ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA TOULOUSE LAUTREC

DISEÑO INTERIOR PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN DE PATRIMONIO INDUSTRIAL: CENTRO DE FORMACIÓN Y PRODUCCIÓN CULTURAL EN EL CALLAO.

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

PRESENTADA POR

Jennifer Nataly Rincon Reyes
DNI: 72741296, Perú
Maria Jose Granda Flores
DNI: 49082146. Perú

ASESOR

Jorge Ronaldo Godiel Galvez
DNI: 71317524, Perú
ORCID: 0000-0002-0303-245X

JURADO

Palomino Nolasco, Elizabeth Fabiola
Ninahuaman Machado, Job Daniel
Pérez Ortiz, Johan Alexander

Lima, enero 2026

INFORME-0000024741-0000015303-GRANDA-RINCON.docx

Desarrollo Educativo S.A. Instituto Toulouse Lautrec

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::11391:548905837

Fecha de entrega
23 ene 2026, 11:20 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
25 ene 2026, 12:06 a.m. GMT-5

Nombre del archivo
INFORME-0000024741-0000015303-GRANDA-RINCON.docx

Tamaño del archivo
20.3 MB

67 páginas

5509 palabras

31.385 caracteres

14% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Fuentes principales

9% Fuentes de Internet
1% Publicaciones
13% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Dedicatoria

Dedico este logro principalmente a mi hijo, fuente de inspiración y valentía diaria, quien con su amor e inocencia me llenó de ánimos y energía para continuar. A mi esposo que siempre me apoyó en todo momento, quien siempre me dice que no hay barrera que yo no pueda superar. A mis padres que me alentaron a continuar por más sacrificado que sea el camino. A mis abuelos en el cielo que siempre desearon verme llegar a la meta, sé que allá arriba están festejando por mí. Por último, a mis hermanos compañeros de infancia y vida gracias por siempre estar al tanto de mí. - María José Granda Flores.

A Dios, por escucharme siempre que lo necesito, por ser mi guía en las situaciones complicadas y darme las lecciones precisas en el momento justo. A mis padres, porque hicieron posible esta carrera en todo sentido. Gracias por creer en mí, por motivarme en cada final de ciclo y por cuidarme cuando el tiempo y las fuerzas me faltaban. – Jennifer Rincón Reyes.

Agradecimiento

Agradezco a Dios por guiar mis pasos. Agradezco a la institución Toulouse Lautrec por permitirme realizar mi carrera profesional en esta prestigiosa institución. A los docentes que con mucha dedicación compartieron su conocimiento. A Mechita quien ha sido un pilar fundamental de apoyo en estos años de mi vida. Agradezco a mi esposo quien ha sido el más vivo ejemplo de perseverancia en mi vida. - María José Granda Flores.

A mi hermana, por su respaldo total, tanto en lo material como en lo emocional. Gracias por tu empatía incondicional, por escucharme y entenderme como nadie. A mi novio, mi compañero creativo y de vida. Gracias por compartir esta pasión por el arte, por levantarme el ánimo cuando dudo de mí y por ayudarme tanto con las ideas como con la logística diaria. Gracias por impulsarme siempre a soñar más alto. – Jennifer Rincón Reyes.

ÍNDICE DE CONTENIDO

I. Información general **1**

1.1 Título del Proyecto de Innovación 1

1.2 Resumen del Proyecto de Innovación 1

1.3 Contextualización del Proyecto de Innovación 2

II. Descripción de la innovación **3**

2.1 Planteamiento del Problema 3

2.2 Población beneficiaria 5

2.3 Objetivo(s) del proyecto 6

2.4 Marco referencial 7

2.5 Proceso creativo y experimentos 9

2.5.1 Información sobre el usuario(s) 9

2.5.2 Información sobre el Mercado 12

2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor 13

2.5.4 Diseño de producto/servicio 16

2.5.5 Modelo de Negocio 20

2.5.6 Resultados esperados 22

2.5.7 Prototipos desarrollados 22

2.5.8 Experimentos 33

2.5.9 Resumen del Proyecto de Innovación 34

III. Estimación de costos **35**

3.1 Presupuesto 36

IV. Conclusiones y recomendaciones **36**

4.1 Conclusiones 36

4.2 Recomendaciones 37

V. Referencias Bibliográficas 38

VI. Anexos 40

6.1 Informe de Turnitin 52

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Presupuesto de Implementación - Recorrido Histórico 44

Tabla 2 Presupuesto de Implementación - Feria de Emprendimiento 44

Tabla 3 Presupuesto de implementación - Feria de gastronomía 45

Tabla 4 Presupuesto de Implementación - Taller de Música y Danza 45

Tabla 5 Presupuesto de Implementación - Taller de Arte 46

Tabla 6 Presupuesto de Implementación - Taller de Costura 47

Tabla 7 Presupuesto de Implementación - Taller de Teatro 48

Tabla 8 Presupuesto de Implementación - Biblioteca 48

Tabla 9 Presupuesto de Implementación - Auditorio 49

Tabla 10 Presupuesto de implementación - Terraza 49

Tabla 11 Resumen de Inversión Total: Ejecución de Obra y Expediente Técnico 50

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 3 *Mapeo de la oferta cultural y turística aledaña.* *13*

Figura 4 *Herramienta árbol del problema* *15*

Figura 5 *Herramienta mapa de actores.* *16*

Figura 6 *Vista histórica del antiguo Penal de Valparaíso antes de su reconversión cultural.* *19*

Figura 7 *Parque Cultural de Valparaíso (Ex Cárcel), Chile.* *20*

Figura 8 *Arquetipo 1* *21*

Figura 9 *Herramienta mapa de empatía* *22*

Figura 10 *Arquetipo 2* *22*

Figura 11 *Herramienta mapa de empatía 2* *23*

Figura 12 *Diagrama de zonificación.* *27*

Figura 13 *Business Model Canvas* *32*

Figura 15 *Planta de distribución segundo nivel* *35*

Figura 14 *Planta de distribución primer nivel* *35*

Figura 16 *Planta de distribución tercer nivel* *36*

Figura 17 *Planta de distribución cuarto nivel* *36*

Figura 18 *Planta de distribución azotea* *37*

Figura 19 *Plano de corte A* *37*

Figura 20 *Plano de corte B* *38*

Figura 21 *Plano de corte C* *38*

Figura 22 *Plano de corte D* *39*

Figura 23 *Vista de recepción* *40*

Figura 24 *Vista de taller de música* *41*

Figura 25 *Vista de taller de arte* *42*

Figura 26 *Vista de biblioteca* *42*

Figura 27 *Vista de taller de costura* *43*

Figura 28 *Checklist del prototipado* *43*

Figura 29 *Baja definición* *44*

Figura 30 *Alta definición* *44*

Figura 31 *Tablero UX* *45*

Figura 32 *Tabla receptora* *46*

Figura 33 *Tablero ágil* *47*

I. Información general

1.1 Título del Proyecto de Innovación

Brisas de Memoria: Del abandono industrial al espacio comunitario.

1.2 Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto de innovación Brisas de memoria se plantea en el contexto del área estratégica de desarrollo prioritario de salud y bienestar social y la actividad económica de comercio y busca resolver la escasez de espacios públicos para comercialización de productos y a su vez capacitaciones, teniendo como población beneficiaria a los jóvenes sin oficio ni trabajo y a los comerciantes ambulantes del callao.

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 observar 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 la revitalización urbana y social, se trata de un(a) transformación de la antigua planta de Pilsen callao en un espacio comunitario productivo.

Para la experimentación se diseñaron prototipo(s) mediante herramientas digitales como planos y 3D donde se planteó la intervención y el diseño pensado en la utilidad y

funcionalidad de los espacios para las actividades como capacitación y comercialización así mismo áreas pensadas en actividades multifuncionales para beneficio social como ferias, tomando en cuenta la aceptación que el proyecto recibe mediante las encuestas realizadas.

Se concluye que la solución propuesta es altamente viable y se recomienda establecer un plan de actividades piloto y realizar pequeños eventos en el lugar o en espacios cercanos para medir participación ciudadana.

1.3 Contextualización del Proyecto de Innovación

El proyecto "Brisas de Memoria" se desarrolla en las instalaciones de la antigua fábrica de Pilsen Callao, situada en la intersección del Jr. Zepita, una zona emblemática del Callao histórico, está situada junto a la Avenida Sáenz Peña. Esta área, aunque posee un gran valor cultural y patrimonial, ha experimentado una degradación gradual en términos urbanos y sociales desde finales de los años noventa. Según varios estudios, la disminución de su valor simbólico e histórico ha sido causada por el crecimiento descontrolado, la ausencia de conservación del patrimonio construido y los niveles elevados de violencia. En 2015, debido a su nivel de inseguridad, el distrito fue declarado en estado de emergencia (Vargas-Villafuerte & Cuevas-Calderón, 2020).

La selección de la antigua fábrica Pilsen se debe a la necesidad de actuar en una de las áreas más problemáticas del Callao con un enfoque integral de regeneración urbana. Este inmueble fue elegido, además de por su valor patrimonial, porque su emplazamiento y escala industrial son un catalizador ideal para reactivar la economía local y curar el

tejido social. Su infraestructura posibilita la transformación de un vacío urbano inseguro en un núcleo productivo que puede formalizar el comercio ambulatorio y brindar espacios de capacitación; por ende, se convierte en el motor primordial del desarrollo local y la seguridad de los habitantes chalacos.

Pero más allá de eso, el Callao sigue siendo un pueblo arraigado a su gente. El "ser chalaco" es ser alegre, resiliente y comunitario, que se expresa en las fiestas populares y la apropiación del espacio público. La música, la salsa, las fiestas de barrio son formas de fortalecer los vínculos entre vecinos, de construir una identidad colectiva. Esta toma de posesión no solo representa una forma de habitar, sino también de resistencia cultural contra los estigmas sociales relacionados con el Callao (Carrasco Moya, 2022).

En ese sentido, la antigua cervecería de Pilsen es un testigo del pasado industrial del Callao que hoy no cuenta con protección y reconocimiento institucional para su conservación. La ausencia de acciones ciudadanas y políticas públicas para su valorización ha provocado que muchos de estos espacios se encuentren abandonados o en peligro de desaparecer (Fuentes Minaya, 2023).

Por eso, "Brisas de Memoria" propone recuperar este inmueble industrial no como un ejercicio de preservación, sino como un ejercicio de revitalización social y cultural, donde el pasado y la identidad chalaca se reencuentren con nuevas maneras de habitar y de reconectar a la comunidad con su memoria.

Figura 1

Edificio de Pilsen Callao (1957).



Fuente: Diario El Peruano.

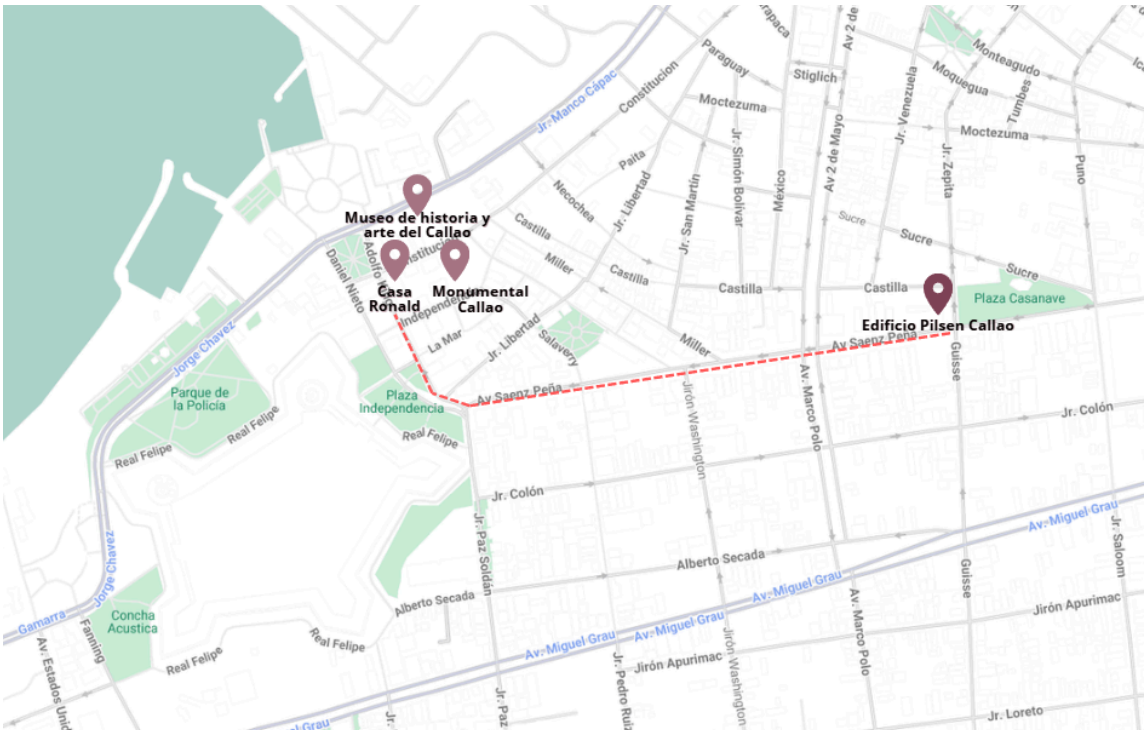
Figura 2

Fachada actual del edificio Pilsen Callao



Figura SEQ Figura * ARABIC 3

Mapeo de la oferta cultural y turística aledaña.



El estudio del entorno inmediato muestra una polarización en la oferta actual: por un lado, proyectos privados como Monumental Callao, Casa Fugaz (antiguo edificio Ronald) orientados a la exhibición de arte y el turismo, con precios altos de alquiler; y por el otro, espacios bajo la administración municipal, como el Museo de Historia y Arte, que se ocupan únicamente de la memoria y la exhibición pasiva.

II. Descripción de la innovación

2.1 Planteamiento del Problema

En la provincia del Callao, se observa una falta de centros comunitarios y de infraestructura dirigida a la capacitación técnica y productiva (Muñoz, 2019), así como también una insuficiencia de lugares recreativos y culturales que potencien el desarrollo de destrezas, la identidad local y la interacción social (Zavaleta Carbajal, 2020). La

falta de espacios integrales afecta tanto a la cohesión social como al aprendizaje, y tiene un impacto mayor en los adultos que quieren capacitarse o compartir sus conocimientos y en los jóvenes que terminan la escuela secundaria sin haber tenido acceso a trabajos formales ni a estudios de nivel superior.

El problema surge de la ausencia de programas comunitarios y de planificación urbana que fomenten la educación y el ocio como vías para el desarrollo. Según el Instituto de Economía y Desarrollo Empresarial (IEDEP, 2017), Callao tiene la cifra más alta de jóvenes que no están empleados ni en la escuela en el país (29,7 %), lo que muestra la falta de oportunidades educativas. De acuerdo con el Comité Regional de Seguridad Ciudadana del Callao (2018), la falta de infraestructura apropiada para la formación técnico-productiva a lo largo de los diferentes niveles educativos y laborales también contribuye a ampliar el vacío entre la demanda de espacios y la oferta disponible.

Esta circunstancia tiene varias consecuencias económicas y sociales: la falta de alternativas laborales y educativas vuelve a la población más vulnerable económicamente y perpetúa ciclos de pobreza. Para los jóvenes, la falta de oportunidades de crecimiento personal se manifiesta en desmotivación, exclusión y riesgo de involucrarse en el crimen organizado. Por otro lado, los adultos tienen limitadas oportunidades de mejorar y participar en la sociedad si no tienen un lugar donde aprender o enseñar, lo que debilita el tejido social del Callao.

A continuación, se presenta el árbol del problema para identificar las causas y efectos de la situación.

