ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA TOULOUSE LAUTREC

HENKO: UN ALBERGUE DE TRANSFORMACIÓN SOCIAL PARA EL ADULTO MAYOR

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

PRESENTADA POR

Rubi Suyin Alvarez Ingaroca
DNI: 75682683, Perú

ASESOR

Rodrigo Leonardo Rivera Lozano
DNI: 72900802, Perú
ORCID: 0009-0005-7744-9249

JURADO

Espinoza Gomez Silvana Tabata
Bouverie Alor Jorge Alfredo
Pérez Ortiz Johan Alexander

Lima, enero 2026

Proyecto de innovacion-2020000983-Alvarez -Ingaroca.docx.pdf

Desarrollo Educativo S.A. Instituto Toulouse Lautrec

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::11391:549121234

Fecha de entrega
24 ene 2026, 10:20 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
24 ene 2026, 10:28 p.m. GMT-5

Nombre del archivo
Proyecto de innovacion-2020000983-Alvarez -Ingaroca.docx.pdf

Tamaño del archivo
9.8 MB

29 páginas

5737 palabras

31.066 caracteres

16% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Fuentes principales

5%	Fuentes de Internet
2%	Publicaciones
15%	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 trabajo a mi mamá, por ser mi guía, mi apoyo incondicional y la primera en creer en mí. Gracias a su amor, paciencia y ayuda constante, pude superar cada desafío y llegar hasta aquí. También lo dedico a mi papá, que en paz descansa, cuyo ejemplo de vida y confianza en mí siempre me acompañó. Este logro es también un homenaje a ustedes y a todo lo que hicieron por mí.”

Agradecimiento

“Quiero agradecerle a mí misma por la resiliencia, el esfuerzo y la constancia que me permitieron superar los obstáculos y seguir adelante hasta alcanzar este logro.

Agradezco a mis docentes de Toulouse Lautrec, quienes me acompañaron en los primeros pasos de mi formación, y a mi profesor Rodrigo Leonardo, del curso de Gestión de la Innovación, por su orientación y apoyo durante la elaboración de este proyecto.

También agradezco a mi mamá, por su amor y apoyo constante, y a mi papá, que en paz descanse, por inspirarme a cumplir mis promesas y objetivos.”

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 4

2.3 Objetivo(s) del proyecto 4

2.4 Marco referencial 4

2.5 Proceso creativo y experimentos 6

2.5.1 Información sobre el usuario(s) 6

2.5.2 Información sobre el Mercado 6

2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor 7

2.5.4 Diseño de producto/servicio 9

2.5.5 Modelo de Negocio 9

2.5.6 Resultados esperados 10

2.5.7 Prototipos desarrollados 11

2.5.8 Experimentos 15

2.5.9 Descripción de la solución innovadora 16

III. Estimación de costos **17**

3.1 Presupuesto 17

IV. Conclusiones y recomendaciones **19**

4.1 Conclusiones 20

4.2 Recomendaciones 20

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 19
Tabla 2 19

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Moodboard 11
Figura 2 Recepción 13
Figura 3 Spa 13
Figura 4 Spa 13
Figura 5 Dormitorio 14
Figura 6 Dormitorio 14
Figura 7 Psicología 15
Figura 7 La azotea 16

I. Información general

1.1 Título del Proyecto de Innovación

Henko: Un albergue de transformación social para el adulto mayor de Lima, Perú.

1.2 Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto de innovación **"Henko: Un albergue de transformación social para el adulto mayor"** se plantea en el contexto del área estratégica de desarrollo prioritario de Inclusión Social y Bienestar y la actividad económica de servicios de asistencia social sin alojamiento permanente. El proyecto busca resolver la falta de espacios integrales y accesibles para adultos mayores en situación de abandono o vulnerabilidad en la provincia de Lima, quienes no cuentan con apoyo familiar, atención básica ni un entorno seguro donde vivir. La población beneficiaria está conformada por adultos mayores en abandono, personas de la tercera edad sin red de apoyo, y usuarios derivados por instituciones públicas, según lo identificado en el arquetipo y el canvas de negocio.

Se aplicó la metodología de resolución creativa de problemas mediante Design Thinking, tomando al usuario como eje central, y Lean Startup, para orientar la validación e implementación del proyecto. Estas metodologías se apoyaron en herramientas como el arquetipo de usuario, para caracterizar la realidad del adulto mayor; el mapa de actores, para comprender el entorno social e institucional; el mapa de trayectoria, que permitió visualizar las experiencias del usuario dentro del albergue; el canvas de propuesta de valor, donde se consolidó el concepto principal del proyecto; y el canvas de modelo de negocio, que facilitó analizar la sostenibilidad de la propuesta. Todos estos insumos se explican con mayor detalle en las siguientes secciones del documento.

