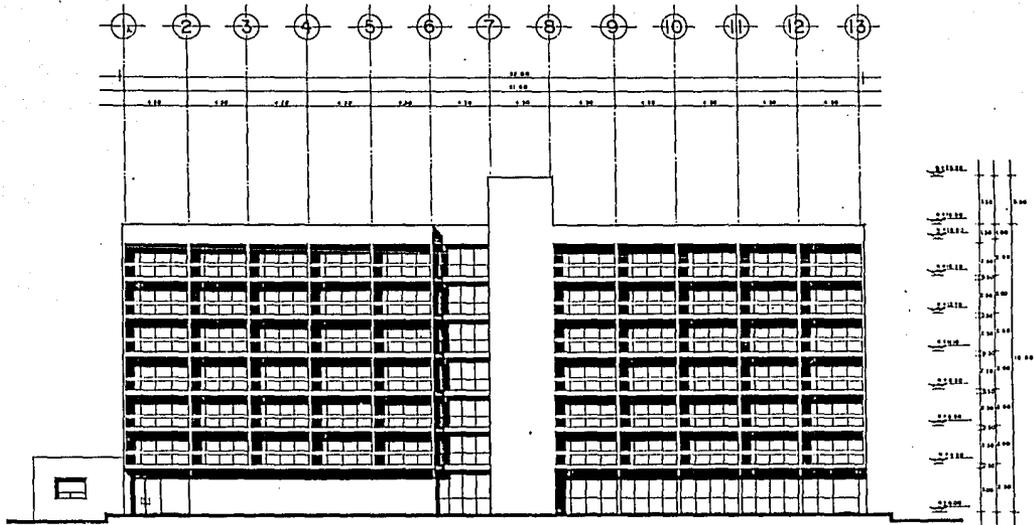


corte transversal B-B'