Figura SEQ Figura * ARABIC 4
Herramienta árbol del problema



2.2 Población beneficiaria

La población beneficiaria principal está conformada por los trabajadores del comercio informal, las artesanas / pequeños emprendedores y jóvenes sin trabajo ni estudio del Callao, quienes representan un sector vital en la economía local. Estos grupos, en su mayoría conformados por mujeres, jefas de hogar y jóvenes con iniciativa emprendedora, enfrentan limitaciones relacionadas con la falta de infraestructura segura, acceso a servicios básicos, espacios de trabajo y oportunidades de capacitación.

En la figura 4 se presenta el mapa de actores que nos permite visualizar a los involucrados.

Figura SEQ Figura * ARABIC 5
Herramienta mapa de actores.



2.3 Objetivo(s) del proyecto

El presente proyecto tiene como objetivo general brindar un espacio público productivo que responda a las necesidades de infraestructura, seguridad y accesibilidad, promoviendo la inclusión social y económica dentro del entorno urbano.

Objetivos específicos:

- Brindar puestos de trabajo para que los comerciantes ambulantes tengan un lugar fijo para la comercialización y fabricación de artesanías.
- Brindar talleres formativos para jóvenes sin oficio, los mismos que les permita después trabajar y comercializar sus productos.
- Brindar áreas que además de ser productivas sirvan para el intercambio cultural y puntos de encuentro comunitario.

2.4 Marco referencial

En las últimas décadas, la concepción del espacio público ha evolucionado

> desde su visión tradicional como lugar de ocio y recreación hacia una más amplia, que incorpora funciones económicas, culturales y sociales. De acuerdo con ONU-Hábitat (2015), se promueve la idea del espacio público productivo, entendido como aquel que no solo permite la convivencia ciudadana, sino que también posibilita actividades económicas formales e informales, fortaleciendo el tejido social y generando oportunidades de desarrollo.

El auge de experiencias de creación de lugares y de urbanismo táctico ha demostrado que la innovación en el espacio público puede originarse a partir de intervenciones a pequeña escala, flexibles y gestionadas de manera conjunta entre comunidades y gobiernos locales (Proyecto para Espacios Públicos, 2018). Estos proyectos, al incorporar la participación ciudadana, fomentan el sentido de pertenencia y la sostenibilidad a lo largo del tiempo.

Economía informal y formalización progresiva.

Según la Organización Internacional del Trabajo (OIT, 2018) y el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2022), la informalidad representa más del 70% de la población económicamente activa en el Perú, siendo especialmente visible en regiones portuarias como el Callao. La formalización progresiva implica generar mecanismos accesibles y escalonados que permitan a los emprendedores integrarse al mercado formal sin perder su sustento económico inmediato.

Sostenibilidad y economía circular.

El diseño de espacios productivos debe considerar materiales locales y reciclados, gestión de residuos y eficiencia energética. La incorporación de estos criterios garantiza que los proyectos respondan no solo a necesidades sociales, sino también ambientales.

En el Perú, uno de los referentes más notorios es Gamarra, en Lima, donde la concentración de pequeñas y microempresas textiles ha demostrado la capacidad productiva de la economía popular. Sin embargo, la falta de espacios adecuados, la congestión y la inseguridad revelan la urgencia de propuestas urbanas que integren infraestructura, capacitación y formalización progresiva (Rojas, 2019).

En Medellín (Colombia), los Proyectos Urbanos Integrales han articulado equipamientos comunitarios, movilidad y programas sociales, generando un impacto positivo en barrios históricamente marginados. La clave de este modelo radica en la integralidad: no se trata solo de construir infraestructura, sino de articular programas de inclusión social y económica (Echeverri & Orsini, 2010).

En este proyecto se busca dar un área de trabajo que cumpla con las condiciones que los artesanos/emprendedores necesitan para desarrollar sus labores, brindándoles estabilidad, seguridad y formalidad a su trabajo.

La renovación patrimonial se ilustra en el Parque Cultural de Valparaíso en Chile a través de una dualidad arquitectónica: la conservación crítica de la galería de reos antigua y la incorporación de un volumen contemporáneo, hecho de hormigón, para las artes escénicas (HLPS Arquitectos, 2011). Esta intervención convirtió un espacio carcelario cerrado en un parque urbano abierto, que reconfigura la memoria histórica de la

prisión y crea una nueva libertad espacial que une físicamente el edificio con el entramado residencial de las colinas de Valparaíso (Rispoli & Tironi, 2022).

En términos funcionales, el proyecto revitaliza una zona en deterioro a través de una infraestructura cultural que incluye espacios expositivos, teatros y salas de danza, además de 2.5 hectáreas de zonas verdes públicas (Parque Cultural de Valparaíso, 2023). Esta operación funciona como un mecanismo de cohesión social, entregando a la ciudadanía una zona de reunión que promueve la educación artística y valida el reaprovechamiento adaptativo como táctica esencial para regenerar las ciudades de manera sostenible (Rispoli & Tironi, 2022).

Figura SEQ Figura * ARABIC 6

Vista histórica del antiguo Penal de Valparaíso antes de su reconversión cultural.



Nota: La imagen evidencia la tipología carcelaria cerrada que caracterizaba al edificio antes de convertirse en parque cultural. Fuente: Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC). (s.f.). Penal de Valparaíso.

Figura 7
Parque Cultural de Valparaíso (Ex Cárcel), Chile.



Fuente: G Ducros.

El Callao, como principal puerto del Perú, concentra una alta densidad de comercio y pequeños emprendimientos relacionados con la costura, la producción artesanal y el comercio ambulatorio. Estos actores, aunque marginados del mercado formal, cumplen un rol fundamental en la economía local y en la vida cotidiana del distrito.

Proponer un modelo de espacio público productivo que cumpla con áreas destinadas a la comercialización, fabricación de artesanías no solo responde a la necesidad de mejorar las condiciones de trabajo, sino que también constituye una estrategia para utilizar una infraestructura en desuso la misma que se encuentra estratégicamente ubicada apoyando también al objetivo número 11 de la OMS que responde a ciudades y comunidades sostenibles.

2.5 Proceso creativo y experimentos

2.5.1 Información sobre el usuario(s)

Las encuestas muestran que el 48% de los jóvenes sin trabajo ni estudios del Callao son en su mayoría personas entre 22 y 26 años con formación básica o técnica inconclusa, que enfrentan falta de oportunidades, limitaciones económicas y ausencia de espacios accesibles para capacitarse. Buscan aprender oficios, emprender y mejorar su situación económica. Mientras que los comerciantes informales son adultos que dependen de ventas callejeras inestables y trabajan siempre en distintos lugares, sin servicios ni seguridad, y desean un espacio formal donde vender de manera estable y aumentar sus ingresos. Ambos grupos comparten la necesidad de oportunidades más seguras y accesibles, y un proyecto como Brisas de memoria podría atender ambas necesidades, la formación de jóvenes y la formalización del comercio local.

A continuación, en las figuras se podrá visualizar a detalle a los usuarios principales del proyecto.

Figura SEQ Figura * ARABIC 8
Arquetipo 1



*Figura SEQ Figura * ARABIC 9*
He

*Figura SEQ Figura * ARABIC 11*
Herramienta mapa de empatía 2



2.5.2 Información sobre el Mercado

Es socialmente viable porque responde a una necesidad real de la zona: la falta de oportunidades educativas y de espacios seguros para jóvenes y comerciantes. Al ofrecer formación, acompañamiento y un entorno cultural activo, el proyecto fomenta la inclusión, la confianza y el desarrollo comunitario.

La intervención en una antigua fábrica aprovecha la infraestructura existente, lo que reduce costos de construcción y permite una revalorización del patrimonio urbano. Su diseño adaptable facilita actividades múltiples talleres, ferias, exposiciones, garantizando funcionalidad y sostenibilidad.

En cuanto a la viabilidad económica, el modelo propone actividades que generan sostenibilidad, como alquiler temporal de espacios para emprendedores o eventos culturales. Esto asegura un flujo de ingresos constante que respalde su mantenimiento.

Es importante mencionar que la ubicación de este proyecto es beneficiosa para los fines ya antes mencionados, tomando en cuenta que está rodeada de comercio de múltiples rubros como restaurantes, casinos, farmacias, tiendas entre otras.

2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor

"Brisas de Memoria" es un proyecto de revitalización urbana y social que propone transformar la antigua fábrica de Pilsen Callao en un espacio comunitario productivo y cultural, donde la memoria industrial del lugar se integre con las dinámicas actuales de la población chalaca. El concepto parte de la idea de recuperar el patrimonio desde la comunidad, revalorizando la historia del territorio y adaptándola a las nuevas formas de habitar, aprender y producir.

El proyecto concibe la arquitectura como un medio para **r**econstruir el tejido social a través del diseño participativo, la educación técnica y el impulso al emprendimiento local. De esta forma, el espacio no solo preserva la memoria material del Callao, sino que también actúa como un catalizador de cambio, creatividad y cohesión vecinal.

La propuesta de valor de Brisas de Memoria se centra en revitalizar un patrimonio abandonado para ponerlo al servicio de la comunidad, ofreciendo infraestructura y programas que fomenten la educación, la producción y la identidad local.

A diferencia de otros espacios culturales o centros de capacitación, este proyecto integra tres dimensiones clave:

Social: promueve la inclusión y participación activa de trabajadores informales, artesanos y jóvenes, generando oportunidades de aprendizaje y colaboración.

Cultural: rescata la identidad chalaca mediante el arte, la memoria y la valorización del patrimonio industrial.

Económica: impulsa el emprendimiento local, brindando espacios físicos y herramientas para la producción y venta de bienes o servicios.

Figura 7

Herramienta de ruta de la conceptualización

4 Contextualiza

El proyecto se ubica en el Callao, zona afectada por el desempleo e informalidad, y está dirigido a jóvenes y comerciantes que buscan capacitarse, formalizarse y mejorar su calidad de vida mediante un espacio que integra formación, emprendimiento y cultura.

3 Diferencial

Propone un espacio que une formación, emprendimiento y cultura, fomentando el aprendizaje práctico, la colaboración y la identidad local. Su innovación está en integrar educación y producción en un entorno flexible que impulsa el desarrollo comunitario.

2 Describelo

Es la remodelación de una antiguo edificio industrial de 4 niveles que integra:
Area de emprendimientos: Feria de artesanías y gastronomía.
Formación: Talleres de oficios, música, arte y teatro.
Cultura: Galería de recorrido histórico y Auditorio
Diseño: Interiores con líneas suaves y curvas inspiradas en las brisas marinas y la vitalidad de los chalacos.

1 Clasifícalo

Centro comunitario de Desarrollo Cultural y Emprendimiento.

¡Nómbralo de manera atractiva!

BRISAS DE MEMORIA

5 Redacta el concepto

Reimagina la resistencia de la vieja fábrica mediante su intervención con el movimiento del mar. Como la brisa va por el puerto, el diseño interior emplea trayectorias dinámicas y líneas curvilíneas para mitigar la dureza industrial. Es un refugio vivo que enlaza generaciones al convertir una edificación olvidada en el renovado núcleo productivo y cultural del Callao.

Figura 8

Herramienta de propuesta de valor.

PROPUESTA DE VALOR

PROPUESTA DE VALOR

Un espacio integral donde jóvenes y comerciantes del Callao se capacitan, se conectan y generan nuevas oportunidades de emprendimiento y desarrollo comunitario, impulsando la identidad y el progreso del barrio, mediante la revitalización de los espacios y compromiso comunitario.

CREADORES DE BENEFICIOS

- Generar oportunidades de crecimiento económico y personal.
- Fomentar el orgullo y la identidad chalaca desde la capacitación local.
- Proveer herramientas reales para la autosuficiencia y la formalización.

PALIATIVO DE FRUSTRACIONES

- Ofrecer el espacio donde se pueda dar formación gratuita o accesible en oficios productivos.
- crear espacios seguros, participativos y de reconocimiento colectivo, donde las personas puedan reconstruir su autoestima y sentido de pertenencia.

BENEFICIOS

- Contar con un espacio donde puedan aprender, compartir y progresar.
- Oportunidades reales de formalización o inserción laboral.

TRABAJO POR HACER

- Buscar una oportunidad para mejorar su situación económica.
- Adquirir habilidades o conocimientos prácticos para emprender.

FRUSTRACIONES

- Escasez de espacios formales para aprender y desarrollarse.
- Falta de confianza en sí mismos y en el entorno.
- Inseguridad en el barrio

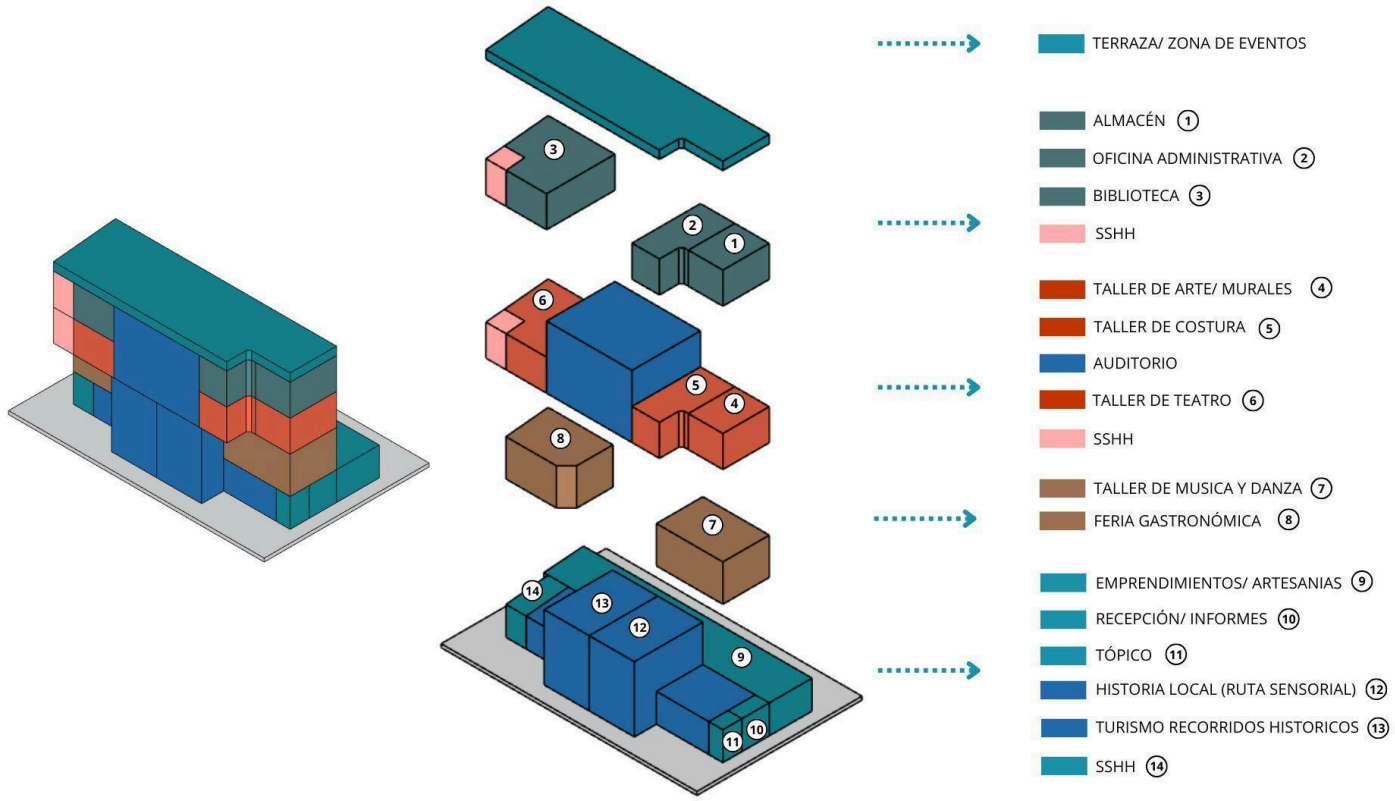
2.5.4 Diseño de producto/servicio

El proyecto Brisas de Memoria se plantea como un centro comunitario en la antigua fábrica Callao en Pilsen, un edificio en desuso de cuatro niveles y azotea.