La solución innovadora presentada consiste en un albergue integral adaptado en el Edificio Ostolaza, donde se combina alojamiento, atención básica diaria, acompañamiento emocional, talleres formativos, actividades recreativas y servicios de salud preventiva. La propuesta destaca por integrar un modelo sostenible, ya que incorpora locales comerciales en los primeros pisos del edificio, lo que permite generar ingresos propios. El proyecto también considera aspectos del triple balance, como el impacto social (mejora del bienestar del adulto

mayor), el económico (sostenibilidad mediante alquileres, convenios y donaciones) y el ambiental (uso de materiales cálidos, seguros y de bajo impacto dentro del diseño interior).

Para la fase de experimentación se desarrollaron prototipos visuales, como el moodboard conceptual del estilo del albergue y distintos renders de los ambientes principales (recepción, salón de belleza, dormitorios, consultorios y áreas comunes). Estos prototipos se utilizaron para validar la atmósfera del diseño, la distribución espacial y la accesibilidad de los ambientes. Además, se realizaron encuestas dirigidas a ciudadanos para conocer su percepción sobre la problemática del adulto mayor en abandono y sobre la viabilidad del proyecto, permitiendo ajustar la propuesta de servicio según los comentarios y necesidades identificadas.

Se concluye que la solución propuesta es viable, pertinente y responde a una necesidad social urgente, ya que ofrece un espacio seguro y completo para adultos mayores que actualmente carecen de apoyo. Se recomienda continuar fortaleciendo los convenios con instituciones educativas y empresas, mejorar la difusión del proyecto y avanzar hacia una etapa de implementación piloto que permita validar la operación real del albergue y proyectar su posible crecimiento o réplica en otras zonas de Lima.

1.3 Contextualización del Proyecto de Innovación

Henko es una propuesta que busca darle un nuevo uso al edificio Ostolaza, un inmueble antiguo esta ubicado en una zona bastante transitada del centro de Lima. Hoy el edificio está lleno de tiendas y algunos espacios que se usan como almacén, pero se ve que podría tener un uso mucho más útil para la comunidad si se adapta de forma adecuada.

El problema del abandono del adulto mayor en Lima es bastante serio. El programa "Vida Digna" ya había registrado alrededor de nueve mil personas mayores viviendo en la calle o sin ningún tipo de apoyo (Andina, 2013). Y aunque suene duro, muchas de estas personas no cuentan con familia, viven con enfermedades que nadie atiende y cargan con una profunda sensación de soledad.

A nivel nacional, el INEI (2023) menciona que casi el 40 % de los hogares tiene al menos un adulto mayor, pero eso no significa que reciban apoyo. En Lima la situación es incluso más crítica: un informe del MIMP (2025) muestra que uno de cada cuatro adultos mayores vive completamente solo, lo que aumenta muchísimo su vulnerabilidad.

Entre 2020 y 2022, también el MIMP reportó que más de 700 adultos mayores tuvieron que ser ingresados a centros de atención porque estaban en condiciones extremas o directamente abandonados. Todo esto demuestra que la ciudad necesita con urgencia espacios seguros donde estas personas puedan vivir, no solo recibir ayuda momentánea.

II. Descripción de la innovación

2.1 Planteamiento del Problema

Henko se articula con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente con el ODS 3 (Salud y Bienestar), el ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles) y el ODS 10 (Reducción de Desigualdades). La iniciativa busca contribuir al logro de la meta 3.4, enfocada en fortalecer la salud mental y el bienestar emocional, así como a la meta 10.2, orientada a fomentar la inclusión de personas en situación de vulnerabilidad. Bajo esa línea, Henko propone la creación de un espacio donde los adultos mayores puedan sentirse acompañados, reconocidos y con nuevas oportunidades para reintegrarse activamente en la vida comunitaria.

El abandono de adultos mayores es una problemática social cada vez más evidente en Lima y en distintas regiones del país. Muchas personas de la tercera edad viven solas o en condiciones muy difíciles, sin el apoyo de sus familias ni de programas que cubran adecuadamente sus necesidades. Esta falta de respaldo los vuelve más vulnerables a enfermedades, a problemas emocionales y a una intensa sensación de soledad y exclusión.

Aunque existen iniciativas como el programa “Vida Digna”, que ha identificado a miles de adultos mayores desamparados su intervención aún es insuficiente frente a la dimensión real del problema. La falta de espacios seguros y de atención integral que promuevan la convivencia y la integración social demuestra la urgencia de implementar propuestas que brinden un entorno accesible, digno y verdaderamente humano para este grupo de la población.

2.2 Población beneficiaria

Los beneficiarios principales son adultos mayores que están pasando por abandono o que ya no cuentan con ninguna red de apoyo. Muchos de ellos tienen enfermedades, movilidad reducida o simplemente ya no pueden trabajar para mantenerse como antes.

