

881203
5

UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD
NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.



“ CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA ”

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE :

ARQUITECTA

presenta

AUREA MA. DEL REFUGIO SÁNCHEZ HENKEL ROJAS

ASESORES : MTO. EN ARQ. JOSÉ LUIS CALDERÓN C. MTO. EN ARQ. JOSÉ MANUEL ECHEVARRI O . MTRA. EN HUM. MARIBEL TOMÁS QUIROZ,
Huixquilicán, Edo. De Mex. 2003

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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.

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la
UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el
contenido de mi trabajo investigacional.

NOMBRE: Alicia Ma. del Perro

SANCHEZ, HEVIEL ROSA

FECHA: 26/04/2003

FIRMA: RA. Miguel Hoyos GUERRERO

A MIS PADRES.

A MIS MAESTROS.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ÍNDICE GENERAL:

**¿POR QUÉ UN CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS
ACTIVAS EN EDAD AVANZADA?**

Pag. 1

**¿CÚALES SON LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS
INSTITUCIONES QUE SE HAN ENCARGADO DE PROPOR-
CIONAR HABITACIÓN A LAS PERSONAS MAYORES EN
NUESTRO PAÍS?**

Pag. 5

¿HACIA QUIEN VA DIRIGIDO EL PROYECTO?

Pag. 27

**¿QUE CARACTERÍSTICAS POSEE UNA PERSONA EN EDAD
AVANZADA?**

Pag. 32

**¿CÚALES SON LAS NECESIDADES DE UNA PERSONA EN
EDAD AVANZADA Y DE ALTOS RECURSOS ECONÓMICOS?**

Pag. 35

**¿EN QUE LUGAR SERÁ CONSTRUIDO EL CONJUNTO RESI-
DENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA?**

Pag. 39

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿POR QUÉ EL LUGAR? Pag. 40

**¿CÓMO ES LA ZONA EN DONDE ESTARÁ UBICADO EL CON-
JUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD
AVANZADA?** Pag. 44

¿CÓMO ES EL TERRENO? Pag. 48

PROGRAMA GENERAL Pag. 50

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Pag. 52

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO Pag. 57

ANÁLISIS DE ÁREA Pag. 58

ANÁLISIS DE COSTOS Pag. 62

ÍNDICE DE PLANOS Pag. 68

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿POR QUÉ UN CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA?

Al hacer un análisis del índice de población en la República Mexicana, nos encontramos con que este ha sufrido un aumento bastante considerable en los últimos cincuenta años; esto se debe en gran parte a los logros que está teniendo la medicina contemporánea al reducir el índice de mortalidad de los seres humanos, así como al aumentar el promedio de años vida.

Antiguamente existían menos habitantes ya que el porcentaje de años vida era aproximadamente de 60 años, además el índice de mortalidad de los recién nacidos era muy alto.

Hoy en día nos enfrentamos a un problema que es realmente nuevo y es el que cada día hay más habitante en nuestro país que pasan de la edad de los sesenta años. La sociedad Mexicana aún no está preparada para afrontar los problemas que este incremento de la población de edad avanzada puede ocasionar.

Hasta hace algunos años se le había dado más importancia a la población joven de nuestro país, sobre todo a la niñez y se había descuidado el problema que podía acarrear el aumento de la población de seres humanos mayores de 60 años.

Si analizamos los asilos para ancianos existentes en México nos podemos dar cuenta de que realmente contamos con muy pocos centros dedicados a prestar ayuda

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

y habitación a las personas mayores, la mayoría de ellos no satisfacen las necesidades de sus habitantes, ya que muchos de los lugares destinados para ser habitados por las personas en la tercera edad, son casas antiguas adaptadas, dichas construcciones se encuentran en mal estado, la mayoría de ellas carece de áreas verdes, no tienen la capacidad necesaria, las instalaciones no son las adecuadas, se encuentran en zonas conflictivas, en general son centros cuyo funcionamiento no es el adecuado.

En la ciudad de México encontramos cada día más grave el problema de la habitación; cada vez, como se mencionó anteriormente hay más habitantes y por lo tanto más demanda; así mismo muchas de las zonas que eran destinadas a la habitación se han convertido en zonas comerciales y de oficinas, el servicio doméstico cada día es más escaso, la vida es cada día más rápida, lo cual impide a las personas atender a las necesidades de sus semejantes, cada vez hay un mayor número de compromisos.

Las personas mayores tienen diferentes necesidades a las de las personas jóvenes, las personas mayores se inclinan más por el reposo, por la vida menos acelerada, por lo filosófico, por lo intelectual, son admiradores de la naturaleza, de arte, son personas que se vuelven muy espirituales y se observa en ellas una mayor inclinación por los aspectos religiosos; las personas mayores adquieren una gran

FINES CON
PALLA DE ORIGEN

sensibilidad para con todo lo que les rodea. Son personas que pertenecen a nuestra sociedad y que debido a su experiencia, están mucho más concientes que los jóvenes de los problemas de la sociedad, de sus valores, de sus cambios, de sus costumbres y tradiciones. Por el contrario una persona joven debido a su Inexperiencia, no está tan conciente de todo aquello que lo rodea.

Es muy importante crear edificios habitacionales para personas activas mayores, ya que al crear una residencia que satisfaga todas las necesidades de una persona en la tercera edad, se logra con ello crear una vejez segura, agradable en la que el ser humano se reflere puede seguir realizándose, continuar aprendiendo algo nuevo cada día y seguir siendo útil a la sociedad como parte IMPORTANTÍSIMA de ella.

Para dar más vida a los años que se han agregado a la vida, la ONU recomienda que es importante que las personas de edad cuenten con la suficiente independencia sobre como y donde vivir; participen activamente en la sociedad; puedan recibir los cuidados, la protección de sus familias y de la comunidad; tengan acceso a recursos educativos, culturales y recreativos que les permitan su autorrealización y así poder enfrentar con dignidad la última etapa de su vida.

En la mayoría de las Instituciones existentes en nuestro país nos encontramos con personas mayores que se sienten inútiles a la sociedad. La mayoría de ellas



padece "Demencia Senil", enfermedad que aparece con frecuencia como reacción del organismo a la falta de interés por la vida y por lo tanto por todo aquello que lo rodea. Es por lo tanto de gran importancia el crear un lugar en donde se evite al máximo el que las personas lleguen a padecer este mal.

Una de las principales necesidades del hombre es su "INDIVIDUALIDAD". Al hombre le gusta la sociedad (las reuniones con amistades, actos sociales y familiares, etcétera), pero siempre busca un lugar en el cual en un momento determinado pueda estar sólo, para meditar, para encontrarse con sí mismo, en donde pueda en un momento dado realizar una actividad sin que nadie lo moleste. El hombre necesita un lugar en el que se sienta que es un individuo y no que forma parte de una gran masa: en la mayoría de los casos, el hombre encuentra como sitio predilecto su "HOGAR".

Desgraciadamente muchas de las personas pierden esta individualidad al convertirse en personas mayores y tener que depender de otras personas, ya sea de familiares, o en el caso de los asilos, de las personas encargadas de esos centros. Es necesario y urgente crear en México un lugar en donde el hombre en edad avanzada, pueda seguir llevando una vida activa, libre, individual, auto-suficiente y sobre todo un lugar en el que siga siendo parte activa de la sociedad. Con ello se logrará cambiar el concepto tan negativo que se tiene en México de un "asilo para ancianos".

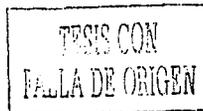
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿CÚALES SON LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS INSTITUCIONES QUE SE HAN ENCARGADO DE PROPORCIONAR HABITACIÓN A LAS PERSONAS MAYORES EN NUESTRO PAÍS?

El primer asilo para ancianos que hubo en México fue el Asilo para Menesterosos' el cual se comenzó a construir en 1763 y fue terminado en 1767. Se Inauguró el 19 de marzo de 1768, por Antonio María Bucareli. Dicha Institución se localizaba en la Avenida Juárez (antigua Calzada del Calvario) tenía una capacidad para 250 personas de escasos recursos económicos.

Al terminar la Guerra de Independencia fue cerrado dicho lugar, por lo que fue necesario designar un lugar dentro de la Antigua Cárcel de Belén en donde podían pasar la noche los ancianos que vagaban por la Ciudad de México.

En 1920 hubo una campaña contra la mendicidad, lo que motivó a crear una conciencia del problema y fue así como la fundación "Donde", proporcionó el edificio de Zaragoza #10 para concentrar a los ancianos dedicados a la mendicidad, posteriormente se dedicó a dar servicio a ancianos Incurables (Asilo Nicolás Bravo) atendiendo a un promedio de 200 personas diariamente. Posteriormente hubo la necesidad de construir un hospital para enfermos ancianos crónicos en Tepexpán



Estado de México, quedando así abandonado el edificio.

En 1925 se acondicionaron dos locales en las calles de San Salvador: "EL VERDE" en el edificio de la Gendarmería Montada. Allí estuvo el asilo para ancianos de Beneficencia Pública hasta 1970. En 1977 se fundó y abrió el edificio que había sido abandonado por la inmigración "Donde" el cual había sido abandonado como se mencionó anteriormente; con ello volvió a entrar en servicio y fue atendido por religiosas; se reinauguró con el nombre de "Hogar Tepeyac".

Hoy en día los lugares destinados para dar albergue a las personas en edad avanzada han tratado de superar las ineficiencias de las antiguas instituciones como eran: las camas duras, la humedad, la poca higiene, la poca ropa, la falta de terapia ocupacional, etcétera. Sin embargo todavía encontramos varias instituciones, que se encuentran ubicadas en construcciones antiguas en muy mal estado de conservación, los cuales no satisfacen las necesidades de sus habitantes.

En México encontramos actualmente un gran déficit de estas instituciones. En lo que respecta al Distrito Federal; nos encontramos que las instituciones dedicadas a la habitación de las personas mayores, pueden ser de tres tipos:

INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA PÚBLICA.

INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA PRIVADA.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INSTITUCIONES PARTICULARES.

Entre las instituciones de Beneficencia Pública nos encontramos con las siguientes:

Casa Hogar Vicente García Torres.- El señor Vicente García Torres donó a la Beneficencia Pública una suma bastante considerable, la cual se utilizó para reparar, amueblar y acondicionar el edificio situado en Totoquihuatzin 13 en Tacaba D. F., en donde fue instalada la casa para ancianos que fue inaugurada en 30 de noviembre de 1934, alojando en ella a la población de San Salvador "El Verde" (antiguo asilo ubicado en el edificio de la Gendarmería Montada mencionado anteriormente.) El terreno cuenta con una superficie de 7048 metros cuadrados y su reconstrucción por etapas ha alcanzado 4114 metros cuadrado, sin obedecer a un proyecto adecuado. Actualmente se encuentra ubicado en la Avenida Atzacapotzalco #59, Tacaba, D. F. Cuenta con los siguientes recursos:

OFICINAS DE GOBIERNO:

Dirección.

Administración.

Secretaría.

SERVICIOS DE HABITACION:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

**6 Dormitorio generales (tres para hombres y tres para mujeres).
Sanitarios.**

SERVICIOS ALIMENTARIOS.

Cocina general.

Despensa.

Comedor para internos y empleados.

SERVICIOS MEDICOS.

Medicina general.

Odontología.

Enfermería (salas para hombres y para mujeres).

Farmacia.

Sanitarios.

SERVICIOS RECREATIVOS.

Biblioteca.

Salas de descanso.

Sala de servicio social voluntario.

SERVICIOS GENERALES.

Intendencia.

Velatorio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Peluquería.

Ropería y lavandería.

Baños y vestidores.

UBICACIÓN: Avenida Azcapotzalco #59

RECURSOS HUMANOS: cuenta con 97 empleados.

POBLACION ATENDIDA: Mujeres 153

Hombres 110

TOTAL: 263

CASA HOGAR PARA ANCIANOS ARTURO MUNDET.-

Funciona desde el 4 de octubre de 1940. Está ubicada en la Avenida Revolución #1445, en Villa Obregón DF. El establecimiento ocupa una superficie de 8720 metros cuadrados, tiene 100 metros de frente y 87.5 metros de fondo. Consta de dos construcciones separadas por patio, cochera y jardines que casi rodean al pabellón de mujeres y al de los hombres.

En el pabellón de mujeres se localizan dos salas de enfermería, 14 salas generales o dormitorios, 2 salas para matrimonios, velatorio, 3 salas de baño un consultorio médico, un cuarto de enfermería, capilla, lavandería, departamento de calderas, dos cisternas, cocina, despensa, bodega, sala de proyecciones, almacén

TEMS CON
FALLA DE ORIGEN

Taller de terapia ocupacional, local para exhibición y ventas, ropería, farmacia, oficinas administrativas, oficinas de trabajo social, servicio dental, hall, dirección y sub.-dirección.

En el pabellón de hombres se encuentra una sala para matrimonios, enfermería, consultorio medico, sala para médicos, sala de descanso, 7 salas generales o dormitorios, biblioteca, sala de televisión, baño colectivo y comedor.

El departamento de terapia ocupacional cuenta con dos locales y dos maestros de labores; se encuentra a cargo del Comité de Damas Voluntarias de la "Casa Hogar para Ancianos Arturo Mundet".

RECURSOS HUMANOS. La casa hogar cuenta con 80 empleados.

POBLACIÓN: Mujeres 133

Hombres 57

Total 190.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Entre las instituciones de Asistencia Privada nos encontramos con las siguientes:

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN:

FECHA DE FUNDACIÓN.

Asilo Francisco Díaz de León.

28 de diciembre de 1904.

Asilo Matías Romero

28 de diciembre de 1904.

Asilo Casa Beta.

29 de diciembre de 1904.

Asilo Mire y Pesado.

02 de Julio de 1917.

Nacional Monte de Piedad.

13 de Julio de 1921.

Agustín González de Cosío.

20 de Julio de 1923.

Colegio de la Paz.

21 de Junlo de 1924.

TRIC CON
FALLA DE ORIGEN

Instituto Mariano Gálvez.

27 de agosto de 1926.

Instituto Santa María de Guadalupe.

27 de agosto de 1926.

Asilo primavera.

14 de octubre de 1933.

Casa del Actor.

08 de agosto de 1943.

Paulino de la Ge y Rosa Velasco.

01 de diciembre de 1959.

Ayuda a la ancianidad Nuestra Señora del Camino.

21 de junio de 1960.

Fundación Desvalidas.

18 de enero de 1963.

Fundación Gildred.

18 de enero de 1963.

Franco Mexicana, Sulza y belga.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Beneficencia Española.

Colonia Alemana.

Fundación "Los 60".

Haciendo el análisis de algunas de ellas nos encontramos con la siguiente información:

NOMBRE:

Fundación "Casa Beta".

DOMICILIO:

Privada San Sebastián #82, Atzacapotzalco, DF.

TELEFONO:

5561-1249.

OBJETIVOS:

Proporcionar atención Integral a personas mayores de edad, de sexo femenino, que presenten problemas de tipo familiar económico.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RECURSOS MATERIALES:

El asilo se encuentra ubicado en un área amplia, fue creado ex profeso contando con 44 cuartos, los cuartos cuentan con una cama, una silla y un closet. Además el asilo cuenta con un comedor, una sala de televisión, baños, sanitarios y una pequeña capilla, así como un recibidor y despacho.

POBLACIÓN:

56 ancianos.

PERSONAL:

12 religiosas, 8 empleados de mantenimiento, 1 chofer y 1 enfermera.

OBSERVACIONES:

En general funciona adecuadamente, se ve cordialidad y atención a los ancianos. Cuentan con buenos benefactores que permiten que sus actividades sean proporcionadas con efectividad, reciben despensas de la Secretaría de Salubridad y Asistencia.



NOMBRE.

CASA HOGAR MATIAS ROMERO:

DOMICILIO:

Sor Juana Inés de la Cruz # 179.

TELEFONO:

5541-0127.

SERVICIO ASISTENCIAL:

Proporciona casa, alimentación, ropa, médico y medicinas a ancianos necesitados,

REQUISITOS:

Que sean mayores de 60 años, que se valgan por sí mismos, que sea su deseo permanecer en el Asilo, que no padezcan enfermedades contagiosas o mentales, dos cartas de recomendación.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO:

El asilo fue remodelado y adaptado para convertirlo en un lugar cómodo y funcional.

SERVICIO MÉDICO:

Lo proporciona un médico los lunes, miércoles y viernes de 15:00 a 17:00 PM. horas.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

NOMBRE:

PAULINO DE LA FÉ.

UBICACIÓN:

Avenida San Jerónimo # 880.

TELÉFONO:

5595-0299.

OBJETIVOS:

Su principal objetivo es proporcionar atención integral a personas mayores de 60 años de ambos sexos que se encuentren física y mentalmente sanos.

RECURSOS MATERIALES:

Asilo de construcción moderna, cuenta con diferentes áreas, mismas que permiten que el asilado se desenvuelva con cierta libertad. Las áreas son: salón de juegos, biblioteca, sala de espera, una sala que hace las veces de aula de actos, consultorio médico, capilla, velatorio, jardines, comedor, dormitorios.

RECURSOS HUMANOS:

Para la atención de los ancianos se cuenta con el personal necesario: 12 afanadoras, 2 jardineros, una cocinera, una persona auxiliar de cocina, una supervisora y una persona encargada del área de ropería. El médico asiste cada 8 días, pero en caso de



ser necesario asiste en el momento que se le solicite. También cuenta con dos mozos y un chofer.

FALLECIMIENTOS:

En el año pasado fallecieron 6 personas.

NÚMERO DE PERSONAS:

Hombres 15

Mujeres 56

NOMBRE:

AGUSTÍN GONZALEZ DE COSIO.

DOMICILIO:

Calzada México Tacaba # 570.

TELEFONO:

5527-5847.

OBJETIVOS:

Proporcionar casa, alimentación, vestido, a ancianos de ambos sexos.

POBLACIÓN:

MUJERES 103

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

HOMBRES 25

REQUISITOS DE ADMISIÓN:

Que sean mayores de 60 años, personas muy necesitadas, que sean sanas física y mentalmente, que no sean asegurados o tengan alguna prestación, ni familiares cercanos.

RECURSOS MATERIALES.

Casa muy grande con amplios jardines. Consta de tres salas de 10 camas cada una, sala de varones, comedor, cocina, bodega, la casa de las religiosas, oratorio y una sala que han improvisado para teatro. También cuenta con una sala de reciente construcción que alberga a 24 ancianos más. El asilo está sostenido íntegramente por el patronato; ya que entre los requisitos de admisión se pide que se trate de personas muy necesitadas.

