



**UNIVERSIDAD LA SALLE**

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA

Incorporada a la U. N. A. M.

10  
201

# EL HABITAT DE LA TERCERA EDAD

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

TESIS PROFESIONAL

Que para obtener el título de:

**ARQUITECTO**

presenta:

**MAURICIO RICARDO GOSSELIN CASTRO**

DIRECTOR DE TESIS:

**Arq.—Luis—Antonio—Calzada—Torres**

México, D. F.

1989

951. 100 1989

NOVA ALBERTA LIBROS



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

I N D I C E .

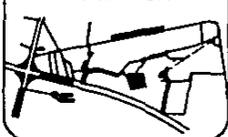
I N V E S T I G A C I O N .

CAPITULO	I-. PRESENTACION	8
	REFERENCIAS	9
CAPITULO	II-. UBICACION	10
	VIALIDADES	11
CAPITULO	III-. SERVICIOS	14
CAPITULO	IV-. TERRENO	16
CAPITULO	V-. ESTUDIO FOTOGRAFICO	18
CAPITULO	VI-. CLIMATOLOGIA	21
CAPITULO	VII-. USO DE SUELO	23
CAPITULO	VIII-. ANALISIS ARQUITECTONICO	25
CAPITULO	IX-. ANTECEDENTES HISTORICOS	27
CAPITULO	X-. ESTADISTICAS	29
CAPITULO	XI-. REGLAMENTOS	32
CAPITULO	XII-. NORMAS	33
CAPITULO	XIII-. PROGRAMA ARQUITECTONICO	35
	DIAGRAMAS DE FUNCION	42

P R O Y E C T O .

CAPITULO	XIV-. VISTA GENERAL	44
CAPITULO	XV-. DISEÑO URBANO ( CONJUNTO)	45
CAPITULO	XVI-. DISEÑO ARQUITECTONICO	46
CAPITULO	XVII-. VISTA INTERIOR	54
CAPITULO	XVIII-. DISEÑO ESTRUCTURAL	55
CAPITULO	XIX-. INST. ESPECIALES	58
CAPITULO	XX-. INST. HIDROSANITARIA	59
CAPITULO	XXI-. INST. ELECTRICA	63/64.

LOCALIZACION



ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



I N V E S T I G A C I O N .

LOCALIZACION



ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOBELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



#### LA PROBLEMÁTICA.-

LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA, HAN COMENZADO A GENERAR UN GRAN PROBLEMA DENTRO DE LA SOCIEDAD ACTUAL. ESTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LAS DEFICIENCIAS FÍSICAS QUE PRESENTAN Y AL POCO CUIDADO QUE SE LES BRINDA, LO QUE OCASIONA QUE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS, CREEN UN OBSTÁCULO Y MOTIVO DE RECHAZO PARA LA SOCIEDAD O FAMILIA EN QUE VIVEN.

#### EL OBJETIVO.-

EL OBJETIVO DEL TEMA SERÁ EL DE CREAR UNA HABITACION PERTINENTE EN BENEFICIO DE LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA, LE UN NIVEL SOCIAL ALTO, QUIENES APORTARÁN UNA CUOTA MENSUAL, QUE LES BRINDARÁ EL BIENESTAR A LA ESTANCIA EN EL LUGAR QUE SE DESARROLLARÁ, ASÍ COMO EL RESPALDO AL USO DE LAS INSTALACIONES DEL MISMO PROYECTO.

#### ANÁLISIS.-

EN LA CIUDAD DE MEXICO, AL IGUAL QUE EN ALGUNOS ESTADOS DE LA REPUBLICA, SE CUENTAN CON INSTALACIONES LLAMADAS ASILLOS O CASAS DE CUIDADO CON ASISTENCIA PARA EL ANCIANO, EN DONDE AUNQUE SE LES BRINDA EL CUIDADO Y SERVICIO QUE NECESITAN, SE LES VELA POR COMPLETO. EN ESTE CASO, SE PRETENDE LA REALIZACION DE UN NUEVO PROYECTO, EN EL DONDE EL ANCIANO CONVIVA CON PERSONAS DE SUS MISMAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y SOBRE TODO SOCIALES. EN DONDE NO SE SIENTAN AISLADOS DE SUS HABITUALES COSTUMBRES SINO POR EL CONTRARIO, SE SIENTAN LIBRES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES Y GUSTOS A LOS QUE ESTEN HABITUADOS. AHORA EN COMPANIA DE QUIENES CONVIVEN Y POR SUS GUSTOS Y NIVEL SOCIAL, LES PERMITA DISFRUTAR DE SU ESTANCIA EN ESE LUGAR. SE PRETENDE QUE EN LA AUTOSUFICIENCIA DE SUS LIMITACIONES, DISFRUTEN DE UN LUGAR AGRADABLE Y CÓMODO PARA ESTA DIFÍCIL ETAPA DE LA VIDA.

#### IMPORTANCIA.-

LA IMPORTANCIA DEL PROYECTO SERÁ LA DE OFRECER COMO BENEFICIO A ESTAS PERSONAS ACOSTUMBRADAS A CIERTAS CONDICIONES PROFUNDAS DEL NIVEL SOCIAL A QUE SIEMPRE HAN TENIDO ACCESO, UN LUGAR EN EL QUE SE SIENTAN BIEN A GUSTO COMO EN SU PROPIA CASA, SIN CAUSAR EL RECHAZO QUE PRODUCE POR SUS LIMITACIONES FÍSICAS. CREA QUE LAS VENTAJAS QUE SE OFRECERÁN A LAS PERSONAS DE ESTA GENERACION, PRODUCIRÁN UNA GRAN DEMANDA PARA LUGAR UN ESPACIO HABITABLE PARA SU VIDA, DE OTRA MANERA TAN LIMITADA A SU CONDICION.

#### UBICACION.-

EL PROYECTO, ESTA ENFOCADO COMO SE MENCIONA ANTERIORMENTE, A PERSONAS DE UN NIVEL SOCIAL ALTO, POR LO QUE LA ZONA EN DONDE SE DESARROLLE TENGA LA IMPORTANCIA QUE PARA LOS HABITANTES SE REQUIERE, Y ESTO ES NO SÓLO DE SUS PARÁMETROS HABITUALES DE VIVIR Y LOCALIZACION. EL PROYECTO SE PLANTEA EN LA REGION SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO, CUANTANDO HABITANTES DE LAS ZONAS PEDREGAL, SAN ANJEL, COYACAHAN Y TLALPAM. LA UBICACION DEL PREDIO, SE ENCUENTRA EN LA DELEGACION COYACAHAN, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 9,8000 METROS CUADRADOS.

#### FACTIBILIDAD.-

SE ESTIMARÁ EL PROYECTO SEA DE GRAN INTERES, YA QUE DEBIDO A QUE LAS PERSONAS PARA QUIENES SE PIENSA PODRAN UTILIZARLO, PUEDE SER DE UN NIVEL SOCIAL, CULTURAL Y ECONOMICO YA DEFINIDO ANTERIORMENTE, PODRAN TENER A SU ALCANCE Y CONTAR CON UNA INSTITUCION TANTO CUIDADO REQUERIDO PARA SUS NECESIDADES Y LIMITACIONES DENTRO DE UN AMBIENTE DE LIBERTAD, RECHAZO DE LAS COMODIDADES A QUE ESTEN ACOSTUMBRADOS.

#### PROGRAMA.-

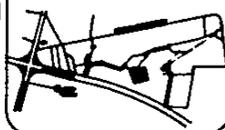
REFERENTE AL PROGRAMA ARQUITECTONICO, ESTE SE RESPALDARÁ CON LOS INTERESES DE UNA EMPRESA PRIVADA (como carta de la empresa), EL CUAL SE BASA EN EL SIGUIENTE DESARROLLO:

- ESTACIONAMIENTO.
- SERVICIOS GENERALES DE USO MIXTO.
- SERVICIOS GENERALES DE USO INTERNO.
- HABITACIONES (500 suites)
- AREAS DE RECREACION Y CULTURA
- AREAS EXTERIORES.

#### INFORMACION.-

LA FUENTE DE INFORMACION QUE RESPALDARÁ EL PROYECTO EN ESTE CASO DEBIDO A LOS ALCANCES YA PREVISTOS PARA LA REALIZACION DEL PROYECTO, SE OBTENDRÁ DE LA EMPRESA PRIVADA "INMUEBLES DEL VALLE REAL, S.A. DE C.V.", QUIEN HA DETERMINADO LA FACTIBILIDAD ECONOMICA, SOCIAL Y CULTURAL DEL PROYECTO PARA LO CUAL ANEXO CARTA DE LA EMPRESA PARA RECONFIRMACION DEL PROPOSITO.

#### LOCALIZACION



#### PRESENTACION

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN G. HABITAT DE LA 3ª EDAD



*Inmuebles del Valle Real, S. A. de C. V.*

México, D.F. a 26 de agosto de 1988

UNIVERSIDAD LA SALLE, A.C.  
BENJAMIN FRANKLIN NO. 42  
MÉXICO, D.F.

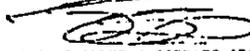
A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio de la presente y a petición del SR. MAURICIO GOSSELIN CASTRO, nos permitimos informarle que hemos llevado a cabo un estudio de factibilidad para la edificación de un proyecto con características de beneficio social para personas de mayor edad y que a su vez cumple con los requisitos tanto sociales como económicos para llevarlo a la práctica.

Por este conducto queremos comunicarle que toda la información necesaria a disposición del SR. MAURICIO GOSSELIN CASTRO y que nuestra empresa lo respaldara para que practica con dicho proyecto.

La presente se extiende para los fines que el interesado convenga.

ATENTAMENTE



ING. GUILLERMO GORRAEZ ARCAUTE  
Apoderado General

LOCALIZACION



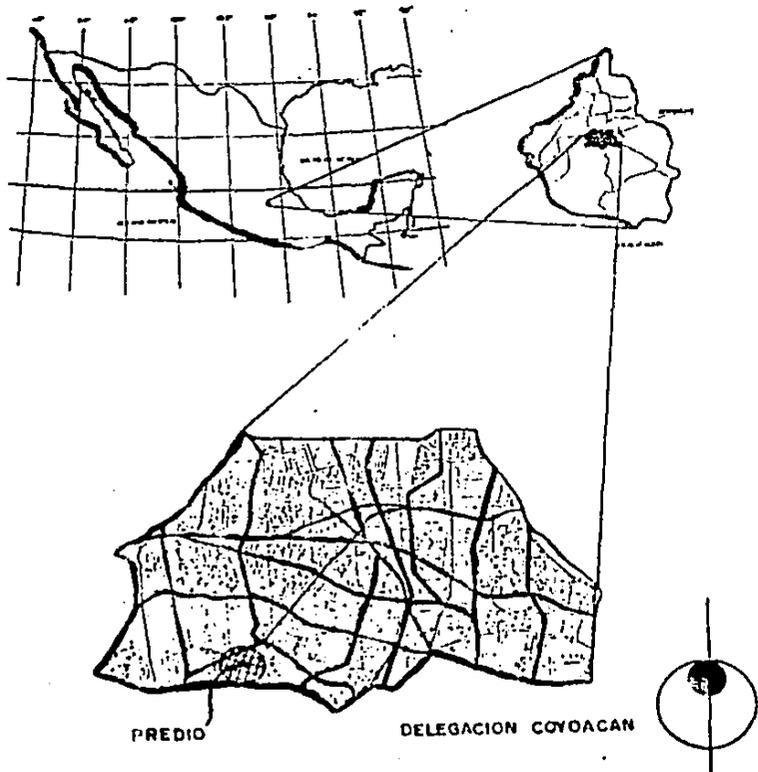
REFERENCIA

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



9



UBICACION EN EL PAIS.

EL PROYECTO SERA REALIZADO EN LA PARTE CENTRAL DEL PAIS, LA ZONA QUE CORRESPONDE AL DISTRITO FEDERAL. A SU VEZ EL PREDIO QUE DARA EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD, SU DELEGACION POLITICA SERA LA DE COYOACAN. EL TERRENO SE LOCALIZA ENTRE LAS COLONIAS DE PEDREGAL DE CARRASCO Y VILLAS DEL PEDREGAL, AL SUR DE LA DELEGACION.

LA ZONA SERA EN CUANTO A RECURSOS ECONOMICOS DE NIVEL MEDIO.

EL RADIO DE INFLUENCIA ESTA LOCALIZADO HACIA LAS DELEGACIONES DE TLALPAN, CONTRERAS Y ALVARO OBREGON.

COMO LIMITES VIALES TENEMOS AL NORTE LA AVENIDA DEL IMAN, AL SUR EL ANILLO PERIFERICO, AL ORIENTE LA CALZADA DE TLALPAN Y AL PONIENTE LA AVENIDA DE LOS INSURGENTES.

PREDIO

DELEGACION COYOACAN

LOCALIZACION



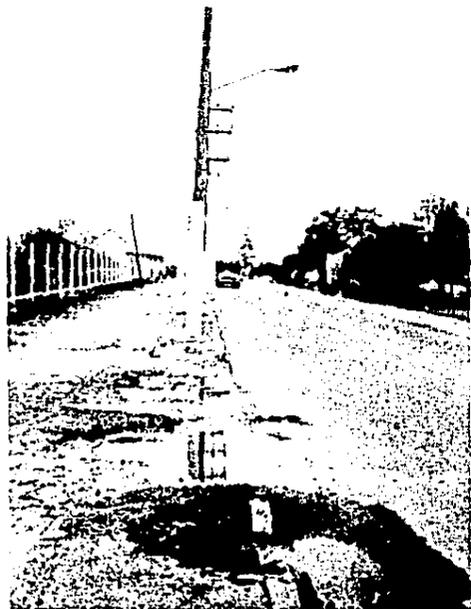
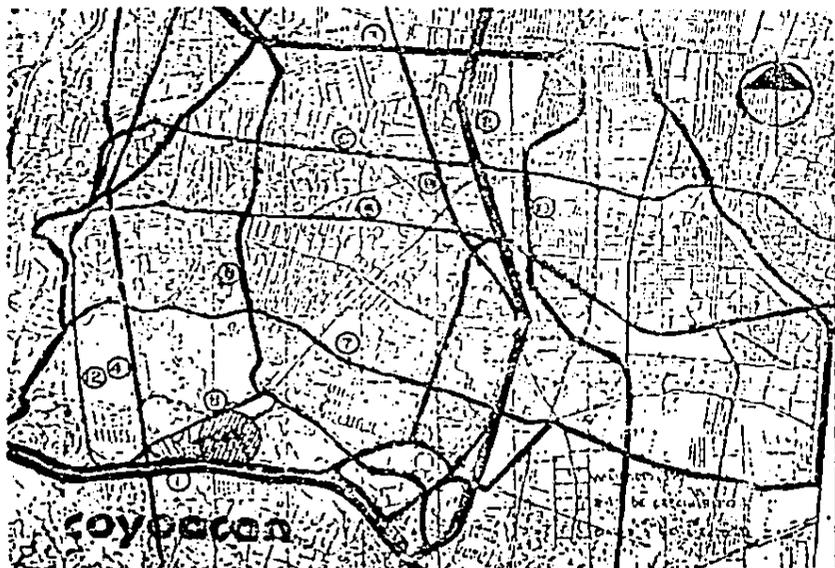
UBICACION

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOBBELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD





- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1-. ANILLO PERIFERICO | 7-. EJE VIAL 11 SUR |
| 2-. CALZ. DE TLALPAN  | 8-. M. OCAJUPA      |
| 3-. CIRC. INTERIOR    | 9-. DIV. DEL NORTE  |
| 4-. INSURGENTES SUR   | 10-. EJE VIAL 1 OTE |
| 5-. EJE VIAL 19 SUR   | 11-. AV DEL IPAN    |
| 6-. EJE VIAL 3 SUR    | 12-. EJE VIAL 4PTE  |

— VIALIDAD PRIMARIA

LOCALIZACION



VIALIDAD

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN G. HABITAT DE LA 3ª EDAD



A)- VIALIDADES PRIMARIAS.

EL PREDIO SE ENCUENTRA RODEADO POR AVENIDAS DE GRAN IMPORTANCIA, QUE DIRIGEN A LAS VIALIDADES SECUNDARIAS PARA PROPORCIONAR UN FACIL ACCESO A LA ZONA DEL PROYECTO.

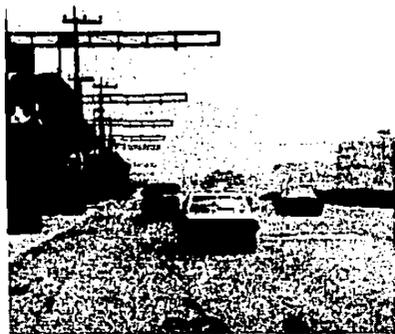
POR LA PARTE NORTE TENEMOS LA AV. DEL IMAN, AL SUR NOS ENCONTRAMOS CON EL ANILLO PERIFERICO, Y AL PONIENTE CON LA AV. DE LOS INSURGENTES. LA CALZADA DE TLALPÁN QUEDA UN POCO RETIRADA AUNQUE BENEFICIA AL FLUJO VEHICULAR DE LA ZONA.



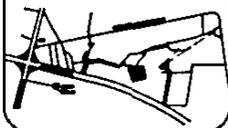
B)- VIALIDADES SECUNDARIAS.

EL PREDIO EN SI, CUENTA CON UN SOLO FRENTE DONDE NO TENDRA NINGUNA INFLUENCIA VEHICULAR NI DE TRAFICO, ESTO DARA UNA PRIVACIDAD EXCELENTE PARA EL TIPO DE PROYECTO QUE SE DESEMPEÑARA EN EL PREDIO.

AL NORTE DEL TERRENO CONTAMOS CON LA AV. PANAMERICANA QUE LIGA DESDE LA CALLE DE CEFIRO Y DESEMBOCA EN AV DEL IMAN, CRUZANDO A SU VEZ POR EL CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DE CARRASCO. ESTA AVENIDA NO LIGA CON EL PREDIO VEHICULARMENTE PERO SI PEATONALMENTE. AL SUR TENEMOS EL ANILLO PERIFERICO QUE NO LIGARA VEHICULARMENTE. AL ORIENTE TENEMOS LA CALLE DE AMSTERDAM 1928, QUE HARA ESCUADRA CON LA CALLE DE ATENA 1904, LAS CUALES QUEDAN DENTRO DE UN FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DE NIVEL SOCIAL ALTO QUE BENEFICIARA AL PROYECTO.