En Henko ellos tendrían acceso directo a atención médica básica, apoyo psicológico, comida diaria y talleres que puedan mantenerlos activos. También se incluyen actividades recreativas, porque no se trata solo de cubrir necesidades mínimas, sino de ayudarles a recuperar parte de su vida social y emocional.

Los voluntarios también se benefician indirectamente, ya que participan en actividades reales, ganan experiencia y forman vínculos con los residentes.

2.3 Objetivo(s) del proyecto

La idea central es adaptar el **Edificio Ostolaza** para convertirlo en un espacio de apoyo y un hogar para personas mayores en condición vulnerable. El proyecto incluye dormitorios, consultorios, comedores, talleres, áreas de recreación y espacios comunes accesibles.

Además, el edificio mantendrá locales comerciales en los primeros pisos: un spa, una cafetería y una tienda de instrumentos. Estos negocios ayudarán a sostener económicamente el albergue para que no dependa al cien por ciento de donaciones o del Estado.

2.4 Marco referencial

Al revisar lo que se ha hecho en otros lugares tanto en Perú como fuera sobre cómo se adaptan edificios antiguos para darles un uso social, se pueden ver varios casos que inspiran y también muestran qué cosas funcionan y cuáles no. Eso ayudó bastante a orientar este proyecto.

Por ejemplo, en el ensayo de **Sally Stone (2023)**, ella comenta que reutilizar un edificio no es solo salvar una construcción vieja, sino volver a darle vida y conectar a la gente con su

entorno. Según Stone, cuando un edificio cambia de función, también cambia la manera en que las personas lo viven. Es como si el lugar recuperara su memoria y volviera a integrarse en la ciudad. Ella lo ve como una oportunidad para unir el pasado con lo que se necesita ahora, y crear espacios más humanos.

Algo parecido menciona **Alberto Cedeño Valdiviezo (2023)**. En su artículo habla de que adaptar edificios abandonados puede ser una buena forma de hacer ciudades más sostenibles y unidas. Pero también insiste en que no basta con remodelar: se necesita planificación, entender el contexto y, sobre todo, involucrar a la comunidad para que el proyecto funcione de verdad.

En la misma línea, **Ali Cheshmehzangi (2025)** explica que la reutilización de edificios puede volver a las ciudades más inclusivas y resistentes a los cambios. Él dice que no se trata solo del diseño arquitectónico, sino de cómo se gestiona el espacio y se respeta la historia del lugar. Para él, la regeneración urbana tiene que ser una mezcla entre creatividad, participación y memoria.

El caso peruano, **Daniela Fernández Checa (2024)** analiza lo que ha pasado en Barranco con las casonas antiguas. Ella cuenta que, cuando estos inmuebles se convierten en centros culturales o espacios para los vecinos, no solo se preserva la arquitectura, sino que también se mantiene viva la identidad del barrio. Resalta que cualquier intervención debe escuchar a los habitantes y respetar lo que significa el lugar para ellos.

También está el trabajo de **Allyson Caballero Ángeles (2025)**, quien muestra cómo convertir edificios poco aprovechados del Centro de Lima en espacios mixtos puede generar nuevos puntos de encuentro. La autora dice que revitalizar lo que ya existe ayuda a conservar la historia y promover la comunidad, en vez de seguir construyendo desde cero.

De manera similar, **Fiorella Fierro Chipana (2022)** sostiene que darle un nuevo uso a edificios abandonados especialmente si se vuelven espacios culturales ayuda a que la gente participe más y sienta el lugar como parte de su vida diaria. Para ella, recuperar un edificio es también recuperar a la comunidad que lo rodea.

En cuanto a la base legal, el proyecto se apoya en la **Ley 30490**, que protege los derechos de las personas adultas mayores, y en el **Reglamento Nacional de Edificaciones**, que exige accesibilidad universal. Además, está alineado con la Política Nacional de las Personas Adultas Mayores (DS 004-2011-MIMDES) y con las políticas sobre vivienda y urbanismo que fomentan la recuperación de edificios con fines sociales.

Todo esto respalda que la intervención del edificio Ostolaza se haga de manera responsable, respetando su valor y convirtiéndolo en un lugar inclusivo al servicio de quienes más lo necesitan.

2.5 Proceso creativo y experimentos

2.5.1 Información sobre el usuario(s)

Los beneficiarios son adultos mayores que enfrentan una vida bastante complicada. Muchos duermen en las calles, viven solos o dependen de la buena voluntad de personas que a veces les dan comida o ropa. Un caso que refleja esto es el de Leonardo Chávez, un hombre de 63 años que trabajó toda su vida en oficios informales y que, por problemas de salud, terminó viviendo en condiciones muy inestables.

Personas como él cargan con enfermedades crónicas, tristeza constante y una sensación de inseguridad diaria. Su día a día se resume en buscar dónde dormir, cómo alimentarse y si lograrán recibir atención médica alguna vez.

