ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA TOULOUSE LAUTREC

Refugio Natural

PROYECTO DE INNOVACIÓN PARA OBTENER EL GRADO DE BACHILLER EN ARQUITECTURA DE INTERIORES

PRESENTADA POR

Maria Anabel Timana Ventura
DNI: 74442591, Perú
Gabriela Cristina Urbina Perez
DNI: 72971445, Perú

ASESOR

Niuman José Mendoza Martinez
DNI: 1167720, Venezuela

JURADO

Brigitte Madelein Perez Ortiz
Nataly Leticia Zavala Georffino
Hristo Joel Vasquez Janampa

Lima, Septiembre 2025

%E2%80%9CRefugio Natural%E2%80%9D_ Redise%C3%B1o sostenible del Edificio Ostolaza como albergue para adultos m...

Desarrollo Educativo S.A. Instituto Toulouse Lautrec

Document Details

Submission ID
trn:oid:::11391:482544658

Submission Date
Aug 12, 2025, 11:36 PM GMT-5

Download Date
Aug 13, 2025, 6:48 AM GMT-5

File Name
“Refugio Natural”_ Rediseño sostenible del Edificio Ostolaza como albergue para adultos mayore....pdf

File Size
19.8 MB

41 Pages

8,336 Words

48,753 Characters

23% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Exclusions

- 2 Excluded Sources

Top Sources

16% Internet sources
3% Publications
19% Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

0 Integrity Flags for Review

No suspicious text manipulations found.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

Tabla de contenido

1. Información general.....6
1.1. Título del Proyecto de Innovación.....6
1.2. Resumen del Proyecto de Innovación.....6
1.3. Contextualización del Proyecto de Innovación.....7
2. Descripción de la innovación.....8
2.1. Planteamiento de problema.....8
2.2. Población Beneficiaria.....10
2.3. Objetivo(s) del proyecto.....10
2.3.1. Objetivo General.....10
2.3.2 Objetivos Específicos.....10
2.4 Marco referencial.....11
2.4.1. Antecedentes.....11
2.4.2. Consideración teórica.....12
2.5 Proceso creativo y experimentos.....14
2.5.1 Información sobre el usuario(s).....14
2.5.2 Información sobre el mercado.....15
2.5.3. Concepto y Propuesta de Valor.....18
2.5.4. Diseño de producto/servicio.....20
2.5.4.1 Triple Balance.....20
2.5.5. Modelo de Negocio.....21
2.5.5.1. Propuesta de Valor.....21
2.5.5.2. Segmento de clientes.....21
2.5.5.3. Canales.....22
2.5.5.4. Relación con los clientes.....22
2.5.5.5. Fuentes de ingresos o sostenibilidad.....22
2.5.5.6. Recursos clave.....22
2.5.5.7. Actividades clave.....23
2.5.5.8. Aliados clave.....23
2.5.5.9. Costos clave.....23
2.5.6. Resultados esperados.....24
2.5.6.1. Resultado principal.....24
2.5.6.2. Resultados específicos.....24
2.5.7. Prototipos desarrollados.....24
2.5.7.1. Prototipo de baja fidelidad.....24
2.5.7.2. Prototipo de alta fidelidad.....28
2.5.8. Experimentos.....31
2.5.8.1. Actividad de validación.....31
2.5.8.2. Público participante.....31
2.5.8.3. Resultados y hallazgos.....31

2.5.8.4. Ajustes realizados 33
2.5.9. Resumen del Proyecto de Innovación 33
3. Estimación de Costos 34
4. Conclusiones y Recomendaciones 37
Referencias 39
Anexos 42

Lista de tablas

Tabla 1 34

Lista de Figuras

Figura 1 15
Figura 2 17
Figura 3 18
Figura 4 19
Figura 5 25
Figura 6 25
Figura 7 26
Figura 8 27
Figura 9 28
Figura 10 28
Figura 11 29
Figura 12 29
Figura 13 30
Figura 14 30

1. Información general

1.1. Título del Proyecto de Innovación

"Refugio Natural": Rediseño sostenible del edificio Ostolaza para albergar a adultos mayores en estado de abandono en Lima.

1.2. Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto de innovación "Refugio Natural: Rediseño sostenible del Edificio Ostolaza para albergar a adultos mayores en estado de abandono en Lima" se plantea en el contexto del área estratégica de desarrollo prioritario de salud y bienestar social y la actividad económica de actividades inmobiliarias y busca resolver el abandono de adultos mayores, teniendo como población beneficiaria a los adultos mayores.

Se aplicó la metodología de resolución creativa de problemas con herramientas de Design Thinking para tomar como centro al usuario y Lean Startup para impulsar la implementación de los resultados, estas herramientas contemplan la colaboración y el pensamiento visual, como la técnica persona para plantear arquetipos y validar usuarios, mapa de actores para reconocer el contexto y mercado, mapa de trayectoria, para delinear la mecánica de la propuesta, canvas de propuesta de valor para consolidar el concepto innovador, canvas de modelo de negocio que permita observa la sostenibilidad de la propuesta, entre otras, que son presentadas en detalle en el documento a continuación.

La solución innovadora presentada en forma de propuesta de valor consiste en el rediseño sostenible del edificio Ostolaza para albergar a adultos mayores, se trata de restablecer un espacio existente a un espacio funcional dirigido a adultos mayores, esto con el fin de evitar modificaciones innecesarias y así reducir los costos. Este diseño consta de espacios residenciales, sociales y terapéuticos; el cual, cuenta con un estilo biofílico que resalta por la implementación y optimización de materiales sostenibles e integración de naturaleza dentro del espacio. Además, busca tener un impacto en la sociedad, ya que se enfoca en brindar espacios

dignos que fomenten la interacción y autonomía de los adultos mayores, para así lograr un mejoramiento en el bienestar integral y un envejecimiento activo.

Para la experimentación se diseñó un prototipo el cual es un modelado 3D de la zona de la cafetería del albergue del cual se generaron imágenes renderizadas que permiten visualizar la disposición del mobiliario y materialidad del espacio propuesto. Esto para poder mostrar la propuesta a los adultos mayores y realizar preguntas para llevar a cabo la validación. La mayoría de los encuestados manifestó que el ambiente proyectaba calidez y comodidad; el 100% indicó que el diseño era acogedor, mientras que el 80% valoró la presencia de los ventanales. Entre las observaciones está el tamaño de ventanales, ya que esto puede influir en la privacidad del interior. Estos hallazgos confirman que la propuesta responde a las necesidades de los usuarios, pero también evidenciaron oportunidades de mejora orientada a la privacidad sin comprometer la iluminación natural.

Se concluye que la solución propuesta genera una percepción positiva en los adultos mayores, con la necesidad de ajustar el tamaño de los ventanales para equilibrar la luz y privacidad. Se recomienda modular la apertura visual y validar nuevamente con los usuarios, además de monitorear su implementación.

1.3. Contextualización del Proyecto de Innovación

El presente proyecto se sitúa en el contexto del edificio Ostolaza, ubicado en el distrito de Cercado de Lima. Este edificio cuenta con una protección por el Estado; debido a que es considerado como patrimonio cultural por el Ministerio de Cultura del Perú. Sin embargo, actualmente el edificio en cierta parte es olvidado por el Estado, hay una carencia de mantenimiento general de la edificación lo cual resulta en la falta de seguridad, cables sueltos, desgaste de acabados y por ende el abandono de los residentes.

A ello se suma que, como ocurre en muchas edificaciones habitadas por adultos mayores, los espacios existentes no han sido activados ni acondicionados para fomentar su

bienestar físico, mental y emocional. Se evidencia una ausencia de ambientes dedicados a la recreación, la socialización o la realización de actividades terapéuticas, lo que limita las oportunidades de mantener una vida activa y saludable dentro del entorno cotidiano. Estas carencias no derivan necesariamente de la estructura física, sino de la falta de propuestas que aprovechen el potencial del espacio desde una mirada sensible e inclusiva.

En este contexto, "Refugio Natural" busca revalorizar el edificio Ostolaza a través de la implementación de estrategias que activen y resignifiquen los espacios existentes, sin intervenir en su configuración patrimonial. La propuesta se orienta a generar ambientes inclusivos que favorezcan tanto el bienestar físico como el emocional de los adultos mayores, incentivando la movilidad, la integración social y el desarrollo personal dentro del entorno cotidiano. Se contemplan espacios cálidos que transmiten conexión con la naturaleza mediante el uso de colores en tonalidades verdes y neutras, como tierra o crema. Estos se complementan con texturas como la madera, fibras naturales y vegetación artificial, generando una atmósfera de serenidad que favorece la conexión emocional y social. También se considera una sala destinada a terapia o rehabilitación, equipada con herramientas para atender necesidades físicas mediante fisioterapia o ejercicios de movilidad; y un ambiente para la creatividad y los talleres, dedicado a actividades como manualidades, música, y/o pintura, que estimulen la mente y fortalezcan los lazos comunitarios. Desde una mirada sensible y respetuosa con el valor histórico del inmueble, se plantea ofrecer un entorno digno, estimulante y seguro, donde el envejecimiento activo se vuelva una experiencia posible y significativa.