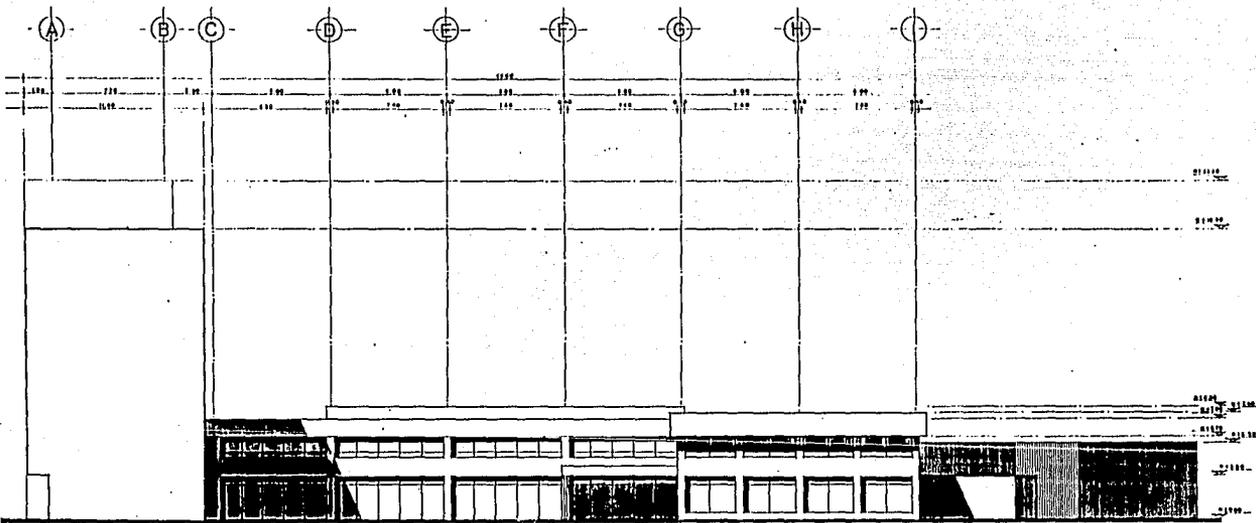
ESCALA 1:100



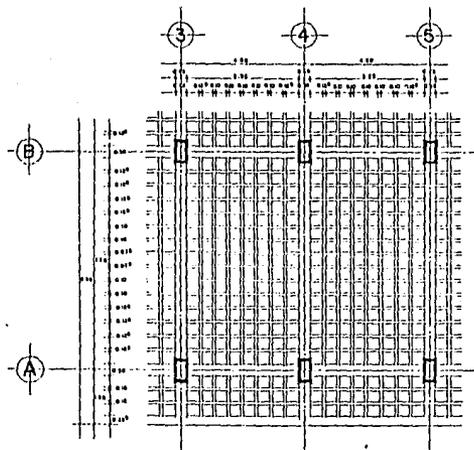
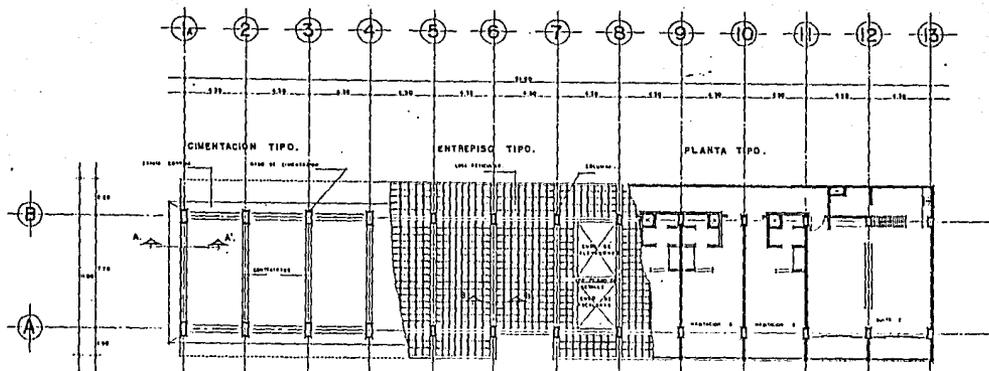
fachada ponente.



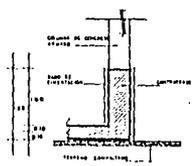
fachada sur.



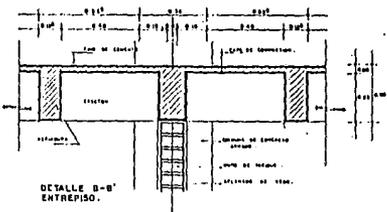
fachada oriente.



planta habitacion tipo.
ESCALA 1:50

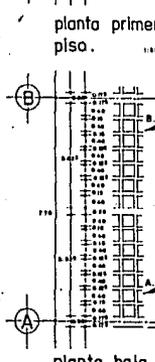
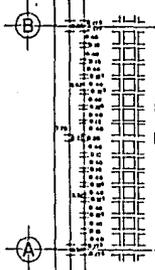
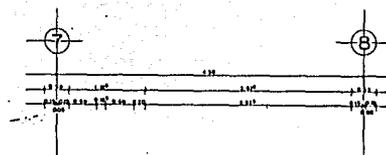
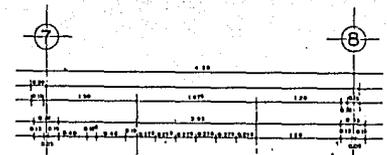
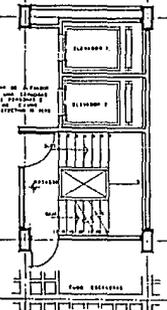
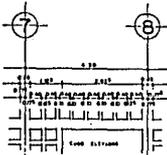


DETALLE A-A'
CIMENTACION.