Lo que esperan es simple: un lugar seguro, una cama, comida, compañía y actividades que les recuerden que aún pueden participar en algo y no están solos

2.5.2 Información sobre el Mercado

Se plantea en un contexto donde los servicios para adultos mayores en Lima son pocos y en muchos casos no alcanzan a cubrir todo lo que realmente necesitan. Aunque existen algunos albergues públicos, privados o de grupos religiosos, muchos ya no tienen capacidad o solo atienden a ciertos perfiles, dejando fuera a quienes viven en la calle o no cuentan con ningún tipo de apoyo.

La oportunidad aparece justamente porque no existe un lugar que reúna varios servicios a la vez: un espacio para dormir, alimentación diaria, talleres, atención médica básica, apoyo emocional y actividades que los mantengan activos. Son muy pocos los centros que ofrecen todo esto junto, y menos todavía los que tienen un modelo sostenible a largo plazo. Por eso esta propuesta resalta al integrar la atención con ingresos que cubren los gastos básicos generados por los locales comerciales dentro del mismo edificio.

Sobre la competencia, sí existen casas hogar y centros municipales, pero la mayoría depende casi por completo de donaciones o del estado, lo que dificulta su continuidad en el tiempo. En cambio, este proyecto busca funcionar de forma más estable combinando actividades económicas, alianzas y apoyo de la comunidad.

Entre las barreras principales están los permisos municipales, las remodelaciones necesarias, el cumplimiento de normas de seguridad y accesibilidad, y la necesidad de contar con personal capacitado. La coordinación con voluntarios también toma tiempo, aunque los convenios con empresas o instituciones ayudan bastante a reducir costos y a conseguir recursos como alimentos, materiales o diferentes servicios.

El público al que va dirigido es claro: adultos mayores en riesgo social. A ello se suman personas que desean colaborar, como voluntarios o instituciones interesadas en participar en proyectos sociales.

En general, hay una demanda real de espacios seguros y accesibles para la tercera edad, así que este proyecto no solo atiende un problema urgente, sino que también tiene buenas posibilidades de mantenerse en el tiempo gracias a su enfoque social y su modelo sostenible.

2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor

Nace con la idea de crear un espacio interior pensado especialmente para adultos mayores que han sido abandonados o que viven en condiciones muy precarias. Lo que busco es que tengan un lugar seguro, acogedor y funcional, donde puedan volver a sentirse tranquilos, acompañados y con un poco más de estabilidad. La idea combina atención integral, actividades ocupacionales y un diseño interior que realmente cuide su bienestar físico y emocional.

Lo que me parece más valioso es que no se queda solo en ofrecer alojamiento, sino que reúne varios servicios que ayudan en su día a día: alimentación, atención médica y psicológica, talleres de movimiento, manualidades, música, lectura y espacios donde puedan distraerse o descansar. Este tipo de actividades no solo los mantiene activos, sino que también les devuelve esa sensación de utilidad y pertenencia que muchos han ido perdiendo con el tiempo. Además, se promueve que participen en actividades grupales y comunitarias para que socialicen y refuercen su autoestima en un entorno seguro y tranquilo.

En cuanto al diseño interior, la intención es que sea funcional y cálido, con espacios accesibles, mobiliario adecuado, buena iluminación y colores que transmitan paz. Quiero que los ambientes se sientan cercanos y cómodos, algo esencial para quienes han pasado por momentos de soledad o abandono prolongado. Siempre he creído que los espacios pueden influir en el estado emocional de las personas, y que un entorno bien pensado puede mejorar muchísimo su ánimo y su sensación de seguridad.

Para que todo esto pueda mantenerse en el tiempo, se incorpora un modelo sostenible basado en el alquiler de locales comerciales ubicados en los primeros pisos del edificio. Estos ingresos permitirían cubrir parte de los gastos sin depender al 100% de donaciones. A esto se suma el apoyo de voluntarios , estudiantes de salud y educación que puedan colaborar en talleres, acompañamiento emocional y otras actividades que fortalezcan la parte humana de la propuesta.

Esta iniciativa representa para mí una forma de ejercer el diseño interior con responsabilidad y con un propósito real. No se trata solo de estética, sino de crear espacios que respondan a una necesidad social importante. Me motiva mucho la idea de aportar algo que pueda mejorar la vida de otras personas, sobre todo de adultos mayores que, muchas veces, han sido olvidados.

Y , a su vez en un sentido más cultural, también busco mostrar que el diseño puede ser una herramienta capaz de transformar realidades, de promover la integración social y fortalecer la comunidad. Todo esto está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, como el ODS 3 (salud y bienestar), el ODS 10 (reducción de desigualdades) y el ODS 11 (comunidades sostenibles), lo que le da todavía más relevancia en el contexto actual.

