**ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA TOULOUSE LAUTREC**

# Casa Aura: Centro de acogida para mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana

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

## PRESENTADA POR

Mónica Alejandra Avalos Quispe
DNI: 74073635, Perú
Sofia Areli Piña Ortiz de Zevallos
DNI: 73630045, Perú

## ASESOR

Juan Miguel Chunga Chunga
DNI: 74084320, Perú
ORCID: 0000-0001-6788-8540

## JURADO

Mateo Nuñez Hayashi Rafael
Ninahuaman Machado Job Daniel
Pérez Ortiz Johan Alexander

**Lima, enero 2026**

# Turnitin-2019005208-0000010685-Avalos-Pi%C3%B1a.pdf

Desarrollo Educativo S.A. Instituto Toulouse Lautrec

## Detalles del documento

Identificador de la entrega
**trn:oid:::11391:546898816**

Fecha de entrega
**16 ene 2026, 6:25 p.m. GMT-5**

Fecha de descarga
**16 ene 2026, 11:43 p.m. GMT-5**

Nombre del archivo
**Turnitin-2019005208-0000010685-Avalos-Piña.pdf**

Tamaño del archivo
**13.6 MB**

**133 páginas**

**12.724 palabras**

**69.431 caracteres**

# 13% Similitud general

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

## Fuentes principales

7% Fuentes de Internet
3% Publicaciones
13% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

## Marcas de integridad

**N.º de alertas de integridad para revisión**

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

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

A mis padres, por su guía, su apoyo constante y por sostenerme con amor en cada etapa de este camino académico.

A mi padre, por siempre ayudarme y darme la fuerza para seguir avanzando.

A mi madre, por cuidarme con paciencia y ternura a lo largo de este proceso.

A Bonsay, mi compañero fiel, cuya presencia hizo más ligeros los días de esta investigación. Gracias por ser parte de estos logros.

Sofia Piña

# Dedicatoria

A mis papás, por su apoyo constante y confianza en mí. Este logro también es de ustedes.

A mi mamá, por su cariño, sus atenciones y, sobre todo, su paciencia. Gracias por enseñarme con el ejemplo y por estar en cada logro y desafío de mi camino.

A mi papá, por todo su esfuerzo y sacrificio. Gracias por brindarme todas las facilidades durante esta etapa académica, por preocuparte y estar siempre para mí, incluso a pesar de la distancia.

A mi angelito Puckie, que me acompañó desde mi etapa escolar y estuvo a mi lado en mis primeras amanecidas de la carrera.

Mónica A.

# Agradecimiento

A la institución, por brindarnos una sólida formación académica y las herramientas necesarias para el desarrollo de este proyecto.

A nuestros docentes, por su guía, acompañamiento y valiosos aportes brindados a lo largo de esta etapa académica, los cuales fueron fundamentales para la realización de este trabajo.

A todas las personas que colaboraron de manera directa e indirecta en este proceso, por su tiempo y disposición, que hicieron posible la culminación de este proyecto.

Sofia Piña y Mónica A.

# 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** **3**

**II. Descripción de la innovación** **5**

**2.1 Planteamiento del Problema** **5**

**2.2 Población beneficiaria** **6**

**2.3 Objetivo(s) del proyecto** **7**

2.3.1 Objetivo general 7

2.3.2 Objetivos específicos 7

**2.4 Marco referencial** **8**

**2.5 Proceso creativo y experimentos** **9**

2.5.1 Información sobre el usuario(s) 9

2.5.1.1 Insights 11

2.5.2 Información sobre el Mercado 12

2.5.2.1 Oportunidades de mercado 12

2.5.2.2 Análisis de la competencia 12

2.5.2.3 Barreras de entrada 13

2.5.2.4 Alcance esperado 14
2.5.2.5 Segmento objetivo 14
2.5.2.6 Demanda potencial 14
2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor 15
2.5.4 Diseño de producto/servicio 18
2.5.5 Modelo de Negocio 21
2.5.6 Resultados esperados 24
2.5.7 Prototipos desarrollados 26
2.5.7.1 Sketch 26
2.5.7.2 Prototipo de baja definición 28
2.5.7.3 Prototipo de alta definición 30
2.5.8 Experimentos 41
2.5.8.1 Resultados de iteraciones 41
2.5.8.2 Resultados de encuestas 43
2.5.8.3 Resultados de entrevistas con profesionales 44
2.5.9 Resumen del Proyecto de Innovación 48

**III. Estimación de costos 49**

**3.1 Presupuesto 49**

3.1.1 Presupuesto de remodelación 49
3.1.2 Presupuesto operativo del centro 51
3.1.3 Balance de resultados 53

**IV. Conclusiones y recomendaciones 55**

**4.1 Conclusiones 55**

**4.2 Recomendaciones 56**

**V. Referencias Bibliográficas 57**

**VI. Anexos 60**

**6.1 Anexo 1: Plantas de distribución general 60**

**6.2 Anexo 2: Detalles de espacios 71**

**6.3 Anexo 3: Evidencia de Iteración 1 81**

**6.4 Anexo 4: Evidencia de Iteración 2 90**

**6.5 Anexo 5: Evidencia de encuestas 99**

**6.6 Anexo 6: Evidencia de entrevistas con profesionales 110**

**6.7 Anexo 7: Presupuesto de remodelación 113**

**6.8 Anexo 8: Presupuesto operativo 120**

**6.9 Anexo 9: Balance de resultados 124**

## ÍNDICE DE FIGURAS

**Figura 1** *Mapa de localización del Edificio Ostolaza* **4**

**Figura 2** *Fachada del Edificio Ostolaza* **4**

**Figura 3** *Árbol del problema* **6**

**Figura 4** *Mapa de actores* **7**

**Figura 5** *Arquetipo de usuario* **10**

**Figura 6** *Mapa de empatía* **10**

**Figura 7** *Insights* **11**

**Figura 8** *¿Cómo podríamos…?* **15**

**Figura 9** *Lluvia de ideas* **16**

**Figura 10** *Ruta para conceptualizar* **17**

**Figura 11** *Lienzo de Propuesta de valor* **18**

**Figura 12** *Tabla de Modelo de Negocio* **24**

**Figura 13** *Moodboard de concepto y estilo* **27**

**Figura 14** *Moodboard por espacio* **27**

**Figura 15** *Bocetos a blanco y negro* **28**

**Figura 16** *Bocetos a color* **29**

**Figura 17** *Render 1 de Recepción* **31**

**Figura 18** *Render 2 de Recepción* **31**

**Figura 19** *Render 1 de Cafetería* **33**

**Figura 20** *Render 2 de Cafetería* **33**

**Figura 21** *Render 3 de Cafetería* **34**

**Figura 22** *Render 1 de Taller de cómputo* **35**

**Figura 23** *Render 2 de Taller de cómputo* **36**

**Figura 24** *Render 1 de Habitación compartida* **37**

**Figura 25** *Render 2 de Habitación compartida* **38**

**Figura 26** *Render 1 de Terraza* **39**

**Figura 27** *Render 2 de Terraza* **40**

**Figura 28** *Render 3 de Terraza* **40**

**Figura 29** *Tabla receptora 1* **41**

**Figura 30** *Tabla receptora 2* **42**

# I. Información general

## 1.1 Título del Proyecto de Innovación

Casa Aura: Centro de acogida para mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana.

## 1.2 Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto de innovación Casa Aura: Centro de acogida para mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana se plantea en el contexto del área estratégica de desarrollo prioritario de la salud y bienestar social y la tecnología ambiental sostenible, así como con las actividades económicas de la construcción, el comercio y la salud humana y asistencia social. Su objetivo es responder a la ausencia de un diseño interior adecuado en los centros de acogida, beneficiando directamente a las mujeres que han sufrido agresión sexual.

Se aplicó una metodología enfocada en la resolución creativa de problemas, apoyada en la herramienta de Design Thinking, centrado en el usuario, y Lean Startup, para guiar la implementación de los resultados. Se emplearon herramientas como arquetipos de usuario, mapa de actores, canvas de propuesta de valor y modelo de negocio, entre otras, con el fin de analizar el contexto, validar las ideas y garantizar la sostenibilidad de la propuesta, las cuales se presentan a detalle en el documento a continuación.

La propuesta de valor plantea una solución innovadora materializada en un proyecto de interiorismo sostenible que transforma el Edificio Ostolaza en un centro de acogida orientado a la recuperación emocional, social y económica de mujeres afectadas por agresión sexual. Contempla la remodelación interior del edificio, ofreciendo acceso a consultas psicológicas, asesoramiento legal, habitaciones compartidas, áreas comunes y talleres terapéuticos, de formación personal y laboral. Como parte del diseño, se modelaron en 3D cinco espacios clave: recepción, cafetería, taller de cómputo, habitación compartida y terraza. El concepto

“Transformación en equilibrio” refleja el proceso de cambio y crecimiento personal que las usuarias vivirán en el centro, materializándose en los espacios a través del estilo Japandi, caracterizado por su sencillez, calidez y conexión con la naturaleza. En términos de triple balance, Casa Aura genera un impacto social al promover la recuperación integral y la reinserción de las usuarias; ambiental, mediante el uso de materiales sostenibles; y económico, generando empleos y ofreciendo a las usuarias oportunidades laborales en la zona pública y comercial del primer piso.

Para la experimentación se diseñaron prototipos en distintas fases: primero, sketch con moodboards del concepto y estilo; luego, prototipos de baja fidelidad con bocetos en blanco y negro y a color; y finalmente, prototipos de alta fidelidad con modelado 3D de los espacios seleccionados. Para las mejoras, se llevaron a cabo dos iteraciones basadas en encuestas cuantitativas y cualitativas realizadas a estudiantes de Arquitectura de Interiores y 62 vecinos del Cercado de Lima, y tres entrevistas con profesionales de arquitectura y psicología.

Se concluye que la propuesta planteada logra responder adecuadamente a las necesidades emocionales, sociales y económicas de las usuarias, ofreciendo un entorno seguro y accesible diseñado con criterios de sostenibilidad, y alineado con los objetivos del proyecto. Asimismo, se recomienda continuar mejorando detalles del diseño y considerar un escalamiento futuro que incluya mejoras en iluminación, incorporación de mayor vegetación, fortalecimiento de criterios de sostenibilidad y seguridad para garantizar la eficiencia del centro a largo plazo.

## 1.3 Contextualización del Proyecto de Innovación

El Centro Histórico de Lima se reconoce como una de las áreas más emblemáticas del Perú. Gracias a su valor arquitectónico, histórico y urbano, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], lo declaró como Patrimonio Cultural de la Nación y Patrimonio de la Humanidad en 1972 y 1991 respectivamente (UNESCO, 2023).

No obstante, alrededor del 10 % de las edificaciones con valor patrimonial en esta zona se encuentran inhabitables debido al abandono, la falta de mantenimiento o el deterioro estructural (Yrigoyen, 2019). Esta situación ocasiona el desaprovechamiento de los inmuebles y la disminución del valor urbano y cultural de Lima.

Dentro de esta zona monumental se ubica el Edificio Ostolaza, diseñado entre 1951 y 1953 por el arquitecto Enrique Seoane Ros. Es una edificación mixta con locales comerciales en los dos primeros pisos y viviendas y oficinas en los superiores, situado en el cruce de la avenida Tacna con el jirón Huancavelica (Visalot, 2024). Actualmente se encuentra en estado de deterioro.

Por otro lado, Lima es la región con más casos reportados de agresión sexual, la cual representa, además, uno de los problemas sociales más críticos del país. Según el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP, 2024), hubo más de 32,388 denuncias de agresión sexual durante el año 2024, y el 93,3% de las afectadas fueron mujeres.

En este contexto, la intervención del Edificio Ostolaza responde a una problemática social y arquitectónica, ya que se plantea revalorizar una edificación histórica mediante criterios de sostenibilidad para convertirla en un centro de acogida destinada a una población vulnerable.

**Figura 1**

*Mapa de localización del Edificio Ostolaza*




*Nota.* Adaptado de [Edificio Ostolaza], de Google, s.f., https://maps.app.goo.gl/pfuTr1nLUYgwg3Vx8. Todos los derechos reservados 2026 por Google. Adaptado con permiso del autor.

**Figura 2**

*Fachada del Edificio Ostolaza*



## II. Descripción de la innovación

### 2.1 Planteamiento del Problema

El problema identificado es la ausencia de un diseño interior adecuado en los centros de acogida para mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana.

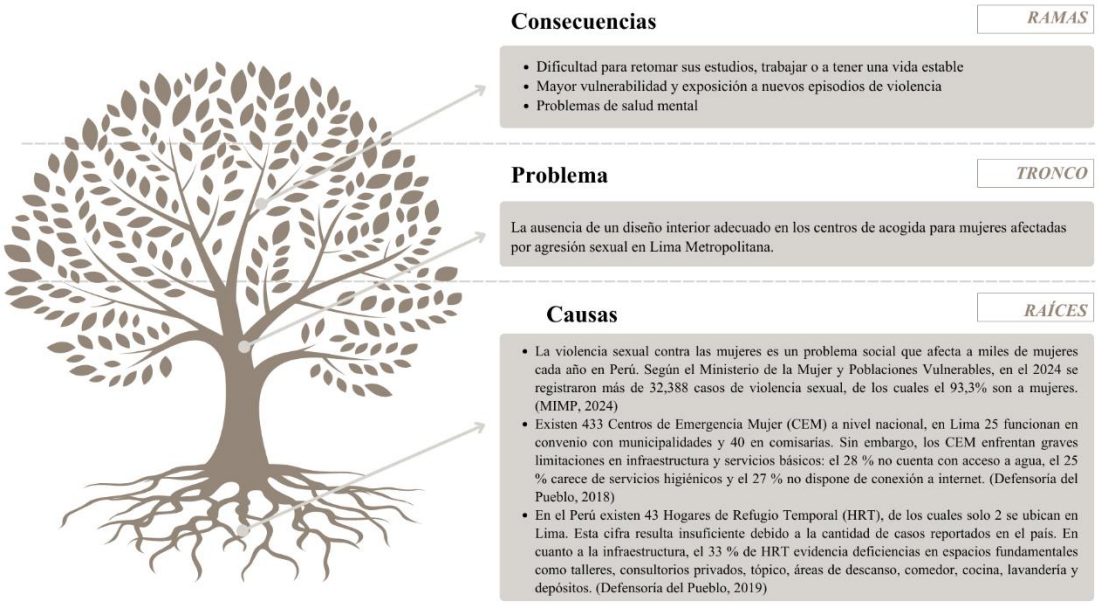
De acuerdo con la Defensoría del Pueblo, hay 43 Hogares de Refugio Temporal [HRT] en el Perú, de los cuales solo 2 se ubican en Lima Metropolitana. Esta cifra resulta insuficiente debido a la cantidad de casos reportados en el país. Además, el 33 % de HRT evidencia deficiencias en espacios esenciales para su funcionamiento (Sarmiento y Revollar, 2019).

Respecto a los Centros de Emergencia Mujer [CEM], de los 433 existentes en el país, 25 operan en Lima Metropolitana mediante convenios con municipalidades y 40 funcionan en comisarías. Sin embargo, estos centros presentan graves limitaciones en su infraestructura y servicios básicos: el 28 % no cuenta con agua, el 25 % no tiene baños y el 27 % no dispone de conexión a internet (Llaja et al., 2018). Esta falta de gestión e infraestructura en los centros incrementa el riesgo para las víctimas y limita sus posibilidades de tener una vida estable.

De este modo, el proyecto está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible [ODS]: el ODS 5 sobre Igualdad de género, con la meta 5.2 orientada a erradicar la violencia y la explotación contra mujeres y niñas; el ODS 10 sobre Reducción de las desigualdades, con la meta 10.2 orientada a fomentar la inclusión social, económica y política de todas las personas; y el ODS 11 sobre Ciudades y comunidades sostenibles, con la meta 11.4 destinada a proteger el patrimonio cultural y natural y la meta 11.7 enfocada en garantizar el acceso universal a espacios seguros e inclusivos, especialmente para mujeres y niñas.

**Figura 3**

*Árbol del problema*




## 2.2 Población beneficiaria

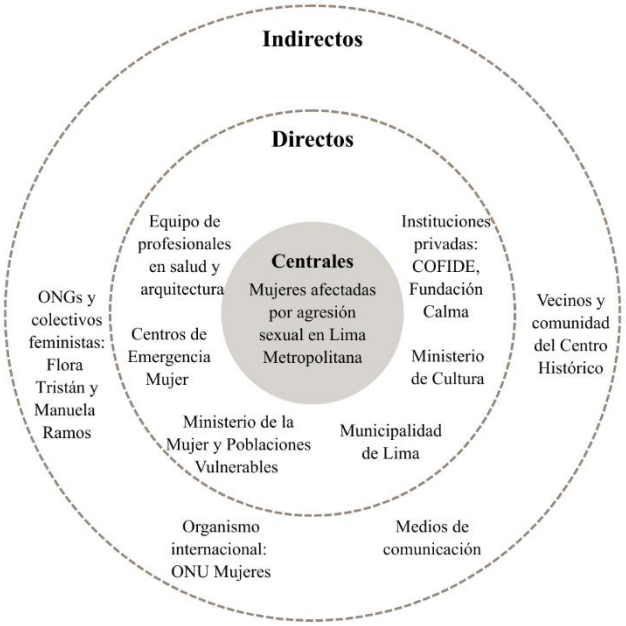
El grupo principal está integrado por mujeres que han sufrido agresión sexual en Lima Metropolitana. Los actores directos están compuestos por entidades públicas como el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, la Municipalidad de Lima y el Ministerio de Cultura, encargadas de ofrecer ayuda a las usuarias, gestionar permisos y proteger el patrimonio. También participan instituciones privadas, como la Fundación Calma y la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. [COFIDE], para aportar respaldo y financiamiento al proyecto. Además, profesionales en arquitectura y salud intervienen directamente para remodelar el edificio y atender a las usuarias.

Como actores indirectos se encuentran los vecinos y la comunidad del Centro Histórico, cuya aceptación influye en la integración y funcionamiento del centro de acogida. Los medios de difusión, encargados de concientizar sobre la agresión sexual y la importancia del patrimonio. Asimismo, ONGs y colectivos feministas, como Flora Tristán y Manuela Ramos,

para brindar asesorías y talleres, mientras que organismos internacionales, como la Organización de las Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el Empoderamiento de la Mujer [ONU Mujeres], para aumentar la difusión y visibilidad del centro.

**Figura 4**

*Mapa de actores*




## 2.3 Objetivo(s) del proyecto

### 2.3.1 Objetivo general

Diseñar una propuesta de interiorismo sostenible en el Edificio Ostolaza para transformarlo en un centro de acogida dirigido a mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana.

### 2.3.2 Objetivos específicos

- Reconocer los requerimientos de las usuarias.
- Establecer los criterios de diseño sostenible, considerando factores como la distribución espacial, accesibilidad y selección de materiales para responder a las necesidades identificadas.

- Incorporar espacios destinados a talleres terapéuticos y formativos que promuevan la recuperación integral de las usuarias.

## 2.4 Marco referencial

El término sostenible, según lo define la Real Academia Española [RAE], es la capacidad de algo para mantenerse en el tiempo sin consumir en exceso los recursos ni dañar el ambiente natural (Real Academia Española, s.f., definición 2).

En arquitectura, la sostenibilidad implica planificar, adaptar y utilizar los espacios para que se integren al medio natural, social y cultural, optimizando recursos de energía, materiales, agua y promoviendo la eficiencia energética, confort ambiental, equidad social y viabilidad económica, con la finalidad de favorecer el bienestar y preservar el entorno (Frances, 2025).

Como casos previos relevantes en Latinoamérica, se puede mencionar un proyecto de investigación que consiste en la propuesta de intervención de la Casa Amén, un inmueble patrimonial construido en 1950 y ubicado en la Zona Cero de Portoviejo, Ecuador, que debido al terremoto de 2016, quedó en desuso, por lo que se propuso su transformación en un hostal. El proyecto plantea la restauración de la fachada y la redistribución de los espacios en sus tres pisos, de manera que se priorice la conservación de las divisiones originales y adaptarlas a nuevos usos. El objetivo fue dar un nuevo ciclo de vida al inmueble y aportar al desarrollo urbano y comunitario (Corrales et al., 2024). Sin embargo, su reconversión en hostal prioriza el uso turístico por encima de un enfoque social más inclusivo.

Otro proyecto es el Refugio para Mujeres Víctimas de la Violencia, ubicado en México. Es una edificación de una planta que prioriza la seguridad, la privacidad y el contacto con lo natural para reducir el sentimiento de aislamiento de las usuarias y sus hijos. Se accede a través de un vestíbulo minimalista con un contraste de luz y sombra, que refuerza la idea de tránsito hacia una vida más plena. Además, el paisajismo en las áreas libres busca generar beneficios

en el estado de ánimo de las usuarias (Santibañez, 2018). Sin embargo, su desarrollo en una sola planta puede limitar la capacidad y adaptabilidad del refugio, y su carácter introspectivo, aunque necesario para la seguridad, puede reducir las oportunidades de integración con el entorno.

A nivel nacional, los principales referentes existentes son los CEM y los HRT brindados por el Estado, los cuales brindan servicios de atención y protección ante situaciones de violencia. No obstante, no existe actualmente en el Perú una propuesta de diseño que integre la recuperación de un inmueble patrimonial con un enfoque sostenible y social dirigida a mujeres en situación vulnerable.

## 2.5 Proceso creativo y experimentos

### 2.5.1 Información sobre el usuario(s)

El perfil general corresponde a mujeres de 18 a 50 años, con condiciones socioeconómicas medio-bajas, que viven principalmente en los conos de Lima. Suelen trabajar de manera informal, realizando ventas ambulantes, por catálogo o empleos ocasionales, lo que les genera inestabilidad económica. A partir del desarrollo del arquetipo de usuario y del mapa de empatía, se identifica que compran en bodegas y kioscos, se movilizan en transporte público y usan plataformas digitales para comercializar productos. En su entorno familiar y social, mantienen relaciones distantes y cuentan con pocas amistades, debido al aislamiento social provocado por experiencias de violencia.

En relación con estas experiencias, ellas desean sentirse protegidas y encontrar un lugar estable y digno donde puedan reconstruir su vida. Tratan de aparentar que están bien, mientras se enfocan en trabajar y buscar apoyo en grupos de mujeres y redes sociales.

Respecto a los centros de acogida, muchas han tenido experiencias negativas ya que sienten que no hay privacidad ni empatía. Por ello, sus necesidades y expectativas son contar

con espacios seguros y acogedores donde puedan recibir atención integral sin sentirse juzgadas, así como áreas accesibles con talleres de capacitación para su desarrollo personal y económico.

**Figura 5**

*Arquetipo de usuario*

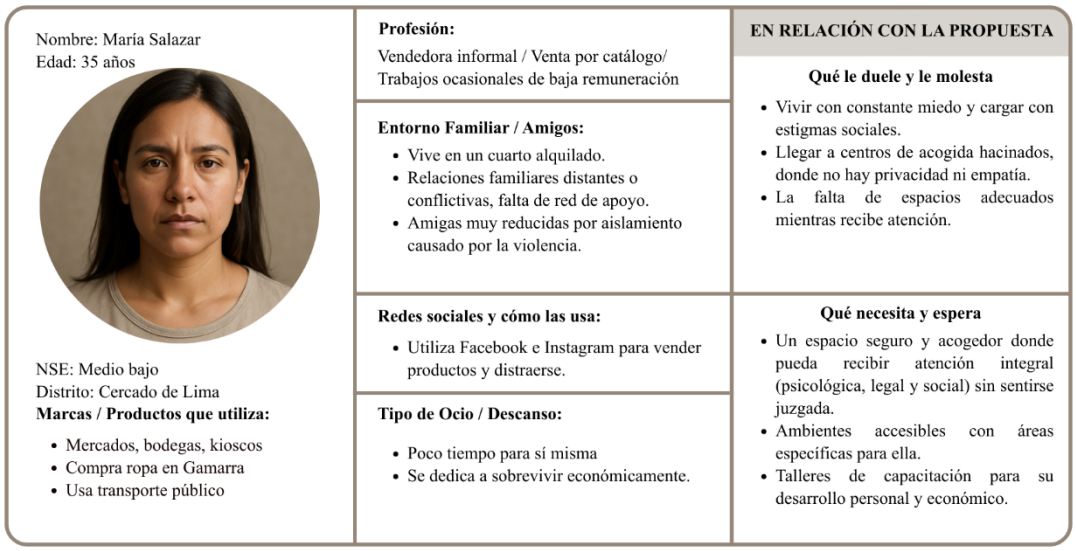



**Figura 6**

*Mapa de empatía*



#### 2.5.1.1 Insights

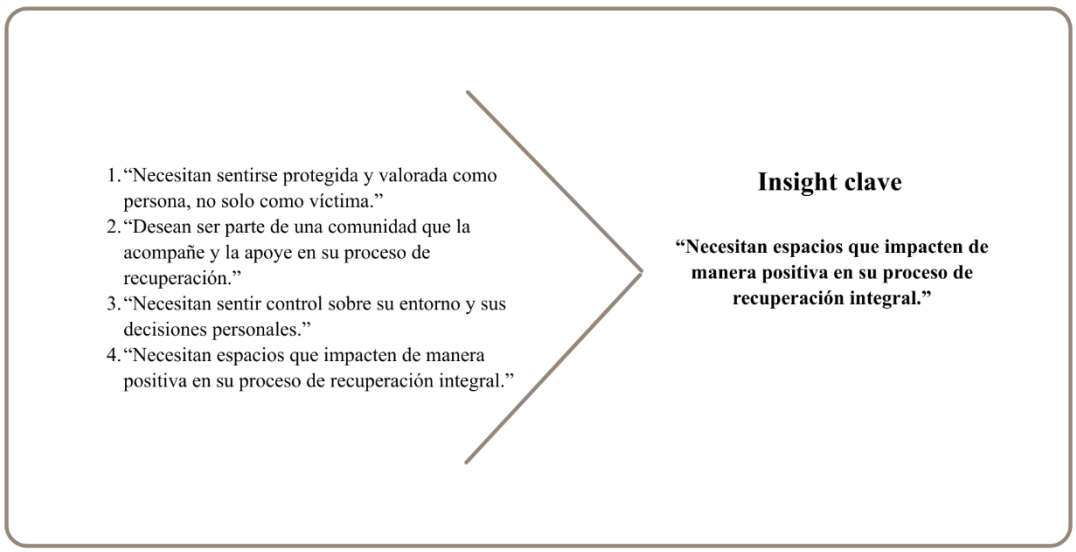
Se identificaron cuatro insights principales sobre las necesidades de las usuarias, de los cuales se eligió uno como insight clave, que servirá como oportunidad de diseño y guiará el desarrollo del proyecto.

- Necesitan sentirse protegidas y valoradas como personas, no solo como víctimas.
- Desean ser parte de una comunidad que las acompañe y las apoye en su proceso de recuperación.
- Necesitan sentir control sobre su entorno y sus decisiones personales.
- Necesitan espacios que impacten de manera positiva en su proceso de recuperación integral.

El insight clave elegido fue: “Necesitan espacios que impacten de manera positiva en su proceso de recuperación integral.”

**Figura 7**

*Insights*



### 2.5.2 Información sobre el Mercado

#### 2.5.2.1 Oportunidades de mercado

La necesidad no satisfecha identificada es la escasez de centros de acogida adecuados que ofrezcan atención integral a mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana. Existe una brecha entre los albergues y servicios de apoyo existentes, que brindan asistencia básica y protección temporal, y las necesidades reales de las usuarias, quienes requieren espacios no solo funcionales, sino accesibles y acogedores que impacten de manera positiva en su proceso de recuperación integral.

#### 2.5.2.2 Análisis de la competencia

Existen refugios y centros de apoyo gestionados por el Estado peruano y algunas ONGs, como los HRT y los CEM. Estos espacios se centran en brindar atención social y legal, y no priorizan la calidad del espacio interior ni en su influencia que tendrá en el bienestar de las usuarias.

Como competidores directos se identificaron los HRT, gestionados por el MIMP, que brindan alojamiento temporal, alimentación, atención de psicología y legal a mujeres que han experimentado agresión, aunque su infraestructura es limitada y no siempre garantiza un espacio adecuado para la recuperación integral; y los CEM, gestionados por la Municipalidad de Lima junto con el MIMP, que ofrecen atención legal, social y psicológica gratuita y confidencial, pero no cuentan con espacios de alojamiento temporal.

Como competidores indirectos se identificaron la ONG Flora Tristán, organización no gubernamental con enfoque feminista que defiende la equidad de género y los derechos de las mujeres, brindan programas de apoyo, acompañamiento y empoderamiento; y el Movimiento Manuela Ramos, organización feminista que brinda acompañamiento integral y programas de empoderamiento económico. Ninguna cuenta con infraestructura física para la recuperación integral de las usuarias.

#### 2.5.2.3 Barreras de entrada

- Tecnológicas: Como el Edificio Ostolaza cuenta con una infraestructura antigua, será necesario realizar adaptaciones técnicas para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes de seguridad y accesibilidad. En cuanto a las instalaciones eléctricas, se añadirán nuevos puntos de iluminación, tomacorrientes e interruptores. Respecto a las instalaciones sanitarias, se reubicarán los baños, se instalarán nuevas tuberías de agua y desagüe, y se colocarán nuevos sanitarios, griferías y accesorios. Estas intervenciones se realizarán sin comprometer el valor arquitectónico del edificio.
- Legales: El Edificio Ostolaza al encontrarse en una zona patrimonial, está sujeto a regulaciones, lo que implica restricciones para la modificación de su estructura original. Cualquier intervención deberá tramitar con autorizaciones específicas para su restauración o remodelación, para garantizar el valor histórico del inmueble. Además, será necesario la aprobación de la Municipalidad Metropolitana de Lima y del MIMP para operar como albergue de acogida.
- Sociales: El entorno del Centro de Lima enfrenta desafíos sociales como la inseguridad, la congestión urbana y la presencia de actividades informales, lo que puede afectar la percepción del entorno inmediato del centro. Sin embargo, se contempla la instalación de un sistema de seguridad, con vigilancia constante, cámaras de monitoreo y control de accesos, garantizando así la protección y tranquilidad de las usuarias. Por otro lado, el prejuicio social hacia las mujeres víctimas de violencia representa un desafío cultural; por ello, mediante campañas de sensibilización, se fomentará la participación y aceptación social.

#### 2.5.2.4 Alcance esperado

Se proyecta que el albergue tenga un alcance metropolitano, principalmente en el Centro de Lima y distritos aledaños. En una primera etapa, el proyecto atenderá a un promedio de 30 a 40 usuarias, quienes podrán acceder a atención integral, alojamiento temporal, áreas comunes, talleres y actividades orientadas a su recuperación y bienestar.

#### 2.5.2.5 Segmento objetivo

La solución está dirigida a mujeres de 18 a 50 años afectadas por violencia sexual en Lima Metropolitana, pertenecen al nivel socioeconómico medio-bajo y viven principalmente en los conos de Lima. Muchas tienen trabajo informal como venta ambulante, por catálogo o trabajos ocasionales, lo que les genera inestabilidad económica. Se movilizan en transporte público, compran en bodegas y kioscos y usan plataformas digitales para comercializar productos. Ellas buscan seguridad, estabilidad y recuperarse emocionalmente, valoran la privacidad y la empatía, desean reconstruir su vida y mejorar su situación económica.

#### 2.5.2.6 Demanda potencial

Según información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], la población femenina en Lima asciende aproximadamente a 5,3 millones de mujeres (INEI, 2025). Por su parte, la Encuesta Demográfica y de Salud Familiar [ENDES], indica que en 2022, el 2.2 % de mujeres entre 15 y 49 años reportó haber sufrido violencia sexual, lo que representa alrededor de 116 600 mujeres solo en Lima (INEI, 2023).

Aunque no todas requieren alojamiento temporal, se estima que entre un 5 % y 10 % podrían beneficiarse de servicios especializados como albergues, lo que equivale a un rango de 6 000 a 12 000 mujeres al año.

El proyecto contaría con una capacidad máxima de hospedaje para 112 mujeres. Considerando una estancia promedio de 6 meses por beneficiaria, se estima que podrían beneficiarse más de 200 mujeres por año.