LOCALIZACION

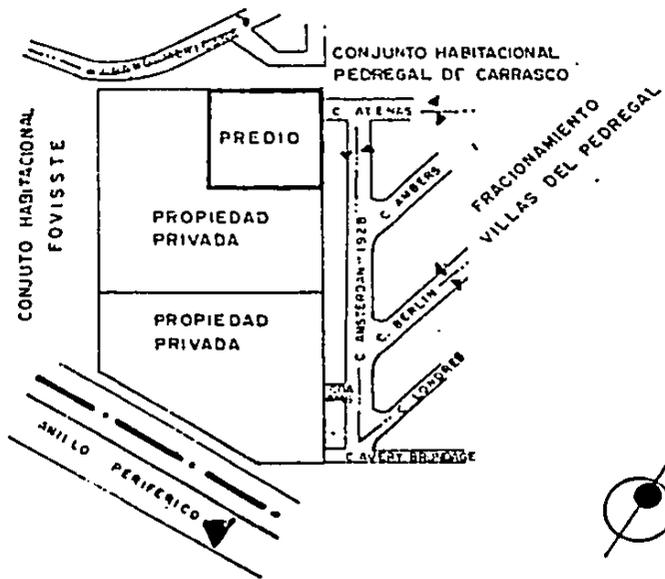


VIALIDAD

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO OSBEUN G. HABITAT DE LA 3ª EDAD





VIALIDAD PRIMARIA      
 VIALIDAD SECUNDARIA    



\*CALLE DE ATENAS (ACCESO AL PREDIO)

LOCALIZACION



VIALIDAD

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO OSSEUN G.    HABITAT DE LA 3ª EDAD



### SERVICIOS FUNDAMENTALES.

#### A)-. AGUA POTABLE

EL TERRENO CUENTA CON AGUA POTABLE DISPONIBLE, POR MEDIO DE UNA TOMA DE AGUA LOCALIZADA EN EL FRENTE DEL PREDIO SOBRE LA CALLE DE ATENAS 1904, A 1.20m DEL ARROYO DE LA CALLE, SOBRE LA BANQUETA, Y A SOLO 0.60m DEL LIMITE DEL PREDIO.

EL AGUA POTABLE ES ESCASA EN ALGUNOS TIEMPOS DEL AÑO, POR LO QUE SE SUGIERE GRAN ALMACENAMIENTO EN CISTERNAS DENTRO DEL PREDIO. LA DELEGACION DE COYOACAN HA INFORMADO LA APERTURA PROXIMA DE UN NUEVO ACUEDUCTO QUE FACILITARA LA CAPTACION DE AGUA POTABLE DENTRO DE LA ZONA.

#### B)-. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

EL SERVICIO ELECTRICO HA SIDO PROPORCIONADO AL PREDIO, POR LINTAS SUBTERRANEAS DEJANDO UNA ACOMETIDA ELECTRICA A 6m. DEL PREDIO, SOBRE LA CALLE DE ATENAS. ESTE SE ENCUENTRA EN SU ULTIMO REGISTRO DE LA MISMA CALLE.

EL ALUMBRADO PUBLICO ES DE TIPO MERCURIAL Y SU ULTIMO POSTE DE LUZ ESTA A 10.50m. DEL LIMITE DEL PREDIO, POR LO QUE SE SUGIERE QUE SE ALUMBRE EL ACCESO AL PREDIO MEDIANTE EL ALUMBRADO INTERNO DEL MISMO.

#### C)-. RED DE GAS

LA RED DE GAS SE ENCUENTRA APROXIMADAMENTE A 1.5km. DEL PREDIO, POR LO QUE SERIA MUY COSTOSO PARA EL PROYECTO USAR DEL MISMO. SE SUGIERE TANQUE DE GAS ESTACIONARIO CON LA CAPACIDAD NECESARIA PARA EL MISMO.

#### D)-. RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE.

EN ESTE CASO DEBIDO A QUE LA ZONA CUENTA CON UN SUELO DE ROCA VOLCANICA Y SU TOPOGRAFIA ES MUY ACCIDENTADA E IRREGULAR, LA INSTALACION PARA EL ALCANTARILLADO Y DRENAJE SERIA DIFICIL Y COSTOSA, ADEMÁS DE QUE LAS PENDIENTES DEL TERRENO LO HARIAN INCREMENTAR EN SU COSTO, YA QUE SE NECESITARIAN CARCANOS DE BOMBEO Y RECICLAJE DE AGUAS.

SE ENCUENTRA UN DRENAJE SOBRE LA CALLE DE ATENAS A ESCASOS METROS DEL LIMITE DEL PREDIO, AUNQUE EN ESTE CASO SE USARA PARA EL DRENAJE LAS FOSAS SEPTICAS YA PREFABRICADAS, Y PARA EL DESAGUE PLUVIAL SE USARAN LAS MISMAS GRIETAS DE LAS ROCAS DEL PREDIO.

#### E)-. RED TELEFONICA.

LA COLONIA CUENTA CON CABLEADO TELEFONICO Y LA RED LLEGA HASTA EL ULTIMO PREDIO DE LA CALLE DE ATENAS 1904.

PARA EL PREDIO SERA NECESARIO TENER CONMUTADOR CON CADA HABITACION PARA LA COMODIDAD DEL HABITANTE, POR LO QUE HABRA DE SOLICITAR A LA COMPANIA DE TELEFONOS DE MEXICO LAS LINEAS NECESARIAS Y CON UN TIEMPO DE ANTICIPACION.

LOCALIZACION

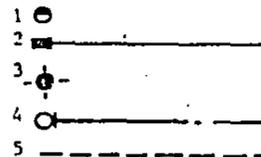
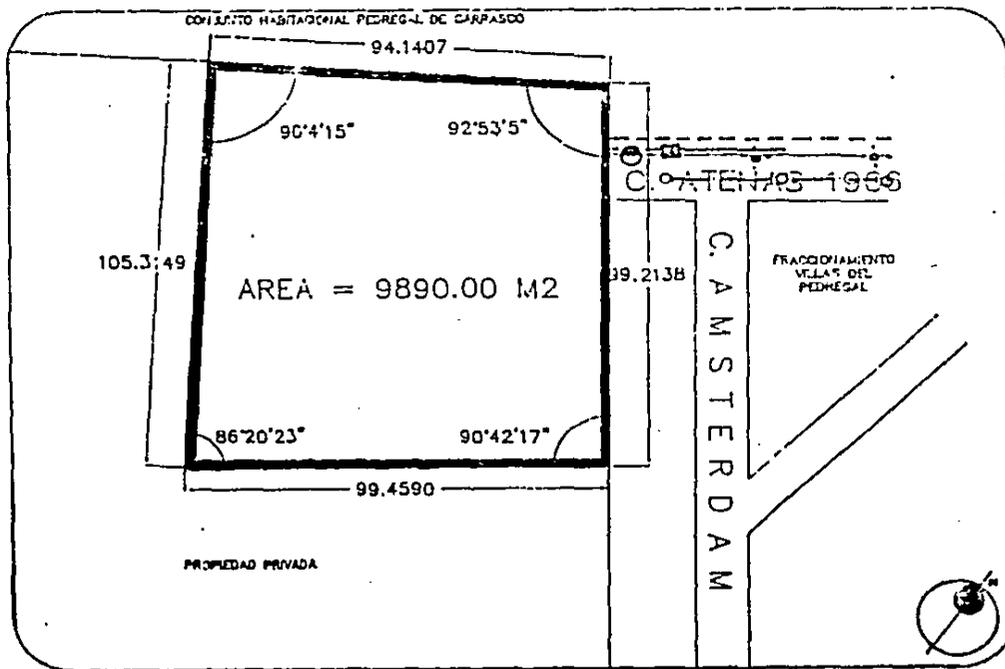


SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO OSBEJUN G. HABITAT DE LA 3ª EDAD





- 1-. TOMA DE AGUA POTABLE
- 2-. REGISTRO ELECTRICO.
- 3-. ALUMBRADO PUBLICO.
- 4-. DRENAJE PROFUNDO.
- 5-. RED TELEFONICA.

\*NOTA-. PARA ESPECIFICACIONES VER DESCRIPCION DE REDES EN SERVICIOS FUNDAMENTALES DEL PREDIO.



SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD LA SALLE  
 MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



EL TERRENO HA SIDO PREVIAMENTE SELECCIONADO POR LA EMPRESA DESTINADA A LA ELABORACION DEL PROYECTO.

LA UBICACION DEL PREDIO ESTUVO ENFOCADA EN UN PRINCIPIO A PERSONAS DE UN NIVEL SOCIAL ALTO, POR LO QUE LA ZONA EN DONDE SE LOCALIZA TIENE LA IMPORTANCIA QUE PARA LOS HABITANTES SE REQUIERE Y ESTO ES DE NO SALIR DE SUS PARAMENTOS HABITUALES DE RUMBO Y LOCALIZACION. EL PREDIO FUE PLANTEADO EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO, CAPTANDO HABITANTES DE LAS ZONAS DE PEDREGAL, SAN ANGEL, COYOACAN, TLALPAN, DEL VALLE, ETC.

EL TERRENO QUEDA UBICADO EN LA CALLE DE ATENAS 1906, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, DELIGACION COYOACAN EN MEXICO DISTRITO FEDERAL.

SE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 9,890m<sup>2</sup>, UNA FORMA CASI REGULAR O CUADRADA, CON ANGULOS NO MAYORES A LOS 93°.

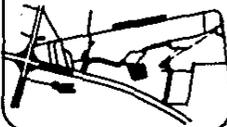
EL TERRENO TIENE UN SUELO DE ROCA VOLCANICA IRREGULAR Y SU TOPOGRAFIA ES UN TANTO ACCIDENTADA CON SUPERFICIES PLANAS Y EN ALGUNOS CASOS PENDIENTES NO MAYORES AL 10%.

LA EMPRESA QUE HA PROPORCIONADO LOS DATOS ASUMIO LOS SIGUIENTES PUNTOS DE ACUERDO AL TERRENO.

- SE DISPONE DE LA TIERRA CON ANTERIORIDAD.
- SE DISPONE DE LA INFRAESTRUCTURA SOBRE EL FRENTE DEL TERRENO.
- SE DISPONE DE UN FRENTE SOBRE LA CALLE DE ATENAS 1906.
- SUPERFICIE DISPONIBLE PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE ACUERDO AL PROGRAMA ARQUITECTONICO Y CAPACIDAD PARA UNA FUTURA AMPLIACION, YA SIENDO ESTA DE TIPO HABITACIONAL O DE SERVICIOS.
- CENTROS DE SALUD, RECREATIVOS, CULTURALES, COMERCIALES Y AREAS JARDINADAS ASI COMO VERDES CERCA DEL PREDIO PARA LA ATENCION DE LOS RESIDENTES.
- EL USO DEL SUELO ES PERMITIDO.
- DEBIDO A LA LOCALIZACION DE LA ZONA Y LA CALLE SE DETERMINA MUCHA PRIVACIDAD PARA ESTE TIPO DE PERSONAS.
- LA TOPOGRAFIA NO ES FACIL, PERO EL TIPO DE SUELO ES MUY SEGURO.
- ALGUNOS OTROS FACTORES QUE DARAN MAS COMODIDAD A SUS HABITANTES.

PARA VER LAS DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS, REFERIRSE AL CAPITULO DE LA ELECCION DE TERRENO.

LOCALIZACION



## ELECCION DE TERRENO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



CONJUNTO HABITACIONAL PEDREGAL DE CARRASCO

94.1407

105.3149

99.2138

AREA 9800.01 M<sup>2</sup>

99.4590

PROPIEDAD PRIVADA

C. ATENAS 1906

C. AMSTERDAM

FRACCIONAMIENTO  
VILLAS DEL  
PEDREGAL

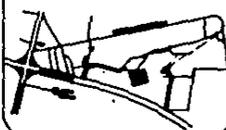


EL TERRENO ESTA LOCALIZADO EN LA ZONA SUR DE LA DELEGACION COYOACAN, CASI LIGADO CON ANILLO PERIFERICO.

EL TERRENO HA SIDO PROPORCIONADO COMO UN TERRENO A EJECUTAR POR LA EMPRESA PRIVADA QUE A SU VEZ PROPORCIONO TODOS LOS DATOS PARA HACER POSIBLE EL PROYECTO. LA MISMA ASUMIO LOS SIGUIENTES PUNTOS ACERCA DEL PREDIO:

- SE DISPONE DE LA TIERRA
- SE DISPONE DE AGUA E INFRAESTRUCTURA.
- SE DISPONE DE UN FRENTE DE CALLE
- SUPERFICIE DISPONIBLE
- CENTROS DE SALUD, RECREATIVOS, COMERCIALES.
- USO DE SUELO PERMITIDO.
- PRIVACIDAD
- TOPOGRAFIA PERMITIBLE
- ALGUNOS OTROS FACTORES QUE PUEDAN HACER MAS PLACENTERO A EL PROYECTO.

LOCALIZACION



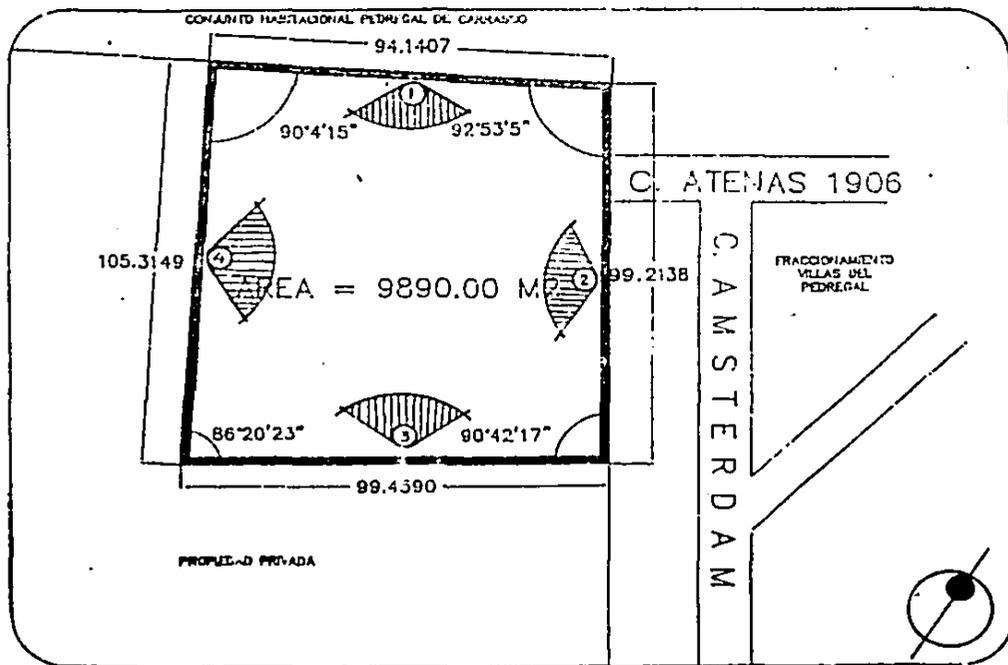
ELECCION DE TERRENO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN G. HABITAT DE LA 3a EDAD



17



PUNTO DE APOYO Y RADIO DE LA VISTA DEL PREDIO

LOCALIZACION



ESTUDIO FOTOGRAFICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

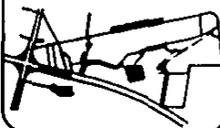
MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 2ª EDAD





2

LOCALIZACION



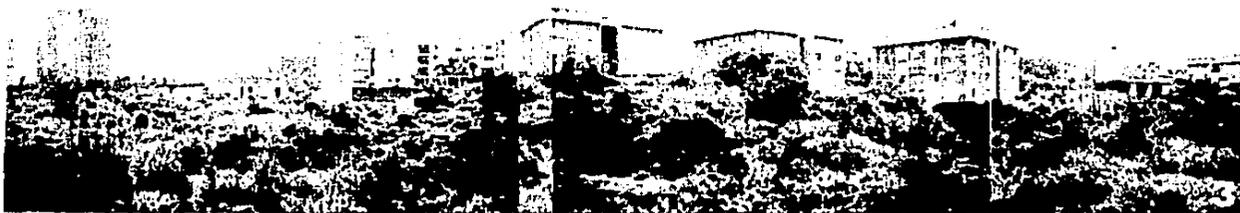
ESTUDIO FOTOGRAFICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



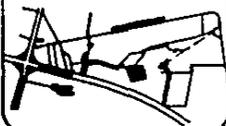


3



4

LOCALIZACION



ESTUDIO FOTOGRAFICO

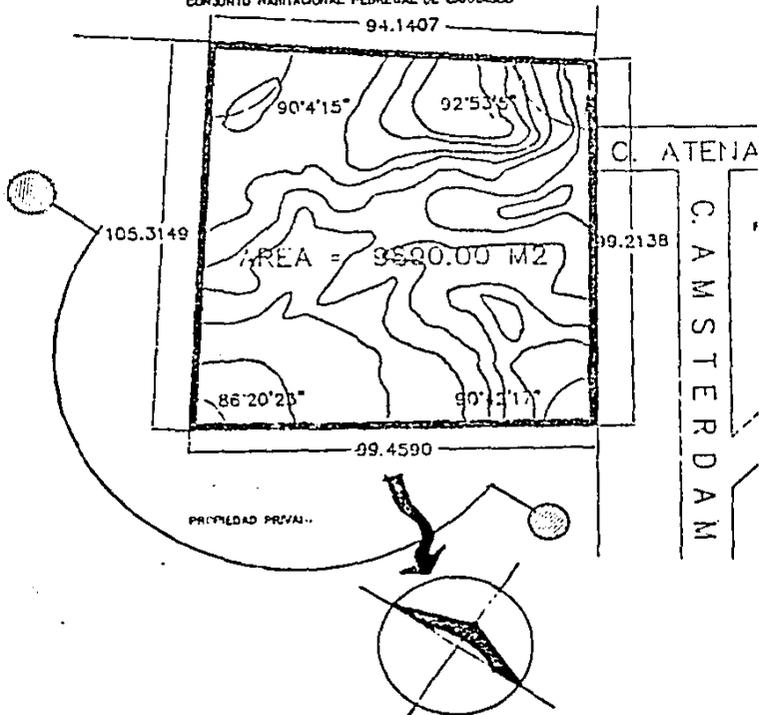
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



CONJUNTO HABITACIONAL FEDERAL DE CARRASCO

94.1407



### CLIMATOLOGIA

EL PERIODO CON MAYOR CANTIDAD DE LLUVIAS EN EL DISTRITO FEDERAL SE LOCALIZA EN LOS MESES DE JUNIO-JULIO, Y AGOSTO-SEPTIEMBRE. LAS PRECIPITACIONES SON HASTA 185.0mm

LA TEMPERATURA ANUAL DE LA ZONA, CON UNA ALTITUD DE 2,250m SOBRE EL NIVEL DEL MAR CUENTA CON UN CLIMA QUE OSCILA ENTRE LOS 15 Y LOS 20 GRADOS CENTIGRADOS, COMO PROMEDIO ANUAL DURANTE TODO EL AÑO.