2. Descripción de la innovación

2.1. Planteamiento de problema

La población de adultos mayores cada vez se incrementa aún más, se informa que para el 2050 este grupo etario podría llegar a un 22% de la población mundial. Actualmente, los adultos mayores constituyen el 8% de la población de América Latina, de la cual solo el 40%

cuentan con una buena calidad de vida y casi la mitad dependen de otras personas para realizar sus actividades cotidianas. Esto implica que, en la región, alrededor de 8 millones de adultos mayores tienen una dependencia funcional. (Leiva y Marchán, 2024). Por otro lado, en Perú la población del adulto mayor llega a ser el 13.9% de la población total del país. (INEI, 2024).

Sin embargo, en muchos casos los adultos mayores sufren de cierto abandono por parte de sus propias familias, esto impacta negativamente tanto en su salud física como en su salud mental, disminuyendo a su vez la calidad de vida de este grupo etario. (Mansilla, 2025). Tal como lo señala el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (2020), muchos adultos mayores en el Perú viven en condiciones de abandono por parte de sus propias familias, enfrentando carencias básicas como alimentación, medicinas, vivienda y afecto, lo que puede llegar a significar como una forma de violencia y pone en riesgo su integridad. La falta de recursos económicos impide que muchas familias brinden los cuidados necesarios a los adultos mayores; al mismo tiempo, el debilitamiento de los lazos familiares hace que muchos de ellos se auto perciban como una carga. (Ayala y Vera, 2022).

Por otro lado, Vasquez y Perez (2024) indica que en el Perú el 75% de las instituciones públicas y privadas a cargo del cuidado del adulto mayor suelen ser de baja calidad e informales, esto con el significado de un diseño incorrecto y mal capacitado para este sector vulnerable; trayendo como consecuencia espacios que no brindan confort y una buena calidad de vida, dos cosas esenciales para este sector vulnerable de la población peruana.

Esta problemática se relaciona con la **ODS 3: Salud y Bienestar**, que promueve garantizar una vida sana y el bienestar para todos en todas las edades. Además, se vincula también con la **ODS 10: Reducción de las desigualdades**, el cual plantea la necesidad de un cambio social que promueva la inclusión e igualdad. Los adultos mayores, en muchos contextos, enfrentan la falta de oportunidades, discriminación y exclusión social, lo que agrava su situación de vulnerabilidad.

2.2. Población Beneficiaria

Para este proyecto se tiene como población beneficiaria a adultos mayores en estado de abandono en el distrito de Lima. Este grupo de personas tienen alrededor de 65 años en adelante, una población que cada día está en aumento y de la cual una gran mayoría depende de otras personas para poder realizar sus actividades cotidianas. Esta población día a día se enfrenta a casos de abandono por parte de sus propias familias, lo cual genera bajas en su calidad de vida.

2.3. Objetivo(s) del proyecto

2.3.1. Objetivo General

Desarrollo del rediseño sostenible del edificio Ostolaza para albergar a adultos mayores en estado de abandono en Lima.

2.3.2 Objetivos Específicos

Analizar la situación actual sobre el abandono de los adultos mayores, para luego poder identificar que dificultades enfrentan y cuáles son sus necesidades específicas en cuanto a un diseño arquitectónico.

Proponer un diseño arquitectónico sostenible de un albergue para adultos mayores partiendo de la información recolectada anteriormente, dentro de esta propuesta se incluyen las plantas arquitectónicas de todo el edificio; sin embargo, se tiene un enfoque en la zona de la cafetería ubicada en la primera planta.

Validar el diseño propuesto de la zona de la cafetería con los adultos mayores a través de entrevistas en vivo, para poder evaluar la efectividad y potencial de la propuesta.

2.4 Marco referencial

2.4.1. Antecedentes

Velarde y Llanos (2024) tuvieron el objetivo de entender los efectos que pueda tener un diseño biofílico dentro de un espacio dirigido a los adultos mayores. En esta investigación

descriptiva y cualitativa se revisaron cinco casos reales arquitectónicos donde se revisaron diferentes criterios, características y lineamientos del diseño biofílico. Esta investigación obtuvo resultados que indican que el integrar un diseño biofílico en un espacio arquitectónico trae beneficios a los adultos mayores, especialmente para aumentar el bienestar de este sector vulnerable de la población. La utilidad de esta investigación es que proporciona información sobre cómo la biofilia aporta beneficios cuando es aplicada en un diseño arquitectónico, en especial cuando es a un diseño dirigido específicamente a los adultos mayores. Además, también proporciona diversos lineamientos, criterios de diseño que se pueden aplicar para lograr un buen diseño biofílico.

Perdomo (2020) tiene como objetivo desarrollar un diseño arquitectónico centrado en adultos mayores, adaptándolo al entorno urbano y promover espacios sostenibles. Para esta investigación se realizó un estudio del contexto urbano de un sector en Usaquén, identificando las dinámicas predominantes de la zona con el fin de una propuesta adecuada. El resultado de la investigación lleva a la conservación del carácter histórico del sector y la incorporación de mobiliario urbano, destacando además la modulación de la cubierta y el uso de materiales claros para optimizar la iluminación natural, así como la propuesta de utilizar ETFE para mejorar las condiciones del proyecto. Este artículo es de utilidad debido a que aporta un enfoque contextual al diseño para adultos mayores, resaltando la conservación del entorno, la incorporación de mobiliario accesible, el empleo de iluminación natural y materiales innovadores. Igualmente destaca estrategias como la inclusión de patios internos, alturas moderadas y la presencia de áreas verdes, elementos que contribuyen al bienestar de esta población.

Gómez y Núñez (2022) tienen como objetivo diseñar una residencia para adultos mayores con tecnología ambiental sostenible en Piura. Utilizaron un diseño de investigación no experimental - transversal, donde recolectaron datos a través de análisis cualitativos de

encuestas, entrevistas, análisis documental y observaciones directas. El resultado de la investigación indica que con un buen análisis tanto de las necesidades de los adultos mayores y del entorno, se puede llegar a crear un óptimo programa arquitectónico que sea tanto sostenible e ideal para este sector de la población. Esta tesis es de utilidad ya que brinda información de cómo poder lograr un diseño sostenible y un programa óptimo para diseñar un espacio dirigido a los adultos mayores.

Aquino (2024) tiene como objetivo el realizar una propuesta arquitectónica donde haya espacios adecuados para una atención especializada en un centro integral para adultos mayores en San José del Golfo. Se utilizó un método con enfoque cualitativo, sin medición numérica, para identificar características necesarias para la realización del anteproyecto. Esta investigación tuvo como resultado que es posible crear espacios que sean beneficiosos para el adulto mayor, que a su vez promuevan la recreación y socialización y mejoren su bienestar físico y mental. Esta investigación es de utilidad por la razón de que además de crear espacios adecuados para los adultos mayores, brinda un enfoque a la arquitectura regenerativa, lo cual es algo que va más allá de la sostenibilidad. Este proyecto busca la mejor manera de integrar el paisaje dentro de los espacios, creando un diseño que sea sostenible con el transcurso de los años.

2.4.2. Consideración teórica

Adulto mayor. El adulto mayor es una persona que experimenta pérdida de motricidad y soporte emocional al envejecer, y por esta razón son individuos que durante esta etapa merecen un trato con respeto y atención. Dentro de los adultos mayores pueden haber diferentes casos; por ejemplo, los autovalentes que pueden realizar sus actividades cotidianas de manera autónoma, los adultos mayores de edad avanzada con un alto nivel de vulnerabilidad que empiezan a depender de terceros para poder realizar sus actividades, y los adultos mayores con

condiciones de inactividad o postrados, los cuales dependen completamente de un ayudante. (Mansilla, 2025).

Adultos mayores en abandono. El abandono de adultos mayores se puede referir como una forma de maltrato hacia estas personas causado muchas veces por el desapego o falta de responsabilidad de la familia, de instituciones o de la sociedad. Este desapego o descuido llega a afectar a los adultos mayores, dejándolos en situaciones vulnerables por la razón de que ellos necesitan un cierto tipo de cuidado. Este abandono puede llegar a ser de manera física, emocional o económica. (Aucapiña et al., 2023).