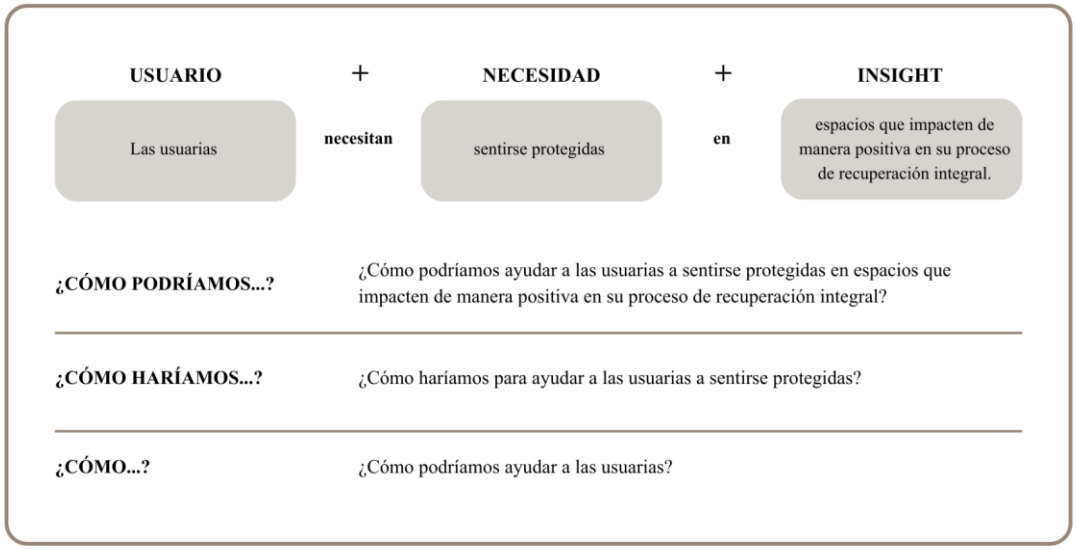
Además, el proyecto generará empleo para el personal y ofrecerá a las usuarias oportunidades laborales en la zona pública y comercial del primer piso, que incluirá una cafetería, un salón de belleza y una librería, lo que beneficiará también al público general.

### 2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor

Después de identificar los insights obtenidos en la fase de investigación, se inicia la fase de ideación. Mediante la herramienta ¿Cómo podríamos…?, se formuló una pregunta basada en el insight clave para generar posibles soluciones: ¿Cómo podríamos ayudar a las usuarias a sentirse protegidas en espacios que impacten de manera positiva en su proceso de recuperación integral?

**Figura 8**

*¿Cómo podríamos…?*

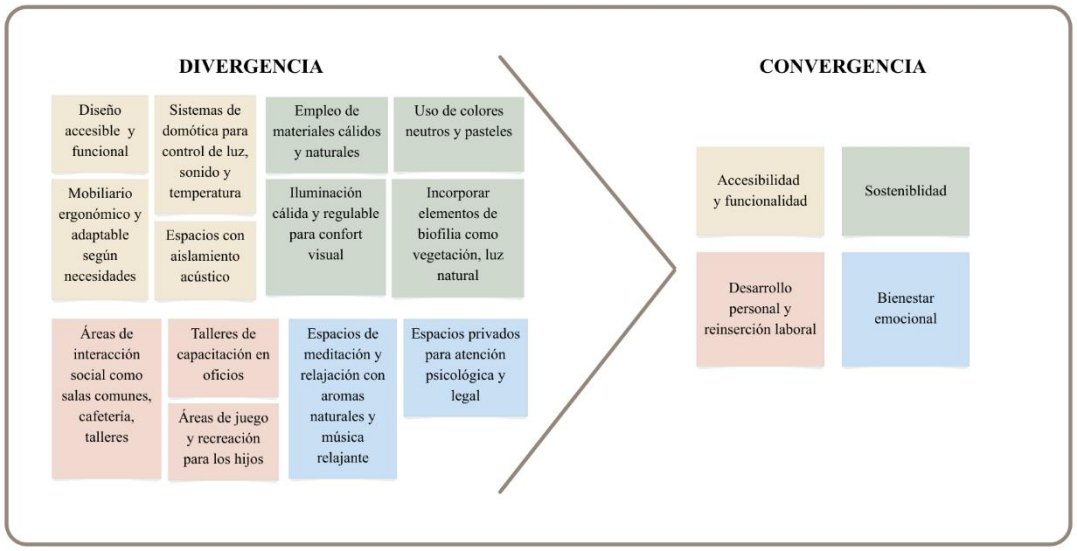



Luego, se procedió a responder la pregunta planteada mediante la herramienta Lluvia de ideas. Primero, se generó una variedad de ideas (divergencia), que posteriormente se agruparon en 4 categorías (convergencia) que serán los ejes de diseño del proyecto:

sostenibilidad, accesibilidad y funcionalidad, bienestar emocional, desarrollo personal y reinserción laboral.

**Figura 9**

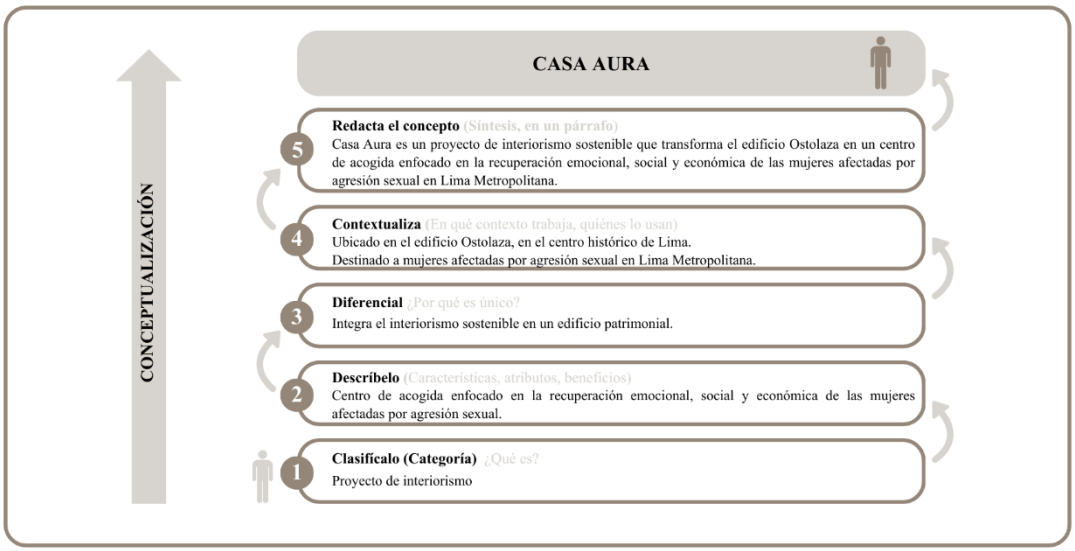
*Lluvia de ideas*




Luego de la lluvia de ideas, se procedió a la fase de conceptualización. Para ello, se utilizó la herramienta Ruta para conceptualizar, para sintetizar las características que darán forma a la propuesta del proyecto. El concepto se definió bajo el nombre de Casa Aura, un proyecto de interiorismo sostenible que transforma el Edificio Ostolaza en un centro de acogida enfocado en la recuperación emocional, social y económica de las mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana.

**Figura 10**

*Ruta para conceptualizar*




Finalmente, se usó la herramienta Lienzo de Propuesta de Valor, para plantear soluciones directas a las necesidades y frustraciones identificadas de las usuarias.

En resumen, ellas buscan recuperar su bienestar emocional y psicológico en un entorno seguro y acogedor, donde se sientan acompañadas y puedan asistir a talleres enfocados en su desarrollo personal y económico. Actualmente, se ven afectadas por centros de acogida hacinados y poco empáticos, lo que les genera miedo, desconfianza y una sensación de abandono por parte del Estado y la sociedad.

Como solución, el proyecto plantea la remodelación interior del Edificio Ostolaza para transformarlo en un centro de acogida centrado en la recuperación integral de las usuarias, donde podrán acceder a consultas psicológicas, asesoramiento legal, habitaciones compartidas, áreas comunes y talleres terapéuticos, de formación personal y laboral.

La propuesta de valor se basa en la sostenibilidad, mediante el empleo de materiales sostenibles como pinturas ecológicas, griferías y sanitarios eficientes, luminarias de baja

emisión de calor y madera certificada, se busca generar un impacto positivo en su proceso de recuperación.

**Figura 11**

*Lienzo de Propuesta de valor*




### 2.5.4 Diseño de producto/servicio

El proyecto abarca la remodelación interior del Edificio Ostolaza. Tiene una volumetría rectangular compuesto por dos bloques: el bloque sobre la avenida Tacna cuenta con 9 pisos, mientras que el bloque frente al jirón Huancavelica tiene 10 pisos. En la base se encuentra un bloque bajo de dos niveles que conecta ambos bloques, además cuenta con un sótano.

Se desarrollaron todos los pisos a nivel distribución:

- Sótano (1,522.92 m2): Destinado a estacionamiento de autos, motos y bicicletas, áreas de servicio para empleados, centro de acopio y segregación de residuos y lavandería.
- Primera planta (1,461.94 m2): Se accede por la Av. Tacna. Cuenta con recepción, un patio de descanso y un área de SUM. Además, se ubican los espacios comerciales con

accesos independientes, el salón de belleza La Morada por la Av. Tacna, y la librería El Reglamento y la cafetería Balance Rosa por el jirón Huancavelica.

- Segunda planta (1,170.91 m2): En el bloque Tacna se ubican la cocina, el comedor y una zona de expresión artística al aire libre. En la mezzanine se encuentra la boutique de ropa, con ingreso directo desde la calle. El bloque Huancavelica está destinado a la zona administrativa.
- Tercera planta (756.76 m2): El bloque Tacna cuenta con dormitorios compartidos para mujeres con hijos y habitaciones para embarazadas, además de sala de estar y cocina en doble altura. En el bloque Huancavelica se ubican los consultorios de psicología y nutrición y un salón de terapia grupal.
- Cuarta a novena planta (756.76 m2 cada una): En el bloque Tacna se mantienen los dormitorios, mientras que en el bloque Huancavelica se distribuyen los talleres.
- Cuarta planta: Talleres teóricos y prácticos de cosmetología, faciales y corte y tinturado de cabello.
- Quinta planta: Talleres teóricos y prácticos de pedicure y manicure.
- Sexta planta: Talleres de pintura y maquillaje.
- Séptima planta: Talleres de yoga, aromaterapia y pilates.
- Octava planta: Biblioteca.
- Novena planta: Talleres de computación e idiomas.
- Terraza (376.54 m2): Se ubican talleres de defensa personal y baile, junto con un área de descanso.

Se conservaron las escaleras y los ascensores existentes, se reubicaron los servicios higiénicos y se incluyeron almacenes desde el sótano hasta la novena planta. Ver Anexo 1.

Como resultado de la propuesta de interiorismo, se seleccionaron 5 espacios clave para desarrollar en 3D y comunicar visualmente la propuesta.

La recepción fue elegida por ser el primer punto de encuentro, que transmitirá una sensación de acogida y seguridad desde el ingreso. Las áreas comunes, como la cafetería y la terraza, funcionarán como espacios de convivencia que promuevan la socialización y la conexión con la naturaleza. El taller de cómputo, se enfocará en la reinserción laboral de las usuarias y la habitación compartida, espacio que promoverá el descanso y la privacidad.

El diseño interior busca generar una atmósfera cálida y acogedora mediante el uso de materiales naturales, iluminación cálida, colores neutros y la incorporación de vegetación. Además, el proyecto promueve el triple balance:

- A nivel social, contribuye al bienestar integral y reinserción social de las mujeres afectadas por agresión sexual.
- A nivel económico, genera empleos y brinda a las usuarias oportunidades laborales en la zona pública y comercial del primer piso, que incluye una cafetería, un salón de belleza y una librería, además de ingresos adicionales mediante el alquiler de la boutique de ropa y del auditorio para empresas.
- A nivel ambiental, se emplean materiales sostenibles como pinturas ecológicas, griferías y sanitarios eficientes, luminarias de baja emisión de calor y madera certificada.

### 2.5.5 Modelo de Negocio

- Propuesta de valor

Casa Aura, proyecto de interiorismo sostenible que transforma el Edificio Ostolaza en un centro de acogida enfocado en la recuperación emocional, social y económica de las mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana.

- Segmento de clientes

Las usuarias son mujeres de entre 18 y 50 años, residentes en los conos de Lima y con trabajos informales, quienes requieren apoyo psicológico, oportunidades de desarrollo y un espacio digno para su recuperación.

- Relación con los clientes

Se plantea brindar acompañamiento integral, que incluya atención psicológica, legal y social de manera continua, así como talleres técnicos, artísticos y terapéuticos. Además, se cubrirán los servicios de alojamiento y alimentación durante un período de estadía de hasta seis meses.

- Canales

Los principales canales para captar y derivar casos incluyen instituciones públicas como el MIMP, CEM y comisarías, además de campañas en redes sociales, medios tradicionales como televisión, radio y ferias comunitarias.

- Socios clave

Los socios estratégicos comprenden tanto entidades públicas como privadas. Entre las públicas se incluyen el Estado, la Municipalidad de Lima, el MIMP y los CEM. En el ámbito privado, destacan la Fundación Backus, COFIDE y la Fundación Calma, así como ONGs y colectivos feministas como Flora Tristán y Manuela Ramos. A nivel internacional, se considera la colaboración con ONU Mujeres. Asimismo, se contempla la participación de instituciones

académicas, como universidades e institutos, para el voluntariado profesional, y de proveedores de materiales, mobiliario, equipos e insumos necesarios para la operación del centro.

- Actividades clave

Se dividen en dos etapas. En la primera, correspondiente al diseño y remodelación del edificio, se realizan actividades de arquitectura, incluye el desarrollo de planos y renders, así como la planificación, supervisión y ejecución de la obra. Una vez que el edificio esté en funcionamiento, se implementa la operación del centro, dividida en tres áreas principales: la operación administrativa, que abarca la administración, contabilidad, logística, recursos humanos, asistencia social, asesoría legal y coordinación del personal de psicología, cocina y recepción; los programas y servicios para usuarias, que comprende la coordinación de talleres técnicos, artísticos y terapéuticos; y la operación comercial, que incluye la gestión de la cafetería, el salón de belleza, la librería, la boutique de ropa y el auditorio.

- Recursos clave

Se dividen en tres tipos. Los recursos físicos, incluyen los elementos tangibles necesarios para la remodelación y acondicionamiento del centro, como el Edificio Ostolaza donde se realizará la obra, los materiales y acabados, el mobiliario, los equipos e insumos operativos, así como los softwares de diseño utilizados para la planificación y visualización del proyecto, entre ellos AutoCAD, SketchUp y D5. Los recursos humanos, abarcan al equipo técnico compuesto por arquitectos, diseñadores de interiores, ingenieros y mano de obra especializada; al personal profesional de atención, conformado por psicólogos, abogados y trabajadores sociales; y al personal operativo encargado de administración, logística, recursos humanos, contabilidad, cocina, seguridad y limpieza, así como la red de voluntarios, practicantes y aliados. Los recursos financieros, comprenden los fondos aportados por entidades públicas, donde el Estado junto con la Municipalidad de Lima y el MIMP cubrirán el 50 % del presupuesto de remodelación; entidades privadas como la Fundación Backus, que

contribuirá con un 25 %, y COFIDE, que otorgará un préstamo equivalente al 25 % restante. También se incluyen los ingresos generados por los espacios comerciales del centro, la cafetería, la librería, el salón de belleza y el alquiler de la boutique de ropa y del auditorio.

- Estructura de costos

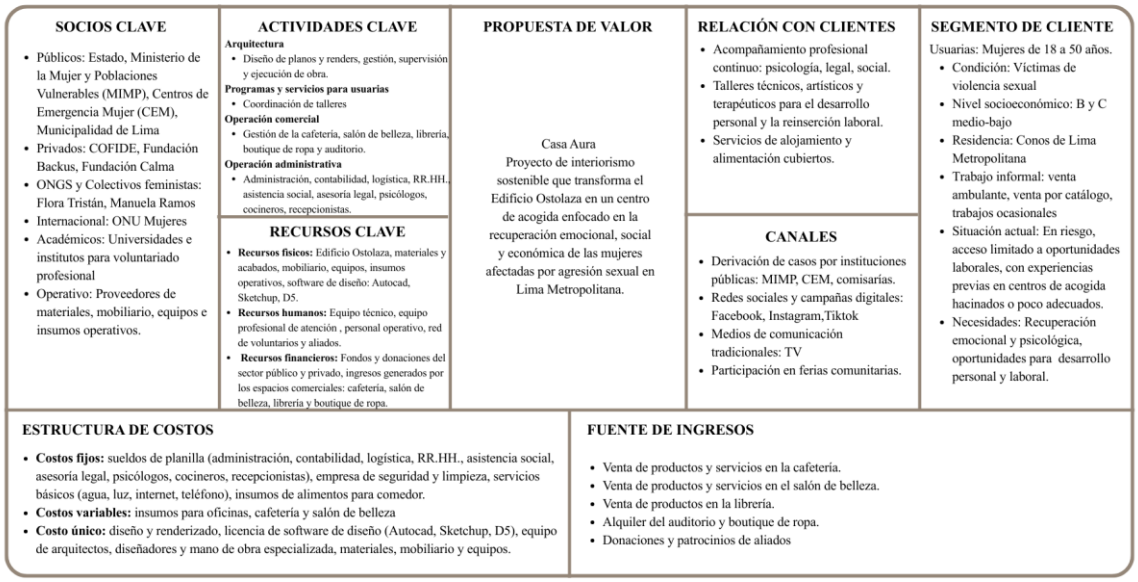
Se clasifica en 3 categorías. Los costos únicos, incluyen los gastos relacionados al diseño y renderizado, las licencias de software de diseño como AutoCAD, SketchUp y D5, los honorarios del equipo de arquitectos, diseñadores y mano de obra especializada, así como la adquisición de materiales, mobiliario y equipos necesarios para la remodelación y acondicionamiento del centro. Los costos fijos, comprenden los sueldos del personal en planilla, como administración, contabilidad, logística, recursos humanos, asistencia social, asesoría legal, psicólogos, cocineros y recepcionistas, los pagos a las empresas de seguridad y limpieza, los servicios básicos de agua, luz, internet y teléfono; y los insumos de alimentos para el comedor. Los costos variables, incluyen los insumos de papelería para oficinas y los insumos para la cafetería y el salón de belleza, ajustándose a la demanda y al uso de estos servicios.

- Fuente de ingresos

Los ingresos se generan a partir de la venta de productos y servicios ofrecidos en la cafetería, el salón de belleza y la librería, del alquiler del auditorio y de la boutique de ropa, así como de donaciones y patrocinios provenientes de aliados.

**Figura 12**

*Tabla de Modelo de Negocio*



**SOCIOS CLAVE**

- Públicos: Estado, Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), Centros de Emergencia Mujer (CEM), Municipalidad de Lima
- Privados: COFIDE, Fundación Backus, Fundación Calma
- ONGS y Colectivos feministas: Flora Tristán, Manuela Ramos
- Internacional: ONU Mujeres
- Académicos: Universidades e institutos para voluntariado profesional
- Operativo: Proveedores de materiales, mobiliario, equipos e insumos operativos.

**ACTIVIDADES CLAVE**

**Arquitectura**
- Diseño de planos y renders, gestión, supervisión y ejecución de obra.

**Programas y servicios para usuarias**
- Coordinación de talleres

**Operación comercial**
- Gestión de la cafetería, salón de belleza, librería, boutique de ropa y auditorio.

**Operación administrativa**
- Administración, contabilidad, logística, RR.HH., asistencia social, asesoría legal, psicólogos, cocineros, recepcionistas.

**RECURSOS CLAVE**
- **Recursos físicos:** Edificio Ostolaza, materiales y acabados, mobiliario, equipos, insumos operativos, software de diseño: Autocad, Sketchup, D5.
- **Recursos humanos:** Equipo técnico, equipo profesional de atención , personal operativo, red de voluntarios y aliados.
- **Recursos financieros:** Fondos y donaciones del sector público y privado, ingresos generados por los espacios comerciales: cafetería, salón de belleza, librería y boutique de ropa.

**PROPUESTA DE VALOR**

Casa Aura
Proyecto de interiorismo sostenible que transforma el Edificio Ostolaza en un centro de acogida enfocado en la recuperación emocional, social y económica de las mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana.

**RELACIÓN CON CLIENTES**
- Acompañamiento profesional continuo: psicología, legal, social.
- Talleres técnicos, artísticos y terapéuticos para el desarrollo personal y la reinserción laboral.
- Servicios de alojamiento y alimentación cubiertos.

**CANALES**
- Derivación de casos por instituciones públicas: MIMP, CEM, comisarías.
- Redes sociales y campañas digitales: Facebook, Instagram,Tiktok
- Medios de comunicación tradicionales: TV
- Participación en ferias comunitarias.

**SEGMENTO DE CLIENTE**

Usuarias: Mujeres de 18 a 50 años.
- Condición: Víctimas de violencia sexual
- Nivel socioeconómico: B y C medio-bajo
- Residencia: Conos de Lima Metropolitana
- Trabajo informal: venta ambulante, venta por catálogo, trabajos ocasionales
- Situación actual: En riesgo, acceso limitado a oportunidades laborales, con experiencias previas en centros de acogida hacinados o poco adecuados.
- Necesidades: Recuperación emocional y psicológica, oportunidades para desarrollo personal y laboral.

**ESTRUCTURA DE COSTOS**
- **Costos fijos:** sueldos de planilla (administración, contabilidad, logística, RR.HH., asistencia social, asesoría legal, psicólogos, cocineros, recepcionistas), empresa de seguridad y limpieza, servicios básicos (agua, luz, internet, teléfono), insumos de alimentos para comedor.
- **Costos variables:** insumos para oficinas, cafetería y salón de belleza
- **Costo único:** diseño y renderizado, licencia de software de diseño (Autocad, Sketchup, D5), equipo de arquitectos, diseñadores y mano de obra especializada, materiales, mobiliario y equipos.

**FUENTE DE INGRESOS**
- Venta de productos y servicios en la cafetería.
- Venta de productos y servicios en el salón de belleza.
- Venta de productos en la librería.
- Alquiler del auditorio y boutique de ropa.
- Donaciones y patrocinios de aliados

### 2.5.6 Resultados esperados

- Escenario de éxito

Si el proyecto se implementa con éxito, Casa Aura se consolidará como un centro de acogida capaz de transformar la vida de mujeres que han sufrido agresión sexual en Lima Metropolitana. Bajo este escenario, las usuarias accederán a un lugar seguro y accesible, diseñado para favorecer su recuperación emocional, social y física.

Desde su llegada, las usuarias desarrollarán su rutina en ambientes diseñados para su cuidado y desarrollo: espacios comunes que promuevan el sentido de comunidad; talleres técnicos, artísticos y terapéuticos destinados a fortalecer habilidades y promover procesos de sanación; espacios libres que aportan tranquilidad; acompañamiento psicológico continuo; y dormitorios compartidos que facilitan la organización y el apoyo mutuo.

Esta experiencia transformará no sólo su estancia en el centro, sino también su proceso de recuperación, empoderamiento y reintegración social, permitiéndoles retomar su vida con mayor seguridad y herramientas para su desarrollo personal.

- Impactos positivos esperados

En términos cuantitativos, se proyecta que el centro beneficiará directamente a más de 200 mujeres al año, considerando su capacidad para alojar hasta 112 usuarias simultáneamente con un periodo de estancia promedio de seis meses. Se estima una reducción considerable en el periodo de atención para los servicios psicológicos y legales, así como un aumento en su participación en talleres educativos, productivos y terapéuticos. En lo económico, la zona comercial del primer piso permitirá generar ingresos sostenibles y oportunidades laborales destinadas a promover la autonomía financiera de las mujeres acogidas. Asimismo, se espera un aumento medible en el porcentaje de usuarias que logran insertarse laboralmente después de culminar su proceso en Casa Aura.

En cuanto a los impactos cualitativos, se espera que experimenten un fortalecimiento emocional significativo, aumentando su autoestima y confianza al sentirse protegidas y valoradas. Se proyecta que los talleres ofrecidos les permitan desarrollar y potenciar sus habilidades, fomentando su autonomía y empoderamiento personal. Del mismo modo, se anticipa que la interacción en áreas comunes y la participación en actividades grupales favorezcan el fortalecimiento de sus relaciones sociales. Además, se proyecta que el diseño interior contribuya a disminuir el estrés y la ansiedad, generando ambientes que favorezcan la relajación, la tranquilidad y el bienestar emocional de las usuarias, al integrar elementos que promuevan la armonía, la luz natural, el contacto con lo natural y espacios para el descanso y la introspección.

- Coherencia con el problema identificado

Estos resultados responden directamente al problema identificado: La ausencia de un diseño interior adecuado en los centros de acogida para mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana. El proyecto se vincula de manera coherente con el objetivo general, al ofrecer un entorno arquitectónico funcional, accesible y sostenible que acompaña de manera integral su proceso de recuperación. Se mantiene un hilo lógico entre el problema detectado, la solución planteada y los resultados esperados, demostrando que Casa Aura no solo atiende una necesidad, sino que también evidencia cómo el interiorismo puede generar un impacto real en el bienestar de poblaciones vulnerables.

### 2.5.7 Prototipos desarrollados

Una vez definido el concepto y estilo, se inició con la fase de desarrollo del diseño. El concepto es Transformación en equilibrio, que representa el proceso de cambio y crecimiento personal que las usuarias vivirán dentro del centro, y se materializará en los espacios a través del estilo Japandi, caracterizado por su sencillez, calidez y conexión con la naturaleza.

#### 2.5.7.1 Sketch

Primero se realizaron los moodboards del concepto y estilo como punto de partida, después se realizaron los moodboards por espacio propuesto, con el fin de definir formas, mobiliario, materiales y paleta de colores.

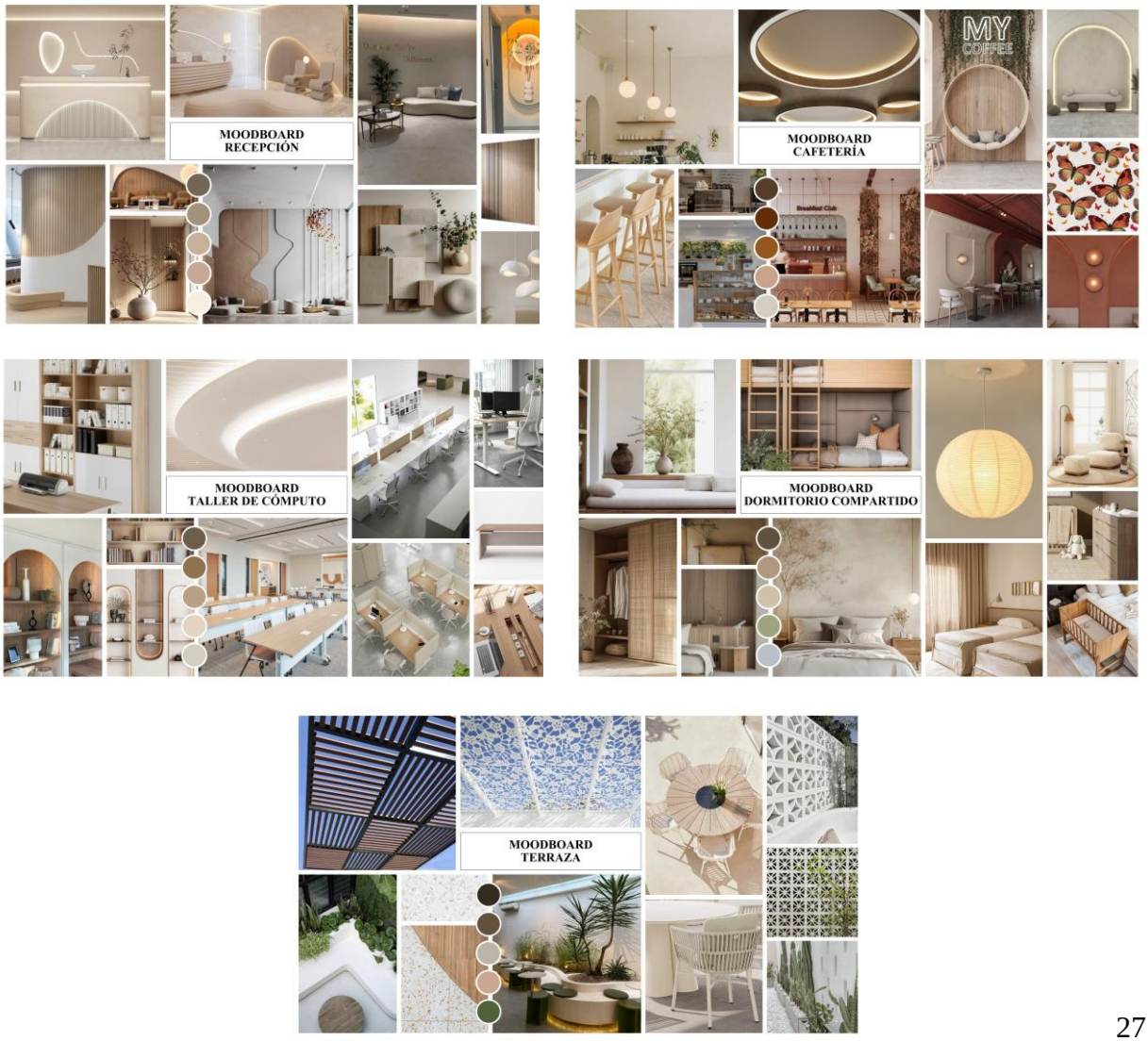
**Figura 13**

*Moodboard de concepto y estilo*




**Figura 14**

*Moodboard por espacio*

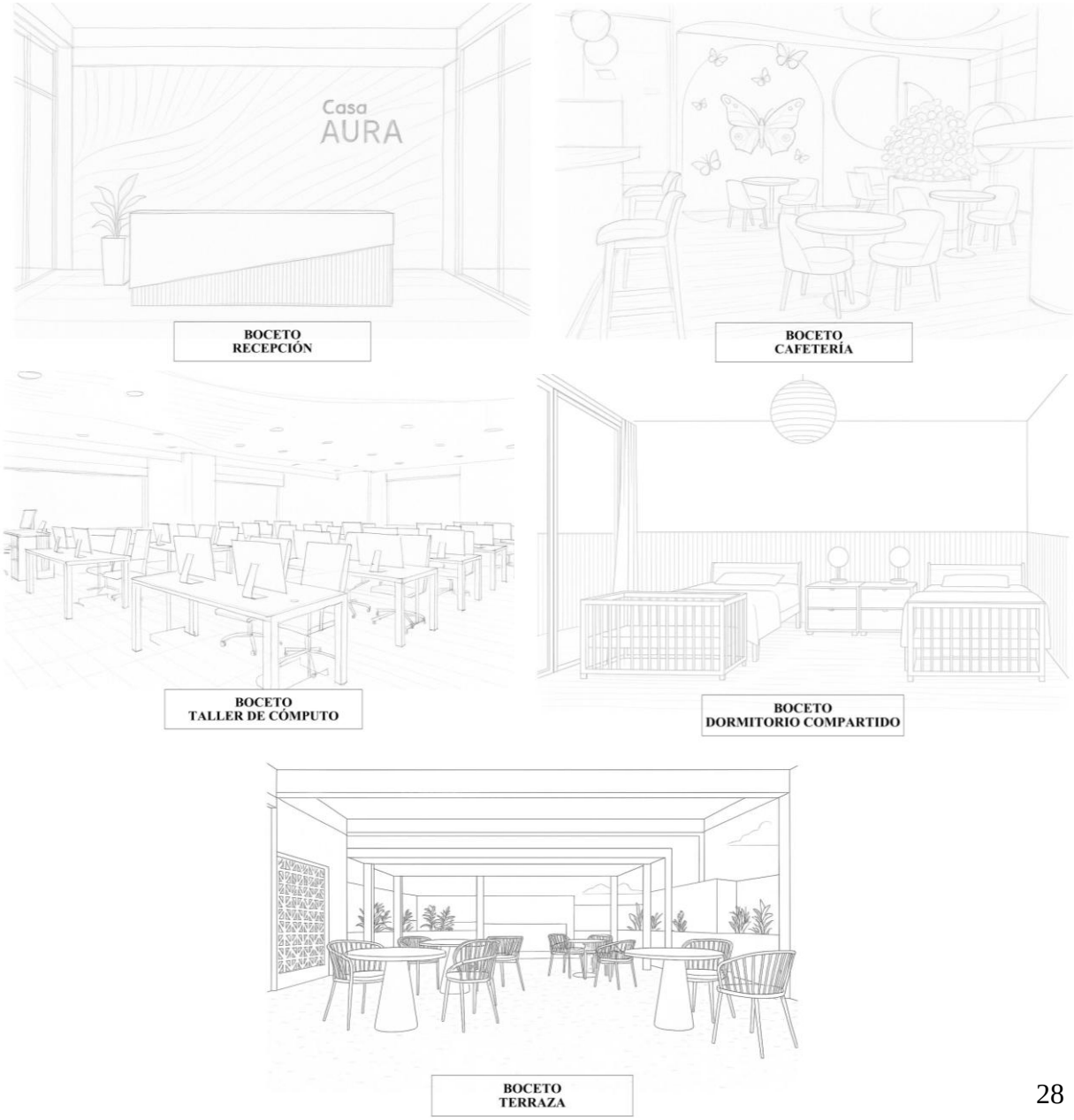


### 2.5.7.2 Prototipo de baja definición

Luego, se realizaron bocetos por espacio como primera idea del interiorismo del proyecto. Se elaboraron unos primeros bocetos a blanco y negro donde se puede ver propuestas de distribución espacial y mobiliario. Y unos segundos bocetos a color, donde se aumentó el nivel de detalle para representar con mejor precisión la paleta de colores, los materiales y la esencia del espacio. Además, se realizaron mejoras con los feedbacks.

