ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA TOULOUSE LAUTREC

REMODELACIÓN DEL EDIFICIO TACNA-NAZARENAS COMO ESTRATEGIA PARA PROMOVER LA AUTONOMÍA DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD MEDIANTE UN CENTRO DE BIENESTAR INTEGRAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

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

PRESENTADA POR

Tiara Georgianna Canani Pretell
DNI: 72852416, Perú

Maria Fernanda Peve Yactayo
DNI: 72517582, Perú

ASESOR

Martha Sofia Mercedes Millan Reyes
DNI: 76965994, Perú
ORCID: 0000-0002-2892-4921

JURADO

Jesus Antonio Arestegui Morales
Ronald Galván Nuñez
Marysol Kelly Lopez Chavez

Lima, septiembre 2026

Informe-0000021456-0000025296-CANANI-PEVE.pdf

Desarrollo Educativo S.A. Instituto Toulouse Lautrec

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::11391:614173790

Fecha de entrega
13 ago 2026, 5:50 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
23 sep 2026, 6:08 p.m. GMT-5

Nombre del archivo
Informe-0000021456-0000025296-CANANI-PEVE.pdf

Tamaño del archivo
6.4 MB

51 páginas

8189 palabras

46.970 caracteres

20% Similitud general

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

Fuentes principales

10% Fuentes de Internet
4% Publicaciones
18% 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

Dedico esta tesis a mis padres, por su amor, paciencia y apoyo incondicional durante toda mi formación. Gracias por acompañarme en cada amanecida, por estar presentes en cada maqueta y por impulsarme a seguir adelante incluso en los momentos más difíciles. Gracias por creer siempre en mí, motivarme a cumplir cada una de mis metas y enseñarme, con su ejemplo, a ser una mejor persona cada día. Este logro también es de ustedes.

Tiara Canani Pretell

Dedico esta tesis a mis abuelos, guardianes silenciosos de mi historia y de aquello que verdaderamente permanece. En su ejemplo aprendí que crecer no significa olvidar de dónde venimos, sino llevar nuestro origen con orgullo y convertirlo en parte de lo que ofrecemos al mundo. A mis hermanos, tíos, tías y primos, por enseñarme que las raíces no nos detienen, sino que nos permiten llegar más lejos, por hacer de cada día un lugar donde el esfuerzo también sabe reír y por demostrar, generación tras generación, que crecer también es honrar el lugar que nos vió crecer: Cerro Alegre, tierra de comunidad, trabajo y fe.

María Fernanda Peve Yactayo

Agradecimiento

Agradezco a mis padres por darme la oportunidad de estudiar esta carrera y por apoyar siempre mis decisiones y los caminos que he elegido. Gracias por confiar incondicionalmente en mí y acompañarme en cada paso de mi vida.

A mis profesores, gracias por su paciencia, por compartir sus conocimientos y por responder cada una de mis preguntas, incluso las más obvias. Su guía y enseñanza fueron fundamentales para convertirme en la profesional que ahora soy.

Tiara Canani Pretell

A mis padres, mis primeros maestros, por enseñarme con su ejemplo el valor de la educación, y extiendo mi gratitud a todos los docentes que han pasado por mi vida, porque somos, en gran medida, una suma de todas las personas que alguna vez se detuvieron a enseñarnos algo; en ustedes encontré a quienes, desde siempre, me hicieron creer en mi potencial.

A mi familia y, especialmente, a mis primos, gracias por ser motivo constante de alegría y por recordarme que ningún camino se recorre en soledad. Su compañía ha sido fundamental para llegar hasta aquí.

A Kattia, Fabi, Fer y Esperanza, por estos años compartidos y por hacer que las dificultades de la vida siempre pesen un poco menos. A Andrea y Tiara, a quienes encontré en este camino y decidieron caminar conmigo. A todas ellas, gracias por acompañarme sin condiciones y por recordarme, con su forma de estar en mi vida, que siempre es posible seguir adelante. Especialmente a Tiara, por culminar conmigo esta etapa y este proyecto.

María Fernanda Peve Yactayo

ÍNDICE DE CONTENIDO

I. Información general

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

2.1 Planteamiento del Problema 5

2.2 Población beneficiaria 8

2.3 Objetivo(s) del proyecto 9

2.4 Marco referencial 10

2.5 Proceso creativo y experimentos

2.5.1 Información sobre el usuario(s) 11

2.5.2 Información sobre el Mercado 17

2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor 21

2.5.4 Diseño de producto/servicio 24

2.5.5 Modelo de Negocio 25

2.5.6 Resultados esperados 26

2.5.7 Prototipos desarrollados 28

2.5.8 Experimentos 31

III. Estimación de costos

3.1 Presupuesto 34

IV. Conclusiones y recomendaciones

4.1 Conclusiones 35

4.2 Recomendaciones 36

V. Referencias Bibliográficas

VI. Anexos

6.1 Encuestas 39

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Tabla de presupuestos 34

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Árbol de problemas 7

Figura 2 Mapa de actores 9

Figura 3 Arquetipo de usuario 14

Figura 4 Mapa de empatía 14

Figura 5 Ruta de conceptualización 22

Figura 6 Canvas de propuesta de valor 23

Figura 7 Canvas de modelo de negocio 26

Figura 8 Tabla de creación de prototipos 28

Figura 9 Panel de presentación del proyecto Raíces 28

Figura 10 Render de azotea proyecto Raíces 29

Figura 11 Render mesas de trabajo proyecto Raíces 29

Figura 12 Render cafetería proyecto Raíces 30

Figura 13 Render interior cafetería proyecto Raíces 30

Figura 14 Checklist de prototipado 31

Figura 15 Tabla receptora 32

I. Información general

1.1 Título del Proyecto de Innovación

Remodelación del edificio Tacna-Nazarenas como estrategia para promover la autonomía mediante un centro de bienestar integral en el centro histórico de Lima.