LOS VIENTOS DOMINANTES DE LA ZONA SON LOS ALICIOS CON UNA INTENSIDAD MODERADA. MISMO QUE ENTRAN CON UNA DIRECCION NOROESTE. SOLAMENTE EN LOS MESES DE MARZO, ABRIL Y PRINCIPALMENTE FEBRERO SE TIENE QUE CONSIDERAR ESTE FACTOR QUE AFECTA LA UBICACION DEL TERRENO EN UN MOMENTO DADO, POR LAS PENDIENTES QUE PUDIERAN GENERAR CORRIENTES ALTAS.

ASOLEAMIENTO DE LA ZONA, SERA ANUAL, AUNQUE DURANTE LA EPOCA DE SEQUIA QUE VA DE OCTUBRE A MAYO, ES CONSTANTE. MIENTRAS QUE EN LAS EPocas DE LLUVIA, JUNIO A SEPTIEMBRE, ES INTERRUPTIDO POR LAS LLUVIAS QUE SE MANIFIESTAN A PARTIR DE LAS 12:00 HORAS DEL DIA.

LOCALIZACION



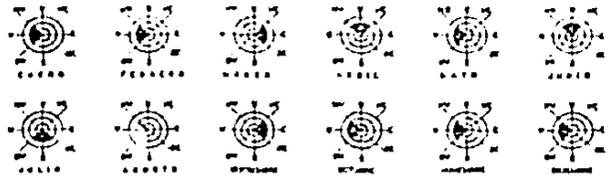
### CLIMATOLOGIA

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOBELLI/ C. HABITAT DE LA 3ª EDAD

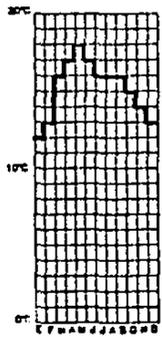


# CLIMA

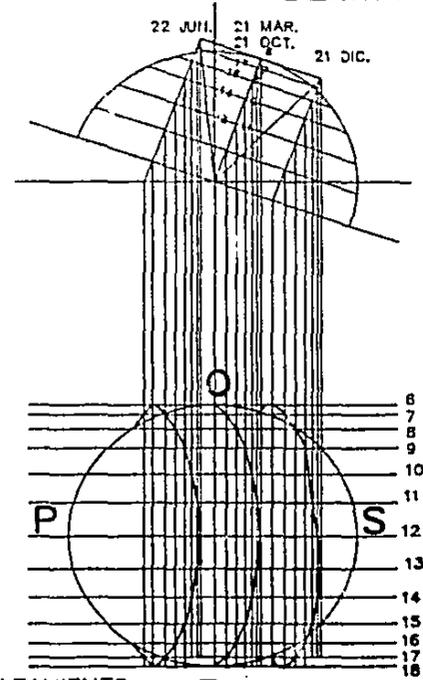
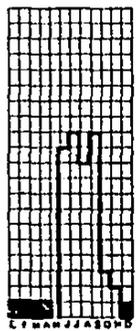


## VIENTOS DOMINANTES

### TEMPERATURA PROMEDIO



### PRECIPITACION PLUVIAL



## ASOLEAMIENTO

P

### LOCALIZACION



## CLIMATOLOGIA

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN O. HABITAT DE LA 3ª EDAD

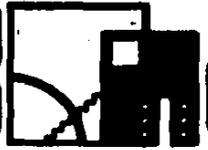
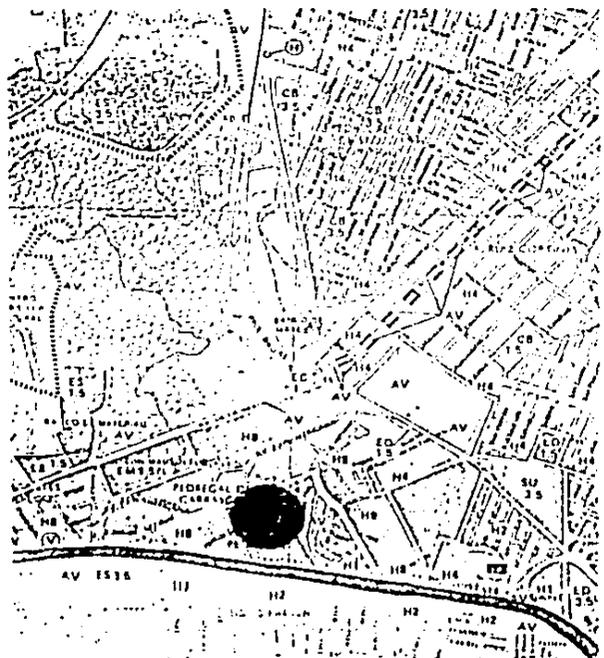


TABLA DE USO, DENSIDAD E INTENSIDAD DE USO DEL SUELO



USO DEL SUELO		DENSIDAD		INTENSIDAD	
USO	DESCRIPCION	MAXIMO	MINIMO	MAXIMO	MINIMO
U1	Uso residencial unifamiliar de baja densidad	1.0	0.5	1.0	0.5
U2	Uso residencial unifamiliar de mediana densidad	1.5	0.75	1.5	0.75
U3	Uso residencial unifamiliar de alta densidad	2.0	1.0	2.0	1.0
U4	Uso residencial multifamiliar de baja densidad	3.0	1.5	3.0	1.5
U5	Uso residencial multifamiliar de mediana densidad	4.0	2.0	4.0	2.0
U6	Uso residencial multifamiliar de alta densidad	5.0	2.5	5.0	2.5
U7	Uso residencial multifamiliar de muy alta densidad	6.0	3.0	6.0	3.0
U8	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	7.0	3.5	7.0	3.5
U9	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	8.0	4.0	8.0	4.0
U10	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	9.0	4.5	9.0	4.5
U11	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	10.0	5.0	10.0	5.0
U12	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	11.0	5.5	11.0	5.5
U13	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	12.0	6.0	12.0	6.0
U14	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	13.0	6.5	13.0	6.5
U15	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	14.0	7.0	14.0	7.0
U16	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	15.0	7.5	15.0	7.5
U17	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	16.0	8.0	16.0	8.0
U18	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	17.0	8.5	17.0	8.5
U19	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	18.0	9.0	18.0	9.0
U20	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	19.0	9.5	19.0	9.5
U21	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	20.0	10.0	20.0	10.0
U22	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	21.0	10.5	21.0	10.5
U23	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	22.0	11.0	22.0	11.0
U24	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	23.0	11.5	23.0	11.5
U25	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	24.0	12.0	24.0	12.0
U26	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	25.0	12.5	25.0	12.5
U27	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	26.0	13.0	26.0	13.0
U28	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	27.0	13.5	27.0	13.5
U29	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	28.0	14.0	28.0	14.0
U30	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	29.0	14.5	29.0	14.5
U31	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	30.0	15.0	30.0	15.0
U32	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	31.0	15.5	31.0	15.5
U33	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	32.0	16.0	32.0	16.0
U34	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	33.0	16.5	33.0	16.5
U35	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	34.0	17.0	34.0	17.0
U36	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	35.0	17.5	35.0	17.5
U37	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	36.0	18.0	36.0	18.0
U38	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	37.0	18.5	37.0	18.5
U39	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	38.0	19.0	38.0	19.0
U40	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	39.0	19.5	39.0	19.5
U41	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	40.0	20.0	40.0	20.0
U42	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	41.0	20.5	41.0	20.5
U43	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	42.0	21.0	42.0	21.0
U44	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	43.0	21.5	43.0	21.5
U45	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	44.0	22.0	44.0	22.0
U46	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	45.0	22.5	45.0	22.5
U47	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	46.0	23.0	46.0	23.0
U48	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	47.0	23.5	47.0	23.5
U49	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	48.0	24.0	48.0	24.0
U50	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	49.0	24.5	49.0	24.5
U51	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	50.0	25.0	50.0	25.0
U52	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	51.0	25.5	51.0	25.5
U53	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	52.0	26.0	52.0	26.0
U54	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	53.0	26.5	53.0	26.5
U55	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	54.0	27.0	54.0	27.0
U56	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	55.0	27.5	55.0	27.5
U57	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	56.0	28.0	56.0	28.0
U58	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	57.0	28.5	57.0	28.5
U59	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	58.0	29.0	58.0	29.0
U60	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	59.0	29.5	59.0	29.5
U61	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	60.0	30.0	60.0	30.0
U62	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	61.0	30.5	61.0	30.5
U63	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	62.0	31.0	62.0	31.0
U64	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	63.0	31.5	63.0	31.5
U65	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	64.0	32.0	64.0	32.0
U66	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	65.0	32.5	65.0	32.5
U67	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	66.0	33.0	66.0	33.0
U68	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	67.0	33.5	67.0	33.5
U69	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	68.0	34.0	68.0	34.0
U70	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	69.0	34.5	69.0	34.5
U71	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	70.0	35.0	70.0	35.0
U72	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	71.0	35.5	71.0	35.5
U73	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	72.0	36.0	72.0	36.0
U74	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	73.0	36.5	73.0	36.5
U75	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	74.0	37.0	74.0	37.0
U76	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	75.0	37.5	75.0	37.5
U77	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	76.0	38.0	76.0	38.0
U78	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	77.0	38.5	77.0	38.5
U79	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	78.0	39.0	78.0	39.0
U80	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	79.0	39.5	79.0	39.5
U81	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	80.0	40.0	80.0	40.0
U82	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	81.0	40.5	81.0	40.5
U83	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	82.0	41.0	82.0	41.0
U84	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	83.0	41.5	83.0	41.5
U85	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	84.0	42.0	84.0	42.0
U86	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	85.0	42.5	85.0	42.5
U87	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	86.0	43.0	86.0	43.0
U88	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	87.0	43.5	87.0	43.5
U89	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	88.0	44.0	88.0	44.0
U90	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	89.0	44.5	89.0	44.5
U91	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	90.0	45.0	90.0	45.0
U92	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	91.0	45.5	91.0	45.5
U93	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	92.0	46.0	92.0	46.0
U94	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	93.0	46.5	93.0	46.5
U95	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	94.0	47.0	94.0	47.0
U96	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	95.0	47.5	95.0	47.5
U97	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	96.0	48.0	96.0	48.0
U98	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	97.0	48.5	97.0	48.5
U99	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	98.0	49.0	98.0	49.0
U100	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	99.0	49.5	99.0	49.5
U101	Uso residencial multifamiliar de densidad muy alta	100.0	50.0	100.0	50.0



**USO DEL SUELO**

**ESUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA**  
**UNIVERSIDAD LA SALE**

MAURICIO OSBELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



EL TERRENO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA EN DONDE SU INTENSIDAD ASI COMO SU DENSIDAD QUE MARCA EL PLAN REGULADOR O PLAN PARCIAL 1987-1994 DEL DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION DE COYOACAN, MARCA LA CLAVE "H-1", QUE SE REFIERE A UNA DENSIDAD DE 100 HAB/HA.

EL PROYECTO EN ESTE CASO CAE DENTRO DE LA CLASIFICACION COMO ASISTENCIA SOCIAL, POR LO QUE LA TABLA MARCA EN SU COMPARTAMENTO,

LA DELEGACION DE COYOACAN DETERMINA DE ACUERDO A SU PLAN REGULA DOR O PLAN PARCIAL LAS SIGUIENTES CONDICIONES, QUEDANDO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES ESTATUTOS QUE MARCA EL PROYECTO:

DE ACUERDO AL ARTICULO 32 DEL PLAN PARCIAL-USOS CONDICIONADOS:

A) LA VIALIDAD EN EL AREA VICINA AL DESARROLLO PROPUESTO.

-LA VIALIDAD QUEDA PERMISIBLE YA QUE EL ANILLO PERIFERICO FUNCIONA COMO FUENTE IMPORTANTE DE VIALIDAD, YA QUE SIEMPRE EN EL MISMO VEHICULAS RAPIDO, SE MARCAN TAMBIEN COMO VIAS DE RAPIDO ACCESO, LA AV. DE LOS INSURGENTES Y LA AV. DEL IMAN.

B) LA DOTACION DE AGUA POTABLE.

-LA DELEGACION MARCA QUE LA DENSIDAD DE POBLACION EN LA ZONA SERA DE 100 HAB/HA, EL PROYECTO A SU VEZ CUENTA CON UN PROMEDIO DE 190 HABITANTES, POR LO CUAL NO TENDRIA PROBLEMAS DE GASTOS EXCESIVOS YA QUE EL PREDIO CUENTA CON 9,890m<sup>2</sup>, Y CUBRE LAS NECESIDADES QUE MARCA EL REGLAMENTO.

C) EL EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL EN LA ZONA.

-EL EQUIPAMIENTO EN ESTE CASO SERA SUFICIENTE PARA EL TIPO DE PERSONAS QUE HABITARAN EN EL PUEBLO PROYECTO, POR LO QUE LA DELEGACION NO TIENE NINGUN INCONVENIENTE POR CONDICIONAR EN ESTE PUNTO YA QUE LA POBLACION DE LA ZONA SE ENCUENTRA EN UNA AREA DE ESPARCIMIENTO.

-SE CUENTA COMO EQUIPAMIENTO URBANO LAS SIGUIENTES ZONAS:

-EL BOSQUE DEL PEDREGAL, ZONAS ECOLOGICAS, ZONAS HOSPITALARIAS, ZONAS COMERCIALES, ZONAS CULTURALES, ZONAS UNIVERSITARIAS Y OTRAS QUE DAN EN BENEFICIO DE LA POBLACION DEL PREDIO.

D) LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO.

-SE APROXIMA DENTRO DE LA SUPERFICIE DE 9,890m<sup>2</sup>, PARA ALOJAR LA CAPACIDAD DE 60 AUTOS.

E) LA DOSIFICACION DE USOS CONTENIENTES A SU COHERENCIA CON LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE LA ZONA.

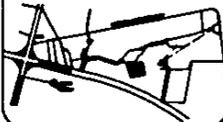
-LA DELEGACION MARCA LA ZONA H-1 DE 100HAB/HA, Y CAE EN INTENSIDAD DE 1.5 BAJA, 100-200 HAB/HA.

ESTO HACE VER QUE TIENE PERMISIBLE HASTA 1.5 VECES EL AREA DE TERRENO DETERMINADO A LA CANTIDAD DE METROS CUADRADOS CONSTRUIBLES.

EL PROYECTO CUENTA CON APROXIMADAMENTE 8000m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION Y DE ACUERDO A LA DELEGACION 1.5 VECES EL TERRENO, SE PODRIAN CONSTRUIR HASTA 14,835m<sup>2</sup>, POR LO QUE LA CONDICIONANTE PUEDE ANULADA.

EL USO CONDICIONADO DEL TERRENO QUEDA PERMISIBLE PARA EL TIPO DE EDIFICACION QUE SE PIENSA HACER EN EL PREDIO.

LOCALIZACION



## USO DEL SUELO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN O.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



**ANÁLISIS DE FUNCIONAMIENTO Y DISPOSICIÓN GENERAL DE EDIFICIOS SIMILARES.**

PARA CREAR UN CONCEPTO MAS CLARO DEL PROYECTO A REALIZAR Y QUE PARA ESTE CASO SE REQUIERE, SE HAN VISITADO DISTINTAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS EN DONDE SU FUNCIÓN ES SIMILAR AL PROYECTO RESPECTIVO. ESTO COLABORA PARA TENER UNA INFORMACION MAS GENERAL DEL PROBLEMA ARQUITECTÓNICO A DESARROLLAR Y DE LAS NECESIDADES ASI COMO NORMAS QUE SE IMPONEN PARA ESTE TIPO DE ARQUITECTURA.

INDEPENDIEMENTE DE LAS INSTALACIONES QUE SE VISITAN PARA FORMAR NUEVOS CRITERIOS Y CONCEPTOS DEL DESARROLLO DEL PROYECTO, SE ANALIZO EN ESTE CASO UN EDIFICIO QUE CUMPLE CON GENEROS DE IGUALDAD Y SIMILITUD AL PROYECTO A ELABORAR, ESTE SE ENCUENTRA EN LA CALLE DE MORENA NO. 43, COL. DEL VALLE, MEXICO D.F. QUE A SU VEZ FUNCIONA COMO FORTALECIMIENTO DE ASISTENCIA PRIVADA PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA.

ESTE TIPO DE EDIFICIOS CUMPLEN CON CIRCULACIONES MUY BIEN DADAS Y MARCADAS PUES LA GENTE QUE HABITA EN LOS MISMOS TIENE PROBLEMAS Y LES COMPLICAN AL CAMINAR. LA RESIDENCIA QUE ANALIZAMOS TIENE UNA CIRCULACION ALREDEDOR DE UN GRAN VACIO FUNCIONANDO ESTE COMO TIPO HOTEL YA QUE LAS HABITACIONES SE ENCUENTRAN TAMBIEN EN SU ALREDEDOR Y FORMANDO EN LA PLANTA BAJA UN LOBBY DE ACCESO Y EL COMENIR SOBRE ESTE MISMO VACIO.