La propuesta utiliza toda la estructura existente para crear un espacio que combina actividades culturales, educativas y sociales que resaltan la historia del Callao y su identidad.

A continuación, en la figura se visualiza la zonificación de espacios en una isometría explotada por pisos.

Figura SEQ Figura * ARABIC 12
Diagrama de zonificación.



- Espacios de memoria:

Función: Reforzar la identidad y conocer la historia chalaca.

Cuenta con un recorrido histórico en formato galería. Esta sala muestra información sobre el pasado de Chalaco y conserva dos alambiques originales como parte del relato patrimonial.

- Espacios para emprendimientos:

Función: Activación económica y apoyo a comerciantes informales.

Se organiza una feria en el patio posterior del primer nivel para los comerciantes artesanos ambulantes, ofreciéndoles un ambiente formal y apoyo para avanzar en el proceso de formalización.

En el segundo nivel se plantea la feria gastronómica donde se da espacio para que los habitantes realicen actividades culinarias con el fin de obtener ingresos.

- Espacios formativos:

Función: Desarrollo de habilidades y capacitación.

Incluye diversos talleres como danza y música, arte, costura, teatro y una biblioteca, destinado a promover las expresiones distintivas del Callao y su comunidad local.

- Espacio de Eventos:

Función: Actividades comunitarias, charlas y presentaciones.

Se plantea el auditorio de doble altura ocupando el tercer y cuarto nivel teniendo acceso en ambos pisos, esto con el objetivo de facilitar la experiencia de realizar distintas actividades como conversatorios, presentaciones artísticas, conferencias, etc.

- Espacios administrativos y de apoyo

Función: Gestión del centro comunitario.

Incluye oficina administrativa, almacén, servicios higiénicos y tópico, con el fin de complementar la función general del edificio y apoya las actividades en los pisos inferiores.

- Espacios de bienestar:

Función: Actividades al aire libre.

La azotea se ofrece como un espacio abierto para actividades al aire libre. Incluye una terraza, jardineras transformadas en huerto urbano, una pequeña tienda de venta de productos cultivados, vistas a la zona del puerto y un ambiente para ejercicios como yoga o pilates.

- Materialidad:

Se emplean materiales reciclados y de bajo impacto ambiental, como madera reutilizada, acero, concreto expuesto y ladrillo artesanal, manteniendo la estética industrial original y la paleta de colores toma referencias de la zona de Chalaco y utiliza tonos cálidos y azules asociados a la identidad marítima, terrestre y portuaria.

- Triple Balance:

Social: proporciona un espacio comunitario que es accesible y que ofrece una variedad de actividades recreativas, culturales y educativas para diferentes segmentos de la población chalaca.

El auditorio, las ferias y los talleres crean oportunidades para aprender, interactuar y reunirse. Asimismo, el área destinada a los vendedores ambulantes mejora sus condiciones de trabajo al proporcionarles un ambiente formal y apoyo en su proceso de formalización.

Ambiental: La propuesta consiste en reutilizar un edificio ya existente, lo cual evita demoliciones innecesarias y disminuye la necesidad de nuevos recursos. El diseño incluye ventilación cruzada, áreas verdes en el techo y luz natural, lo cual reduce el consumo de energía y optimiza la comodidad interna.

La utilización de acabados en cemento expuesto y madera se combina con una paleta de colores que incorpora la identidad local sin sobrecargar el edificio. Los huertos urbanos posibilitan la implementación de prácticas sostenibles en el proyecto y favorecen la producción local a pequeña escala, lo que contribuye directamente al medio ambiente.

Económico: El proyecto incluye actividades que estimulan el desarrollo económico de la zona. Los talleres tienen la capacidad de atraer a una audiencia joven y asegurar un flujo ininterrumpido de visitantes, mientras que las ferias gastronómicas y de artesanías producen ganancias para los empresarios locales.

Además, el edificio cuenta con lugares que pueden acoger actividades culturales, lo cual aumenta las oportunidades de sostenibilidad financiera en el largo plazo. La reutilización del inmueble disminuye los costos de construcción y posibilita la inversión en mejoras programáticas. De esta manera, el proyecto ayuda a robustecer la economía del área y a generar oportunidades de empleo.

2.5.5 Modelo de Negocio

El modelo de negocio de Brisas de Memoria se basa en la autogestión a nivel comunitario y en la economía colaborativa, fusionando actividades comerciales, culturales y productivas dentro de un único ecosistema. El proyecto convierte un inmueble industrial en un centro de innovación social que aborda directamente las áreas de oportunidad identificadas en el diagnóstico del usuario, organizándose sobre dos ejes estratégicos de recaudación:

Gestión comercial y productiva: Se pone en marcha un esquema híbrido creado para eliminar los obstáculos económicos y burocráticos que enfrenta el comerciante local.

Incubadora de Negocios: Dado que el 24% de los encuestados señala que su mayor limitante son los elevados costos de alquiler y que el 40% trabaja informalmente desde casa, se implementa un sistema de alquiler escalonado. Los emprendedores elegidos tienen acceso a módulos con un precio social subsidiado durante su etapa inicial, lo que les permite una transición más fácil de la casa al local formal. Capacitación y formalización: Para abordar el problema de la carencia de permisos que impacta al 52% de los usuarios, el centro administra licencias corporativas y proporciona un programa que acompaña a las empresas. Este abarca talleres requeridos de administración y marketing digital, que satisfacen la necesidad de capacitación del 40% y el 36% de los participantes en la encuesta, respectivamente.

Activos rentables: Para mantener estos subsidios, se ponen en marcha unidades de negocio con alta rotación, como la Tienda del Huerto y la feria gastronómica. Los ingresos comerciales de estas dos entidades cubren los gastos de mantenimiento del inmueble.

Eventos y auditorio: Para los eventos externos o alquileres corporativos, se usan tarifas de mercado. Los excedentes producidos hacen posible financiar tarifas sociales para las

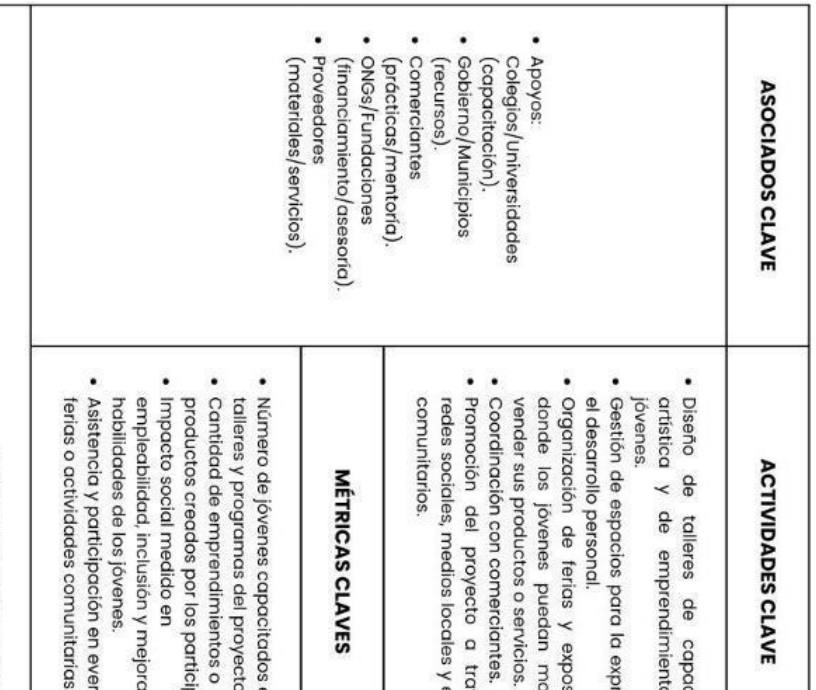
actividades de los vecinos, ferias y talleres educativos, asegurando que la comunidad chalaca sea la principal beneficiaria.

Alianzas en el ámbito educativo: Se realizan acuerdos estratégicos que contribuyen con capital humano y certificaciones, mejorando así el gasto operativo en la educación sin hacer que el costo se transfiera al usuario final.

Figura SEQ Figura * ARABIC 13
Business Model Canvas

2.5.6 Resultados esperados

El resultado deseado para Brisas de Memoria es que el proyecto se establezca como un modelo ejemplar de regeneración urbana y revitalización social en el Callao, posicionándose como una referencia nacional e internacional de cómo la



recuperación de espacios industriales abandonados puede transformarse en una herramienta poderosa para el desarrollo comunitario sostenible.

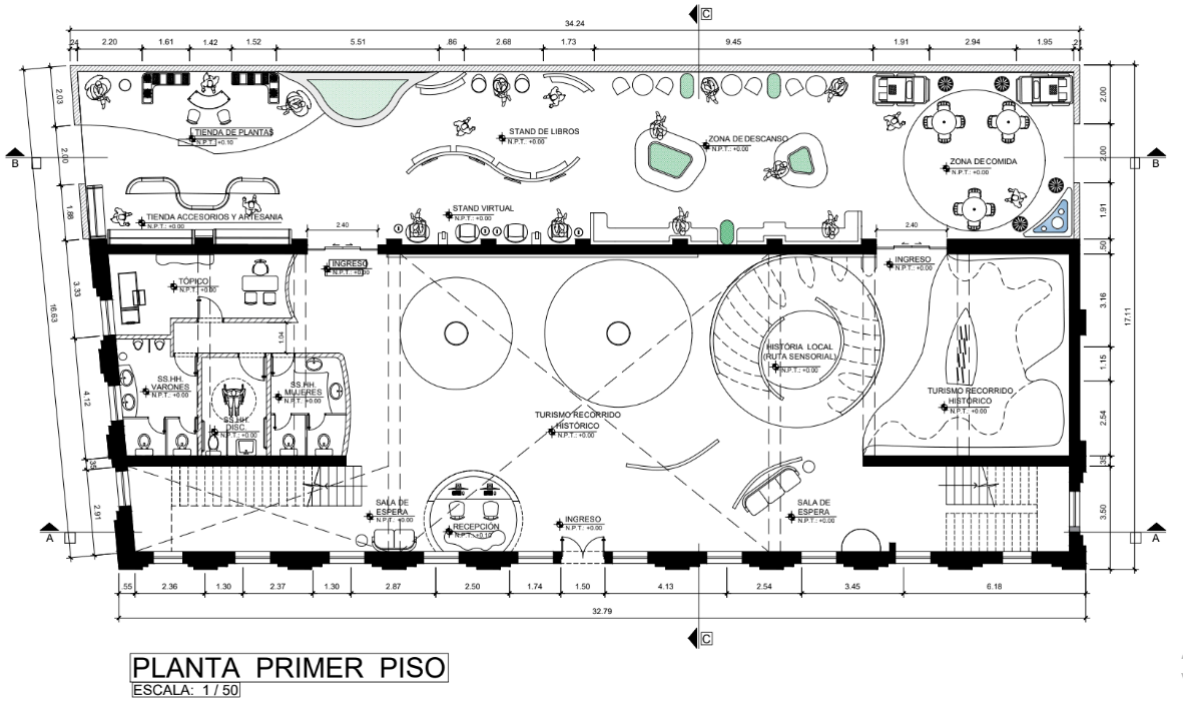
Brisas de Memoria aspira a redefinir la relación entre comunidad, patrimonio e innovación, convirtiéndose en un símbolo de transformación urbana. Su evolución exitosa demostraría que el pasado industrial del Callao no es un vestigio olvidado, sino una oportunidad cultural, económica y social para las generaciones actuales.

2.5.7 Prototipos desarrollados

A continuación, se presenta el desarrollo técnico de la propuesta espacial 'Brisas de Memoria'. A través de la planimetría, se evidencia cómo la distribución arquitectónica materializa el concepto de fluidez, interviniendo la rigidez de la estructura industrial preexistente para generar recorridos dinámicos y orgánicos.