1.2 Resumen del Proyecto de Innovación

El proyecto de innovación de la remodelación del edificio Tacna-Nazarenas, se desarrolla dentro del área de desarrollo prioritario de salud y bienestar social (CONCYTEC, 2016) , además se relaciona con actividades de alojamiento y servicios de alimentación (INEI, 2024). El objetivo de nuestro proyecto es cubrir la necesidad de espacios destinados al alojamiento temporal, capacitación y acompañamiento a personas en situación de vulnerabilidad, respondiendo a las necesidades de un entorno seguro donde puedan desarrollarse, avanzar y convertirse en personas autónomas. Al mismo tiempo busca remodelar un edificio existente, buscando generar impacto social y mejorar la dinámica urbana dirigido principalmente a jóvenes y adultos de entre 18 y 59 años en situación de vulnerabilidad social y económica del centro de Lima, especialmente aquellos que enfrentan condiciones de pobreza, desempleo, falta de vivienda o acceso limitado a oportunidades de capacitación e inserción laboral para alcanzar una mayor autonomía.

Se empleó la metodología de resolución creativa de problemas con herramientas de Design Thinking con el objetivo de comprender las necesidades de los usuarios y colocarlos en el proceso de diseño. Además se incorporó el enfoque Lean Startup para apoyar el desarrollo y la implementación de la propuesta. Entre las herramientas empleadas se encuentran la técnica persona para definir perfiles de

usuarios, mapa de actores para identificar a los participantes involucrados y su entorno, mapa de trayectoria, para comprender la experiencia del usuario, canvas de propuesta de valor, que permitió definir el concepto del proyecto, canvas de modelo de negocio para evaluar su viabilidad y sostenibilidad, entre otras, que son presentadas en detalle en el documento a continuación.

La propuesta de valor innovadora presentada consiste en una propuesta de bienestar integral (Organización Mundial de la Salud, 1948) que articula una cafetería patrimonial, un taller de panadería, un huerto y un albergue temporal dentro del edificio Tacna Nazarenas, se trata de un servicio enfocado en brindar estabilidad personal y económica mediante el alojamiento, capacitación en la cafetería y experiencia laboral a través de esta misma a personas en situación de vulnerabilidad, incorporando criterios de accesibilidad, confort y sostenibilidad mediante la reutilización de un edificio patrimonial y el uso de principios inspirados en la certificación WELL (International WELL Building Institute, 2024). Asimismo, responde al enfoque de triple balance, al generar impacto social a través de la inclusión y el desarrollo de capacidades; viabilidad económica mediante un modelo de financiamiento mixto basado en los ingresos de la cafetería y panadería, complementando con alianzas estratégicas, convenios institucionales y programas de responsabilidad social. Además la comercialización de productos realizados en la panadería y cafetería generarían un ingreso extra.

Como parte de la fase de experimentación se diseñaron prototipos arquitectónicos y renders digitales de los principales espacios del proyecto, como la cafetería, comedor comunitario y azotea con el fin de facilitar la comprensión de la

propuesta por parte de los potenciales usuarios. Previamente, se realizaron entrevistas y encuestas, además de la presentación del proyecto mediante recursos gráficos, para recoger opiniones sobre la funcionalidad de los espacios, el recorrido del usuario y el modelo que integra el alojamiento, la capacitación y experiencia laboral. Los resultados mostraron una aceptación favorable de la propuesta destacando la importancia de combinar los 3 servicios en un mismo lugar.

Se concluye que la solución propuesta tiene el potencial de mejorar la calidad de vida de personas en situación de vulnerabilidad al brindar un entorno seguro con alojamiento temporal, capacitación en la panadería y oportunidades de experiencia laboral que favorecen su desarrollo personal y económico. De esta manera, el proyecto fomenta su autonomía al proporcionar las herramientas necesarias para adquirir habilidades, generar ingresos e incorporarse al mercado laboral. Asimismo, se recomienda continuar con el desarrollo técnico de la propuesta, realizar nuevas validaciones con usuarios potenciales y establecer alianzas estratégicas que respalden su implementación y sostenibilidad a largo plazo.