**Figura 15**

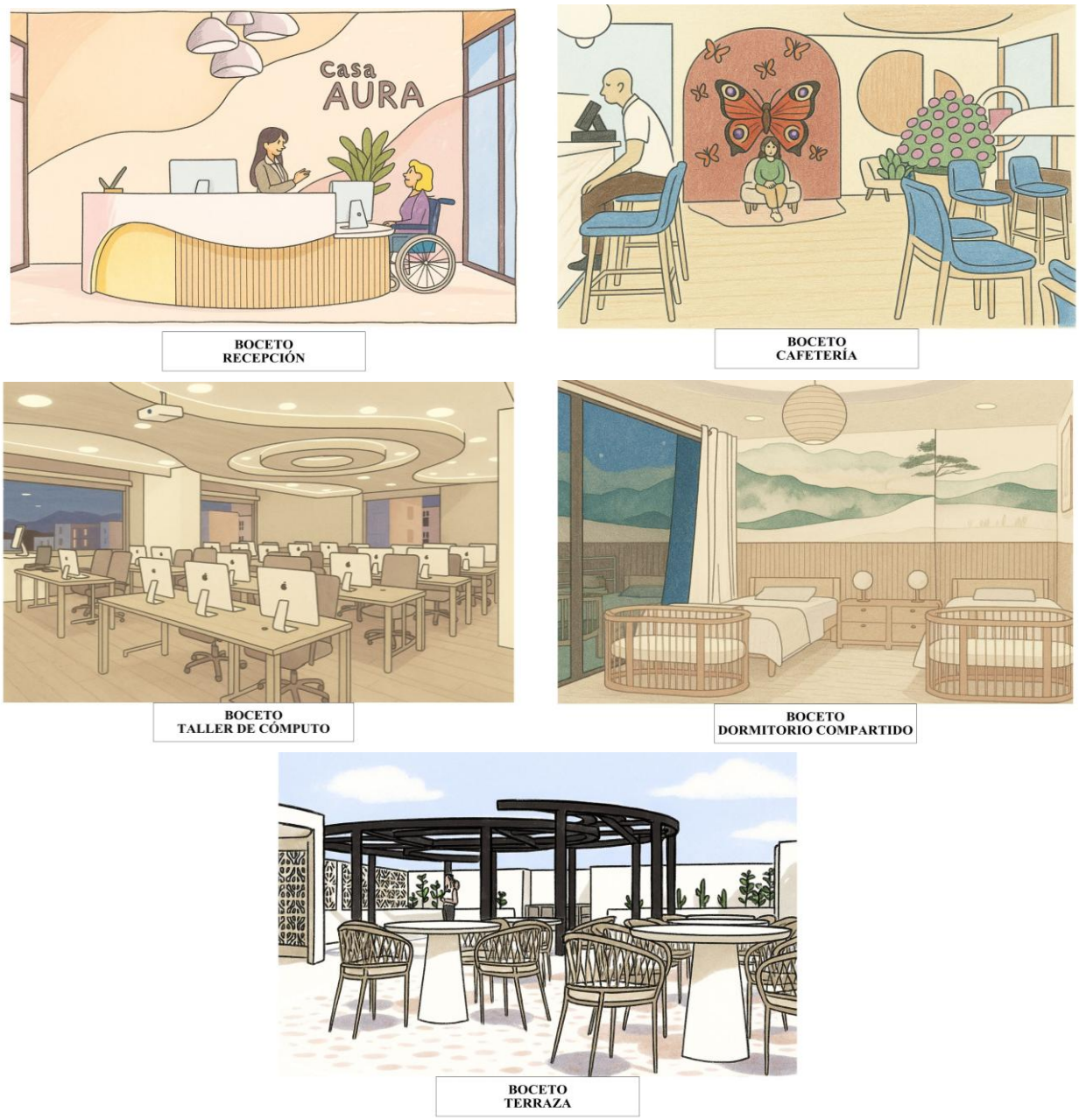
*Bocetos a blanco y negro*



*Nota.* Bocetos a blanco y negro de los espacios a detalle generados con Inteligencia Artificial, prompt usado en ChatGPT.

**Figura 16**

*Bocetos a color*




*Nota.* Bocetos a color de los espacios a detalle generados con Inteligencia Artificial, prompt usado en ChatGPT.

#### 2.5.7.3 Prototipo de alta definición

Finalmente, se realizaron las mejoras respectivas y se modelaron los espacios en 3D donde se representaron con mejor detalle la distribución, los volúmenes, los materiales, el mobiliario, la iluminación y la paleta de colores, consolidando así la propuesta final de diseño interior. Ver Anexo 2.

- Recepción

La recepción tiene un área de 77,07 m2 y una altura de 5 m. El acceso principal se da mediante una mampara central, la cual conduce a un espacio organizado en dos áreas: el counter y la sala de espera. El counter es de forma curva e incluye un módulo bajo accesible para personas con discapacidad física. La estructura es de MDF enchapado en corian blanco, con listones de madera redondeados en la parte frontal.

La sala de espera cuenta con un sofá en "L" de estructura de madera tornillo y tapizado en tela color hueso, junto con butacas de madera certificada cachimbo con acabado natural y cojines en la misma tela. También dispone de mesas de centro con base de MDF laminado y tablero de piedra sinterizada mármol Calacatta. La columna central se ha revestido en yeso para darle forma circular y tiene un enchape de MDF barnizado con listones de melamina, e incorpora un sillón circular tapizado en tela rosa pastel.

La iluminación combina lámparas LED de bajo consumo con una lámpara colgante de resina con efecto de yeso blanco texturizado. Los acabados incluyen piso de porcelanato de alto tránsito tipo cemento beige, mientras que la zona del counter se resalta con microcemento gris claro. Las paredes y techos incorporan revestimientos de melamina, y la paleta de colores combina tonos beige con acentos pastel.

Al ser el primer contacto con las usuarias, se emplearon formas curvas en pisos, paredes, techo y mobiliario, a fin de transmitir una atmósfera de bienvenida, calidez y seguridad desde el primer momento.

**Figura 17**

*Render 1 de Recepción*




*Nota.* Se muestra el counter con el módulo bajo accesible para personas con discapacidad.

**Figura 18**

*Render 2 de Recepción*



*Nota.* Se muestra el área de espera.

- Cafetería

La cafetería tiene un área de 143,64 m2 y una altura de 5 m. Está diseñada como un espacio comercial abierto al público, con ingreso directo desde la calle. La distribución es fluida y está organizada en distintas zonas para optimizar la circulación. La entrada se encuentra a la derecha; al ingresar, el recorrido conduce directamente a la barra principal, la cual también integra el área de cocina.

Se ha incorporado una zona instagram como punto focal, con sofás y un fondo decorativo para que el público pueda tomarse fotos, y así reforzarla identidad del local. A la izquierda se encuentra el salón de mesas, con mobiliario para dos y cuatro personas, así como barras altas. El espacio incluye un mueble de hornacinas con arcos, enchapado en wall panel amaderado, y las barras curvas revestidas en piedra sinterizada tipo mármol, que aportan textura y elegancia al ambiente. En la parte posterior se ubican los servicios higiénicos, equipados con inodoros de alta eficiencia y griferías con temporizador.

La iluminación general combina plafones LED de bajo consumo con lámparas colgantes de esfera de vidrio pavonada sobre las barras, generando un ambiente acogedor.

Los materiales combinan una base de colores neutros con un piso general de porcelanato tipo madera para generar calidez. También se incluyen acentos en pintura ecológica color rojo vino en la zona instagram para aportar contraste y personalidad, junto con detalles de mariposas que representan el concepto de transformación.

**Figura 19**

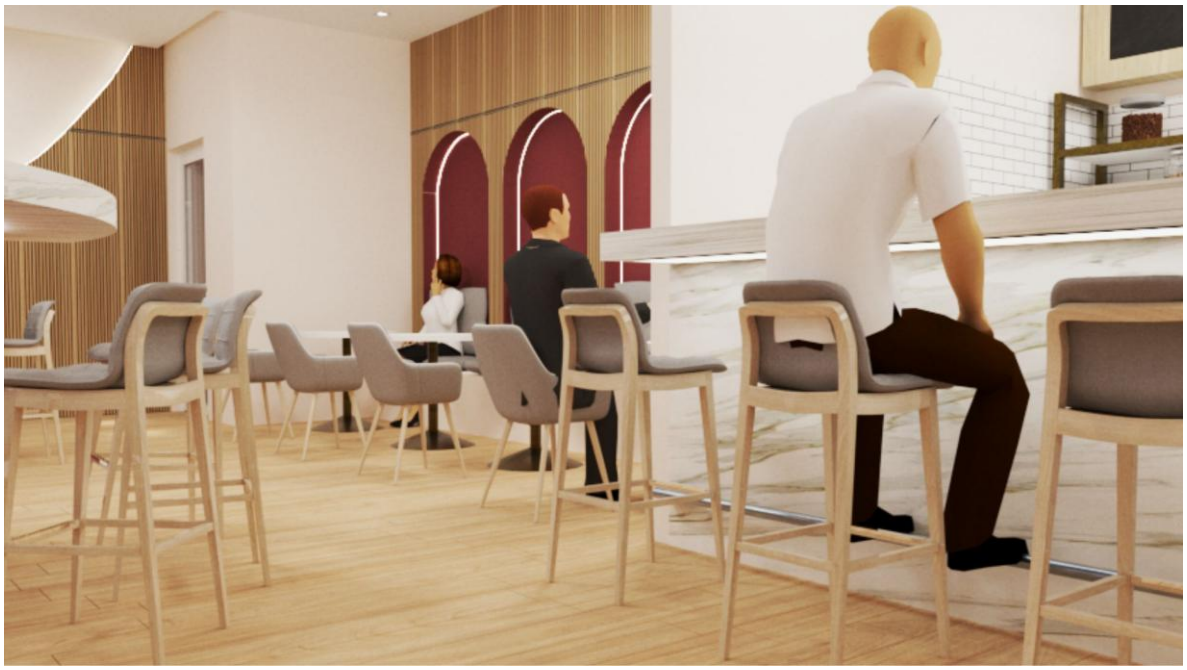
*Render 1 de Cafetería*



*Nota.* Se muestra la zona instagram.

**Figura 20**

*Render 2 de Cafetería*



*Nota.* Se muestra el salón de mesas.

**Figura 21**

*Render 3 de Cafetería*



*Nota.* Se muestra el baño para personas con discapacidad.

- Taller de cómputo

El taller de cómputo tiene un área de 116,71 m2 y una altura de 2,5 m. La distribución y la selección de materiales están orientadas a crear un espacio estético, funcional y agradable para las usuarias. La zona central está diseñada para optimizar la capacidad, incorporando 20 puestos de trabajo organizados en dos grandes bloques divididos por un pasillo central amplio. Esta disposición asegura una circulación clara y evita cualquier sensación de hacinamiento. Además, se incorpora una pequeña zona de trabajo focalizado, pensada para usuarias que realizan estudios o trabajo remoto. Este espacio está dividido por celosías, que cumplen la función de brindar privacidad visual sin aislar completamente el ambiente.

El elemento protagonista del diseño es el falso cielo raso curvo revestido en melamina tipo madera, con iluminación LED integrada, que suaviza la geometría del espacio y genera

una atmósfera visual más amable. Las grandes ventanas complementan esta intención al permitir un ingreso abundante de luz natural, indispensable para el bienestar y la productividad.

La paleta de colores en tonos neutros, combinada con un piso de porcelanato tipo madera, aporta calma y calidez. El mobiliario de líneas limpias y resistentes prioriza la ergonomía y la durabilidad, garantizando comodidad durante el uso prolongado del espacio.

Finalmente, el área de almacenamiento fue diseñada con un enfoque organizativo. Las estanterías incorporan formas curvas y arcos que suavizan la rigidez del conjunto, creando un ambiente más armonioso y reforzando la identidad serena del taller.

**Figura 22**

*Render 1 de Taller de cómputo*



*Nota.* Se muestra el área de trabajo.

**Figura 23**

*Render 2 de Taller de cómputo*



*Nota.* Se muestra el área de almacenamiento.

- Habitación compartida

La habitación compartida tiene un área de 28,12 m2 y una altura de 2,5 m. El diseño busca transmitir calma mediante líneas simples, simétricas y una composición visual equilibrada. El espacio cuenta con dos camas de una plaza y media acompañadas de veladores de madera moena negra en acabado natural. Se incorpora también un closet de melamina y un sillón zapatero multifuncional, tapizado en tela color crema, que ofrece un asiento cómodo y un espacio de almacenamiento oculto.

En la zona de cabeceras, se integra un zócalo de wall panel amaderado junto con un vinilo decorativo de diseño natural, reforzando la conexión con la naturaleza y añadiendo un punto focal suave y armónico.

El falso cielo raso presenta un diseño circular en el centro, donde se ubica una luminaria colgante como elemento principal, complementada por plafones LED que aportan una iluminación general uniforme. La habitación cuenta, además, con un pequeño balcón equipado

con dos sillones, una mesa de centro y vegetación en maceteros, generando un espacio exterior íntimo y relajante. La paleta de colores en tonos neutros se complementa con un piso vinílico tipo madera, que refuerza la sensación de confort.

En conjunto, el ambiente está diseñado para transmitir calma y seguridad, promoviendo el bienestar y favoreciendo la creación de lazos de comunidad entre las usuarias.

**Figura 24**

*Render 1 de Habitación compartida*



*Nota.* Se muestra el área de descanso.

**Figura 25**

*Render 2 de Habitación compartida*



*Nota.* Se muestra el área del balcón.

- Terraza

La terraza tiene un área total de 376,54 m2. El diseño busca ofrecer a las usuarias un espacio al aire libre donde puedan relajarse, conectarse con la vegetación, compartir entre ellas y participar en diferentes actividades. Para ello, el ambiente se organiza en tres zonas principales, cada una delimitada mediante un cambio de material en el piso.

La primera es el taller de defensa personal, ubicado bajo una pérgola circular de estructura metálica color negro con techo de poli bambú. Su diseño se inspira en la forma del símbolo Yin-Yang, reforzada por un piso de caucho que proporciona seguridad y amortiguación durante las actividades.

La segunda zona corresponde al taller de baile, enmarcado por un piso de terrazo rosado con formas curvas, que aporta dinamismo y un ambiente estimulante para el movimiento.

La tercera área corresponde a la zona de descanso, donde se disponen mesas circulares de concreto con acabado pulido en tono beige, acompañadas de sillas de exterior con cojines en tela Aquatec color beige. El espacio se complementa con jardineras de concreto de forma orgánica y acabado pulido en color blanco, junto a una silla flotante de concreto pulido en tono rosado que actúa como un punto focal cálido y acogedor.

El piso general es de microcemento en color gris cemento claro, mientras que los cambios de piso curvos se ejecutan en terrazo premezclado en tonos rosados, aportando continuidad visual y dinamismo al recorrido. La iluminación se resuelve mediante estacas LED orientables ubicadas dentro de las jardineras, creando un ambiente cálido y destacando la vegetación durante la noche.

**Figura 26**

*Render 1 de Terraza*



*Nota.* Se muestra la zona de descanso.

**Figura 27**

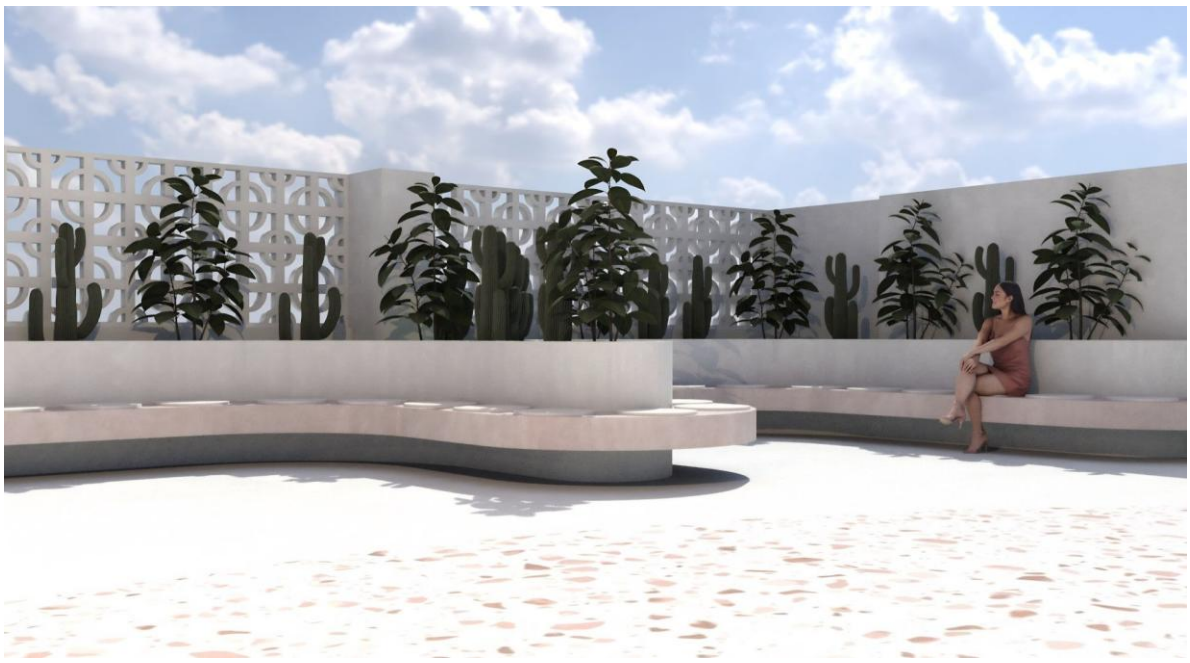
*Render 2 de Terraza*




*Nota.* Se muestra la zona para actividades recreativas.

**Figura 28**

*Render 3 de Terraza*



*Nota.* Se muestra el área de jardineras.

### 2.5.8 Experimentos

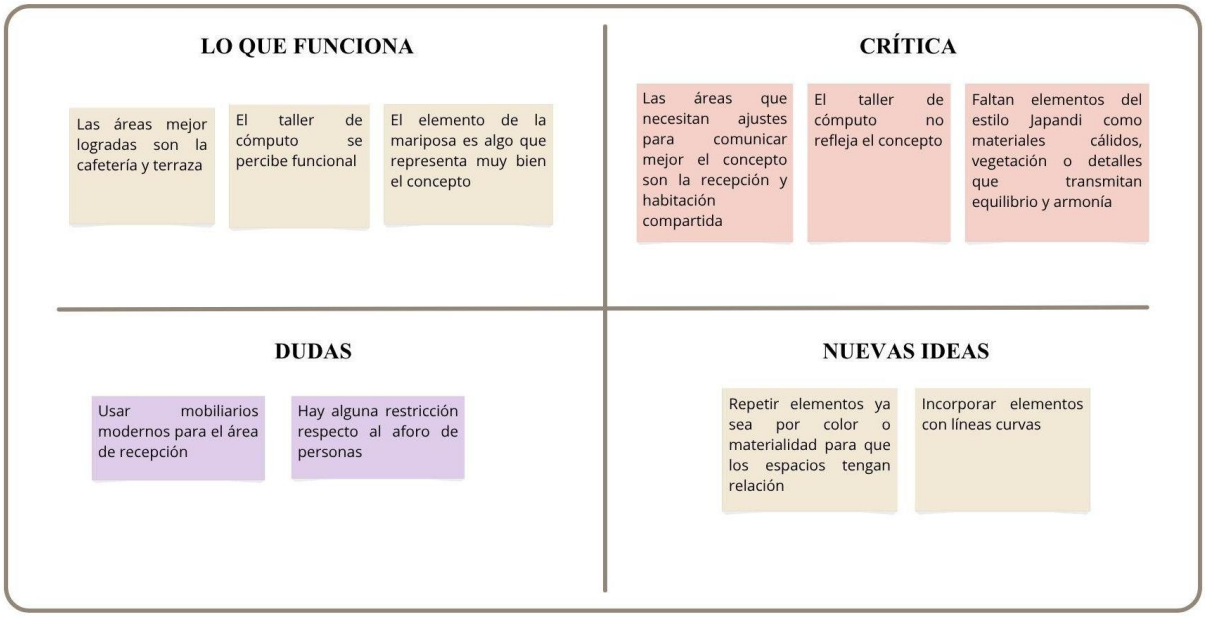
#### 2.5.8.1 Resultados de iteraciones

En la fase de desarrollo de prototipos de baja definición, se realizaron dos iteraciones a través de encuestas en Google Forms, donde se realizaron preguntas enfocadas en el diseño.

En la primera iteración, con un grupo de 15 estudiantes de Arquitectura de Interiores, se realizaron las encuestas con los primeros bocetos a blanco y negro, y los feedbacks obtenidos se organizaron mediante la herramienta Tabla receptora 1, clasificando lo que funciona, las dudas, las críticas y las nuevas ideas. Los resultados indicaron que las áreas mejor logradas eran la cafetería y la terraza, el taller de cómputo se percibía funcional y el elemento de las mariposas empleadas en la cafetería representaba bien el concepto. Como puntos a mejorar, se identificó que las áreas que requerían ajustes eran la recepción y la habitación compartida y que el taller de cómputo no reflejaba adecuadamente el concepto. También se señaló la falta de elementos propios del estilo Japandi, como materiales cálidos y presencia de vegetación.

**Figura 29**

*Tabla receptora 1*



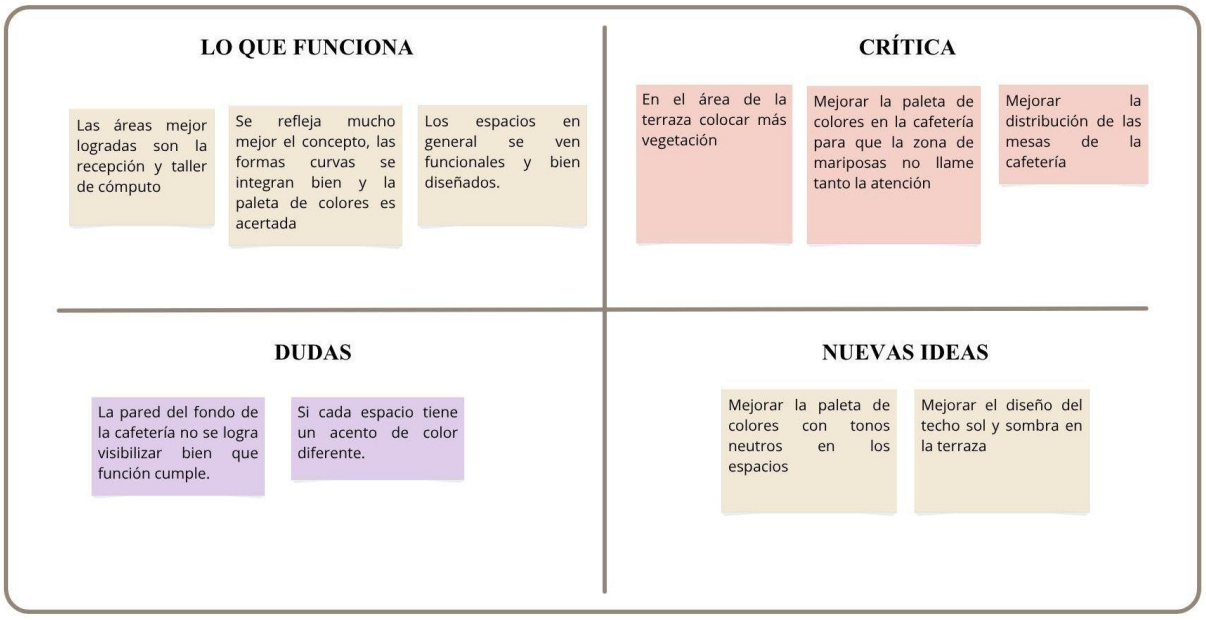
A partir de este primer feedback, se replanteó el diseño y se elaboraron nuevos bocetos a color, en los que se incorporaron formas más curvas para reforzar la esencia del concepto y lograr una atmósfera más coherente y armoniosa.

Se realizó la segunda iteración, con un grupo de 18 estudiantes de Arquitectura de Interiores, y los feedbacks obtenidos se organizaron mediante la herramienta Tabla receptora 2, clasificando lo que funciona, las dudas, las críticas y las nuevas ideas. Los resultados indicaron que las formas curvas se integraban bien y que, en general, los espacios reflejaban el concepto, percibiéndose como funcionales y estéticos. Como puntos por mejorar indicaron integrar más vegetación en la terraza y replantear la distribución de las mesas en la cafetería.

Luego del segundo feedback, se desarrollaron los prototipos de alta definición y se procedió a modelar los espacios en 3D con mejor detalle.

**Figura 30**

*Tabla receptora 2*



#### 2.5.8.2 Resultados de encuestas

Se encuestó a 62 personas, residentes del Cercado de Lima. La mayoría de los encuestados tiene entre 20 y 40 años, aunque la muestra incluyó participantes desde los 18 hasta los 83 años. El 63.5% fueron mujeres y el 36.5% hombres. En relación con el edificio, el 63.5% señaló no haberlo conocido previamente, mientras que el 36.5% sí tenía referencia de él. Respecto a su estado actual, el 54% considera que se encuentra en deterioro, un 30.2% lo percibe en uso pero sin mantenimiento y un 15.9% lo percibe como abandonado. Sobre la valoración social del proyecto, el 96.8% considera importante recuperar edificios antiguos, y el 92.1% está de acuerdo con destinar el edificio a un centro para poblaciones vulnerables; solo un 4.8% expresó desacuerdo y un 3.2% se mantuvo indiferente. Sobre la percepción del diseño interior de los 5 espacios, el 93.7% manifestó una impresión positiva. Las sensaciones más mencionadas fueron calma (68%), calidez (57%), bienestar (56%) y seguridad (51%). En relación con la sostenibilidad, el 85.7% considera que el uso de materiales sostenibles es una excelente decisión y el 14.3% lo percibe como positivo aunque no esencial; ninguna persona calificó la sostenibilidad como irrelevante.

Sobre la distribución de los ambientes, el 92.1% señaló que los espacios están totalmente adecuados para las usuarias, y en cuanto a la coherencia estética, el 74.6% la percibe como muy unificada y el 25.4% como medianamente coherente. Los espacios más valorados según su preferencia en cuanto a mejor diseñados fueron la recepción (28 votos), la cafetería (27), el taller de cómputo (24), la habitación compartida (22) y la terraza (17). Entre las mejoras sugeridas destacan añadir más vegetación o elementos naturales (24 votos), ampliar espacios de descanso o privacidad (16), variar la paleta de colores (15), mejorar la iluminación natural (8) y ajustar la distribución del mobiliario (10). Diez personas consideraron que no se requiere ninguna mejora. Sobre el impacto del proyecto, el 98.4% considera que influirá positivamente en el bienestar de las usuarias. En los comentarios finales, se resaltó repetidamente que es una

propuesta necesaria, humana e innovadora, que aporta directamente a la comunidad y a mujeres en situación vulnerable. Se valoró el enfoque sostenible, el uso de colores neutros y formas curvas, y la recuperación del edificio con un nuevo propósito social. También se sugirieron mejoras en la fachada, aumentar la seguridad mediante cámaras en la recepción, añadir sol y sombra en la terraza y considerar el uso de domótica. Asimismo, surgieron dudas sobre presupuesto y viabilidad.

A partir de los resultados, se concluye que existe un amplio respaldo social hacia el proyecto: más del 90% aprueba la nueva propuesta de uso del edificio para poblaciones vulnerables y la considera altamente relevante. El diseño interior es percibido de manera muy positiva y logra transmitir sensaciones coherentes con los objetivos de bienestar emocional. La sostenibilidad se reconoce como un valor fundamental, y los espacios refuerzan la identidad del proyecto.

#### 2.5.8.3 Resultados de entrevistas con profesionales

- Entrevista con la arquitecta Rosa Loret De Mola Almenara

Arquitecta con más de 15 años de experiencia profesional, es coordinadora del área de Innovación en la Escuela de Educación Superior Tecnológica Toulouse Lautrec, además cuenta con una marca personal donde realiza proyectos residenciales, comerciales y de oficinas. Número de colegiatura CAP: 14540.

La entrevistada considera que el concepto de equilibrio está claramente reflejado en los espacios. Se perciben espacios armoniosos, balanceados y coherentes entre sí. En cuanto a la transformación, reconoce que es un concepto más complejo de materializar de forma explícita en el diseño; sin embargo, señala que está presente de manera implícita a través del propósito del proyecto, enfocado en favorecer el bienestar de las usuarias. Considera que la propuesta transmite una sensación de calma, armonía y bienestar y que contribuye a que las usuarias se

sientan bienvenidas y aceptadas. En cuanto a la distribución planteada, opina que en general responde adecuadamente a las necesidades, destacando espacios muy bien logrados como el dormitorio y la terraza, aunque sugiere cuidar la ejecución visual de algunos renders, especialmente en la cafetería, para que los espacios se perciban con mayor claridad. También recomienda revisar el taller para evitar interferencias entre actividades simultáneas. Evalúa positivamente la selección de materiales, acabados y la paleta de colores, afirma que están correctamente elegidos y alineados con la intención del diseño y que refuerzan sensaciones de calidez, armonía, calma y esperanza, logrando que el ambiente acompañe emocionalmente a las usuarias.

Finalmente, se sugiere seguir fortaleciendo la sostenibilidad del proyecto mediante una orientación integral que vaya más allá de la utilización de materiales y equipos ecológicos, incorporando también el valor social y económico que la propuesta aporta, destacando esta característica como una de las principales fortalezas del proyecto.

- Entrevista con el arquitecto Cesar Augusto Irigoyen Changllio

Arquitecto y diseñador de interiores, magíster en Educación, con 26 años de experiencia en la docencia. Enseña en la Escuela de Educación Superior Tecnológica Toulouse Lautrec, la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas y la Universidad Ricardo Palma, y cuenta con 30 años de trayectoria desarrollando proyectos residenciales y comerciales. Número de colegiatura CAP: 6380.

El entrevistado considera que el concepto aún podría reforzarse, especialmente en cómo los elementos del espacio evidencian la idea de cambio. Reconoce aciertos, como las líneas curvas y referencias a la mariposa, pero considera que este símbolo podría integrarse de manera más profunda en el diseño. Señala que la propuesta sí transmite una sensación de acogida

gracias a la calidez de los ambientes y la armonía general del diseño, aunque no está completamente seguro de que proyecte una sensación plena de seguridad.

En relación con la distribución espacial, considera que es funcional y está bien lograda en términos generales, pero sugiere revisar la ubicación de las camas en las habitaciones, ya que al estar apoyadas contra la pared pueden dificultar el uso y resultar poco prácticas para las usuarias. Evalúa de manera positiva la selección de materiales, acabados y paleta de colores utilizados, destacando la armonía general del proyecto. Aunque no es particularmente partidario del microcemento, reconoce que en este caso está bien empleado, además destaca el buen uso de materiales en pisos y la intervención realizada en la terraza, aunque considera que podría tener mayores áreas con techo. Destaca como aciertos el uso de materiales, el diseño de los pisos y la propuesta para la terraza.

En cuanto a la sostenibilidad, sugiere priorizar materiales locales, reciclados o reciclables, y asegurarse de que la madera sea certificada. También recomienda incorporar más plantas que ayuden a purificar el aire y optimizar la eficiencia de la iluminación LED no solo por su tecnología, sino también por la cantidad de los puntos de luz. Finalmente, destaca que el proyecto es atractivo y tiene un trabajo de diseño interesante, pero recomienda profundizar en los detalles, ya que en interiorismo estos determinan la calidad final del espacio.

- Entrevista con la psicóloga Anny Reynoso Cayo

Psicóloga egresada de la Pontificia Universidad Católica con más de 20 años ejerciendo, trabajó como directora pedagógica para Perú, Colombia y Ecuador en Fundación Forge desde el 2015 al 2012 y como Jefe Nacional de Desarrollo docente en el Instituto Peruano de Administración de Empresas [IPAE] entre 2009 y 2014.

La entrevistada considera que la propuesta del centro de acogida está muy bien planteada y responde adecuadamente a los requerimientos de personas que han vivido

episodios de violencia.  Destaca que los espacios diseñados como los dormitorios compartidos, la terraza y las áreas de talleres fomentan la sensación de comunidad y acompañamiento, elementos esenciales para la recuperación, ya que muchas mujeres provienen de contextos marcados por el aislamiento y la ausencia de una comunidad de apoyo.

Según su análisis, el diseño interior genera calidez, contención y seguridad emocional, gracias al uso de una paleta de colores pasteles, buena iluminación natural, texturas agradables y mobiliario curvo. Estos elementos ayudan a disminuir la ansiedad y favorecen un entorno donde las usuarias puedan reconstruir su autoestima. La presencia de vegetación y espacios abiertos también juega un papel importante, pues la conexión con la naturaleza contribuye significativamente a la regulación emocional y al bienestar general.