Albergue para adultos mayores. Es un espacio diseñado para brindar protección, confort y acompañamiento a personas en la etapa final de su vida. Su estructura busca mejorar la calidad de vida de los residentes mediante un entorno seguro, accesible y acogedor, promoviendo el desarrollo social, físico y psicológico en respuesta a la falta de espacios adecuados para este grupo etario. (Aguirre, 2023).

Calidad de vida. Refiere al bienestar de una persona. En el caso del adulto mayor, refiere a una vida plena y en paz, tener una vida respetada y con amor. Involucra también el ser cuidado y protegido de una manera respetuosa y digna. (Gómez y Núñez, 2022).

Sostenibilidad. La sostenibilidad hace referencia a la implementación de estrategias que permitan reducir el impacto ambiental. Esto mediante la elección consciente de materiales, la integración de energías renovables y el control de huella de carbono generada durante la construcción. (Cárdenas y Gómez, 2022).

Rediseño. El rediseño en el contexto arquitectónico se entiende como la formulación de una nueva propuesta espacial, con el fin de mejorar las condiciones de uso, higiene y confort del entorno construido. (Andrade, 2025).

Arquitectura sostenible. Es una forma de la arquitectura donde se cumplen ciertos requisitos que tiene como resultado la reducción del efecto invernadero y los gastos de energía,

esto para evitar dañar en lo más mínimo al medio ambiente y mejorar la salud y el bienestar de los habitantes. (Gómez y Núñez, 2022).

Neuroarquitectura. Es la relación existente entre la arquitectura y los estudios de la neurociencia, donde se reconoce que los espacios de nuestro entorno tienen un efecto en nuestras neuronas, ya sea efectos positivos o negativos, dependiendo de cómo sea el diseño del espacio. (Herrera, 2022).

Biofilia. La biofilia tiene como misión que el ser humano y la naturaleza coexistan en un espacio, ya sea de una manera directa o indirecta. Con esto se busca lograr crear espacios más equilibrados y que generen un alto nivel de bienestar. (Velarde y Llanos, 2024). Esto se logra no solamente con la presencia de plantas en los espacios, sino con lograr esa naturaleza exterior en el interior a través de materiales, formas e iluminación. (Gómez y Núñez, 2022).

2.5 Proceso creativo y experimentos

2.5.1 Información sobre el usuario(s)

Raúl Dominguez es un adulto mayor de 75 años de edad, del género masculino y un nivel socioeconómico C. Vive en Lima desde temprana edad, donde se crió con su madre, padre y hermanos. Terminó la primaria y secundaria, y gracias al esfuerzo de sus padres pudo estudiar una carrera universitaria. Se casó a los 24 años y tuvo 4 hijos, él y su esposa se esforzaron mucho para brindarles un buen futuro a sus hijos. Actualmente vive solo por la razón de que su esposa falleció y sus hijos ya son mayores y tienen sus propias familias. La mayor parte del tiempo la pasa solo en su hogar, ya que sus hijos no suelen visitarlo mucho, lo cual lo hace sentir muy solitario. Durante esos momentos en casa, suele utilizar su celular, computadora o televisor de una manera muy básica, solamente para revisar las noticias o ver una película. También pasa el tiempo leyendo, escuchando música clásica o realizando un poco de manualidades. Él es consciente de que cada día está envejeciendo más, día a día está perdiendo más su autonomía, lo cual es algo que a él le molesta porque no quiere sentirse débil; también

le produce cierto temor, por la razón de que es más susceptible a las caídas. A pesar de tener un lugar en donde vivir, él siente que es un lugar frío y solitario, Raúl es una persona que le gusta mucho conversar y el hecho de que no pueda interactuar con sus seres queridos u otras personas, le duele. A él le gustaría estar en un ambiente cálido y digno que le transmita respeto, afecto y tranquilidad, y que este espacio a su vez responda a sus necesidades.

Figura 1

Arquetipo de usuario



2.5.2 Información sobre el mercado

En Perú, el envejecimiento de la población es una realidad cada vez más evidente. Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2024), en Lima Metropolitana el 25,3% de hogares están compuestos únicamente por el adulto mayor. A pesar de esta estadística creciente, la infraestructura dirigida a este grupo etario no ha evolucionado al mismo ritmo.

La mayoría de los albergues no están pensados para promover el bienestar integral del adulto mayor; por el contrario, afectan sus capacidades físicas, emocionales, y generan entornos poco humanos. Esta realidad evidencia un vacío importante en el mercado, ya que no

existen suficientes lugares adecuados que respondan a las verdaderas necesidades de esta población vulnerable.

Se realizó un análisis de competencia directa e indirecta con otros proyectos en donde *Diseño de un albergue para adultos mayores con criterios de confort térmico en Cajamarca-2022* (Aguirre, 2023), se enfoca en una nueva infraestructura con criterios de confort térmico, lo que refleja una preocupación por la adaptación climática. Su atención se dirige a la integración terapéutica y emocional, sin embargo, no contempla estrategias sostenibles dentro de su propuesta, lo que representa una limitación en comparación con otras iniciativas más integrales.

La *residencia con tecnología ambiental sostenible para el adulto mayor en los Ejidos de Huan Piura 2022* (Gómez, 2023), propone un enfoque centrado en la autonomía e independencia del adulto mayor, complementado con la integración de áreas verdes que refuerzan la conexión con el entorno. Este proyecto aborda las necesidades físicas, emocionales y sociales del usuario, y se distingue por incorporar tecnología ambiental sostenible, consolidando así un perfil más ecológico y funcional.

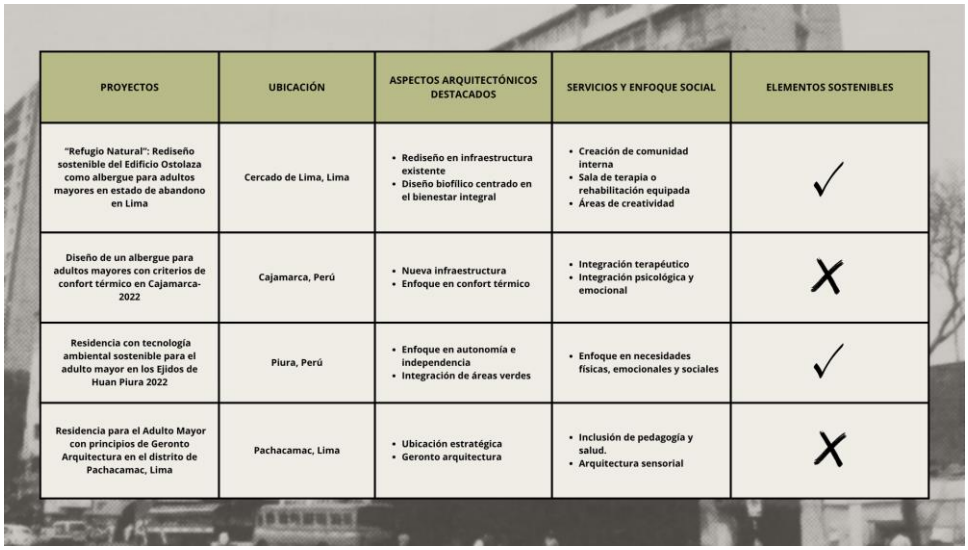
En la *Residencia para el Adulto Mayor con principios de Geronto Arquitectura en el distrito de Pachacamac, Lima* (Vasquez, 2024), se proyecta una residencia con base en los principios de la geronto arquitectura, que aprovecha su ubicación estratégica para ofrecer un entorno alejado del ruido urbano. Este proyecto introduce un enfoque sensorial y pedagógico pensado para mejorar la experiencia del adulto mayor en todas sus dimensiones, aunque, al igual que el caso de Cajamarca, no incluye aún una estrategia de sostenibilidad ambiental.

Finalmente, en “Refugio Natural”, ubicado en el Cercado de Lima, representa una evolución significativa al plantear un rediseño sostenible sobre una infraestructura existente. Se distingue por su enfoque biofílico orientado al bienestar integral, y a diferencia de los anteriores, incorpora espacios terapéuticos, creativos y de integración comunitaria, además de

considerar elementos sostenibles en su propuesta, lo que refuerza el compromiso ambiental y su impacto positivo en la calidad de vida de los adultos mayores.