NOMBRE:

CASA DE REPOSO MATEOS PORTILLA

UBICACIÓN:

Matamoros # 73, Tlalpan.

TELEFONO:

5655-1475

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

OBJETIVO:

Proporcionar habitación a personas de edad avanzada de ambos sexos.

POBLACIÓN:

Mujeres 45

Hombres 3

Capacidad total del establecimiento 50 personas.

PERSONAL:

Un administrador, 3 enfermeros, 3 cocineras, personal de mantenimiento.

RECURSOS MATERIALES:

Administración, sección de hombres, baño general con 4 regaderas, 3 tinas de baño, 7 lavabos y 3 W.C., el sanitario de hombres posee 2 mingitorios.

REQUISITOS DE INGRESO:

Tener más de 65 años, valerse por sí mismo, tener voluntad de vivir en la casa, tener dos personas responsables, tener institución médica responsable, llenar solicitud de ingreso, pasar examen médico satisfactorio, pasar análisis de laboratorio y pagar el donativo que se les fije.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Entre las instituciones particulares que existen en el Distrito Federal y en la zona del Estado de México se hizo el siguiente análisis:

NOMBRE

HOGAR MARILLAC.

UBICACIÓN:

Avenida Norte América # 150. Fraccionamiento Las Americas, Naucalpan, Estado de México.

TELEFONO:

5373-0295 y 5373-0827

ANTECEDENTES:

El Hogar Marillac AC. es una casa hogar para ancianos que tiene más de 40 años trabajando. Primero se encontraba ubicada en Tlalpan sobre la calle de Ferrocarril # 162, con un total de 26 ancianos y en el año de 1974 fue trasladado a las actuales instalaciones, ampliando la capacidad del asilo a 60 ancianos. En 1976 se termina la construcción correspondiente a la segunda etapa y con ello se amplió la capacidad a 108 ancianos: posteriormente se terminó el tercer pabellón lo que hace que la capacidad del asilo llegue a 155 personas.

RECURSOS MATERIALES:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Vestibulo de acceso, dirección, administración, recepción, sala de espera, capilla, sacristía , comedor para hombres, comedor para mujeres, cocina, despensa, núcleo de sanitarios, unidad de mujeres, unidad de hombres, circulaciones verticales, lavandería , patio de convivencia, habitación para las religiosas, áreas verdes.

Este asilo funciona bastante bien, es un edificio construido especialmente para dar habitación a las personas mayores así de satisfacer sus necesidades. Sus circuiaciones las solucionan por medio de rampas, las cuales se encuentran techadas, pero carecen de muros, además posee un núcleo de circulaciones verticales en donde se encuentra un elevador con capacidad para cuatro personas y las escaleras; este núcleo de circulaciones verticales nos comunica a todos los niveles de los dormitorios. Sin embargo esta circulación vertical no funciona muy bien, ya que como se comentó anteriormente la capacidad de los elevadores es de cuatro personas, si consideramos que la mayoría de los anclanos prefieren utilizar el elevador en lugar de las escaleras, nos encontramos que a la hora del desayuno, comida y cena el elevador se vuelve insuficiente, además si tomamos en cuenta que el 59% de las personas utilizan sillas de ruedas, al tomar el elevador ocupan el doble de espacio, lo que ocasiona que únicamente puedan entrar al elevador dos personas (la persona en silla de ruedas y la persona que la conduce).

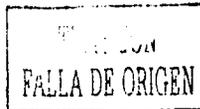
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Otro aspecto problemático que existe en este lugar es la sensación de encierro que sienten los ancianos, ya que no pueden salir cuando ellos quieren, sino que tienen que ir sus familiares, pedir permiso y posteriormente ya pueden salir: sin embargo esto no es muy frecuente ya que la mayoría de los familiares los abandona ahí y los sacan a lo mucho 10 veces en todo el año. Lo anterior ocasiona una gran depresión en los ancianos e incluso uno de los problemas más graves que ahí ocurren según me cuentan las religiosas es el estar cuidando a los ancianos para que no se escapen, ya que constantemente los habitantes del asilo tratan de huir de él.

Un acierto en la construcción de este asilo es el haber creado un patio central de convivencia en donde por las mañanas las personas salen a platicar, a tomar el sol y el aire, algunas de las ancianas salen a tejer, lo cual crea un ambiente muy agradable, además de que los tejidos hechos por las ancianas en el asilo son vendidos en el bazar navideño que se lleva a cabo cada año en la temporada PRE-navideña.

Este patio también es utilizado para festejos, como por ejemplo en diciembre es costumbre realizar la tradicional posada anual para los ancianos con sus piñatas, luces artificiales, dulces y fruta.

El acceso y salida de este asilo esta sumamente controlado: existen dos puertas de control, lo que ocasiona que la vida en este asilo quede completamente alejada de la calle y se convierta en una vida interior. Esto llega ocasiona el problema de que las



personas que habitan en este lugar se sientan alejadas de la sociedad y por lo tanto no se sienten parte integral de ella...

NOMBRE:

RESIDENCIA VILLAZUL.

UBICACIÓN:

Morena # 415, colonia del Valle.

TELÉFONO:

5687-6033.

CONCEPTO:

Es un concepto novedoso de alto nivel, cuya misión es dar a un sector de la tercera edad, un ambiente exclusivo, sin separarlos de su vida social en una atmósfera de tranquilidad, en donde sus habitantes encuentren paz y tranquilidad

HISTORIA:

Fue fundada en 1984, inspirada en proyectos de Estados Unidos y de Europa, adaptándose a la idiosincrasia y costumbres mexicanas. El proyecto fue concebido por una persona que pertenece a la tercera edad que observó la carencia de este tipo de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

habitación en nuestro país. Con esta idea, junto a un grupo de jóvenes empresarios la estudiaron y le dieron forma.

SERVICIOS

Atención personalizada.

Excelente cocina.

Servicio de comedor, cafetería y servicio a cuartos.

Vigilancia Profesional las 24 horas.

Enfermera nocturna.

Timbre de emergencia.

Teléfono en cada habitación.

Cablevisión.

Estacionamiento.

Dos elevadores.

Consultorio médico.

Sala de cine.

INSTALACIONES:

Capilla.

Salón de Juegos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Biblioteca.

Salas de estar.

Salón de belleza.

Asoleadero.

Taller de trabajos manuales.

Lavandería.

Gimnasio.

Actividades deportivas.

Yoga y Tai- Chi.

Actividades recreativas.

Eventos especiales.

Habitaciones.- estas cuentan con piso de parquet, baño perfectamente equipado, closet, timbre, cablevisión y teléfono.

COCINA.- Villazul cuenta con amplios comedores en donde los miércoles hay servicio de buffet.

CUOTAS:

Mini-Suite.- consta de dormitorio, baño y vestidor. Se pide una cuota de inscripción de \$50 434.78 y una mensualidad de \$11 845.65.

TEJES CON
FALLA DE ORIGEN

SUITE.- consta de recámara, sal vestidor y baño. Se pide una cuota de inscripción de \$60 869.57 y una mensualidad de \$ 12 410.87.

OBSERVACIONES:

A pesar de que maneja el concepto de residencia más que de asilo, no se deja de sentir un cierto ambiente de tristeza, de aislamiento y no se pierde del todo la sensación de asilo.

TEJES CON
FALLA DE ORIGEN

¿HACIA QUIEN VA DIRIGIDO EL PROYECTO?

En México existen tres tipos de clases sociales muy marcadas, las cuales son las siguientes:

- a) Clase baja.**
- b) Clase media.**
- c) Clase alta**

Las personas que pertenecen a la clase baja, son personas que poseen escasos recursos económicos. Generalmente son personas muy apegadas a sus familias; dichas familias suelen ser muy numerosas. Acostumbran a vivir los padres con los hijos, los nietos y algunas veces con algún tío o familiar cercano.

Las personas mayores no representan ningún problema, no son consideradas "estorbo" en las familias humildes, sino que por el contrario sus hijos les brindan cariño, apoyo y respeto. Existen algunas excepciones, como es en el caso de que los padres no se hubieran preocupado por la educación adecuada de sus hijos, sobre todo en lo que se refiere al aspecto moral; en este caso los hijos suelen llevar una mala vida, inclinada hacia los vicios, el libertinaje y sobre todo al abandono de sus padres (de las personas mayores). Para estos casos existen en México Instituciones de dar albergue a estas

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

personas. Las instituciones existentes pueden ser de carácter público, es decir de Gobierno como es el caso de las Instituciones creadas por el INÉS. N. o bien pueden ser Instituciones de tipo particular como lo son todas aquellas que pertenecen y que son supervisadas por la Junta de Asistencia Privada, Institución perteneciente a la Secretaría de Salubridad y Asistencia Pública. En la mayoría de los casos estos asilos o albergues no cumplen con todas las necesidades, sin embargo, si analizamos las condiciones de vida en las que vivirían las personas, si estas no estuvieran asiladas, podemos considerar que las personas mejoran en sus forma de vida al ingresar a uno de estos asilos. Sin embargo la imagen de estas instituciones es la que debemos borrar, debemos evitar ver a una residencia para personas activas en edad avanzada como si fuera una "cárcel", un lugar de abandono, de soledad, de amargura, un lugar en donde el individuo carece de libertad, de voluntad y en algunos casos hasta un lugar de "locura".

Las personas que pertenecen a la clase social media, son personas que están acostumbradas a vivir bien, sin lujos y con algunas comodidades. Son personas generalmente muy trabajadoras y por lo tanto la mayoría de ellas carece de vicios, son personas que respetan los valores morales.

Sus familiares son muy unidos y suelen ayudarse unos a otros. Las personas mayores representan para ellos un gran respeto y son un símbolo de experiencia y de

conocimiento. Generalmente las personas de clase media tienden a tener una gran preocupación por el porvenir, por lo tanto son personas muy ahorrativas, las cuales llegan a la tercera edad con un cierto respaldo económico, el cual les sirve para no tener que depender de sus hijos, sino que por el contrario la mayoría de las veces hasta pueden ayudarlos económicamente. Estas personas suelen tener asegurada su tercera edad y los hijos generalmente no los abandonan sino que por el contrario se los llevan a vivir con ellos, los cuidan y los ayudan a vivir con dignidad, con cariño, con alegría haciéndolos vivir y participar en cada una de las actividades familiares. Los hijos reconocen y valoran todo lo que sus padres hicieron por ellos y los sacrificios que en algunas ocasiones esto representó para sus padres. El índice de personas que pertenecen a la clase social media, que requieren de los servicios de un asilo es realmente muy bajo.

Para las personas de nivel económico alto, es necesario realizar un estudio sobre su forma de vida, sus costumbres, su nivel socio-cultural, ya que estas personas se sentirían muy afectadas de tener que ir a vivir a un asilo para ancianos. Estas personas están acostumbradas a tener todo lo que quieren y a pagar por todo ello. Muchas de estas personas al llegar a la tercera edad se encuentran solas; considero que estas personas en la actualidad son las más afectadas debido a los cambios que ha venido

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

sufriendo nuestra sociedad. Son personas que están acostumbradas a frecuentar a sus amistades y sin embargo hoy en día esta actividad es cada vez más difícil ya que si consideramos que sus amistades son personas también en edad avanzada, vemos que el problema es muy grave. las distancias en la Ciudad de México son muy grandes, los medios de transporte existentes en México no son los adecuados para personas mayores, el tránsito es cada día más pesado lo que complica a una persona en edad avanzada conducir su propio automóvil, sobre todo si se trata de manejar grandes distancias. Los hijos generalmente acostumbran a hacer su vida en forma independiente, es decir estudian una carrera profesional, después se van a hacer algún estudio al extranjero, se casan y forman sus hogares alejados de los padres, lo que ocasiona que tarde o temprano los padres se quedan solos; los hijos se dedican a múltiples actividades y únicamente de vez en cuando van a visitar a sus padres. Muchas de estas personas mayores al ver que sus hijos se han casado y que ellos se han quedado solos, sienten que sus casas son demasiado grandes para ellos. El problema del mantenimiento de estas casas cada vez aumenta, por lo tanto muchos de ellos les gustaría vivir en "suits" que cuenten con todos los servicios tipo de "hotel". Y con ello resolver el problema de los servicios como el de lavandería, arreglo de recámaras, sin embargo se enfrentan a un problema sumamente grave que es el de la SOLEDAD.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Estas personas como se mencionó anteriormente son las personas que actualmente se encuentran más afectadas por todos los cambios que está teniendo nuestra sociedad contemporánea, por lo tanto es necesario, crear un lugar para estas personas, en donde puedan vivir con todas las comodidades a las que están acostumbradas, un lugar en donde sigan siendo activas: las personas que realizan alguna actividad ya sea cultural, de trabajo profesional o empresarial, la puedan seguir realizando. Un lugar tranquilo, confortable en donde no pierdan su libertad, su individualidad un lugar en donde puedan hacer amistades con otras personas de su mismo nivel socio-cultural o bien un lugar en donde puedan vivir con sus amistades de toda la vida. Dicho lugar les deberá proporcionar todos los servicios que satisfagan sus necesidades, deberá de ser un lugar en el que se conserven todas las características que un hogar posee y además un lugar que brinde la posibilidad a sus habitantes de realizar actividades de tipo social, que lo ayuden a sentirse parte de la sociedad en la que viven y a la que pertenecen,

PROYECTO CON
FALLA DE ORIGEN

¿QUE CARACTERÍSTICAS POSEE UNA PERSONA EN EDAD AVANZADA?

Una persona mayor es una persona llena de conocimientos, los cuales fueron adquiridos por el estudio y por experiencias vividas a través de los años.

El carácter de una persona en edad avanzada es un carácter muy voluble tendiendo este las más de las veces a la melancolía.

Las personas mayores han vivido una serie de experiencias tanto positivas como negativas las cuales han influido en forma definitiva en su personalidad: experiencias que nunca se les borran de su mente sino que por el contrario, las personas en edad avanzada las recuerdan con mucha más frecuencia.

Una persona al ir avanzando en edad, empieza a reducir sus actividades, lo que hace que su mente emplee a vivir un poco más del "pasado" que del "presente". Este vivir del "pasado" es algo sumamente negativo, ya que una persona al no preocuparse por el momento presente, pierde automáticamente el interés por la vida, lo que ocasiona la decadencia de cualquier individuo.

Una persona mayor es una persona sumamente espiritual, muy filosófica, sensible hacia todo aquello que lo rodea especialmente la naturaleza, es una persona muy observadora; sin embargo toda esta sensibilidad puede ocasionar que la persona se pueda herir muy fácilmente.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Las personas mayores suelen reflexionar, meditar con mucha frecuencia: la mayoría de ellas se vuelven sumamente religiosas llegando a tener una profunda comunicación espiritual con Dios.

Las personas mayores hoy en día en nuestro país desgraciadamente se sienten rechazados por la sociedad en la que viven: sociedad que ha evolucionado en una forma determinante en todos los campos tanto tecnológicos, científicos y económicos; así como en el campo de las costumbres y tradiciones. Sociedad que con su gran desarrollo ha dejado al margen a las personas mayores, para abrir las puertas a la juventud.

Esto ha ocasionado que las personas mayores se sientan inútiles, se sientan ajenas a los avances de la tecnología y se conformen con decir “no entendemos como se maneja este aparato y no nos interesa aprender a utilizarlo”. Se sienten como que ya no pertenecen a la sociedad ni a sus nuevas costumbres, sociedad que en nuestro país está constituida en su mayoría por gente joven. El ser humano no importando su edad, debe de tratar siempre de aprender algo nuevo cada día, debe de estar actualizado tanto en temas relacionados con su especialidad o carrera como en temas de actualidad y de preocupación de la mayoría de la población; sin embargo es difícil encontrar personas mayores que hagan esto y es muy fácil encontrar individuos en edad avanzada que cierran sus puertas a los adelantos y en general a todo aquello que representa un cambio en sus costumbres y en su forma tradicional de vida, así como a la sociedad, al

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

mundo que los rodea, llegando a una apatía, a una tristeza, a una soledad, a una falta de interés por la vida, que en gran parte de los casos los lleva a vivir una vida “fuera de la realidad” y en algunos casos los conduce a una “demencia senil”.

Una persona mayor como se mencionó anteriormente posee muchos conocimientos, los cuales están basados en un sin número de experiencias. Esta característica es sumamente importante, ya que es urgente hacer que las personas mayores tomen conciencia realmente de ello, de lo valioso que son sus conocimientos, para que con ello el individuo se sienta seguro de sí mismo y si la sociedad le diera la oportunidad para poder transmitir sus conocimientos, el individuo se sentiría que es útil a la sociedad y por lo tanto formaría parte activa de ella. Además si la sociedad valorara la importancia de esos conocimientos que pueden ser transmitidos por personas de gran experiencia como son las personas mayores, se conseguiría un logro de gran trascendencia. Como ejemplo de ello tenemos a las grandes culturas como fue la cultura Griega, que es la cuna de nuestra actual civilización, en la que el anciano era considerado como el hombre “SABIO”, que daba siempre buenos consejos. Estos hombres “SABIOS” rigieron a los griegos de las diferentes acrópolis, como resultado obtuvieron el haber sido una “cultura grandiosa”, admirada a través de las épocas por sus grandes adelantos tanto artísticos, filosóficos, en el área arquitectónica y en el campo de la medicina.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿CÚALES SON LAS NECESIDADES DE UNA PERSONA EN EDAD AVANZADA Y DE ALTOS RECURSOS ECONÓMICOS?

Una persona mayor, aunque siga siendo activa, tendrá muchas menos actividades que realizar en comparación a las actividades que realizaba en su juventud, por lo que tratará de llenar esos espacios vacíos en su tiempo con otras actividades tales como la lectura, la escritura, la poesía, el cine. Otras personas se vuelven muy sociables, les gusta estar rodeados de personas con las que puedan platicar, contar anécdotas o simplemente comentar las noticias.

La mayoría de las personas mayores gusta de los juegos de mesa, actividad que es realmente muy positiva, ya que ejercita la mente de los individuos. Algunas personas mayores gustan de jugar "billar", juego que han practicado desde su juventud y que en su edad avanzada lo encuentran muy entretenido además de que lo consideran como un muy buen ejercicio físico y mental.

Cast todas las personas gustan de caminar; el "caminar" ha sido considerado por la mayoría de los médicos como un gran ejercicio. Mediante la caminata se estimula la circulación sanguínea y con ello se oxigena la sangre que irriga a todos los órganos del cuerpo humano y con ello se adquiere y se conserva una cierta agilidad en los movimientos del cuerpo humano. Es un ejercicio que relaja las tensiones de los

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Individuos que lo practican y que los mantiene ocupados por un periodo de tiempo considerable.