Desde el punto de vista psicológico, considera que los espacios amplios, ventilados, iluminados y no rígidos contribuyen a reducir el estrés. Señala que las formas orgánicas y la ausencia de líneas agresivas generan una sensación de protección, mientras que la variedad de ambientes permite que cada mujer pueda elegir dónde y cómo participar, lo que refuerza su autonomía y el proceso de empoderamiento personal.

En conclusión, la psicóloga percibe el proyecto como una propuesta integral y sensible, capaz de ofrecer un entorno seguro, armonioso y emocionalmente reparador. Valora especialmente que el diseño priorice la calidez y el bienestar emocional, a la vez que fomente la creación de vínculos que fortalezcan su red de apoyo.

### 2.5.9 Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto Casa Aura se enfoca en atender la ausencia de un diseño interior adecuado en los centros de acogida para mujeres afectadas por agresión sexual en Lima Metropolitana, ofreciendo un espacio accesible y seguro que impulse su recuperación integral. Se plantea la remodelación interior del Edificio Ostolaza para transformarlo en un centro de acogida centrado en la recuperación de las usuarias, quienes podrán acceder a consultas psicológicas, asesoramiento legal, habitaciones compartidas, áreas comunes y talleres terapéuticos, de formación personal y laboral. La propuesta de valor se basa en el empleo de materiales sostenibles como pinturas ecológicas, griferías y sanitarios de bajo consumo, luminarias eficientes y madera certificada, a fin de favorecer su proceso de recuperación.

El modelo de negocio basa sus ingresos en los locales comerciales del centro, la cafetería, la librería, el salón de belleza, así como en el alquiler de la boutique de ropa y del auditorio, complementados por colaboraciones estratégicas con entidades públicas y privadas, además de donaciones y subvenciones. En términos de triple balance, Casa Aura contribuye socialmente a la recuperación integral y reinserción de las usuarias; ambientalmente, mediante el uso de materiales sostenibles; y económicamente, generando empleos y ofreciendo a las usuarias oportunidades laborales en la zona pública y comercial del primer piso.

El plan de actividades contempla iteraciones del diseño según retroalimentación de usuarias, réplica en otros distritos y estrategias de masificación mediante difusión por redes sociales y canales tradicionales. Para su implementación se requieren recursos humanos, incluyendo al equipo técnico, personal de atención y operativo, así como voluntarios y aliados; recursos materiales, como el Edificio Ostolaza, mobiliario, acabados y equipos; y recursos tecnológicos, que incluyen softwares de planificación y visualización 3D.

# III. Estimación de costos

## 3.1 Presupuesto

Se estructuró en dos partes:

- Presupuesto de remodelación, incluye un presupuesto general y otro detallado por espacio. Representa un costo único, ya que se considera todo lo necesario para que el centro funcione correctamente.
- Presupuesto operativo del centro, abarca los costos fijos, costos variables e ingresos, con el objetivo de elaborar posteriormente el balance de resultados.

### 3.1.1 Presupuesto de remodelación

- Presupuesto de remodelación interior general

Contempla la intervención completa del edificio, dejando lista la nueva distribución, los puntos de luz, baños reubicados, acabados de pisos y pintura, así como los espacios principales, lobby, cafetería, terraza, taller de cómputo y habitaciones compartidas. El bloque Tacna quedará completamente listo, mientras que los espacios del bloque Huancavelica se equiparán progresivamente.

La estimación se organizó por partidas e incluye trabajos preliminares como demolición de muros según diseño, retiro de enchapes antiguos, acarreo y desmonte; instalaciones eléctricas con nuevos puntos de luz, tomacorrientes e interruptores; instalaciones sanitarias con nuevas redes de agua y desagüe, artefactos y accesorios; construcción de muros y cielos rasos en drywall; y acabados de pisos y pintura de muros y cielos rasos en los 10 pisos del edificio y el sótano.

El costo total aproximado, que considera materiales, herramientas y mano de obra, se calculó tomando como referencia los precios 2025 de la Revista Costos.

Para los trabajos preliminares se consideró S/. 25 por m2 sobre el área total del edificio, 9,289 m2; para las divisiones interiores de drywall, S/. 150 por m2, y para los cielorrasos, S/. 95 por m2. Las instalaciones eléctricas se estimaron en S/. 35 por m2, mientras que las instalaciones sanitarias se valoraron en S/. 2,500 por baño. Los acabados de pisos y la pintura de muros y falsos cielos rasos se calcularon mediante el Análisis de Costos Unitarios [ACU].

El subtotal es de S/. 2,534,040.04. A este monto se le suman los gastos generales, equivalentes al 10% del subtotal, que incluyen los sueldos del equipo de diseño, el tiempo de planificación y renderizado, así como las licencias de softwares utilizados, más un 5% adicional por imprevistos, obteniéndose un total del presupuesto de remodelación interior general de S/. 2,914,146.04.

- Presupuesto de espacios a detalle

Se elaboraron los presupuestos detallados de los cinco espacios desarrollados, considerando ítems como acabados, luminarias, mobiliario y otros elementos. El costo se calculó de manera aproximada por m2, por unidad y global, se incluyen los materiales, mano de obra e instalación. No se consideran los acabados de pisos y pintura, ya que se incluyen en el presupuesto de remodelación interior general.

El presupuesto de remodelación de la recepción es de S/. 20,399.00; de la cafetería, S/. 40,515.55; del taller de cómputo, S/. 20,271.20; de la terraza, S/. 40,146.50 y de la habitación compartida S/. 8,507.20. Para las 41 habitaciones planteadas en el bloque Tacna, el monto total asciende a S/. 357,302.40.

- Presupuesto de remodelación interior total

El presupuesto total de la remodelación es de S/. 3,392,780.69. De este monto, se financiará el 25% mediante un préstamo con una tasa de interés del 8%, equivalente a S/. 916,050.79. Este préstamo se pagará en cuotas mensuales de S/. 30,535.03.

Para más detalle, ver Anexo 7.

### 3.1.2 Presupuesto operativo del centro

- Costos fijos

Los costos fijos comprenden los servicios básicos, los insumos de alimentación para las usuarias, los sueldos del personal en planilla y los contratos de seguridad y limpieza.

En cuanto a los servicios básicos, se estima un gasto mensual de S/. 20,000 en electricidad, calculado a partir de un consumo estimado de 40,000 kWh/mes a una tarifa promedio de S/. 0.55/kWh para clientes comerciales en Lima. Para el servicio de agua, se proyecta un costo de S/. 6,500 mensuales, basado en un consumo de 1,000 m3/mes con la tarifa comercial/social de S/ 6.50 por m3. En cuanto al gas, se calcula un gasto mensual de S/. 900, resultado del uso de 4.5 balones valorizados en S/ 200 cada uno, según precios promedio 2025. Finalmente, los servicios de comunicación suman S/. 650 mensuales, con S/. 150 para telefonía fija y S/. 500 para internet, según planes empresariales vigentes.

Respecto a los insumos del comedor, se estima un costo mensual de S/. 7,500 para cubrir la alimentación diaria de 112 usuarias. El cálculo considera compras de alimentos al por mayor y contempla que el 25% será cubierto mediante donaciones. Para esta proyección se utilizaron los precios mayoristas vigentes en 2025.

Los sueldos del personal de planilla ascienden a un total anual de S/. 364,000, monto que incluye remuneraciones, gratificaciones y CTS del equipo administrativo, contable, de recursos humanos, logística, asistencia social, asesoría legal, psicología, cocina y recepción. Este cálculo se realizó considerando únicamente el personal esencial y aplicando el sueldo mínimo actualizado para Perú en 2025. A ello se suman los servicios externos de seguridad y limpieza, cada uno con un costo mensual aproximado de S/. 15,000, según las tarifas referenciales de empresas especializadas en Lima.

Finalmente, se incluye como costo fijo el pago mensual del préstamo para la financiación del proyecto, equivalente a S/. 30,535.03.

- Costos variables

Los costos variables comprenden insumos para las áreas administrativas y los espacios comerciales. Entre ellos, destacan los insumos de papelería para las oficinas, con un costo estimado de S/. 500 semestrales. Para la cafetería, se estima que el 25% de los ingresos mensuales se destinen a insumos de alimentos y bebidas, lo que resulta en un costo aproximado de entre S/. 18,000 y S/. 21,600 mensual, según la demanda. En el caso del salón de belleza, los insumos representan alrededor del 10% de los ingresos, lo que genera un costo de entre S/. 5,250 y S/. 6,2300 cada cuatro meses. Los valores se basan en precios referenciales de Lima para el 2025.

- Ingresos

El proyecto está ubicado en una zona céntrica, con alto tránsito y concentración de oficinas, comercios y transporte. Esta ubicación estratégica permite contar con diversas fuentes de ingreso provenientes de servicios y alquileres, alcanzando un total anual estimado de S/1,880,100.00. Los ingresos se distribuyen en cinco actividades principales:

El salón de belleza La Morada, con un área de 350 m2. Se estima un promedio de 50 clientes diarios y un ticket promedio de S/. 35. Se proyecta un incremento del 20% en los ingresos durante los meses de mayor demanda, febrero, mayo, julio, octubre y diciembre, lo que genera entre S/. 52,500 y S/. 63,000 mensuales, y un ingreso anual aproximado de S/. 682,500.

La cafetería Balance Rosa, con un área de 143.64 m2. Se estima un promedio de 120 clientes al día, con un ticket promedio de S/. 20 por cliente, lo que equivale a un ingreso diario de S/. 2,400. Considerando un incremento del 20% durante los meses de mayor afluencia, sus ingresos mensuales se estiman entre S/. 72,000 y S/. 86,400, alcanzando un ingreso anual aproximado de S/. 936,000.

La librería El Reglamento, con un área de 174.21 m2. Se estima un promedio de 20 clientes al día, con un consumo mínimo de S/. 20 por persona. Considerando también el aumento del 20% en los meses de mayor afluencia, sus ingresos mensuales se estiman entre S/. 12,000 y S/. 14,400, y un total anual de S/. 153,600.

En cuanto a los alquileres, para el auditorio, con un área de 147.65 m2, se estima un alquiler de S/. 1,500 por evento, incluyendo equipamiento completo, audio, proyector y servicio de limpieza. Se proyecta su uso en dos eventos al mes, generando un ingreso mensual de S/. 3,000 y un ingreso anual de S/. 36,000. Por su parte, la boutique de ropa, con un área de 123.46 m2, se utilizó como referencia el valor promedio de alquiler por m2 en la zona. Para este espacio se consideró un costo de S/. 45 por m2, más un recargo adicional por los servicios de luz y agua, lo que resulta en un ingreso mensual de S/. 6,000, que representa un ingreso anual de S/. 72,000.

En conjunto, estos ingresos reflejan la diversificación de las fuentes del centro, combinando servicios comerciales y alquiler de espacios.

Para más detalle, ver Anexo 8.

### 3.1.3 Balance de resultados

El comportamiento financiero del centro muestra una tendencia variable pero mayormente positiva. Los ingresos se mantienen en S/. 145,500 durante la mayor parte del año, con incrementos a S/. 172,800 en julio, octubre y diciembre, correspondientes a temporadas de mayor demanda. Los costos fijos permanecen estables en S/. 91,550, excepto en julio y diciembre, donde ascienden a S/. 117,550 debido al pago de beneficios laborales. En cuanto a los costos variables, estos fluctúan entre S/. 18,000 y S/. 27,900, según las necesidades operativas de cada mes. El pago del préstamo se mantiene constante en S/. 30,535.03 mensuales.

El único mes con pérdida es enero, con un resultado de –S/. 335.03, asociado a compras iniciales de insumos para papelería, cafetería y el salón de belleza. Durante el resto del año, la utilidad permanece en valores positivos, con márgenes que oscilan entre 2% y 17%. Los resultados más favorables se observan en febrero (16%), octubre (17%) y mayo (12%), mientras que los márgenes más bajos se registran en enero y setiembre (0%), así como en julio y diciembre (2%).

En conjunto, los resultados evidencian que el proyecto es financieramente sólido, con ingresos diversificados y un desempeño favorable en las temporadas de mayor demanda. Se estima que la deuda será cancelada en el transcurso de dos años y medio y que las utilidades se distribuirán estratégicamente: una parte se destinará a la caja como fondo de emergencia y la otra se utilizará para culminar el acondicionamiento del edificio.

Para más detalle, ver Anexo 9.

# IV. Conclusiones y recomendaciones

## 4.1 Conclusiones

En conclusión, el proyecto Casa Aura atiende a las necesidades psicológicas, sociales y económicas de las usuarias. El análisis permitió identificar requerimientos clave como seguridad, contención emocional, privacidad y acompañamiento, los cuales fueron incorporados en la propuesta mediante una distribución funcional y accesible.

Las características del diseño interior priorizan la creación de ambientes seguros y acogedores, mediante el uso de una paleta de colores neutra y cálida, adecuada iluminación natural y artificial, mobiliario ergonómico y una organización espacial que favorece la orientación y el control visual. Asimismo, la aplicación de criterios ambientales, como el empleo de materiales sostenibles, ahorro de energía y presencia de vegetación, fortaleció la calidad del ambiente interior y su contribución al bienestar integral.

La incorporación de áreas comunes destinadas al apoyo psicológico y la integración social evidencia que el proyecto no solo busca ofrecer alojamiento, sino también promover procesos de recuperación y socialización. Asimismo, la inclusión de talleres técnicos proporciona herramientas que facilita la autonomía económica de las usuarias, cumpliendo de manera integral con los objetivos planteados.

Finalmente, los resultados de las encuestas y entrevistas evidenciaron una valoración positiva del proyecto. La mayoría de los participantes destacó la funcionalidad de los espacios, la coherencia con el concepto y la sensación de bienestar y seguridad que transmiten los ambientes. Asimismo, los especialistas en arquitectura y psicología valoraron favorablemente la organización espacial, la incorporación de formas suaves, la selección de materiales cálidos y la presencia de vegetación, señalando que estos elementos contribuyen a la contención emocional, la recuperación y la integración social de las usuarias.

## 4.2 Recomendaciones

Se recomienda que el diseño interior del proyecto Casa Aura continúe fortaleciendo el concepto de transformación, integrando de manera más profunda elementos simbólicos que refuercen el cambio positivo y el proceso de recuperación de las usuarias. Asimismo, se propone optimizar la distribución del mobiliario en la cafetería, con el fin de mejorar la circulación, el confort y la funcionalidad del espacio. En relación con las áreas exteriores, se recomienda ampliar las zonas de sombra en la terraza e incrementar la presencia de elementos naturales y vegetación con el objetivo de potenciar la sensación de bienestar y conexión con el entorno.

Desde el enfoque sostenible, se aconseja priorizar materiales locales y reciclados, fortaleciendo el impacto ambiental, económico y social del proyecto. Del mismo modo, se sugiere reforzar las estrategias de seguridad mediante elementos visibles, como la incorporación de cámaras en la zona de recepción, así como evaluar la viabilidad de integrar sistemas de domótica que contribuyan al control y monitoreo de los espacios.

En conjunto, estas recomendaciones contribuirán a que el proyecto alcance un mayor nivel de calidad espacial y emocional, reforzando su potencial para generar un lugar seguro y accesible que acompañe de manera efectiva la etapa de sanación y bienestar integral de las usuarias. Finalmente, se recomienda que futuros estudios complementen el proyecto mediante un seguimiento, a través de encuestas y entrevistas, que permita medir el impacto real del diseño interior en la calidad de vida de las usuarias. Esta información servirá como base para optimizar la propuesta y facilitar su replicabilidad.

## V. Referencias Bibliográficas


Corrales, S., Lozano, M., Pita, M. y Suárez, C. (2024). Reciclaje arquitectónico. Caso: zona de regeneración urbana de Portoviejo. *Revista InGenio*, *7*(1), 43-57. https://doi.org/10.18779/ingenio.v7i1.805

Frances Naval, B. (2023). *La sostenibilidad en el campo de la arquitectura: análisis regulatorio y estudio de caso práctico* [Tesis de maestría, Universitat Politècnica de València]. Repositorio Institucional UPV. https://riunet.upv.es/handle/10251/193827

Google. (s.f.). [Edificio Ostolaza]. Recuperado el 04 de enero de 2026 de https://maps.app.goo.gl/pfuTr1nLUYgwg3Vx8

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2023). *El 35,6% de mujeres de entre 15 y 49 años ha sido víctima de violencia familiar en los últimos 12 meses.* https://www.gob.pe/institucion/inei/noticias/872462-el-35-6-de-mujeres-de-entre-15-y-49-anos-ha-sido-victima-de-violencia-familiar-en-los-ultimos-12-meses

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2025). *Lima supera los 10 millones 400 mil habitantes.* https://www.gob.pe/institucion/inei/noticias/1092367-lima-supera-los-10-millones-400-mil-habitantes

Llaja, J., Portal, D. y Revollar, E. (2018). *Centros de Emergencia Mujer Segunda Supervisión a nivel nacional 2018* (Informe de Adjuntía N°007-2019-DP/ADM). https://www.defensoria.gob.pe/deunavezportodas/wp-content/uploads/2019/07/INFORME-CEM_OCT-Y-NOV-2018_vf-comprimido.pdf

Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. (2024). *Cartilla estadística AURORA: enero-diciembre 2024.* Portal Estadístico Programa Nacional Warmi Ñan. https://portalestadistico.warminan.gob.pe/cartillas-estadisticas/

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2023, 20 de abril). *La visión de UNESCO para el Centro Histórico de Lima.* https://www.unesco.org/es/articles/la-vision-de-unesco-para-el-centro-historico-de-lima

Real Academia Española. (s.f.). Sostenible. En *Diccionario de la lengua española.* Recuperado el 7 de diciembre de 2025, de https://dle.rae.es/sostenible?m=form

Revollar, E. y Sarmiento, P. (2019). *Supervisión a los hogares de refugio temporal para mujeres víctimas de violencia* (Reporte de Adjuntía N.° 002-2019-DP/ADM). https://www.defensoria.gob.pe/deunavezportodas/wp-content/uploads/2019/08/Supervisi%C3%B3n-Hogares-de-Refugio-Temporal-2019-Defensor%C3%ADa-del-Pueblo.pdf

Santibañez, D. (2018, 3 de diciembre). *Refugio para Mujeres Víctimas de la Violencia / ORIGEN 19º41' 53" N.* ArchDaily México. https://www.archdaily.mx/mx/907075/refugio-para-mujeres-victimas-de-la-violencia-origen-19o41-53-n?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user

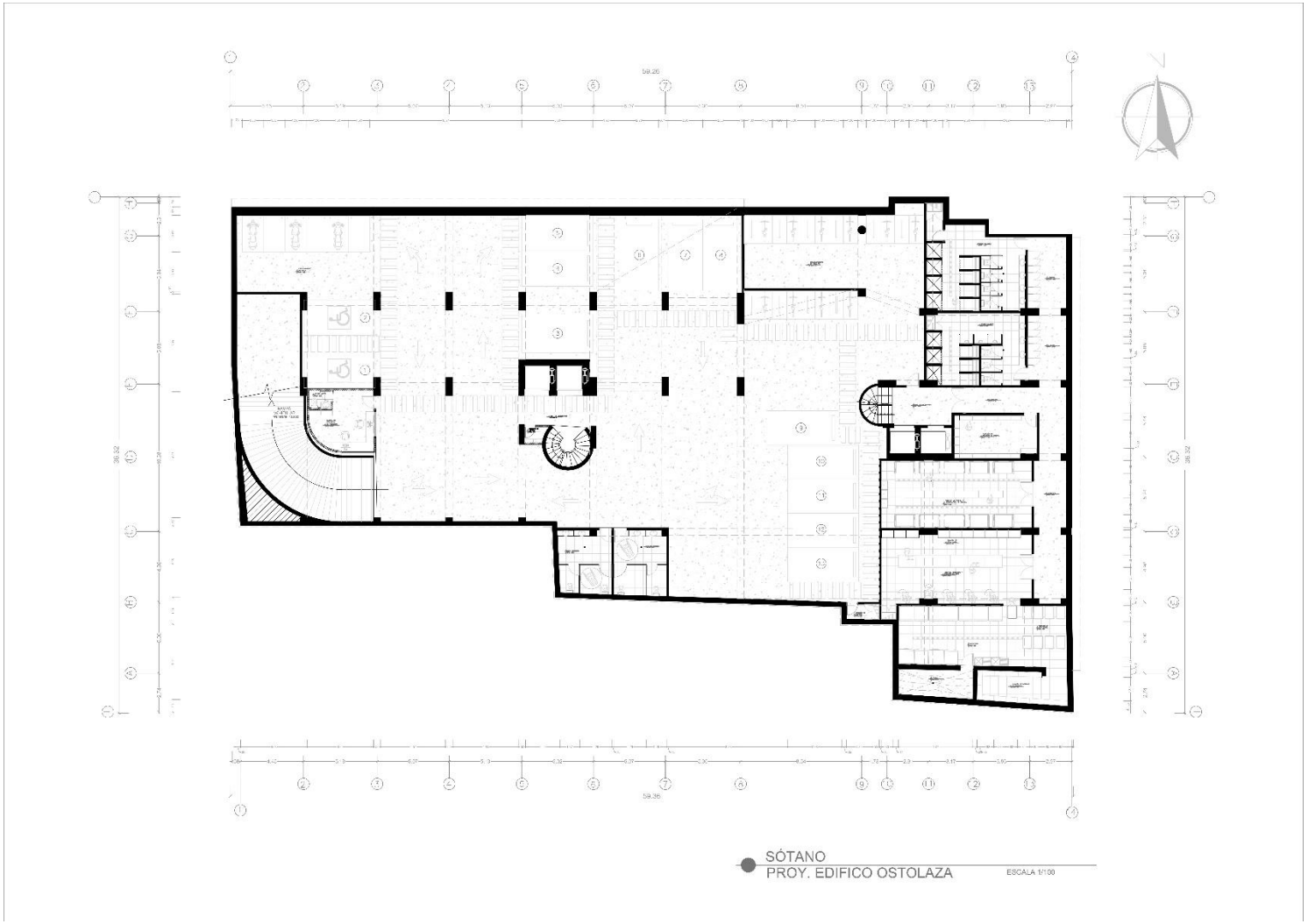
Visalot Ramírez, A. E**.** (2024). *Transformación de edificios modernos del siglo XX: Situación actual del patrimonio moderno de Lima* [Trabajo de investigación]. Pontificia Universidad Católica del Perú. https://www.scribd.com/document/868558057/INVESTIGACION-ACADEMICA-TF-ANDREA-VISALOT

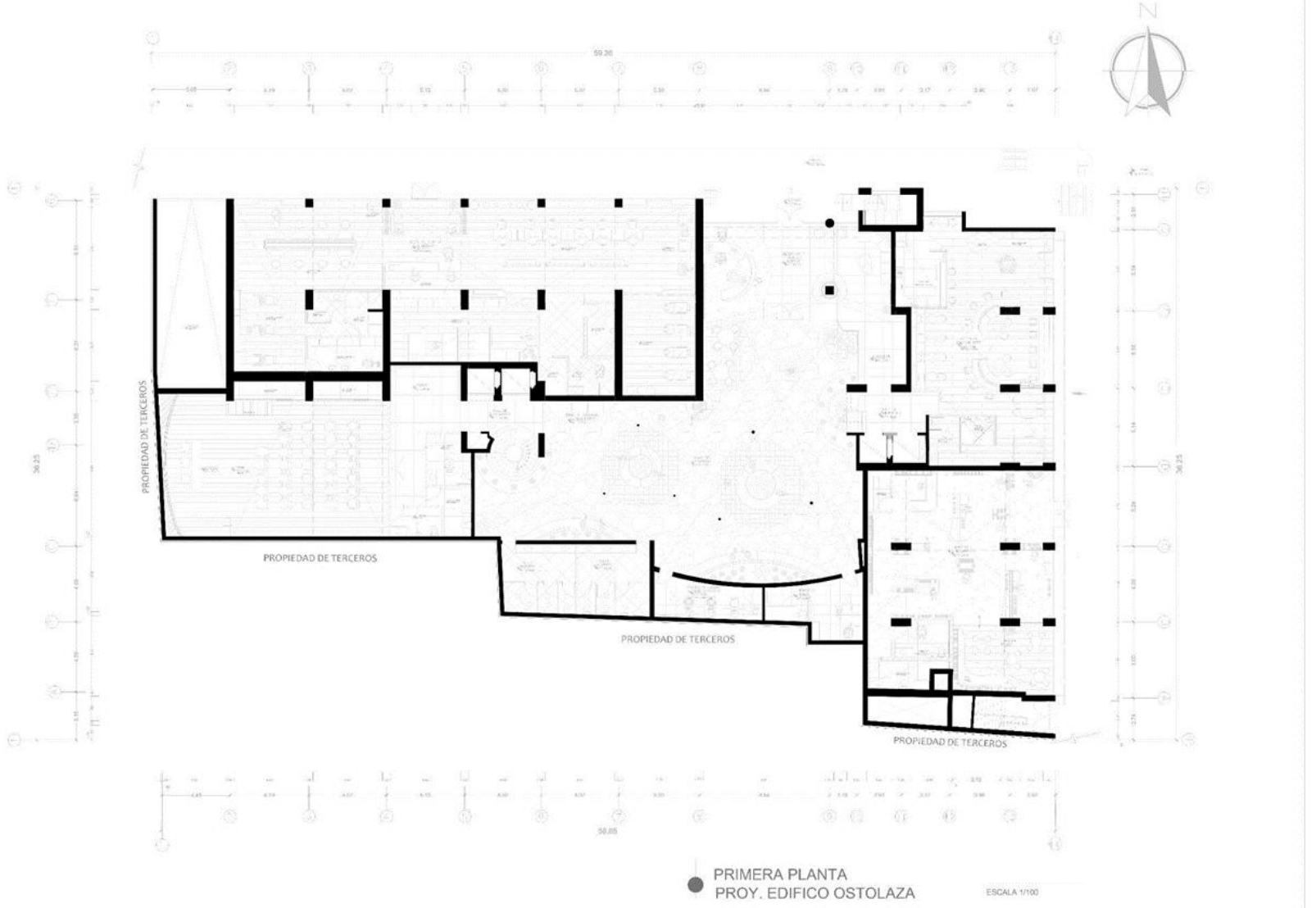
Yrigoyen, M. (2019, 20 de agosto). Ruinas a dos años del bicentenario: la difícil tarea de recuperar el Centro Histórico. *El Comercio.*

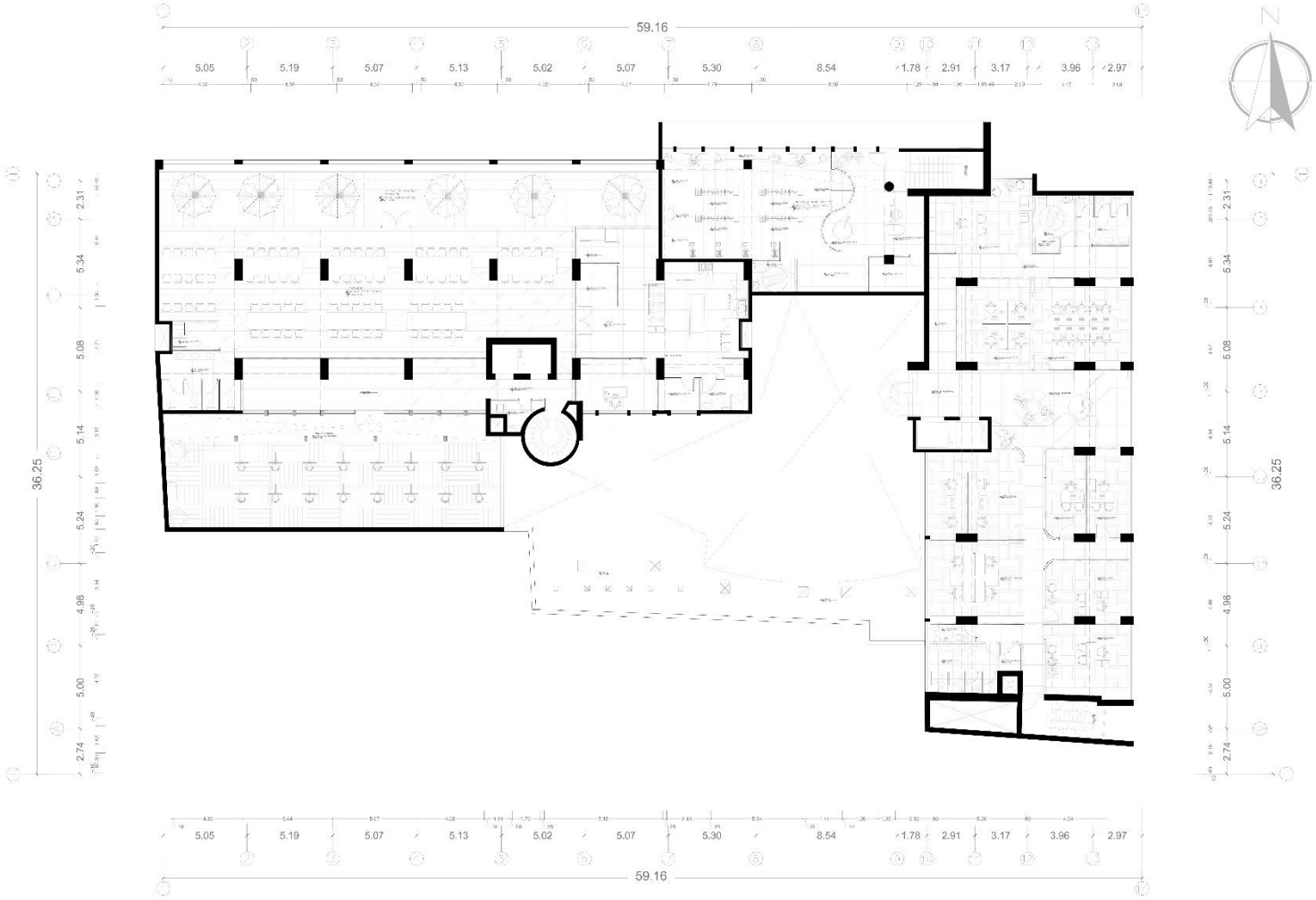
https://elcomercio.pe/lima/patrimonio/ruinas-dos-anos-bicentenario-dificil-tarea-recuperar-centro-historico-ecpm-noticia-660639-noticia/

# VI. Anexos

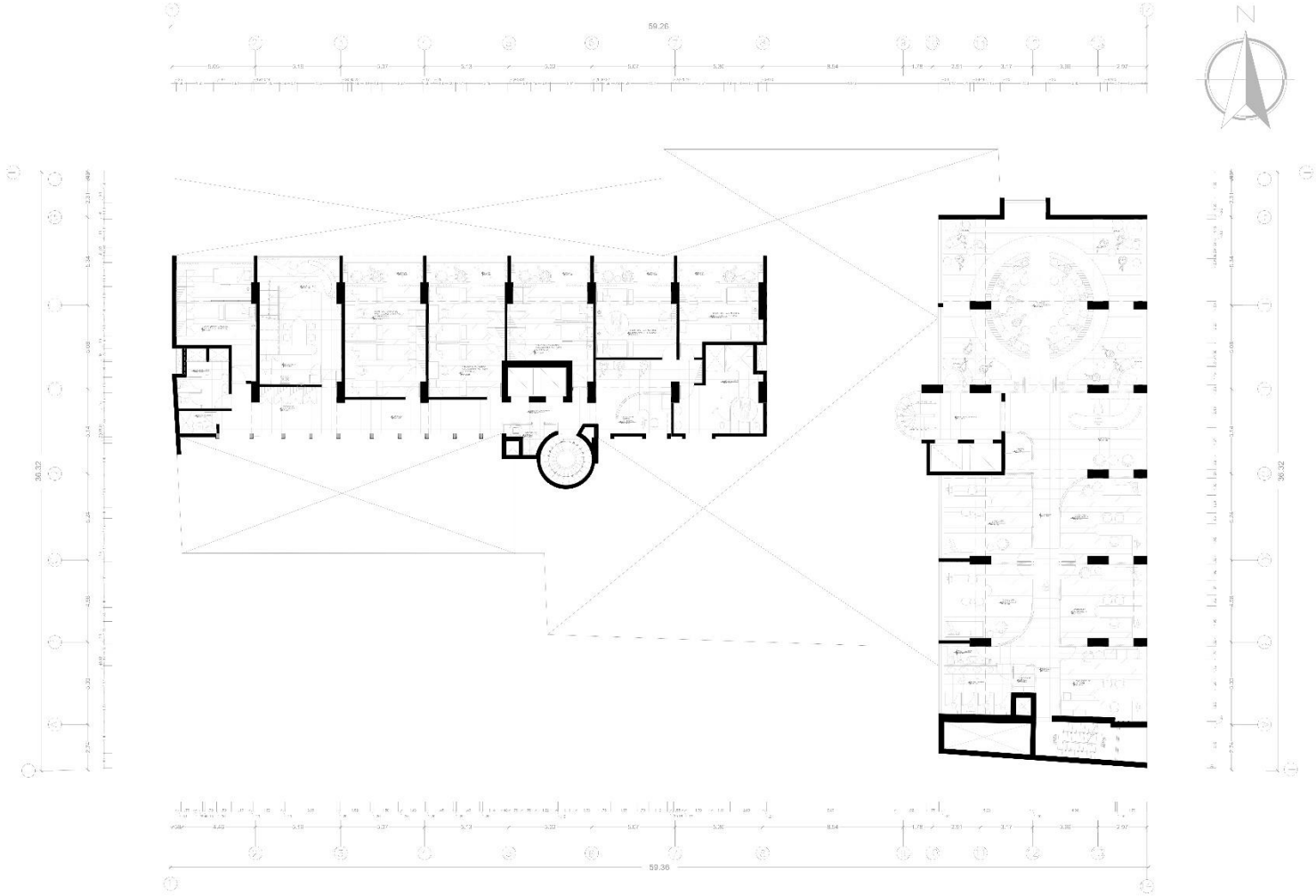
## 6.1 Anexo 1: Plantas de distribución general