Figura SEQ Figura * ARABIC 14

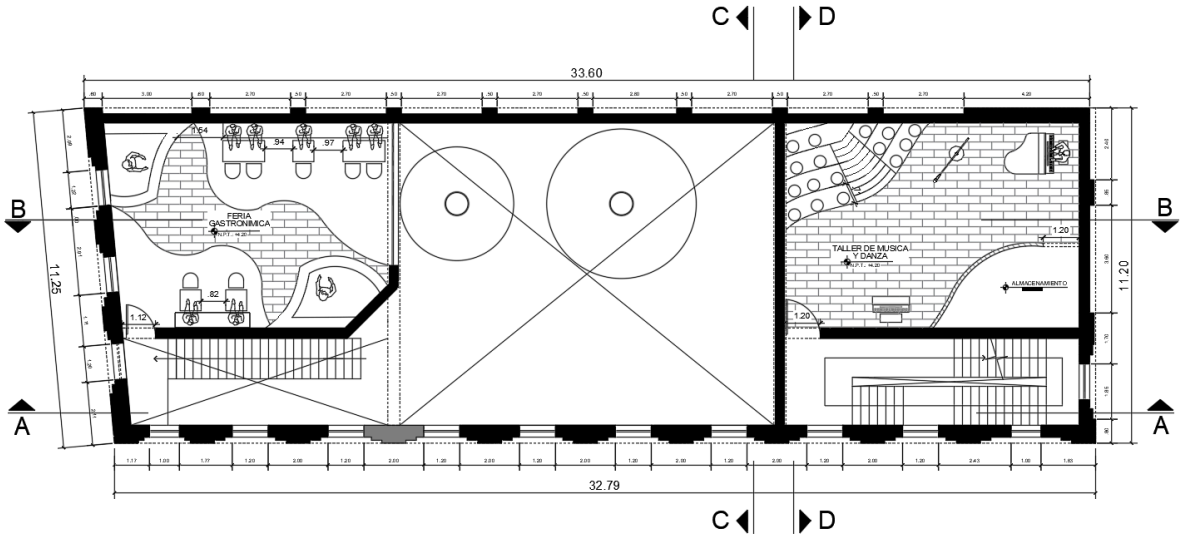
Planta de distribución primer nivel



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

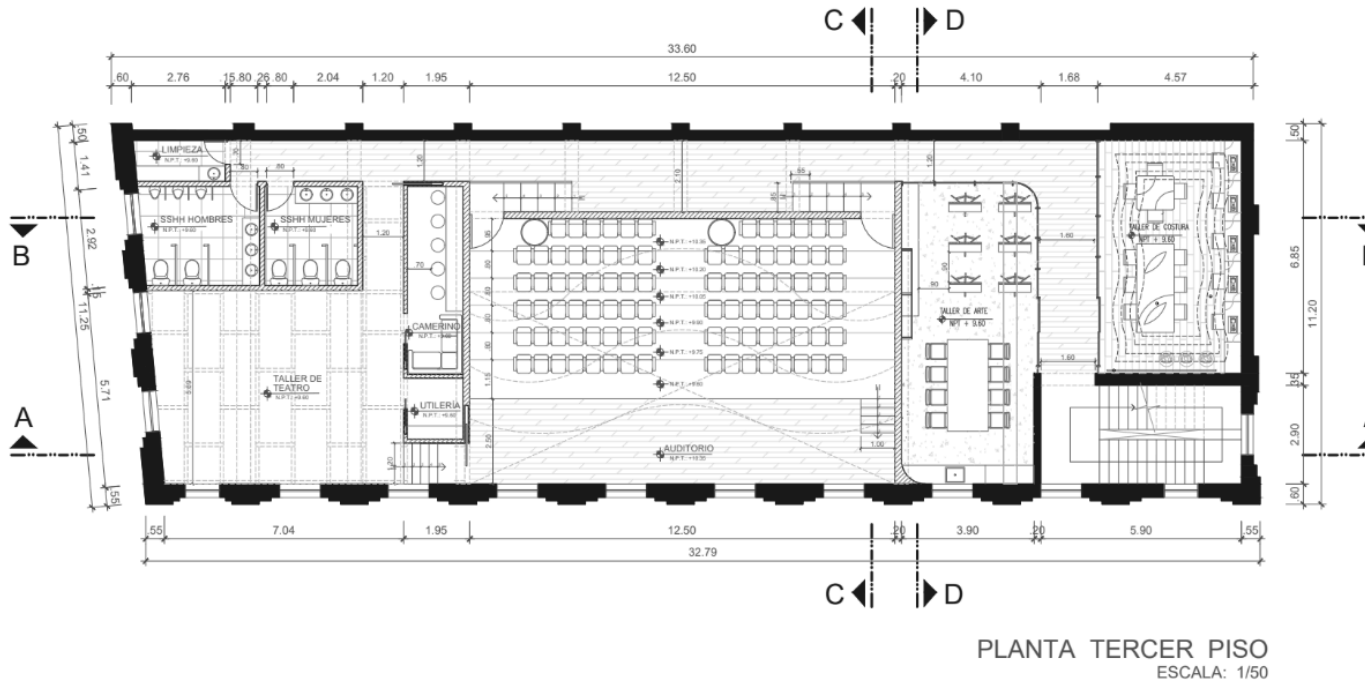
Figura SEQ Figura * ARABIC 15

Planta de distribución segundo nivel



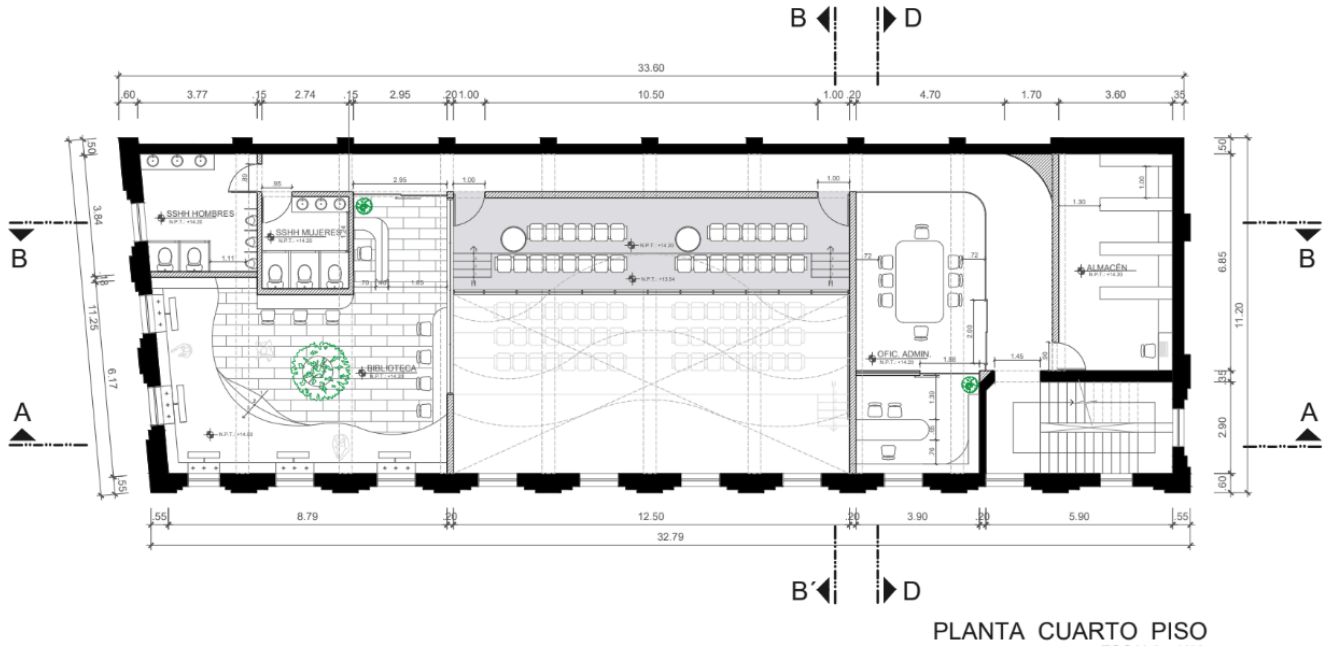
Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