Como la mayoría de los Individuos, una persona en edad avanzada, gusta del buen comer en un lugar acogedor, agradable y tranquilo. Así mismo a este tipo de personas les gusta tocar Instrumentos musicales, oír conferencias y en algunos casos exponer ellos mismos conferencias de temas que son de su especialidad. También como se mencionó anteriormente les gusta mucho el cine sobre todo las películas históricas y tienen un gran Interés por las obras de teatro así como la ópera y la zarzuela.

A las personas mayores como a cualquier otra persona les encanta la idea de las "compritas", un lugar pequeño en donde se puedan adquirir revistas, dulces, tabacos, shampoo, lociones, algunas medicinas, pequeños regalos. Sería un lugar muy visitado y el cual proporcionaría a las personas mayores la ilusión de poder adquirir por ellas mismas algo.

Una persona mayor como se mencionó anteriormente es una persona muy espiritual, sumamente religiosa y siempre gusta de un lugar con las instalaciones necesarias para sentirse en un mayor contacto con Dios, en el que pueda asistir a las celebraciones religiosas a las que está acostumbrado.

Las personas en la tercera edad, suelen hacerse chequeos médicos con más frecuencia que las personas jóvenes, esto les da una cierta seguridad y confianza;



seguridad que aumentaría al saber que cerca de ellos cuentan con un médico las 24 horas del día. Estas personas necesitan también de los servicios de un odontólogo, servicios que no suelen ser siempre de su agrado, pero que son indispensables ya que de una buena dentadura depende la salud de un individuo, el correcto aprovechamiento de los alimentos que ingiere a través de una buena masticación. También es importante la prevención de las infecciones en las encías, ya que estas en algunos casos ocasionan los trastornos reumáticos en los individuos, así como la pérdida total de la dentadura.

Las personas en edad avanzada necesitan de un lugar íntimo en donde puedan descansar y dormir, algunas de estas personas pone como ejemplo las "suite" de los hoteles, en las que las personas se encuentran muy contentas, reciben todos los servicios de comedor, lavandería y mantenimiento de la suya, si en algún momento tienen ganas de oír música, tomar una copa o ver gente, bajan al Lobby del hotel. Otras personas comentan que lo único que no les gustaba de las suite, era que no tenían una pequeña cocineta, ya que la mayoría de las suite de los hoteles únicamente cuentan con servicio de serví-bar, y ellos algunas veces sentían la necesidad de calentar un poco de agua para café o incluso en las mañanas algunas veces no tenían ganas de ir al restaurante para desayunarse, sino que se les antojaba prepararse ellos su desayuno.

Platicando con otro grupo de personas mayores se llegó a la conclusión de lo útil que sería tener una pequeña salita dentro de su "suite", para que en el caso en que

FIN CON
FALLA DE ORIGEN

fuera invitados que quisieran platicar con ellos en privado y no que todo el mundo se enterara de quienes eran y se les unieran a la plática y con ello no los dejaran conversar a gusto.

Algunos matrimonios consideran que sería muy agradable el que hubiera suite con dos recámaras de tal manera de que pudieran compartir la suite con algún otro familiar o incluso con algunos amigos.

La mayoría de las personas posee automóvil, por lo tanto requieren de un estacionamiento en donde puedan parar sus vehículos.

Es de gran importancia tomar en consideración los resultados de algunos estudios geriátricos en los que nos dicen que las personas en edad avanzada tienen una mayor necesidad de hacer uso de los sanitarios, por lo que todos los edificios deberán contar con un núcleo de sanitarios.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿EN QUE LUGAR SERÁ CONSTRUIDO EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA?

Después de haber hecho un análisis del índice de población en los diferentes estados y territorios de la República Mexicana, se llega a la conclusión de que el Distrito Federal es el lugar en donde encontramos el índice de población más alto, no sólo por el índice de natalidad tan alto que tienen, sino por el porcentaje de personas que entran a la Capital por minuto procedentes de varios Estados de la República e incluso de países del extranjero. Que llegan para quedarse a vivir en ella. Con la falta de fuentes de trabajo en provincia y en el extranjero, los profesionistas vienen a la capital a buscar trabajo; son personas que tarde o temprano van a tener ingresos altos, son personas muy preparadas con un nivel cultural muy alto y al llegar a la edad madura se van a enfrentar al problema de la "soledad" mencionado anteriormente problema que también enfrentamos los habitantes nacidos en el Distrito Federal. El problema de vivienda es uno de los principales problema que tiene hoy en día el Gobierno de la República y sobre todo el del Distrito Federal.

Por todo lo anterior creo que el Distrito Federal necesita de conjuntos Residenciales para personas en la tercera edad, más que muchos otros Estados ya

TEMAS CON
FALLA DE ORIGEN

que la demanda en esta Ciudad es cada día mayor y las residencias existentes son realmente muy pocas.

¿POR QUÉ EL LUGAR?

Después de haber tomado la decisión de que el " Conjunto Residencial para personas activas en Edad Avanzada " estará localizado en el Distrito Federal, se realizó un análisis de las diferentes zonas de la capital dividiéndolas en cuatro partes:

- a) zona norte.**
- b) Zona sur.**
- c) Zona oriente.**
- d) Zona poniente.**

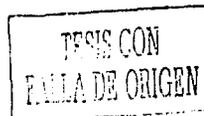
En la zona norte encontramos el área industrial, zona muy traficada, no muy recomendable para uso habitacional. Es una zona de alto índice de contaminación sobre todo atmosférica, dicha zona no solo es contaminada por las Industrias ahí existentes sino por las fábricas que se encuentran localizadas en el Estado de México y que colindan con la parte norte del Distrito Federal.



En la zona sur encontramos una zona de tipo residencial, es una zona tranquila con mucha vegetación, el aire está menos contaminado; es una zona en donde encontramos importantes centros comerciales, áreas de gran valor histórico y cultural como son San Ángel y Coyoacán. Fraccionamientos relativamente modernos pero con una arquitectura de gran valor como lo es El Pedregal de San Ángel, zonas típicas por su paisaje como lo es Xochimilco. En toda esta parte del Distrito Federal hay fraccionamientos con terrenos de grandes dimensiones como lo es San Jerónimo lo que facilita el proyecto de construcciones de tipo horizontal .

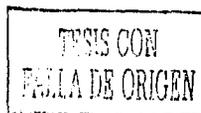
En la zona oriente encontramos una gran densidad de población; existen un gran número de conjuntos habitacionales de interés social, el aire se encuentra bastante contaminada, casi no hay áreas verdes y un gran número de automóviles y camiones de carga circulan por esta zona; además los vientos que soplan en dirección norte-sur, llevan parte de la contaminación atmosférica que producen las empresas situadas en el norte de la Ciudad. Es una zona árida y con mucho polvo en el ambiente.

En la zona poniente encontramos que parte de la región está sufriendo un cambio en el uso del suelo, es decir colonias residenciales se han convertido en zonas de comercios y oficinas lo que está afectando a colonias tranquilas como lo eran Anzures



Polanco, las Lomas de Chápultepec e Incluso Bosques de las Lomas. Es una zona que posee colonias residenciales de gran lujo, con enormes áreas verdes y en contraste colonias muy pobres cuyos habitantes carecen de lo más indispensable. En la zona residencial el costo del terreno es muy alto, debido a la gran demanda que hay, además de contar con importantes vías de comunicación como son la Avenida Paseo de la Reforma, avenida Palmas entre otras, y con grandes centros comerciales y empresariales. Los fraccionamientos han diseñado lotes cuyas dimensiones son más bien pequeñas con respecto a las que se necesitarían para la construcción de un conjunto residencial para personas mayores. Además los transportes en esta zona no satisfacen las necesidades de sus habitantes.

Después de haber realizado el anterior análisis, se llegó a la conclusión de que la zona sur es la zona más conveniente para la localización del "CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA". Dentro de esta zona el lugar más adecuado es "San Jerónimo". San Jerónimo ocupa un lugar privilegiado dentro del Distrito Federal al encontrarse al sur de la Ciudad, posee un aire puro y un clima agradable. Al analizar el uso del suelo en San Jerónimo, nos encontramos con que en la antigüedad, existían en San Jerónimo varios huertos de personas particulares que se dedicaban al cultivo de



árboles frutales. Con el tiempo San Jerónimo ha venido sufriendo varias transformaciones ya que con el crecimiento tan grande que ha tenido la Ciudad de México, quedó de pronto integrado a esta por una de las principales vías de comunicación que es el "Periférico". Con ello los huertos fueron desapareciendo, subió el valor del terreno y el uso del suelo se transformó a zona residencial.

Actualmente encontramos en San Jerónimo terrenos con dimensiones bastante considerables, en los que existen las construcciones de "condominios horizontales", el uso del suelo predominante es de habitación y no ha sido alterado por grandes zonas comerciales, de oficinas o industriales como ha ocurrido en otras zonas del Distrito Federal.

Las nuevas construcciones están respetando los alineamientos de la zona, así como sus alturas: además se nota que se cuida el establecer una relación proporcionada entre las áreas construidas y las áreas verdes.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿CÓMO ES LA ZONA EN DONDE ESTARÁ UBICADO EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA?

San Jerónimo se encuentra ubicado dentro de los límites de la delegación "Magdalena Contreras", dicha Delegación posee una superficie de 60 kilómetros cuadrados. Cuenta en promedio con 200 000 habitantes, con una tasa anual de crecimiento del 7.9%. La densidad de población promedio es de 30 habitantes por kilómetro cuadrado.

La distribución de los ingresos de esta zona es la siguiente:

54.00%	de los habitantes	salario mínimo.
23.70%	de los habitantes	1 a 2 veces el salario mínimo.
10.10%	de los habitantes	3 veces el salario mínimo.
3.10%	de los habitantes	3 a 5 veces el salario mínimo.
9.10%	de los habitantes	más de 5 veces el salario mínimo.

En cuanto al medio físico, la Delegación Magdalena Contreras se encuentra ubicada en el Sur-oeste de la Ciudad. Dentro de la zona urbana, existen barrancas con

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

vegetación abundante, las cuales en algunas áreas forman bellos paisajes, dentro de las cuales destacan: La zona de los Dinamos, el cerro del Judío y el Campamento.

En cuanto al suelo y reservas encontramos que en la zona oriente de la Delegación existen sectores de población de altos ingresos, los cuales han ocupado gran parte de la zona de amortiguamiento. La población de bajos ingresos se ha ubicado en la parte poniente, en terrenos accidentados de tipo comunal y ejidal, en su mayor parte sin servicios. Existen extensos espacios abiertos en las zonas de las faldas de los cerros al poniente y sur y una gran cantidad de lotes baldíos dentro de la trama urbana. El área urbanizada suma aproximadamente 2 500 hectáreas y el total del área constituida por terrenos baldíos es de 328 hectáreas.

Si hacemos un análisis de la vialidad y el transporte nos encontramos con que el sentido de las principales avenidas es oriente-poniente y esto se debe principalmente a la topografía del lugar. Existen cinco vías importantes, de las cuales cuatro son caminos de penetración: Avenida San Bernabé, Avenida San Jerónimo, Avenida San Francisco, Avenida México y Camino a Santa Teresa. Estas vías carecen de guarniciones y banquetas, lo que ocasiona problemas a los peatones que llegan a afectar el tránsito vehicular. La anchura de las calles en esta zona varía de 6 a 10 metros (sin embargo

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

algunas de ellas ya han sido ampliadas y se tiene el proyecto de más ampliaciones a las calles por parte de la Delegación).

Las rutas intra-urbanas de transporte público, están cubiertas por autobuses y taxis colectivos con terminales en la confluencia de las avenidas Cruz Verde y México 70; Avenida del Rosal y Magdalena; Avenida Corona del Rosal y Luis Cabrera.

El tipo de suelo en la Ciudad de México se ha zonificado en base a las características mecánicas del subsuelo. Existen tres zonas principales:

- a) Zona de lago.**
- b) Zona de transición.**
- c) Zona de lomeríos.**

La Delegación Magdalena Contreras corresponde a la zona de lomeríos la cual comprende del área que va desde Chapultepec hasta el Pedregal de San Ángel. Se distingue por tener un subsuelo de muy baja compresibilidad y ALTA CAPACIDAD DE CARGA, formado por tobas volcánicas conglomeradas, arenas cementadas; con el terreno basáltico se tiene gran capacidad de carga, sin embargo hay que tomar en cuenta la posibilidad de que existe el riesgo de encontrarse con minas de arena y grava



con galerías a diferentes profundidades, algunas están tapadas, pero como el relleno no es de material compacto, se tienen zonas flojas que representan cierto peligro a menos de que se logre la continuidad de la capacidad de carga, relleno de las oquedades con concreto, tomando en cuenta que esto representaría un incremento en el costo de la construcción.

En cuanto a lo que al "Comercio" se refiere nos encontramos que existen en esta zona una gran variedad de tiendas que van desde las más pequeñas como son las misceláneas, las panaderías, hasta grandes zonas comerciales en las que se encuentran importantes tiendas de auto-servicio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿CÓMO ES EL TERRENO?

El terreno se encuentra situado dentro de una de las mejores zonas de San Jerónimo; ocupa una manzana con dos frentes. Está localizado sobre una calle tranquila y poco transitada, la cual es paralela a la Avenida San Jerónimo, una de las cinco principales vías de comunicación de la zona mencionadas anteriormente, en donde se encuentran un gran número de comercios y por la que circulan varios transportes urbanos.

El valor del terreno no es tan alto, si lo comparamos con los precios de los terrenos de la zona occidental de la Ciudad de México, por lo que por un precio razonable se puede adquirir la superficie de un terreno de medidas bastante considerables. El terreno se encuentra en su mayor parte sin construir y únicamente encontramos dos construcciones de casas unifamiliares en mal estado, de bajo valor.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El terreno posee una ligera pendiente, pero se puede considerar que es casi plano. No posee una vegetación abundante, por lo que no es necesario tomar en consideración ningún tipo de árbol existente.

El terreno como se mencionó anteriormente posee dos frentes, sin embargo uno de ellos es el principal, ya que se localiza en una calle totalmente pavimentada (aunque carece de banquetas), cuyo ancho es de 10 metros y tiene doble circulación; la otra calle que limita al terreno lateralmente es una calle secundaria, la cual no se encuentra pavimentada todavía y por consiguiente carece también de banquetas. Dicha calle posee un trazo de 6 metros de ancho y para el caso del proyecto podría servir como calle de servicio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PROGRAMA GENERAL:

Tomando en cuenta las necesidades de las personas en edad avanzada mencionadas anteriormente, se establece el siguiente programa:

ÁREA HABITACIONAL.

ÁREA ADMINISTRATIVA.

ÁREA DE RESTAURANTE.

ÁREA RECREATIVA.

ÁREA DE SERVICIOS MÉDICOS.

ÁREA VERDE.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

VII ÁREA RELIGIOSA.

VIII ÁREA DE SERVICIOS.

IX ÁREA DE VIGILANCIA.

X ESTACIONAMIENTO.

SEÑAL CON
FALLA DE ORIGEN

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:

I ÁREA HABITACIONAL:

- 1.1 Dormitorios**
- 1.2 Cocineta.**
- 1.3 Sanitarios y baños.**
- 1.4 Área de estar.**
- 1.5 Control.**
- 1.6 Bodega de mantenimiento.**
- 1.7 Circulaciones.**

II ÁREA ADMUINISTRATIVA:

- 2.1 Plaza de acceso.**
- 2.2 Vestíbulo de acceso.**
- 2.3 Vestíbulo de acceso.**

TRABAJOS CON
FALLA DE ORIGEN

- 2.4** Área administrativa.
- 2.4.1.** Recepción.
- 2.4.2.** Caja y área para el administrador.
- 2.4.3.** Privado del Director.
- 2.4.4.** Archivo.
- 2.5** Local para venta de revistas, periódicos, dulces, cigarros y artículos en general.
- 2.6** Auditorio.

III **ÁREA RESTAURANTE:**

- 3.1** Restaurante.
- 3.2** Terraza
- 3.3** Cocina.
- 3.4** Despensa.
- 3.5** Baños para empleados.
- 3.6** Control.
- 3.7** Bodega de mantenimiento.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

IV ÁREA RECREATIVA:

4.1 Área de estar,

4.2 Zona de lectura.

**4.3 Sala de convivencia en donde se pueda escuchar música, practicar juegos de mesa,
ver televisión o simplemente platicar.**

4.4 Bar.

V ÁREA DE SERVICIOS RELIGIOSOS:

5.1 Capilla.

5.2 Sacristía.

5.3 Sanitarios.

5.4 Atrio.

VI ÁREA DE SERVICIOS MÉDICOS:

6.1 Recepción.

6.2 Cubículo médico.

TRABAJE CON
FALLA DE ORIGEN

- 6.3 Vestidor.
- 6.4 Sala de oscultación.
- 6.5 Sala de recuperación.
- 6.6 Mortuario.
- 6.7 Cubículo odontólogo.
- 6.8 Archivo clínico.
- 6.9 Sanitarios.
- 6.10 Dormitorio para el médico.
- 6.11 Sala de estar para el médico.
- 6.12 Baño para el médico.

VII ÁREA VERDE.

VIII ÁREA DE SERVICIOS.

- 8.1 Cuarto de máquinas.
- 8.2 Bodega de mantenimiento.