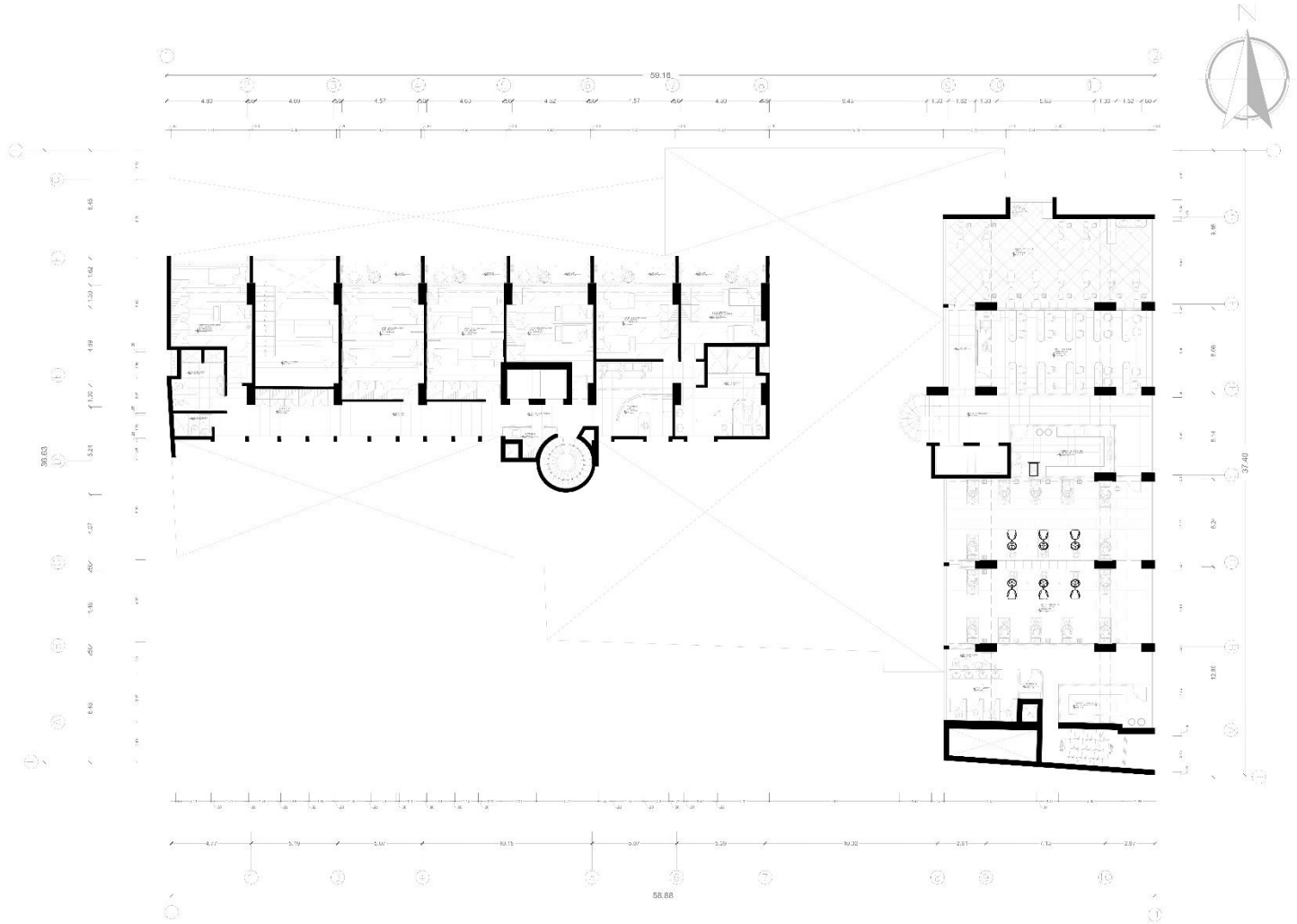

N
PROPIEDAD DE TERCEROS
PROPIEDAD DE TERCEROS
PROPIEDAD DE TERCEROS
PROPIEDAD DE TERCEROS
PRIMERA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



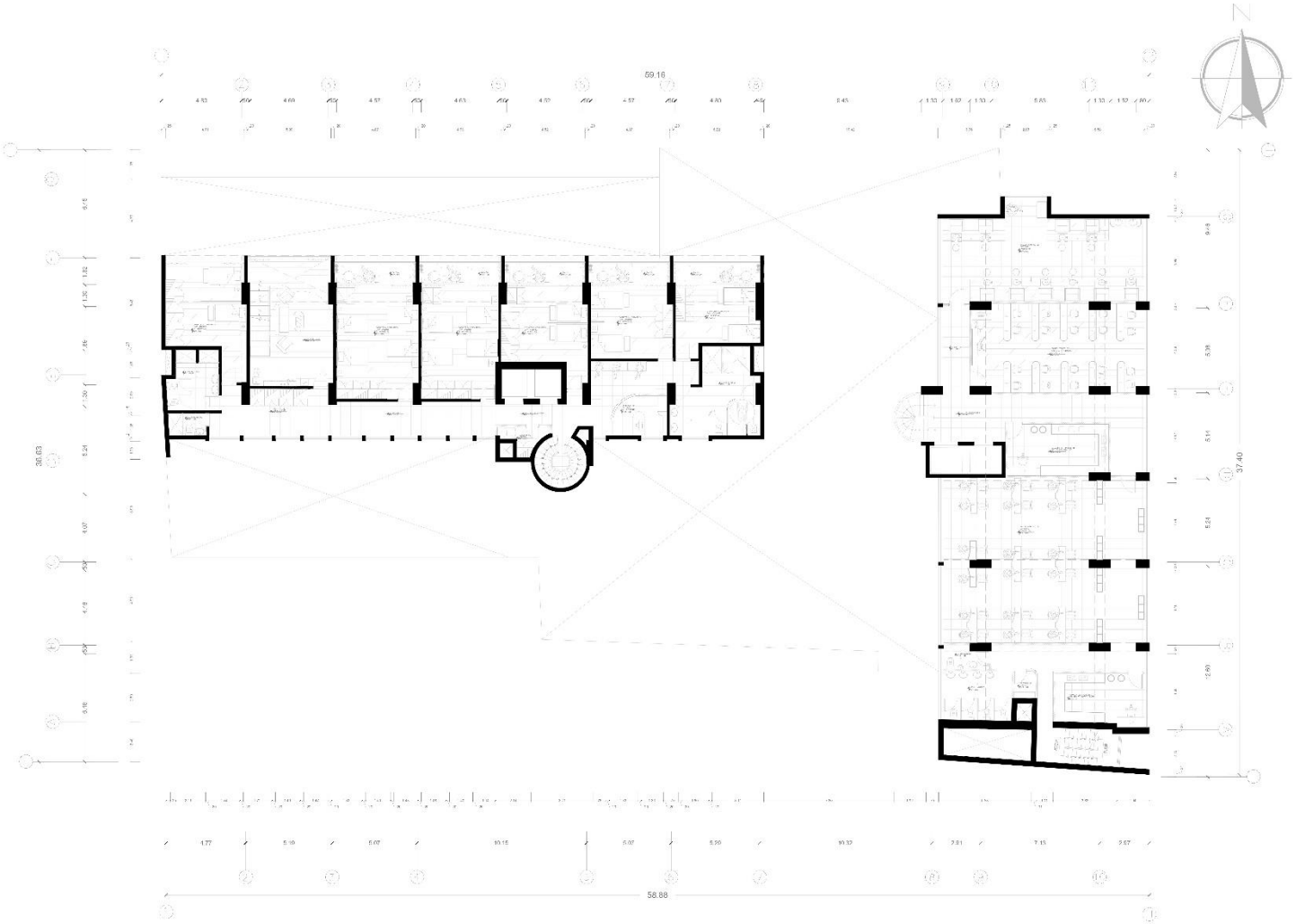

SEGUNDO PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



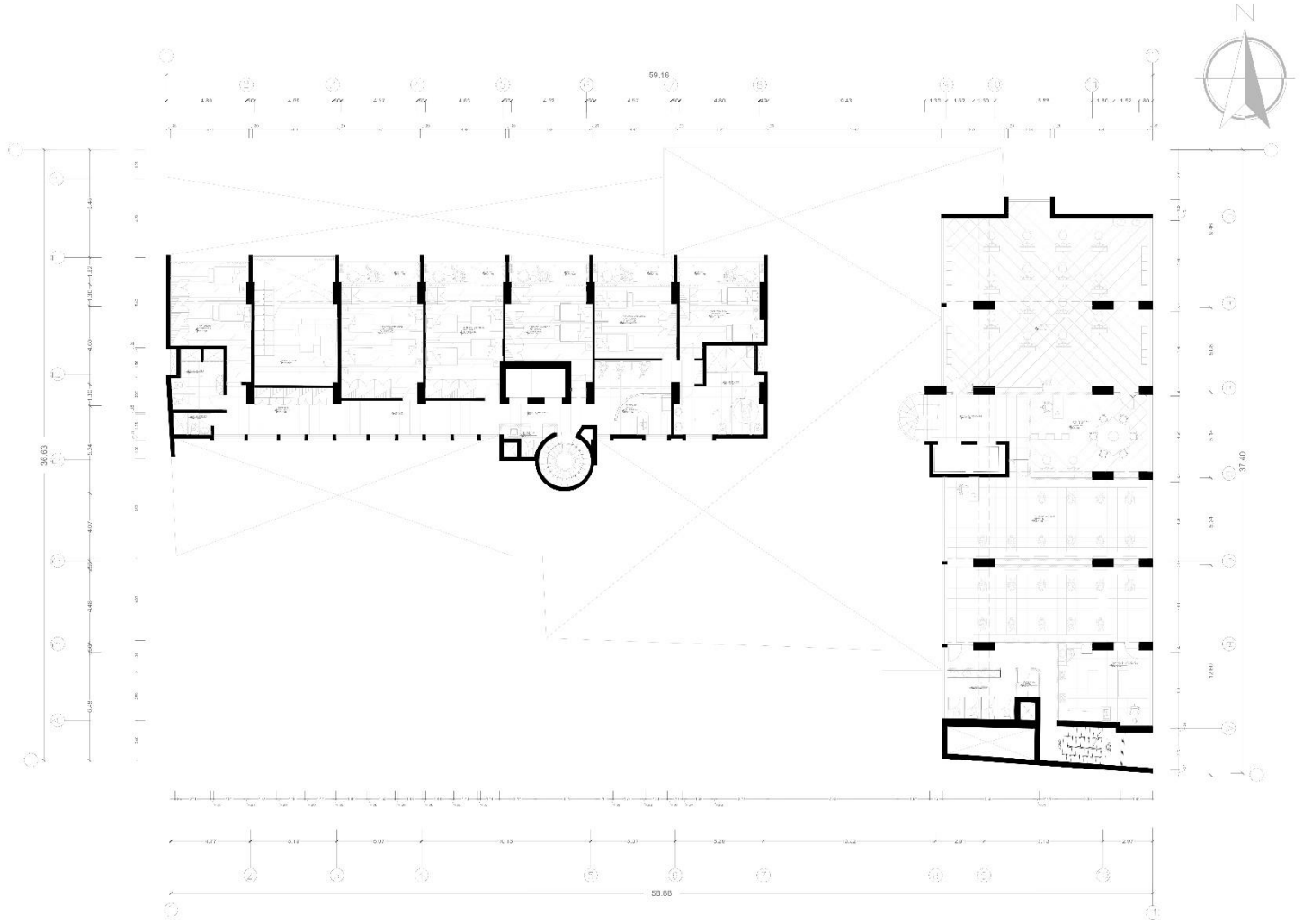

TERCERA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



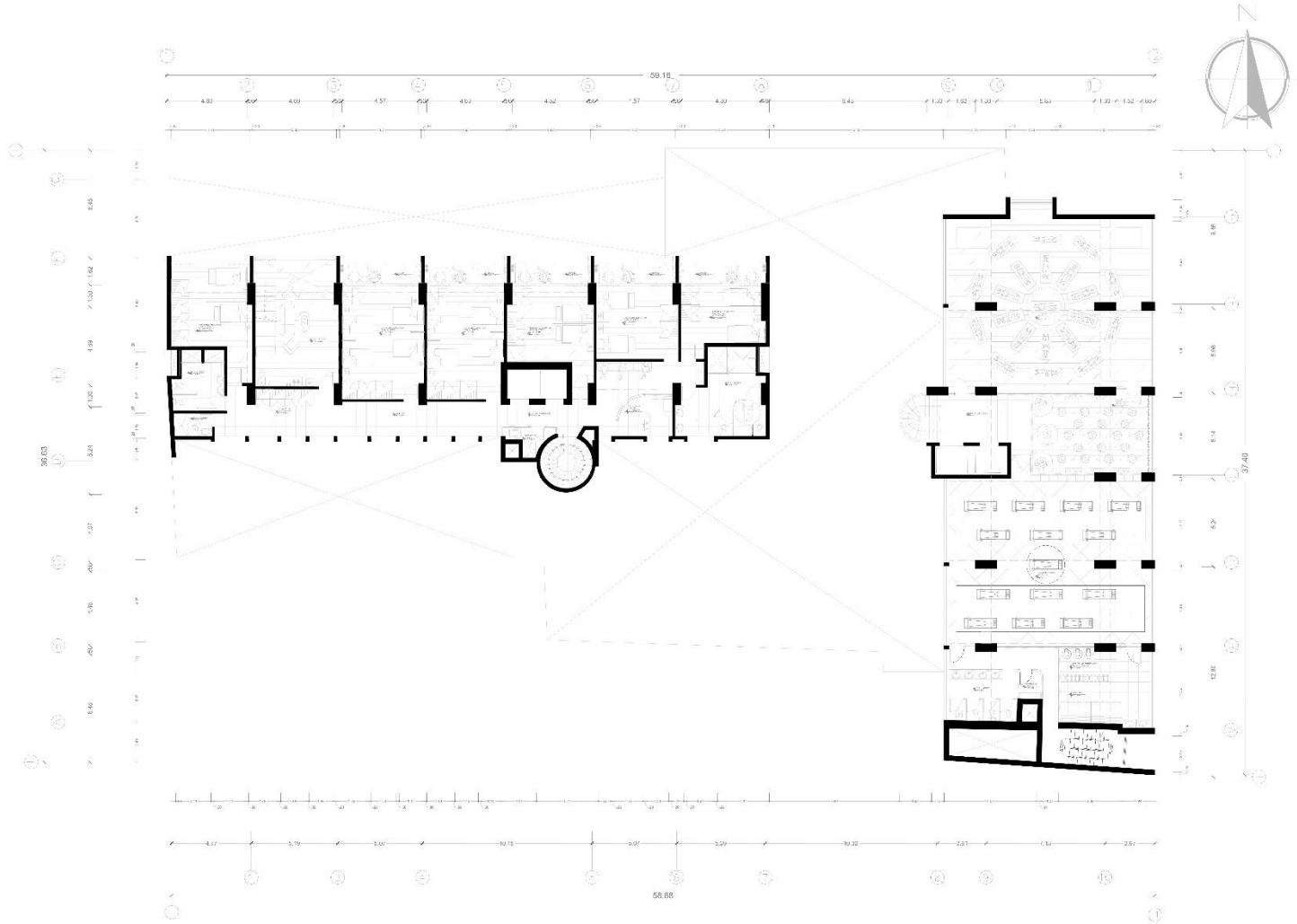
CUARTA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



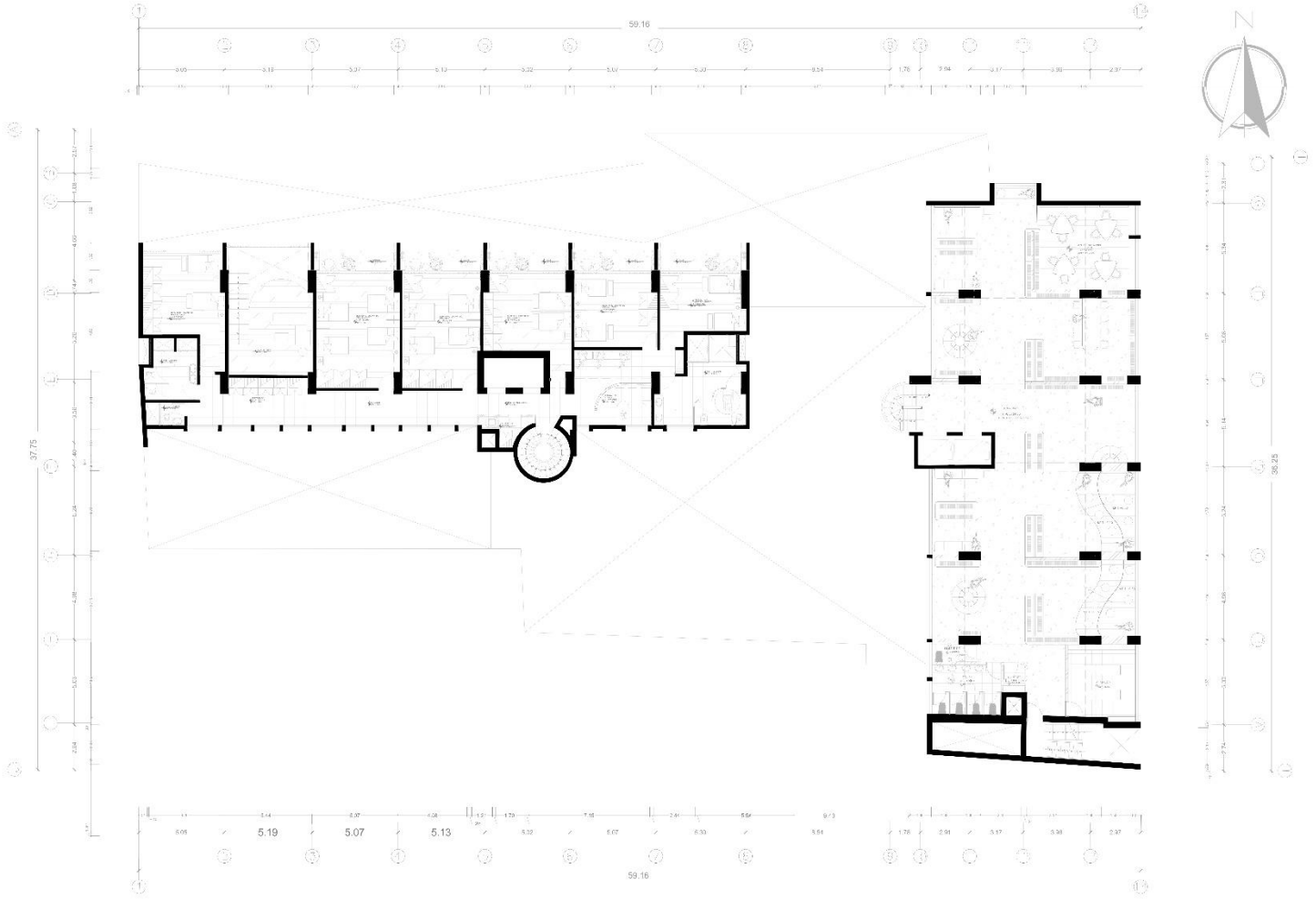

QUINTA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



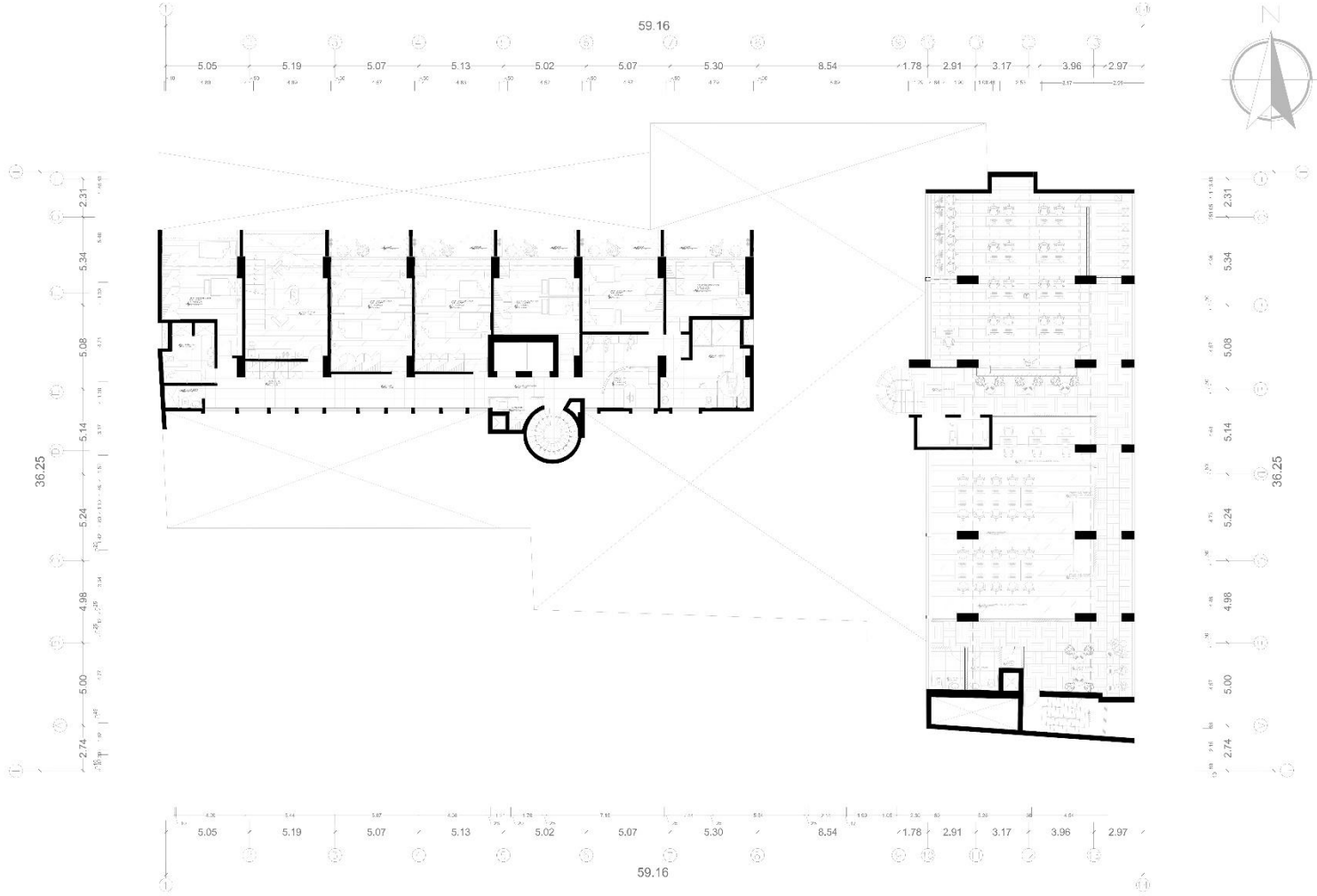

SEXTA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



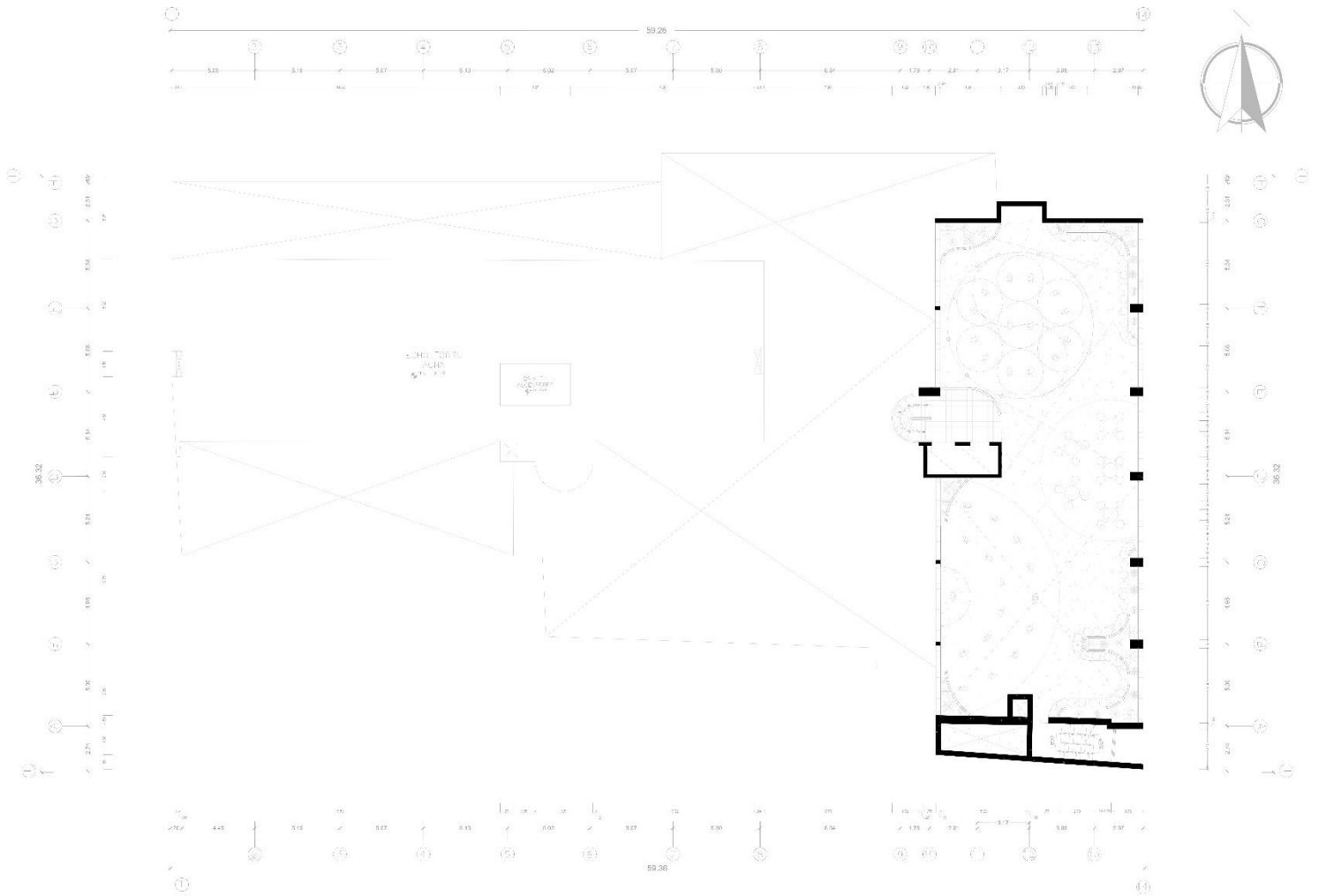

SÉPTIMA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100




OCTAVA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA ESCALA 1/100



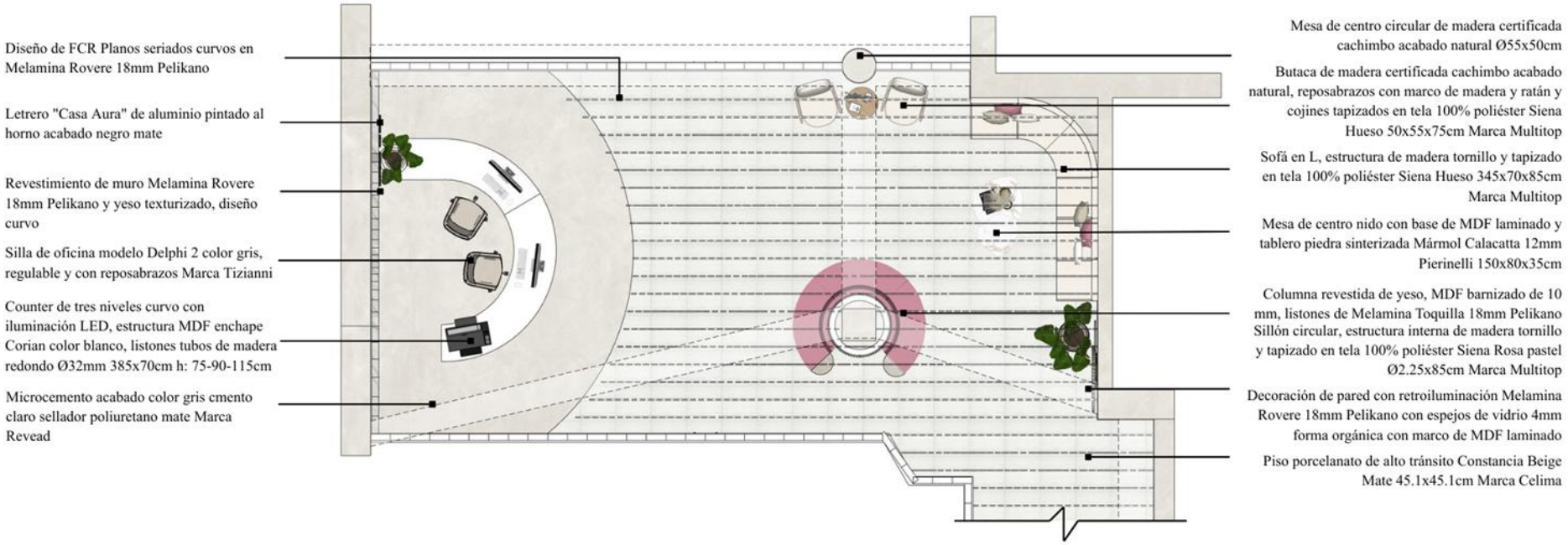

NOVENA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA
ESCALA 1/100



DÉCIMA PLANTA
PROY. EDIFICO OSTOLAZA ESCALA 1/100

## 6.2 Anexo 2: Detalles de espacios

Detalle de Recepción





Revestimiento de muro Melamina Rovere 18mm y yeso texturizado

Maceta de fibra de vidrio color blanco, planta palmera viajera





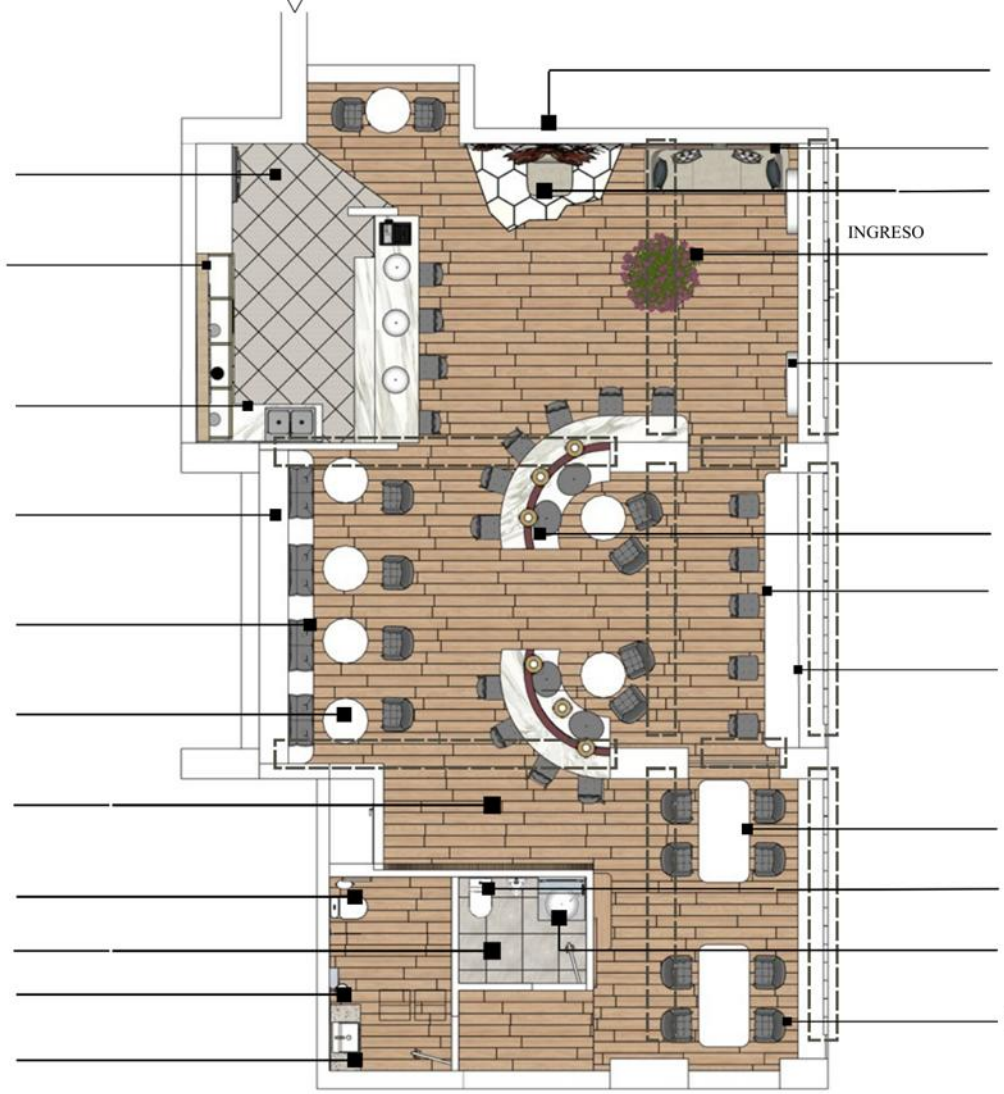



Counter de tres niveles curvo con iluminación LED, estructura MDF enchape Corian color blanco, listones tubos de madera redondo