DETALLE B-B'
ENTREPISO.

detalle de entreciso
reticular-casetones.
ESCALA 1:50

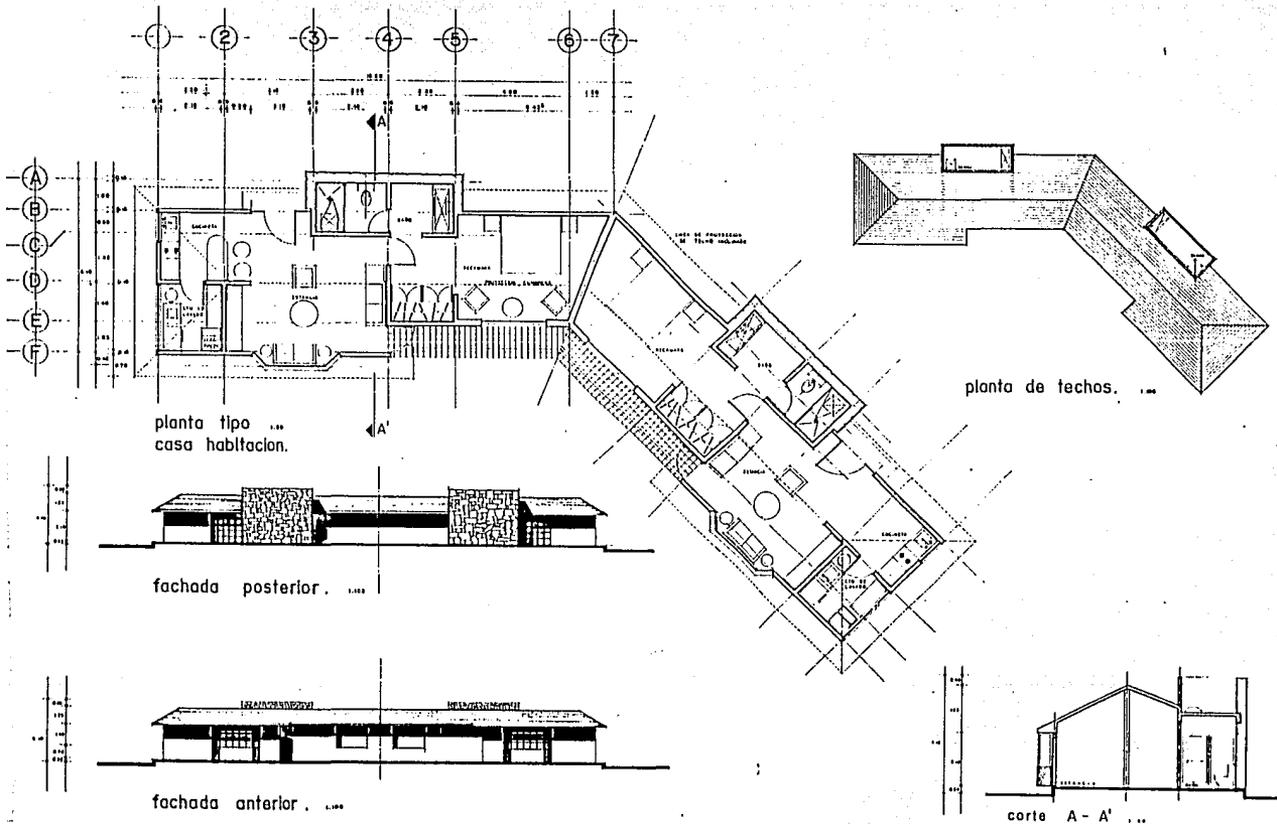


planta primer piso.

planta baja.

corte A-A'.

corte B-B'.