IX ÁREA DE VIGILANCIA:

TRIS CON
FACIA DE ORIGEN

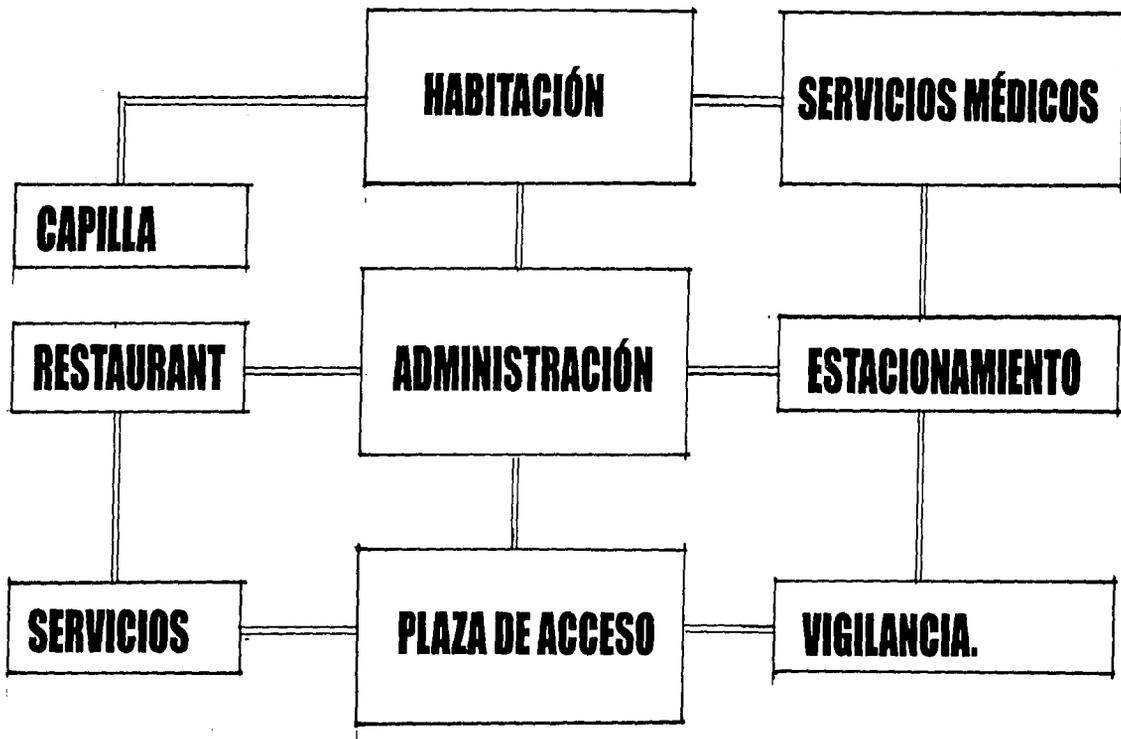
- 9.1 Casa de conserje.**
- 9.2 Sala de estar.**
- 9.3 Dormitorio.**
- 9.4 Cocineta**
- 9.5 Baño.**

X ÁREA DE ESTACIONAMIENTO:

- 10.1 Estacionamiento para 70 automóviles.**
- 10.2 Patio de servicio y estacionamiento de servicio para dos transportes.**
- 10.3 Estacionamiento para el médico y para el dentista.**
- 10.4 Estacionamiento para invitados.**

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANÁLISIS DE ÁREAS.

ÁREA HABITACIONAL:

DORMITORIOS:

Área de estar .	12.60 metros cuadrados.
Baño.	9.45 metros cuadrados.
Recámara.	28.80 metros cuadrados.
Terraza.	32.40 metros cuadrados.
Área abierta .	4.86 metros cuadrados.

Área total.	88.11 metros cuadrados.
Total de dormitorios	48 dormitorios
Área total de dormitorios.	4229.28 metros cuadrados.

SUITS:

Área de estar.	64.8 metros cuadrados.
Recámara.	48.6 metros cuadrados.
Baño.	9.45 metros cuadrados.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Área abierta.	13.86 metros cuadrados.
Terraza.	75.06 metros cuadrados.
Área total.	211.77 metros cuadrados.
Total de sults.	32 sults.
Área total de sults.	6776.64 metros cuadrados.

EDIFICIO ADMINISTRACIÓN:

Vestíbulo principal	518.40 metros cuadrados.
Vestíbulo auditorio.	207.36 metros cuadrados.
Auditorio.	933.12 metros cuadrados.
Local comercial.	53.28 metros cuadrados.
Restaurante.	636.48 metros cuadrados.
Área verde.	159.84 metros cuadrados.
Área de estar.	357.12 metros cuadrados.
Área administrativa.	149.76 metros cuadrados.

TEJIS CON
FALLA DE ORIGEN

Sanitarios.	54.76 metros cuadrados.
Cocina.	103.68 metros cuadrados.
Baños empleados.	54.76 metros cuadrados.
Control.	38.88 metros cuadrados.
Cuarto de máquinas.	64.80 metros cuadrados.
Área total	3332.24 metros cuadrados.

CAPILLA:

Área de oración.	441.00 metros cuadrados.
Sacristía.	33.25 metros cuadrados.
Confesionario.	6.48 metros cuadrados.
Sanitario.	3.96 metros cuadrados.
Atrio.	300.00 metros cuadrados.
Área total.	784.69 metros cuadrados.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

SERVICIOS MÉDICOS:

Recepción.	22.50 metros cuadrados.
Sanitario.	4.14 metros cuadrados.
Privado médico.	16.50 metros cuadrados.
Vestidor.	2.88 metros cuadrados.
Sala de auscultación.	17.00 metros cuadrados.
Sala de recuperación.	12.96 metros cuadrados.
Mortuario.	12.96 metros cuadrados.
Baño.	2.56 metros cuadrados.
Privados odontólogo.	12.24 metros cuadrados.
Sala de estar con cocineta.	15.30 metros cuadrados.
Dormitorio.	12.24 metros cuadrados.
Baño.	5.76 metros cuadrados.
Área total.	134.16 metros cuadrados.
Área total construida.	10133.69 metros cuadrados.
Área total del terreno.	24000.00 metros cuadrados.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANÁLISIS DE COSTOS:

EDIFICIO HABITACIONAL:

DORMITORIOS	1987.20 X 4500= \$ 8942400.00
Baños	453.60 X 6000= \$ 2721600.00
Terraza y área abierta	1788.48 X 1500= \$ 2682720.00

SUITS	3628.80 X 4500= \$16329600.00
Baños	302.40 X 6000= \$ 1814400.00
Terraza y área abierta	2845.44 X 1500= \$ 4268160.00

ÁREA PÚBLICA	2213.28 X 4500= \$ 9959760.00
Sanitarios	10.08 X 6000= \$ 60480.00

COSTO TOTAL: \$46779120.00

EDIFICIO ADMINISTRATIVO:

Área de estar	2060.40 X 4500= \$9271800.00
Área de servicios	213.20 X 6000= \$1279200.00
Cuarto de máquinas	64.80 X 1500= \$ 97200.00

TEC CON
FALLA DE ORIGEN

Área verde **159.84 X 1500= \$239760.00**

COSTO TOTAL: \$10887960.00

CAPILLA.

Área de oración **480.73 X 4500= \$2163285.00**

Sanitario **3.96 X 6000= \$ 23760.00**

Atrio **300.00 X 1500= \$450000.00**

COSTO TOTAL:\$2637045.00

SERVICIOS MÉDICOS:

Área de Atención **124.58 X 4500= \$560610.00**

Baños **12.46 X 60000= \$ 74760.00**

COSTO TOTAL:\$635370.00

ÁREAS VERDES: **18338,87 x 1500= \$27508305.00**



COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: \$88 447 800.00
(ochenta y ocho millones cuatrocientos cuarenta y siete mil
ochocientos pesos m/n.)

COSTO DEL TERRENO : \$87 360 000.00 **Bochenta y siete millones**
trescientos sesenta mil pesos m/n.)

COSTO TOTAL DEL PROYECTO: \$175 807 800.00 **(ciento setenta y**
cinco millones ochocientos siete mil ochocientos pesos m/n.)

NOTA:

El precio de terreno es de \$ 3500.00 por metro cuadrado.

El precio por metro cuadrado de área verde es de \$ 1500.00

El precio por metro cuadrado de construcción de zonas de
servicios y sanitarios es de \$ 4500.00



El precio por metro cuadrado de construcción de zonas públicas y privadas así como habitacionales es de \$ 6000.00

Para la realización del proyecto se propone hacer una pre-venta del área habitacional con el fin de comenzar la primera etapa de la construcción con los dos edificios destinados para la habitación.

Para los dormitorios se propone un precio de \$ 2 140 000,00 Pagaderos de la siguiente forma: un enganche de \$ 750 000.00; \$ 1 000 000.00 al momento de recibir el dormitorio y el resto se pagará mensualmente con cantidades fijas de \$ 6500.00 pesos durante cinco años.

El precio de cada sult es de \$ 4 510 000.00, pagaderos de la siguiente forma: Un enganche de \$ 1 250 000.00; Al momento de recibir la sult se deberán pagar \$ 2 750 000.00 y el resto se pagará mensualmente con cantidades fijas de \$ 8 500.00 pesos durante cinco años.

El estacionamiento se construirá en esta misma etapa.



La segunda etapa de la obra será la construcción del edificio administrativo y para recaudar fondos para su construcción se propone dar en concesión el área del Restaurant así como la zona del bar a empresas particulares de prestigio tales como el grupo Bellinghaussen, el grupo del caballo Bayo, El grupo de la Destilería etc... por mencionar algunos Restaurantes de comida internacional de precios no excesivamente caros, pero sí de muy buena calidad de servicio. Con el fin de dar servicio no sólo a los habitantes del conjunto sino también al público en general.

El local comercial será rentado a un particular.

En cuanto al auditorio se promoverá para que sea rentado por compañías profesionales de música danza y teatro con el fin de dar funciones de paga no solo para los habitantes de el conjunto sino para toda persona que aprecie el arte y que quiera asistir.

La tercera etapa será la construcción de los servicios médicos la cual se realizará con las cuotas especiales que pagarán mensualmente los habitantes del conjunto.

La cuarta etapa será la construcción de la capilla la cuál dará servicio no sólo a los habitantes del conjunto sin también a los habitantes de la zona de San Jerónimo y se construirá mediante donaciones y eventos especiales como rifas, bazares comidas con las que se recaudarán fondos.

Las áreas verdes se irán terminando de acuerdo a la construcción de cada uno de los edificios.

ÍNDICE DE PLANOS:

Plano de localización en el Distrito Federal.

Curvas de nivel y colindancia del terreno.

Planta de Conjunto.

Planta arquitectónica edificio habitación.

Planta arquitectónica edificio habitación (detalle).

Planta arquitectónica dormitorios Tipo "A" y tipo "B".

Planta de azotea edificio habitación.



Fachadas edificio habitación.

Detalles constructivos y de acabados edificio habitación.

Planta arquitectónica edificio administración.

Planta de azotea edificio administración.

Cortes edificio administración.

Fachadas edificio administración.

Planta arquitectónica y cortes edificio capilla.

Fachadas edificio capilla.

Planta arquitectónica y corte edificio de servicios médicos.

Fachadas edificio de servicios médicos.

TRABAJOS CON
FALLA DE ORIGEN

Detalles estructurales.

Planta de cimentación edificio habitación.

Planta estructural edificio Habitación.

Acabados edificio habitación.

Acabados (detalle) dormitorios tipo "A" y tipo "B".

Instalación eléctrica edificio habitación.

Instalaciones Hidro—SANITARIAS edificio Habitación.

Instalación Hidro-SANITARIA dormitorios tipo "A" y tipo "B".

Instalación HIDRO-sanitaria edificio habitación.

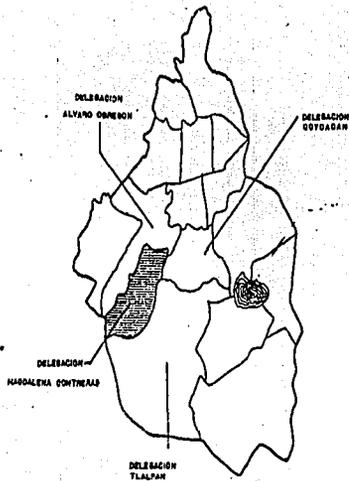
Instalación HIDRO-sanitaria dormitorios tipo "A" y tipo "B".

Instalación Hidro-sanitaria planta de conjunto.

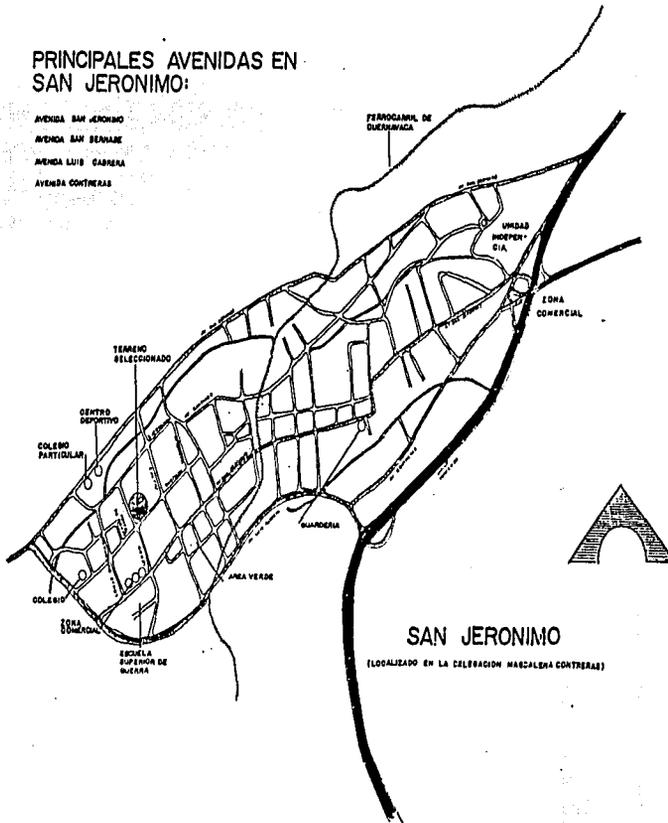


PRINCIPALES AVENIDAS EN SAN JERONIMO:

AVENIDA SAN JERONIMO
 AVENIDA SAN BENAVEN
 AVENIDA LUIS CABRERA
 AVENIDA CONTRERAS



DISTRITO FEDERAL



SAN JERONIMO

(LOCALIZADO EN LA DELEGACION MARCELENA CONTRERAS)

CONJUNTO RESIDENCIAL
 PARA PERSONAS ACTIVAS
 EN EDAD AVANZADA

UNIVERSIDAD ANAHUAC



ESCUELA DE ARQUITECTURA DE QUERETARACA

TESIS PROFESIONAL

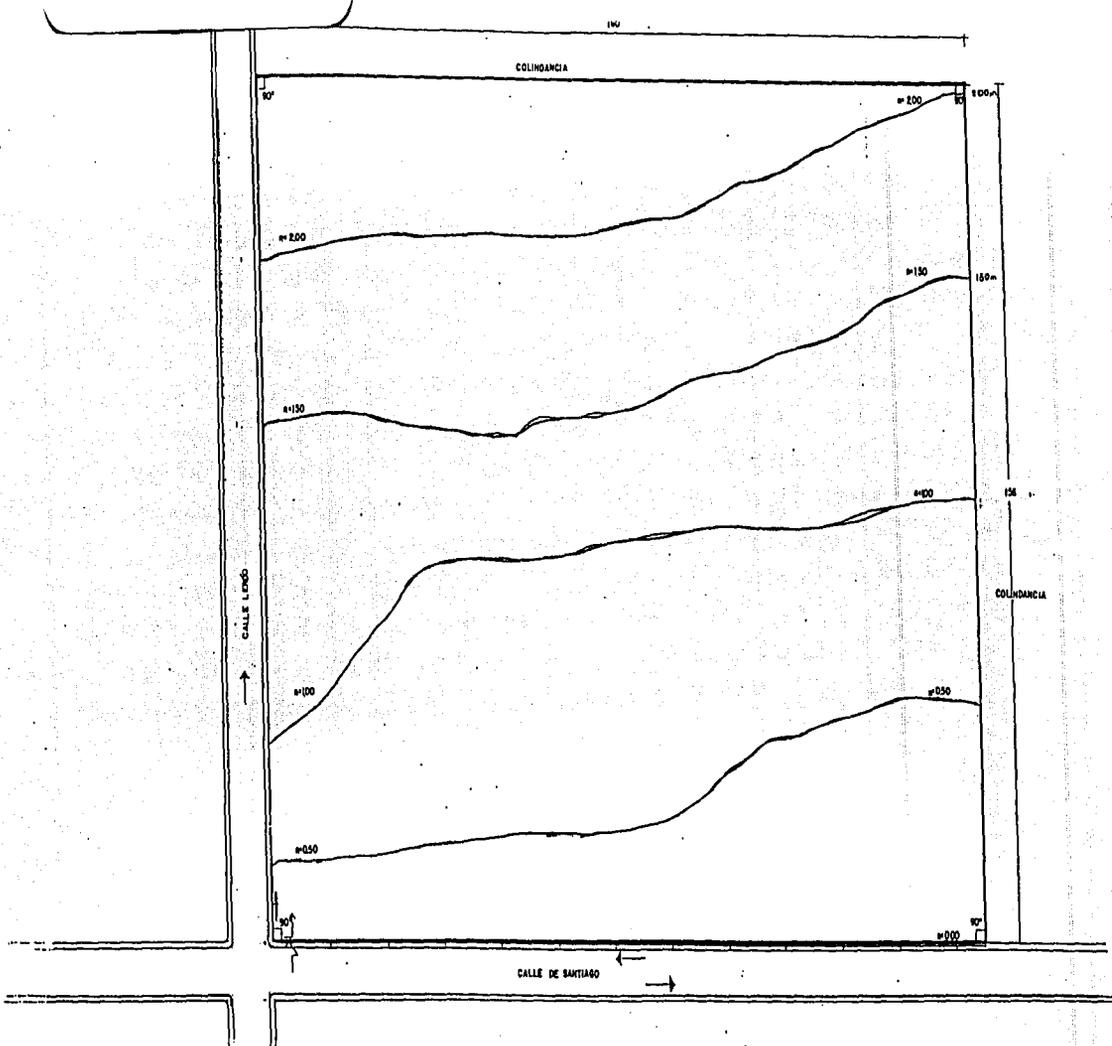
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
 ASESORES
 ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
 ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