*Figura SEQ Figura * ARABIC 16*



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

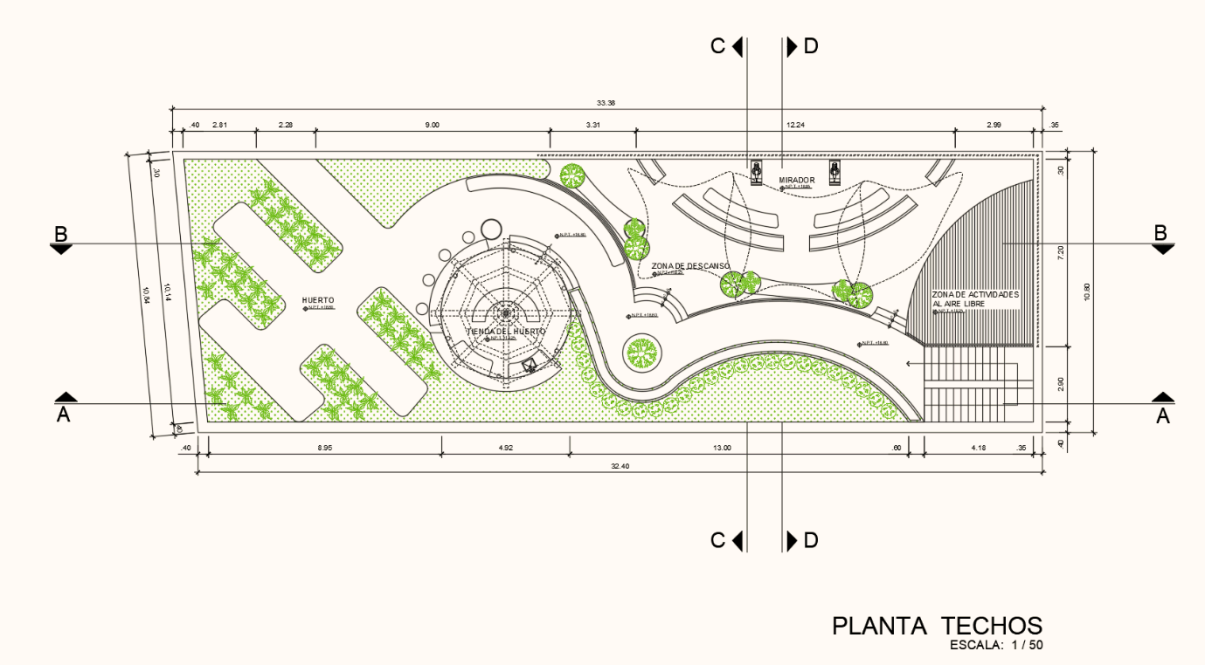
*Figura SEQ Figura * ARABIC 17*



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 18

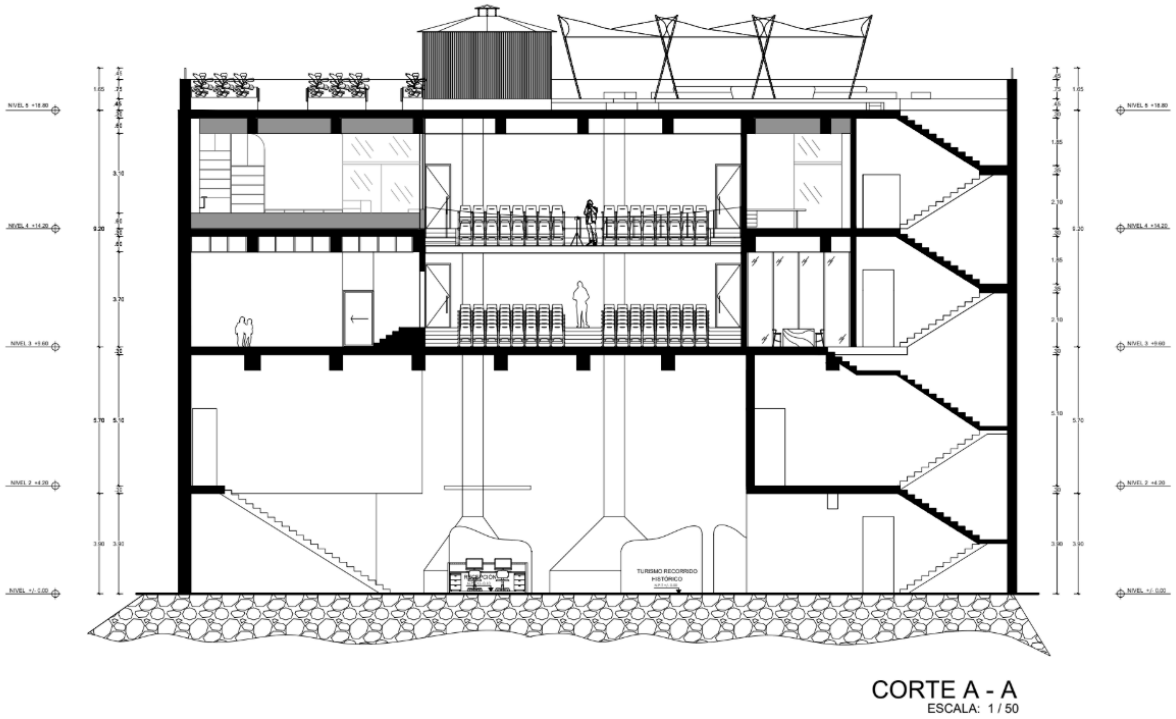
Planta de distribución azotea



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 19

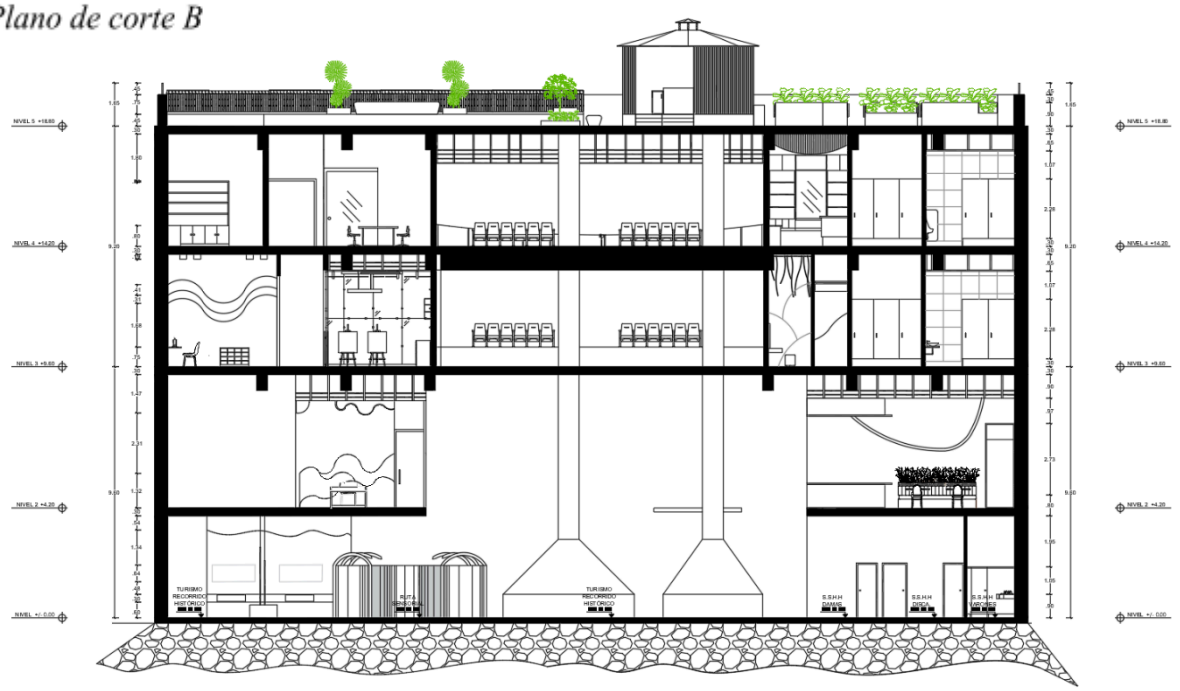
Plano de corte A



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 20

Plano de corte B

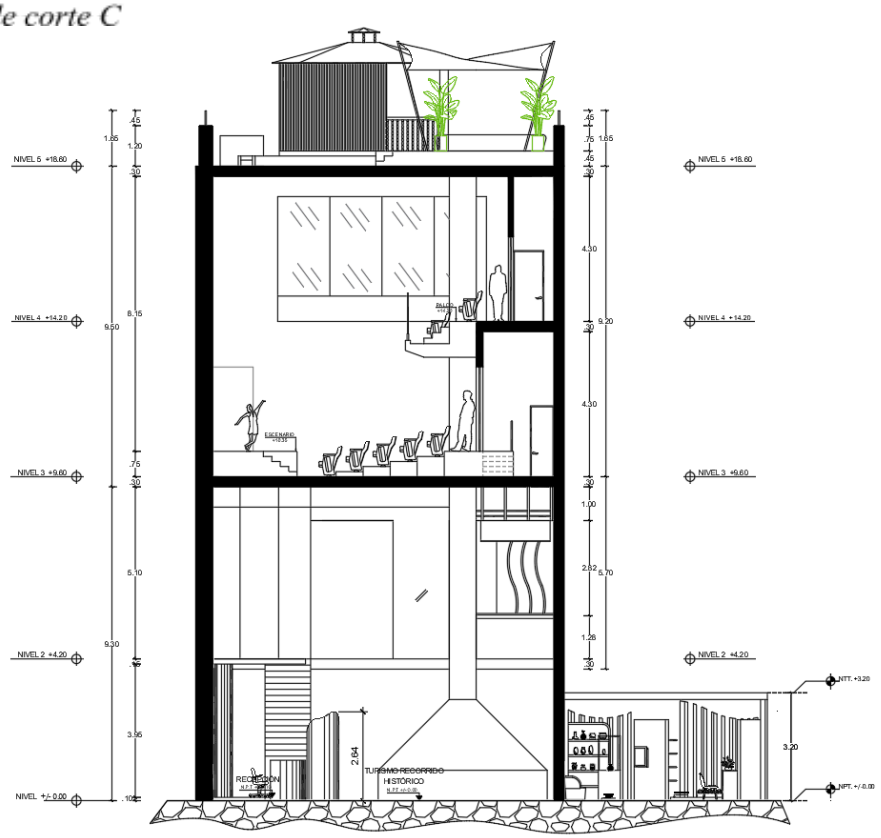


CORTE B-B
ESCALA: 1 / 50

Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 21

Plano de corte C

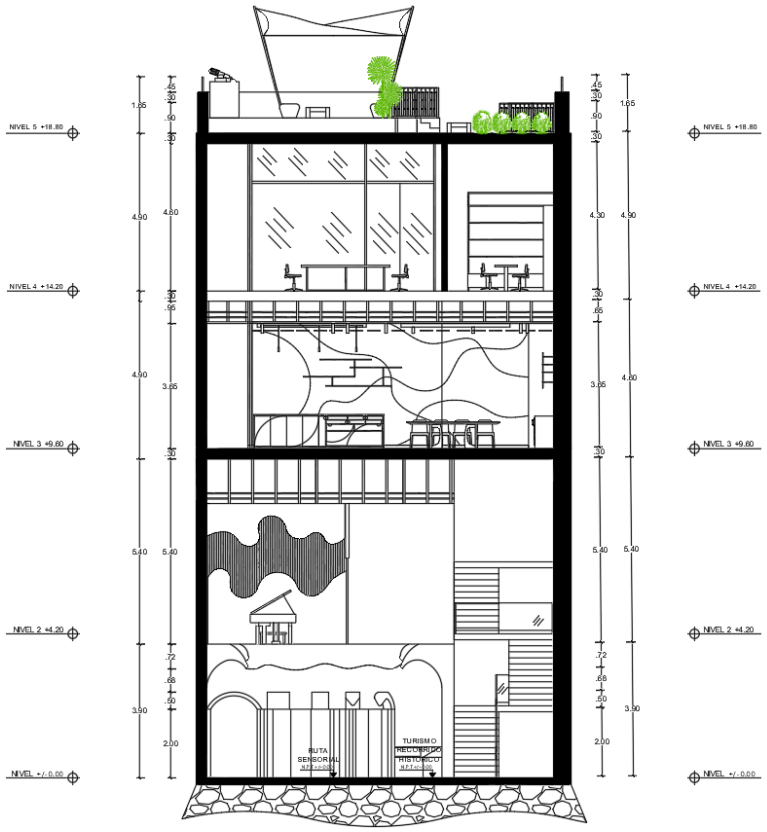


CORTE C - C
ESCALA: 1 / 50

Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

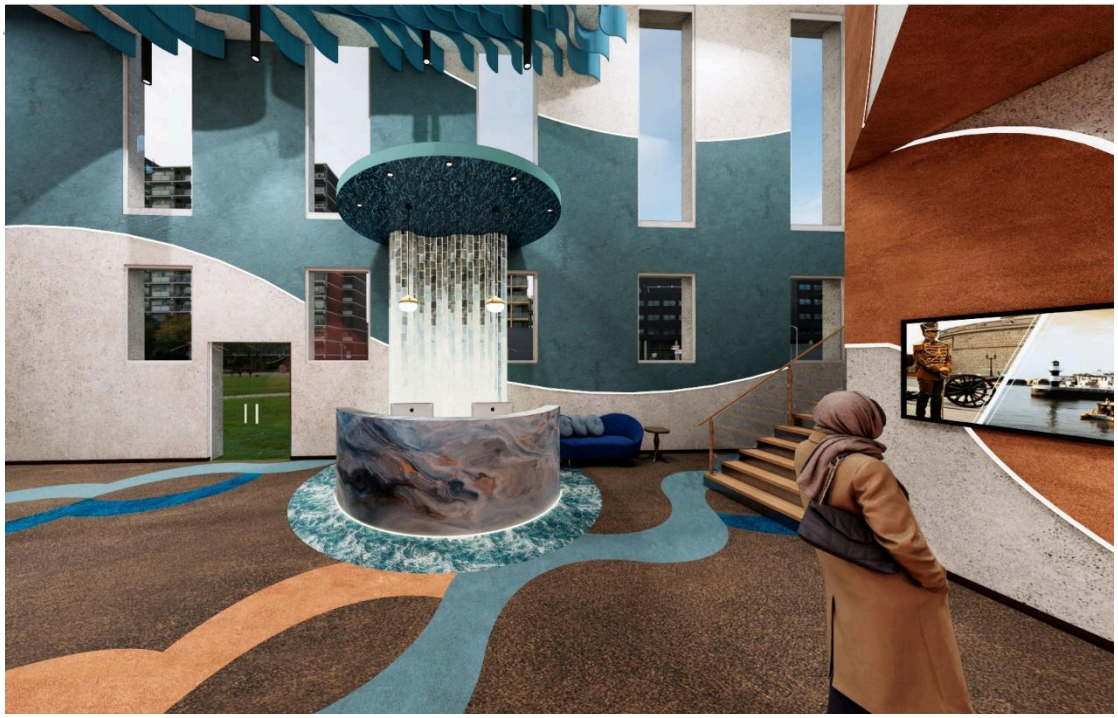
Figura SEQ Figura * ARABIC 22

Plano de corte D



CORTE D - D
ESCALA: 1 / 50

Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.



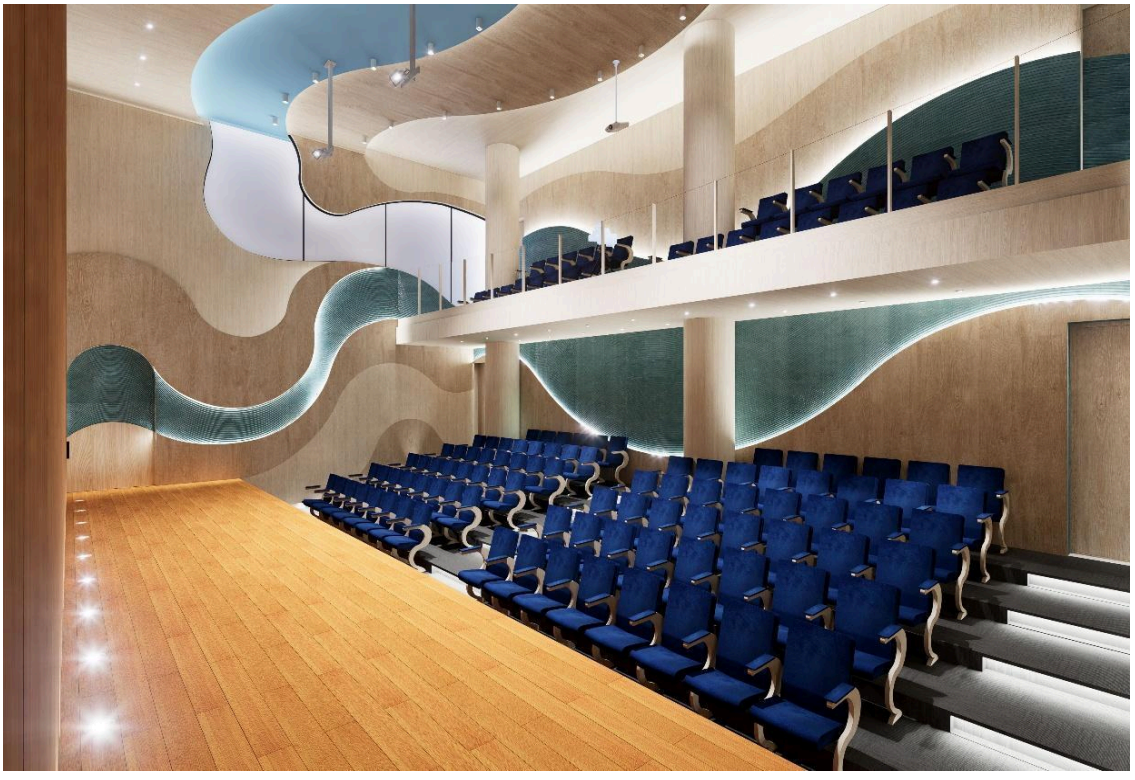
Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura 21

Vista de feria de gastronomía



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 24

Vista de taller de música



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 25

Vista de taller de arte



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 26



Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 27

Vista de taller de costura



HACER TANGIBLE EL CONCEPTO	
LE DA FORMA AL CONCEPTO	✓
PERMITE CONTAR LA IDEA POR SI SOLO	✓
PERMITE EXPERIENTAR	
SE PUEDE EVALUAR Y VALIDAR	
EVIDENCIA LO QUE ES REELEVANTE PARA LOS USUARIOS	✓
HACE POSIBLE VALIDAR CON TERCEROS	
HACE POSIBLE OBTENER RETROALIMENTACION	✓
HACE POSIBLE ENTENDER QUE FUNCIONA Y QUE NO	✓
¿COMUNICA?	
SIRVE PARA MOSTRAR LO QUE SE PUEDE HACER	✓
SE PUEDE EVALUAR RAPIDO	
COMUNICA Y POSIBILITA COMPARTIR CON EL EQUIPO O PUBLICO	✓

Nota: Elaborado por equipo de taller de diseño y sostenibilidad.

Figura SEQ Figura * ARABIC 28

Checklist del prototipado

Figura SEQ Figura * ARABIC 29
Baja definición



Figura 30
Alta definición

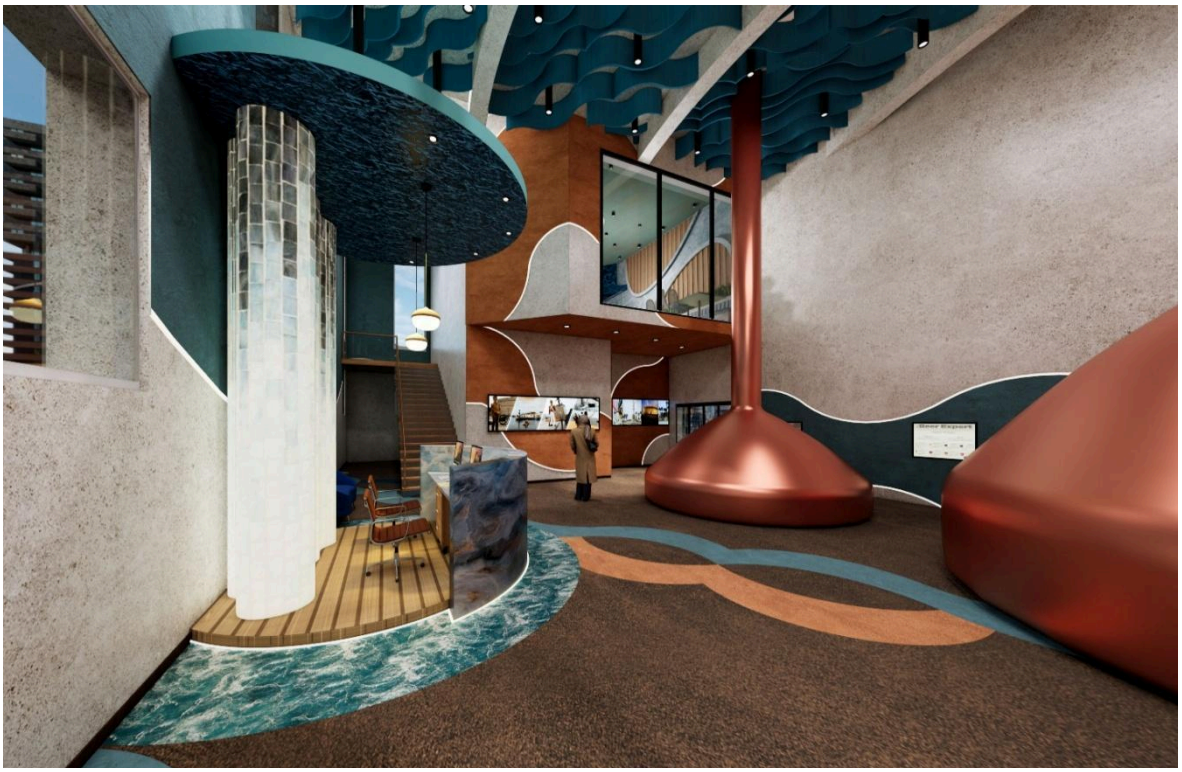


Figura SEQ Figura * ARABIC 31
Tablero UX



Nota. A: Fuente: Shutterstock (2025). Imagen de jóvenes peruanos en Lima. ID 2630027845.

B: Jóvenes en situación de exclusión relacionados a la problemática de los ‘ninis’.

Fuente: La República (2023).

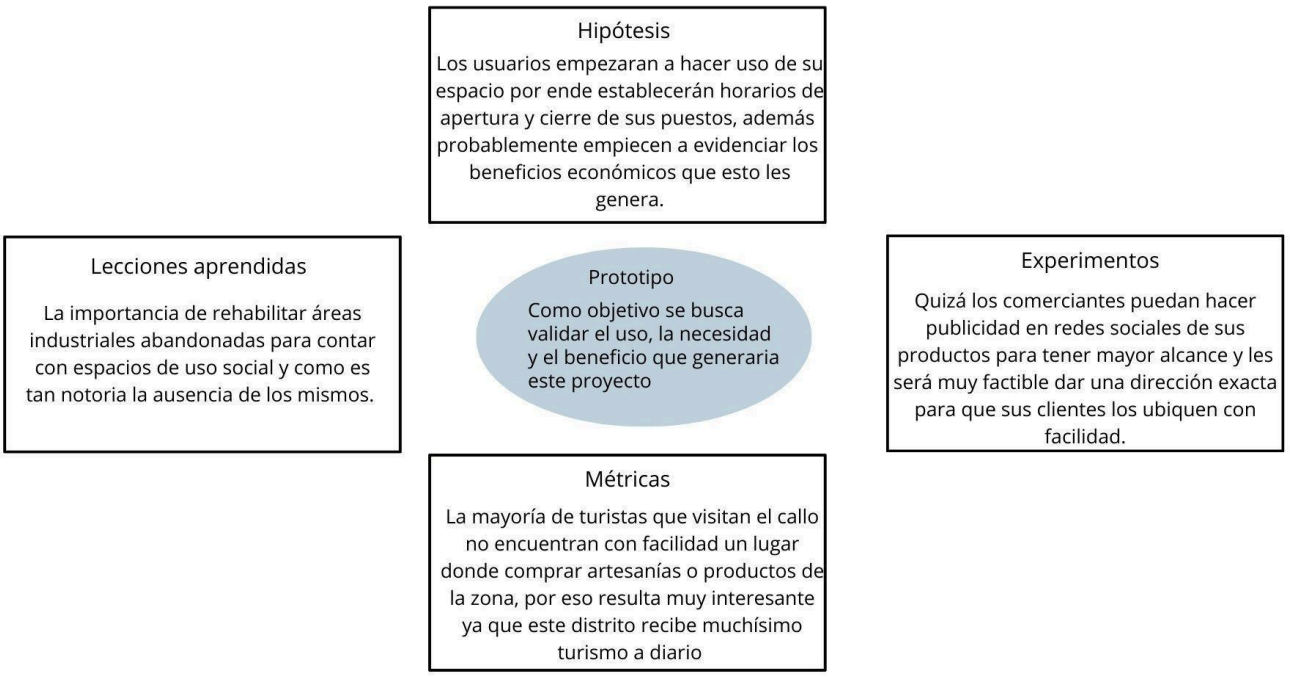
2.5.8 Experimentos

Figura SEQ Figura * ARABIC 32
Tabla receptora

• Diseñar las áreas acorde a la funciones. • Proponer mas espacio al transito que lo mínimo reglamentario	• Proponer el baño de discapacitados en la primera planta. • No dar tanta jerarquía a oficinas de administración
• Por que este proyecto no ha sido planteado antes por la municipalidad a la que corresponden o que limitantes encontrarían.l	• Quizá este modelo de proyecto pueda servir a organizaciones o municipalidades aledañas que tengan necesidades parecidas • Quizá y pueda crecer hasta el punto de atender nuevas necesidades en un futuro

La encuesta dirigida a jóvenes buscó conocer su situación laboral, el interés en emprender o comercializar productos, los factores que influyen en su decisión de participar en un emprendimiento y el tipo de apoyo o capacitación que consideran necesarios.

Figura SEQ Figura * ARABIC 33
Tablero ágil



La encuesta dirigida a comerciantes ambulantes e informales busca conocer las necesidades que atraviesan al desempeñar su labor en el día a día y conocer si les parece atractiva la posibilidad de un lugar de trabajo estable.

La información recopilada permitió analizar las necesidades de ambos grupos, validar la aceptación del producto, el 76% calificaron las instalaciones del centro como muy atractivas y el 56% demostró que es muy probable que visiten el centro.

Se validó el interés en el modelo híbrido: mientras que una parte se enfoca en los "talleres formativos" para aumentar la empleabilidad, otro sector aprecia las "ferias y puestos de emprendedores" como impulsor de la economía. Además, se reunieron propuestas cualitativas que respaldaron que se incluyan espacios para danzas y manualidades,

así como servicios de apoyo a la formalización, lo que llevo a ajustar la propuesta de valor y la zonificación del proyecto para mejorar su viabilidad en el mercado.