Figura 2

Tabla de Benchmarking

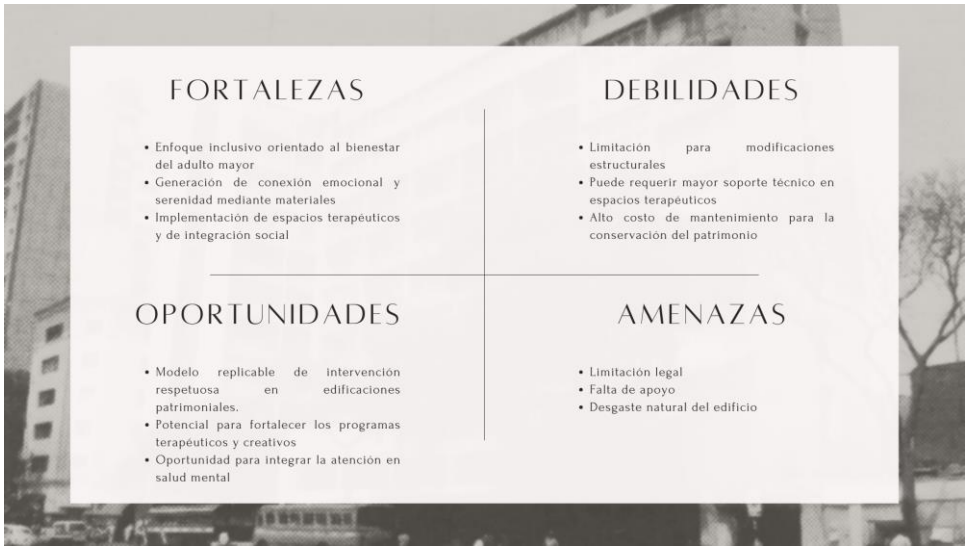


PROYECTOS	UBICACIÓN	ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS DESTACADOS	SERVICIOS Y ENFOQUE SOCIAL	ELEMENTOS SOSTENIBLES
"Refugio Natural": Rediseño sostenible del Edificio Ostolaza como albergue para adultos mayores en estado de abandono en Lima	Cercado de Lima, Lima	• Rediseño en infraestructura existente • Diseño biofílico centrado en el bienestar integral	• Creación de comunidad interna • Sala de terapia o rehabilitación equipada • Áreas de creatividad	✓
Diseño de un albergue para adultos mayores con criterios de confort térmico en Cajamarca-2022	Cajamarca, Perú	• Nueva infraestructura • Enfoque en confort térmico	• Integración terapéutico • Integración psicológica y emocional	X
Residencia con tecnología ambiental sostenible para el adulto mayor en los Ejidos de Huan Piura 2022	Piura, Perú	• Enfoque en autonomía e independencia • Integración de áreas verdes	• Enfoque en necesidades físicas, emocionales y sociales	✓
Residencia para el Adulto Mayor con principios de Geronto Arquitectura en el distrito de Pachacamac, Lima	Pachacamac, Lima	• Ubicación estratégica • Geronto arquitectura	• Inclusión de pedagogía y salud. • Arquitectura sensorial	X

En cuanto a análisis del contexto el proyecto presenta como fortalezas un enfoque inclusivo orientado al bienestar del adulto mayor, la generación de conexión emocional y serenidad mediante materiales, y la implementación de espacios terapéuticos y de integración social. Entre las debilidades, se identifica la limitación para modificaciones estructurales, la posible necesidad de mayor soporte técnico en espacios terapéuticos, y el alto costo de mantenimiento para la conservación del patrimonio. Las oportunidades incluyen un modelo replicable de intervención respetuosa en edificaciones patrimoniales, el potencial para fortalecer los programas terapéuticos y creativos, y la oportunidad para integrar la atención en salud mental. Por último, las amenazas comprenden la limitación legal, la falta de apoyo y el desgaste natural del edificio.

Figura 3

Análisis FODA



2.5.3. Concepto y Propuesta de Valor

Ofrecemos como propuesta de valor una propuesta de rediseño sostenible y biofílico del Edificio Ostolaza como un albergue para adultos mayores en estado de abandono en Lima, los cuales necesitan espacios personalizados y seguros para ellos para así poder mejorar su calidad de vida y mejorar su bienestar tanto físico como emocional.

Esto se logra mediante la creación de espacios cálidos que sean tanto accesibles como funcionales y que respondan significativamente a las necesidades y frustraciones de los adultos mayores. Espacios donde estén presentes tonalidades cálidas, materiales sostenibles y naturales o que revoquen a la naturaleza, logrando así un diseño biofílico que promueve calma, vitalidad y conexión con el entorno. La biofilia, además de fortalecer el bienestar físico al favorecer la habitabilidad, la movilidad y el equilibrio, también contribuye al bienestar psicológico al reducir la sensación de soledad y abandono. Incluso, genera oportunidades de socialización e integración a través de áreas verdes que estimulan el contacto con la naturaleza.

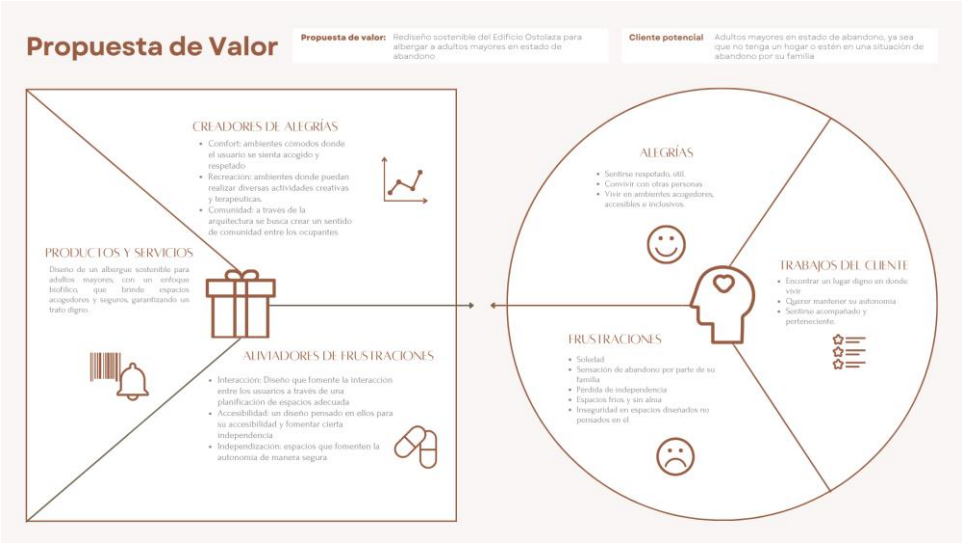
Asimismo, se sabe que los adultos mayores presentan una creciente pérdida en su autonomía, por lo cual esta propuesta ofrece espacios seguros, estimulantes y respetuosos, creando así una especie de refugio que no solo se trata de algo físico, sino un espacio que promueva el sentido de pertenencia, la dignidad y la interacción humana. Por otro lado, se

consideran también espacios comunitarios y distintos talleres para lograr cierta convivencia y diálogo entre los ocupantes, respondiendo a los sentimientos de soledad y abandono presentes en los adultos mayores en estado de abandono; y espacios para actividades recreativas, para lograr un envejecimiento activo, lo cual es fundamental para este sector de la población.

Finalmente, como parte del funcionamiento y con la ayuda de ONGs, se planea un programa de apadrinamiento para los adultos mayores, donde se le podrá encontrar padrinos a los adultos mayores y no tengan que pagar por residir en el albergue.

Figura 4

Mapa de Propuesta de Valor



2.5.4. Diseño de producto/servicio

La propuesta consiste en la adaptación de un espacio existente, como lo es el Edificio Ostolaza, a un espacio funcional enfocado en el usuario, un albergue para adultos mayores en estado de abandono. Se propuso el concepto “Refugio en armonía” y se empleó un estilo biofílico, en donde se implementan materiales sostenibles y una paleta de colores con tonos verdes y neutros, mediante los cuales se busca transmitir una sensación serena, armoniosa y acogedora. El proyecto promete un espacio residencial y terapéutico, con una distribución accesible mediante los ascensores existentes en ambas torres que componen el edificio. Los

espacios centrales de la edificación son la cafetería y sala de estar común, las cuales están ubicados en la primera planta. En ambas torres se plantearon plantas típicas desde la segunda hasta la séptima planta, en donde se encuentran habitaciones individuales como compartidas, luego en la octava y novena planta se ubican espacios sociales privados como Zona Zen, Sala de lectura, Taller de memoria y estimulación cognitiva, Taller de manualidades, Taller de música y espacios de bienestar o entretenimiento como la Capilla, Peluquería y Spa y Sala de cine o multimedia, sin embargo, en la primera planta de la torre "A" también forma parte, espacios médicos, terapéuticos y un salón de masajes en donde se propuso mobiliario cómodo y equipos accesibles promoviendo la autonomía, mientras que en la torre "B" se encuentra una Zona multiusos, un espacio amplio en el cual se realizarán diferentes actividades sociales. Ambas torres del edificio mantienen una distribución similar favoreciendo la circulación eficiente y de fácil acceso para los residentes a todas las áreas.