PLANO DE LOCALIZACION EN EL
 DISTRITO FEDERAL
 ESCALA 1:1000



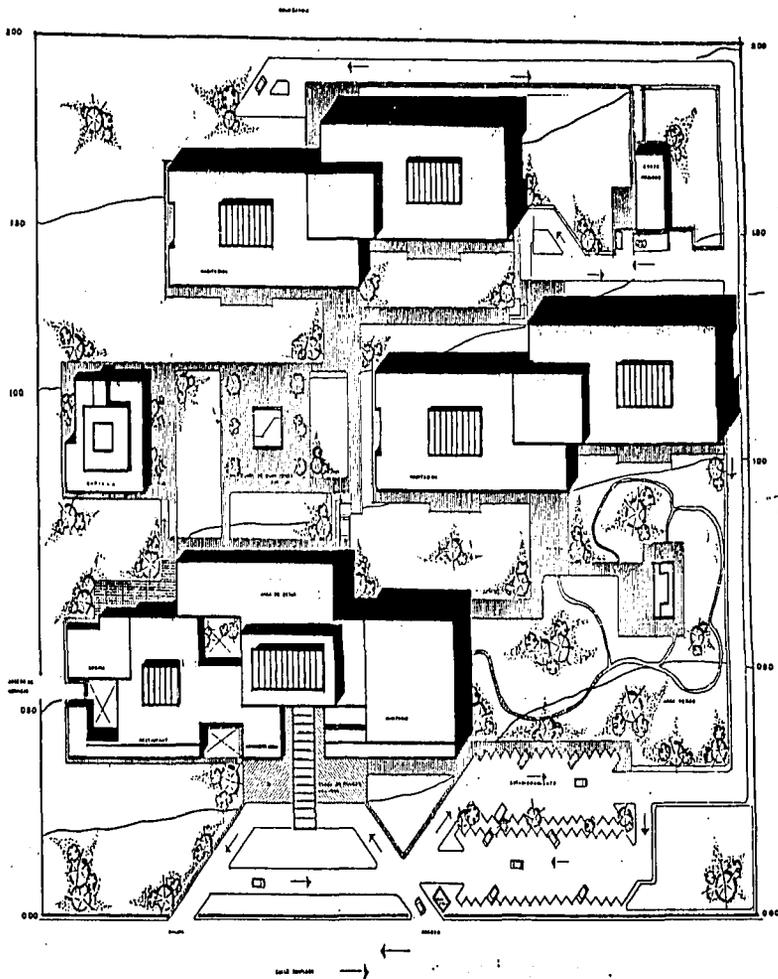
PL

IMPRESO CON
 FOLIA DE ORIGEN



CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA	 UNIVERSIDAD ANAHUAC ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	TESIS PROFESIONAL AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS ASESORES: ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA	CURSOS DE NIVEL Y COLINDANCIA escala 1:500	
				PT

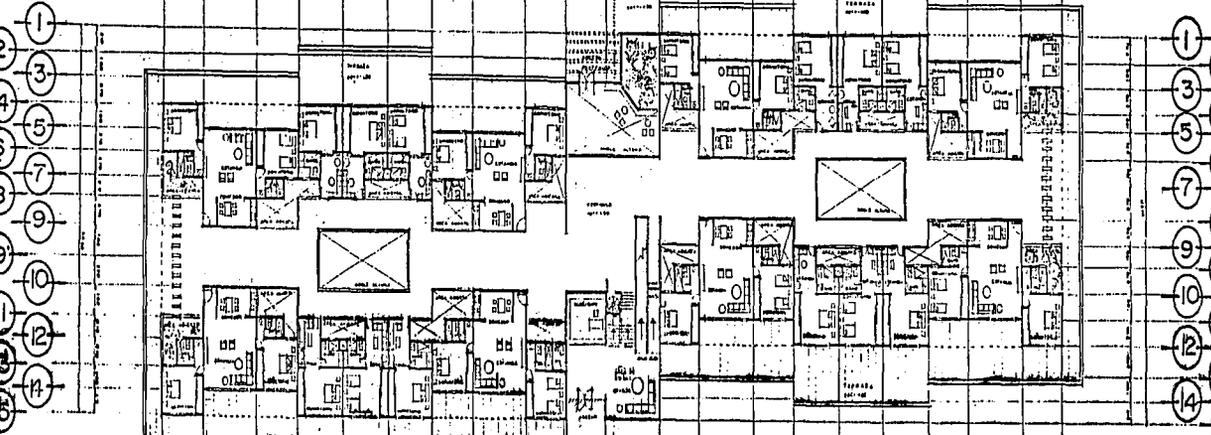
TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA	UNIVERSIDAD ANAHUAC  ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	TESIS PROFESIONAL AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS ASESORES ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERÓN CABRERA	PLANTA DE CONJUNTO escala 1:500	
				PC

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

A B C D E F G H I J K L M N N O P Q R S T



A B C D E F G H I J K L M N N O P Q R S T

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA.



TESIS PROFESIONAL
AUREA SÁNCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORES
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCÍA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERÓN CABRERA

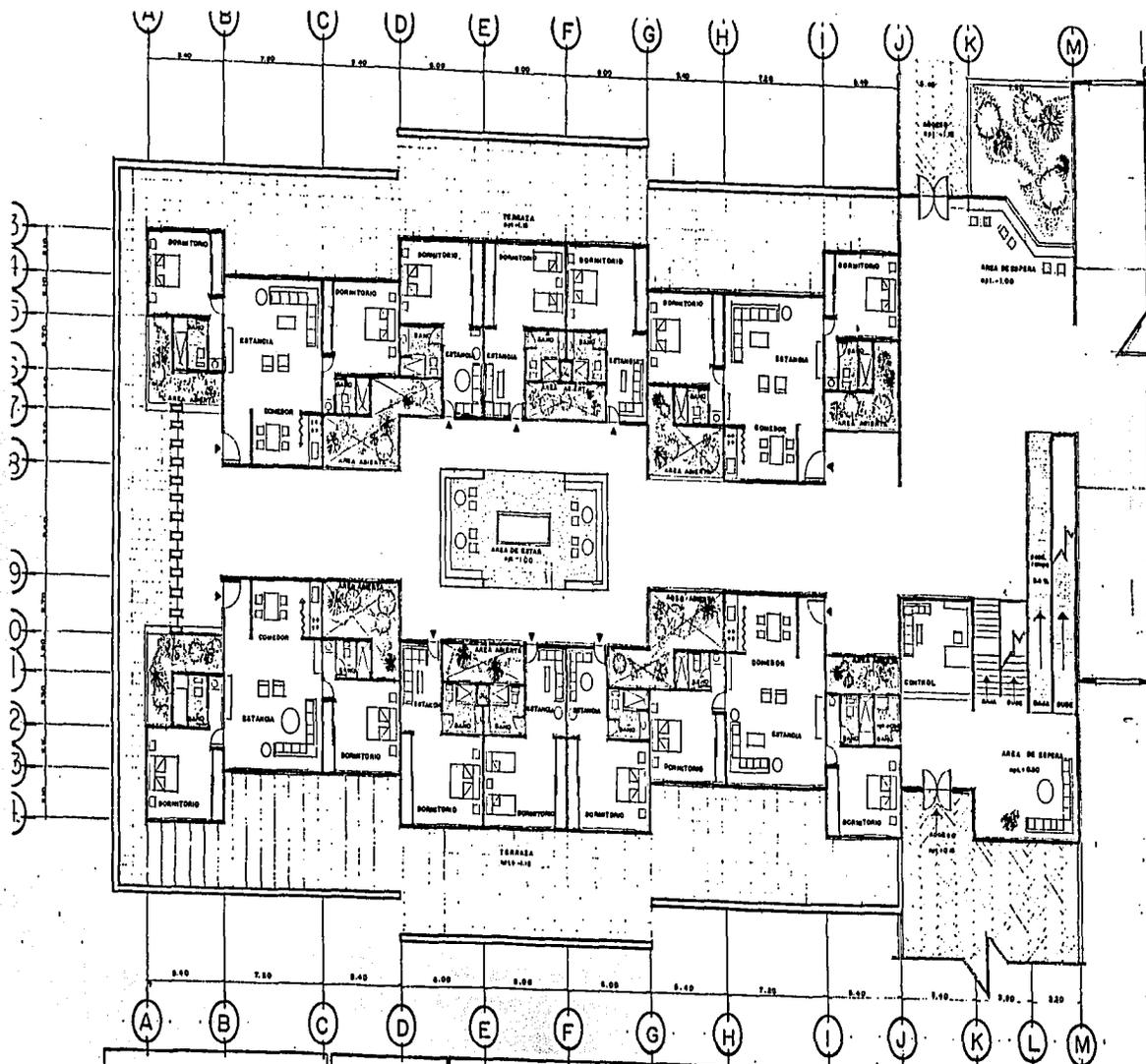


PLANTA ARQUITECTÓNICA
EDIFICIO HABITACION
escala 1:200



A-1

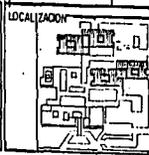
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA



TESIS PROFESIONAL
AREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORES
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

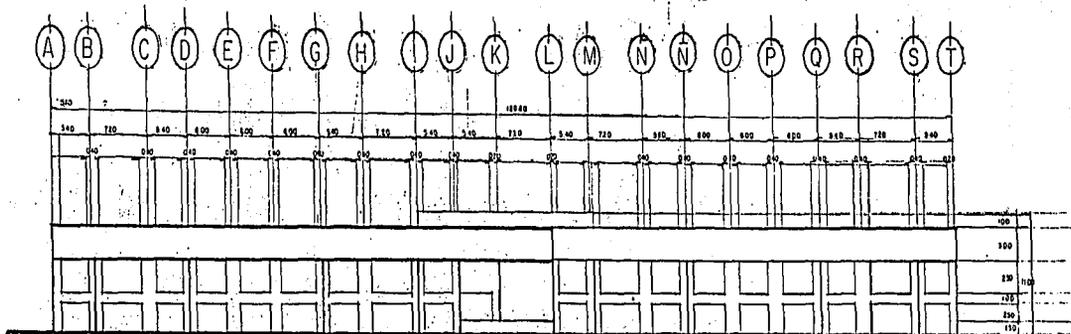


PLANTA ARQUITECTONICA
EDIFICIO HABITACION
escala 1:100

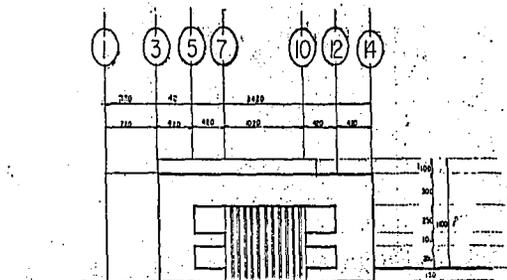


A-2

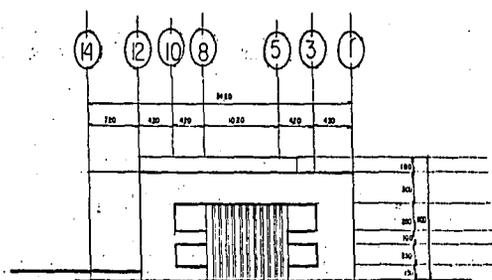
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



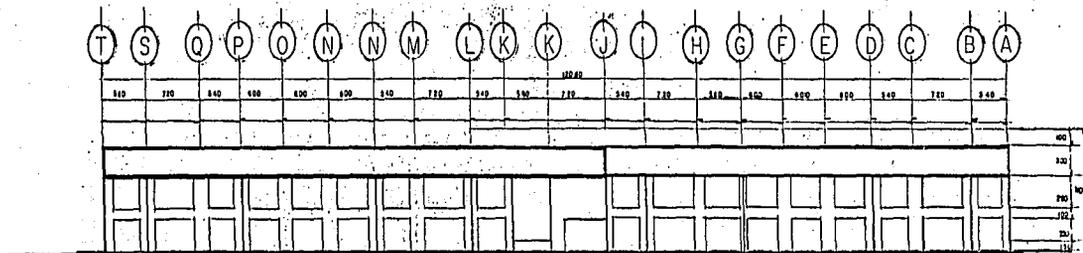
FACHADA DE ACCESO



FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA POSTERIOR.

TRAMITACION
FACILIDAD DE ORIGEN

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA



TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORES
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

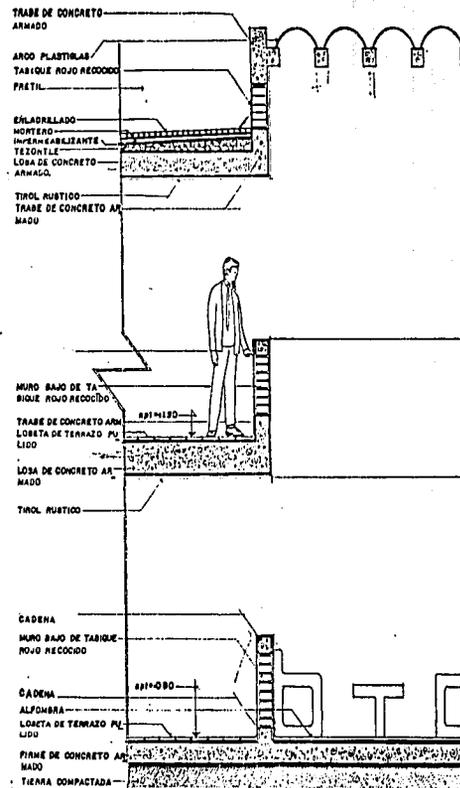
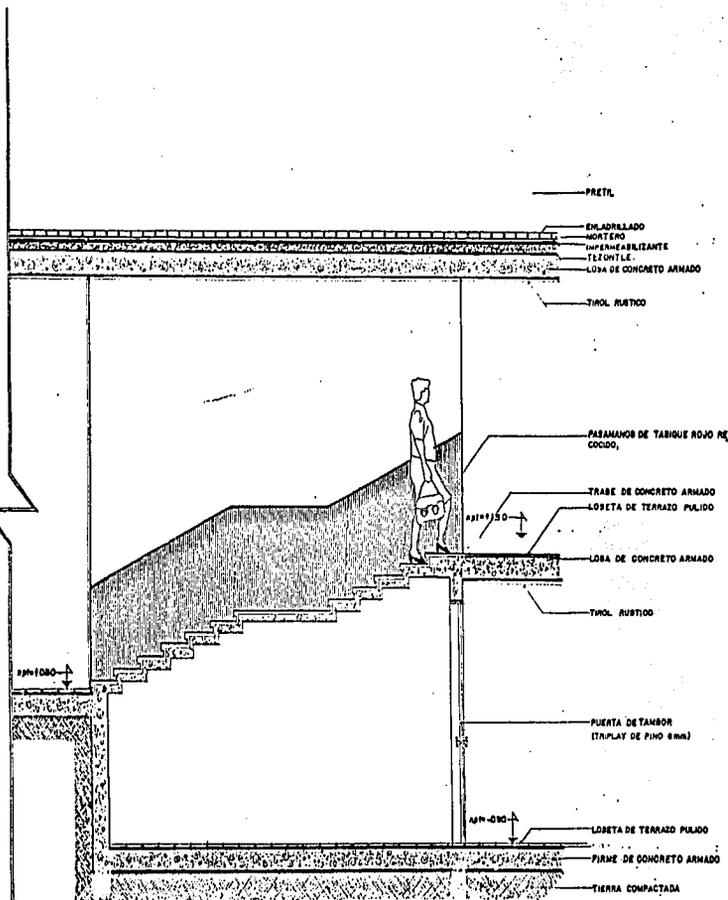
LOCALIZACION



FACHADAS EDIFICIO HABITACION

escala 1:200

A-4



HECHO CON
MATERIA DE ORIGEN

78

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

UNIVERSIDAD ANAHUAC



ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

TESIS PROFESIONAL

AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS

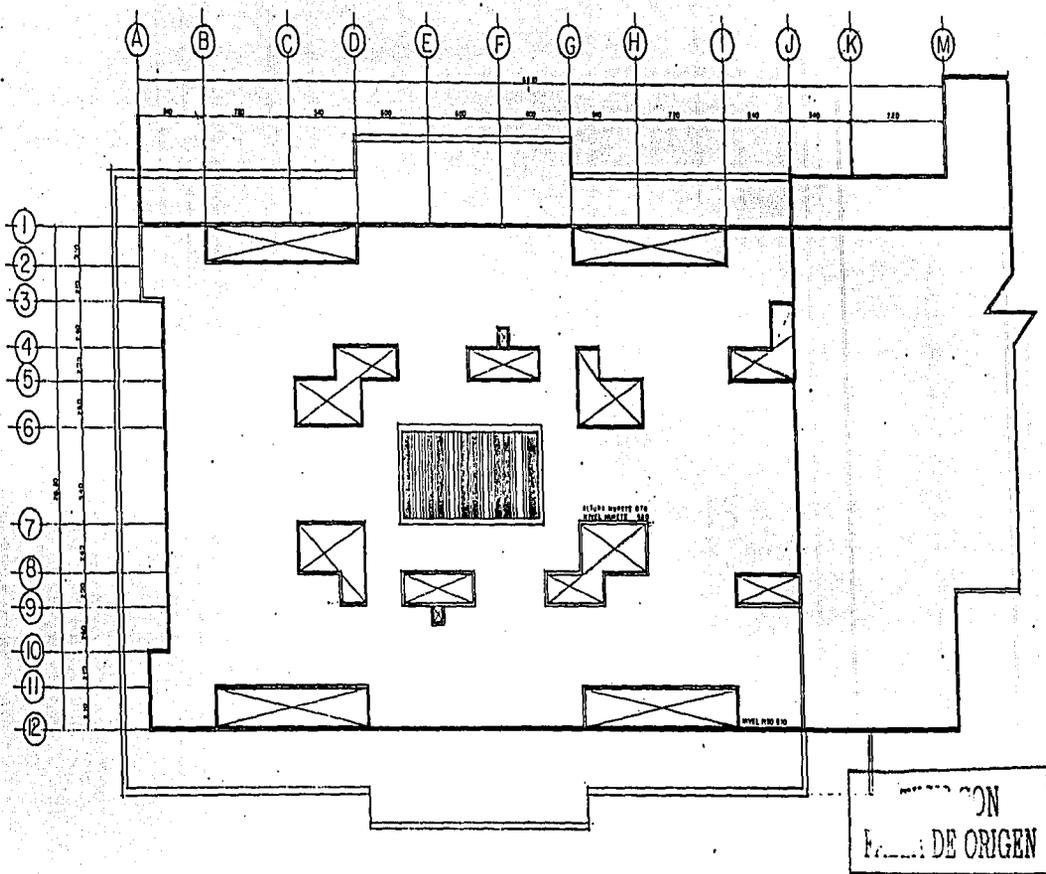
ASESORAS

ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA

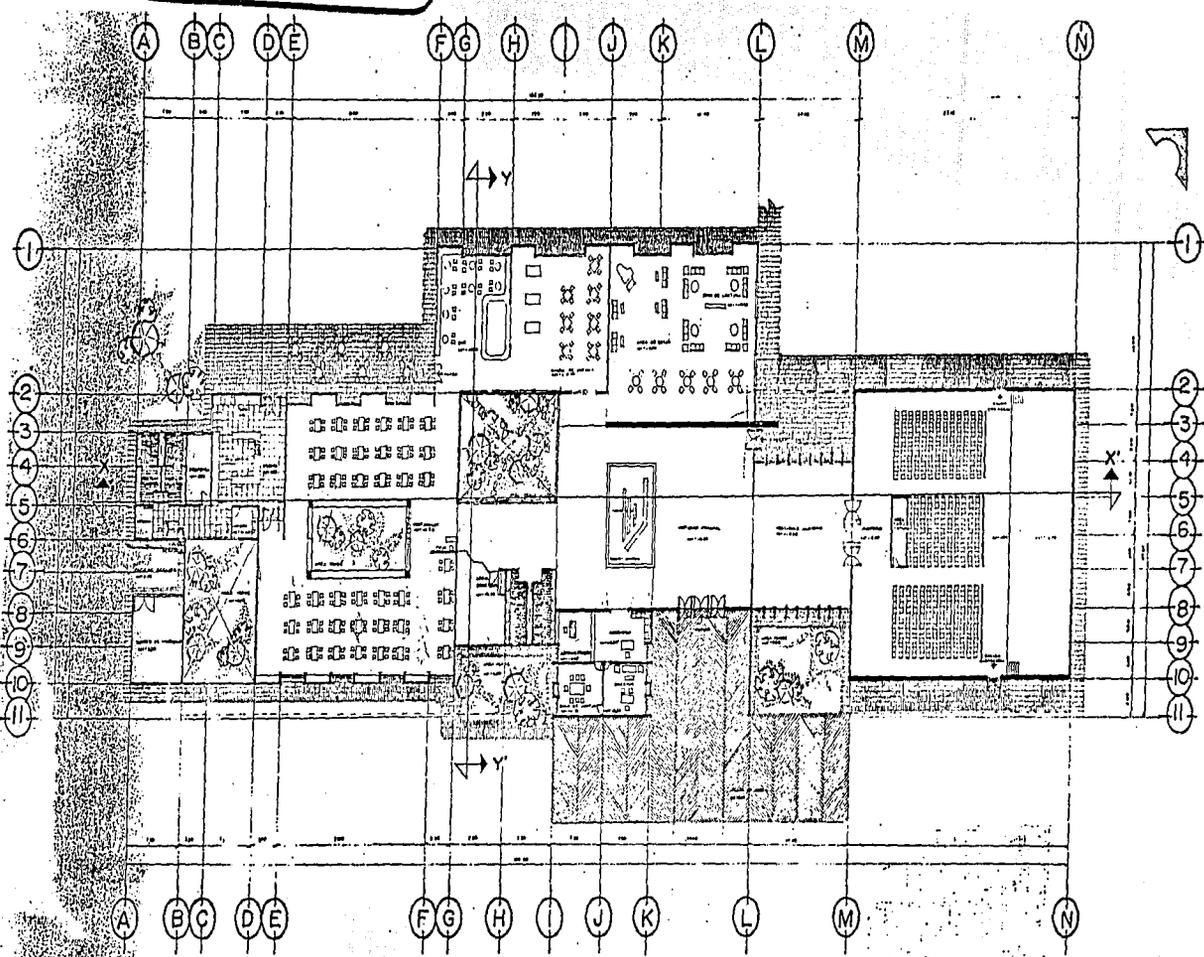
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