PARA FACILITAR LAS CIRCULACIONES, YA QUE ES UN EDIFICIO DE 7 NIVELES USAN ELEVADORES (CIRCULACION VERTICAL) Y LAS ESCALERAS QUE EN UN MOMENTO DADO SE UTILIZARAN SON MUY EXTENSAS Y DE PERALTE MUY CORTO. DE IGUAL MANERA EN PLANTA BAJA ENCONTRAMOS TODOS LOS SERVICIOS, YA QUE ASI SERA MENOS DIFÍCIL EL ACARREO DE LOS MISMOS.

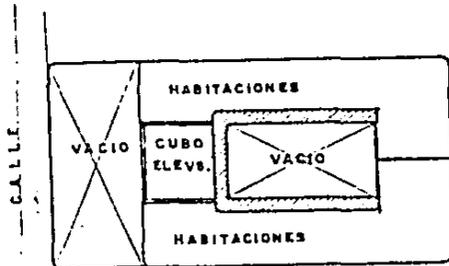
EN EL PRIMER NIVEL ENCONTRAMOS SERVICIOS PARA EL PERSONAL Y OFICINAS QUEDANDO ESTOS TAMBIEN ALREDEDOR DEL GRAN ESPACIO ABIERTO, Y LAS HABITACIONES EN LOS SIGUIENTES 5 NIVELES TIENEN UN TOTAL DE 12 CUARTOS POR PISO o 60 HABITACIONES EN TOTAL.

LA PARTE SUPERIOR LA UTILIZAN COMO TERRAZA Y SALONES DE CULTURA FISICA, ADENAS DE LA LAVANDERIA.

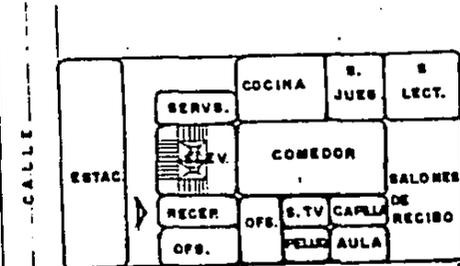
LA DISTRIBUCION DE LOS ESPACIOS EN ESTE EDIFICIO ES UN TANTO COMPLICADA Y SIN MUCHO CAPACIDAD DE MOVIMIENTO DESIDO A QUE EL AREA DEL TERRENO NO ES MUY GRANDE LO CUAL HA HECHO QUE TANTO LA ARQUITECTURA COMO SUS CIRCULACIONES SEAN VERTICALES.

EN CUANTO A LAS HABITACIONES, ENCONTRAMOS DIFERENTES TIPOS DE DISTRIBUCION YA QUE CADA PERSONA ASIMILA SU HABITACION POR SU CUENTA, ASI COMO DE TAMAÑO YA QUE ENCONTRAMOS HABITACION SENCILLA DE 25m<sup>2</sup> Y DOBLE DE 50m<sup>2</sup>.

LAS HABITACIONES SERAN ESPACIOS QUE CUENTAN CON AREA DE DORMIR, AREA DE ESTAR, Y BAÑO CON VESTIDOR.



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

**LOCALIZACION**

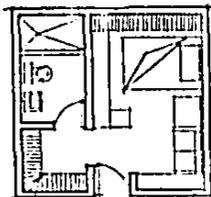


**ANÁLISIS**

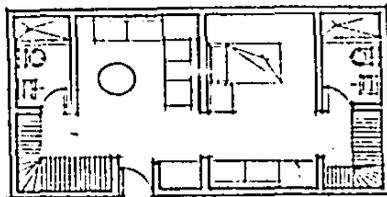
**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C.

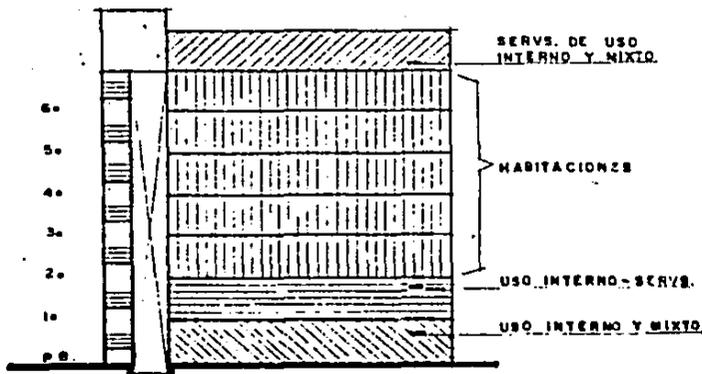
HABITAT DE LA 3ª EDAD



SUITE  
HABITACION SENCILLA  
28 m<sup>2</sup> APROX.



HABITACION DOBLE  
50 m<sup>2</sup> APROX.



CONCLUSIONES.

Tomando a consideración y criterio el edificio ya analizado se deberán de tomar algunos puntos para la elaboración de nuestro proyecto:

- EL EDIFICIO DEBERA DE MOSTRAR SU CARACTER, COMO ARQUITECTURA CREANDO ESPACIOS PARA LAS NECESIDADES DE PERSONAS DE EDAD AVANZADA.
- EL EDIFICIO DEBERA DE SER FUNCIONAL Y PRECISO.
- LAS CIRCULACIONES DEBERAN DE ESTAR MUY BIEN DEFINIDAS.
- LOS ESPACIOS A CREAR DEBERAN DE ESTAR ORGANIZADOS PARA EL DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES DE LOS RESIDENTES.
- SE DEBERA DE PREVER DE ESPACIOS ABIERTOS Y ZONAS JARDINADAS.
- SE DEBERA DE CREAR MOVIMIENTO EN LOS ESPACIOS.
- TOMANDO EN CUENTA QUE PARA LA PERSONA DE EDAD AVANZADA ES NECESARIA LA CONVIVENCIA, LA ASISTENCIA Y EL ENTRETENIMIENTO, SE DEBERA DE PREVER DEL ESPACIO SUFICIENTE PARA QUE REALICEN TODAS SUS NECESIDADES Y FORMEN SU PROPIA COMUNIDAD.

LOCALIZACION



ANALISIS

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN G. HABITAT DE LA 3ª EDAD



LA PRIMERA PREOCUPACION EN CIERTO MODO INSTITUCIONALIZADA QUE ES ENCUENTRA EN MEXICO ES DURANTE EL VIRREYNATO, DONDE LA IGLESIA SOCORRIA A LOS ANCIANOS NECESITADOS.

EN INGLATERRA A PRINCIPIOS DEL SIGLO XVII DIFERENTES INSTITUCIONES DE CARIDAD, SE PREOCUPABAN POR PROVOCAR A LOS ANCIANOS UNA VIDA MENOS DIFICIL Y PARA ESTO SE FUNDARON HOSPITALES Y ASILOS. EN 1774 SE INAGURO EL PRIMER ESTABLECIMIENTO DE BENEFICIENCIA EN MEXICO COMO CONSECUENCIA DE ESTA INQUIETUD AL CUAL SE LE DENOMINO "ASILO DE MENESTEROSOS". DURANTE LA GUERRA DE INDEPENDENCIA Y COMO CONSECUENCIA DE CAMBIOS SOCIALES LA PREOCUPACION POR LA ASISTENCIA A LOS ANCIANOS ES RELEGADA A UN SEGUNDO PLANO, ES UN PERIODO DE CONTINUO CAMBIO EN EL CUAL EXISTEN PROBLEMAS MAYORES Y DE MAS IMPORTANCIA QUE EL DE LOS ANCIANOS.

EN 1910 SE ESTABLECE LA BENEFICIENCIA PUBLICA Y, EN 1919 EN EL LOCAL ANEXO A LA CARCEL DE BELEM SE ESTABLECE UNA INSTITUCION DE BENEFICIENCIA AL SERVICIO DE LOS ANCIANOS DONDE SE LES PROMUEVE DE UN LUGAR PARA DESCANSAR EN LA NOCHE Y OBTENER UN POCO DE COMIDA SIN TENER QUE ESTABLECER SU RESIDENCIA EN EL.

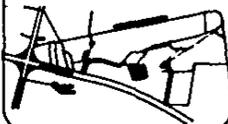
EN 1934 SE CONSTRUYE EN COYOACAN UN EDIFICIO PARA LA ASISTENCIA, POR OTRA PARTE EL FILANTROPO VICENTE GARCIA TORRES HACIA 1936 AYUDA A LA CONSTRUCCION DE UN ASILO QUE SE INAGURA EN 1940.

EN 1979 SE INSTITUYE EL INSTITUTO NACIONAL DE LA SENECTUD, COMO ORGANISMO PUBLICO QUE TIENE POR OBJETO PROTEGER AYUDAR, ATENDER Y ORIENTAR A LA VEJEZ MEXICANA, PROPONE EL MARCO LEGAL QUE GARANTICE LA INTEGRIDAD, RESPETO Y DIGNIFICACION DEL ANCIANO EN EL AMBITO INSTITUCIONAL.

POR OTRO LADO EXISTEN INSTITUCIONES PRIVADAS QUE HAN ATENDIDO Y DADO ASISTENCIA AL ANCIANO DURANTE MUCHOS AÑOS, YA QUE FUERON CREADOS POR LA VOLUNTAD ALTRUISTA DE PARTICULARES. ALGUNOS TIENEN ORIGEN EN EL SIGLO PASADO Y A LA FECHA SIGUEN FUNCIONANDO.

LAS INSTITUCIONES PRIVADAS ESTAN COORDINADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL, MEDIANTE LA JUNTA DE ASISTENCIA PRIVADA, DE LA SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE LA SENECTUD.

LOCALIZACION



## ANTECEDENTES HISTORICOS

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



EN LA REPUBLICA MEXICANA EXISTEN 1'123,177 HABITANTES ENTRE LOS 60 Y 64 AÑOS DE EDAD Y 2'818,399 HABITANTES QUE SON MAYORES DE LOS 65 AÑOS DE EDAD.

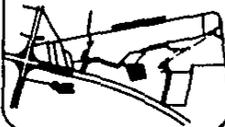
EN EL DISTRITO FEDERAL EXISTEN 591,596 HABITANTES MAYORES A LOS 60 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 300,835 PERSONAS NO TIENEN ACTIVIDAD ALGUNA, LO QUE REPRESENTA EL 53.2 % DE LA POBLACION DE ESTA GENERACION NO ES ECONOMICAMENTE ACTIVA.

DE ACUERDO AL PROYECTO A ELABORAR, COMO RESIDENCIA PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA Y CON UN PROMEDIO DE EDAD MAYOR A LOS 60 AÑOS, SE HAN TOMADO LAS SIGUIENTES ESTADISTICAS DENTRO DE UN RADIO DE ACCION QUE CUBRE LAS DELEGACIONES POLITICAS DEL DISTRITO FEDERAL Y QUE SE MENCIONAN:

- DELEGACION COYOACAN.
- DELEGACION MAGDALENA CONTRERAS.
- DELEGACION TLALPAN.
- DELEGACION ALVARO OBREGON.
- DELEGACION BENITO JUAREZ.

DELEGACION DENTRO DEL RADIO DE ACCION	POBLACION DE LA DELEGACION POLITICA	POBLACION MAYOR DE 60 AÑOS	%	POBLACION MAYOR DE 60 AÑOS ECONOMICAMENTE ACTIVA.
COYOACAN	597,129	57,621	9.6	3,174
MAGDALENA CONTRERAS	173,105	24,893	14.3	1,371
ALVARO OBREGON	639,213	33,605	5.2	1,851
TLALPAN	368,974	26,723	7.2	1,472
BENITO JUAREZ	544,882	59,428	10.9	3,274

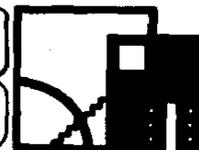
LOCALIZACION

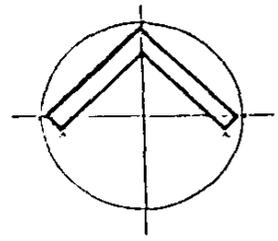
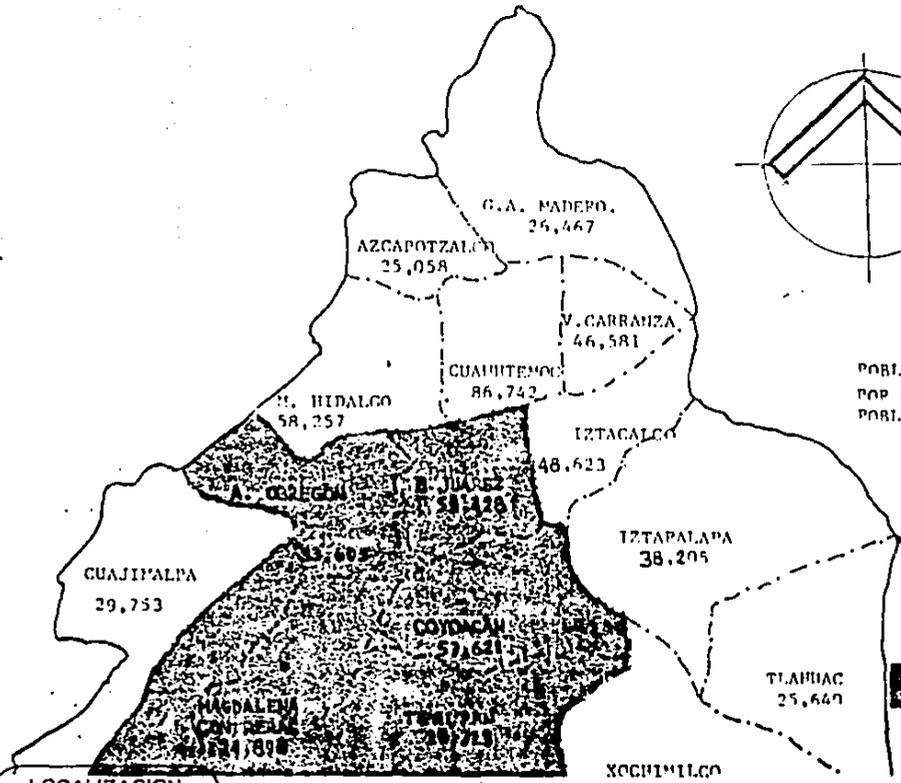


## ESTADISTICAS

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD





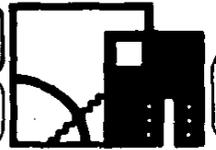
POBLACION MAYOR DE 60 AÑOS  
POP. DELEGACION EN EL D.F.  
POBLACION TOTAL= 591,596.

RADIO DE ACCION QUE  
CORRE LA PRESIDENCIA  
PARA SUS ESTADISTICAS

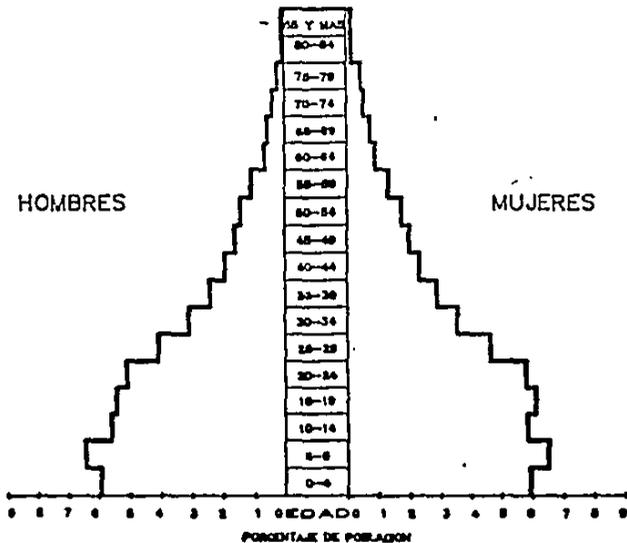


## ESTADISTICAS

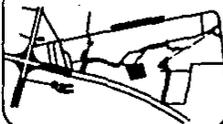
**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA**  
**UNIVERSIDAD LA SALLE**  
MAURICIO GOSWELN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



# PIRAMIDE DE POBLACION DEL D.F.



LOCALIZACION



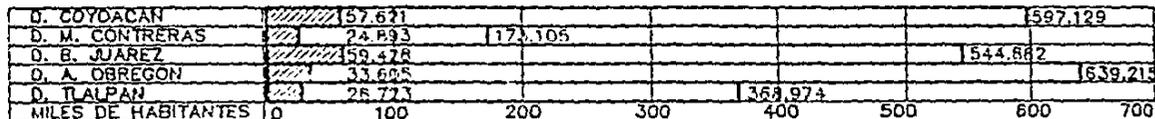
ESTADISTICAS

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



# POBLACION POR DELEGACION DENTRO DEL RADIO DE ACCION



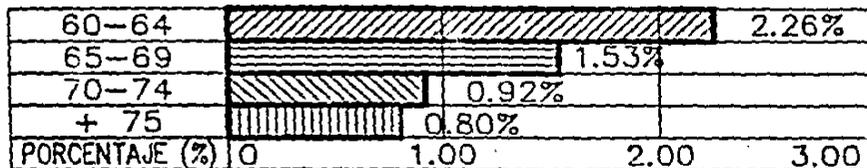
% DE LA POBLACION  
MAYOR DE 60 AÑOS  
EN CADA DELEGACION

D. COYOACAN	9.6%
D. M. CONTRERAS	14.3%
D. B. JUAREZ	10.9%
D. A. OBREGON	5.2%
D. TLAPAN	7.2%

□ POBLACION POR DELEGACION  
▨ POBLACION MAYOR DE 60 AÑOS

## DIAGRAMA DE P.E.A.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR EDADES EN EL D.F.



PORCENTAJE DE  
POBLACION E.A.  
MAYORES DE 60  
AÑOS EN EL D.F.  
5.51%

LOCALIZACION



ESTADISTICAS

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C.      HABITAT DE LA 3ª EDAD



## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO ES NECESARIO CONSULTAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL, PARA NO CAER EN RESTRICCIONES QUE DE ACUERDO A LOS PLANES DE CONSTRUCCION Y NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL MARCA LA LEY Y QUE PUEDAN EXISTIR EN EL MISMO.