2.5.4 Diseño de producto/servicio

El servicio está pensado como un conjunto de áreas que funcionan de manera complementaria. Por un lado está la parte residencial, donde los adultos mayores tienen sus habitaciones, comedores, zonas de descanso y espacios seguros. A eso se suma la parte de actividades, como los talleres ocupacionales, clases simples de movimiento, lectura, música, pequeñas rutinas que ayudan a que se mantengan activos y no caigan en el aislamiento. También se integra un pequeño servicio de salud preventiva, donde pueden recibir controles básicos y seguimiento emocional.

El diseño incluye además la parte comercial del proyecto, como la cafetería, el spa y la tienda de instrumentos, que ayudan a generar ingresos para mantener el lugar. Esta mezcla hace que sea un sistema más estable y que no dependa solamente de apoyo externo. Se busca que el funcionamiento del edificio sea claro, ordenado y que cada área aporte al bienestar de los residentes sin perder la intención social del proyecto.

2.5.5 Modelo de Negocio

La **propuesta de valor** del proyecto es ofrecer un espacio seguro y más humano para adultos mayores en situación de abandono. Se brindan servicios básicos como alimentación y salud, junto con actividades para que se mantengan activos. Además, el edificio cuenta con locales comerciales en los primeros pisos que ayudan a sostener el proyecto económicamente.

En los **segmentos de clientes** se identifica principalmente a los adultos mayores que viven solos o en situaciones complicadas, aunque también participan voluntarios o personas que quieran aportar con su tiempo. No detallo demasiado esta parte porque ya está explicada antes.

Los **canales** que se consideran son las redes sociales, el apoyo de instituciones aliadas y algunas campañas comunitarias que permitan dar a conocer el servicio. En **relación con los usuarios**, la idea es mantener un trato cercano, de acompañamiento y seguimiento, no solo asistencia básica.

Los **recursos clave**, donde se incluye el edificio remodelado, el personal de apoyo, los convenios con proveedores y los talleres. Dentro de las **actividades clave** se muestra todo lo que debe funcionar dentro del albergue: atención diaria, organización de actividades recreativas, gestión de alimentación, manejo de los locales comerciales, etc.

Los **socios clave** son un punto importante, porque ahí entran las empresas o instituciones que pueden colaborar mediante donaciones, convenios de víveres o servicios, además de algunas entidades públicas que ayudan con permisos o coordinación.

Sobre la parte económica, se explica que los **ingresos** no vienen solo de los alquileres de los locales del primer piso, sino también de convenios, donaciones y el apoyo de algunas campañas. Finalmente, los **costos** están relacionados con el mantenimiento del edificio, el personal, los servicios básicos y la alimentación.

2.5.6 Resultados esperados

La propuesta busca generar un impacto directo en la calidad de vida de los adultos mayores en situación de vulnerabilidad. Se proyecta hospedar de manera permanente a **98 residentes**, brindándoles un entorno seguro donde puedan recibir atención diaria, acompañamiento emocional y servicios básicos que hoy no tienen cubiertos. Además, el albergue está diseñado para **atender a personas externas**, que sin necesidad de hospedarse, puedan recibir consultas médicas, apoyo psicológico o participar en talleres recreativos y formativos.

Se espera que la intervención contribuya a mejorar su bienestar físico y emocional, reduciendo estados de soledad, abandono o inseguridad. Asimismo, se busca que los usuarios encuentren en este espacio oportunidades de socialización, aprendizaje continuo y acceso a actividades que fortalezcan su autonomía. A nivel institucional, el proyecto aspira a consolidarse como un modelo sostenible dentro del Edificio Ostolaza, demostrando que es posible mantener un albergue mediante ingresos propios y alianzas estratégicas sin depender exclusivamente de donaciones. En conjunto, los resultados esperados apuntan a ofrecer un servicio digno, estable y con impacto real en la vida de los adultos mayores que recurran al centro.

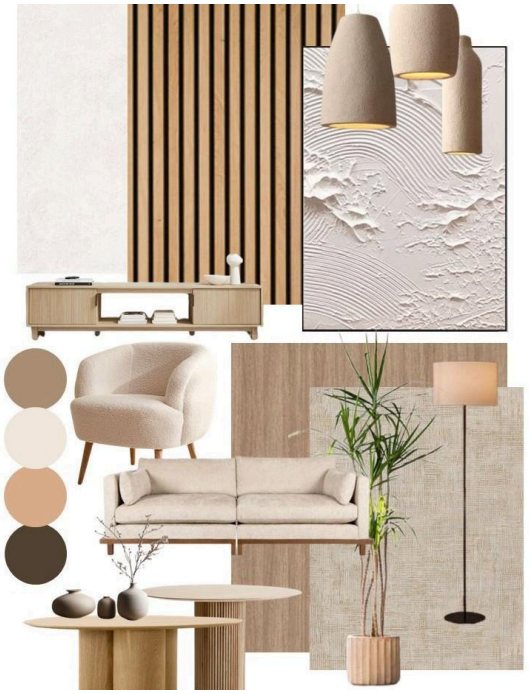
2.5.7 Prototipos desarrollados

Durante el proceso de diseño se visualizará cómo funcionará el albergue y cómo se sentirán los espacios interiores, se desarrollaron distintos prototipos digitales. Estos prototipos permitieron definir la identidad visual del proyecto y comprobar si la distribución, el estilo y la ambientación responden a las necesidades de los adultos mayores.