DETALLES CONSTRUCTIVOS Y
DE ACABADOS.
escala 1/20

A.5



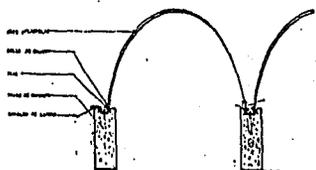
CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA	 TESS PROFESIONAL	AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS ASESORA ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CARRERA	LOCALIZACIÓN	PLANTA DE AZOTEA EDIFICIO HABITACION MODULO 1100	 A-6



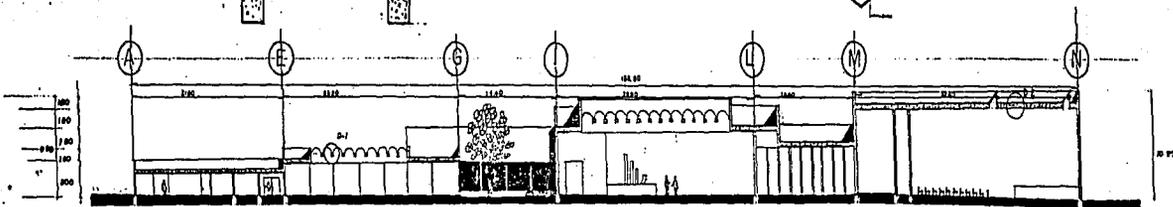
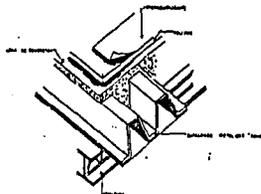
<p>CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA</p>	<p>UNIVERSIDAD ANAHUAC  ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>	<p>TESIS PROFESIONAL AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS ASESORES ARQUITECTO FIDEL MÉRIZ GARCÍA ARQUITECTO JOSÉ LUIS CALDERÓN CABRERA</p>	<p>LOCALIZACIÓN </p>	<p>PLANTA ARQUITECTÓNICA EDIFICIO ADMINISTRACIÓN Escala 1:100</p>	<p> A-7</p>
--	--	--	---	---	---

IMPRESO CON
FALLA DE ORIGEN

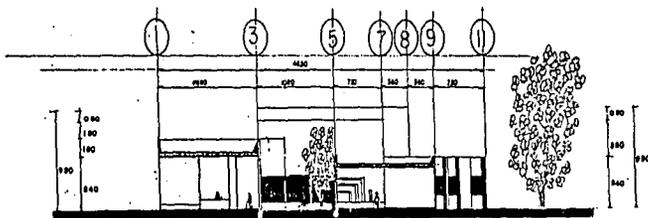
D-1 DETALLE DE LOS BANCOS DE ARCO "PLASTILAS"



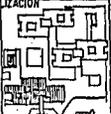
D-2 DETALLE DE LOSA DE CANALONES METALICOS "RONSA"



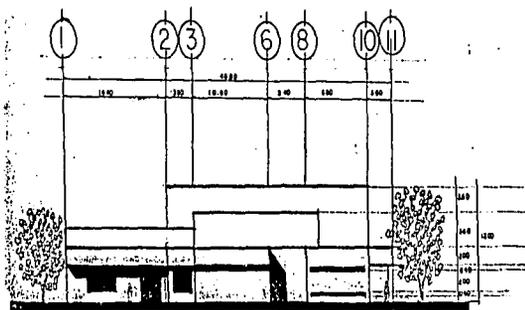
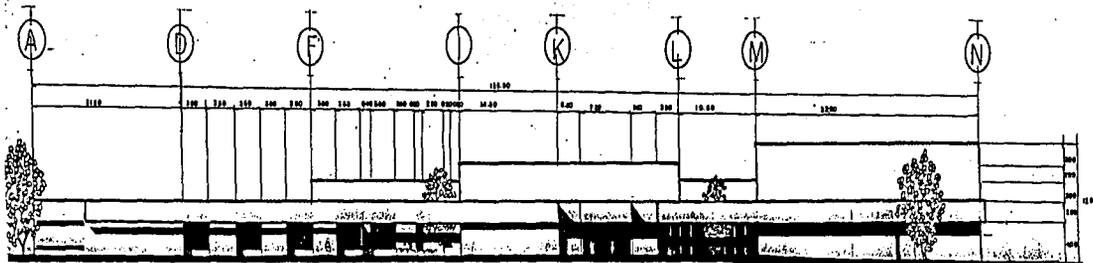
CORTE X-X'



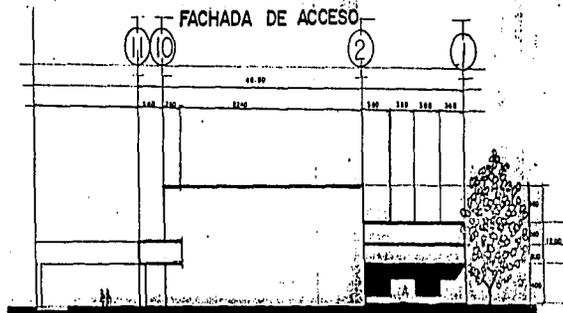
CORTE Y-Y'

<p>CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA</p>	<p>UNIVERSIDAD AMARILLO  ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>TESIS PROFESIONAL AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS ASESORES ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA</p>	<p>LOCALIZACION </p>	<p>CORTES EDIFICIO ADMINISTRACION Módulo 1-200 A-8</p>
--	---	--	---	---

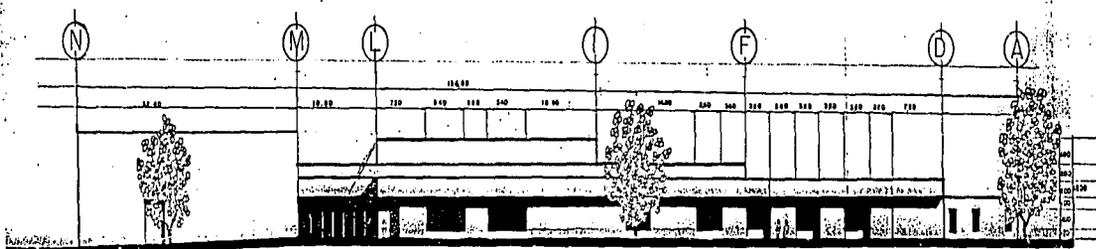
TRABAJO CON
FOLIO DE ORIGEN



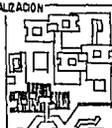
FACHADA LATERAL IZQUIERDA



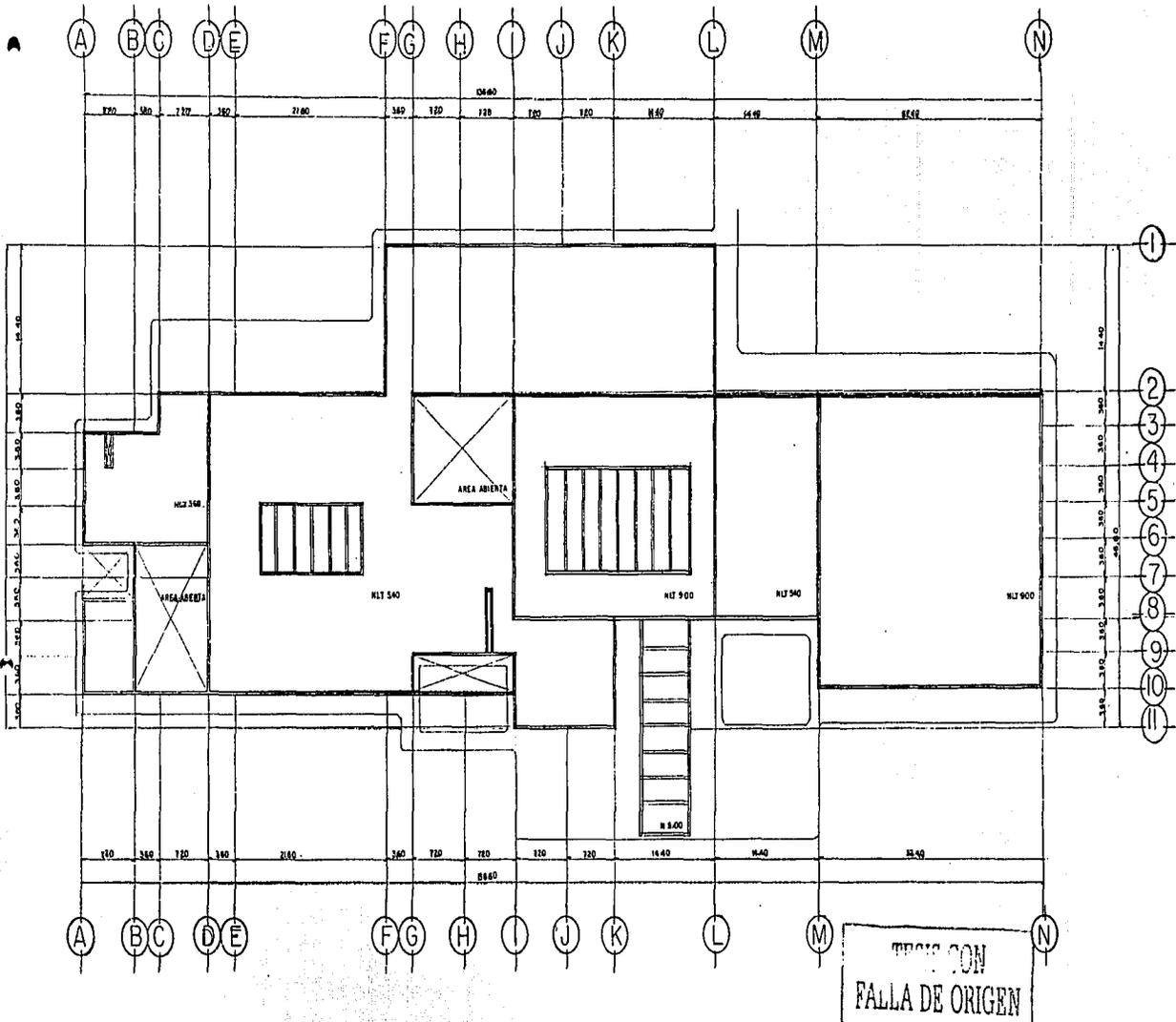
FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA POSTERIOR

<p>CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA</p>	<p>UNIVERSIDAD AVANZADA</p>  <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>TESIS PROFESIONAL</p> <p>AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS</p> <p>ASESORAS ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CARRERA</p>	<p>LOCALIZACION</p> 	<p>FACHADA EDIFICIO ADMINISTRACION</p> <p>80030 1200</p> <p>A-9</p>
--	--	--	---	---

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO RESIDENCIAL
 PARA PERSONAS ACTIVAS
 EN EDAD AVANZADA

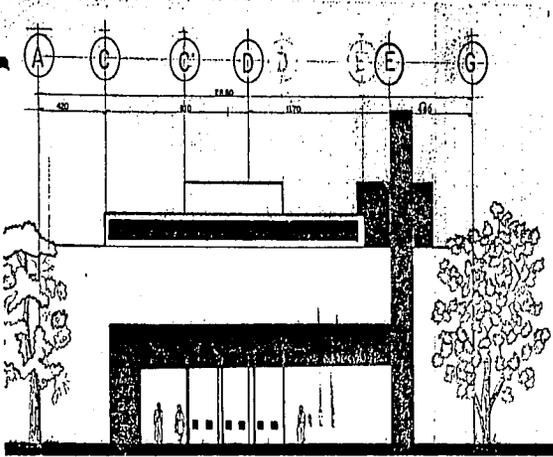


TESIS PROFESIONAL
 AJREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
 ASESORES
 ARQUITECTO FIDEL NERAZ GARCIA
 ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

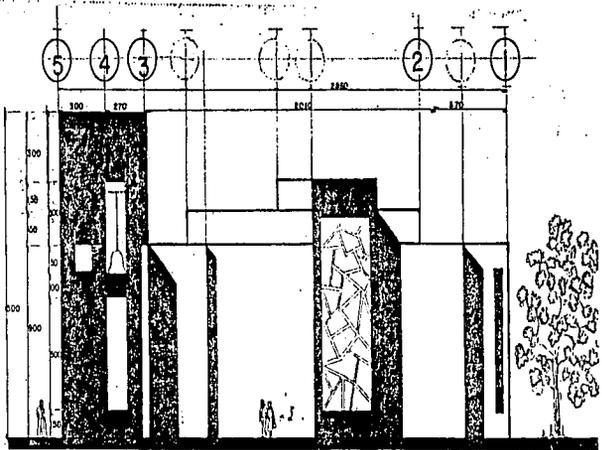


PLANTA DE AZOTEA
 escala 1:200

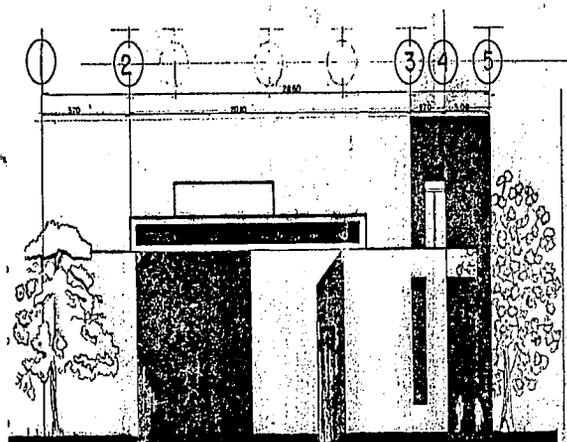




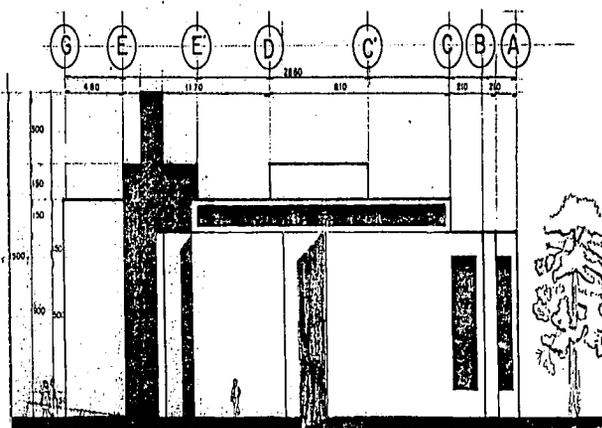
FACHADA DE ACCESO



FACHADA LATERAL DERECHA

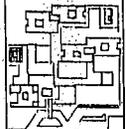


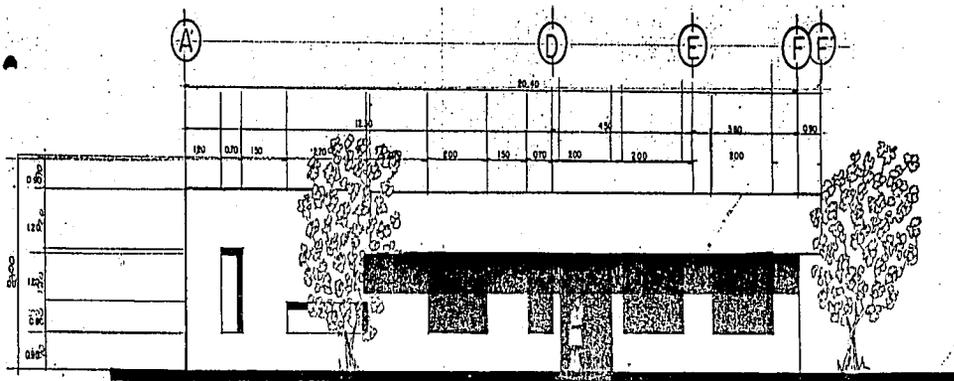
FACHADA LATERAL IZQUIERDA



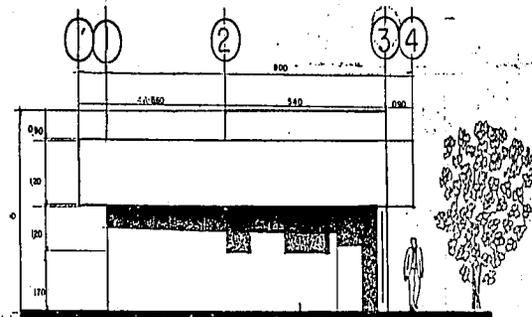
FACHADA POSTERIOR

PLAN DE ORIGEN

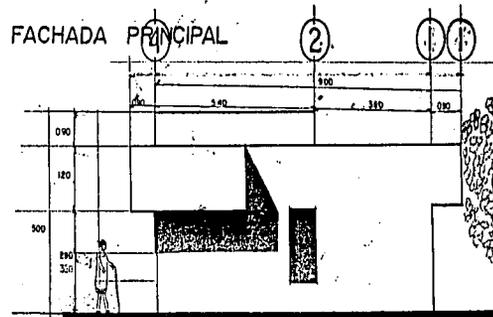
<p>CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ACTIVAS EN EDAD AVANZADA</p>	<p>INVESTIGACION ANAMIC  ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>TESIS PROFESIONAL ALREÁ SANCHEZ HENKEL ROJAS ASESORÉS ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA</p>	<p>EL CALZACION </p>	<p>FACHADAS EDIFICIO CAPILLA escala 1:100 A-12</p>
--	---	--	---	---