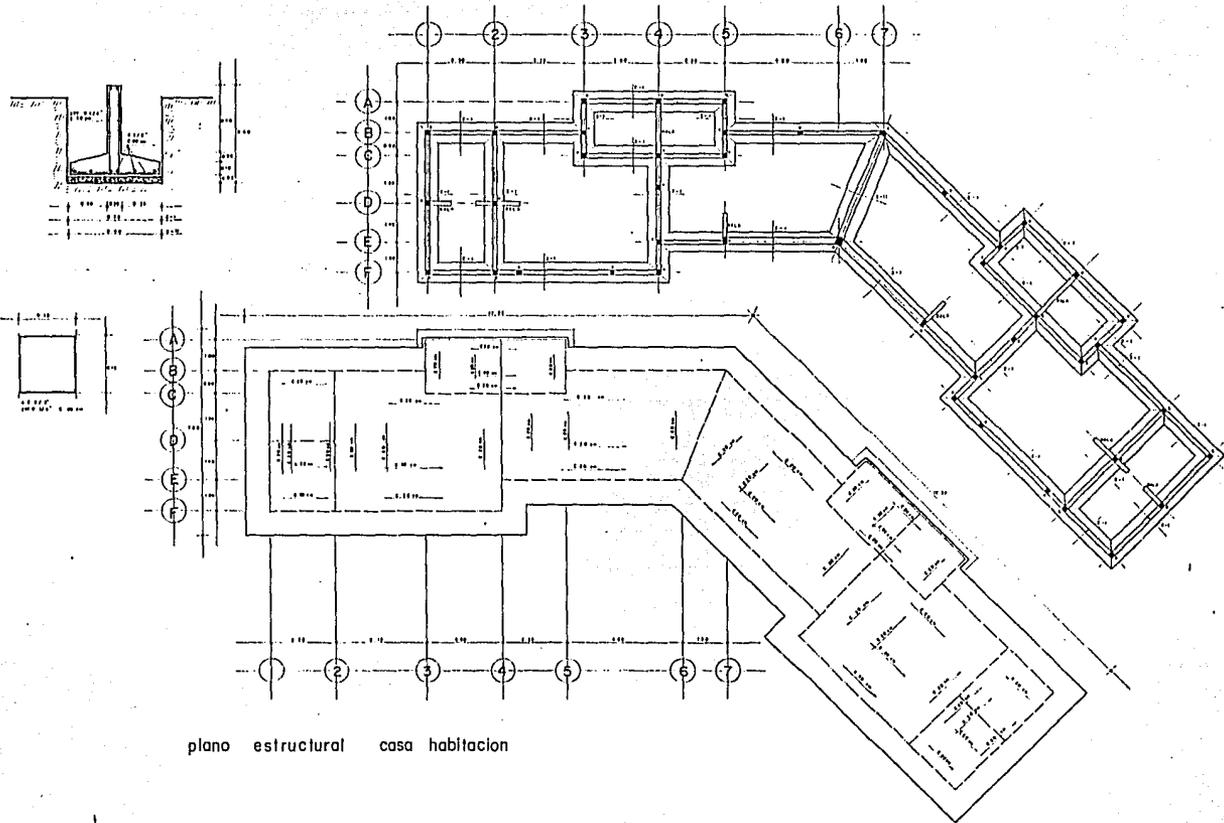
planta tipo
casa habitacion.

planta de techos.