2.5.9 Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto Brisas de memoria propone una solución orientada a mejorar la calidad de vida de los comerciantes del Callao mediante un diseño centrado en sus necesidades reales. Es un proyecto autosustentable, gracias a las actividades que generarán ingresos permiten el mantenimiento del mismo. Se utilizarán las actuales instalaciones industriales de Pilsen callao y a través del diseño se crearán las áreas necesarias. A través de la investigación realizada, se identificaron problemas y oportunidades que permitieron diseñar una propuesta funcional, viable y con alto potencial de impacto. El proyecto integra creatividad, sostenibilidad y eficiencia, ofreciendo una oportunidad de participación a toda la comunidad chalaca. Su validación mediante encuestas confirma interés, pertinencia y posibilidades de implementación.

III. Estimación de costos

Para determinar la viabilidad del proyecto se hizo una estimación de costos preliminar basado en ratios de mercado vigentes para el sector de construcción en Lima (2024-2025).

Dado que se trata de una intervención de diseño interior en un inmueble patrimonial ya existente, el presupuesto está dirigido a acabados, acondicionamiento acústico, instalaciones técnicas y mobiliario fijo, sin incluir el costo del casco estructural. Se han asignado los valores unitarios por metro cuadrado tomando en cuenta la complejidad de cada área (áreas comunes, espacios culturales y zonas húmedas), lo

que asegura una estimación realista de la inversión necesaria para poner en valor el edificio.

3.1 Presupuesto

Tabla 1

Presupuesto de Implementación - Recorrido Histórico

RECORRIDO HISTÓRICO (GALERÍA)				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Paneles Divisorios (Drywall/MDF Pintado)	m²	60	120	7,200.00
Impresión de Vinilos / Fotografía Gran Formato	m²	40	150	6,000.00
Iluminación de Acento (Rieles LED)	Pto	30	180	5,400.00
Vitrinas de Vidrio para Objetos (Alambiques/Botellas)	Unid	5	1,500.00	7,500.00
Pintura y Restauración de Muros Existentes	Glb	1	3,000.00	3,000.00
Sistema de Audio Guía (Parlantes ambientales)	Glb	1	2,500.00	2,500.00
Total				61,400.00

Tabla 2

Presupuesto de Implementación - Feria de Emprendimiento

FERIA DE EMPRENDIMIENTOS				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Módulos de Venta (Estructura madera/metal móvil)	Unid	8	2,200.00	17,600.00
Iluminación Guirnaldas (Tipo Feston)	ml	50	40	2,000.00
Bancas de Concreto o Madera para descanso	Unid	6	800	4,800.00
Señalética de Stands (Tótems)	Unid	4	450	1,800.00
Basureros Ecológicos (Puntos de Reciclaje)	Unid	3	600	1,800.00
Total				28,000.00

Tabla 3

Presupuesto de implementación - Feria de gastronomía

FERIA DE GASTRONOMÍA				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Porcelanato Alto Tránsito / Terrazzo	m²	90	110	9,900.00
Barra de Atención (Enchape cerámico + Tope madera)	ml	6	1,500.00	9,000.00
Mesas Cuadradas (60x60, base central)	Unid	15	450	6,750.00
Sillas de Cafetería (Polipropileno/Metal)	Unid	40	180	7,200.00
Vitrina Exhibidora Pastelera (4 niveles)	Unid	1	6,000.00	6,000.00
Máquina de Café Espresso (2 Grupos Semi-auto)	Unid	1	6,500.00	6,500.00
Molino de Café Industrial	Unid	1	1,000.00	1,000.00
Refrigeradora Industrial / Congeladora	Unid	1	4,500.00	4,500.00
Lavadero y Mesas de Trabajo Inox (Cocina)	Glb	1	3,500.00	3,500.00
Total				54,350.00

Tabla 4

Presupuesto de Implementación - Taller de Música y Danza

TALLER DE MÚSICA Y DANZA				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Flotante de Madera / Vinílico con Manta Acústica	m²	100	140	14,000.00
Paneles Acústicos en Muros (Absorbentes)	m²	50	220	11,000.00
Espejos de Pared (6mm con lámina seguridad)	m²	25	200	5,000.00
Barra de Ballet (Madera y soportes metal)	ml	10	150	1,500.00
Sistema de Audio (Parlantes activos + Consola)	Glb	1	4,500.00	4,500.00
Iluminación Dimerizable (Paneles LED)	Unid	12	280	3,360.00
Mobiliario: Bancas/Cubos apilables	Unid	15	120	1,800.00
Aire Acondicionado (Split Decorativo 24000 BTU)	Unid	2	2,800.00	5,600.00
Total				46,760.00

Tabla 5

Presupuesto de Implementación - Taller de Arte

TALLER DE ARTE				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso de Concreto Pulido / Microcemento (Fácil limpieza)	m²	80	120	9,600.00
Pintura Látex Lavable	m²	120	20	2,400.00
Piletas de lavado (Acero Inoxidable, doble poza)	Unid	2	1,500.00	3,000.00
Mesas de Trabajo Basculantes (Madera/Metal)	Unid	15	750	11,250.00
Taburetes Altos (Madera/Metal)	Unid	15	180	2,700.00
Caballetes de Pintura (Madera pino)	Unid	10	250	2,500.00
Estantería para Secado de Obras	Unid	2	800	1,600.00
Iluminación Rieles con Spots Dirigibles (CRI>90)	Pto	20	180	3,600.00
Armario de Almacenamiento Materiales	Unid	2	1,200.00	2,400.00
Total				39,050.00

Tabla 6

Presupuesto de Implementación - Taller de Costura

TALLER DE COSTURA				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Vinílico SPC (Sistema Click) alto tránsito	m²	80	85	6,800.00
Pintura Látex Lavable (Muros)	m²	120	20	2,400.00
Iluminación LED Lineal Suspendida (40W)	Unid	12	350	4,200.00
Mesa de Corte Central (2.40m x 1.20m, Melamina 25mm)	Unid	2	1,200.00	2,400.00
Silla Ergonómica Operativa (Regulable)	Unid	16	280	4,480.00
Máquina de Coser Recta Industrial (Inc. Mueble)	Unid	10	2,250.00	22,500.00
Máquina Remalladora Industrial (4 hilos)	Unid	3	2,300.00	6,900.00
Recubridora Industrial	Unid	1	3,000.00	3,000.00
Estantería Metálica para Telas (2.00m x 1.00m)	Unid	4	650	2,600.00
Maniquí de Costura (Ajustable)	Unid	4	450	1,800.00
Pizarra Acrílica / Proyector	Glb	1	3,500.00	3,500.00
Total				60,580.00

Tabla 7

Presupuesto de Implementación - Taller de Teatro

TALLER DE TEATRO				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Vinílico SPC Tipo Madera (Cálido y fácil limpieza)	m²	60	85	5,100.00
Casilleros / Lockers Metálicos (6 puertas)	Unid	2	1,200.00	2,400.00
Espejos de Cuerpo Entero (Empotrados o con marco)	Unid	4	350	1,400.00
Juego de Sala (Sofás modulares para conversar)	Glb	1	3,500.00	3,500.00
Mesas de Centro bajas	Unid	2	450	900
Iluminación General (Paneles LED Cálidos)	Unid	8	180	1,440.00
Percheros / Vestidores Simples (Cortinas)	Glb	1	1,500.00	1,500.00
Pintura General	m²	100	20	2,000.00
Total				18,240.00

Tabla 8

Presupuesto de Implementación - Biblioteca

BIBLIOTECA				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Vinílico Tipo Madera (Cálido)	m²	120	85	10,200.00
Estantería Melamina y Metal (Diseño a medida)	ml	30	700	21,000.00
Mesas de Lectura Grupales (Estructura metal)	Unid	6	900	5,400.00
Sillas de Lectura Acolchadas	Unid	24	250	6,000.00
Sillones Individuales (Zona Relax)	Unid	4	600	2,400.00
Mueble de Recepción / Control	Unid	1	2,500.00	2,500.00
Computadoras (All-in-One) para consulta	Unid	4	3,000.00	12,000.00
Total				59,500.00

Tabla SEQ Tabla * ARABIC 9

Presupuesto de Implementación - Auditorio

AUDITORIO				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Alfombra Modular Alto Tránsito (Zona de butacas)	m²	140	140	19,600.00
Estrado / Escenario (Estructura de madera + entablado)	m²	50	350	17,500.00
Butacas de Auditorio (Abatibles, tapiz tela ignífuga)	Unid	100	580	58,000.00
Acondicionamiento Acústico (Paneles en muros y cielo)	m²	180	220	39,600.00
Telón de Boca (Motorizado) y Bambalinas	Glb	1	7,500.00	7,500.00
Proyector Laser Profesional (7000 lúmenes)	Unid	1	9,500.00	9,500.00
Ecran Eléctrico Gigante (5m x 4m)	Unid	1	3,200.00	3,200.00
Sistema de Audio Line Array + Consola Digital	Glb	1	14,500.00	14,500.00
Iluminación Escénica (Parrilla + Luces LED/Fresnel)	Glb	1	12,000.00	12,000.00
Iluminación General Dimerizable (Público)	Unid	20	280	5,600.00
Podio / Atril de Conferencia	Unid	1	950	950
Total				187,950.00

Tabla 10

Presupuesto de implementación - Terraza

TERRAZA				
Partida / Descripción	Unidad	Cantidad Est.	Precio Unit. (S/)	Total (S/)
Piso Cerámico / Cemento Pulido para Exteriores	m²	120	110	13,200.00
Glorieta (Estructura Madera/Metal ornamental)	Glb	1	8,500.00	8,500.00
Tensoestructura (Cobertura lona tensada pequeña)	m²	25	350	8,750.00
Jardineras de Concreto / Huerto Urbano (Impermeab. + Tierra)	m²	30	250	7,500.00
Plantas y Hortalizas (Huerto)	Glb	1	2,500.00	2,500.00
Bancas de Madera/Concreto (Diseño Mirador)	Unid	8	900	7,200.00
Macetas Decorativas Grandes (Arcilla/Concreto)	Unid	10	350	3,500.00
Barandas de Seguridad (Zona Mirador)	ml	20	450	9,000.00
Iluminación Exterior (Estacas jardín + Apliques)	Glb	1	3,000.00	3,000.00
Total				63,150.00

Tabla 11

Resumen de Inversión Total: Ejecución de Obra y Expediente Técnico

Ítem	Descripción	Unidad	Parcial (S/)
1	ARQUITECTURA E INTERIORISMO		
1.01	Taller de Costura	Glb	60,580.00
1.02	Taller de Arte	Glb	38,950.00
1.03	Taller de Música y Danza	Glb	46,760.00
1.04	Biblioteca	Glb	63,500.00
1.05	Feria de gastronomía	Glb	48,650.00
1.06	Feria de Emprendimiento	Glb	32,000.00
1.07	Recorrido Histórico (Galería)	Glb	31,600.00
1.08	Zona de Ingreso y Recepción.	Glb	25,000.00
1.09	Baños Públicos	Glb	45,000.00
1.1	Circulaciones y Áreas Comunes	Glb	18,000.00
1.11	Taller de Teatro	Glb	18,240.00
1.12	Terraza	Glb	63,150.00
1.13	Auditorio principal	Glb	187,950.00
2	INSTALACIONES Y OBRAS PRELIMINARES		
2.01	Sistema Eléctrico General	Glb	45,000.00
2.02	Sistema Contra Incendios	Glb	15,000.00
2.03	Red de Data y Comunicaciones	Glb	12,000.00
2.04	Obras Preliminares	Glb	10,000.00

Concepto	Monto (S/)
COSTO DIRECTO (Materiales + Mano de Obra)	761,380.00
Gastos Generales (10%)	76,138.00
Utilidad (8%)	38,069.00
SUBTOTAL OBRA	875,587.00
IGV (18%)	157,605.66
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE OBRA	1,033,192.66
HONORARIOS DE DISEÑO (Expediente Técnico: ~1,500 m² x $20)	112,500.00
TOTAL GENERAL DEL PROYECTO	1,145,692.66

Nota: Elaboración propia en base a precios promedio del mercado (2025).

IV. Conclusiones y recomendaciones

4.1 Conclusiones

La arquitectura y el diseño interior tiene el potencial de transformar el miedo y la inseguridad de la comunidad, como se ha demostrado. Cuando se abre la fábrica y se emplea una distribución fluida, el edificio deja de percibirse como un obstáculo rígido y se convierte en un lugar cálido y acogedor. El proyecto confirma que, para tener éxito, es fundamental combinar los talleres con la producción económica. "Brisas de Memoria" es efectivo porque completa el ciclo: proporciona al usuario un espacio para formarse y, además, un escaparate digno para vender lo que produce.

Hallazgos:

La investigación de campo demostró una fuerte necesidad de espacios públicos seguros y organizados, aunque el contexto actual se siente inseguro, la validación del anteproyecto reveló que todos los encuestados ven la propuesta como "atractiva", y hay una alta demanda de talleres creativos, formación artística y actividades familiares. lo cual muestra que el diseño consigue reducir la barrera del miedo. Los datos también corroboraron que las necesidades son distintas, pero a la vez complementarias: los comerciantes solicitan lugares fijos para dejar la informalidad, mientras que los jóvenes piden formación técnica y espacios para expresar su cultura, lo cual demuestra que el barrio necesita una solución productiva además de recreativa.

4.2 Recomendaciones

Se aconseja implementar un modelo de gestión participativa que incluya a los líderes vecinales y busque asociaciones con centros educativos para certificar los talleres técnicos, con el fin de asegurar el funcionamiento del centro. Además, es fundamental poner en marcha un plan de mantenimiento estricto con tratamientos anticorrosivos y selladores debido a las características del ambiente portuario, garantizando que la apariencia de resistencia y los materiales expuestos se mantengan sin transformarse en una amenaza para la estructura.

Próximos pasos:

Se recomienda iniciar con un proyecto piloto en la planta baja, abriendo la zona de comidas y la feria para observar cómo responde el flujo de personas y comenzar a generar ingresos propios. Esta validación posibilitaría la modificación de los pormenores de la distribución antes de realizar inversiones en el costoso equipamiento de las salas ubicadas en los pisos superiores.

V. Referencias Bibliográficas

Alberca, G. M. B. (2020). Regeneración Urbana Integral desde el componente socio-cultural del Patrimonio Militar; el caso del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio en el Rímac desde sus actores locales. *Devenir - Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, *7*(13), 153–176. https://doi.org/10.21754/devenir.v7i13.767

Carrasco Moya, I. A. (2022). Fronteras chalacas: Identidad y vida barrial en el Callao. Una aproximación comparativa desde los casos Las Caras de Atahualpa y Monumental Callao.

Cuevas-Calderón, E. A., Vargas Villafuerte, J. M., Universidad de Lima, & Universidad de Lima. (2021). CIUDADES DE LUCRO SIN CIUDADANOS. ESTIGMA TERRITORIAL COMO DETONANTE DE UNA GENTRIFICACIÓN TURÍSTICA. EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CALLAO, PERÚ. In *Revista 180* (Vol. 47, pp. 79–90) [Journal-article]. http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-47.(2021).art-811

Fuentes Minaya, M. L. (2021). Uso o desuso del Patrimonio industrial: Análisis de nuevos usos y sus implicancias sociales en las fábricas del Callao (By PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ).

HLPS Arquitectos. (2011). *Parque Cultural Valparaíso: Memoria del Proyecto*. ArchDaily. https://www.archdaily.cl/cl/02-206232/parque-cultural-valparaiso-hlps

JORNADAS DE TRABAJO / REGENERACIÓN URBANA. (2016). *JORNADAS DE TRABAJO / REGENERACIÓN URBANA*. https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf

La República. (18 de mayo de 2025). Más de un millón de jóvenes peruanos ni estudia ni trabaja: ¿desinterés o qué factores hay detrás de los ‘ninis’?