TODO LO RELACIONADO CON EL TITULO QUINTO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE MARCA COMO:

"PROYECTO ARQUITECTONICO" (LO MAS IMPORTANTE PARA EL PROYECTO)

- ART. 76.- LA SUPERFICIE A CONSTRUIR MAXIMA SE REGULA DE ACUERDO A LA INTENSIDAD DE USO DEL SUELO Y CONSIDERANDOSE MAXIMAS ESTABLECIDAS.  
INTENSIDAD DE 1.5 (bajo)  
DENSIDAD MAXIMA DE 100 a 200 HAB/HA.  
SUP. MAXIMA A CONSTRUIR ES DE 1.5 VECES EL AREA DE TERRENO.
- ART. 77.- SE NECESITARA EL 30% DEL AREA TOTAL DEL TERRENO COMO AREA LIBRE, DEBIDO A QUE ES UN TERRENO MAYOR A LOS 5,500M<sup>2</sup>.
- ART. 80.- EL REGLAMENTO MARCA 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50M<sup>2</sup>. DE CONSTRUCCION.
- ART. 81.- SE PERMITE DE 10M<sup>2</sup>. DE ESPACIO COMO MINIMO PARA CADA PERSONA EN SU ESPACIO QUE ESTE DESTINADO A HABITACION.
- ART. 81.- LOS NIVELES DE ILUMINACION DE LUXES SERA DE 30 LUXES, PARA LOS MEDIOS ARTIFICIALES.
- ART. 82.- DEBERA DE HABER UNA CAPACIDAD MINIMA DE AGUA POTABLE, CAPAZ DE CUBRIR LA DEMANDA EN UN CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL. SU CAPACIDAD ES DE 1000LITROS POR HUESPER, A LO QUE SE CONCLUYE QUE DEBE DE EXISTIR UNA CAPACIDAD DE 21,000LITROS QUE CUBRAN EL ABASTO DE 10 PERSONAS POR CADA DIA.
- ART. 83.- LOS SERVICIOS SANITARIOS POR CADA HABITACION MENOR A LOS 45M<sup>2</sup>. DEBERAN DE CONSTAR CON UNA REGADERA, UN ECUSANO Y UN LAVABO.
- ART. 92.- LOS CUBOS DE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL TIENDAN QUE SER POR LO MENOS 1/3 DE LA ALTURA DE LA ERIFICACION.
- ART. 95.- PARA CASOS DE EMERGENCIA DEBERA DE HABER UN RECORRIDO MAXIMO DE 40M. A UNA RAMPA O ESCALERA QUE LLEVEN A LA VTA PUBLICA.
- ART. 100.- PARA ESTE TIPO DE ERIFICACIONES EL ANCHO DE CIRCULACION, ES ASI COMO EL DE LA ESCALERA SERA COMO MINIMO DE 1.20M.

SE DEBERA DE TOMAR TONO LO RELACIONADO CON EL TITULO QUINTO, CAPITULO VI, EN EL QUE SE REFIERE A "INSTALACIONES":

- SECCION PRIMERA.- INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.
- SECCION SEGUNDA.- INSTALACIONES ELECTRICAS.
- SECCION CUARTA.- INSTALACIONES TELEFONICAS.

SE DEBERA TAMBIEN CONSTAR CON "LA LEY FEDERAL DE INCENTIVA SANITARIA", DEBIDO A QUE CUBRE TONAS LAS RESTRICCIONES Y LEYES PARA EL EMPLEO DE LA HIGIENE Y LA SALUD. ASI COMO SUS INSTALACIONES.

- CAPITULO III.- DE LA VENTILACION, ILUMINACION Y DIMENSIONES DE LAS CONSTRUCCIONES.
- CAPITULO IV.- DE LA PROVISION DE AGUA.
- CAPITULO V.- DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS EN GENERAL.
- CAPITULO VI.- DE LOS ALBAFALES Y DUCTOS DE DESAGUE.
- CAPITULO VIII.- DE LA PROVISION DE GAS.

TOMANDO EN CUENTA EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASIGNADOS DE ACUERDO AL ART. 80 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SERA NECESARIO CUBRIR ALGUNOS PUNTOS DEL REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS EN EL DISTRITO FEDERAL, YA QUE SERA ESENCIAL PARA EL DISEÑO DEL MISMO, EN EL PROYECTO.

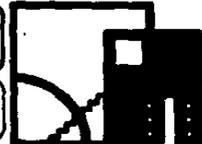
LOCALIZACION



## REGLAMENTOS

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO DOBBELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



### NORMAS Y PREMISAS.

LAS HABITACIONES DEBERAN DE SER LO MAS EFICIENTES, LA REDUCCION DE CIRCULACION DENTRO DE ELLAS SERA ESENCIAL PARA UNA MAYOR GANANCIA DE ESPACIO.

LOS BAÑOS SERAN DE PISO ANTIDERRAPANTE, PARA LA PROTECCION DE LOS RESIDENTES. DE IGUAL MANERA EN LA ZONA DE BAÑO SE ENCONTRARAN APOYOS O SOPORTES PARA QUE LAS PERSONAS SE AGARREN DE ELLOS, TANTO VERTICALES COMO HORIZONTALES. EN LA ZONA DE REGADERA SE TENDRA UN SARDINEL NO MAYOR A LOS 10cm. DE ALTURA. LAS LLAVES DE AGUA ESTARAN INDICADAS POR COLORES.

EL MOBILIARIO INTERIOR Y EXTERIOR DEBERA DE EVITAR BORDES O ARISTAS VIVAS QUE PUEDAN LASTIMAR. LAS UNIONES DEBERAN DE SER RESISTENTES Y FACILES DE LIMPIAR Y MANTENER.

LOS PASILLOS DEBERAN TENER PASAMANOS A UNA ALTURA NO MAYOR DE LOS 85cm. DE ALTURA Y DE PREFERENCIA DE FORMA CUADRADA, NO MAYOR DE 1.20 m. DE ANCHO

LOS PISOS DEBERAN TENER UNA TEXTURA MUY LISA Y SIN REBORDES, YA QUE SE LES DIFICULTA AL CAMINAR O PUEDEN TROPEZAR.

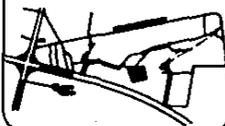
LAS ESCALERAS SERAN DE HUELIA NO MENOR A LOS 35cm. DE LONGITUD Y EL PERALTE NO MAYOR A LOS 12cm. DE ALTURA. EN CASO DE RAMPAS NO DEBERAN TENER UNA PENDIENTE MAYOR AL 5%.

EL PROYECTO HABITAT DE LA 3a. EDAD, SE ENCUENTRA DESTINADO A UN AMBIENTE SOCIAL ALTO POR LO QUE SUS ACABADOS TANTO INTERIORES COMO EXTERIORES DEBERAN DE SER ACABADOS DE LUJO, QUE SE ESPECIFICARAN DURANTE LA ELABORACION DEL PROYECTO, A REALIZAR.

DEBIDO AL ESTUDIO FINANCIERO Y DE INVERSION QUE PREEVE LA EMPRESA DESTINADA A ELABORAR EL PROYECTO, LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCION NO DEBERAN DE REBASAR A LOS 4,200m<sup>2</sup>.

SE DEBERAN DE PREEVER AREAS VERDE Y JARDINADAS ASI COMO AREAS PARA UNA FUTURA AMPLIACION, YA SEA HABITACIONAL O RECREATIVA.

LOCALIZACION



## NORMAS

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C.

HABITAT DE LA 3a EDAD



EL USO DE PLAFONES PARA EL CAMBIO DE ALTURAS SERA IMPORTANTE DEPENDIENDO DE LOS ESPACIOS, PUES EN ALGUNOS CASOS A LA GENTE DE EDAD AVANZADA LES MOLESTA LAS ALTURAS MUY GRANDES.  
SE PROCURARA DE NO USAR DESNIVELES EN LAS CIRCULACIONES.  
EL USO DE LA VEGETACION EN ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES SERA DE GRAN IMPORTANCIA PARA EL DISEÑO COMO SOMBRAS EN EXTERIORES, PUNTO VISUAL O DIVISORIO. LA VEGETACION EN LAS HABITACIONES QUEDARA PROHIBIDA DEPENDIENDO DEL TAMAÑO DE LA MISMA PUES EN LAS NOCHES PUEDE OCASIONAR QUE LA PERSONA SE SIENTA MAL. POR LO QUE QUEDA ESTIPULADO QUE NO SE PROYECTEN JARDINERAS AL INTERIOR DE LAS HABITACIONES.  
LOS COLORES EN EL DISEÑO DEBERAN DE SER EN TONOS AGRADABLES Y NO AGRESIVOS PUES LES MOLESTA MUCHO PARA LA VISTA.  
LOS ACABADOS DEBERAN DE SER DE TEXTURAS DISTINTAS, AUNQUE SE RESPETARA EL REDONDEO O CHAFLANES EN MUROS O ARISTAS.  
LA LUZ NATURAL SERA NECESARIA PARA UN MEJOR ILUMINACION Y LA LUZ ARTIFICIAL DE PREFERENCIA SERA LUZ INDIRECTA DE PLAFONES.

LOCALIZACION



## NORMAS

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



PROGRAMA ARQUITECTONICO.

ESTUDIO DE AREAS POR AGRUPACIONES DE ESPACIOS:

1-. ESTACIONAMIENTOS	2,450m <sup>2</sup> .
2-. SERVICIOS GENERALES DE USO MIXTO	715m <sup>2</sup> +20% de circulaciones=950m <sup>2</sup> .
3-. SERVICIOS GENERALES DE USO INTERNO	551m <sup>2</sup> +20% de circulaciones=660m <sup>2</sup> .
4-. HABITACIONAL	2830m <sup>2</sup> .+20% de circulaciones=3,397m <sup>2</sup> .
5-. ESPACIOS EXTERIORES (CUBIERTOS)	375m <sup>2</sup> .

---

---

TOTAL DE 7,731m<sup>2</sup>.

TERRENO = 9,890m<sup>2</sup>. - 7,731m<sup>2</sup> = 2,159m<sup>2</sup> DE AREAS VERDES Y JARDINES.

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C.

HABITAT DE LA 3ª EDAD



1.- ESTACIONAMIENTOS.

1.1.- ESTACIONAMIENTO: Capacidad de 70 autos

Tope maximo de area por automovil= 35.

$50m^2 \times 70 \text{ automoviles} = 2,450m^2$ . de area maxima para estacionamiento.

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO OSBEJUN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



2.- SERVICIOS GENERALES DE USO MIXTO.

LOCAL	PERSONAS	DESCRIPCION	MOBILIARIO	M <sup>2</sup> .
2.1.- ESPERA DE AUTOMOVILES Y ZONA DE RECIBO.	2 acomodadores	Entregar y recibir el automovill, control vehicular.	2 Bancas y caseta de llaves	15
2.2.- VESTIBULO DE ACCESO.	-	Vestibular el acceso para distribuir a los distintos espacios.	2 Sillones, mesas y sillas.	20
2.3.- MOSTRADOR Y RECEPCION.	1 secretaria	Informar y recibir,asi como controlar las entradas y salidas.	Barra de atencion al publico y sillas.	15
2.4.- OFICINA DE LA GERENCIA.	1 Gerente	Direccion y cordinacion de la residencia. Autoridad maxima del lugar	1 escritorio,sillon, mesa y 2 sillas. Closet.	20
2.5.- SECRETARIA DE LA GERENCIA	1 Secretaria	Cordinacion de la gerencia y cajas de seguridad.	lescriptorio, 2 sillas, cajas de seguridad.	15
2.6.- OFICINA DE CONTABILIDAD	1 Contador	Control y estado financiero	1 escritorio y closet de papeleria.	10
2.7.- SALA DE JUNTAS	8 Personas	Reunion	1 mesa y 8 sillas	20
2.8.- LOBBY	4 a 5 Personas.	Reunion de residentes y amistades	1 sillón, 1 mesa, sillas.	90
2.9.- ACCESO SERVICIO Y PERSONAL.	-	Vestibular y controlar salidas y entradas de personal y abasto.	Barra de apoyo y reloj checador.	6
2.10.- BODEGA GENERAL DE MOBILIARIO	-	Almacen de mobiliario	-	8
2.11.- BODEGA DE DIVERSOS.	-	Almacen de diversos.	-	5
2.12.- BODEGA DE ALIMENTOS.	-	Almacen de alimentos.	-	5
2.13.- CUARTO DE MAQUINAS Y PLANTA ELECTRICA.	-	Abastecimiento de servicios de agua y luz.	Bombas, sistema hidroneumatico,planta electrica,generador y tablero.	30

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



LOCAL	PERSONAS	DESCRIPCION	MOBILIARIO	M <sup>2</sup> .
2.14.- BAÑO, VESTIDOR CASILLERO DE HOMBRES.	-	Demanda de aseo para 14 empleados	2 lavabos, 1W.C., 2 regaderas, 2mingitorios, lockers.	70
2.15.- BAÑO, VESTIDOR CASILLERO DE MUJERES.	-	Demanda de aseo para 14 empleados.	2W.C., 2 regaderas, 2 lavabos, lockers.	70
2.16.- COMEDOR.	70 personas	Alimentacion de residentes y personal.	17 mesas, 70 sillas.	160
2.17.- COCINA	2 Cocineras, 2 ayudantes, 2 meseras.	Elaboracion de los alimentos diarios.	Especifico	60
2.18.- CAMARA DE REFRIGERACION.	-	Conservar alimentos.	-	12
2.19.- ALACENA.	-	Almacen de alimentos.	-	12
2.20.- GUARDA DE LOZA Y MANTELERIA.	-	Almacen de loza	-	6
2.21.- SANITARIOS HOMBRES.	-	Aseo personal.	1W.C., 1 mingitorio, 2 lavabos.	6
2.22.- SANITARIOS MUJERES.	-	Aseo personal.	2W.C., 2 Lavabos	6
2.23.- TELEFONOS PUBLICOS.	-	Servicio telefonico al exterior.	2 telefonos.	2
2.24.- INTENDENCIA Y CONTROL	2 policias	Control de personal y abasto.	2 sillas y escritorio	15

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN O.

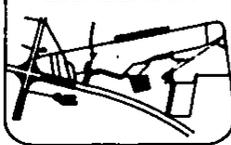
HABITAT DE LA 3ª EDAD



3.- SERVICIOS GENERALES DE USO INTERNO.

LOCAL	PERSONAS	DESCRIPCION	MOBILIARIO	M <sup>2</sup> .
3.1.- SALA DE TELEVISION.	15 Personas	Recreacion y reunion	1 television, 2 sillones mesas, sillas y banca.	30
3.2.- SALA DE LECTURA Y BIBLIOTECA	15 Personas	Recreacion y reunion	4 libreros, 2 mesas, 2 sillones.	30
3.3.- SALA DE JUEGOS Y REUNION.	20 Personas	Recreacion y reunion	5 Mesas y 20 sillas	40
3.4.- SALON DE BELLEZA Y PELU- QUERIA.	2 peluqueros - estilistas.	Aseo personal	2 sillan de salon, mesa de apoyo, sillas.	16
3.5.- 2.CUBICULOS DE SERVICIO	1 Secretaria cada uno	Servicio de dictado o secretarial a los residentes.	1 mesa y 2 sillas.	6c/u=12
3.6.- SANITARIOS HOMBRES.	-	Aseo personal.	1W.C., 1 mingitorio, 2 la- vabos	15
3.7.- SANITARIOS MUJERES.	-	Aseo personal.	2W.C., 2 Lavabos	15
3.8.- CAPILLA	35 personas	Misas y rosarios.	Altar con cofesionario y bancas para 35 personas.	130
3.9.- CONSULTORIO MEDICO.	1 medico, 1 ayudante.	Oscultacion y exámenes medicos.	1 escritorio, 1 cama de oscultacion, 2 sillas y baño con W.C. y lavabo.	20
3.10.- ESPERA DE CONSULTORIO.	-	Espera para consulta	1 sillón y mesa	3
3.11.- TALLER DE RECREACION.	1 especialista.	Recreacion de pintura escultura y artesanía	Mesas de trabajo, closets de guarda y sillas	30
3.12.- SALA DE CONFERENCIA O AULA	-	Pláticas o conferen- cias, reuniones.	Tarima, mesa y sillas para 20 personas.	30
3.13.- LAVANDERIA Y PLANCHIA.	2 lavanderas	Lavar prendas y blan- cos, mantelerías y ne- cesidades de la resi- dencia y los residen- tes.	Barra de recepcion y entrega bascula, 2 lavadoras, prensa de vapor, maquina de coser, mesas de apoyo y 2 sillas.	15
3.14.- 6 HABITACIONES DE VISITANTES	1 persona	Area de dormir para visitas externas.	1 cama, buro, closet, baño con W.C. regadera y lavabo	30c/u=180

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C. HABITACIONES DE LA 3ª EDAD



4.-HABITACIONAL.

LOCAL	PERSONAS	DESCRIPCION	MOBILIARIO	M <sup>2</sup> .
4.1. 60 SUITS	1 persona.	Dormir, estar y descansar	Area de dormir y estar baño con regadera, W.C. y lavabo. *El mobiliario sera pro- porcionado por cada re- sidente.	30c/u=1200
4.2. 10 MASTER SUITS.	1 persona.	Dormir, estar y descansar	Area de dormir y estar baño con regadera, W.C. y lavabo. *El mobiliario sera pro- porcionado por cada re- sidente.	55c/u=550
4.3. MODULO DE ELEVADORES SERVICIOS Y ESCALERA DE SERVICIOS.				80 m <sup>2</sup> x 6NIV. 480 m <sup>2</sup> .

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



5.- ESPACIOS EXTERIORES.