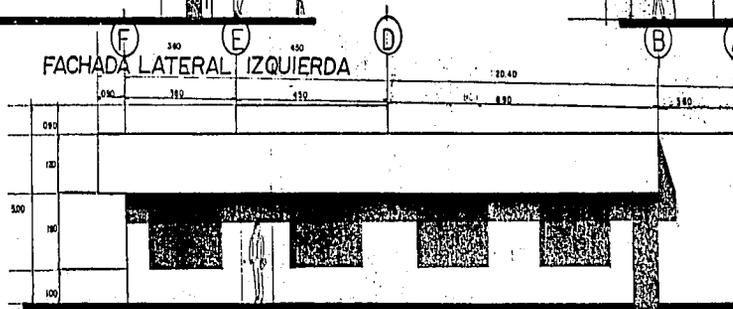
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA POSTERIOR

CON
FACHADA DE ORIGEN

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

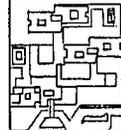


ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS PROFESIONAL

AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORAS
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCÍA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERÓN CABRERA

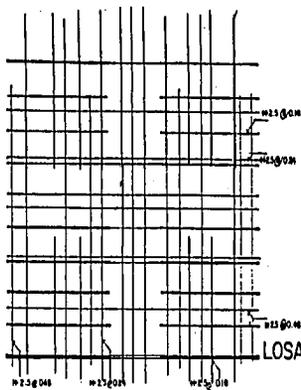
LOCALIZACIÓN



FACHADAS EDIFICIO DE
SERVICIOS MEDICOS #10130

A-14

87

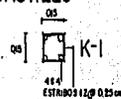


TRABE

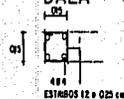


LOSA DE CONCRETO ARMADO

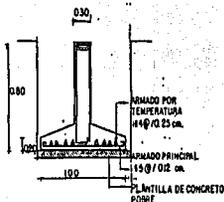
CASTILLO



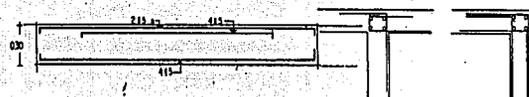
DALA



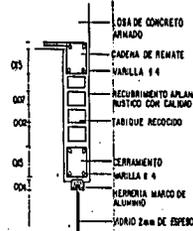
CIMENTACION DE CONCRETO ARMADO
ZAPATA CORRIDA.



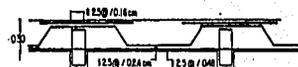
CONTRATRABE



ANCLAJES EXTREMOS
DE CASTILLOS.



LOSA



LOSA DE CIMENTACION



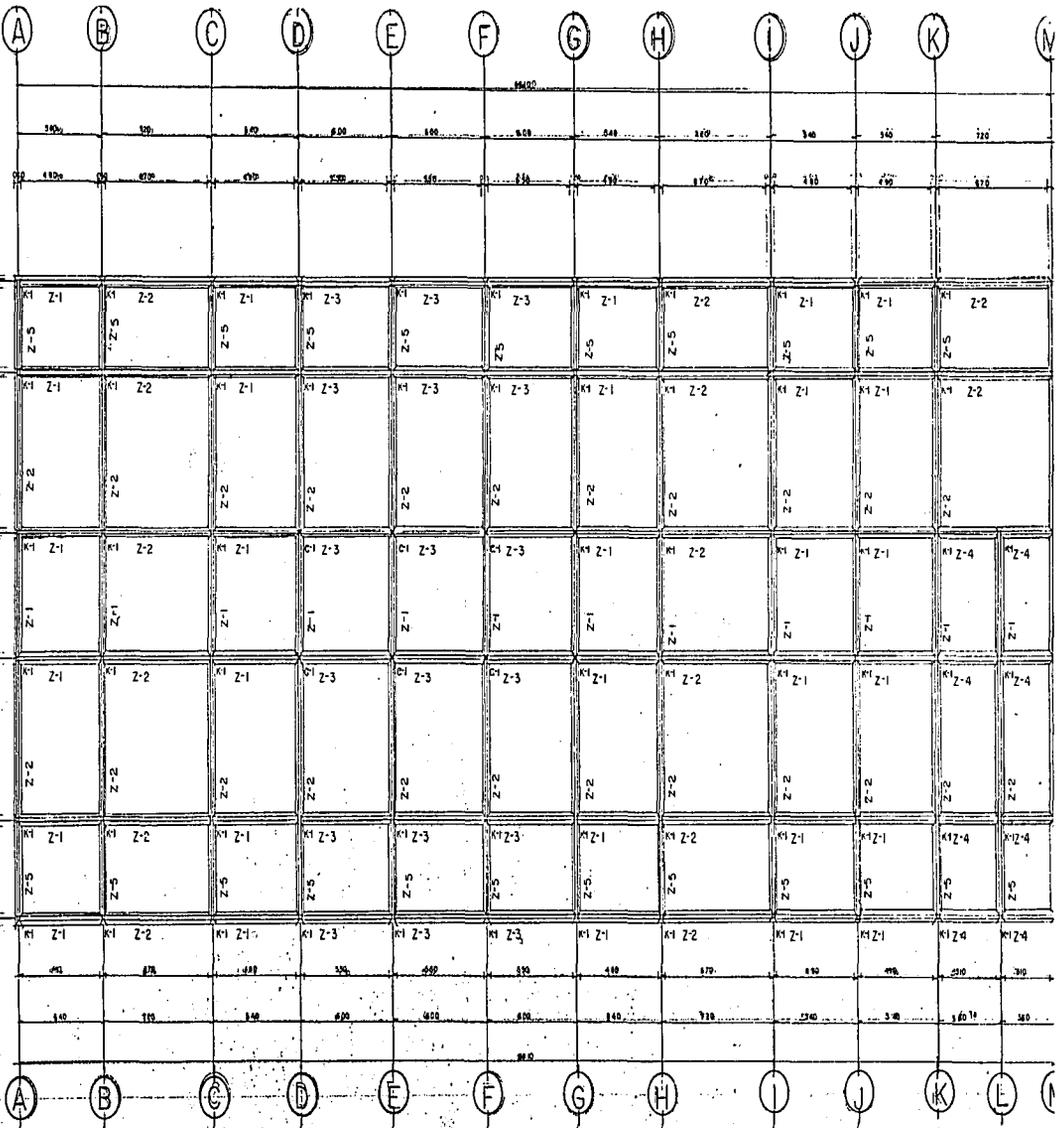
CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA



TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL, ROJAS
ASESORAS
ARQUITECTO FIDEL NERAZ GARCIA
ARQUITECTO JOSÉ LUIS CALDERÓN CABRERA

DETALLES ESTRUCTURALES	
	D-1

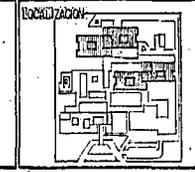
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA



TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS.
ASESORES
ARQUITECTA FIDEL MORALES
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CAMERA

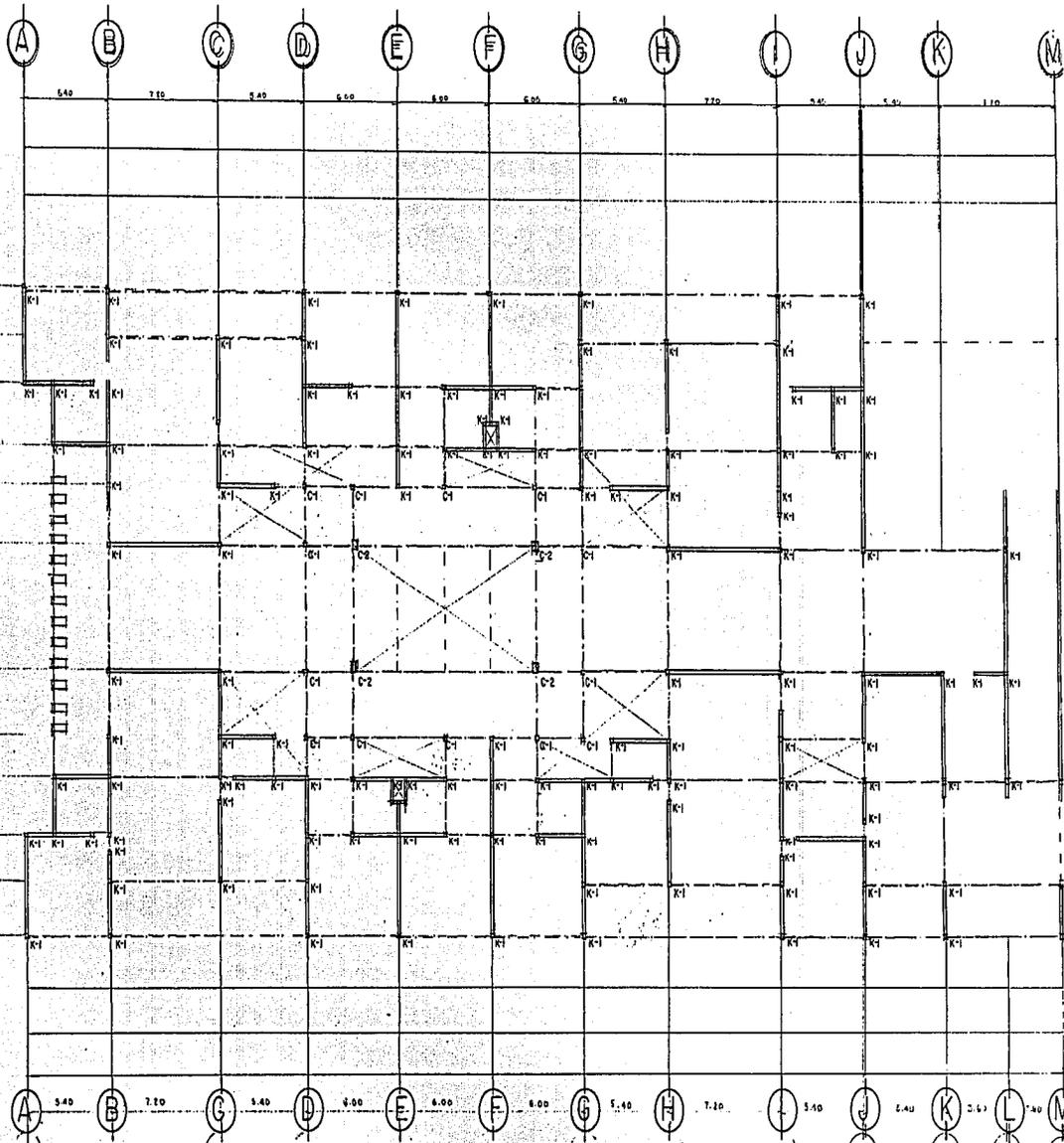


PLANTA DE CIMENTACION
EDIFICIO HABITACION
escala 1:100

■ ZAPATA DE CONCRETO
■ CARRERA DE CIMENTACION
■ CONTRAFORTE
■ C-1 CASTILLO 015 X 015
■ C-1 COLUMNA 033 X 030

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN





3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

PROYECTO
F. M. A. DE ORIGEN

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

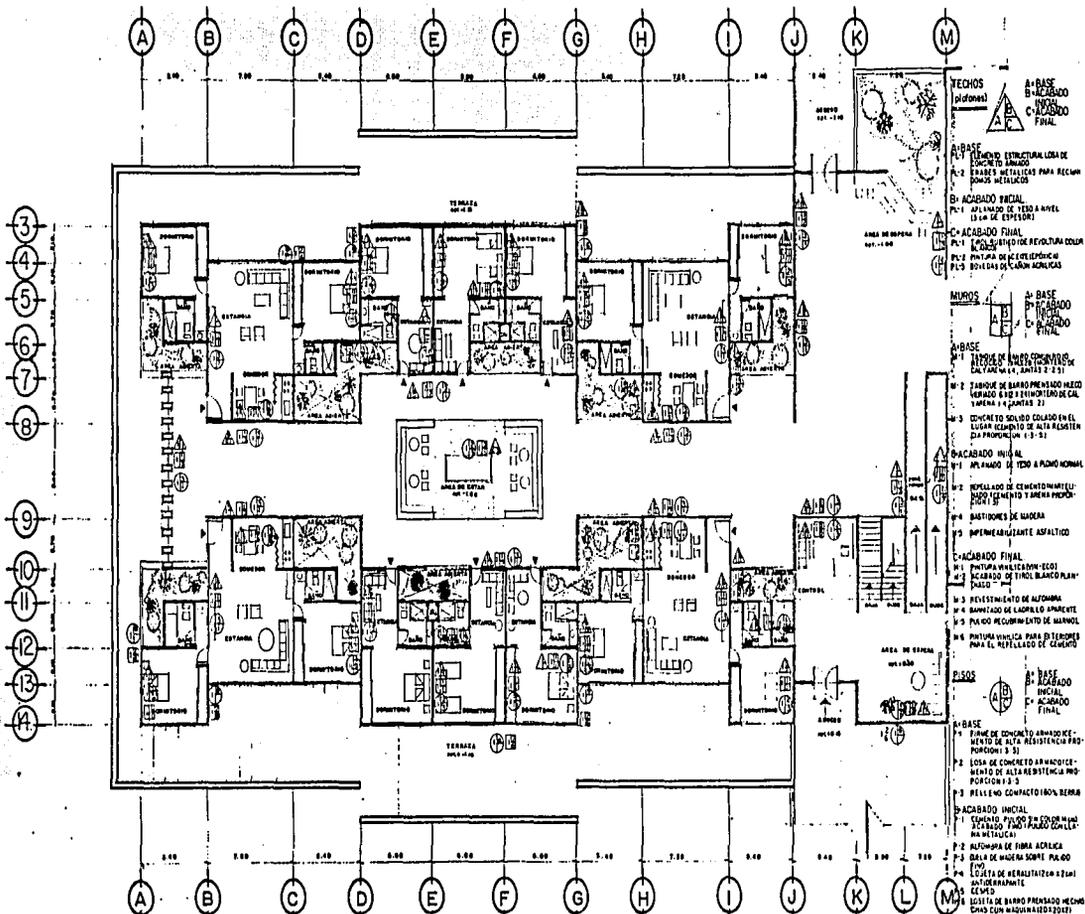
TESIS PROFESIONAL
AJREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORES
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

60

PLANTA ESTRUCTURAL
EDIFICIO HABITACION
escuela 1100

SIMBOLOGIA
 = MURO DE CARGA
 - - - TRABE
 - - - CERRAMIENTO
 □ C-1 2 COLUMNAS 015 X 015 X 030 X
 □ K-1 CASTILLOS 05 X 05 X 030

E-1



TECHOS
(opcionales)
A= BASE
B= ACABADO
C= ACABADO FINAL

ALFARDE ESTRUCTURAL LOSA DE CONCRETO ARMADO
P=1 BRABES METALICAS PARA RECUBRIR DOMOS METALICAS
B= ACABADO INICIAL
P=1 APLAMADO DE YESO A NIVEL 13 (A DE ESPESOR)
C= ACABADO FINAL
P=1 PUNTA DE REVOLUTIVA COLOR
P=2 PUNTA DE ACETILENICO
P=3 BOVEDAS DE CLAVOS SERRADOS

MUROS
A= BASE
B= ACABADO INICIAL
C= ACABADO FINAL

BASE
TIPO DE MADERA: COQUELLO
CALIFORNIA 14, DIMES 2 x 2 1/2
#1 TABIQUE DE BARRO PENSADO MEDIO
#2 VIGAS DE MADERA 2x4
#3 CONCRETO SOLIDO COLADO EN EL LUGAR EJEMPLO DE ALTA RESISTEN-
CIA PROMEDIOS 4 x 3 1/2

ACABADO INICIAL
#1 APLAMADO DE YESO A NIVEL NORMAL
#2 REVELADO DE CEMENTO MATEL-
#3 REVELADO DE MADERA
#4 REVELADO DE ALFOMBRAS
#5 REVELADO DE PINTURA
#6 REVELADO DE PINTURA
#7 REVELADO DE PINTURA
#8 REVELADO DE PINTURA
#9 REVELADO DE PINTURA
#10 REVELADO DE PINTURA
#11 REVELADO DE PINTURA
#12 REVELADO DE PINTURA
#13 REVELADO DE PINTURA
#14 REVELADO DE PINTURA

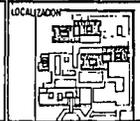
PISOS
A= BASE
B= ACABADO INICIAL
C= ACABADO FINAL

BASE
#1 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#2 LOSA DE CONCRETO ARMADO DE-
#3 PELLENO CONTACTADO 100% BERRA
ACABADO INICIAL
#1 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#2 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#3 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#4 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#5 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#6 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#7 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#8 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#9 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#10 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#11 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#12 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#13 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#14 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA



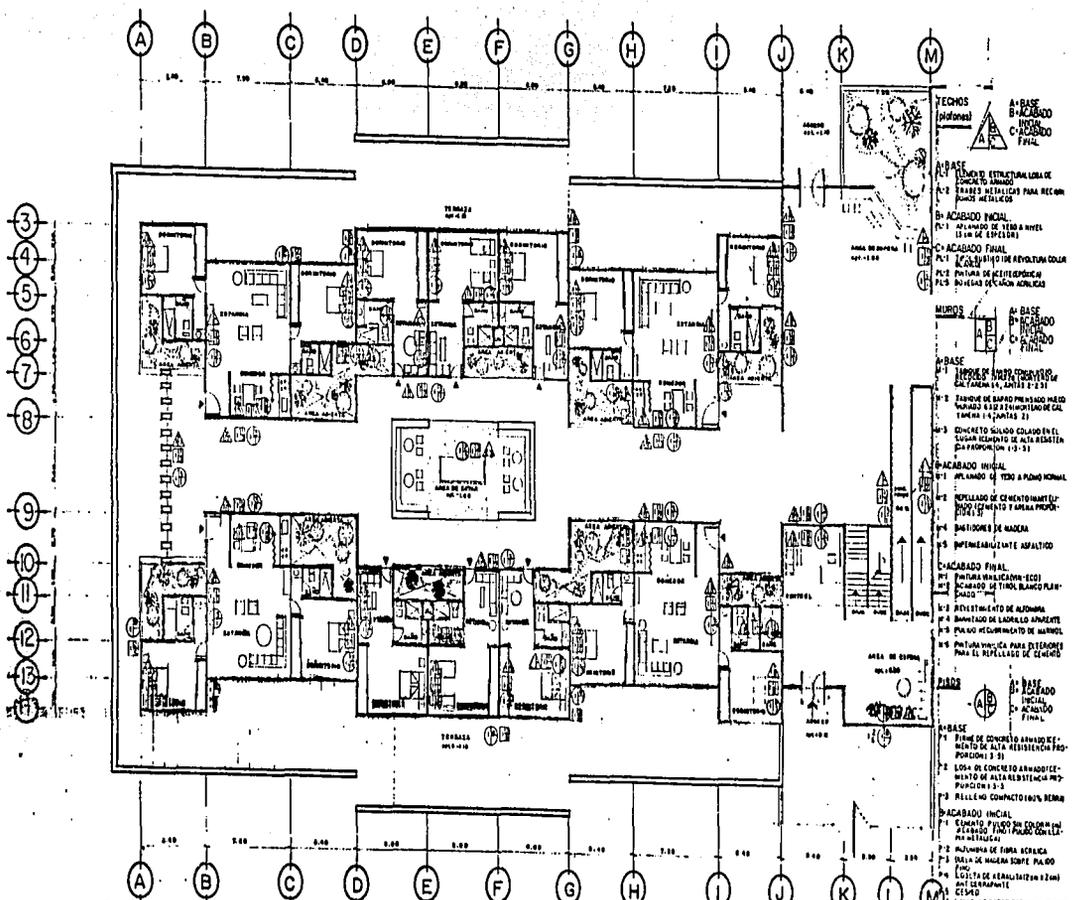
UNIVERSIDAD ANAHUAC
TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORAS
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA



PLANTA ARQUITECTONICA
EDIFICIO HABITACION
SINTELA 1000
ACABADOS

ACABADO FINAL
#1 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#2 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#3 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#4 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#5 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#6 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#7 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#8 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#9 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#10 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#11 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#12 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#13 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-
#14 PUNTA DE CONCRETO ARMADO DE-

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

INVERSIÓN ANHEAL

TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
 ASESORAS
 ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
 ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

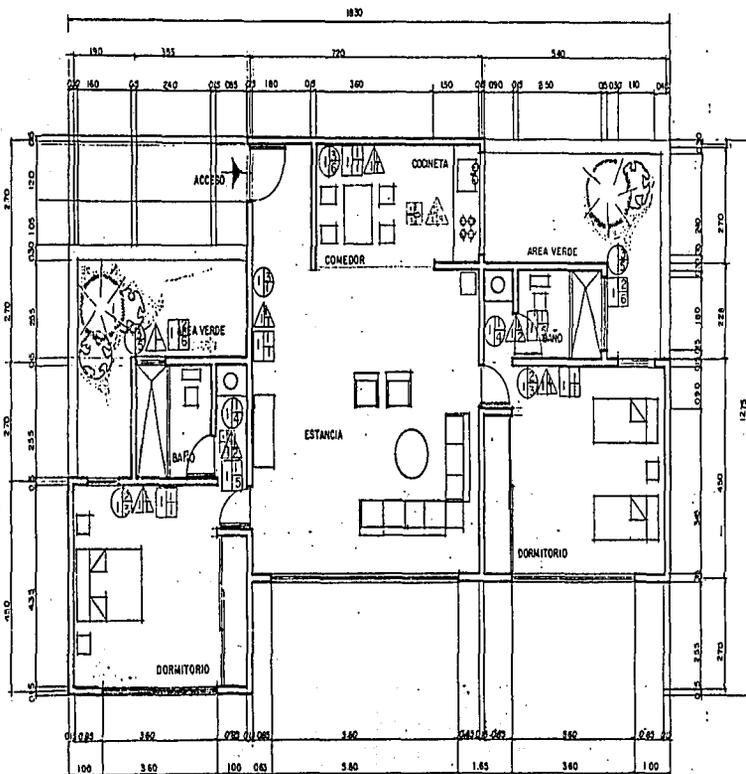
LOCALIZACIÓN


PLANTA ARQUITECTÓNICA
 EDIFICIO HABITACION
 NIVEL 1 00
 ACABADOS

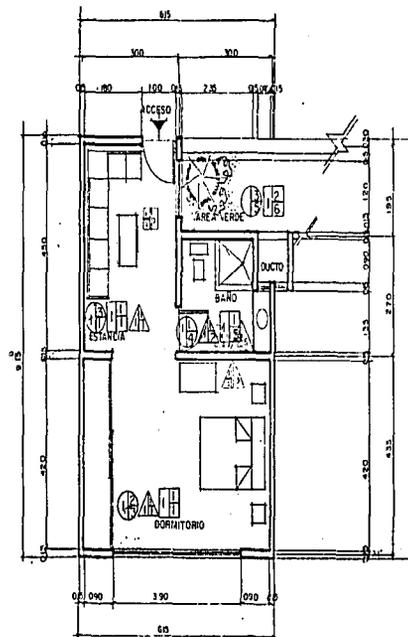
ACABADOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PLANTA ARQUITECTONICA TIPO "A"



PLANTA ARQUITECTONICA TIPO "B"



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

UNIVERSIDAD ANAHUAC



ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

TESIS PROFESIONAL

AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS

ASESORES

ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA

ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA.

LOCALIZACION



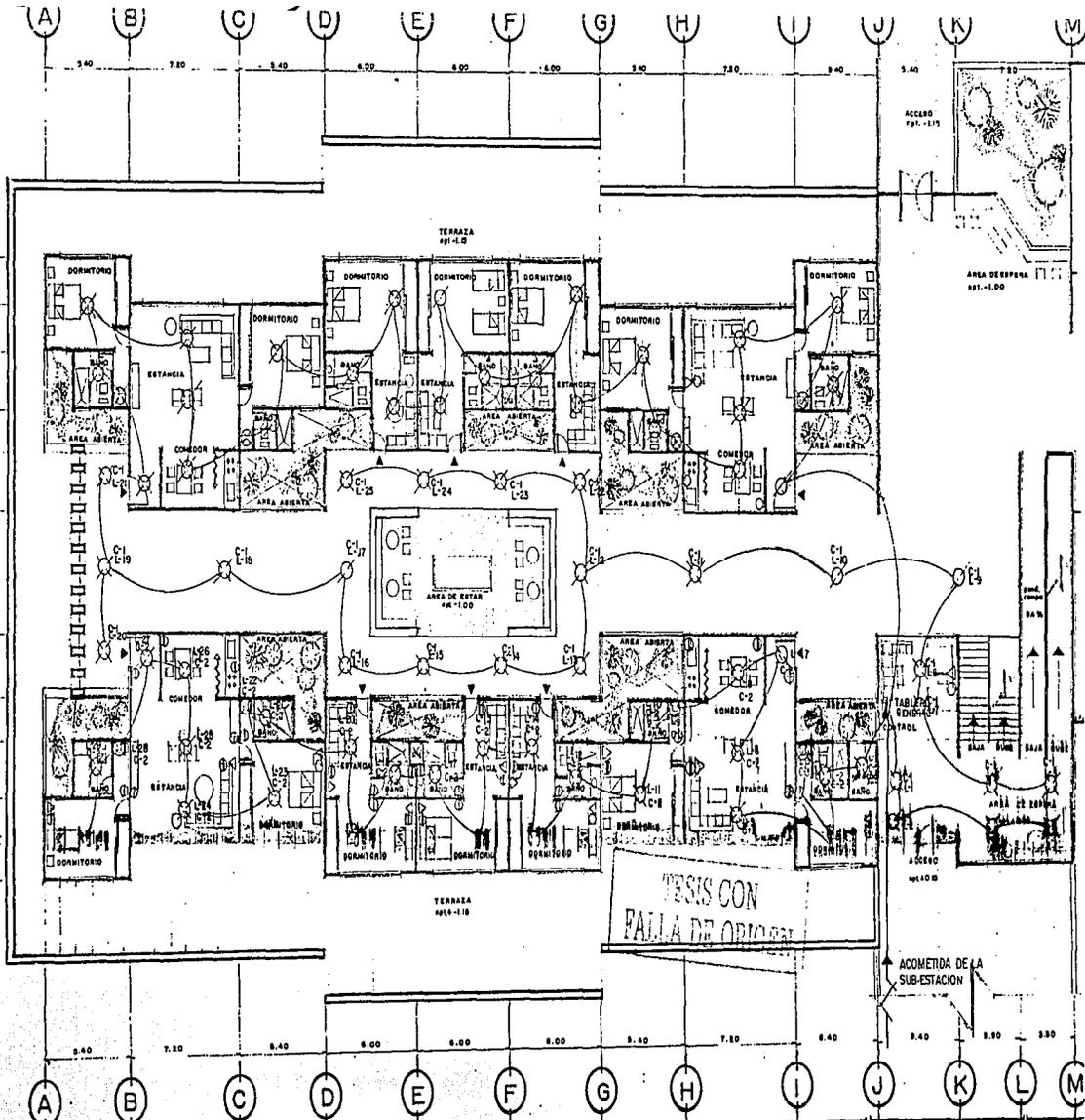
PLANTA ARQUITECTONICA TIPO A
PLANTA ARQUITECTONICA TIPO B
escala 1:50



ACABADOS

VER TABLA DE ESPECIFICACIONES
PLANO

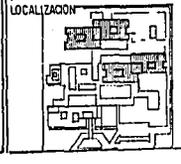
TESIS CON
TABLA DE ORIGEN



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

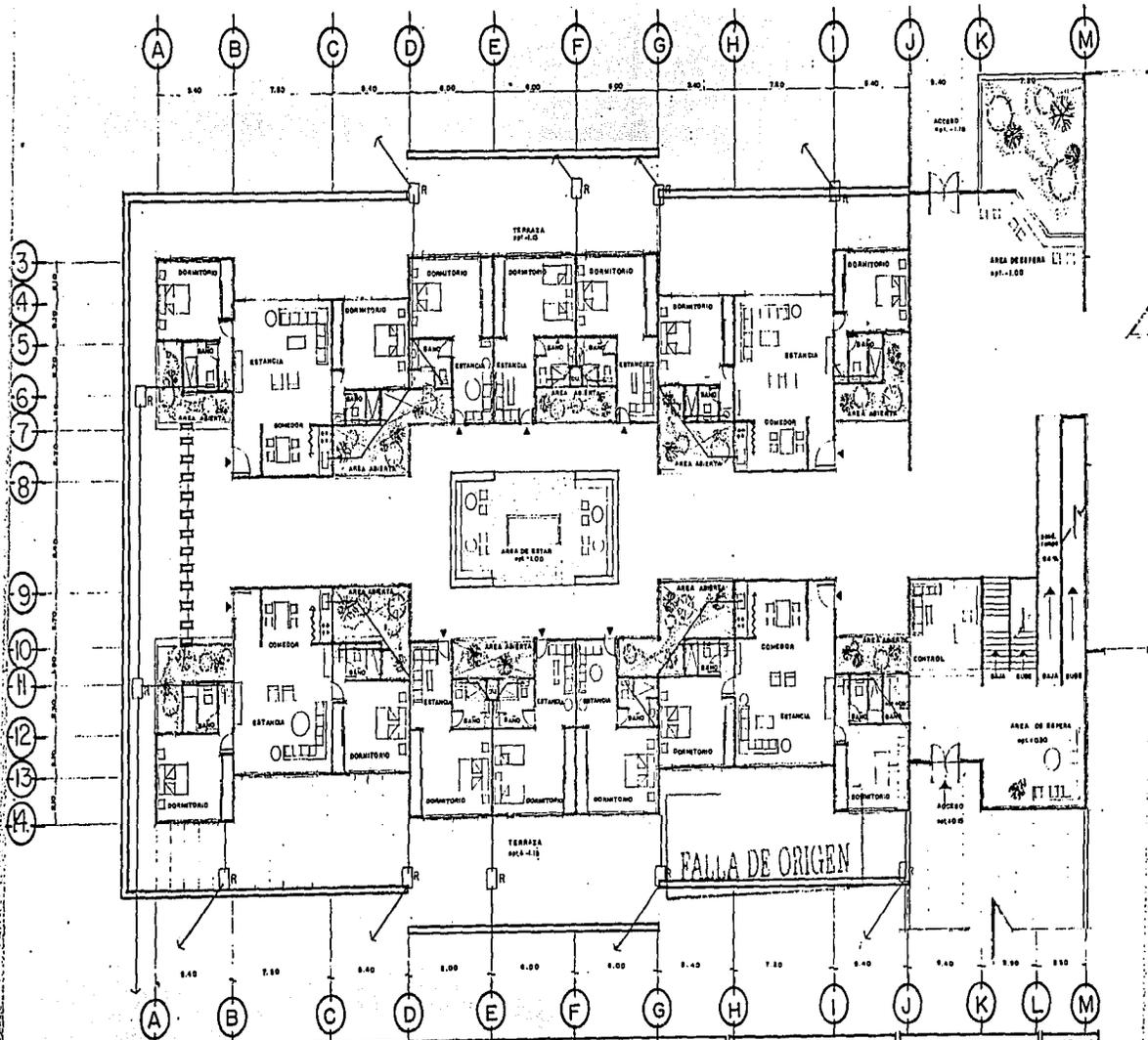


TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORAS
ARQUITECTO FIDEL MÉRIZ GARCÍA
ARQUITECTO JOSÉ LUIS CALDERÓN CABRERA



PLANTA ARQUITECTÓNICA
EDIFICIO HABITACION
escala 1:100

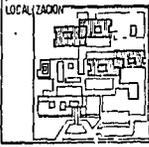
- ▲ ACOMETIDA DE LA SUBESTACION
- SALIDA PARA LÁMPARA INCANDESCENTE
- APAGADOR
- △ CONTACTO
- ◇ SALIDA LINEA TELEFÓNICA



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA



TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORES
ARQUITECTO PEDRO NERZ GARCIA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

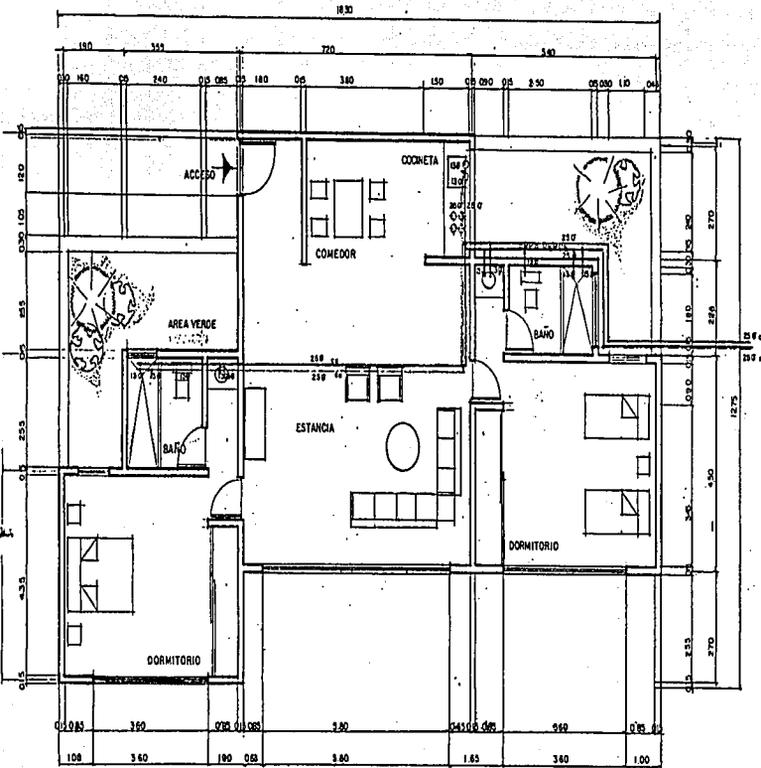


PLANTA ARQUITECTONICA
EDIFICIO HABITACION
escala 1/100

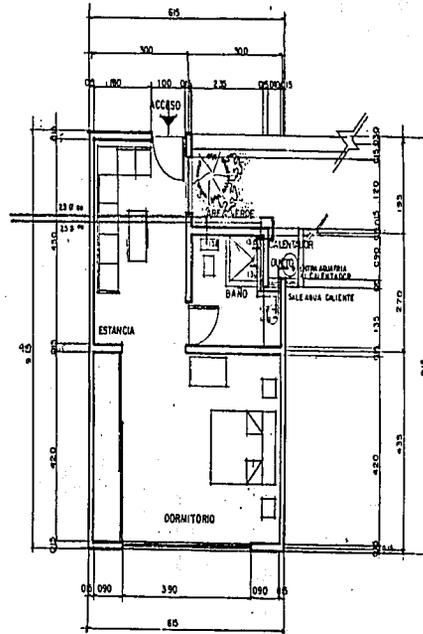
INSTALACIONES
HIDRO-SANITARIAS



PLANTA ARQUITECTONICA TIPO "A"



PLANTA ARQUITECTONICA TIPO "B"



CONJUNTO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS ACTIVAS
EN EDAD AVANZADA

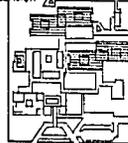
UNIVERSIDAD ANAHUAC



ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

TESIS PROFESIONAL
AUREA SANCHEZ HENKEL ROJAS
ASESORAS
ARQUITECTO FIDEL MERAZ GARCIA
ARQUITECTO JOSE LUIS CALDERON CABRERA

LOCALIZACION



PLANTA ARQUITECTONICA TIPO A
PLANTA ARQUITECTONICA TIPO B
2020/0 150

INSTALACIONES
HIDROSANITARIAS
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE
CALENTADOR DE AGUA
CALO-REX

H-3

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

99