Moodboard conceptual del proyecto

El moodboard reúne la paleta de colores neutros y los materiales principales del proyecto: madera clara, fibras naturales, telas suaves, cerámicos en tonos cálidos y elementos decorativos minimalistas. Todos fueron seleccionados por ser fáciles de mantener, seguros y compatibles con el estilo Japandi, que combina simplicidad con calidez.

Figura 1 Moodboard



Renders de ambientes principales

a) La recepción

Se diseñó una recepción sencilla y acogedora, ya que es el primer punto de contacto. Este espacio busca transmitir calma y orden, con un diseño accesible para facilitar la orientación y movilidad de los residentes.

Figura 2 Recepción



b) Salón de belleza (local comercial)

Este espacio forma parte de los locales comerciales que ayudan a sostener el albergue. El diseño es limpio y cómodo, pensado para que tanto los usuarios externos como los adultos mayores tengan un servicio agradable y seguro.

Figura 3 Spa



Figura 4 Spa



c) Dormitorio compartido con balcón

El dormitorio compartido fue diseñado para brindar sensación de hogar. Se trabajó una iluminación suave, muebles prácticos y colores neutros. El balcón aporta ventilación, luz natural y un espacio tranquilo para que los adultos mayores puedan relajarse.

Figura 5 Dormitorio



Figura 6 Dormitorio



d) Consultorio psicología grupal

Este espacio está pensado para acompañamiento emocional. Se utilizaron colores suaves y una distribución simple para que las sesiones grupales sean cómodas y sin distracciones. Su diseño busca generar confianza y un ambiente seguro.

Figura 6 Psicología



e) La azotea

La azotea se planteó como un área amplia para socializar, respirar aire fresco y realizar actividades grupales. Es un espacio recreativo que permite integrar a los adultos mayores en actividades al aire libre dentro de un entorno protegido.

Figura 7 Azotea



En conjunto, el moodboard y los renders permiten visualizar cómo se verán los espacios finales del albergue. Estos prototipos ayudaron a confirmar que el diseño es accesible, cálido y adecuado para las demandas físicas y emocionales de las personas mayores. Gracias a ellos, se pudieron hacer ajustes antes de la propuesta final, asegurando coherencia con los objetivos del proyecto.

2.5.8 Experimentos

Para entender mejor la aceptación y la viabilidad del Albergue Henko, se realizó una encuesta virtual dirigida a personas de diferentes edades y ocupaciones. La idea era conocer no solo qué tan necesario consideran un espacio especializado para adultos mayores en situación de abandono, sino también saber qué servicios valoran más y qué tan dispuestos estarían a participar en iniciativas de ayuda o voluntariado.

Los resultados mostraron una percepción bastante clara sobre la problemática. La mayoría coincidió en que hacen falta más lugares de atención para adultos mayores, y que la soledad, la falta de acompañamiento y la poca atención médica son los problemas que más afectan a

este grupo. Esto confirmó que la propuesta realmente responde a una necesidad que la comunidad reconoce.

Otro punto importante fue la opinión acerca de la utilidad de la iniciativa. Casi todos señalaron que un albergue con atención integral sería beneficioso para la ciudad, sobre todo si incluye alimentación, servicios médicos y actividades recreativas. También hubo una crítica frecuente respecto al poco apoyo que brindan actualmente las autoridades, lo cual refuerza la idea de que se necesitan alternativas sostenibles y enfocadas en esta población.

También se preguntó sobre la idea de financiar parte del funcionamiento mediante locales comerciales en los primeros pisos del edificio, y la mayoría respondió que les parecía una estrategia viable. Esto respalda el planteamiento de combinar lo social con lo comercial para que el albergue pueda sostenerse económicamente sin depender solo de donaciones o fondos públicos que, muchas veces, no son suficientes.

Algo que llamó la atención es que todas las personas encuestadas estuvieron de acuerdo con que estudiantes y profesionales puedan realizar voluntariado en el albergue. Esto abre una puerta importante a la participación comunitaria y demuestra que la propuesta no solo es aceptada, sino que también genera interés en formar parte de ella. De la misma forma, la mayoría comentó que estaría dispuesta a apoyar o recomendar un proyecto destinado a nuestros usuarios.

En general, las respuestas permiten concluir que la idea del albergue es vista como necesaria, pertinente y con un fuerte valor social. Los participantes no solo reconocen la gravedad del problema, sino que también muestran disposición a involucrarse en soluciones que mejoren las condiciones de vida , lo cual refuerza la viabilidad del proyecto.