LOCAL	PERSONAS	DESCRIPCION	MOBILIARIO	M <sup>2</sup> .
5.1.- SALA DE CULTURA FISICA	-	Desarrollar actividades físicas para la salud, y el bienestar.	aparatos especiales para ancianos(bicicletas, pesas, y juegos de desarrollo físico.)	30
5.2.- RECREACION DEPORTIVA	-	Recreacional y desarrollo físico.	Golfito, Shuffle board, y herraduras.	50
5.3.- ALBERCA Y JACUZZI. *PROPUESTA.	-	Recreacional y desarrollo físico así como terapia.	Bancas, silla de salvavidas y mesas.	225
5.4.- BAÑO/VESTIDOR. HOMERES	-	Cambio de ropa y aseo.	Banca, W.C., regadera y lavabo.	15
5.5.- BAÑO/VESTIDOR. MUJERES	-	Cambio de ropa y aseo.	Banca, W.C., regadera y lavabo.	15
5.6.- BODEGA DE JARDINERIA Y MANTENIMIENTO.	1 jardinero	Guarda de material.	-	4
5.7.- CASETA DE VIGILANCIA.	1 portero.	Vigilancia y control del acceso a la residencia.	Barra de apoyo, silla v baño con W.C. y lavabo.	6
5.8.- JARDINES, ESPACIOS ABIERTOS Y ANDADORES.				exterior.

LOCALIZACION



PROGRAMA ARQUITECTONICO

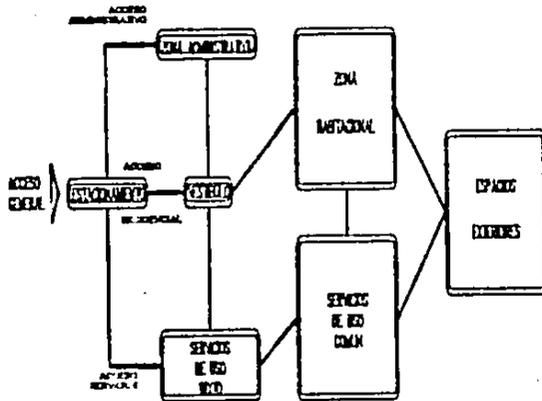
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN D.

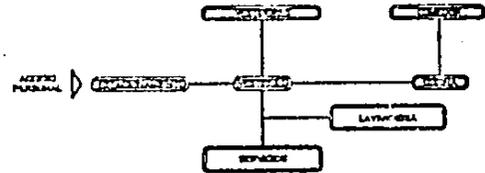
HABITAT DE LA 3ª EDAD



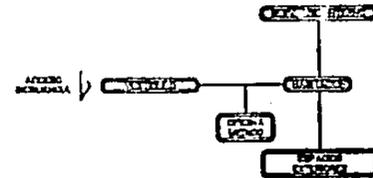
## DIAGRAMA FUNCIONAMIENTO GENERAL



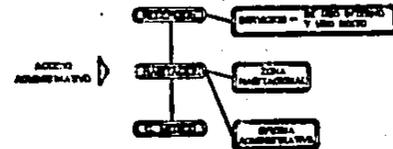
## DIAGRAMA DE GENTE DE SERVICIO



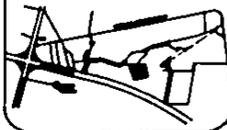
## DIAGRAMA DE RESIDENTE



## DIAGRAMA PERSONAL ADMINISTRATIVO



### LOCALIZACION



### FUNCIONAMIENTO

**ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE**

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD



PROYECTO .

\*\*\*\*\*

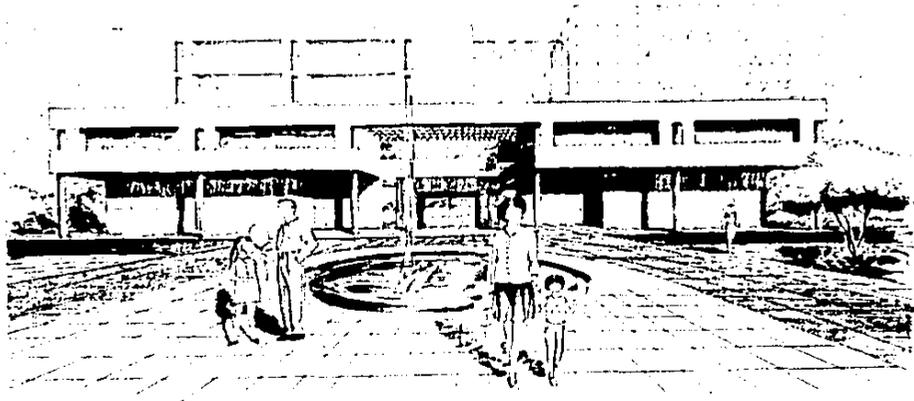
LOCALIZACION



ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD LA SALLE

MAURICIO GOSSELIN C. HABITAT DE LA 3ª EDAD

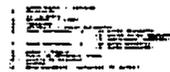
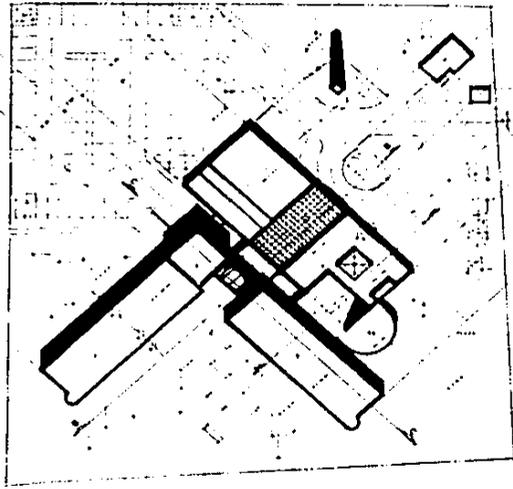




**habitat de la 3a. edad.**  
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA == U L S A  
SEBIO PROFESIONAL S. DE C. V. S. DE C. V. S. DE C. V. S.

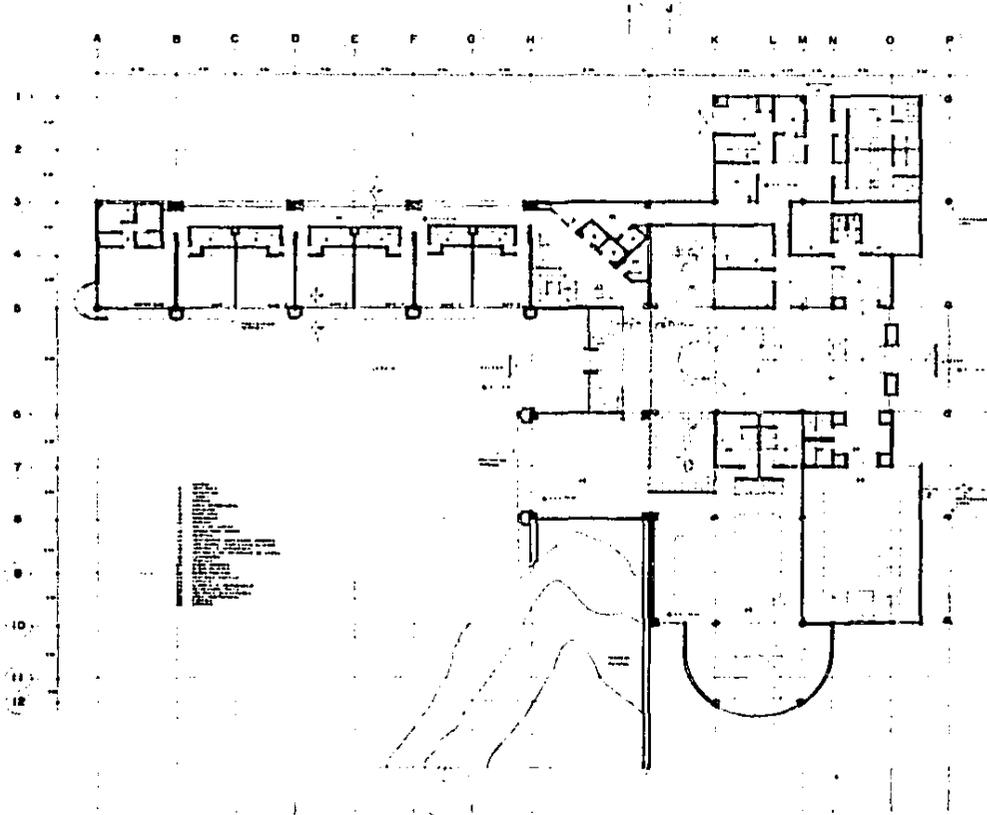


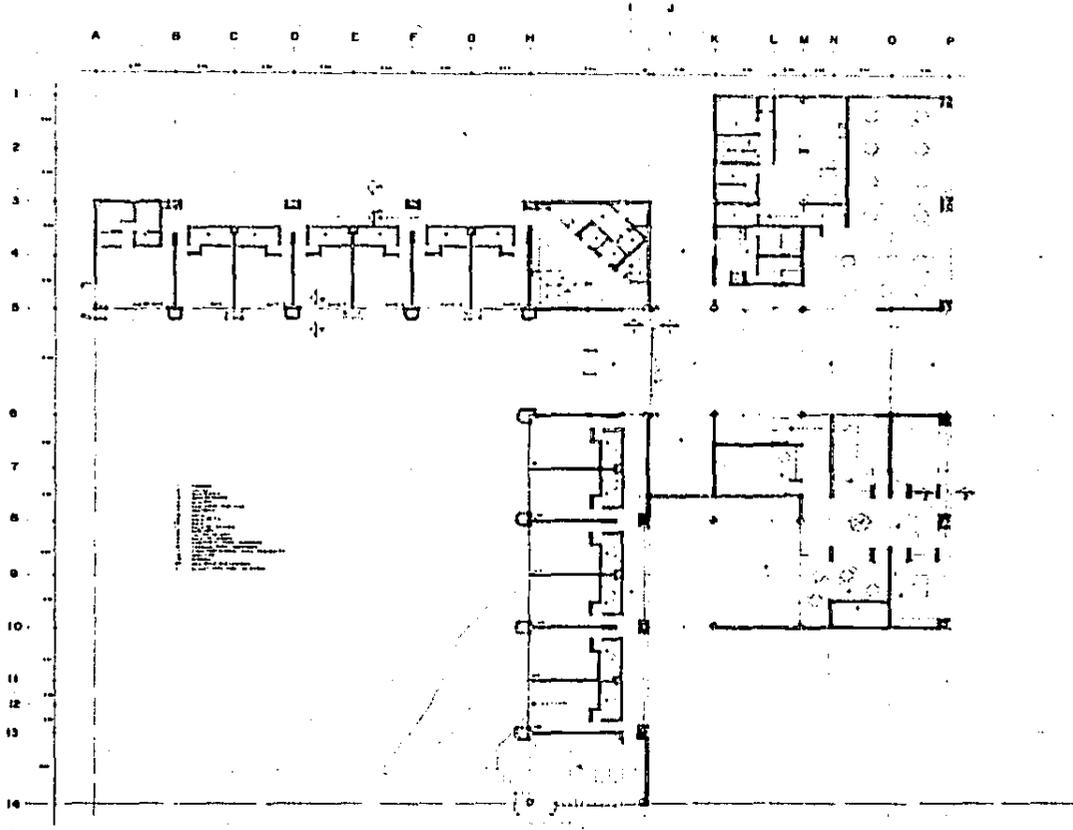
AMCA  
MEXICO

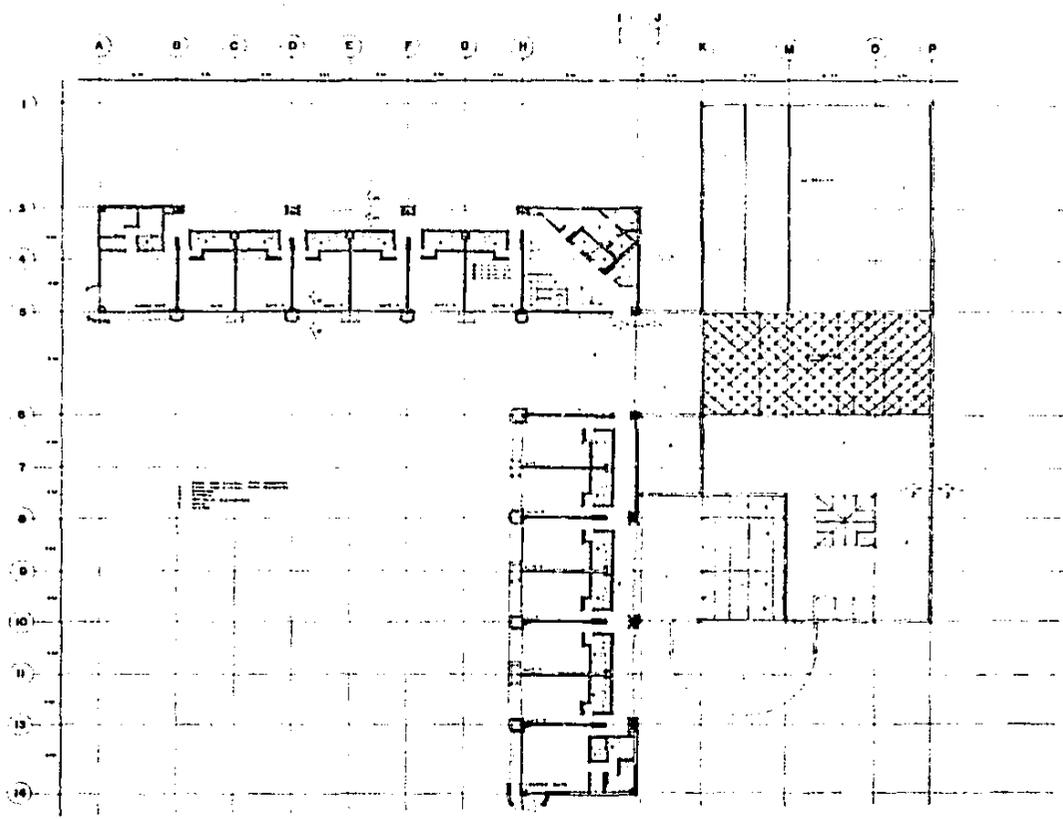



**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA == U L S A  
 .....  

PLANTA DE CONJUNTO	
11	1988







**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA U.S.A.  
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

PROYECTO	PLANTA TIPO
NO. DE HOJAS	NO. DE HOJAS
ESCALA	ESCALA
FECHA	FECHA



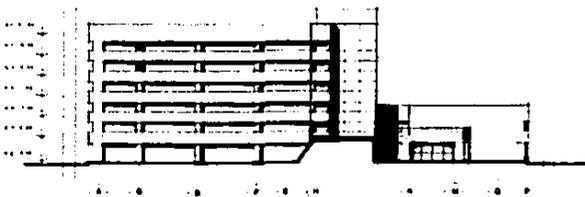
FACHADA PONIENTE 1/100



FACHADA NORTE 1/100

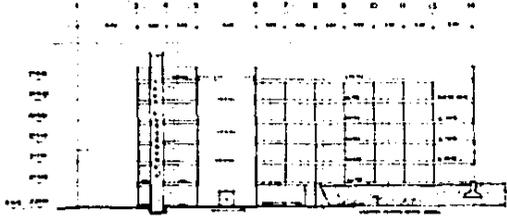


FACHADA SUR 1/100

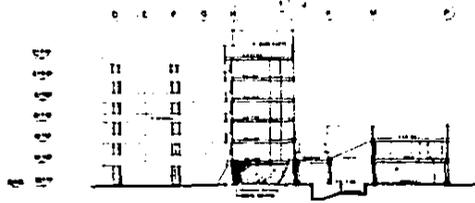


FACHADA ORIENTE 1/100

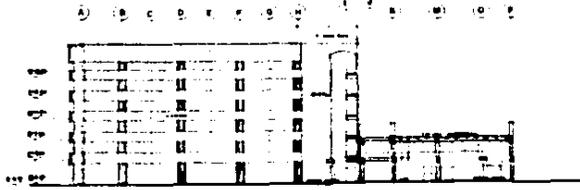

  
**habitat de la 3a. edad.**
  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA U.S.A.



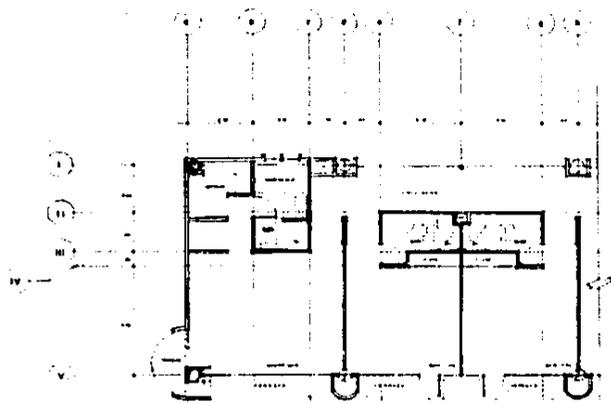
CORTE A-A



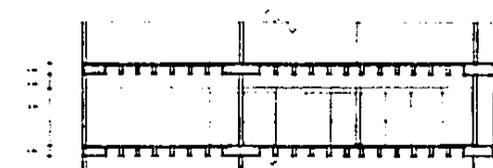
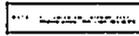
CORTE B-B