1.3 Contextualización del Proyecto de Innovación

El edificio Tacna Nazarenas se encuentra en el Centro Histórico de Lima, una zona de gran valor cultural, religioso y patrimonial conocida por su intensa actividad comercial, turística y cultural (UNESCO, 1991) . En sus alrededores se encuentran lugares emblemáticos como el Teatro Municipal de Lima y la Iglesia de Las Nazarenas, así como una importante presencia de comercio tradicional, vendedores ambulantes y servicios urbanos que contribuyen a la dinámica cotidiana de la zona. Además, el sector es escenario de celebraciones religiosas de gran importancia, como la procesión del

Señor de los Milagros, una de las manifestaciones culturales y religiosas de Lima que atrae a millones de visitantes y genera un fuerte sentido de apropiación del espacio local (Ministerio de Cultura del Perú, 2023)

A pesar de su importancia cultural e histórica, la zona también enfrenta problemas sociales y urbanos vinculados con la inseguridad, el hacinamiento en espacios públicos y la falta de lugares a los que se pueda acceder para descansar, comer o encontrar refugio temporal (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2019). Numerosos trabajadores informales, migrantes, personas vulnerables y quienes tienen empleos precarios transitan o permanecen en el área sin tener acceso a espacios seguros que fomenten su bienestar y desarrollo personal, servicios de apoyo u oportunidades laborales formales. Esta situación afecta la calidad de vida de los habitantes y también la percepción y funcionamiento del entorno urbano.

En este contexto, el proyecto sugiere la renovación del edificio Tacna-Nazarenas para darle un nuevo uso como centro de bienestar y brindar apoyo social; se trata de convertir un inmueble poco aprovechado en un lugar destinado a la salud integral, donde los usuarios puedan acceder al alojamiento temporal, alimentación, capacitación y experiencia laboral. La propuesta busca incorporar espacios productivos, como un taller de panadería y una cafetería, así como capacitación y vivienda temporal, para fomentar la autosuficiencia, la inclusión y la educación de personas en situaciones vulnerables. Además, el proyecto contribuye a reforzar la identidad cultural mediante la preservación de recetas Limeñas y comunitaria del lugar mediante espacios inclusivos y acogedores, diseñados para responder a las distintas necesidades, como el alojamiento, el comedor comunitario, los talleres de panadería, el huerto, las áreas de relajación y demás áreas comunes. Las áreas de alojamiento temporal son de acceso exclusivo para los usuarios

que requieren un lugar seguro donde vivir durante su proceso de reintegración. En cambio, otros espacios como los talleres de panadería y la cafetería, pueden ser utilizados por personas que solo buscan capacitarse o adquirir experiencia laboral. La distribución permite separar adecuadamente las zonas públicas y privadas, garantizando la seguridad, la privacidad y el correcto funcionamiento del centro.

II. Descripción de la innovación

2.1 Planteamiento del Problema

En el Centro Histórico de Lima, en un entorno caracterizado por la saturación del espacio público, el deterioro de las estructuras y el desorden urbano, hay una escasez de espacios completos que integren bienestar, alojamiento y capacitación para individuos en condiciones de vulnerabilidad, problemática que se debe a:

- La desarticulación entre entidades públicas y servicios sociales, que obstaculiza el acceso para poblaciones vulnerables a programas de alojamiento temporal, formación y acompañamiento.
- Débil gestión del patrimonio arquitectónico, reflejada en el deterioro y el abandono de los edificios históricos. Esto causa la falta de mantenimiento, inversión y estrategias para su reutilización sostenible
- Subutilización de inmuebles en el Centro Histórico, considerando que varios edificios situados en áreas clave están desocupados, en mal estado o tienen usos ineficientes, lo cual impide aprovechar su potencial urbano y social.
- Intervenciones sociales aisladas sin articulación urbana, producen soluciones parciales o temporales y no logran insertarse en el entorno ni de manera sostenible contribuir a la recuperación del espacio público y del tejido social.

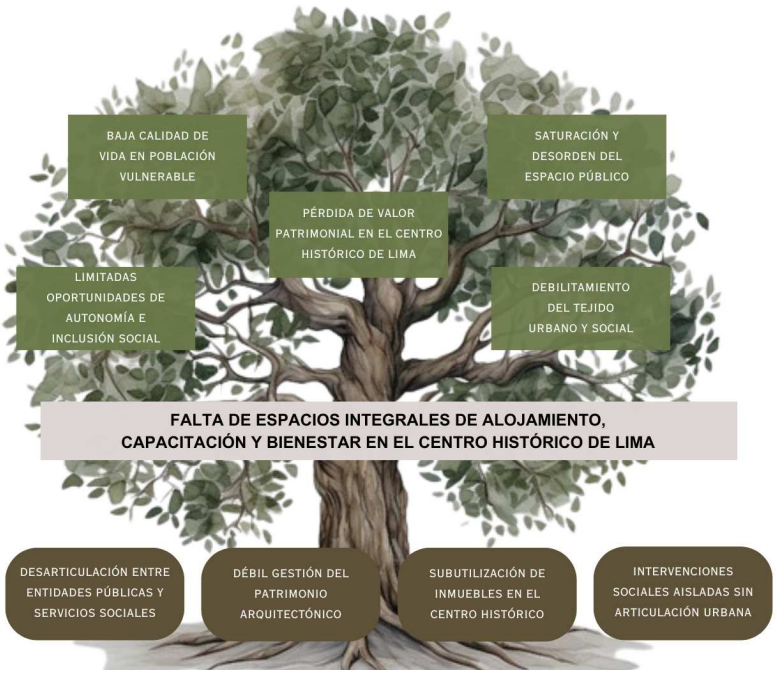
Como consecuencia esta situación genera:

- Baja calidad de vida en población vulnerable, debido a la falta de lugares seguros, accesibles que les permitan acceder a alojamientos temporales, alimentación, descanso, capacitación y oportunidades para desarrollar habilidades que favorezcan su autonomía.
- Pérdida de valor patrimonial en el Centro Histórico de Lima, debido al deterioro y la subutilización de inmuebles históricos, lo que limita su conservación y su aporte al desarrollo urbano y social de la zona.
- Limitadas oportunidades para alcanzar la independencia económica, debido a la insuficiente oferta de programas integrales de capacitación e inserción laboral, lo que dificulta que las personas en situación de vulnerabilidad desarrollen habilidades, accedan a un empleo formal y generen ingresos sostenibles.
- Debilitamiento del tejido urbano y social, afectando la cohesión comunitaria, la apropiación del espacio y la integración entre patrimonio, ciudad y población.

Este proyecto se desarrolla directamente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) porque tiene como objetivo hacer frente a desafíos patrimoniales, urbanos y sociales que existen en el Centro Histórico de Lima a través de una propuesta integral de bienestar, inclusión y regeneración urbana. En primer lugar, al fomentar el reaprovechamiento de un inmueble patrimonial y cooperar con la restauración del espacio urbano mediante un ambiente más accesible, ordenado y eficiente para los visitantes, residentes y las personas vulnerables, se relaciona con el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles. También tiene relación con el ODS 3: Salud y bienestar (Naciones Unidas, 2015) , porque propone lugares apropiados y seguros que benefician la alimentación, el descanso, el desarrollo personal de los usuarios y su bienestar emocional.

El proyecto también se alinea con el ODS 10: Reducción de las desigualdades (Naciones Unidas, 2015) , ya que se centra en personas vulnerables y genera oportunidades para la inclusión social mediante el acceso a servicios integrales, apoyo y capacitación. Por último,se articula con el ODS 8: Trabajo decente y crecimiento económico (Naciones Unidas, 2015) , al sugerir programas de capacitación y experiencias laborales que empoderan la autonomía económica y favorecen la incorporación de los beneficiarios al mercado laboral. En general, el objetivo de la propuesta es no solo rehabilitar un espacio arquitectónico, sino también generar un efecto positivo en la calidad de vida, en la cohesión social y en el desarrollo sostenible del Centro Histórico de Lima.

Figura 1
Árbol de problemas



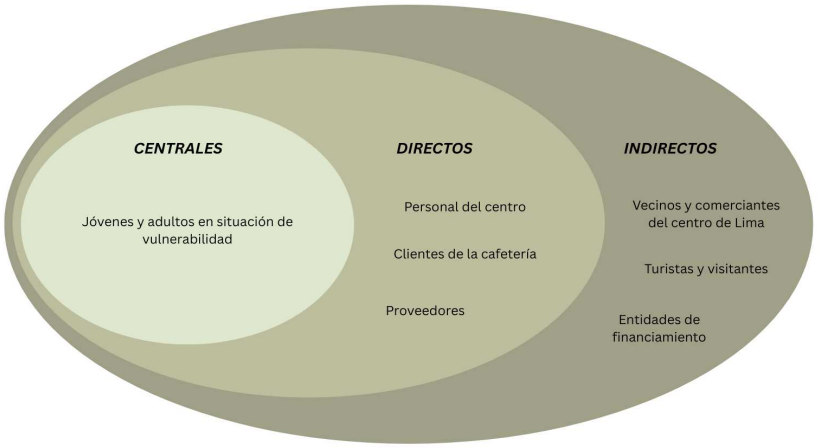
Fuente: Elaboración propia

2.2 Población beneficiaria

El actor central del proyecto son adultos y jóvenes de 18 a en condiciones de vulnerabilidad económica y social, ubicados en el centro de Lima. Específicamente, se trata de trabajadores informales, personas sin hogar y personas con redes de apoyo limitadas. Este grupo tiene problemas para acceder a servicios de salud, refugios, capacitación y oportunidades de desarrollo personal y profesional, lo que eleva su riesgo de ser excluido socialmente. (Naciones Unidas, 2015) Por lo tanto, el objetivo del proyecto es ofrecerles vivienda temporal, capacitación práctica y oportunidades para conseguir empleo que les ayuden a lograr su autonomía e independencia económica.

Como actores directos se consideran las entidades públicas competentes, como el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS) y la Municipalidad Metropolitana de Lima, debido a su rol en la promoción de programas sociales, el apoyo a poblaciones vulnerables y la gestión del entorno urbano. Los clientes de la cafetería son actores indirectos, ya que su consumo contribuye a la sostenibilidad económica del centro y fortalece la integración de los beneficiarios con la comunidad.