2.5.9 Descripción de la solución innovadora

Se presenta como una opción distinta a los albergues tradicionales para adultos mayores. En vez de ser solo un lugar donde se cubren las necesidades básicas, la idea es convertir el Edificio Ostolaza en un espacio vivo, donde todo esté pensado para que las personas de la tercera edad vuelvan a tener una rutina, compañía y un ambiente estable. La intención es que se sientan parte de un lugar, no solo “alojados” en él.

La parte innovadora aparece en cómo se mezcla el cuidado diario con un sistema que puede sostenerse por sí mismo. Mientras los residentes reciben apoyo médico, emocional y actividades, los locales del primer y segundo piso generan un ingreso que ayuda a mantener el funcionamiento. Esto evita depender totalmente de donaciones o del Estado, que muchas veces no alcanza. De esta forma, el albergue puede seguir activo en el tiempo sin correr el riesgo de quedarse sin recursos, como sí pasa con otros centros que terminan cerrando por falta de presupuesto.

Cuanto al diseño, se reorganiza todo el interior para que cada área tenga un uso claro y sea fácil de recorrer para los adultos mayores. Hay consultorios, espacios de descanso, salas para talleres, ambientes de encuentro y una zona terapéutica con hidromasajes. La idea es que no solo sea un edificio “bonito”, sino cómodo, accesible y que realmente les sirva para sentirse mejor y mantenerse activos.

Además, el proyecto incluye una parte comunitaria, que para mí es de las más importantes. Con apoyo de universidades, institutos y algunas empresas, se arma una red de personas que pueden acompañarlos, guiarlos en actividades o simplemente pasar tiempo con ellos. Esto ayuda a que no caigan en el aislamiento, que es algo muy común en los adultos mayores, y les da un espacio donde pueden socializar y sentirse parte de algo.

III. Estimación de costos

3.1 Presupuesto

Los cuadros muestran todos los costos que implica brindar el servicio cada mes, los divididos en tres grupos:

1. Materiales:

   Incluye una lista detallada de todos los insumos necesarios (maderas, pinturas, porcelanatos, luminarias, griferías, etc.).

   La mayor parte de estos materiales solo se utiliza en meses específicos, y en los meses en que se requieren, el costo total aproximado es de S/ 153,589. En los demás meses prácticamente no hay gasto en materiales.

2. Mano de Obra:

   Aquí se registran los sueldos del equipo involucrado. Se consideran 15 personas, cada una con un sueldo mensual fijo (entre S/ 1,300 y S/ 3,000).

   En total, la mano de obra representa S/ 15,000 cada mes.

3. Gastos Generales:

   Se incluyen los gastos básicos de operación, como luz, alquiler, teléfono, internet y agua.

   Estos importes se mantienen constantes todo el año, sumando alrededor de S/ 7,972 mensuales.

Tabla 1

MATERIALES	Mes 1
Formipak Roble Flor Morado	300
Madera tornillo	250
MDF	475
Melamina (Arauco / Cedro)	200
Tela lino Multitop	150
Tira LED + perfil LC1715	250
Lámpara colgante Lightech	180
Porcelanato haya / terrazo	1,815
Melamina maple 18 mm	810
Neolith Mont Blanc	1,900
Pintura Suvinil	140
Drywall	1,176
Listones shihuahuaco	700
Melamina blanco soft 15 mm	500
Vidrio templado / mamparas	1,280
Madera roble + aceite teca	168
Tejido ratán	0
Granito natural	0
Lavamanos / inodoros Vainsa	0
Pintura Gris Mate	240
Porcelanato 60×60	1,624
Rattán	255
Porcelanato piso baño	288
Porcelanato pared baño	864
Lavamanos baño	7840
Inodoro baño	104,040
Grifería baño	5,320
Granito / mármol baño	5,125
Total de Materiales	**135890**

MANO DE OBRA	
Sueldo persona 1	1300
Sueldo persona 2	1300
Sueldo persona 3	1300
Sueldo persona 4	1300
Sueldo persona 5	1300
Sueldo persona 6	3,000
Sueldo persona 7	3,000
Sueldo persona 8	3,000
Sueldo persona 9	3,000
Sueldo persona 10	3,000
Sueldo persona 11	3,000
Sueldo persona 12	3,000
Sueldo persona 13	3,000
Sueldo persona 14	3,000
Sueldo persona 15	3,000
Total de gastos generales	**15,000**

Tabla 2

GASTOS GENERALES	
Luz	150
Alquiler	7,000
Teléfono	120
Internet	500
Agua	100
Total de gastos generales	**7870**

TOTAL COSTOS SERVICIOS	158,760

Gastos Administrativos	Mes 1
Administrador del proyecto	3,200
Contador	1,200
Community manager	1,200
Asistente administrativo	1,800
Arquitecta principal	6,500
Arquitecta principal	6,500
Dibujante / modelador	2,500
Total de Gastos Administrativos	**22,900**