2.5.4.1 Triple Balance

Para el rediseño del edificio se consideraron distintos certificados de sostenibilidad, tanto a nivel nacional como internacional, con el fin de seleccionar responsablemente materiales como pinturas, pisos, madera y tela, así como productos como mobiliario, luminarias, aparatos sanitarios, grifería, y accesorios. También se prioriza el uso de iluminación natural como medida sostenible para reducir el consumo energético, y al mismo tiempo ofrecer una mejora en la salud de los usuarios.

El proyecto busca ser económicamente sostenible a través de la optimización de recursos desde la etapa de diseño, optando por el uso de materiales duraderos y tecnologías de bajo consumo. Se evita realizar modificaciones innecesarias y se apuesta por la reutilización de los espacios existentes, lo cual permite reducir costos y contribuye a la conservación del edificio patrimonial.

“Refugio Natural” promueve la sostenibilidad social al enfocarse en el bienestar integral de los adultos mayores, ofreciendo un entorno seguro, digno y permitiendo un envejecimiento saludable. Se plantean espacios que fomentan la interacción, la creatividad y la autonomía, lo que contribuye a fortalecer los lazos comunitarios y prevenir el aislamiento social. Además, se generan oportunidades de convivencia entre jóvenes y adultos mayores a través de talleres, voluntariados y alianzas con ONGs e instituciones de enfoque social, reforzando la inclusión y el sentido de pertenencia a la comunidad.

2.5.5. Modelo de Negocio

2.5.5.1. Propuesta de Valor

Rediseñar de manera sostenible el edificio Ostolaza para crear alojamiento digno, accesible y seguro para adultos mayores en estado de abandono en Lima, ofreciendo espacios que promuevan la autonomía, la comunidad y el envejecimiento activo.

2.5.5.2. Segmento de clientes

La segmentación de clientes es de adultos mayores de 65 años a más sin distinción de género, son personas que fueron y sienten que han sido abandonadas por sus familiares y necesitan de una interacción humana y recreación.

2.5.5.3. Canales

Los medios que se utilizarán para hacer llegar la información al público son a través de convenios con instituciones públicas como el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP) y el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social. Se difundirá también a través de centros de salud, postas y redes comunitarias. Por otro lado, las redes sociales serán una herramienta para difundir información sobre el programa de apadrinamiento.

2.5.5.4. Relación con los clientes

La relación con los clientes se centra principalmente en brindar un trato humano, digno y personalizado a cada uno de los residentes, esto a través de un diseño especializado en la

accesibilidad, sostenibilidad y centrado en el usuario, que a su vez promueva la interacción y un envejecimiento activo. Garantizando no solo espacios que sean accesibles y funcionales para este sector de la población, sino que también beneficien e impacten de manera positiva su bienestar.

2.5.5.5. Fuentes de ingresos o sostenibilidad

La fuente de ingreso principal del proyecto son las tarifas que los usuarios pagarán para residir dentro del albergue, convenios con ONGs y empresas que apoyen proyectos de asistencia social y donaciones voluntarias, esto junto con el sistema de apadrinamiento donde el público exterior podrá apoyar monetariamente a adultos mayores con bajos recursos que quieran residir en el albergue. Por otro lado, se tiene los ingresos de la cafetería, el alquiler de la zona multiusos, la venta de productos creados por los adultos mayores en los talleres de manualidades, venta de entradas a pequeños eventos organizados por los talleres donde participarán los propios adultos mayores.

2.5.5.6. Recursos clave

Los recursos clave consisten en principalmente la infraestructura recuperada del edificio donde se realizará el rediseño, el personal capacitado tanto para el proceso e implementación de la propuesta como el personal que luego trabajará dentro del albergue, las alianzas con centros de salud, entidades públicas y ONGs, el equipamiento accesible de todo el albergue.

2.5.5.7. Actividades clave

Entre las actividades clave que se realizan se encuentra la investigación previa para realizar un diagnóstico arquitectónico de la infraestructura actual. Una investigación profunda sobre las necesidades físicas y emocionales de los adultos mayores. El desarrollo, verificación y aprobación de la propuesta de diseño que consta de la planimetría y renderizados. La realización del proyecto, que consta de la gestión de obra y seguimiento técnico durante todo

el rediseño. El establecimiento de alianzas con entidades públicas y privadas, la búsqueda y contratación del personal que trabajará dentro del albergue.

2.5.5.8. Aliados clave

Las alianzas estratégicas para el proyecto son el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), el Ministerio de Salud (MINSA), ONGs con enfoque en intervención social o en los adultos mayores. A través de estos, se contempla una alianza con el MIMP para crear un sistema de apadrinamiento de los adultos mayores con el público exterior, apoyo financiero y difusión y promoción del albergue. Por otro lado, el MINSA, para brindar ayuda en la atención médica de primeros auxilios o convenios con los centros de salud más cercanos para una atención más especializada, así como también, generar oportunidades de prácticas. Por último, las ONGs sociales, para proveer recursos económicos, técnicos o humanos, esto refiere a la participación de voluntarios como apoyo en las diferentes actividades que se realizarán dentro del albergue.

2.5.5.9. Costos clave

Dentro de la estructura de costos se tiene el sueldo para el equipo involucrado en el diseño del proyecto, los sueldos para los obreros y especialistas para las obras en el momento de la remodelación del edificio. Los costos para los materiales a utilizar, junto con el equipamiento accesible y mobiliario ergonómico, costos para la implementación de sistemas sostenible como en iluminación y agua. Se tiene en cuenta el sueldo del personal operativo, administrativo y especializado que trabajará dentro del albergue una vez esté en funcionamiento. Además, se tiene los costos de alimentos de la cafetería, servicios básicos, medicamentos y atención médica. Se considera también los costos del mantenimiento de los equipos electrónicos, sistemas y mobiliario.

2.5.6. Resultados esperados

2.5.6.1. Resultado principal

El proyecto busca rediseñar satisfactoriamente el Edificio Ostolaza para crear espacios que alberguen a adultos mayores en estado de abandono, que responda a sus necesidades básicas, garantizando un nivel de bienestar alto.

2.5.6.2. Resultados específicos

Los adultos mayores beneficiarios podrán ser acogidos en ambientes cálidos que fomenten la serenidad y conexión social, esto a través de la implementación de diversos espacios como salas de terapia o de talleres que estimularán la creatividad y por ende un envejecimiento activo. Además, se espera también que el proyecto, al tener un enfoque sostenible y social, tenga un impacto en la comunidad a ser más conscientes tanto con el medio ambiente como con la situación actual de los adultos mayores.

2.5.7. Prototipos desarrollados

2.5.7.1. Prototipo de baja fidelidad

Como primer prototipo se elaboró un moodboard que represente la esencia del concepto del proyecto, en este moodboard se colocaron diversas imágenes que transmiten lo que se planteó inicialmente para el concepto. El concepto “Refugio en armonía” representaba un espacio acogedor que cuide a los adultos mayores proporcionando un equilibrio y armonía entre ellos y el entorno. Se utilizaron imágenes donde se resaltan las formas curvas y envolventes que representan un cierto refugio que acoge al usuario, junto también con la naturaleza, la cual también brinda bienestar y armonía.

Figura 5

Moodboard conceptual



Como segundo prototipo se desarrolló un moodboard del estilo que se utilizará en el diseño de todo el rediseño, el cual se definió como un estilo escandinavo biofílico. Dentro de este moodboard lo principal fue comunicar cuál es la materialidad y paleta de colores a utilizar dentro del proyecto; además, también se incluyeron imágenes de espacios que sirven como herramienta de visualización del proyecto. Tanto el primer moodboard como este segundo, sirven para poder generar una visualización del proyecto en una fase inicial.

Figura 6

Moodboard del estilo



Como tercer prototipo se desarrolló un programa arquitectónico del proyecto, esto se realizó a través de una tabla. Este programa arquitectónico sirvió también como una

zonificación; ya que, con esto se pudo definir los diferentes espacios que serán incluidos dentro del proyecto y cuál sería la ubicación de cada uno. La tabla fue dividida por pisos, y se ubicaron los espacios que irían en cada uno de ellos.