CORTE C-C



PLANTA

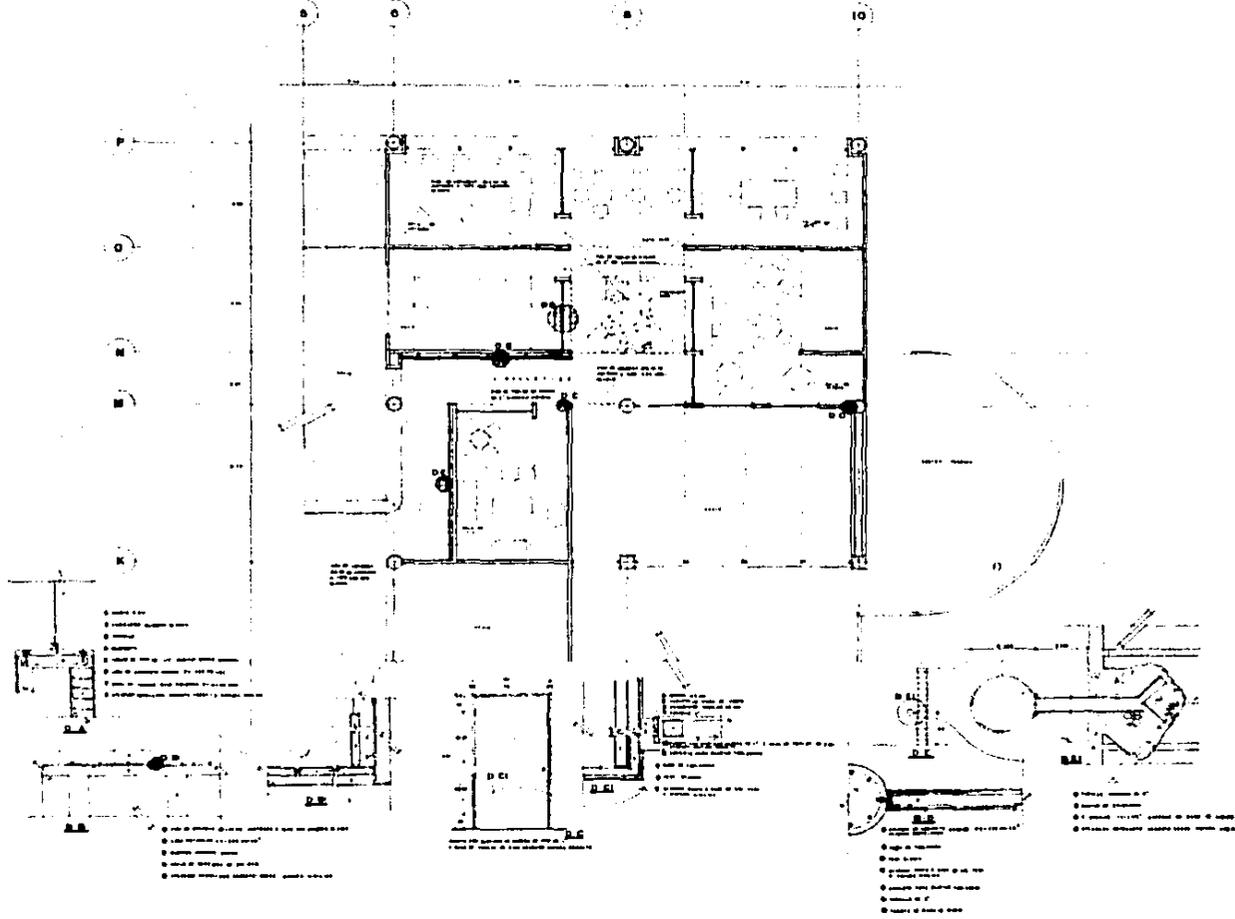


CORTE



FACHADA

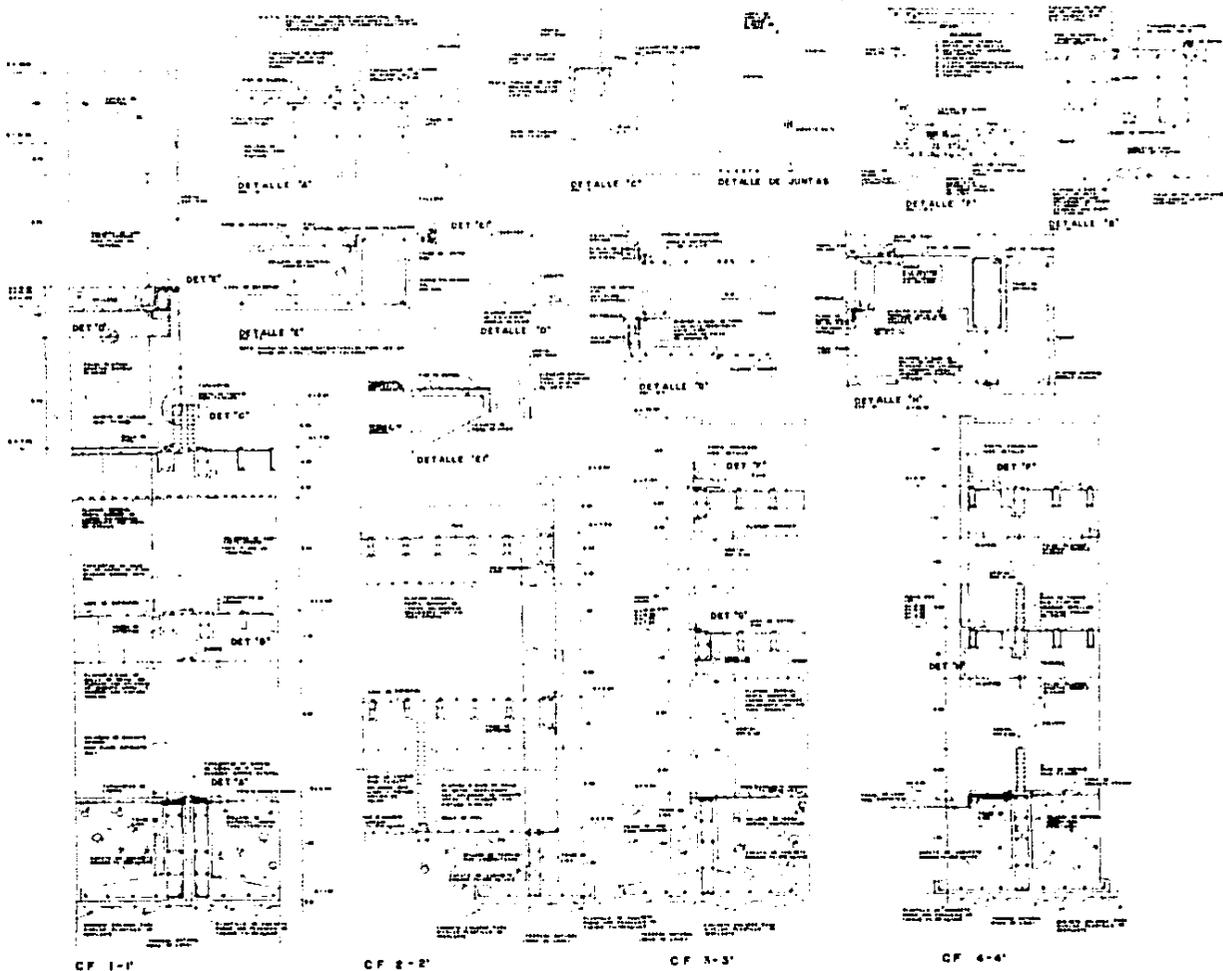
**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA ULSA



**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA U.S.A.

ESTUDIO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



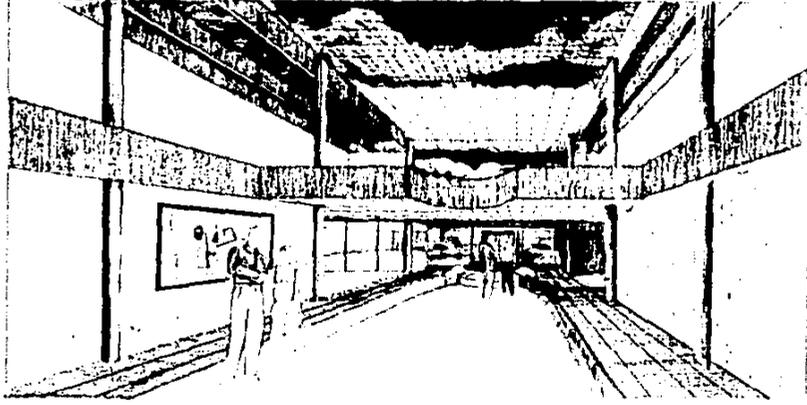


CF 1-1'

CF 2-2'

CF 3-3'

CF 4-4'

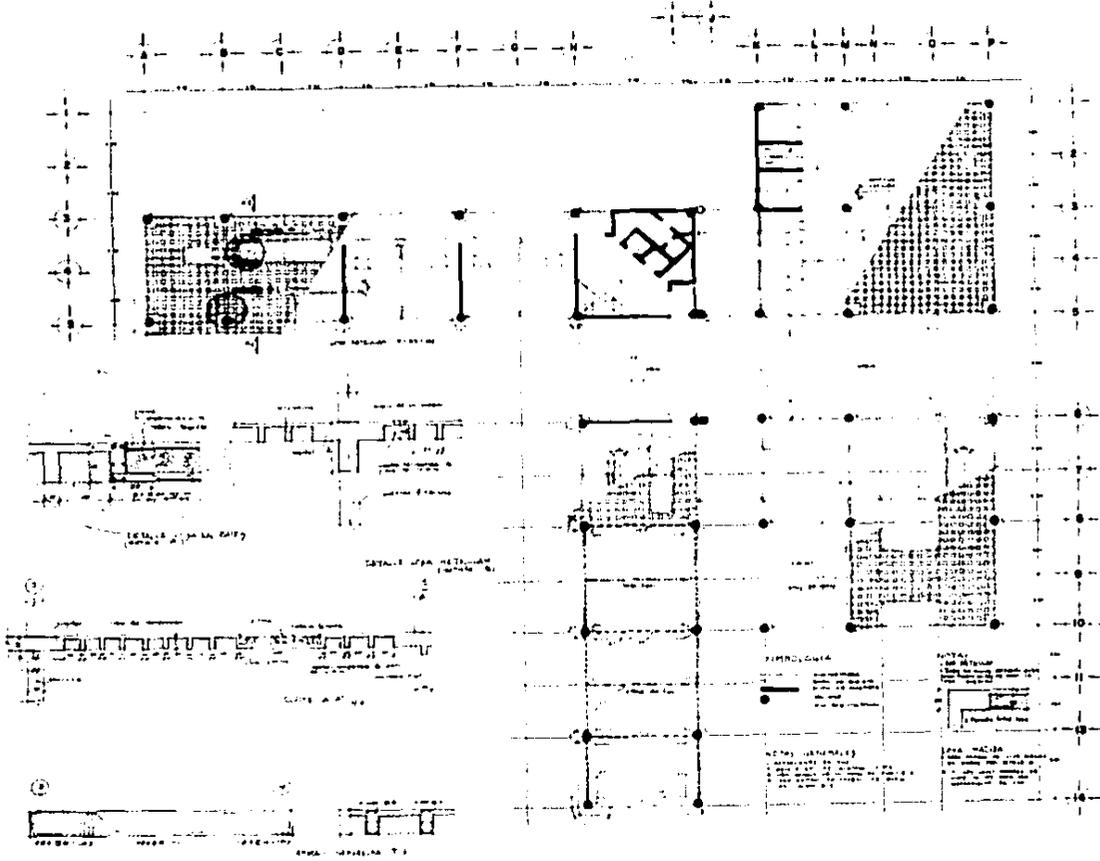


habitat de la 3a. edad.  
ESQUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA == U L S A



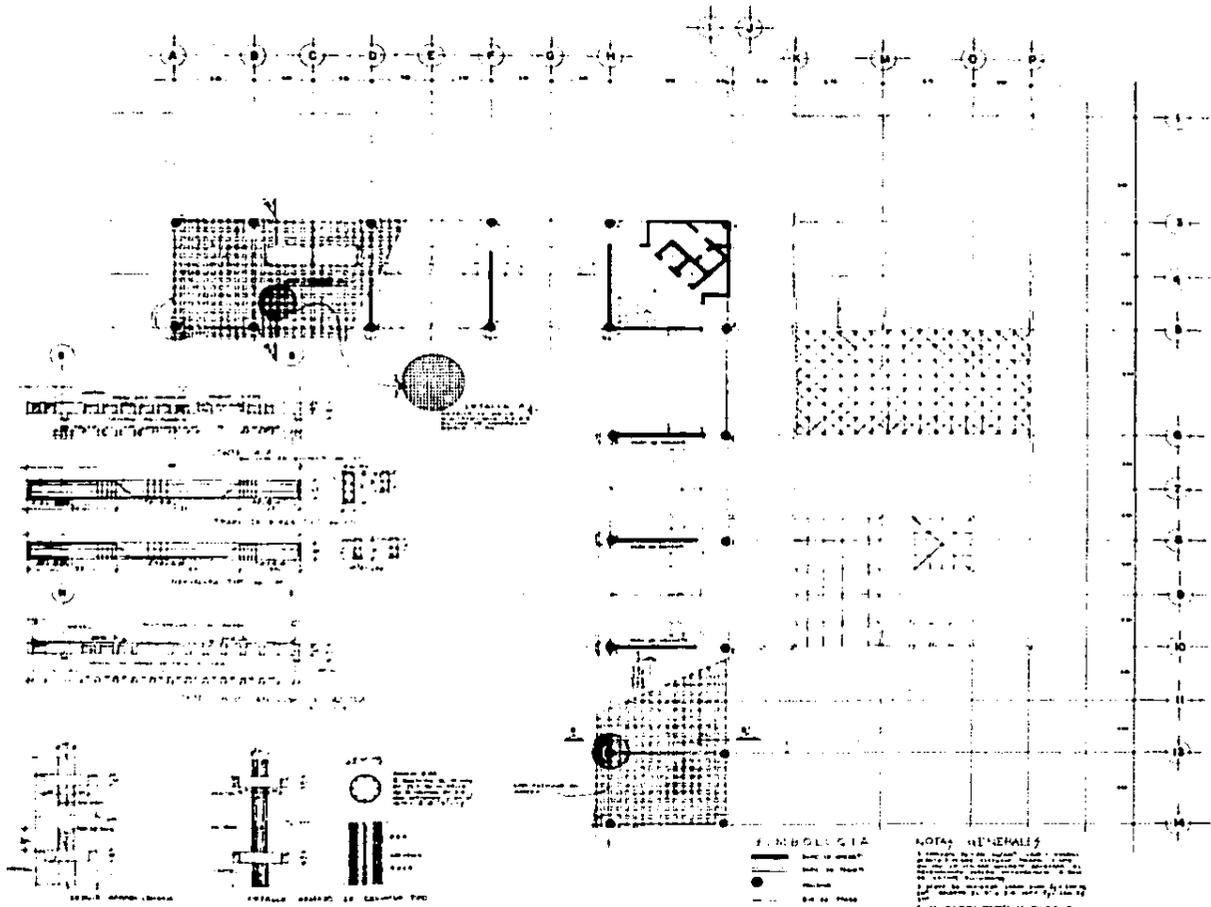
APUNTES ARQUITECTIVO
18
1954





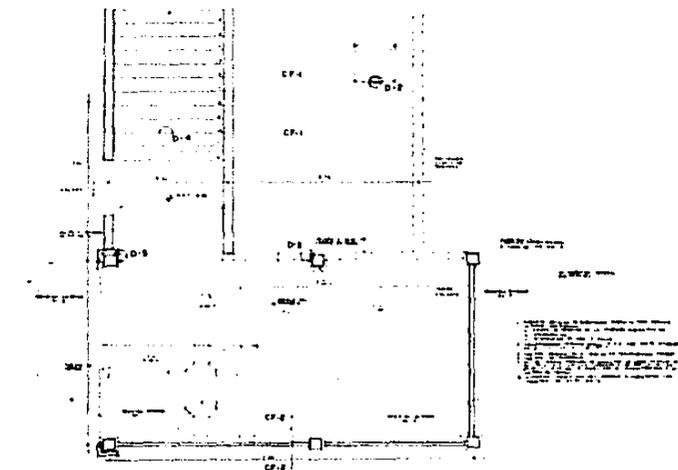
**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA -- U.S.A.



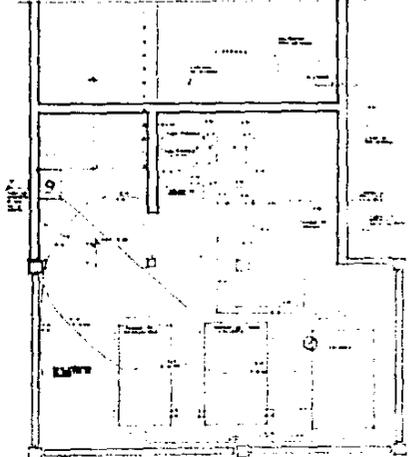


habitat de la 3a. edad.  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA — U.S.A.