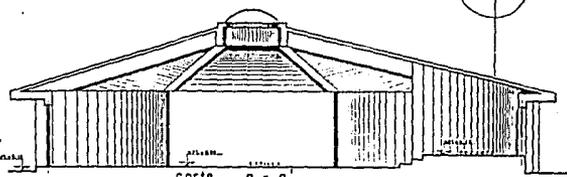
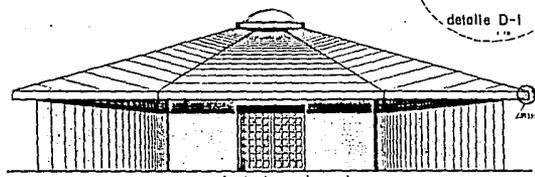
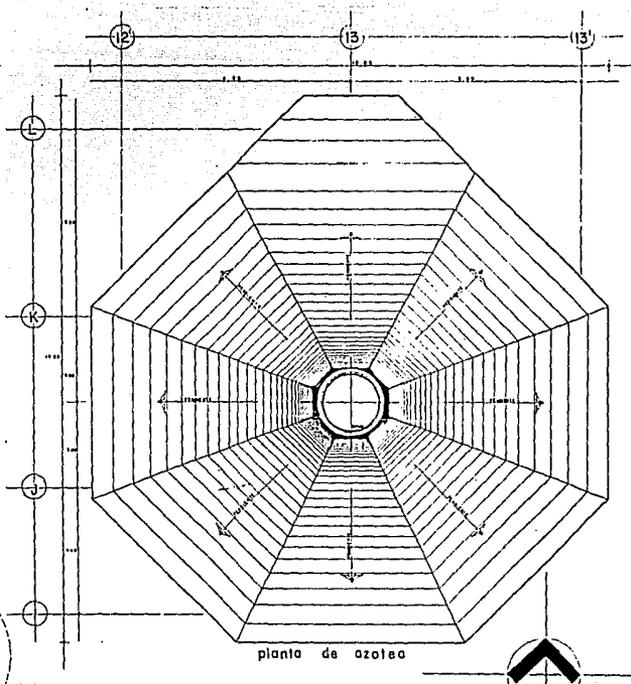
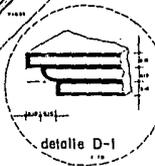
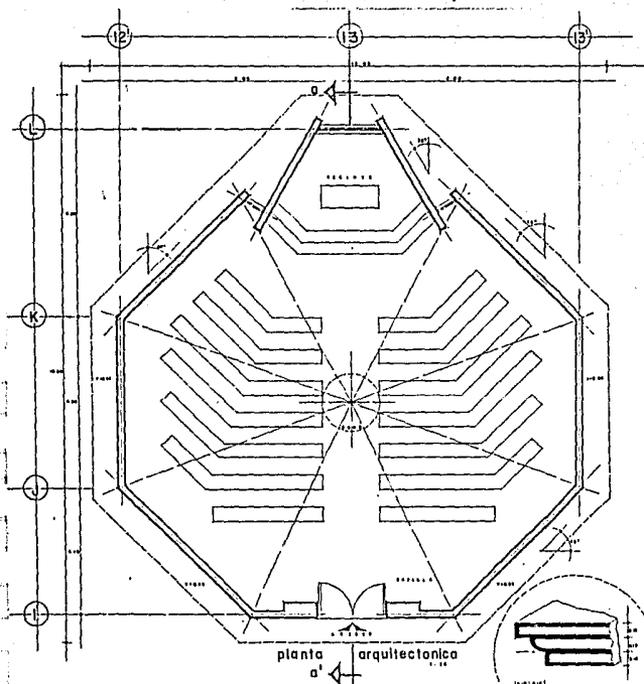
fachada posterior.

fachada anterior.

corle A - A'.



plano estructural casa habitacion



4. CONCEPTO ESTRUCTURAL

Los cuerpos que forman el edificio, cimentación, columnas, trabes y losas reticulares de concreto armado colado en sitio casetones de block hueco ahogados en la losa.

La cubierta del patio será a base de trabes pretensadas uniendo columnas y elementos pretensados; y la cubierta a base de domos de acrílico.

Los muros serán a base de tabique rojo recocido con castillos. Al ser un edificio de dimensiones no muy grandes, no se consideró la necesidad de una junta constructiva.

Cimentación de acuerdo a los estudios existentes del subsuelo de la Zona I en el Distrito Federal, en este terreno es recomendable utilizar cimentaciones del tipo somero o superficial. Dada la capacidad de carga del terreno, la cimentación se ha resuelto a base de zapatas corridas de concreto armado que soportan columnas cuya dimensión y profundidad es acorde a las

cargas recibidas por cada una, sólo en la torre de habitaciones la cimentación se resolvió a base de losa corrida.

Acabados el aspecto exterior del edificio será a base de aplanado de cemento, arena, mortero con textura rayada y pintura vinilica.

Pavimentos

- | | |
|------------------------------|---|
| A) Vestíbulo y Circulaciones | Loseta antiderrapante
marca Santa Julia, color
Beige. |
| B) Patio Central | Loseta antiderrapante
marca Santa Julia, color
Beige. |
| C) Oficinas Privadas | Alfombra. |
| D) Servicios | Loseta Santa Julia color
blanco ostión. |
| E) Area de Habitaciones | Muros aplanados de yeso
y tirol planchado pin-
tura vinílica. |

F) Baños

Muros de azulejo y
pisos de loseta antide-
rrapante.