Figura 7

Programa arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Edificio - Ostolaza			
PRIMERA PLANTA	1. Recepción 2. Administración 3. Cafetería 4. Sala de estar común	5. Consultorio médico 6. Gimnasio y fisioterapia 7. Masajes 8. Cuartos de residuos	9. SSHH 10. Cuarto de lavado 11. Almacén 12. Zona multiusos
SEGUNDA PLANTA (PLANTA TÍPICA)	1. Habitaciones privadas con camilla para adultos mayores. 2. Salas de estar	3. Tópico 4. Áreas de almacenamiento 5. SSHH	
OCTAVA PLANTA	1. Sala de lectura 2. Taller de memoria y estimulación cognitiva 3. Taller de manualidades 4. Taller de música	5. Sala de cine o multimedia 6. Centro de servicios de bienestar (peluquería y spa) 7. Zona zen	8. Tópico 9. Almacén 10. SSHH
NOVENA PLANTA	1. Capilla 2. Zona de descanso 3. SSHH 4. Almacén	5. Cafetería 6. Zona Zen 7. Sala de coordinación	8. Tópico 9. Sala de estar 10. Zona de lectura

También se elaboró como prototipo la planimetría de toda la edificación, la cual consta de un total de nueve pisos; los planos correspondientes se encuentran en Anexos. Dentro de esta planimetría se tienen planos de distribución, planos de pisos, de iluminación, de sistema de aire acondicionado y planos de INDECI. Todos estos planos fueron elaborados a color para lograr un mejor entendimiento con el cliente y para una mejor representación del concepto. En cada uno de estos planos hay información detallada de materiales, mobiliarios, equipos utilizados, esta información se encuentra indicada a través de llamadas y tablas.

Figura 8

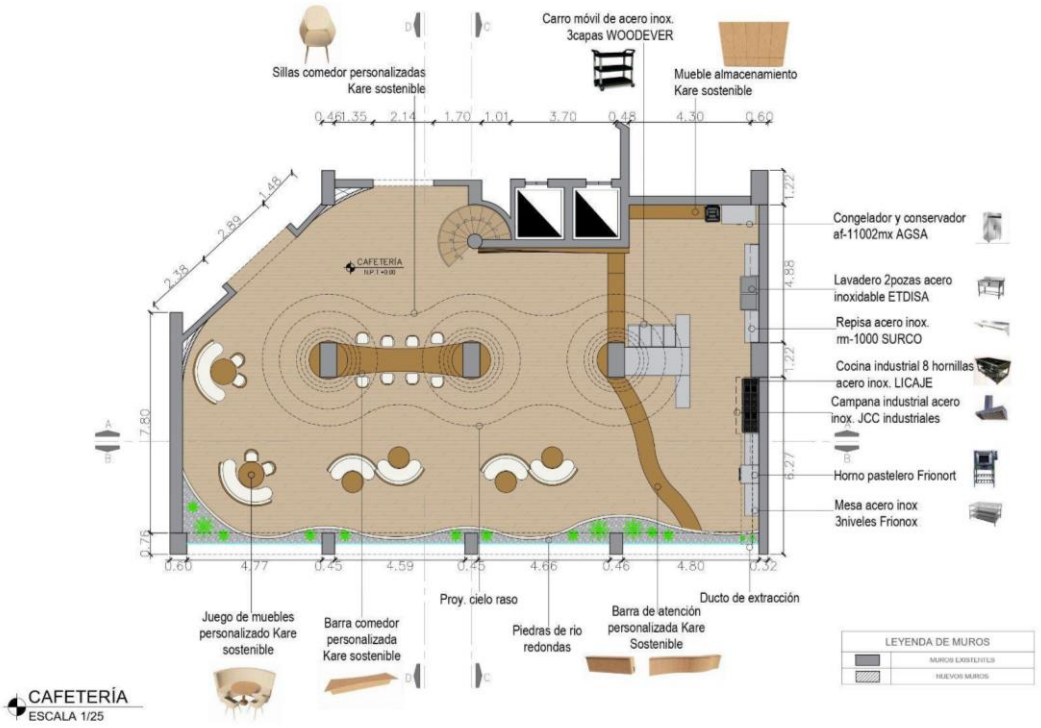
Plano de distribución de la primera planta



Finalmente, se desarrolló una planimetría más a detalle de uno de los espacios sociales del proyecto, el cual a su vez también es uno de los espacios principales dentro de la edificación. El espacio escogido fue la cafetería y para esto se desarrolló un plano de distribución más detallado y cuatro cortes. En estos planos se indican más específicamente los materiales y mobiliarios utilizados a través de llamadas e imágenes.

Figura 9

Plano de distribución de la cafetería



2.5.7.2. Prototipo de alta fidelidad

En esta etapa de desarrollo se realizaron renders interioristas de la cafetería donde se representa la propuesta final del espacio y el lenguaje visual que tendrían todas las áreas del edificio. Estas imágenes no solo permiten visualizar la distribución y el mobiliario propuesto, sino también comunican aspectos fundamentales como la paleta de colores con tonos verdes y neutros, la textura de materiales como la madera, la calidad de luz natural y la sensación espacial que se busca generar en el usuario.

El objetivo de estos renders es expresar la idea conceptual a una experiencia visual lo más cercana a la realidad.

Figura 10

Render con perspectiva desde uno de los ingresos



Desde esta perspectiva se puede observar las columnas con un revestimiento de madera en planos seriados, cuya forma circular se expande hacia el cielo raso.

Figura 11

Render con perspectiva desde el otro ingreso



Se observa el uso de colores neutros, tonalidades verdes y la vegetación colgante que cae desde el cielo raso curvo, evocando calidez y conexión con la naturaleza como parte del estilo y concepto.

Figura 12

Render general



En esta otra perspectiva se aprecia la fluidez en el diseño de mobiliario, el mismo que facilita las actividades de consumo como la interacción entre usuarios y visitantes.

Figura 13

Render con vista hacia el exterior



Desde esta vista, la iluminación natural abarca gran parte del interior, lo que contribuye significativamente a la calidez del ambiente al potenciar los colores y materiales del diseño.

Figura 14

Render con vista hacia la cocina



En el área de cocina, los equipos industriales se integran al diseño mediante el revestimiento verde y la barra divisora, que también sirve para el intercambio de platos.

2.5.8. Experimentos

2.5.8.1. Actividad de validación

Para el experimento a realizar, se definió que se realizarán entrevistas abiertas, esto con el fin de poder obtener observaciones del público objetivo con respecto al proyecto. La dinámica de esta entrevista consta de una presentación con las personas elegidas a entrevistar y explicar brevemente de qué trata el proyecto del rediseño. Esto junto con el apoyo de imágenes renderizadas de uno de los espacios realizados. Una vez terminada la explicación, se procede a realizar las preguntas específicas con el proyecto.

2.5.8.2. Público participante

El prototipo se validó entrevistando a doce adultos mayores de 65 años en adelante que están en estado de abandono, ya que ellos son el público objetivo del proyecto. Estas entrevistas se realizaron en diversos parques de la ciudad.

2.5.8.3. Resultados y hallazgos

Analizando las respuestas de las entrevistas realizadas, se pudo evidenciar una respuesta muy positiva ante la propuesta del espacio mostrado. Todos los participantes

manifestaron sentirse escuchados y valorados por haber sido incluidos en el proceso de diseño. Este simple hecho de ser considerados generó entusiasmo y una actitud abierta a compartir experiencias; frases como “Me sentiría mejor porque tendría con quien conversar”, “Yo soy amiguera, a mí sí me gustaría” y “Me gustaría más bien ir ahí para no estar sola acá”, reflejan una necesidad común: El deseo de socializar, de sentirse acompañados y formar parte de una comunidad activa.

La mayoría destacó que el espacio propuesto transmite comodidad, calidez y seguridad. Se resaltó positivamente los materiales y la paleta de colores propuesta con comentarios como “Los colores dan vida”, “Sí, nos ayuda bastante psicológicamente”, “Que belleza. Van a hacer que sueñe con eso.” “Sí, es agradable a la vista”. Sin embargo, una observación importante surgió entorno a la privacidad, si bien se valoró la iluminación natural, una persona sugirió reducir el tamaño de las ventanas o usar elementos que cubran parcialmente el vidrio: “Me parece que menos vidrio sería, o algo como que medio lo cubra.”

Luego plantearon ideas adicionales que pueden fortalecer el proyecto, como la implementación de espacios deportivos y de cultivo. Comentarios como “Poner ahí un campito de fulbito, de deporte” y “Las plantas a mí me encantan… Feliz anduviera ahí con mis plantitas” demuestran el interés por mantener una vida activa y en contacto con la naturaleza.

En general el diseño fue bien valorado, la mayoría lo calificó con 5 de 5, a excepción de una persona que colocó 4, explicando que solo podría darle la puntuación máxima si el proyecto llegara a construirse. “Que se haga realidad y estar con bastantes compañeros, compañeras y amigas.” Esto confirma que el enfoque social y emocional es fundamental y que además de cumplir con requerimientos funcionales, genera ilusión.