Microcemento acabado color gris cmento claro mate



# Detalle de Cafetería




Porcelanato Zero Ceniza Mate 60x120cm
Marca Celima

Estante estructura acero inoxidable pintado al horno en color dorado con repisa en melamina blanco 18 mm Pelikano 315x35x60cm

Barra estructura de concreto enchape piedra sinterizada mármol Calacatta 12mm Pierinelli profundidad 60cm alto 90–115cm
Grifería eficiente para cocina, modelo Aura, consumo 7.2L/min Marca Trébol

Mueble hornacinas diseño arcos estructura de drywall enchapado en wall panel amaderado pintura ecológica EcoSatinado rojo teja 520x35x250cm

Banca estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 520x60x45cm Marca Multitop

Mesas redondas tablero PVC blanco mate con base de acero inox pintado al horno color dorado Ø65x75cm

Piso Porcelanato Maderato Fresno 19x118cm
Marca Celima

Inodoro de alta eficiencia One Piece Eco con pulsador único consumo de agua: 4.8L por descarga Marca Trébol

Piso Porcelanato Cemento Gris Plata Mate 45x45cm
Marca Celima

Zócalo h: 120 cm de baño Terrazo premezclado blanco jaspe grano #01 acabado rústico Marca Tasayco

SS.HH. Clientes Lavatorio Samoa de sobreponer rectangular blanco 45x35x8cm Marca Trébol
Grifería institucional alta con temporizador de 4 a 6 segundos Marca Trébol

Zona Instagrameable, diseño curvo Pintura Ecológica EcoSatinado rojo teja Marca Ecocolor
Butaca estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 85x80x75cm Marca Multitop

Mueble sofá estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 240x50x75cm Marca Multitop
Piso zona ig mosaico empastado hexagonal 24x24cm color blanco

Macetero circular de madera cedro, acabado barniz Ø100x50 cm con planta hortensias

Mueble exhibidor circular en MDF pintado en poliuretano blanco semi satinada fijado al piso y techo con soportes en acero tubular pintado al horno color dorado Ø100x30x250cm

Muro semicurvo drywall h: 210cm acabado Pintura Ecológica EcoSatinado rojo teja Marca Ecocolor
Barra curva estructura de metal tablero piedra sinterizada mármol Calacatta 12 mm Pierinelli Ø200x60x115cm

Silla alta, patas de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 58x62x90cm Marca Multitop

Barra tablero PVC blanco y soportes de acero inox pintado al horno color dorado 450x60x115cm

Mesa para 4 personas tablero PVC blanco y soporte en acero inox pintado al horno color dorado 85x170x75cm

Inodoro de alta eficiencia One Piece Eco con pulsador único consumo de agua: 4.8L por descarga Marca Trébol

SS.HH. Personal Lavatorio Luna de sobreponer circular blanco Ø39x15cm Marca Trébol
Grifería institucional alta con temporizador de 4 a 6 segundos Marca Trébol

Silla de comedor patas de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 58x62x81cm Marca Multitop



Zona Instagrameable, diseño curvo
Pintura Ecológica EcoSatinado rojo teja

Paneles media luna en melamina
Panela 18mm con iluminación LED







Barra estructura de concreto enchape
piedra sinterizada mármol Calacatta

Macetero circular de madera cedro
acabado barniz, plantas hortensias



Detalle de Taller de cómputo



Mueble de almacenamiento diseño curvo, en mdf contrachapado flexible en acabado de madera natural



Plafones LED de 12w a 18w con luz neutra 4000k, fácil mantenimiento y baja emisión de calor





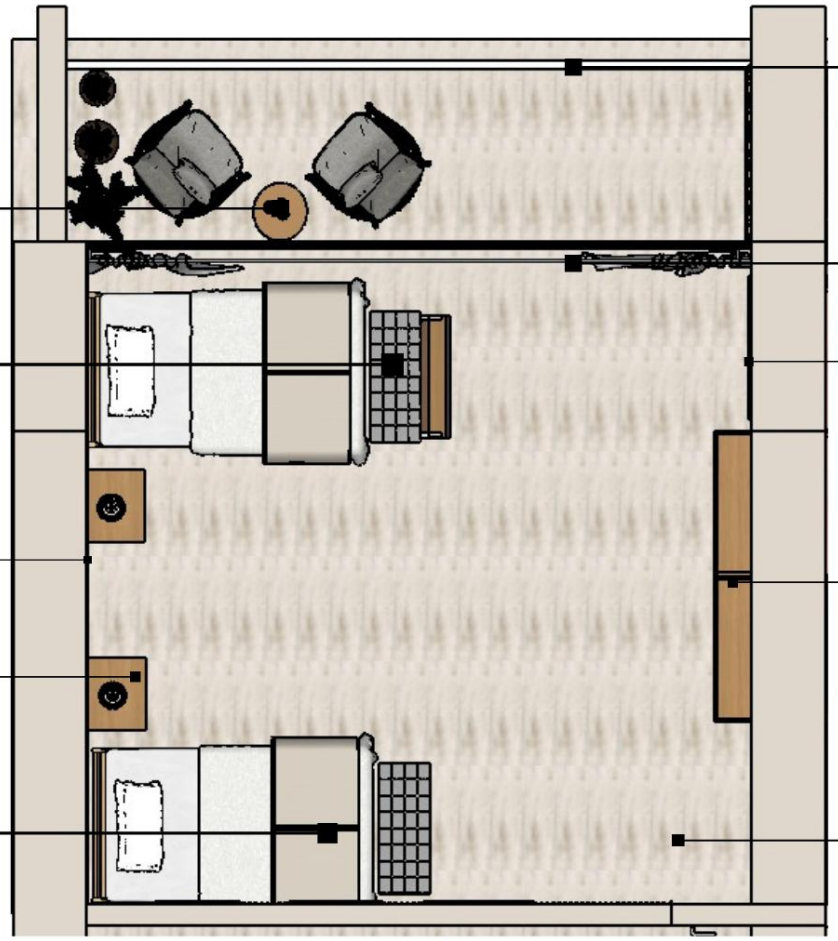


Tablero contrachapado de madera pino con adhesivo fenolformaldehído, cantos sin pintar

Celosías de madera cachimbo certificada acabado natural



Detalle de Habitación compartida





Velador de madera de moena negra acabado natural con cajoneras



Papel tapiz ecológico con capa superior de vinilo con base de papel reciclado





Cama de 1.5 plazas con estructura de madera certificada cachimbo acabado natural

Piso SPC XL Olmo 151x22.8 cm



# Detalle de Terraza

Repisa de concreto con acabado pulido color blanco 250x35x100cm

Techo de polibambu 8mm Marca Polyar

Terrazo premezclado blanco onix #01 acabado rústico Marca Tasayco

Pérgola circular estructura metálica soporte 6 tubos cuadrados 90x90mm e:3mm anclados al piso con pletinas metálicas, aro perimetral superior y vigas acabado pintura electrostática color negro Ø9m h:3m

Celosía decorativa de Concreto modelo Sol color blanco 30x30x11cm Casa Roselló

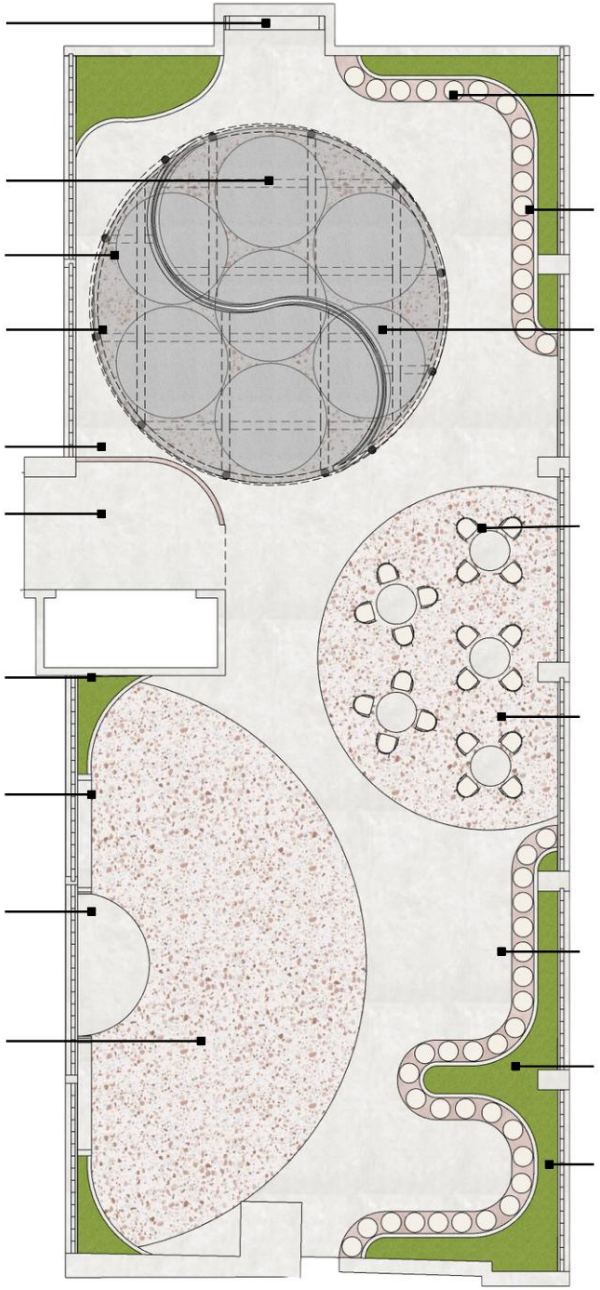
Microcemento acabado color gris cmento claro sellador poliuretano mate Marca Revead

Jardinera curva de concreto con acabado pulido color blanco

Repisa de concreto con acabado pulido color blanco 250x35x100cm

Microcemento acabado color gris cmento claro sellador poliuretano mate Marca Revead

Terrazo premezclado blanco onix #01 acabado rústico Marca Tasayco



Silla orgánica flotante de concreto con acabado pulido color rosado con cojines circulares en tela Aquatec color beige Marca Multitop Ø50cm

Jardinera curva de concreto con acabado pulido color blanco

Terrazo premezclado blanco onix #01 acabado rústico Marca Tasayco

Mesa circular de concreto con fibras de vidrio Ø90x75cm

Silla para exterior con patas de aluminio, respaldo y reposabrazos tejidos en ratán sintético con cojín tapizado en tela Aquatec beige Marca Multitop 55x60x75cm

Silla orgánica flotante de concreto con acabado pulido color rosado con cojines circulares en tela Aquatec color beige Marca Multitop Ø50cm

Jardinera curva de concreto con acabado pulido color blanco

Celosía decorativa de Concreto modelo Sol color blanco 30x30x11cm Casa Roselló

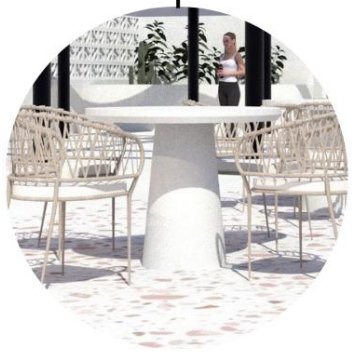


Pérgola circular estructura metálica,
acabado en pintura electrostática
color negro con techo de polibambú

Jardinera curva de concreto con
acabado pulido color blanco
Plantas alocasia y cactus







Mesa circular de concreto con
fibras de vidrio Ø90x75cm

Terrazo premezclado blanco
onix #01 acabado rústico



## 6.3 Anexo 3: Evidencia de Iteración 1

# Formulario de retroalimentación de prototipos de baja definición - Proyecto Casa Aura

Hola, somos estudiantes de la carrera de Arquitectura de Interiores de Toulouse Lautrec y estamos desarrollando nuestro proyecto de innovación para obtener el grado de bachiller titulado Casa Aura: Proyecto de reciclaje arquitectónico y social en el Edificio Ostolaza para mujeres víctimas de violencia sexual en Lima Metropolitana.

**Sobre Casa Aura:**

- El proyecto plantea la remodelación interior del edificio patrimonial Ostolaza, transformándolo en un centro comunitario enfocado en la recuperación integral de las usuarias. Este espacio busca ofrecer ambientes funcionales, accesibles y acogedores, donde las mujeres puedan acceder a dormitorios, áreas comunes, espacios terapéuticos y talleres de formación personal y laboral.
- El concepto de diseño **Transformación en equilibrio** representa el proceso de cambio y sanación personal, integrándose con el **estilo Japandi**, que equilibra la calidez del diseño escandinavo y la armonía del minimalismo japonés.
- **La propuesta de valor se basa en la sostenibilidad**, ya que mediante el uso de materiales naturales, iluminación cálida, colores neutros y la incorporación de vegetación y luz natural, se busca impactar de manera positiva en su proceso de sanación y bienestar integral.

**Objetivo del formulario:** Obtener comentarios y sugerencias sobre las formas, distribución y coherencia espacial de los bocetos de las áreas propuestas, para mejorar el diseño en las siguientes fases del proyecto.

* Indica que la pregunta es obligatoria

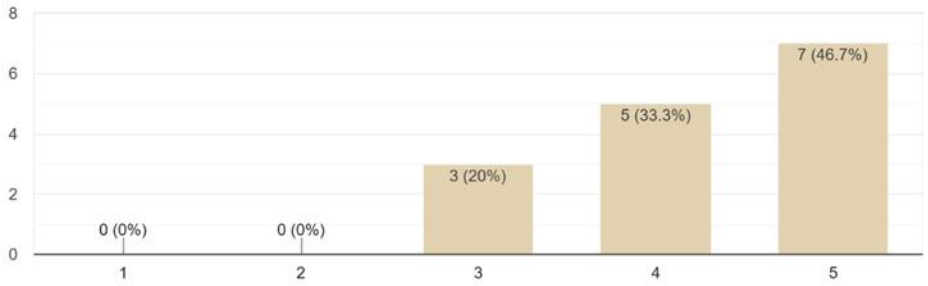
**Recepción**

Espacio de bienvenida que marca la primera impresión del centro.



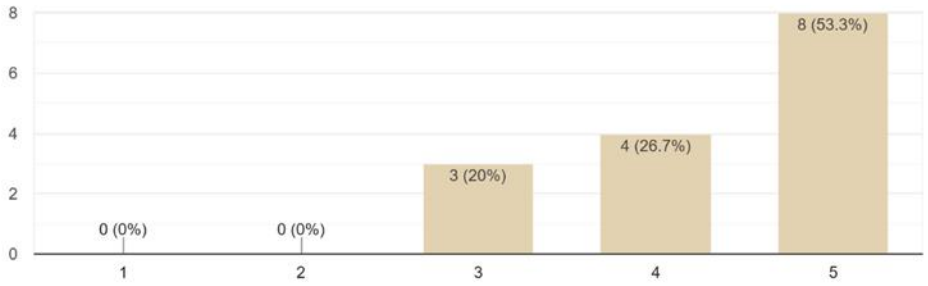

¿La disposición del mobiliario y los accesos favorecen una circulación fluida y clara?

15 respuestas

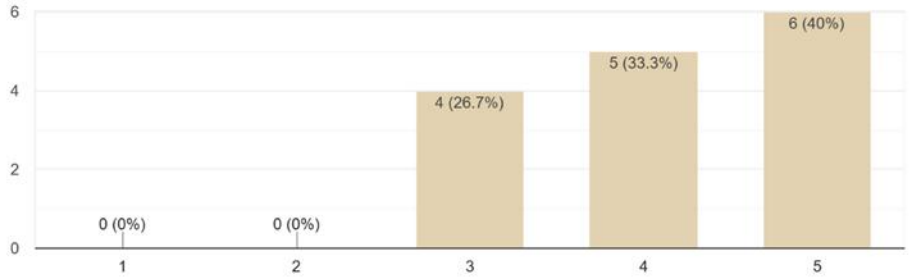



¿Las formas y proporciones del espacio transmiten una sensación de acogida y seguridad?

15 respuestas



¿Percibe el concepto de transformación en el diseño de este espacio (formas, integración visual)?
15 respuestas

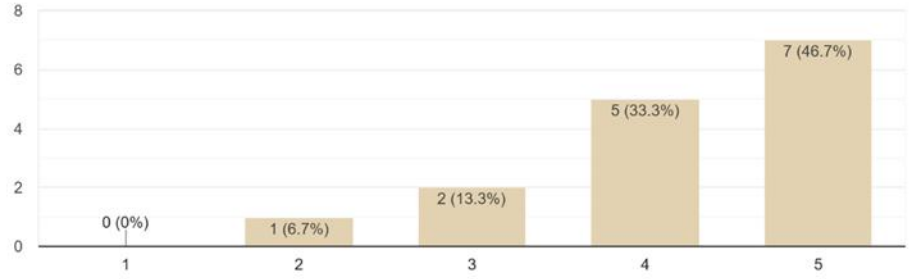



**Cafetería**

Espacio social para fomentar el encuentro y la interacción positiva.

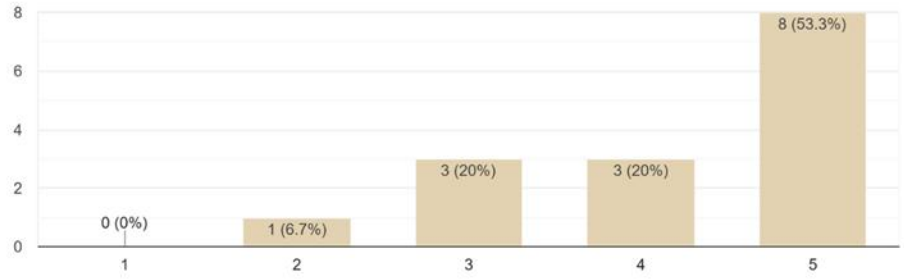


¿La distribución de las mesas y circulaciones es cómoda y funcional?
15 respuestas



¿Las formas del mobiliario y elementos decorativos refuerzan el ambiente de bienestar?

15 respuestas



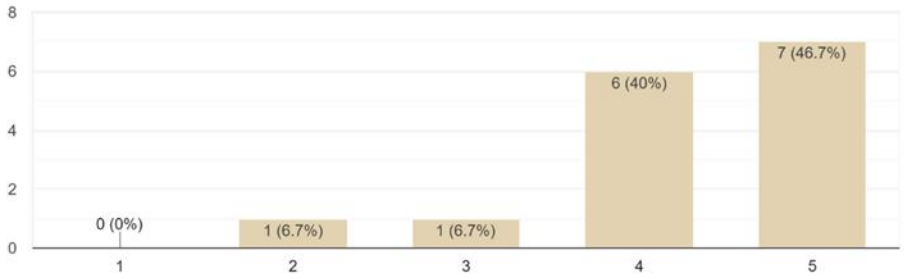

**Taller de Cómputo**

Espacio para aprendizaje y empoderamiento digital de las usuarias.



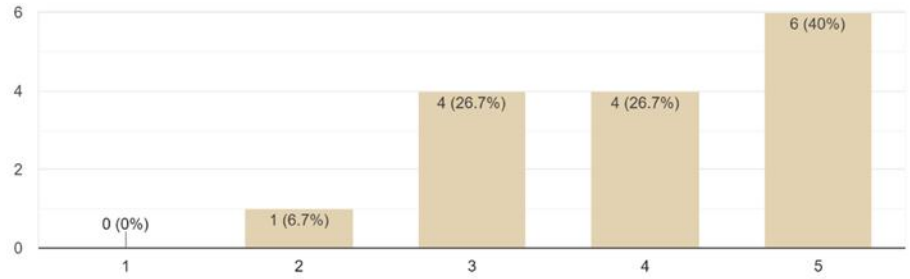
¿El orden y la distribución del mobiliario facilitan la concentración y el trabajo colaborativo?

15 respuestas



¿Las formas del espacio y su estructura contribuyen a una atmósfera funcional y moderna?

15 respuestas



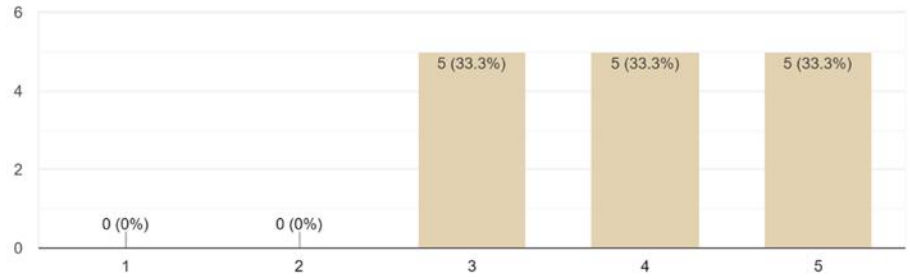

**Habitación Compartida**

Espacio íntimo que busca equilibrio entre privacidad y comunidad.



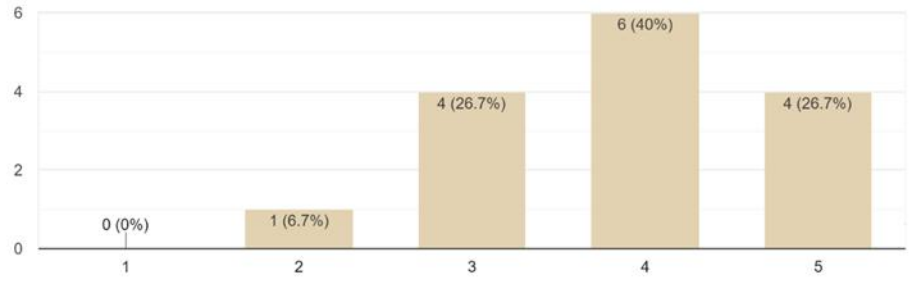
¿La disposición del mobiliario y camas ofrece comodidad y privacidad suficiente?

15 respuestas



¿Las formas del espacio y su organización reflejan un ambiente de transformación personal (de vulnerabilidad a recuperación)?

15 respuestas



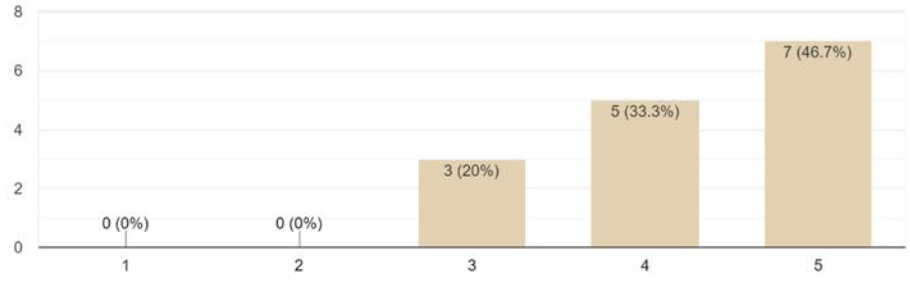

**Terraza**

Espacio abierto para descanso y reconexión con la naturaleza.



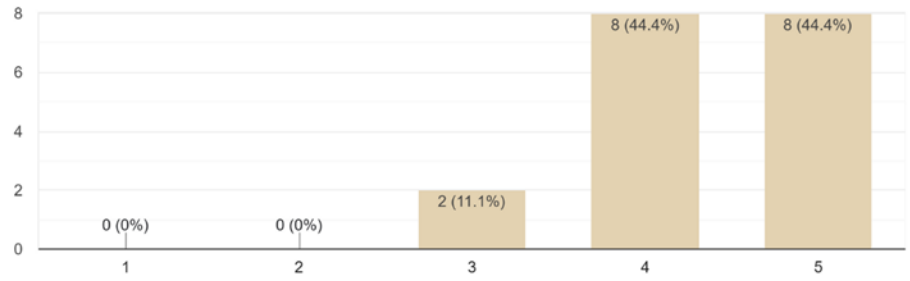
¿La disposición de los elementos permite una experiencia flexible y relajante?

15 respuestas



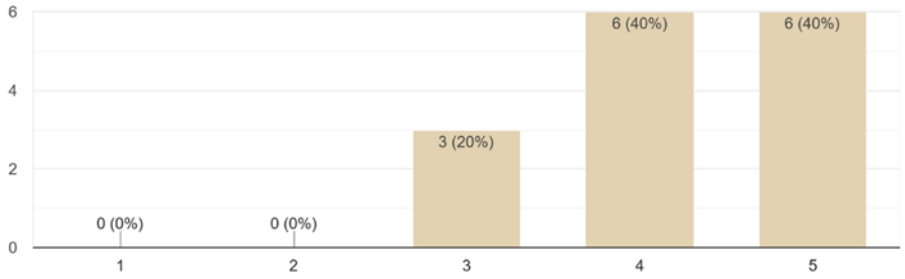
¿La disposición de los elementos permite una experiencia flexible y relajante?

18 respuestas




¿Las formas arquitectónicas y mobiliario reflejan el concepto?

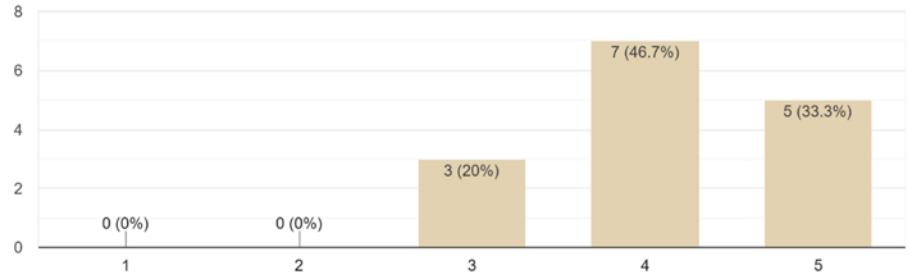
15 respuestas




**Valoración General**

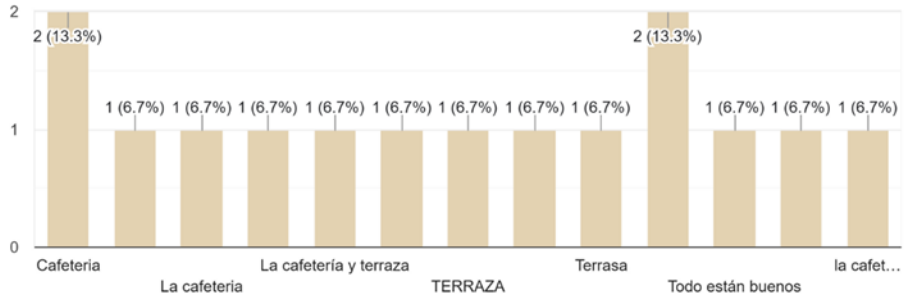
1. En general, ¿los bocetos reflejan de manera coherente el concepto de transformación a través del diseño espacial?

15 respuestas



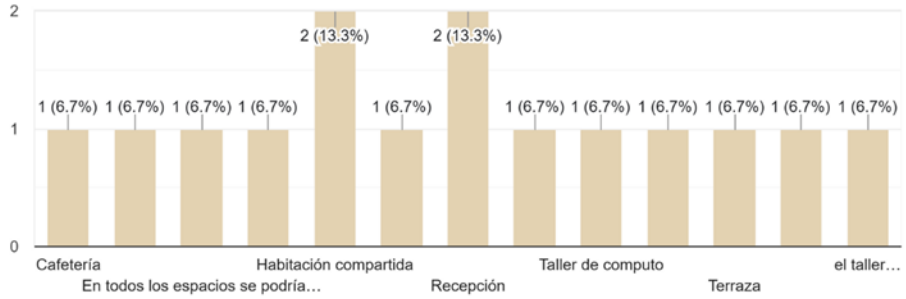
2. ¿Qué área considera más lograda en términos de forma y distribución?

15 respuestas




3. ¿Qué área necesita más ajustes para comunicar mejor el concepto?

15 respuestas



4. Comentarios finales o recomendaciones generales:

13 respuestas

El Taller de Cómputo se percibe funcional pero sin reflejar el concepto. Solo se observan computadoras y mesas; faltan elementos del estilo Japandi como materiales cálidos, vegetación o detalles que transmitan equilibrio y armonía

muy lindo

Está muy bonito el diseño más decoración en habitación y espacio de bienvenida

siento que formas que crecen y van en orden seria clave para reflejar el concepto, como dije la mariposa es algo que representa muy bien este asi que podrian enforcarse en ello.

Mejorar los espacios mejorados .

Muy cargado y forzado

Sería recomendable mejorar la cafetería, ya que, al ser un espacio pensado para la tranquilidad y la interacción, puede volverse incómodo cuando hay muchas personas. También sería importante especificar si los espacios tienen alguna restricción respecto a la cantidad de personas que pueden ingresar.

Funcional

Ya que el área de recepción es la que causa la primera impresión.
Creo que con mobiliario de diseño mucho más moderno y también modernizando el diseño del ambiente de recepción, causaría más impacto y acogida al visitante.

Mejorar las imágenes con más colores

Muy buen trabajo

Algunos ambientes siento que falta mas sensación de confort

va por buen camino, aunque todavía no se ve como si formara todo parte de un mismo lugar, intenten buscar algún elemento o dos que se repita ya sea por color o materialidad, como por ejemplo la recepción y la habitación compartida tienen los listones/paneles de madera, de esta forma se sentirá todo como parte de un mismo proyecto

## 6.4 Anexo 4: Evidencia de Iteración 2

# 2do Formulario de retroalimentación de prototipos de baja definición - Proyecto Casa Aura

Hola, somos estudiantes de la carrera de Arquitectura de Interiores de Toulouse Lautrec y estamos desarrollando nuestro proyecto de innovación para obtener el grado de bachiller titulado Casa Aura: Proyecto de reciclaje arquitectónico y social en el Edificio Ostolaza para mujeres víctimas de violencia sexual en Lima Metropolitana.

**Sobre Casa Aura:**

- El proyecto plantea la remodelación interior del edificio patrimonial Ostolaza, transformándolo en un centro comunitario enfocado en la recuperación integral de las usuarias. Este espacio busca ofrecer ambientes funcionales, accesibles y acogedores, donde las mujeres puedan acceder a dormitorios, áreas comunes, espacios terapéuticos y talleres de formación personal y laboral.
- El concepto de diseño **Transformación en equilibrio** representa el proceso de cambio y sanación personal, integrándose con el **estilo Japandi**, que equilibra la calidez del diseño escandinavo y la armonía del minimalismo japonés.
- **La propuesta de valor se basa en la sostenibilidad**, ya que mediante el uso de materiales naturales, iluminación cálida, colores neutros y la incorporación de vegetación y luz natural, se busca impactar de manera positiva en su proceso de sanación y bienestar integral.

**Objetivo del formulario:** Obtener comentarios y sugerencias sobre las formas, materiales y paleta de colores de los bocetos de las áreas propuestas, para mejorar el diseño en la siguiente fase del proyecto.

* Indica que la pregunta es obligatoria

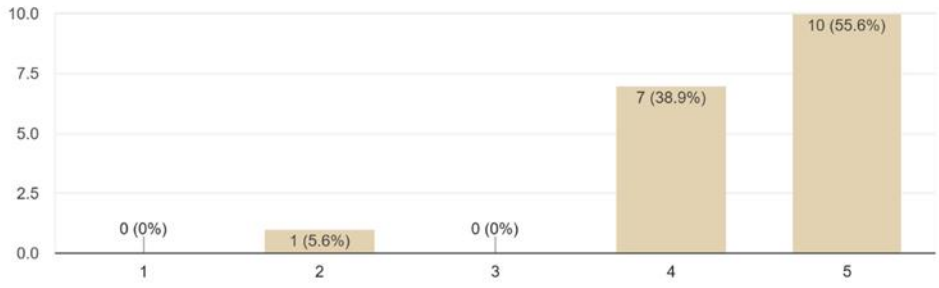
**Recepción**

Espacio de bienvenida que marca la primera impresión del centro.