Figura 2
Mapa de actores



Fuente: Elaboración propia

2.3 Objetivo(s) del proyecto

Objetivo general:

Renovar el edificio Tacna-Nazarenas para implementar un centro de bienestar integral que promueva la autonomía de jóvenes y adultos en situación de vulnerabilidad mediante un modelo que articule alojamiento temporal, capacitación e inserción laboral.

Objetivos específicos:

- Identificar las necesidades sociales, económicas y espaciales de jóvenes y adultos en situación de vulnerabilidad para diseñar una propuesta que responda a sus requerimientos.
- Evaluar las condiciones urbanas, patrimoniales y funcionales del edificio Tacna-Nazarenas con el fin de sustentar su renovación y adecuación al nuevo uso.
- Diseñar espacios destinados al alojamiento temporal, la capacitación, las actividades productivas y la convivencia comunitaria, incorporando criterios de bienestar, accesibilidad y sostenibilidad.

- Desarrollar un modelo de funcionamiento que articule el alojamiento temporal, la capacitación y la inserción laboral, promoviendo la autonomía económica de los usuarios y la sostenibilidad del proyecto.

2.4 Marco referencial

El autor examina los procesos de regeneración de distritos históricos, subrayando que es necesario abordarlos desde un punto de vista integral que tome en cuenta el desarrollo social y económico de la población residente, además de la conservación del patrimonio arquitectónico. Señala que, a pesar de los discursos que fomentan enfoques más amplios, las intervenciones suelen poner en primer lugar la restauración física de edificaciones monumentales, dejando las cuestiones sociales en un segundo plano. Además, destaca que los estudios centrados en inventarios físicos superan a los análisis urbanos exhaustivos, lo cual refleja una carencia de indagaciones profundas sobre las dinámicas económicas y sociales en estos escenarios. (Coulomb, 2009)

Resultados:

La investigación concluye que los distritos históricos, por causa del deterioro urbano, están principalmente habitados por personas de bajos ingresos y necesitan estrategias de regeneración centradas en el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes. En este sentido, la investigación subraya lo relevante que es fomentar procesos inclusivos y que contemplen la diversidad social, además de prevenir la segregación urbana provocada por las dinámicas del mercado inmobiliario. Por lo tanto, una regeneración urbana eficaz debe trascender la dimensión física del patrimonio e incorporar factores sociales que hagan posible transformar el entorno de manera inclusiva y sostenible.

(Garza-Rodríguez et al., 2020)

El estudio examina la aplicación de la cultura como táctica para regenerar el centro de Monterrey, un área que ha pasado por procesos de despoblamiento, deterioro y abandono durante más de treinta años. La investigación analiza las intervenciones promovidas en su mayoría por el sector público, que se distinguen por su fuerte enfoque e inversión cultural, y estudia cómo afectan la sociedad y el entorno urbano. Se examinan los límites y las posibilidades de estos proyectos, así como la aparición de iniciativas participativas alternativas, a través de entrevistas con actores fundamentales.

Resultados:

Los resultados indican que los objetivos planteados no han sido alcanzados en materia de regeneración urbana integral, a pesar del alcance de las intervenciones institucionales. Por otra parte, los proyectos comunitarios o «de abajo arriba» han tenido más éxito a la hora de transformar el barrio y el tejido social. Además, uno de los principales obstáculos para lograr un cambio significativo es la falta de comunicación y coordinación entre las distintas partes. En este sentido, el estudio destaca lo crucial que es incluir métodos colaborativos y procesos participativos como componentes esenciales de los planes de regeneración urbana.

(Chumbes del Carpio, 2022)

Esta investigación busca establecer de qué manera el diseño de espacios arquitectónicos apropiados, mediante un Centro Integral Sensorial, puede ayudar al proceso de reintegración de las mujeres víctimas de violencia. La idea consiste en integrar aspectos introspectivos, hápticos y sensoriales en el diseño arquitectónico,

incluyendo tanto los espacios interiores como los exteriores y sumando servicios de apoyo, como zonas educativas, productivas y de alojamiento. En cuanto a la metodología, el estudio es de diseño no experimental, orientado cuantitativamente y con un enfoque descriptivo, utilizando encuestas a una muestra de 57 expertos relacionados con el tema.

Resultados:

El 89% de los expertos opinan que las instalaciones actuales no son adecuadas ni suficientes para brindar atención a mujeres que han sido víctimas de violencia, según los resultados. Además, están de acuerdo 100% en que se requieren espacios amplios y bien iluminados que estén adaptados a las necesidades de los usuarios. De igual modo, el 84.2% sostiene que la inclusión de arquitectura háptica tiene un impacto positivo en este tipo de instalaciones. En este sentido, se concluye que el diseño arquitectónico puede convertirse en una herramienta fundamental para la reintegración social y la recuperación emocional de las poblaciones más vulnerables si incluye criterios sensoriales y de bienestar.

(Zorrilla & Martínez, 2020)

A partir de un diagnóstico técnico que pone de manifiesto deficiencias en los equipos, la distribución del espacio y los sistemas de apoyo, el estudio se centra en la actualización de la infraestructura tecnológica del centro de datos del Hospital Nivel II-2 José Agurto Tello de Chosica. Entre los problemas identificados por el estudio se encuentran servidores y equipos de telecomunicaciones obsoletos, una organización energética inadecuada (sistemas de calefacción y refrigeración), sistemas de climatización inadecuados, falta de redundancia en el sistema eléctrico y deficiencias en

los procedimientos de seguridad. Para optimizar el funcionamiento, la seguridad y la eficiencia energética del área tecnológica, se recomienda aplicar normas internacionales como ANSI/TIA-942A y NFPA 70.