2.5.8.4. Ajustes realizados

Se tomaron en cuenta las sugerencias, por lo que el primer ajuste realizado fue añadir un alféizar a las ventanas, garantizando mayor privacidad en el interior sin perder la

iluminación natural. Los siguientes cambios se centran en las actividades de los residentes: se propone sustituir cierta vegetación artificial por vegetación natural en la planta de primer piso, de manera que los residentes puedan encontrar en ella una nueva actividad reconfortante Finalmente, en la zona multiusos ubicada en el mismo nivel, donde ya se contempla el desarrollo de diversas dinámicas, se propone complementar su uso mediante la incorporación de actividades deportivas periódicas, con el objetivo de promover el ejercicio físico y la participación activa entre los residentes.

2.5.9. Resumen del Proyecto de Innovación

Actualmente, en Lima existe un gran número de adultos mayores en estado de abandono ya sea por el Estado o por sus propias familias. Por parte del Estado, existe un abandono de los espacios que albergan a los adultos mayores, lo cual resulta en infraestructuras en un estado deficiente; por otro lado, un gran número de adultos mayores viven solos, ya que sus familias los abandonan por diversas razones. Esto impacta de manera negativa a la salud y bienestar de este sector de la población.

Se presenta un proyecto dirigido a adultos mayores en estado de abandono de 65 años en adelante, un sector de la población que cada vez aumenta más su número y que en su mayoría depende físicamente de otras personas. Este público afronta cierto abandono por parte de sus familias, por lo cual buscan entornos donde no se sientan solos y puedan interactuar con otras personas de su mismo grupo etario.

Por esta razón, se propone como solución el rediseño del Edificio Ostolaza como albergue para adultos mayores en estado de abandono en Lima. A través de un diseño biofílico con la utilización de materiales naturales y sostenibles, tonalidades cálidas se crearon espacios cálidos, accesibles y funcionales, respondiendo a las necesidades específicas y frustraciones de los adultos mayores. Esta propuesta se diferencia; ya que, no solo se buscó crear espacios

estéticos y funcionales, sino que también se buscó crear espacios seguros y estimulantes que fomenten la interacción entre residentes y un envejecimiento activo.

En el proceso de validación se realizaron entrevistas con los adultos mayores, donde se identificó una conexión con el espacio mostrado y su importancia para la vida de los ocupantes. Se recibió en su mayoría una reacción y valoración positiva por parte de los entrevistados.

Este proyecto sostenible cuenta con un triple balance; en cuanto a ambiental, se consideran diversos certificados de sostenibilidad en los materiales, mobiliarios, luminarias, etc. implementados dentro del rediseño; en cuanto lo económico, se buscó optimizar los recursos en la etapa de diseño, priorizando la duración de los materiales y la tecnología de bajo consumo, además este proyecto se sostiene con alianzas con entidades estatales y ONGs que tienen como público central a los adultos mayores. Por último, en cuanto a lo social, este proyecto promueve el bienestar integral del adulto mayor, reforzando su inclusión en una sociedad que los tiene olvidados.

Con el rediseño, se espera crear ambientes donde los adultos mayores se sientan acogidos y que respondan a sus necesidades y que a su vez, se fomente la serenidad y el sentido de comunidad. También se espera que el proyecto genere conciencia en la población, tanto en temas sobre el medio ambiente, como en la situación actual de los adultos mayores.

3. Estimación de Costos

Tabla 1

Presupuesto de obra

Categoría	Descripción	Unidad de medida	Metrado	Costo unitario	Total
Estructuras	Tabiquería de drywall (precio de materiales + mano de obra)	M^2	1,163.32	171.11	206,035.61

Acabados	Enchape de baldosa terrazo verde jade #01, 30x30cm (precio de materiales + mano de obra)	M^2	51.03	179.1	9,139.47
	Piso porcelanato no esmaltado kao charamel mate, 25x150cm (precio de materiales + mano de obra)	M^2	1,391.9	255.31	355,365.99
	Piso porcelanato esmaltado elysian travertino line light mate (precio de materiales + mano de obra)	M^2	251.37	358.94	90,226.75
	Piso no esmaltado clay shy mate (precio de materiales + mano de obra)	M^2	825.9	272.26	224,859.53
	Piso porcelanato no esmaltado norr fine melk mate (precio de materiales + mano de obra)	M^2	810.52	162.08	131,369.08
	Contrazócalo de porcelanato no esmaltado kao charamel mate (precio de materiales + mano de obra)	ML	36,671.16	135.12	4,955,007.14
	Piso bambú white (precio de materiales + mano de obra)	M^2	3,940.66	321.35	1,266,331.09
	Ladrillo pastelero (precio de materiales + mano de obra)	M^2	704.49	40.18	28,306.41
	Pintura látex para interiores, 2 manos (precio de materiales + mano de obra)	M^2	36,671.116	40.86	1,498,383.60
Instalaciones sanitarias	Lavabo de acero inoxidable dos pozas (precio de material + mano de obra)	Unidad	1	762.71	762.71

	Grifería monocomando de cocina concetto super steel 75cm (precio de accesorio + mano de obra)	Unidad	1	175.52	175.52
	Inodoro one piece stella blanco vainsa (precio de accesorio + mano de obra)	Unidad	42	564.22	23,697.24
	Bowl aquarius blanco vainsa (precio de accesorio + mano de obra)	Unidad	34	299.41	10,179.94
	Lavadero para empotrar de cocina (precio de accesorio + mano de obra)	Unidad	2	761.36	1,522.72
Instalaciones eléctricas	Spot circular led gu10, 8w, luz cálida IP 20	Unidad	2437	55.75	135,862.75
	Lámpara de techo redonda inspiration	Unidad	335	369.39	123,745.65
	Aplique lisa LED 12W	Unidad	257	81.17	20,860.69
Aire acondicionado	Evaporador LG Dualcool Inverter (precio aparato + mano de obra)	Unidad	166	1925.33	319,604.78
Limpieza	Limpieza final	Global	1	843.51	843.51
Mobiliario personalizado	Alacena de melamina (precio de materiales + mano de obra)	ML	130.67	318.91	41671.06
Mobiliario comprado	Carro de utilidad móvil de acero inoxidable de 3 capas	Unidad	4	254.24	1016.96
	Armario frigorífico de 1000 litros	Unidad	1	8050	8050
	Repisa de acero inoxidable surco rm-1000	Unidad	3	1310.17	3930.51
	Cocina industrial 8 hornillas	Unidad	1	4483.05	4483.05
	Campana industrial de acero inoxidable JCC industriales	Unidad	1	3296.61	3296.61
	Horno pastelero Frionort	Unidad	1	3813.56	3813.56
	Mesa de acero inoxidable	Unidad	6	1016.95	6101.7
	Silla jaca velvet beige	Unidad	12	296.53	3558.36
	Juego de muebles, sillón y mesa	Unidad	6	2966.1	17796.6
	Cama clínica	Unidad	114	900	102,600
	Silla de madera	Unidad	90	120	10,800
	Mesa redonda de madera	Unidad	14	450	6,300

	Mesa rectangular de madera	Unidad	20	250	5,000
	Mesa riñón de madera	Unidad	3	1,000	3,000
	Mesa de centro	Unidad	11	269	2,959
	Camilla de spa	Unidad	2	700	1,400
	Puff	Unidad	12	390	4,680
	Camilla de enfermería	Unidad	17	300	5,100
	Lavadora y secadora industrial	Unidad	1	20,000	20,000
	Alfombra de yute	Unidad	7	289	2,023
	Banca curva	Unidad	3	1,500	4,500
		Costo directo			S/. 9,494,184.50
		Gastos generales			S/. 949,418.4505
		DT/UT			S/. 94,941.84505
		Subtotal			**S/. 10,538,544.80**
		IGV			S/. 1,896,938.064
		Total			**S/. 12,435,483.86**

4. Conclusiones y Recomendaciones

Durante el desarrollo del análisis previo con respecto al problema, se pudo evidenciar la situación actual de abandono de los adultos mayores, la cual está causada por diversos factores como falta de recursos económicos o desinterés por parte de los familiares. Esto afecta negativamente a los adultos mayores, donde una mayoría sufre de soledad, pérdida de autonomía, etc.

Por otro lado, también se pudo evidenciar una presente carencia de espacios que sean diseñados específicamente para que respondan sus necesidades, donde una gran parte de instituciones especializadas para los adultos mayores son de baja calidad. Esto confirma la importancia de considerar ciertos criterios de diseño que respondan de forma integral a su bienestar.