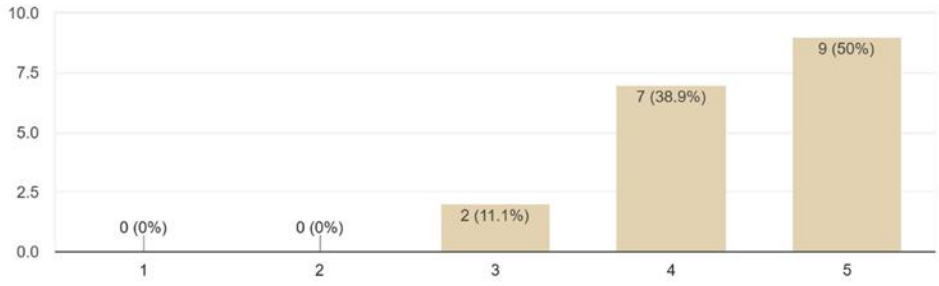

¿La disposición del mobiliario y los accesos favorecen una circulación fluida y clara?

18 respuestas



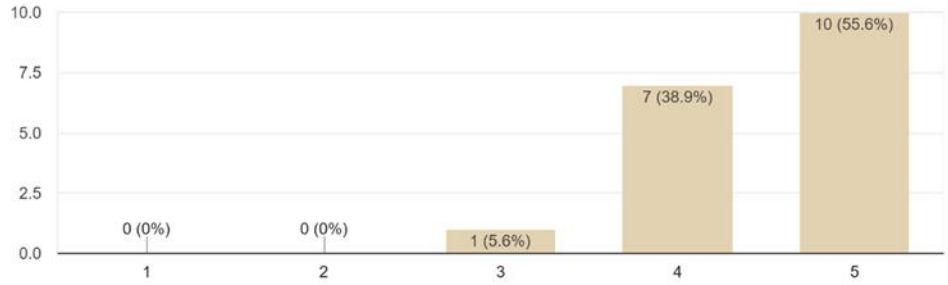

¿Las formas y proporciones del espacio transmiten una sensación de acogida y seguridad?

18 respuestas



¿Percibe el concepto de transformación en el diseño de este espacio (formas, materiales, integración visual)?

18 respuestas



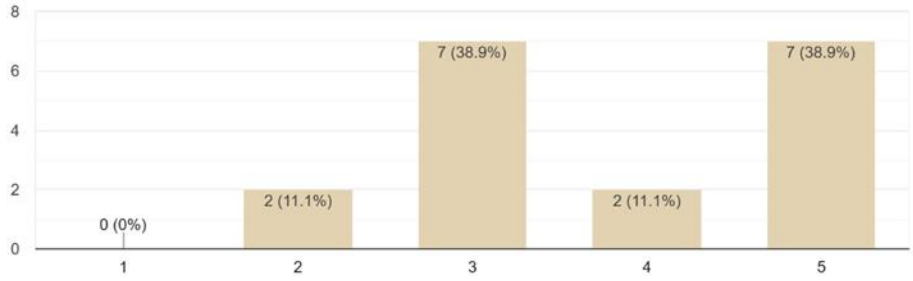

**Cafetería**

Espacio social para fomentar el encuentro y la interacción positiva.



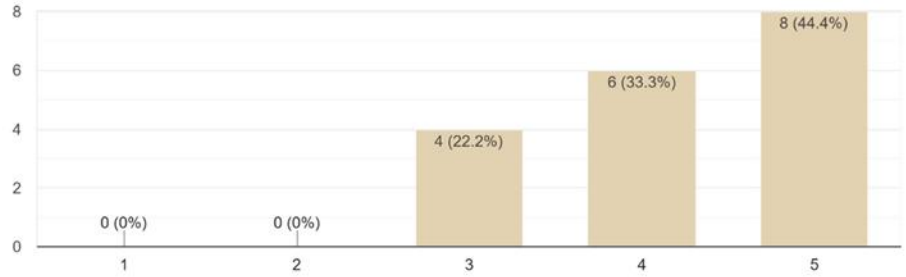
¿La distribución de las mesas y circulaciones es cómoda y funcional?

18 respuestas



¿Las formas y materiales del mobiliario y elementos decorativos refuerzan el ambiente de bienestar?

18 respuestas



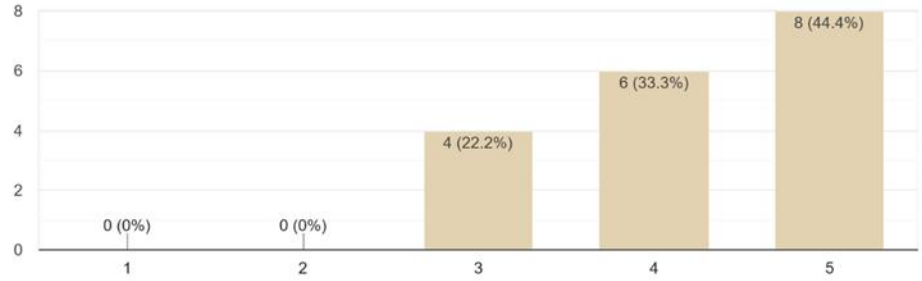

**Taller de Cómputo**

Espacio para aprendizaje y empoderamiento digital de las usuarias.



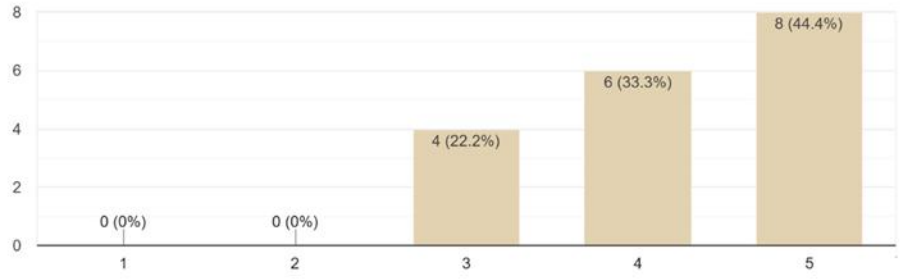
¿El orden y la distribución del mobiliario facilitan la concentración y el trabajo colaborativo?

18 respuestas



¿Las formas del espacio y su estructura contribuyen a una atmósfera funcional y moderna?

18 respuestas



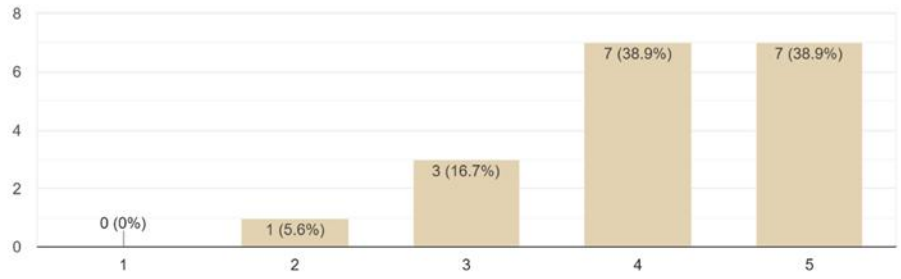

**Habitación Compartida**

Espacio íntimo que busca equilibrio entre privacidad y comunidad.



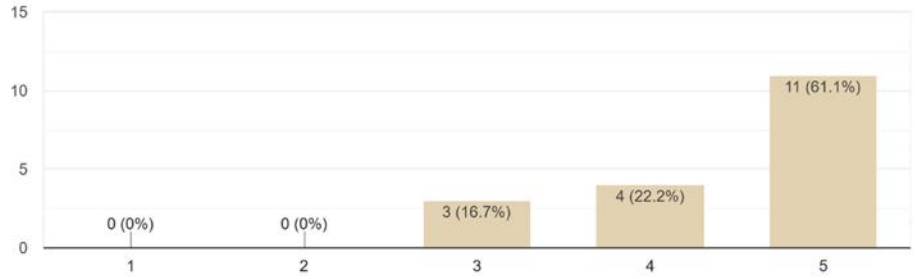
¿La disposición del mobiliario y camas ofrece comodidad y privacidad suficiente?

18 respuestas



¿Las formas, materialidad y paleta de colores del espacio reflejan un ambiente de transformación personal (de vulnerabilidad a recuperación)?

18 respuestas



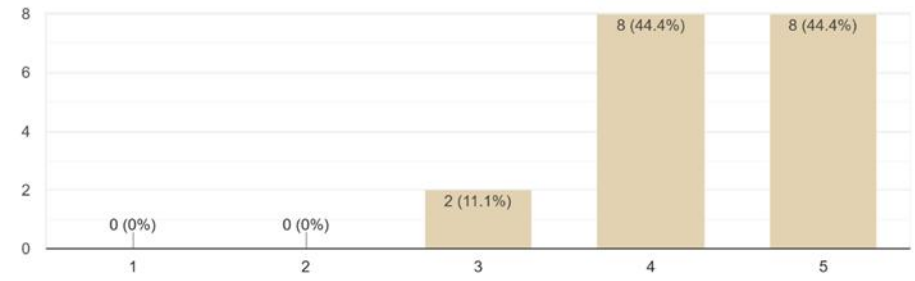

**Terraza**

Espacio abierto para descanso y reconexión con la naturaleza.



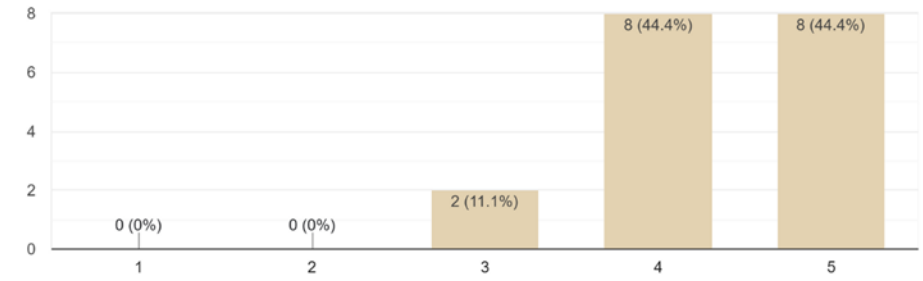
¿La disposición de los elementos permite una experiencia flexible y relajante?

18 respuestas



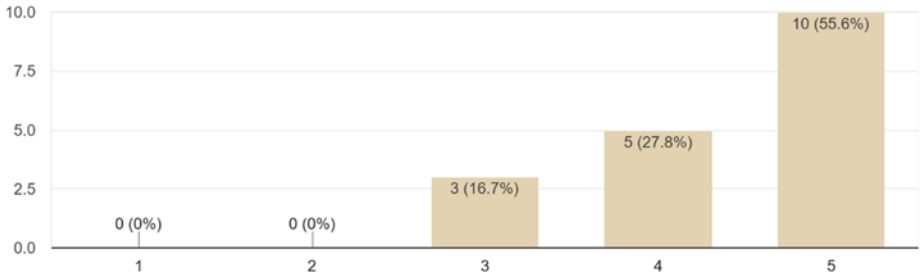
¿La disposición de los elementos permite una experiencia flexible y relajante?

18 respuestas




¿Las formas arquitectónicas, materialidad y paleta de colores reflejan el concepto?

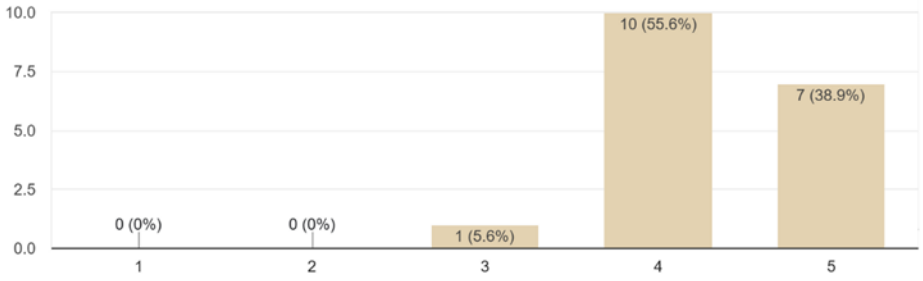
18 respuestas




**Valoración General**

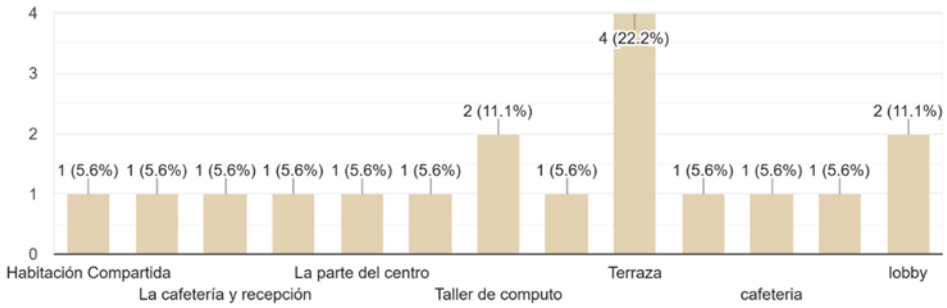
1. En general, ¿los bocetos reflejan de manera coherente el concepto de transformación a través del diseño espacial?

18 respuestas



2. ¿Qué área considera mejor lograda?

18 respuestas




3. ¿Qué área necesita más ajustes para comunicar mejor el concepto?

18 respuestas

| |
|---|
| La terraza |
| La terraza |
| El área de la terraza, faltaría un lado con sombra. |
| Cafeteria |
| Terraza |
| En comparación con los demás espacios, podría ser la terraza, yo le agregaría más vegetación |
| Habitación compartida |
| La cafetería |
| Taller de computo |
| Quizás la cafetería |
| Si bien es cierto parece animalista , sería mejor colocar un poco más de naturaleza, es decir plantas o flores |
| Computo |
| Habitaciones |
| Nada |
| Creo que podria ser la terraza |
| dormitorio |
| Cafeteria |
| Cafetería |

4. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

18 respuestas

El fondo a la derecha de la cafetería no se logra visibilizar bien que función cumple

Me gusto mucho el cambio de cafetería pero se podría mejor en la paleta de colores que todo este en armonía y que no sólo la mariposa llame la atención

Las sillas de la cafeteria parece una reunión en circulo.

Quizás podrían crear áreas que fomenten el dialogo entre victimas y terapeutas, dando la privacidad que necesitan.

Se refleja mucho mejor el concepto, creo que las formas curvas se integran muy bien y la paleta de colores es acertada. Buen trabajo!

Ninguna

Adicionar más plantas en terraza

Me gustaron los diseños, bien ordenados y distribuidos

Con colores se entiende un poco mejor, entiendo que se está compartiendo en todos los espacios la materialidad de la madera clara, me parece que es, sin embargo cada espacio parece tener un color de acento diferente, como la habitación con el verde y la cafetería azul, en la terraza lo que predomina es el negro ¿? mientras que en recepción y taller se siente un poco más neutro todo.

La cafetería se supone que es un lugar para interacción pero en el lado de las mariposas grandes, se está viendo solo un asiento, lo cual en realidad no parece que vaya a generar interacción con alguien más si es que una persona va y se sienta ahí, además, justamente el tener mariposas así de grandes para trabajar el estilo japandi, no sé qué tan buena idea sea, sobretodo porque indican al comienzo que se tiene en cuenta el "minimalismo japonés" y eso se siente más como algo más decorativo o lúdico, pero no integrado de manera armónica sino algo más fuerte visualmente, que por lo general en el japandi se evita, considerando también que en ninguno de los otros espacios hay mariposas, como para indicar que son parte del mismo lugar o que hay alguna comunicación entre ellos.

Pienso que debería ver un techo en el caso halla lluvias

Elegir bien los mobiliarios

Puede cambiar la paleta de colores

Izi

Ahora si se ve mejor el concepto y lo que quieren transmitir ,me gusto que jueguen con las formas curvas

.

Me gustaaaa

todo bien

## 6.5 Anexo 5: Evidencia de encuestas

# Encuesta de Validación del Proyecto "Casa Aura"

Hola, somos estudiantes de la carrera de Arquitectura de Interiores de Toulouse Lautrec y estamos desarrollando nuestro proyecto de innovación para obtener el grado de bachiller titulado Casa Aura: Proyecto de reciclaje arquitectónico y social en el Edificio Ostolaza para mujeres víctimas de violencia sexual en Lima Metropolitana.

**Sobre Casa Aura:**

- El proyecto plantea la remodelación interior del edificio patrimonial Ostolaza, transformándolo en un centro comunitario enfocado en la recuperación integral de las usuarias. Este espacio busca ofrecer ambientes funcionales, accesibles y acogedores, donde las mujeres puedan acceder a dormitorios, áreas comunes, espacios terapéuticos y talleres de formación personal y laboral.
- El concepto de diseño **Transformación en equilibrio** representa el proceso de cambio y sanación personal, integrándose con el **estilo Japandi**, caracterizado por su sencillez, calidez y conexión con la naturaleza.
- **La propuesta de valor se basa en la sostenibilidad**, ya que mediante el uso de materiales naturales, iluminación cálida, colores neutros y la incorporación de vegetación y luz natural, se busca impactar de manera positiva en su proceso de sanación y bienestar integral.

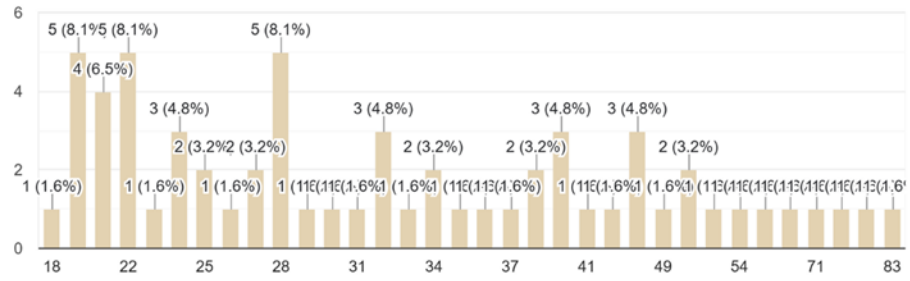
**Objetivo del formulario:** Conocer la opinión de los vecinos del Cercado de Lima sobre la propuesta del proyecto, con el fin de validar su impacto percibido en la comunidad.

* Indica que la pregunta es obligatoria

## Datos generales

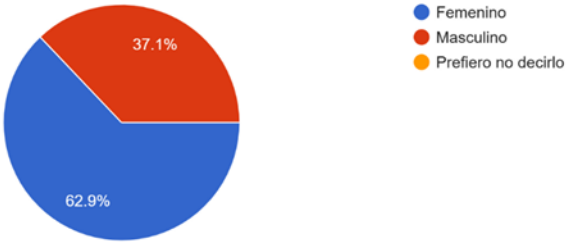
### 1. Edad

62 respuestas



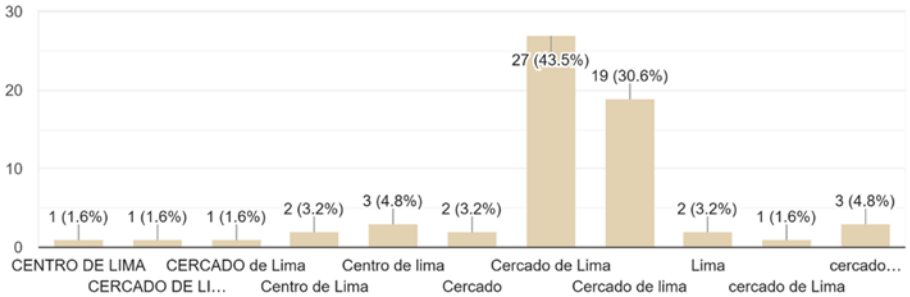

### 2. Sexo

62 respuestas



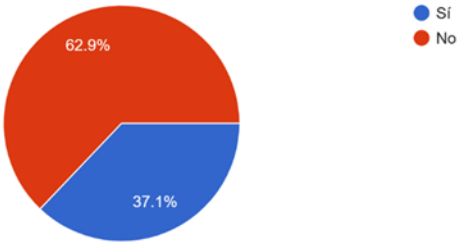

### 3. Distrito de residencia

62 respuestas



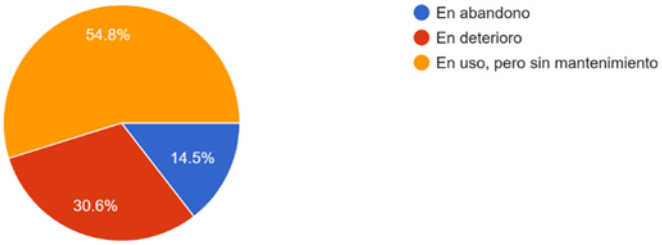
1. ¿Conocía antes el Edificio Ostolaza o su historia en la zona?

62 respuestas



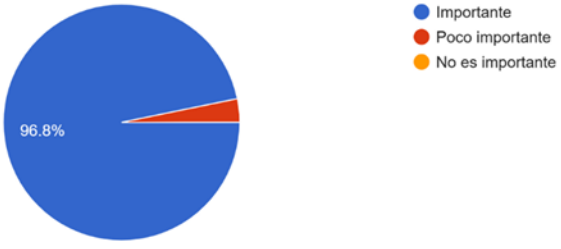

2. ¿Cómo describiría la situación actual del Edificio Ostolaza?

62 respuestas



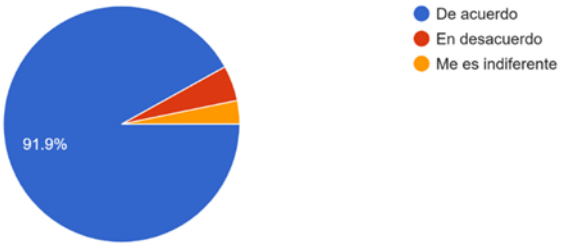

3. ¿Qué tan importante considera la recuperación de edificios antiguos para darles un nuevo uso social?

62 respuestas



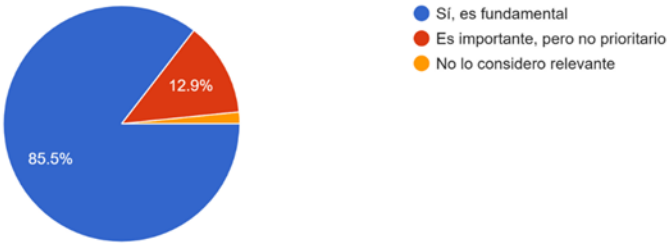
4. ¿Está de acuerdo con que el Edificio Ostolaza se destine a un centro de apoyo para mujeres víctimas de violencia sexual?

62 respuestas




5. ¿Cree que incluir criterios de sostenibilidad ambiental es importante en proyectos de este tipo?

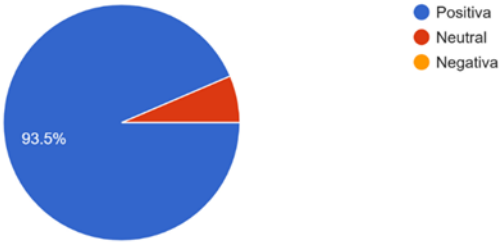
62 respuestas



**Opinión general sobre la propuesta de diseño**

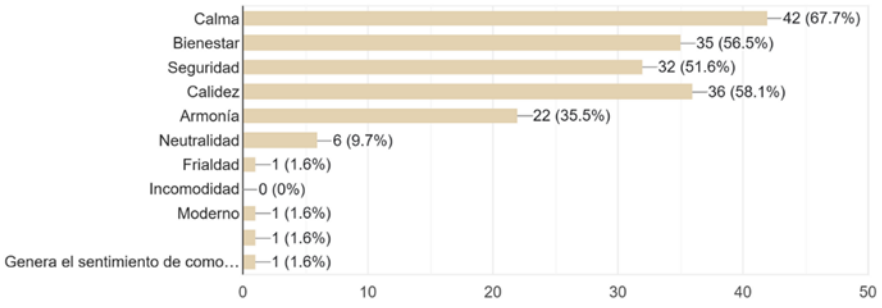
1. ¿Qué impresión general le genera el diseño interior del proyecto Casa Aura?

62 respuestas



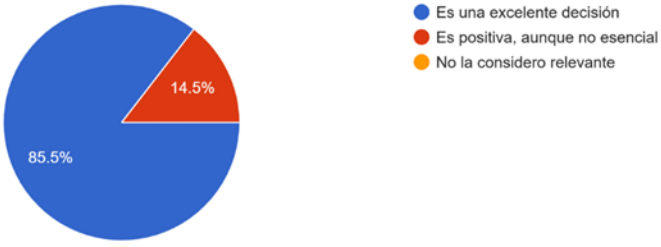

2. ¿Qué sensaciones le transmiten los materiales, texturas, colores e iluminación utilizados en los espacios? (Puede marcar más de una opción)

62 respuestas



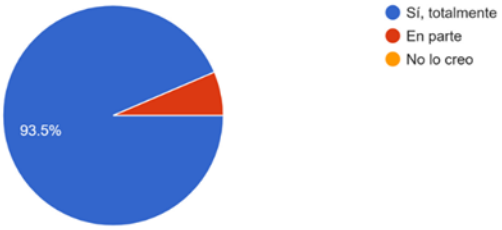

3. ¿Qué opina sobre la integración de materiales sostenibles en el proyecto?

62 respuestas



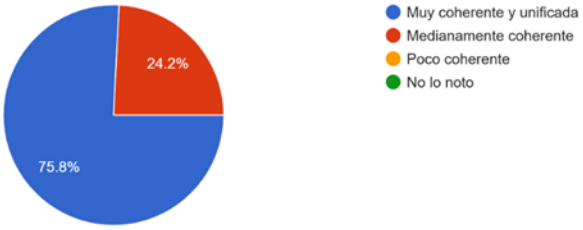
4. ¿Cree que los espacios propuestos son adecuados para las usuarias?

62 respuestas



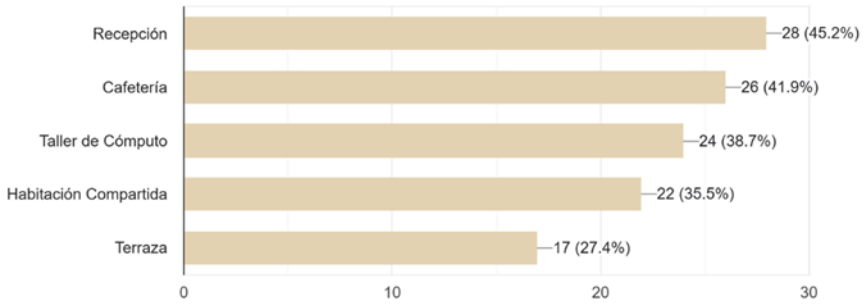

5. ¿Cómo calificaría la coherencia estética entre los diferentes ambientes?

62 respuestas



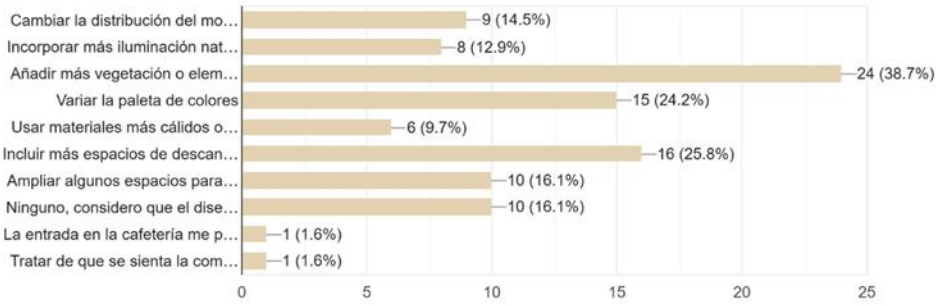

6. ¿Qué espacios del proyecto le parece más valiosos o representativos? (Puede marcar más de una opción)

62 respuestas



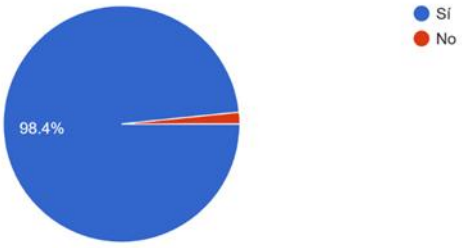
7. ¿Qué cambios o mejoras considera que podrían implementarse en el diseño de los ambientes? (Puede marcar más de una opción)

62 respuestas



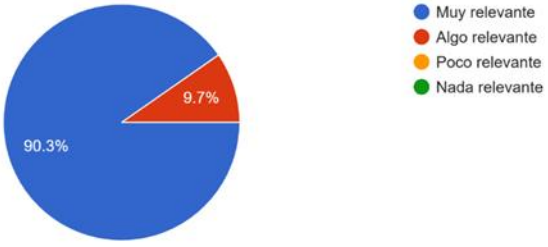

8. Como albergue temporal que busca promover el bienestar integral y la reinserción social, ¿cree que el diseño propuesto influiría positivamente en este objetivo?

62 respuestas




9. En general, ¿qué tan relevante le parece la propuesta de Casa Aura para las usuarias y la comunidad?

62 respuestas



10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

Interesante propuesta

Jugar con el tema de iluminaciones

Mi recomendación es que así como como están diseñando esos espacios también mejoren el exterior

Supongo que debería haber sombrillas en la terraza.o algo para tener sombra.

Es una propuesta porque genera empleo a las víctimas

el diseño está bien hecho, me gusta los colores y formas que han utilizado para los ambientes

Muy bueno todo

Mientras más abierto sea el ambiente para sacializar mejor

Me gusta la idea

10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

Me parece muy buena idea

UN INTERESANTE PROYECTO

Me gustó

Podrían agregar a
Más áreas como amplias cocinas implementadas para Talleres o emprendimientos

Excelente proyecto

Esta bonito el proyecto

Me parece una propuesta interesante, tanto en estética como en funcionalidad

Propuesta muy innovadora y necesaria

Mostrar diseño de los baños

10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

- Debe incluirse espacios para reuniones colectivas
- Ver cuanto espacio puede haber en la cafeteria
- Todo bien
- Me gusta como esta por dentro y por fuera aun se puede mejorar
- Bueno
- Enfocarnos en el tema de seguridad en el área del lobby ya que me parece que está muy abierto, en los demás ambientes se puede implementar seguridad digital como cámaras
- La calidez del ambiente acompañada de las personas.
- En cuantos años se harían
- Ambiente con más iluminación

10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

- Si va con buenas intenciones , en buena hora.
- Muy buena idea
- Usar más colores
- Ninguno
- Se ve funcional
- ¿Se tiene un presupuesto viable para ejecutar el proyecto? Podrían añadir un área de psicología para contribuir al bienestar mental de las huéspedes
- Espero que se de el proyecto
- Ambientes con más iluminación natural
- Todo claro

10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

- Ningún comentario
- El dormitorio pueden añadir más armarios o así
- Si al edificio le dan el uso que están planteando, sería muy importante.
- Muy interesante las propuesta para la mejoría del edificio y así ayudar a muchas personas.
- Todo me parece bien
- Esta bien pero que sea en un edificio en desuso
- Me parece una propuesta interesante para brindar ayuda a las mujeres.
- Todo me parece adecuado
- Que sea un lugar cálido que transmita su propósito, brindar seguridad

10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

- Aparte del triple balance añadir más el tema tecnológico
- Me gusta mucho la mejora que se realizado en cada espacio
- Ninguna duda
- Me parece bueno
- Ninguna
- Presentar este proyecto con una financiera privada porque en el estado tienen varios programas de esta índole
- Agregar más vegetación
- Me parece muy acogedor y propondria que se añada mas colores a la terraza. Me transmite confianza y seguridad por todo lo demas.

10. Comentarios finales, recomendaciones o dudas generales:

62 respuestas

Cambiar los colores del taller de cómputo

Interesante proyecto, sigan adelante

Me encanta la idea de ayuda y como lo plantean en esta remodelación A1

Un poco más de inclusión de vegetación

Muy funcional

Es una buena propuesta, y que ayuda a la sociedad, la paleta de colores y el diseño con líneas curvas represente un área cálida y poco seria

No soy experto pero creo que personas podrían acostumbrarse al lugar, de forma que, estar dentro podría parecerles mejor que salir (justamente la meta final, la reincerción social). Talvez solo sea la percepción que me genere la paleta de colores, de lugar sofisticado.

Me gustó mucho la propuesta, me parece bien que se le de visibilidad a esta población vulnerable, me parece una buena iniciativa.