Gastos de Venta	Mes 1
Instagram Ads	120
Facebook Ads	80
Google Ads (opcional)	200
Fotografía profesional (prorrateado)	50
Video / edición	40
Hosting	40
Dominio (prorrateado)	6
Mantenimiento web	40
Envíos / movilidad ventas	80
Impresiones de venta	25
Total de Gastos de Venta	**681**

IV. Conclusiones y recomendaciones

4.1 Conclusiones

El albergue facilitó identificar que en la provincia de Lima existe una necesidad fuerte y constante de espacios que atiendan de manera integral a los adultos mayores que viven en abandono o en condiciones vulnerables. La información recopilada, junto con las encuestas, confirmó que la falta de apoyo emocional, médico y social sigue siendo un problema serio y poco cubierto por los centros actuales.

La propuesta de adaptar y remodelar el Edificio Ostolaza demostró ser viable y pertinente porque combina servicios de cuidado con un modelo de sostenibilidad que integra talleres, actividades recreativas y el alquiler de locales comerciales. Esta combinación no solo permite cubrir parte de los gastos básicos, sino que también fortalece la autonomía del proyecto a largo plazo.

Los prototipos desarrollados, como el moodboard y los renders, ayudaron a visualizar cómo se sentirán los ambientes y comprobar que el diseño interior sí responde a las demandas efectivas del usuario. El estilo cálido, los materiales suaves y las áreas bien distribuidas contribuyen a crear un entorno seguro, funcional y emocionalmente estable para los residentes.

El proyecto no solo es una alternativa viable, sino también una propuesta con impacto social directo, que podría mejorar de forma significativa el bienestar de las personas mayores y convertirse en un modelo replicable para futuros albergues en Lima.

4.2 Recomendaciones

- Sería conveniente reforzar los convenios con universidades, instituciones públicas y empresas privadas, para asegurar voluntarios, materiales y un apoyo más constante en el tiempo.
- Es recomendable ir actualizando los prototipos del diseño interior conforme avance la remodelación, así se garantiza que cada espacio cumpla correctamente con las normas de accesibilidad para personas mayores.

- Mantener un sistema de registro y seguimiento del estado emocional y médico de los usuarios es clave, ya que el albergue no debería centrarse solo en las necesidades físicas, sino también en su bienestar mental.
- Promover actividades comunitarias y programas de integración social ayudaría a que los adultos mayores se mantengan conectados con su entorno y se eviten procesos de aislamiento.
- También sería importante evaluar cada cierto tiempo cómo está funcionando el modelo económico (alquiler de locales, convenios, donaciones) para asegurar que el albergue pueda seguir siendo autosostenible a largo plazo.

V. Referencias Bibliográficas

Andina. (2013). *Programa "Vida Digna" registró a adultos mayores en situación de abandono*. Agencia Peruana de Noticias Andina. https://andina.pe

Caballero Ángeles, A. (2025). *Reutilización de edificios subutilizados en el Centro de Lima: Propuesta de espacios mixtos para uso comunitario*. Revista de Arquitectura y Ciudad, 12(1), 45–60.

Cedeño Valdiviezo, A. (2023). *Recuperación de edificios abandonados como estrategia de desarrollo sostenible urbano*. Revista Latinoamericana de Urbanismo, 8(2), 22–35.

Cheshmehzangi, A. (2025). *Urban regeneration and adaptive reuse: Strategies for inclusive and resilient cities*. Journal of Urban Studies, 19(3), 101–118.

Fernández Checa, D. (2024). *Regeneración urbana y preservación cultural en Barranco: Nuevos usos para casonas antiguas*. Revista Peruana de Patrimonio y Ciudad, 5(1), 70–82.

Fierro Chipana, F. (2022). *La reutilización de edificios abandonados como espacios culturales y su impacto en la comunidad*. Revista de Gestión Cultural, 10(4), 55–67.

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2023). *Situación de los hogares con presencia de adultos mayores en el Perú*. INEI. https://www.inei.gob.pe

Ley N.° 30490. Ley de la Persona Adulta Mayor. (2016). Diario Oficial *El Peruano*. https://busquedas.elperuano.pe

Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. (2025). *Informe sobre la situación del adulto mayor en Lima Metropolitana*. MIMP. https://www.gob.pe/mimp

Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social. (2011). *Política Nacional de las Personas Adultas Mayores*. Decreto Supremo N.° 004-2011-MIMDES. https://www.gob.pe/mimp

Reglamento Nacional de Edificaciones. (2022). Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. https://www.gob.pe/vivienda

Stone, S. (2023). *Adaptive reuse: Memory, identity and the transformation of old buildings*. Architectural Essays Review, 7(1), 13–28.

VI. Anexos

6.1 Informe de Turnitin