Resultados:

Los resultados demuestran cómo la funcionalidad, la seguridad y la continuidad operativa del centro de datos mejoran considerablemente gracias a la aplicación de normas técnicas y estándares específicos. La integración de sistemas adecuados como la climatización de precisión, el suministro eléctrico redundante, el control de accesos, los sistemas de detección y extinción de incendios y la supervisión garantiza un entorno eficaz y fiable. En este sentido, la modernización de la infraestructura no solo satisface las necesidades técnicas, sino que también mejora la calidad de los servicios institucionales, lo que pone de relieve la importancia de crear áreas especializadas que cumplan con los estándares de rendimiento y normativos.

2.5 Proceso creativo y experimentos

2.5.1 Información sobre el usuario(s)

Figura 3

Arquetipo de usuario



Fuente: Elaboración propia

Figura 4

Mapa de empatía



Fuente: Elaboración propia

El arquetipo creado representa a adultos y jóvenes en situación de vulnerabilidad económica que trabajan en el sector informal del Centro Histórico de Lima. Se distinguen por experimentar inestabilidad en el trabajo, tener acceso restringido a lugares seguros y contar con pocas oportunidades para crecer a nivel profesional y personal; no obstante, mantienen su interés en mejorar sus condiciones de vida y lograr la independencia económica.

Al analizar el mapa de empatía y los arquetipos, se identifican patrones comunes entre las personas vulnerables que trabajan en el sector informal. Estos hallazgos permiten comprender mejor las posibilidades de participación en el proyecto, ya que resumen sus principales necesidades, dificultades y objetivos.

- Los individuos que se encuentran en una condición de vulnerabilidad y que dependen del trabajo informal viven una incertidumbre permanente que va más allá de lo económico. Esta situación afecta su bienestar emocional y las mantiene centradas en solucionar lo cotidiano, lo que obstaculiza su habilidad para planear y proyectarse a futuro.
- La falta de espacios apropiados y seguros en las ciudades no solo responde a una necesidad física, sino que también restringe de manera directa las posibilidades de desarrollo y la calidad de vida del grupo mencionado, pues carecen de las condiciones elementales para el descanso, la higiene y la organización personal.
- A pesar de que hay un deseo activo de superación, la ausencia de oportunidades laborales formales y del acceso a capacitación práctica crea una disparidad entre el empeño y el avance, lo que provoca frustración y estancamiento en sus trayectorias de vida.

Aplicación de encuestas

Para corroborar y aportar a los hallazgos hechos en la fase de investigación, se llevó a cabo una encuesta después de crear y analizar el mapa de empatía y el arquetipo del usuario. Esta herramienta hizo posible recolectar datos cuantitativos acerca de las necesidades y los rasgos de los empleados que llevan a cabo actividades económicas en el Centro Histórico de Lima, lo cual mejoró la comprensión del usuario objetivo.

Los trabajadores de la zona, como los vendedores ambulantes fueron encuestados en el área de estudio de manera presencial, se les invitó a participar voluntariamente en una investigación con fines académicos, se expuso el objetivo del estudio y la naturaleza confidencial de los datos recolectados antes de comenzar. La duración de cada encuesta fue de alrededor de dos minutos, lo que facilitó obtener la información rápidamente sin perturbar en gran medida el horario laboral de los encuestados. Cumplimos el papel de anotar las respuestas directamente con un dispositivo móvil, se estableció este método por razones de seguridad y para que los encuestados pudieran participar más fácilmente, ya que solo tenían que contestar las preguntas mientras se registraban los datos. El cuestionario estuvo compuesto únicamente por preguntas cerradas con opciones de respuesta ya establecidas, lo cual posibilitó la normalización de la recopilación de datos y simplificó el análisis estadístico siguiente.

Los resultados de la encuesta muestran que la gran mayoría de los 29 encuestados, son jóvenes entre 18 y 25 años que gran parte se desempeña en actividades laborales informales, principalmente relacionadas con el comercio ambulatorio. Asimismo, muchos participantes señalaron que frecuentan diariamente áreas con gran actividad comercial, lo que refleja la necesidad de contar con espacios y servicios que respondan a sus necesidades diarias.

Entre las principales necesidades destacan el acceso a lugares de descanso, alimentación económica, seguridad y oportunidades laborales. Además, se observó un alto interés hacia una propuesta que combine alojamiento temporal, capacitación y acceso al trabajo, ya que la mayoría de los encuestados señalaron que utilizarían este tipo de espacios y que estarían interesados en participar en talleres de formación.

En conclusión, los hallazgos corroboran la necesidad de desarrollar una propuesta integral que ayude a elevar la calidad de vida de los individuos que dependen de actividades económicas informales, mediante capacitaciones y oportunidades de inserción laboral.