## 6.6 Anexo 6: Evidencia de entrevistas con profesionales

Entrevista con la arquitecta Rosa Loret De Mola Almenara



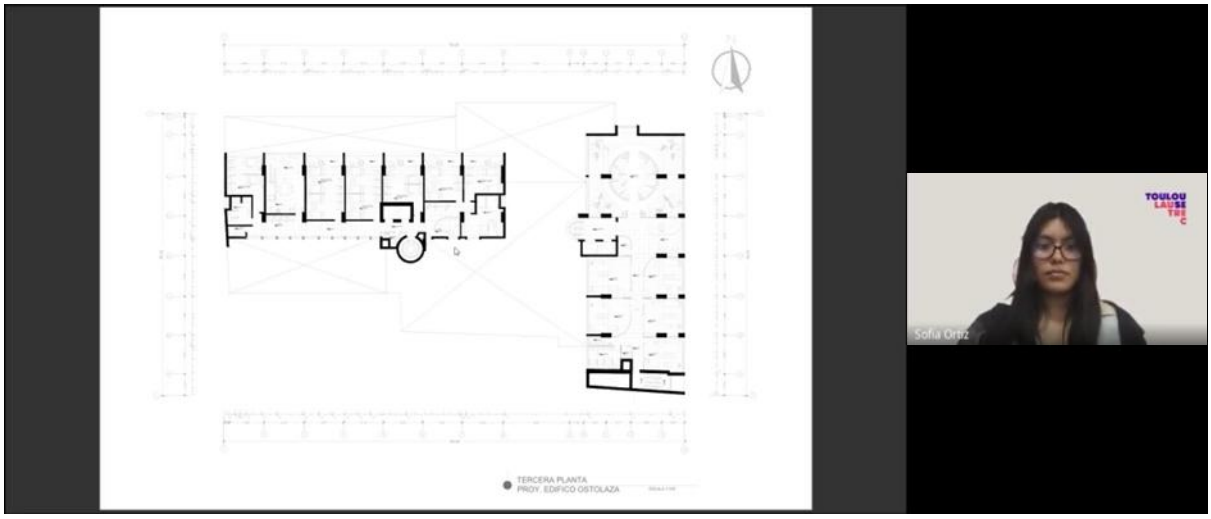


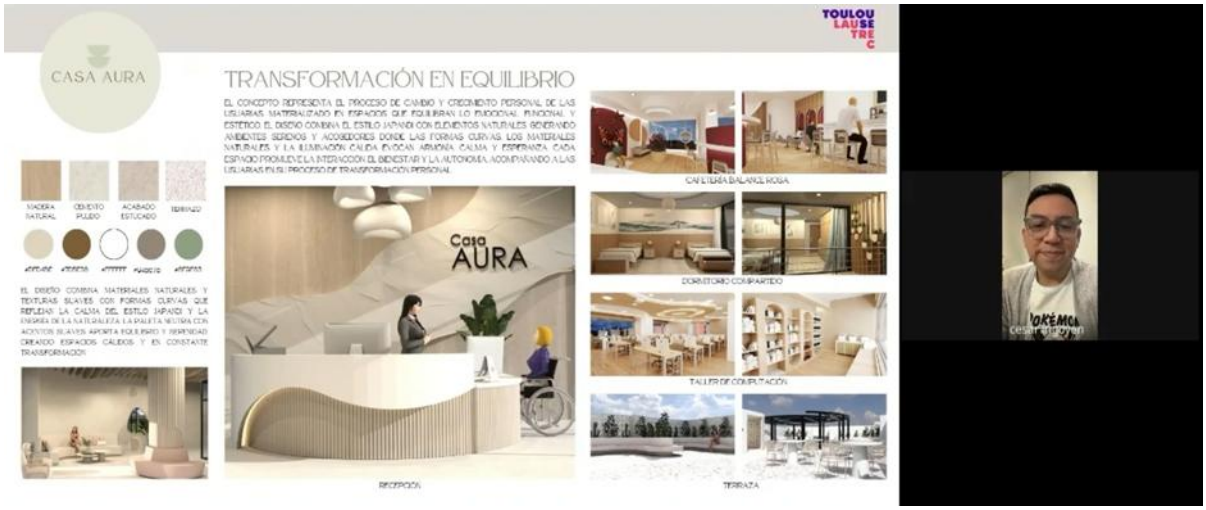


Enlace: https://youtu.be/4eDt9lMvH4M

Entrevista con el arquitecto Cesar Augusto Irigoyen Changllio

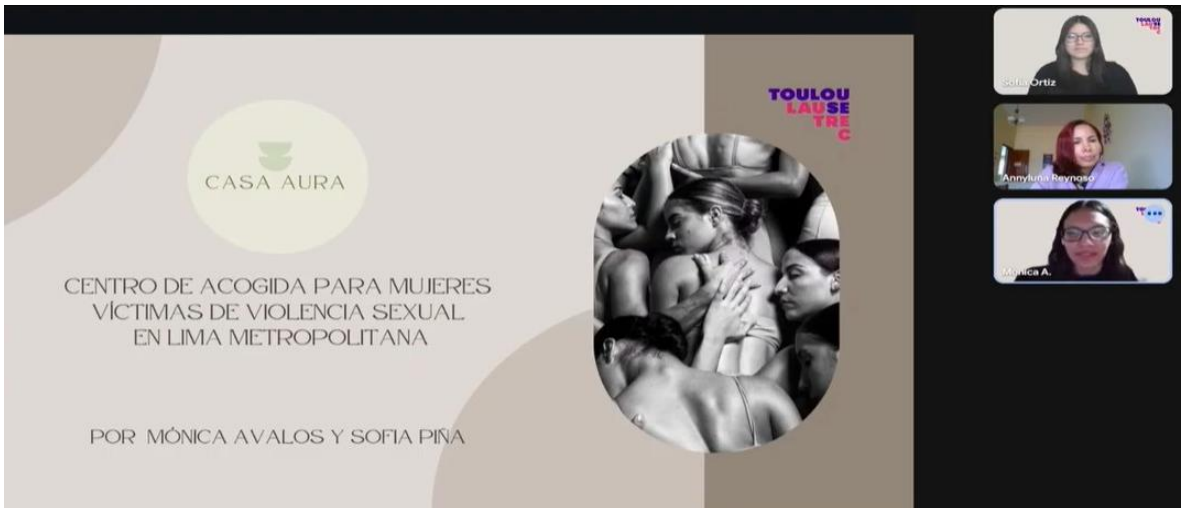


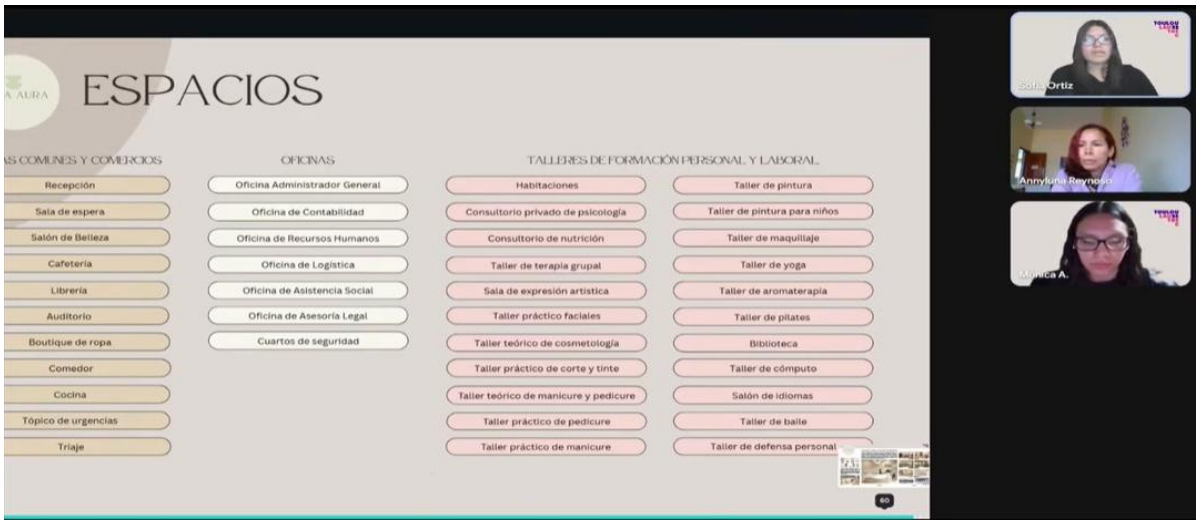




Enlace: https://youtu.be/FZMujksR2Sg

Entrevista con la psicóloga Anny Reynoso Cayo







Enlace: https://youtu.be/ibgckGBKYuA

## 6.7 Anexo 7: Presupuesto de remodelación

Presupuesto de remodelación interior general

| REMODELACIÓN INTERIOR GENERAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Descripción/Detalle** | **Unidad** | **Cantidad estimada** | **Costo unitario** | **Subtotal** |
| Trabajos preliminares | Demoliciones de muros existentes, retiro de enchapes antiguos, acarreo y desmonte | glb | 1 | 245,000.00 | 245,000.00 |
| Drywall | Muros interiores de drywall (simple, rh, acústico) | m2 | 2,000.00 | 150.00 | 300,000.00 |
| | Cielo raso de drywall (simple, rh) | m2 | 6,500.00 | 95.00 | 617,500.00 |
| Acabado de pisos | Microcemento acabado color gris cemento claro Proveedor Revead | m2 | 752.76 | 120.00 | 90,331.20 |
| | Porcelanato Maderato Fresno 19x118 cm Marca Celima (locales comerciales y talleres prácticos) | m2 | 1,513.70 | 90.41 | 136,853.62 |
| | Porcelanato de alto tránsito Constancia Beige Mate 45.1x45.1 cm Marca Celima (recepción, pasillo general y talleres teóricos) | m2 | 959.64 | 91.63 | 87,931.81 |
| | Porcelanato Zero Ceniza Mate 60x120cm Marca Celima (cocina, cuarto de vigilancia, tópico y almacenes) | m2 | 630.65 | 137.22 | 86,537.79 |
| | Porcelanato Cemento Gris Plata Mate 45×45 cm Marca Celima (baños y lavandería) | m2 | 912.31 | 91.63 | 83,594.97 |
| | Piso SPC XL Olmo 151x22.8 cm Marca Pisopak (habitaciones) | m2 | 1585.36 | 82.48 | 130,760.49 |
| | Piso SPC Cumarú 122x18 cm Marca Pisopak (pasillo habitaciones, oficinas y consultorios) | m2 | 808.51 | 82.48 | 66,685.90 |
| | Alfombra Modular Galazia Strip 50x50cm Marca Multitop (auditorio) | m2 | 128.15 | 61.26 | 7,850.47 |
| | Terrazo premezclado blanco onix #01 acabado rústico Marca Tasayco (terraza y patio) | m2 | 375.13 | 160.94 | 60,373.42 |
| | Piso de caucho color beige 50x50cm | m2 | 62.00 | 61.78 | 3,830.36 |
| Pintura | Muros Pintura ecológica 2 manos | m2 | 2,000.00 | 13.74 | 27,480.00 |
| | Cielo raso Pintura ecológica 2 manos | m2 | 6,500.00 | 13.74 | 89,310.00 |
| Instalaciones eléctricas | Puntos nuevos de iluminación, interruptores y tomacorrientes | glb | 1 | 340,000.00 | 340,000.00 |
| Instalaciones sanitarias | Reubicación de baños, instalación de nuevas tuberías de agua y desagüe y colocación de sanitarios, griferías y accesorios nuevos | glb | 1 | 160,000.00 | 160,000.00 |
| | | | | **Subtotal obra** | **2,534,040.04** |
| | | | | **Gastos generales (10%)** | **253,404.00** |
| | | | | **Imprevistos (5%)** | **126,702.00** |
| | | | | **TOTAL** | **2,914,146.04** |

Presupuesto de espacios a detalle: Recepción

| PRESUPUESTO RECEPCIÓN | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Descripción/Detalle** | **Unidad** | **Cantidad estimada** | **Costo unitario** | **Subtotal** |
| Acabados | Diseño de FCR Planos seriados curvos en Melamina Rovere 18mm Pelikano | glb | 1 | 5,000.00 | 5,000.00 |
| | Revestimiento de muro Melamina Rovere 18mm Pelikano y yeso texturizado, diseño curvo | glb | 1 | 1,250.00 | 1,250.00 |
| | Columna revestida de yeso, MDF barnizado de 10 mm y listones de Melamina Toquilla 18mm Pelikano | glb | 1 | 1,500.00 | 1,500.00 |
| Luminarias | 10 Luminarias LED de baja energía con alto confort visual GreenSpace G6 4000 K Eficacia lumínica 140 lm/W Ø216mm Marca Philips | glb | 1 | 349.00 | 349.00 |
| | Lámpara de techo colgante Cloud estructura metálica ligera material resina efecto yeso blanco texturizado Ø30-Ø40-Ø60x120cm | glb | 1 | 750.00 | 750.00 |
| Mobiliario | Counter de tres niveles curvo con iluminación LED, estructura MDF enchape Corian color blanco, listones tubos de madera redondo Ø32mm 385x70cm h:75-90-115cm | glb | 1 | 4,500.00 | 4,500.00 |
| | Sofá en L, estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena Hueso 345x70x85cm Marca Multitop | glb | 1 | 1,200.00 | 1,200.00 |
| | Sillón circular, estructura interna de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena Rosa pastel Ø2.25x85cm Marca Multitop | glb | 1 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| | Butaca de madera certificada cachimbo acabado natural, reposabrazos con marco de madera y ratán y cojines tapizados en tela 100% poliéster Siena Hueso 50x55x75cm Marca Multitop | un | 2 | 850.00 | 1,700.00 |
| | Mesa de centro nido con base de MDF laminado y tablero piedra sinterizada Mármol Calacatta 12mm Pierinelli 150x80x35cm | glb | 1 | 700.00 | 700.00 |
| | Mesa de centro circular de madera certificada cachimbo acabado natural Ø55x50cm | glb | 1 | 350.00 | 350.00 |
| | Silla de oficina modelo Delphi 2 color gris, regulable y con reposabrazos Marca Tizianni | un | 2 | 400.00 | 800.00 |
| Otros | Letrero "Casa Aura" de aluminio pintado al horno acabado negro mate | glb | 1 | 150.00 | 150.00 |
| | Decoración de pared con retroiluminación Melamina Rovere 18mm Pelikano con espejos de vidrio 4mm forma orgánica con marco de MDF laminado | glb | 1 | 650.00 | 650.00 |
| | Maceta de fibra de vidrio color blanco Ø50x75cm Planta palmera viajera | glb | 1 | 500.00 | 500.00 |
| | | | | **TOTAL** | **20,399.00** |

Presupuesto de espacios a detalle: Cafetería

| PRESUPUESTO CAFETERÍA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Descripción/Detalle** | **Unidad** | **Cantidad estimada** | **Costo unitario** | **Subtotal** |
| Acabados | Revestimiento de pared cerámico blanco biselado brillante 10×20cm Marca Tasayco | m2 | 17.50 | 126.92 | 2,221.10 |
| | Zócalo h: 120 cm de baño Terrazo premezclado blanco jaspe grano #01 acabado rústico Marca Tasayco | m2 | 11.48 | 105.00 | 1,205.40 |
| | Muro Zona IG Pintura ecológica EcoSatinado rojo teja Marca Ecocolor | m2 | 10.82 | 17.50 | 189.35 |
| Luminarias | 30 Luminarias LED de baja energía con alto confort visual GreenSpace G6 4000 K Eficacia lumínica 140 lm/W Ø216mm Marca Philips | glb | 1 | 847.00 | 847.00 |
| | 3 Lámparas colgantes esfera de vidrio Serafina pavonada Ø25×100cm altura ajustable Marca Ilumina | glb | 1 | 607.00 | 607.00 |
| Griferías y sanitarios | Inodoro de alta eficiencia One Piece Eco con pulsador único consumo de agua: 4.8L por descarga Marca Trébol | un | 2 | 259.90 | 519.80 |
| | Lavatorio Luna de sobreponer circular blanco Ø39×15cm Marca Trébol (SS.HH. personal) | un | 1 | 129.00 | 129.00 |
| | Lavatorio Samoa de sobreponer rectangular blanco 45×35×8cm Marca Trébol (SS.HH. clientes) | un | 1 | 129.00 | 129.00 |
| | Grifería institucional alta con temporizador de 4 a 6 segundos Marca Trébol | un | 2 | 269.00 | 538.00 |
| | Grifería eficiente para cocina, modelo Aura, consumo 7.2L/min Marca Trébol | un | 1 | 129.90 | 129.90 |
| Mobiliario | Barra estructura de concreto enchape piedra sinterizada mármol Calacatta 12mm Pierinelli profundidad 60cm alto 90–115cm | glb | 1 | 4,500.00 | 4,500.00 |
| | Barra curva estructura de metal tablero piedra sinterizada mármol Calacatta 12 mm Pierinelli Ø200×60×115cm | glb | 1 | 2,500.00 | 2,500.00 |
| | Estante estructura acero inoxidable pintado al horno en color dorado con repisa en melamina blanco 18 mm Pelikano 315×35×60cm | glb | 1 | 1,200.00 | 1,200.00 |
| | Mueble hornacinas diseño arcos estructura de drywall enchapado en wall panel amaderado pintura ecológica EcoSatinado rojo teja 520×35×250cm | glb | 1 | 2,800.00 | 2,800.00 |
| | Mueble exhibidor circular en MDF pintado en poliuretano blanco semi satinada fijado al piso y techo con soportes en acero tubular pintado al horno color dorado Ø100×30×250cm | glb | 1 | 2,800.00 | 2,800.00 |
| | Barra tablero PVC blanco y soportes de acero inox pintado al horno color dorado 450×60×115cm | glb | 1 | 1,500.00 | 1,500.00 |
| | Banca estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 520×60×45cm Marca Multitop | glb | 1 | 1,200.00 | 1,200.00 |
| | Mueble sofá estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 240×50×75cm Marca Multitop | glb | 1 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| | Butaca estructura de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 85×80×75cm Marca Multitop | glb | 1 | 850.00 | 850.00 |
| | Mesa para 4 personas tablero PVC blanco y soporte en acero inox pintado al horno color dorado 85×170×75cm | un | 2 | 800.00 | 1,600.00 |
| | Mesas redondas tablero PVC blanco mate con base de acero inox pintado al horno color dorado Ø65×75cm | un | 7 | 400.00 | 2,800.00 |
| | Silla de comedor patas de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 58×62×81cm Marca Multitop | un | 18 | 250.00 | 4,500.00 |
| | Silla alta, patas de madera tornillo y tapizado en tela 100% poliéster Siena gris 58×62×90cm Marca Multitop | un | 19 | 300.00 | 5,700.00 |
| Otros | Paneles media luna en melamina panela 18 mm Pelikano con iluminación LED Ø100 cm | glb | 1 | 600.00 | 600.00 |
| | Macetero circular de madera cedro, acabado barniz Ø100×50 cm con planta hortensias | glb | 1 | 450.00 | 450.00 |
| | | | | **TOTAL** | **S/. 40,515.55** |

Presupuesto de espacios a detalle: Taller de cómputo

| PRESUPUESTO TALLER DE CÓMPUTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Descripción/Detalle** | **Unidad** | **Cantidad estimada** | **Costo unitario** | **Subtotal** |
| Luminarias | 15 Luminarias LED de baja energía con alto confort visual GreenSpace G6 4000 K Eficacia lumínica 140 lm/W Ø216mm Marca Philips | glb | 1 | 473.50 | 473.50 |
| Mobiliario | Mueble de almacenamiento diseño curvo, en MDF contrachapado flexible en acabado de madera natural 400x50x250cm | glb | 1 | 650.00 | 650.00 |
| | Tablero contrachapado de madera pino con adhesivo fenolformaldehído, cantos sin pintar 240x50x75cm | glb | 1 | 450.00 | 450.00 |
| | Mesa de melamina 18mm con base de estructura en aluminio para CPU, patas de goma de poliuretano 76x80x190cm, con espacio de cpu de 30x50cm Medida mueble completo 180x80cm | un | 12 | 450.00 | 5,400.00 |
| | Silla de escritorio giratoria Boss Bonno con respaldo medio y tapizada en cuerina color taupe 55x60x100cm | un | 23 | 349.90 | 8,047.70 |
| | Mampara batiente de PVC con sistema de cerramiento hermético 455x250cm | glb | 1 | 2,000.00 | 2,000.00 |
| | Celosías de madera cachimbo certificada acabado natural de 6x6cm, con fijación directa a estructura FCR 160x250cm | glb | 1 | 750.00 | 750.00 |
| Otros | Cortina Roller Sunscreen 5% Blanca Marca Decorplas 493x170cm-474x170cm-500x170cm | glb | 1 | 2,500.00 | 2,500.00 |
| | | | | **TOTAL** | **S/. 20,271** |

Presupuesto de espacios a detalle: Habitación compartida

| PRESUPUESTO HABITACIÓN COMPARTIDA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Descripción/Detalle** | **Unidad** | **Cantidad estimada** | **Costo unitario** | **Subtotal** |
| Acabados | Vinilo decorativo personalizado | glb | 1 | 250.00 | 250.00 |
| | Wall panel Pecano 22mm 400x150cm Marca Pisopak | glb | 1 | 550.00 | 550.00 |
| Luminarias | 6 Luminarias LED de baja energía con alto confort visual GreenSpace G6 4000 K Eficacia lumínica 140 lm/W Ø216mm Marca Philips | glb | 1 | 249.40 | 249.40 |
| | Lámpara colgante circular Rattan 40x36cm Orange | glb | 1 | 320.00 | 320.00 |
| | Lámpara de mesa esfera de vidrio pavonado LED Luz cálida Marca Ilumina | glb | 1 | 179.80 | 179.80 |
| Mobiliario | Baranda de metal 1 pulgada con vidrio templado 8 mm | glb | 1 | 850.00 | 850.00 |
| | Mesa de apoyo redonda de madera moena acabado natural Ø50x50cm | glb | 1 | 250.00 | 250.00 |
| | Mueble sillón zapatero con estructura de melamina de 18 mm y tapizado en tela simetría color crema 90x35x45cm Marca Multitop | un | 2 | 350.00 | 700.00 |
| | Cama de 1.5 plazas con estructura de madera certificada cachimbo acabado natural | un | 2 | 600.00 | 1,200.00 |
| | Silla de exterior etructura de madera con cojines 74x54x63cm | un | 2 | 280.00 | 560.00 |
| | Velador de madera de moena negra acabado natural con cajoneras 50x40x55cm | un | 2 | 250.00 | 500.00 |
| | Closet de melamina 18 mm color panela Pelikano, con apertura de puertas en corte a 45 grados 200x60x250cm | glb | 1 | 950.00 | 950.00 |
| Otros | Espejo con marco de madera machinga acabado natural 60x150cm | un | 1 | 150.00 | 150.00 |
| | Cortinas blackout tela 100% poliéster, color blanco, con presillas 456x250cm | glb | 1 | 800.00 | 800.00 |
| | Macetero madera moena acabado natural, estructura de metal pintado al horno en color dorado 120x30x250cm | glb | 1 | 700.00 | 700.00 |
| | Colchón de 1.5 plz | un | 2 | 149.00 | 298.00 |
| | | | | **TOTAL** | **8,507.20** |

Presupuesto de espacios a detalle: Terraza

| PRESUPUESTO TERRAZA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Descripción/Detalle** | **Unidad** | **Cantidad estimada** | **Costo unitario** | **Subtotal** |
| Acabados | Celosía decorativa de concreto Modelo Sol color blanco 30×30x11cm Casa Roselló | glb | 1 | 6,500.00 | 6,500.00 |
| Luminarias | 35 Luminarias mini estaca LED orientables para jardín luz cálida IP65 Marca Ilumina | glb | 1 | 1,846.50 | 1,846.50 |
| Mobiliario | Pérgola circular estructura metálica con 6 patas de tubo cuadrado Ø9cm, acabado en pintura electrostática color negro con techo de polibambú 8 mm Marca Polyar | glb | 1 | 8,500.00 | 8,500.00 |
| | 3 repisas de concreto con acabado pulido color blanco 250x35x100cm | glb | 1 | 2,250.00 | 2,250.00 |
| | Jardinera curva de concreto con acabado pulido color blanco 490×40×70cm - 680×40×70cm | glb | 1 | 5,000.00 | 5,000.00 |
| | Silla orgánica flotante de concreto con acabado pulido color rosado 568×65×15cm - 700×65×15cm | glb | 1 | 3,500.00 | 3,500.00 |
| | Cojines circulares en tela Aquatec color beige Marca Multitop Ø50cm | un | 46 | 50.00 | 2,300.00 |
| | Mesa circular de concreto con fibras de vidrio Ø90×75cm | un | 5 | 650.00 | 3,250.00 |
| | Silla para exterior con patas de aluminio, respaldo y reposabrazos tejidos en ratán sintético con cojín tapizado en tela Aquatec beige Marca Multitop 55×60×75cm | un | 20 | 350.00 | 7,000.00 |
| | | | | **TOTAL** | **S/. 40,146.50** |

Presupuesto de remodelación interior total

| PRESUPUESTO REMODELACIÓN INTERIOR TOTAL | |
|---|---|
| **Descripción/Detalle** | **Subtotal** |
| Presupuesto de Remodelación interior general | 2,914,146.04 |
| Presupuesto de Remodelación de Recepción | 20,399.00 |
| Presupuesto de Remodelación de Cafetería | 40,515.55 |
| Presupuesto de Remodelación de Taller de cómputo | 20,271.20 |
| Presupuesto de Remodelación de Habitación compartida | 357,302.40 |
| Presupuesto de Remodelación de Terraza | 40,146.50 |
| **TOTAL** | **3,392,780.69** |
| **TOTAL ASUMIDO (25%)** | **848,195.17** |
| **TASA DE INTERÉS (8%)** | **916,050.79** |
| **TOTAL ASUMIDO MENSUAL** | **30,535.03** |

## 6.8 Anexo 8: Presupuesto operativo

Costos fijos: Servicios básicos

| COSTOS FIJOS | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ítem** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
| Luz | | | | | | | | | | | | |
| Facturacion de luz al año | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 | S/20,000.00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| Agua | | | | | | | | | | | | |
| Facturacion de agua al año | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 | S/6,500.00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| Gas | | | | | | | | | | | | |
| Costo | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 | S/900.00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| Telefono línea fija | | | | | | | | | | | | |
| Costo | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 | S/150.00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| Internet | | | | | | | | | | | | |
| Costo | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 | S/500.00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| Insumos comedor | | | | | | | | | | | | |
| Costo | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 | S/7,500.00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| **TOTAL MENSUAL** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** | **S/35,550.00** |

# Costos fijos: Salarios

| SALARIOS | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Administrador** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
| Numero de personas | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Sueldo (mensual) | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 3,000.00 | | | | | S/. 3,000.00 |
| Total Mes | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 6,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 3,000.00 | S/. 6,000.00 |

| **Oficina de Contabilidad** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de personas | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Sueldo (mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 8,400.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 8,400.00 |

| **Oficina de Recursos Humanos** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de personas | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Sueldo (mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 2,800.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 2,800.00 |

| **Oficina de Logística** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de Personas | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Sueldo (Mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Sueldo + Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 8,400.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 4,200.00 | S/. 8,400.00 |

| **Oficina de Asistencia Social** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de personas | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sueldo (mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 |

| **Oficina de Asesoría Legal** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de personas | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sueldo (mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 |

| **Psicólogos** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de Personas | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sueldo (Mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 |

| **Cocineros** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de Personas | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sueldo (Mensual) | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 | S/. 1,400.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,400.00 | | | | | S/. 1,400.00 |
| Total Mes | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 2,800.00 | S/. 5,600.00 |

| **Recepcionistas** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Numero de Personas | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sueldo (Mensual) | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 | S/. 1,000.00 |
| Total (Gratificacion + CTS Anual) | | | | | | | S/. 1,000.00 | | | | | S/. 1,000.00 |
| Total Mes | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 4,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 2,000.00 | S/. 4,000.00 |

| **TOTAL SALARIOS** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 52,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 26,000.00** | **S/. 52,000.00** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| **Otros Empresa de Seguridad** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Servicio mensual | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1.0 |
| Total (Servicio) | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 |
| Total Mes | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 |

| **Otros Empresa de Limpieza** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Servicio mensual | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Total (Servicio) | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 |
| Total Mes | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 | S/. 15,000.00 |

| **TOTAL SALARIOS ADMINISTRATIVOS** | **56,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **82,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **56,000.00** | **82,000.00** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Costos variables

| COSTOS VARIABLES | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Insumos oficinas** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
| Meses del año | 500.00 | | | | | | 500.00 | | | | | |
| **Total** | | | | | | | | | | | | **1,000.00** |
| | | | | | | | | | | | | |
| **Insumos cafetería: 25% del ingreso mensual** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
| Meses del año | 18,000.00 | 21,600.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 21,600.00 | 18,000.00 | 21,600.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 21,600.00 | 18,000.00 | 21,600.00 |
| **Total** | | | | | | | | | | | | **234,000.00** |
| | | | | | | | | | | | | |
| **Insumos salón de belleza: 10% del ingreso mensual** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
| Meses del año | 5,250.00 | | | | 6,300.00 | | | | 5,250.00 | | | |
| **Total** | | | | | | | | | | | | **16,800.00** |
| | | | | | | | | | | | | |
| **TOTAL MENSUAL** | **S/23,750.00** | **S/21,600.00** | **S/18,000.00** | **S/18,000.00** | **S/27,900.00** | **S/18,000.00** | **S/22,100.00** | **S/18,000.00** | **S/23,250.00** | **S/21,600.00** | **S/18,000.00** | **S/21,600.00** |

.

# Ingresos

| VENTAS | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ingresos de Salón de belleza La Morada Área 350m2: 50 clientes/día** | **Enero** | **Febrero+20%** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo+20%** | **Junio** | **Julio+20%** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre+20%** | **Noviembre** | **Diciembre+20%** |
| Meses del año | 52,500.00 | 63,000.00 | 52,500.00 | 52,500.00 | 63,000.00 | 52,500.00 | 63,000.00 | 52,500.00 | 52,500.00 | 63,000.00 | 52,500.00 | 63,000.00 |
| Total | | | | | | | | | | | | **682,500.00** |

| **Ingresos de Cafetería Balance Rosa Área 143.64m2: 120 clientes/día** | **Enero** | **Febrero+20%** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo+20%** | **Junio** | **Julio+20%** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre+20%** | **Noviembre** | **Diciembre+20%** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Meses del año | 72,000.00 | 86,400.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 86,400.00 | 72,000.00 | 86,400.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 86,400.00 | 72,000.00 | 86,400.00 |
| Total | | | | | | | | | | | | **936,000.00** |

| **Ingresos de Librería El Reglamento Área 174.21m2: 20 clientes/día** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo+20%** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio+20%** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre+20%** | **Noviembre** | **Diciembre+20%** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Meses del año | 12,000.00 | 12,000.00 | 14,400.00 | 12,000.00 | 12,000.00 | 12,000.00 | 14,400.00 | 12,000.00 | 12,000.00 | 14,400.00 | 12,000.00 | 14,400.00 |
| Total | | | | | | | | | | | | **153,600.00** |

| **Ingresos de Alquiler** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Alquiler mensual Auditorio 145.41 m2 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 |
| Meses del año | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Total Alquiler | | | | | | | | | | | | **36,000.00** |

| **Ingresos de Alquiler** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Alquiler mensual Boutique de ropa 121.51 m2 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| Meses del año | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Total Alquiler | | | | | | | | | | | | **72,000.00** |

| **TOTAL MENSUAL** | **S/145,500.00** | **S/170,400.00** | **S/147,900.00** | **S/145,500.00** | **S/170,400.00** | **S/145,500.00** | **S/172,800.00** | **S/145,500.00** | **S/145,500.00** | **S/172,800.00** | **S/145,500.00** | **S/172,800.00** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| **TOTAL ANUAL** | **S/1,880,100.00** |
|---|---|

## 6.9 Anexo 9: Balance de resultados

| RESULTADOS | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** | **Abril** | **Mayo** | **Junio** | **Julio** | **Agosto** | **Setiembre** | **Octubre** | **Noviembre** | **Diciembre** |
| Ingresos | S/. 145,500.00 | S/. 170,400.00 | S/. 147,900.00 | S/. 145,500.00 | S/. 170,400.00 | S/. 145,500.00 | S/. 172,800.00 | S/. 145,500.00 | S/. 145,500.00 | S/. 172,800.00 | S/. 145,500.00 | 172,800.00 |
| Costos Fijos | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 117,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 91,550.00 | S/. 117,550.00 |
| Costos Variables | S/. 23,750.00 | S/. 21,600.00 | S/. 18,000.00 | S/. 18,000.00 | S/. 27,900.00 | S/. 18,000.00 | S/. 22,100.00 | S/. 18,000.00 | S/. 23,250.00 | S/. 21,600.00 | S/. 18,000.00 | S/. 21,600.00 |
| Préstamo | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 | S/. 30,535.03 |
| **Utilidad** | **S/. -335.03** | **S/. 26,714.97** | **S/. 7,814.97** | **S/. 5,414.97** | **S/. 20,414.97** | **S/. 5,414.97** | **S/. 2,614.97** | **S/. 5,414.97** | **S/. 164.97** | **S/. 29,114.97** | **S/. 5,414.97** | **S/. 3,114.97** |
| **Margen** | **0%** | **16%** | **5%** | **4%** | **12%** | **4%** | **2%** | **4%** | **0%** | **17%** | **4%** | **2%** |