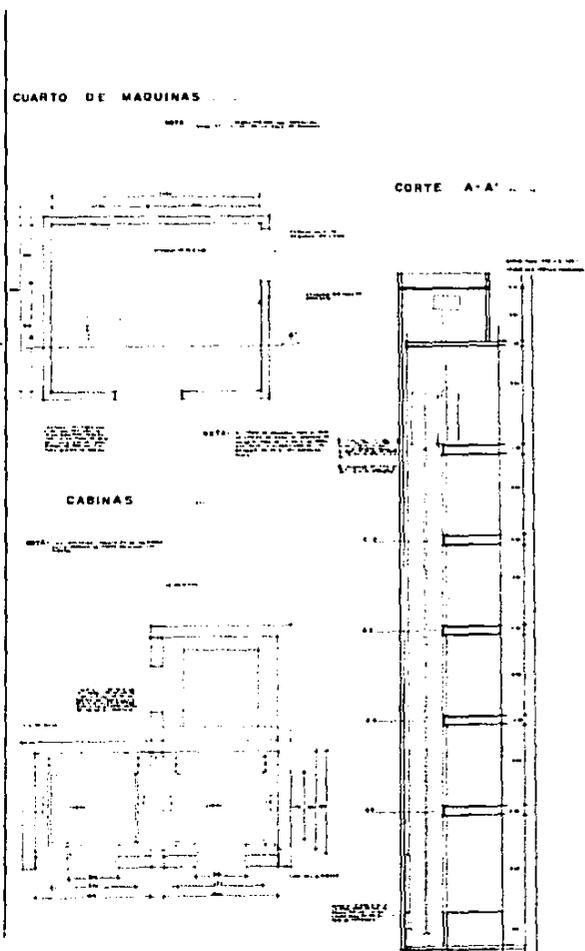




PLANTA SUPERIOR (SUBSTACION ELECTRICA)



PLANTA HIDRONEUMATICA

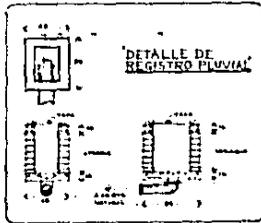
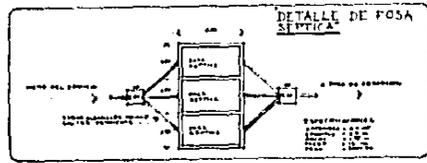
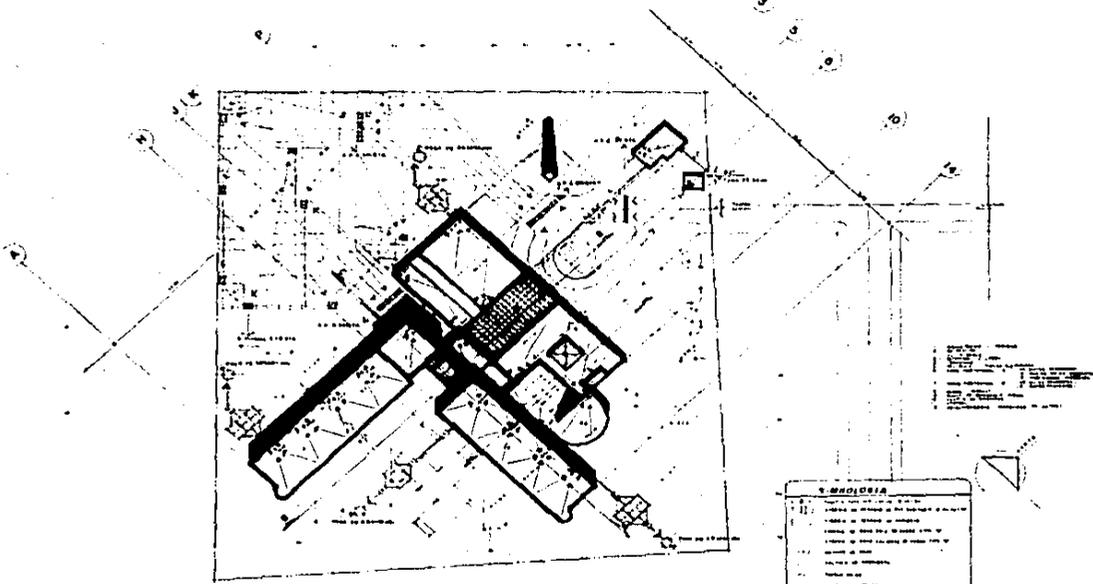


CUARTO DE MAQUINAS

CABINAS

CORTE A-A


**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA — U L S A  
 C. D. B. E. T. E. L. E. V. M. E. C. A.



ANEXOS

1. Memoria
2. Planos
3. Presupuesto
4. Memoria de Cálculo
5. Memoria de Materiales
6. Memoria de Mano de Obra
7. Memoria de Equipos
8. Memoria de Mantenimiento
9. Memoria de Seguridad
10. Memoria de Salud
11. Memoria de Medio Ambiente
12. Memoria de Patrimonio Cultural
13. Memoria de Patrimonio Natural
14. Memoria de Patrimonio Social
15. Memoria de Patrimonio Económico
16. Memoria de Patrimonio Político
17. Memoria de Patrimonio Religioso
18. Memoria de Patrimonio Científico
19. Memoria de Patrimonio Artístico
20. Memoria de Patrimonio Histórico
21. Memoria de Patrimonio Lingüístico
22. Memoria de Patrimonio Etnográfico
23. Memoria de Patrimonio Antropológico
24. Memoria de Patrimonio Sociológico
25. Memoria de Patrimonio Psicológico
26. Memoria de Patrimonio Pedagógico
27. Memoria de Patrimonio Científico
28. Memoria de Patrimonio Tecnológico
29. Memoria de Patrimonio Industrial
30. Memoria de Patrimonio Comercial
31. Memoria de Patrimonio Financiero
32. Memoria de Patrimonio Jurídico
33. Memoria de Patrimonio Político
34. Memoria de Patrimonio Social
35. Memoria de Patrimonio Económico
36. Memoria de Patrimonio Político
37. Memoria de Patrimonio Social
38. Memoria de Patrimonio Económico
39. Memoria de Patrimonio Político
40. Memoria de Patrimonio Social
41. Memoria de Patrimonio Económico
42. Memoria de Patrimonio Político
43. Memoria de Patrimonio Social
44. Memoria de Patrimonio Económico
45. Memoria de Patrimonio Político
46. Memoria de Patrimonio Social
47. Memoria de Patrimonio Económico
48. Memoria de Patrimonio Político
49. Memoria de Patrimonio Social
50. Memoria de Patrimonio Económico

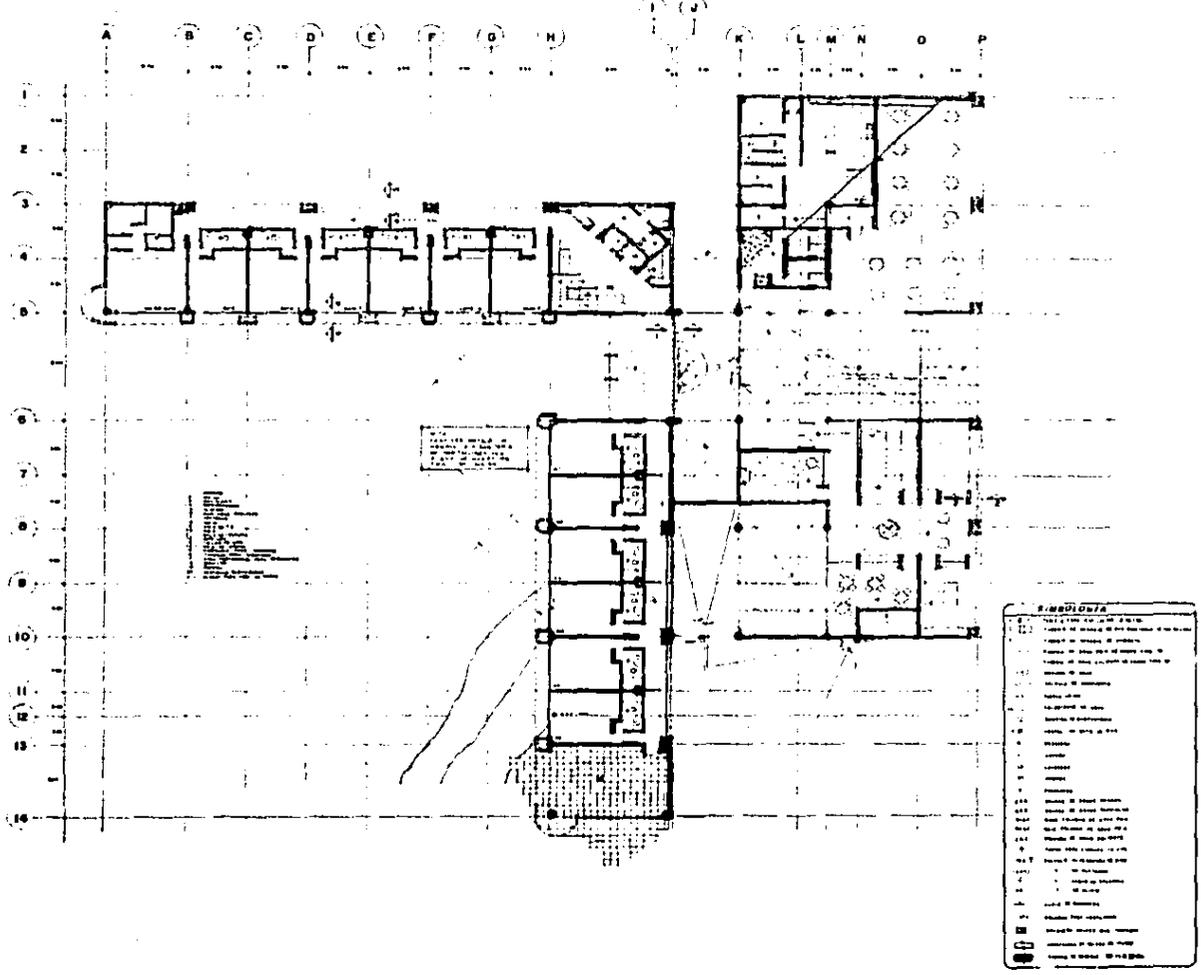
ESTA PESTA NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA



habitat de la 3a. edad.  
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA ULSA



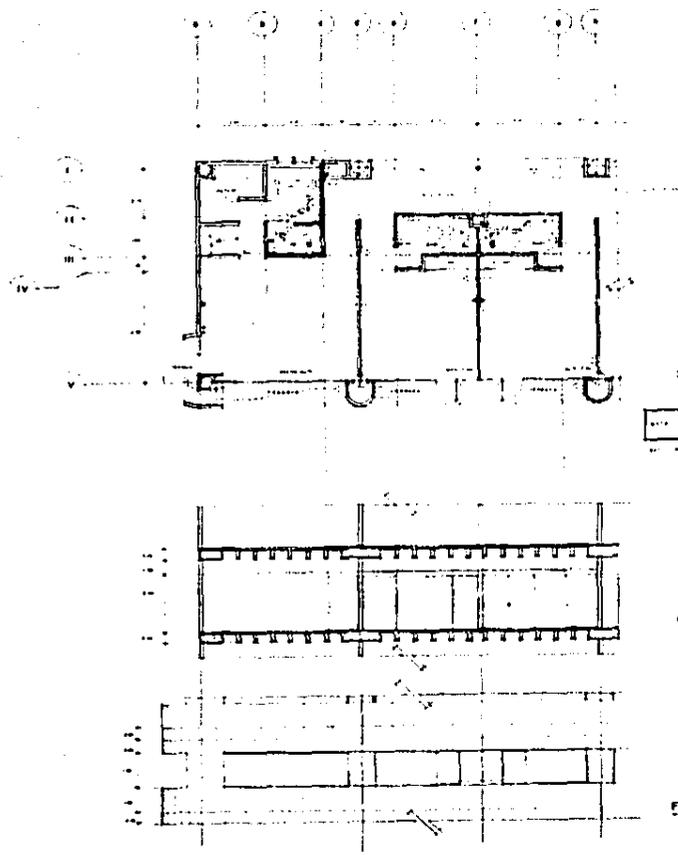




**habitat de la 3a. edad.**  
**ESQUEMA MEXICANA DE ARQUITECTURA U.S.A.**  
 ESTUDIO ARQUITECTONICO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS







PLANTA

NOTA: Dimensiones en metros.

CORTE

FACHADA

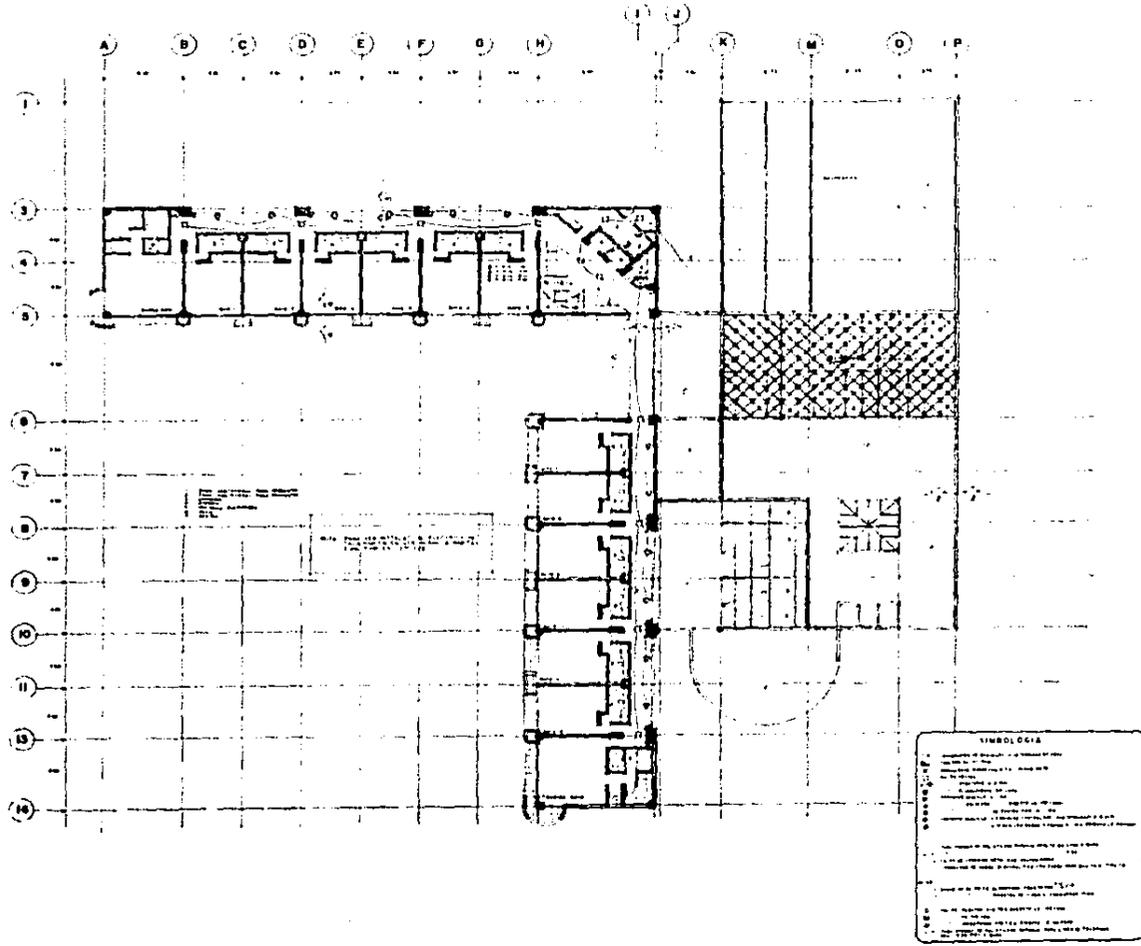
LEYENDA	
1	... (illegible)
2	... (illegible)
3	... (illegible)
4	... (illegible)
5	... (illegible)
6	... (illegible)
7	... (illegible)
8	... (illegible)
9	... (illegible)
10	... (illegible)
11	... (illegible)
12	... (illegible)
13	... (illegible)
14	... (illegible)
15	... (illegible)
16	... (illegible)
17	... (illegible)
18	... (illegible)
19	... (illegible)
20	... (illegible)
21	... (illegible)
22	... (illegible)
23	... (illegible)
24	... (illegible)
25	... (illegible)
26	... (illegible)
27	... (illegible)
28	... (illegible)
29	... (illegible)
30	... (illegible)
31	... (illegible)
32	... (illegible)
33	... (illegible)
34	... (illegible)
35	... (illegible)
36	... (illegible)
37	... (illegible)
38	... (illegible)
39	... (illegible)
40	... (illegible)
41	... (illegible)
42	... (illegible)
43	... (illegible)
44	... (illegible)
45	... (illegible)
46	... (illegible)
47	... (illegible)
48	... (illegible)
49	... (illegible)
50	... (illegible)

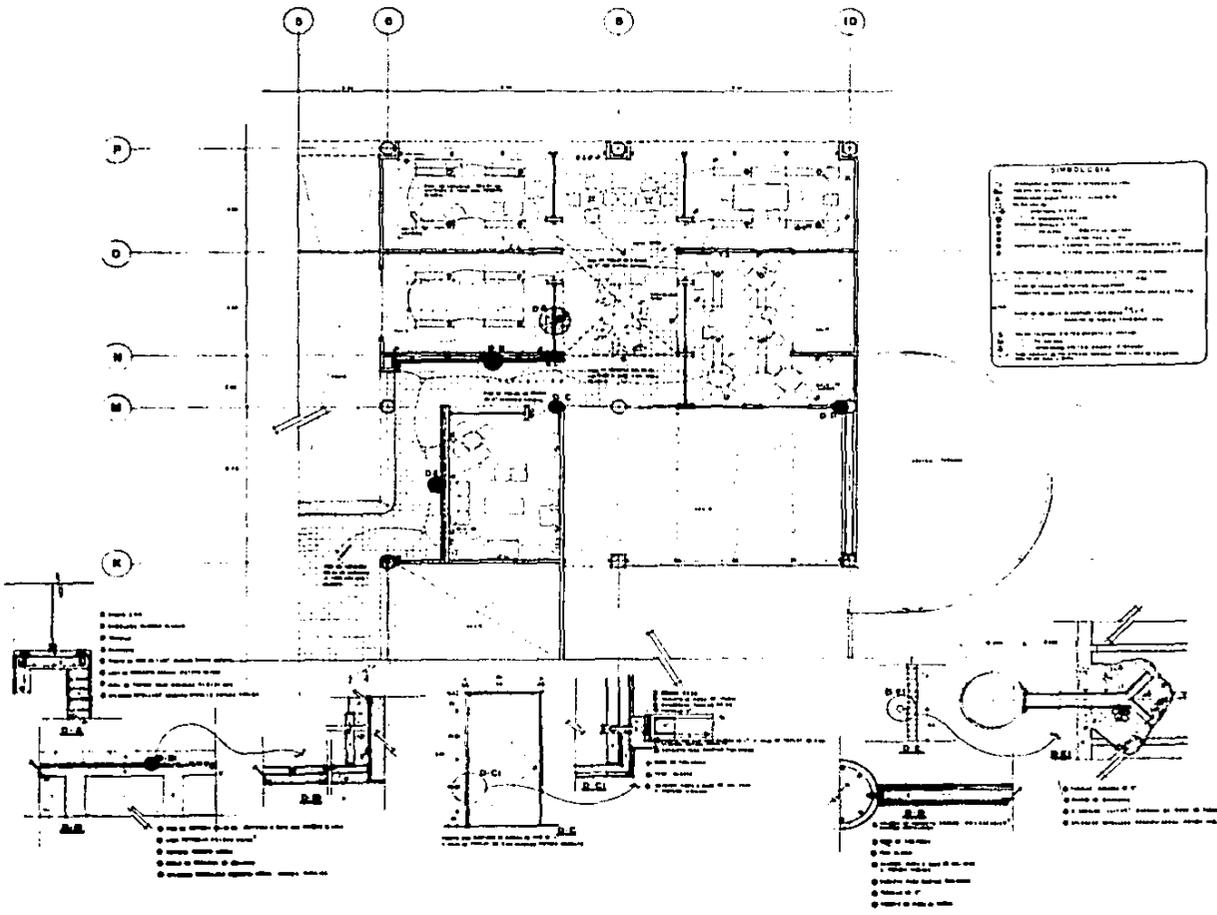
**habitat de la 3a. edad.**  
**ESQUEMA MEXICANA DE ARQUITECTURA == U L S A**











**habitat de la 3a. edad.**  
 ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA U.S.A