Lira, N. R. D. (2023). Centro comunitario de la zona sur del Callao, énfasis en la neuroarquitectura. https://doi.org/10.19083/tesis/668543

Muñoz, R. M. B. (2019). Centro Comunitario de Formación de Artes y Oficios en el distrito Mi Perú - Callao. https://doi.org/10.26439/ulima.tesis/11314

O'Campo Tejada, B. A., O. (2019). Análisis de las características del espacio público: el caso de la calle Atahualpa en el Callao. In F. I. Cabrera Vega (Ed.), *FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA*.

Parque Cultural de Valparaíso. (2023). *Memoria y Gestión: Infraestructura y Espacios*. Recuperado de https://parquecultural.cl/espacios/

Rispoli, M. F., & Tironi, M. (2022). Conflicto y producción de espacio público: Análisis de ensamblaje a un parque de Valparaíso. *Revista INVI, 37*(106), 1-23. **https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.68886**

Shutterstock. (2025). *Lima, Peru - March 11, 2025: Peruvian…* [Fotografía]. Shutterstock.

Ulldemolins, N. R. (2016). *Public space and memory*. http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/180003/4/9788447537747_cc.pdf

Vassalli, C. P. (2020). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. *Revista INVI*, *35*(100), 38–61. https://doi.org/10.4067/s0718-83582020000300038

Villafuerte, J. V., & Calderón, E. C. (2020). Gentrificación e higienización del espacio en Callao, Perú. Barrio de Castilla. *Bitácora Urbano Territorial*, *30*(3), 191–203. https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86206

Zavaleta Carbajal, J. C. (2020). Centro Comunitario Recreativo en Mi Perú [Bachelor's thesis, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)]. Repositorio Académico UPC. http://hdl.handle.net/10757/653604

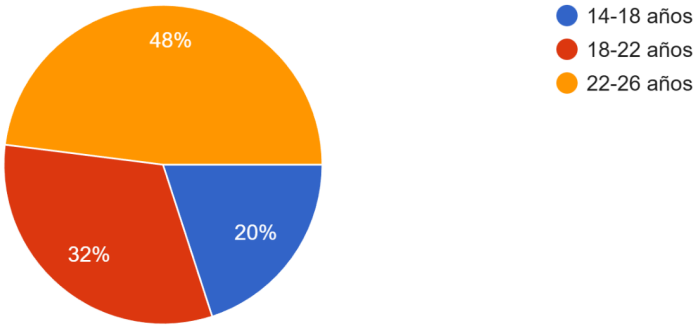
Zarlenga, M. (2021). Políticas de regeneración urbana a través de la cultura en ciudades latinoamericanas. *EURE*, *48*(144). https://doi.org/10.7764/eure.48.144.14

VI. Anexos

Encuesta a jóvenes sin oficio ni trabajo.

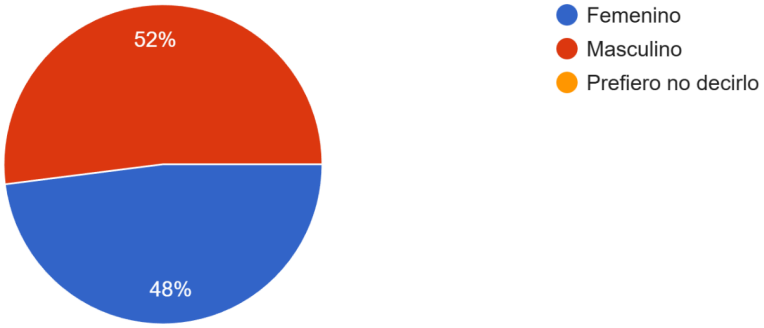
Edad

25 respuestas



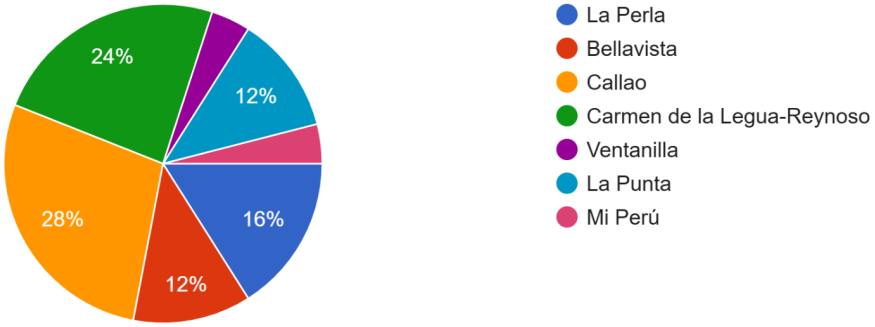
Sexo

25 respuestas



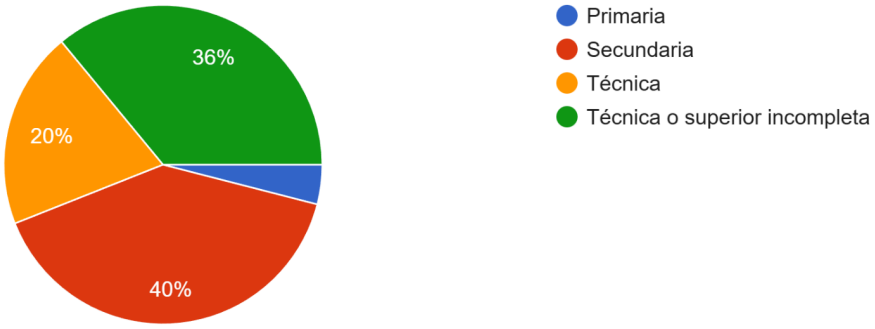
Selecciona el distrito donde vives actualmente:

25 respuestas



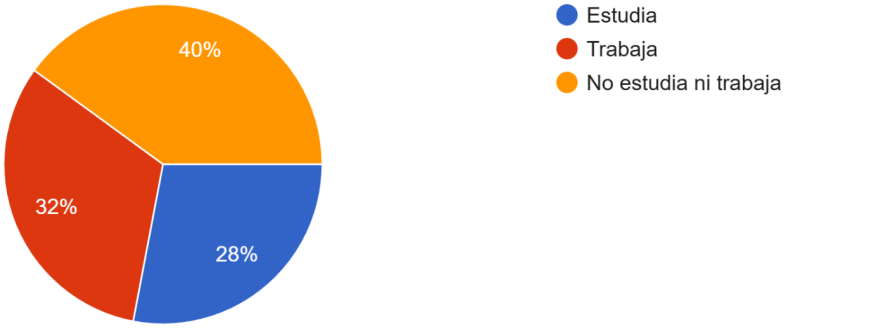
Nivel educativo alcanzado

25 respuestas



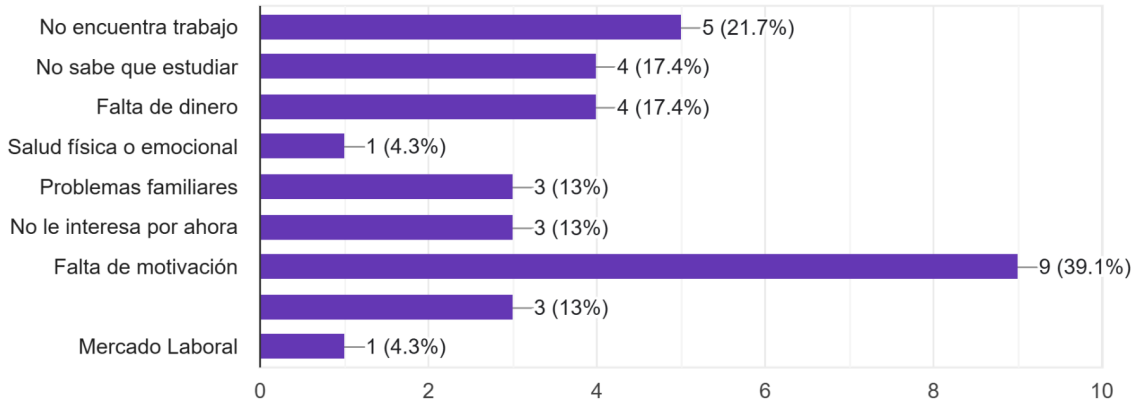
Actualmente usted:

25 respuestas



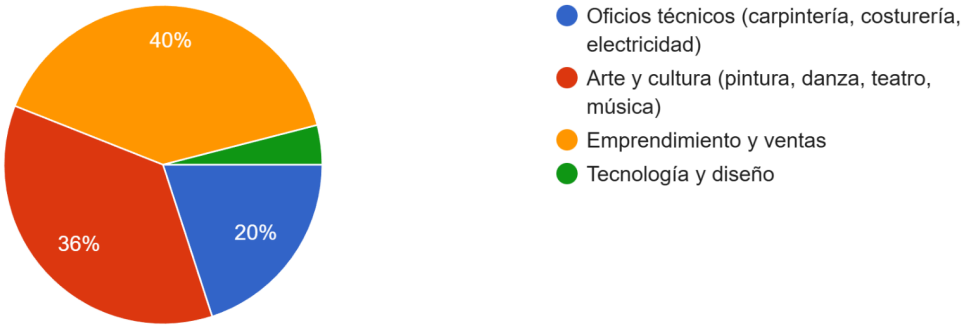
Si actualmente no estudia ni trabaja, ¿cuál es la razón principal?

23 respuestas



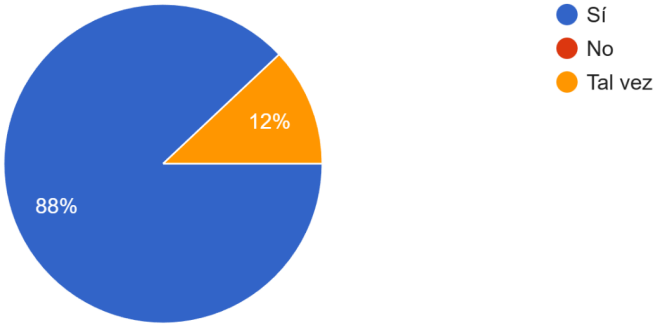
¿Qué tipo de actividades le interesaría aprender o desarrollar?

25 respuestas



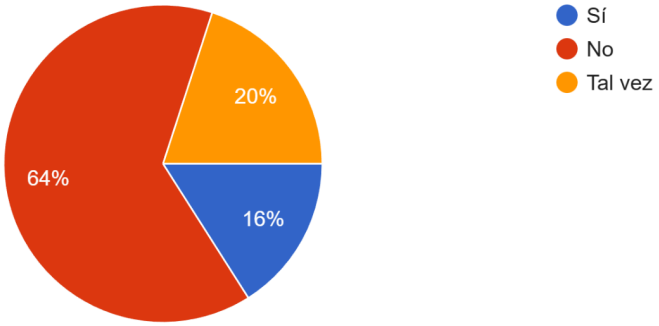
¿Le gustaría que existan espacios donde pueda capacitarse, crear proyectos y generar ingresos?

25 respuestas



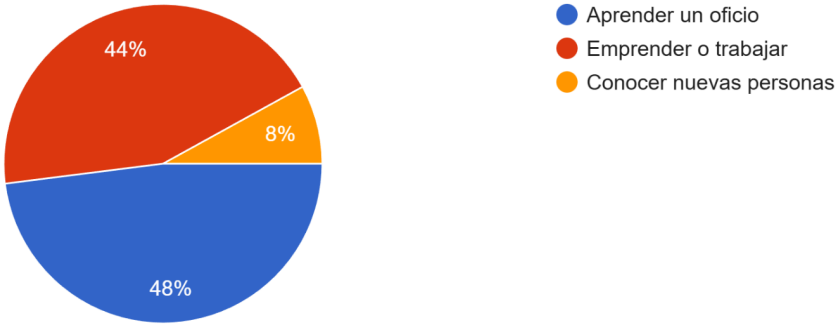
¿Siente que en su zona existen espacios donde los jóvenes puedan aprender, reunirse o trabajar juntos?

25 respuestas



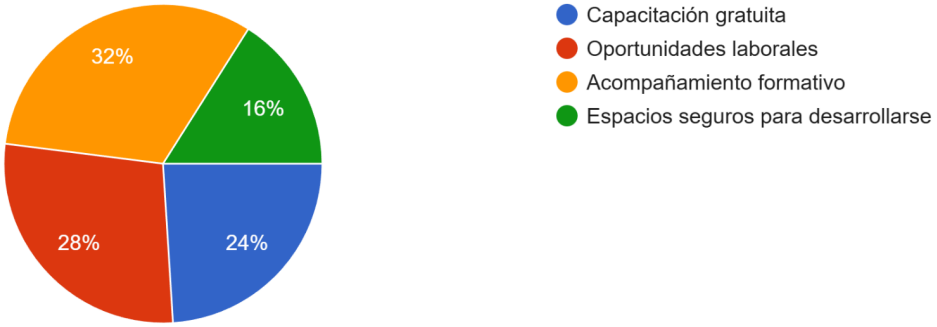
¿Qué le motivaría a participar en un espacio como Brisas de Memoria?

25 respuestas



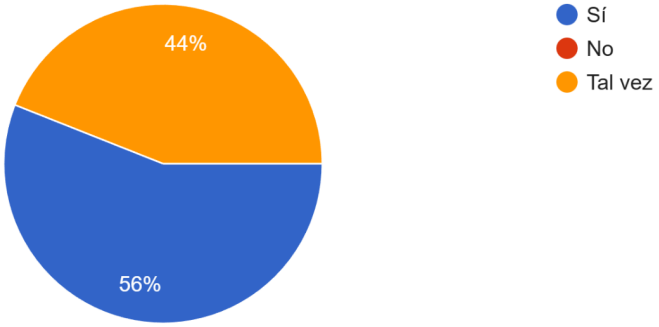
¿Qué tipo de apoyo considera más necesario para los jóvenes del Callao?

25 respuestas



¿Le interesaría colaborar como voluntario o integrante activo de un proyecto comunitario?

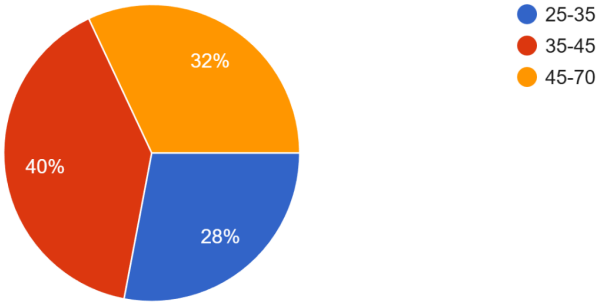
25 respuestas



Encuesta a comerciantes.