2.5.2 Información sobre el Mercado

En el Centro Histórico de Lima encontramos relevante la presencia poblacional en situación de vulnerabilidad que carece de acceso a vivienda, empleo o formación. Las iniciativas orientadas a atender estas necesidades se desarrollan de manera fragmentada, por lo que su impacto en el proceso de autonomía de los usuarios es limitado.

Es por ello que se identifica la oportunidad de desarrollar una propuesta integral que integre alojamiento temporal, procesos de capacitación y generación de ingresos en un mismo espacio, respondiendo mejor a la demanda existente y a las dinámicas sociales del entorno.

La oportunidad de mercado del proyecto está relacionada con la situación laboral y económica actual en Perú. Según datos del Instituto Nacional de Estadística e Información (INEI, 2026), el 70 % de la población activa en Perú trabaja en condiciones informales, lo que limita el acceso a la estabilidad económica, a los beneficios sociales y a las oportunidades de desarrollo profesional. Además, este problema afecta

principalmente a los jóvenes, ya que aproximadamente tres de cada cuatro jóvenes en Lima Metropolitana trabajan en el sector informal. Estas cifras evidencian la necesidad de programas que no sólo brinden apoyo temporal, sino también experiencia laboral y herramientas de capacitación que permitan una transición gradual hacia la autonomía económica.

Además, debido a su constante flujo de personas y turistas, el Centro Histórico de Lima constituye un punto estratégico. La presencia de lugares emblemáticos como el Santuario de Las Nazarenas, la Avenida Tacna y el Teatro Municipal da lugar a una gran concentración de turistas, trabajadores y comerciantes que necesitan lugares donde comer, descansar y alojarse. Esta afluencia aumenta considerablemente durante las celebraciones religiosas, como las procesiones del Señor de los Milagros, lo que pone de manifiesto la falta de una infraestructura organizada que satisfaga las necesidades urbanas. El alcance estimado del proyecto es ayudar a adultos y jóvenes vulnerables del Centro Histórico de Lima, proporcionando un modelo piloto que puede ser replicado en otros sectores urbanos con problemas parecidos.

En cuanto al mercado gastronómico, el crecimiento de las cafeterías y de los negocios vinculados a experiencias culturales y patrimoniales evidencia una demanda favorable para una propuesta que integra una cafetería con impacto social y capacitación laboral. Mientras que el mercado de equipos gastronómicos creció casi un 17 % en 2025 debido a la expansión de las cafeterías y los nuevos formatos de consumo, las actividades relacionadas con los restaurantes y los servicios de alimentación registraron un crecimiento superior al 4,5 %, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2026). Esto demuestra que los consumidores valoran cada vez más los espacios que integran la gastronomía, la identidad y la experiencia urbana.

En el análisis de la competencia del proyecto, deben tenerse en cuenta los puntos de referencia cercanos al público objetivo y el entorno urbano del Centro Histórico de Lima. El análisis se lleva a cabo tomando como referencia negocios y servicios que cumplen parcialmente algunas de las tareas planteadas en el proyecto, ya que actualmente no existe ninguna propuesta que integre una cafetería patrimonial, un taller de producción y alojamiento temporal en un solo modelo. Esto permite identificar brechas, fortalezas y oportunidades de mercado.

Para las panaderías y cafeterías, los lugares de competencia más significativos están ubicados dentro del Centro Histórico de Lima y son accesibles tanto económica como físicamente. Lima Café, situado en Jr.Carabaya, es uno de los referentes más importantes, al ser un café establecido que acoge a turistas y empleados de la zona. Su oferta se compone de café peruano, un ambiente cálido y acogedor, y precios asequibles que oscilan entre S/20 y S/40. De forma parecida, Café Bodega Santa Isabel es un modelo más común y asequible, enfocado en el consumo rápido de empleados y gente que pasa por el Centro Histórico, sus precios oscilan entre S/1 y S/20, lo que pone de manifiesto la gran demanda de lugares accesibles dentro del área. Otro referente analizado fue Montcafé, ubicado en el Jirón de la Unión, eje peatonal de gran afluencia dentro del Centro Histórico de Lima. Este modelo de cafeterías prueba que hay una demanda sostenida de lugares pequeños, útiles y asequibles relacionados con el tráfico urbano diario. Además, esta cafetería se distingue por incorporar productos tradicionales e identidad local en una propuesta también accesible, lo que subraya la relevancia de vincular la gastronomía con la cultura regional y la experiencia urbana.

Pancho Fierro Café Bar, situado cerca de Plaza Mayor, es un establecimiento local destacado en cuanto a cafeterías orientadas al turismo y al patrimonio. Este

establecimiento utiliza el atractivo turístico e histórico del centro de Lima para ofrecer café, postres y comidas ligeras en el marco de una experiencia más atractiva desde un enfoque estético y cultural. Los locales como Perú Cacao, Core Lima Café y Pancho Fierro Café han cobrado relevancia por el interés de los clientes que buscan espacios con una identidad particular y una vinculación con el patrimonio urbano, según los informes del Diario el Comercio sobre cafés en el Centro Histórico. De manera parecida, Damero Pastelería Fina Café es un sitio clave ya que mezcla una cafetería, una pastelería y un patrimonio cultural en el centro del Centro Histórico.