5. DATOS BASICOS DEL DISEÑO
DE LAS INSTALACIONES

INSTALACIONES

Estudiadas para que el edificio quede en las mejores condiciones de servicio y mantenimiento. Se dejaron ductos suficientes para el paso de instalaciones verticales y en sentido horizontal corriendo éstas por el plafón.

1. CRITERIO DE INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

A/ INSTALACION HIDRAULICA

Se calcula que el consumo de agua potable por día de toda la residencia será de 22,500 litros aproximadamente. El proyecto cuenta con una cisterna dividida en dos secciones con una capacidad de 40,000 litros cada una. De esta forma, se facilitará el lavado de la cisterna y habrá una reserva suficiente para tres días en caso de que llegase a faltar el agua.

Para el sistema de abastecimiento de agua, será por

gravedad dejando el tanque elevado en la azotea de la torre de habitaciones. Las residencias tendrán un tinaco individual. La cisterna se ubicará junto al cuarto de máquinas y se propone un sistema de bombas combinadas que se programen de acuerdo al crecimiento o disminución de la demanda.

Toma → medidores → cisterna → Red General

B/ INSTALACION SANITARIA

El sistema de drenaje del conjunto estará dividido en dos redes, las cuales saldrán por gravedad con registros a cada diez metros.

Aguas Negras se conectarán a la red de drenaje municipal.

Aguas Pluviales y Jabonosas se colectarán en una cisterna para el riego de jardines.

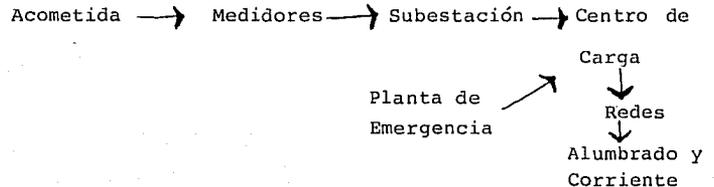
Aguas Negras → Red General → Drenaje Municipal

Aguas		Aguas	→	Red		Equipo
	+				→	para
Pluviales		Jabonosas		General	→	Cisterna Filtro riego

Criterio de Instalación Eléctrica

Debido a la carga de kilowatts que tiene el edificio y por cuestiones de seguridad, se propone una subestación eléctrica diseñada en base a las especificaciones que otorga la Comisión Federal de Electricidad, contando con un transformador de 500 kw y un anexo para medición. Se encuentra ubicado en el cuarto de máquinas ubicado en la planta baja de la torre de habitaciones.

De acuerdo con INSEN y SAHOP, para este tipo de proyectos, se hace necesaria la planta de luz de emergencia con encendido automático, la cual se encuentra ubicada a un lado de la subestación.



Sistema Contra Incendio

El Centro deberá contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir incendios.

Deberá contar con extinguidores contra incendio del tipo ABC, colocados en lugares de fácil acceso y señalamientos que indiquen su ubicación a una distancia no mayor de treinta metros. Los espacios al aire libre, también contarán con extinguidores.

El sistema contra incendio se compondrá de lo siguiente:

1. Reserva de agua en una de las cisternas para surtir exclusivamente a la red interna.
2. Dos bombas automáticas, una eléctrica y otra de motor de combustión interna para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendio y a los aspersores de agua.
3. Una red de alimentación directa y exclusiva para las mangueras contra incendio y las salidas por techos

(sprinklers) dotada de toma siamesa de 64mm. de diámetro.

4. Gabinetes con salidas contra incendio dotadas con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de treinta metros de radio y su separación no sea mayor de sesenta metros.

CONCLUSION

C O N C L U S I O N

La arquitectura conlleva un significado e importancia social ya que en ella se imprime a través de sus formas y composiciones las aspiraciones, costumbres, necesidades y modas de su época. Asimismo, graba en ella la personalidad del ser volviéndola inmortal como el pensamiento mismo.