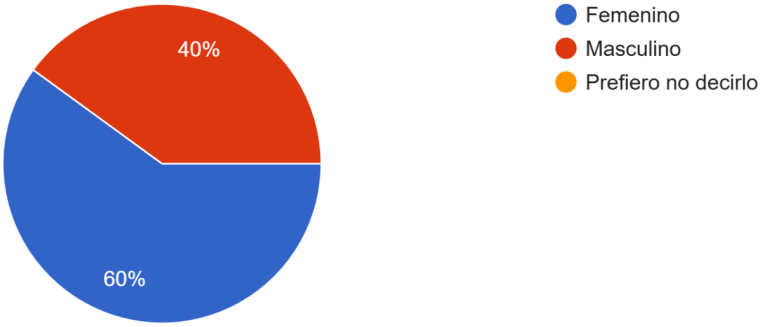
Edad

25 respuestas



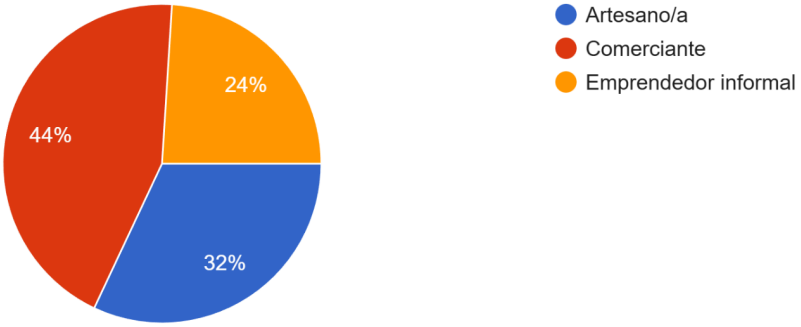
Sexo

25 respuestas



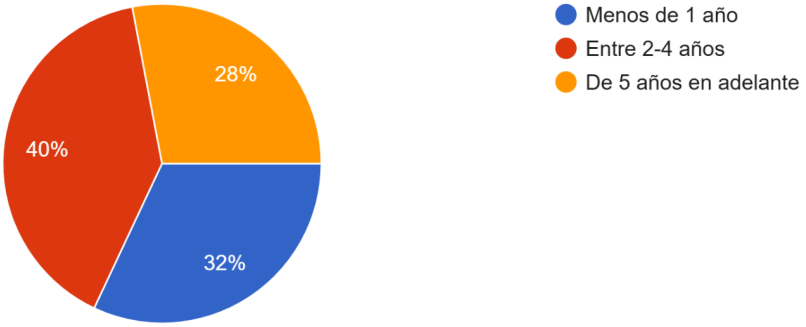
Ocupación

25 respuestas



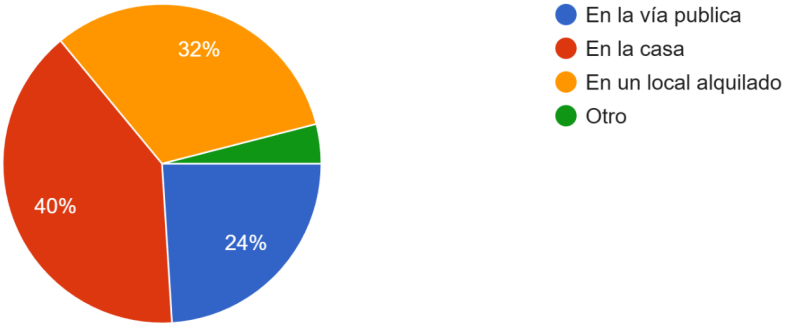
Tiempo de lleva trabajando en esta actividad

25 respuestas



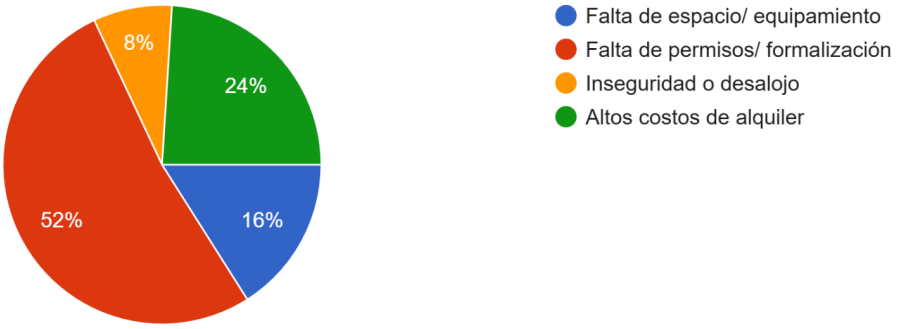
Espacio de trabajo

25 respuestas



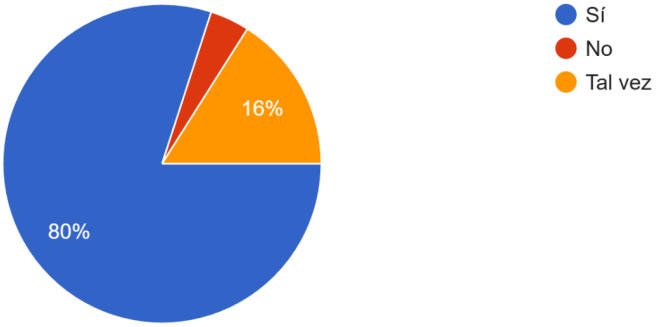
¿Que dificultades tiene actualmente para trabajar o producir?

25 respuestas



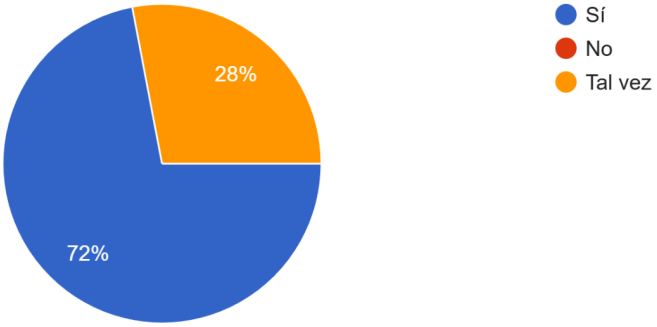
¿Le gustaría contar con un espacio compartido equipado para trabajar y vender sus productos?

25 respuestas



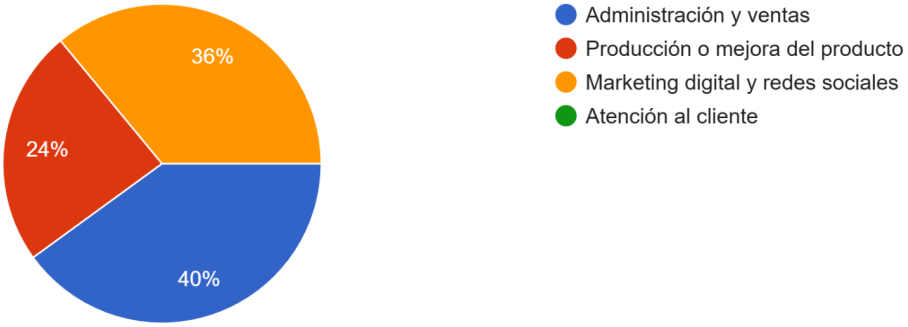
¿Le interesaría participar en talleres gratuitos o de bajo costo para mejorar su negocio?

25 respuestas



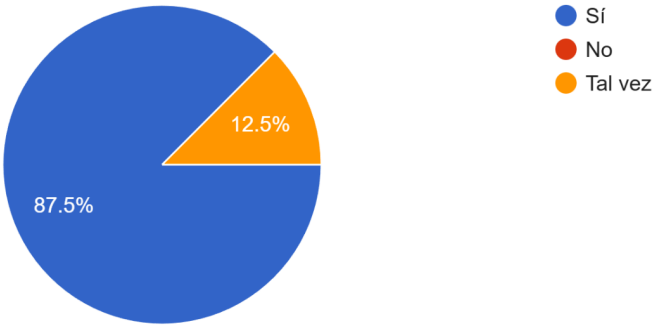
¿Qué tipo de temas le gustaría aprender?

25 respuestas



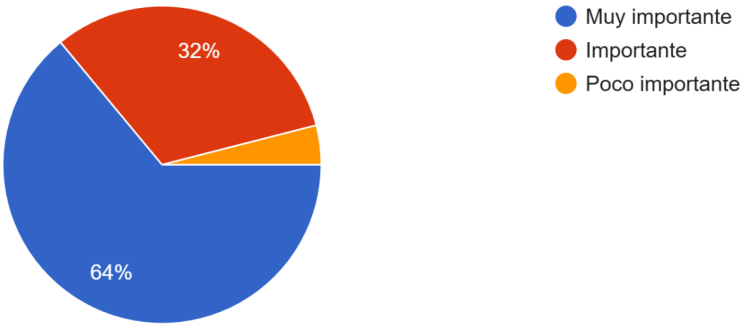
¿Participaría en ferias o eventos organizados para mostrar su trabajo o productos?

24 respuestas



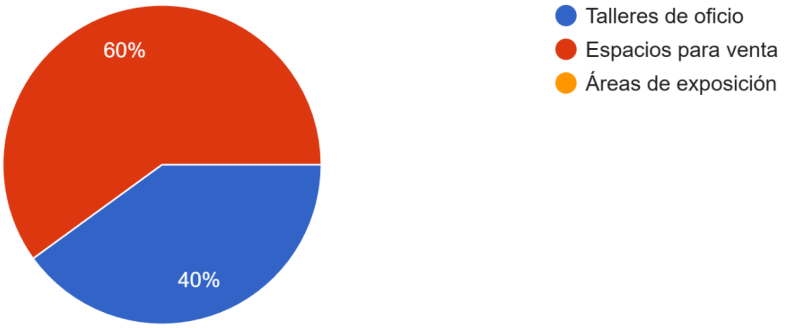
¿Qué tan importante cree que es recuperar espacios abandonados del Callao para el uso de la comunidad?

25 respuestas



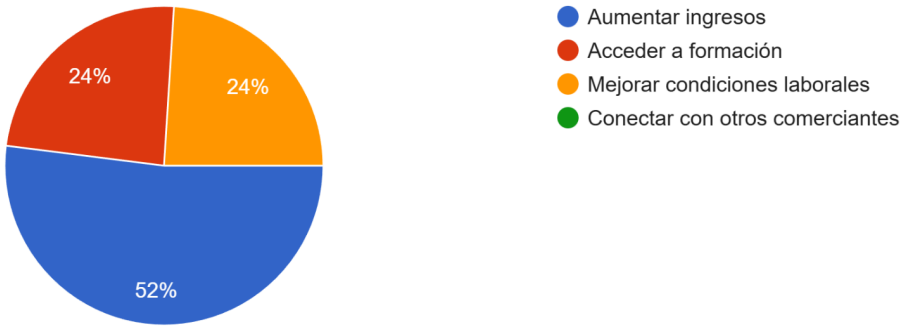
¿Qué actividades considera prioritarias en un espacio comunitario productivo?

25 respuestas



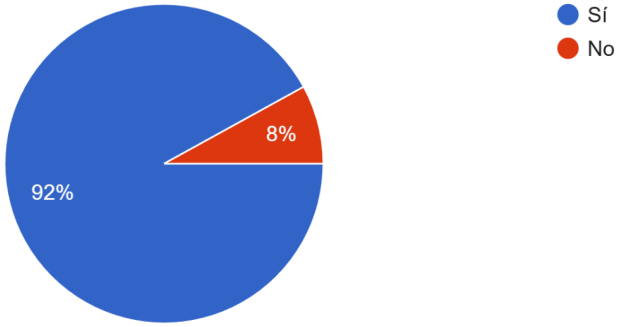
¿Qué beneficios esperaría obtener de un lugar como Brisas de Memoria?

25 respuestas



¿Participaría en la gestión o mantenimiento del espacio si fuera parte de la comunidad usuaria?

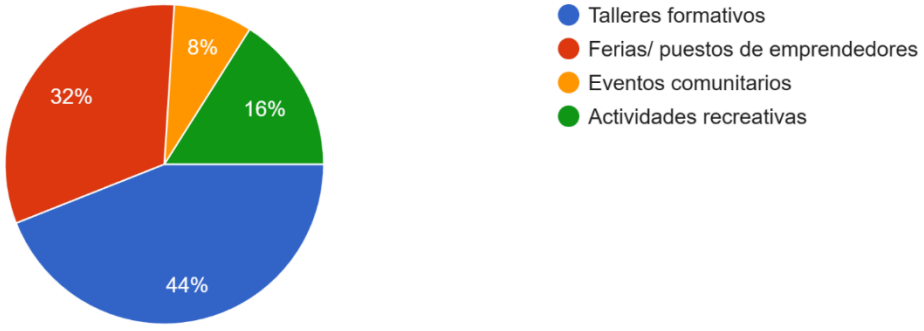
25 respuestas



Encuesta de validación.

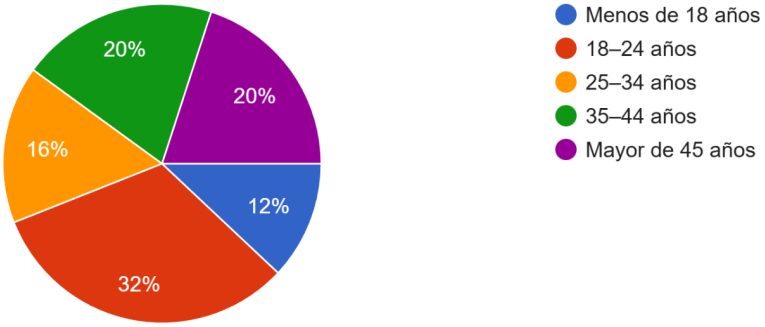
En caso existiera un centro de estas características, ¿para qué actividades lo visitarías?

25 respuestas



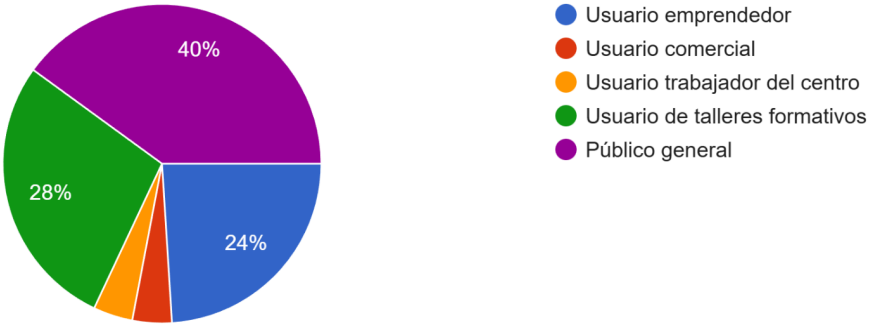
Edad

25 respuestas



¿Qué tan cercano eres al proyecto?

25 respuestas



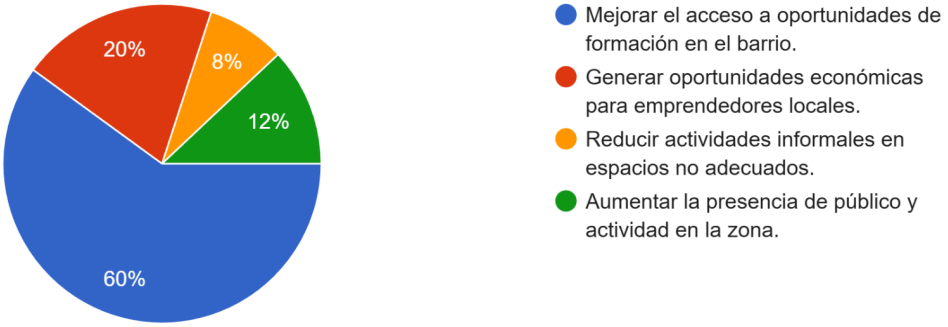
¿Qué aspecto te resulta más relevante en un centro comunitario como Brisas de Memoria?

25 respuestas



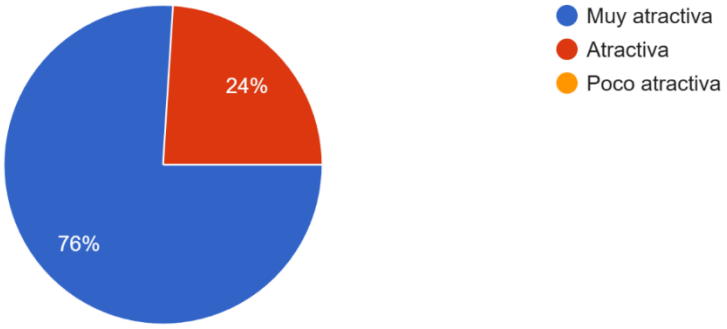
¿Cuál considerarías que sería el principal aporte de un centro de este tipo para el barrio?

25 respuestas



¿Qué tan atractivas te parecen las instalaciones del centro?

25 respuestas



¿Qué tan probable es que visites el centro?

25 respuestas