La propuesta del albergue sostenible logra integrar soluciones funcionales y ambientales que promueven la comodidad, lo acogedor y la conexión emocional en los adultos mayores que residirán en este espacio. Con un enfoque en la zona de cafetería, se logra reflejar

como un espacio común puede convertirse en un punto importante para la interacción social y apoyo emocional, esto a través de un diseño biofílico con principios sostenibles.

Con las entrevistas se pudo validar que el público objetivo valora profundamente que se les tome en cuenta; ya que, ellos, hasta cierto punto, se sienten solos o abandonados. Entonces, se puede confirmar que nuestra propuesta responde a sus necesidades emocionales y funcionales, ofreciendo un espacio que promueve la compañía, el bienestar y la conexión social, fortaleciendo así su calidad de vida.

Este tipo de proyectos interioristas dirigidos al adulto mayor puede ser replicado en el rediseño de otros centros de albergue o al momento de crear espacios totalmente nuevos dentro del Perú, esto para poder visibilizar la situación actual del adulto mayor y para darles la importancia y acogida que ellos necesitan y requieren.

Como todo proceso de rediseño, se pueden presentar dificultades al momento de implementarlo; por esta razón, se recomienda un análisis más a profundidad del edificio existente para evitar restricciones técnicas o estructurales que impidan implementar el diseño y superen el presupuesto.

Referencias

Aguirre Flores, N. Y. (2023). *Diseño de un albergue para adultos mayores con criterios de confort térmico en Cajamarca-2022* [Tesis de licenciatura, Universidad Privada del Norte]. Repositorio de la Universidad Privada del Norte. https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/38644

Andrade Gaona, J. M. (2025). *Rediseño del mercado municipal de la parroquia Amaluza implementando principios de arquitectura bioclimática*. https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/8093

Aquino Solis, S. M. (2024). *Centro integral para el adulto mayor para el municipio de San José del Golfo* [Tesis de grado, Universidad San Carlos de Guatemala]. http://www.repositorio.usac.edu.gt/19971/

Aucapiña Sinchi, T. C., Fernández Aucapiña, N. Y., & Urgiles León, S. J. (2023). El Abandono del adulto mayor y la desintegración familiar: caso San Cristóbal, cantón Paute provincia del Azuay. *ConcienciaDigital*, *6*(3), 49-64. https://doi.org/10.33262/concienciadigital.v6i3.2622

Ayala Ochoa, O. L, & Vera Bedoya, M (2022). *Consecuencias en el adulto mayor víctima de abandono sociofamiliar y su influencia en la calidad de vida. Revisión documental 2012-2021*. https://repository.uniminuto.edu/items/654936ab-02a0-4809-aaa3-db1ad99908cb

Cárdenas Tirado, C. A., & Gómez Quiroga, C. Y. (2022). *Arquitectura sostenible para un modelo de vivienda productiva y bioclimatica en el barrio mochuelo Bogotá.* https://repository.ugc.edu.co/items/2f0cba0b-e956-4950-a620-214cfb61557a

Gómez Feria, C. F. de M., & Nuñez Borrero, F. A. (2023). *Residencia con tecnología ambiental sostenible para el adulto mayor en los Ejidos de Huan Piura 2022* [Tesis de grado, Universidad Privada Antenor Orrego]. https://hdl.handle.net/20.500.12759/10317

Herrera Morales, G. S. (2022). *Neuro-arquitectura: el modelo residencial para la tercera edad del futuro* [Universitat Politècnica de Catalunya]. https://upcommons.upc.edu/handle/2117/373337

INEI: *Este 26 de agosto más de 7 millones 747 mil adultos mayores conmemoran su día* - Instituto Nacional de Estadisticas e Informatica https://www.gob.pe/institucion/inei/noticias/1010099-este-26-de-agosto-mas-de-4-millones-747-mil-adultos-mayores-conmemoran-su-dia

INEI: *Situación de la población Adulta Mayor Trimestre: Octubre-Noviembre-Diciembre 2024* - Instituto Nacional de Estadisticas e Informatica https://m.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/informe-tecnico_adultomayor.pdf?

Leiva Fernández, E. R., & Marchán Bances, Y. F. (2024). *Abandono familiar y calidad de vida en adultos mayores atendidos en el puesto de salud Yuracyacu- Chota- 2023* [Universidad Nacional Autónoma de Chota]. http://hdl.handle.net/20.500.14142/508

Mansilla Pinto, S. M. (2025). *Funcionamiento familiar y abandono en adultos mayores del distrito de Tarma 2024* [Universidad Nacional Autónoma Altoandina de Tarma]. https://repositorio.unaat.edu.pe/handle/20.500.14514/119

MIMP: *Personas adultas mayores en estado de abandono reciben cuidados para una mejor calidad de vida*. Noticias - Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables - Plataforma del Estado Peruano. https://www.gob.pe/institucion/mimp/noticias/201457-mimp-personas-adultas-mayores-en-estado-de-abandono-reciben-cuidados-para-una-mejor-calidad-de-vida

Morán, C. M. A. (2021). *Aplicación del diseño inclusivo para mejorar la accesibilidad en residencias geriátricas de Lima Metropolitana*. https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/76557

Perdomo-Méndez, D. F. (2020). Diseño de arquitectura accesible para el adulto mayor. Trabajo de Grado. Universidad Católica de Colombia. Facultad de Diseño. Programa de Arquitectura. Bogotá, Colombia. https://hdl.handle.net/10983/24927

Vasquez Tapia, M. A., & Hoyos Dulanto, N. M. (2024). *Residencia para el Adulto Mayor con principios de Geronto Arquitectura en el distrito de Pachacamac, Lima* [Tesis de licenciatura, Universidad Ricardo Palma - URP]. https://repositorio.urp.edu.pe/entities/publication/0d8eec66-63e8-46f4-9f1a-df8ee38dbe80

Velarde Espinoza, H. del P., & Llanos Chuquipoma, A. C. (2024). La naturaleza en los espacios para el adulto mayor: un enfoque biofílico, en el mundo. *Revista Hábitat Sustentable*, *14*(2), 60–75. https://doi.org/10.22320/07190700.2024.14.02.05

Anexos

Anexo 1: Planimetría



PRIMERA PLANTA
ESCALA 1/100



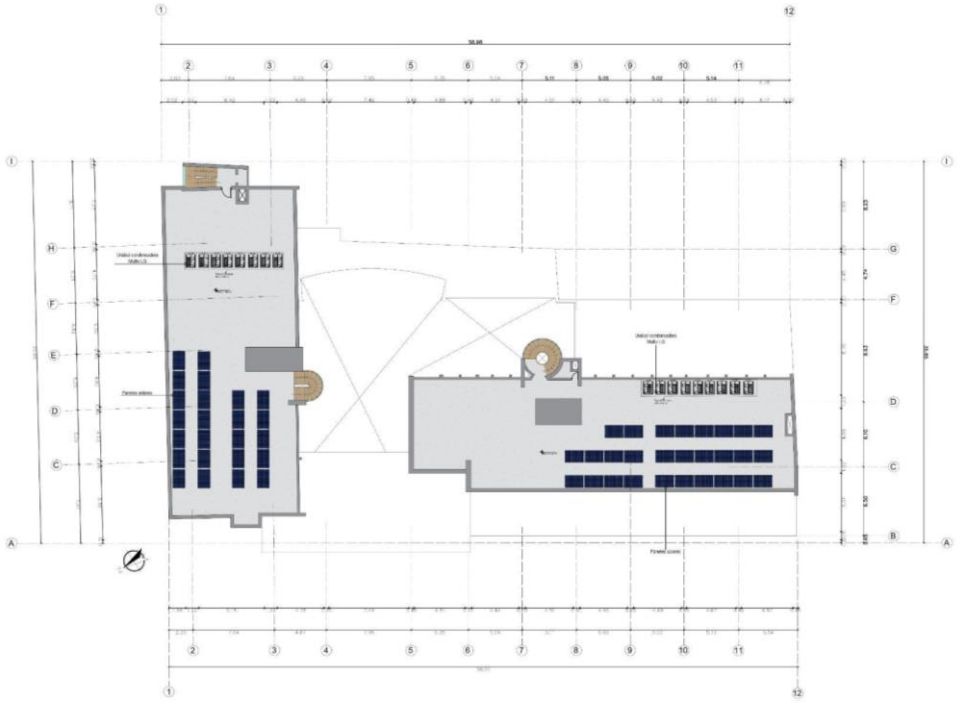
SEGUNDA PLANTA
ESCALA 1/100



OCTAVA PLANTA
ESCALA 1/100



NOVENA PLANTA
ESCALA 1/100



PLANO DE TECHOS
ESCALA 1/100

Anexo 2: Evidencia de entrevistas