La arquitectura configura la vida humana en todo confín habitado, especialmente, en las ciudades, donde los asentamientos humanos son mayores. Esta crea espacios, en la mayoría de las veces, cerrados para "aprovechar", habitar y desarrollar nuestras actividades.

Es innegable que el espacio es un hecho vital en nuestra existencia y sólo la forma de percibirlo es subjetiva y particular a cada ser. Sin embargo, también, es un hecho que este espacio debe ser adecuado a las necesidades externas e internas del mismo. Las externas

cubrirán todas sus necesidades de funcionalidad. Mientras que las internas, configurarán sus necesidades de libertad generalmente creadas a base de áreas verdes y espacios que no simulen jaulas en donde esta libertad se sienta cuartada provocando tensiones.

El ser cambia y evoluciona constantemente; las formas por su parte no pueden adaptarse con la misma facilidad. No obstante, la forma no puede ser considerada como la "simple materialización en piedra de las instituciones sociales". La ciudad no puede reducirse a un esquema el cual funcione como una máquina lógica y matemática. Es por ésto, que la arquitectura a fuerza de habitar las ciudades imprime en ellas su energía y espíritu modificando, adaptando y, a la vez, brindando un sentimiento de continuidad histórica.

Un edificio con significado social no debe estar en la ciudad sino que tiene que ser parte de ella; y, como tal, la arquitectura no debe agotarse, debe de invitar

al ser humano a vivir en su espacio y gozar de su exterior.

Decía Hugh Newell Jacobs: "la buena arquitectura es como una dama distinguida, todos saben que está allí, pero jamás grita a sus vecinos".

BIBLIOGRAFIA

1. ISSEMYM, "MADUREZ", DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES, MEXICO, 1977.
2. DEPARTAMENTO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y SOCIALES "EL ENVEJECIMIENTO: TENDENCIAS Y POLITICAS", NACIONES UNIDAS, NUEVA YORK, 1975.
3. UNIVERSIDAD DEL EJERCITO Y FUERZA AEREA "JORNADA SOBRE PROBLEMAS DE LA VEJEZ Y DEL ENVEJECIMIENTO", MEXICO, 1979.
4. DEPARTAMENTO DE PSICOLOGIA DEL ISSEMYM "PERSONALIDAD DEL ANCIANO", GOBIERNO DEL EDO. DE MEX., MEXICO, 1976.

5. SLEEPER/RAMSEY, "ARCHITECTURAL GRAPHIC STANDARDS"
EDIT. ROBERT T. PAKARA AIA, U. S. A., 1981.
6. GAY-FAWCETT, MC., "INSTALACIONES PARA LOS EDIFICIOS"
EDIT. G. GILI, MEXICO, 1979.
7. GODOY EMMA, "ANTES DEL ALBA Y AL ATARDECER", EDIT.
JUS, MEXICO, 1977.
8. SANCHEZ ALVARO "ESPECIFICACIONES NORMALIZADAS PARA
EDIFICIOS", VOL. II EDITORIAL TRILLAS, MEXICO, 1984.
9. SCHJETNAN MARIO, "PRINCIPIOS DE DISEÑO URBANO
AMBIENTAL", ED. CONCEPTO MEXICO, 1984.
10. SCHALHORN KONRAD, "PROYECTO Y PLANIFICACION DE
VIVIENDAS PARA LA TERCERA EDAD, HOGARES Y RESIDEN-
CIAS", EDITORIAL G. GILI, BARCELONA, 1977.

11. INFORMACIONES, TECNICAS "CATALOGO DE INFORMACIONES
TECNICAS PARA LA CONSTRUCCION", EDIT. INDUSTRIAL DE
IMPRESOS, MEXICO, 1986.

12. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D. F., EDI-
CIONES ANDRAD, MEXICO, 1988.

FUENTES DIRECTAS

1. DELEGACION MAGDALENA CONTRERAS
2. CONSEJO NACIONAL DE POBLACION, CONAPO
3. RESIDENCIA "MATER"
4. RESIDENCIA "VILLA AZUL"
5. INSTITUTO NACIONAL DE LA SENECTUD, INSEN