En cuanto a las panaderías, es importante examinar modelos tradicionales y accesibles dirigidos a consumidores de ingresos bajos y medios. La Panadería y Pastelería Huérfanos, ubicada en el Jr. Azángaro, es uno de los comercios más tradicionales y que más gente atrae, con una oferta asequible y una gran demanda. Su presencia en el mercado muestra cuán relevante es la panadería tradicional en la vida diaria de Lima. La Panadería Nazarenas es otro establecimiento de relevancia, situado a poca distancia del Santuario de Las Nazarenas. Esta proximidad la hace un caso significativo para nuestro proyecto, porque se ocupa de manera directa del flujo de visitantes religiosos y empleados del sector.

En lo que respecta a la evaluación de albergues y hospedajes, la competencia se analiza desde la perspectiva de modelos de vivienda temporal, ya que no existen muchos espacios híbridos que aborden al mismo tiempo la capacitación, bienestar y reinserción social. Empezando con 1900 Hostel Lima, ubicado en Av. Garcilaso de la Vega, siendo uno de los ejemplos más cercanos. A pesar de que se trata de un albergue para turistas, destaca por remodelar un edificio histórico y transformarlo en una alternativa de hospedaje económica en el centro urbano. De igual manera, Lima House Hostel

evidencia la fuerte demanda de alojamiento en el distrito Cercado de Lima, por el flujo constante de visitantes, trabajadores y locales.

Aunque estos establecimientos no tienen un contacto directo con la población vulnerable, sí reflejan la necesidad de alojamientos temporales y accesibles en esta zona. Por esta razón, el elemento más importante de la ventaja competitiva del proyecto es su carácter integral, dado que engloba una sola propuesta que incluye recuperación patrimonial, cafetería, taller productivo y refugio temporal. Esto permite diferenciarse de programas sociales independientes, cafeterías tradicionales y albergues, dando lugar a un modelo innovador que satisface las demandas económicas y sociales en el contexto urbano del Centro Histórico de Lima. Así, el proyecto no solo compite en términos de servicio comercial, sino también por el impacto que crea en la comunidad y en la sociedad a su alrededor.

Algunas de las barreras de entrada más relevantes se incluyen la obligación de invertir en la remodelación patrimonial del inmueble, el cumplimiento de las regulaciones urbanas y de conservación del Centro Histórico de Lima, la interacción con organizaciones municipales y sociales, así como la complejidad de poner en práctica un modelo integral que una la formación, el alojamiento y la actividad comercial de forma sostenible.

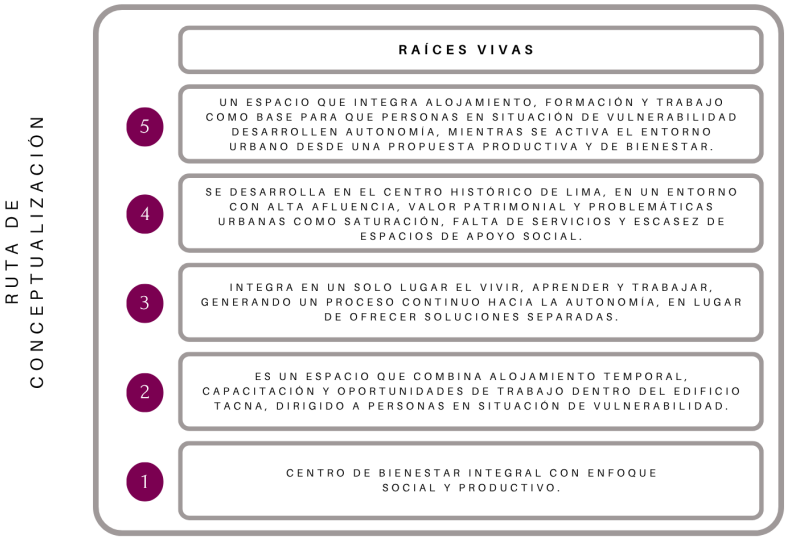
2.5.3 Concepto y Propuesta de Valor

El proyecto tiene como objetivo fomentar la autonomía de individuos en condiciones de vulnerabilidad y se concibe como un espacio integral que combina albergue temporal, capacitación y trabajo en un solo lugar. Su método se funda en un proceso progresivo, en el que los usuarios entran inicialmente en un ambiente seguro y de apoyo, para después adquirir habilidades e irse incorporando poco a poco a actividades productivas dentro del

mismo entorno. Este proyecto se clasifica como un centro de bienestar integral con enfoque social y regeneración urbana, orientado a la inclusión y autonomía de personas en situación de vulnerabilidad.

La propuesta se lleva a cabo en el Centro Histórico de Lima, que es un entorno marcado por una intensa actividad urbana, la presencia de problemas sociales vinculados con la informalidad y la escasez de espacios de apoyo, así como por su valor patrimonial.En respuesta a esto, el proyecto busca responder directamente a las necesidades del entorno, incorporando trabajo, formación y alojamiento temporal en una estrategia permanente de desarrollo personal, inclusión y bienestar.

Figura 5
Ruta de conceptualización

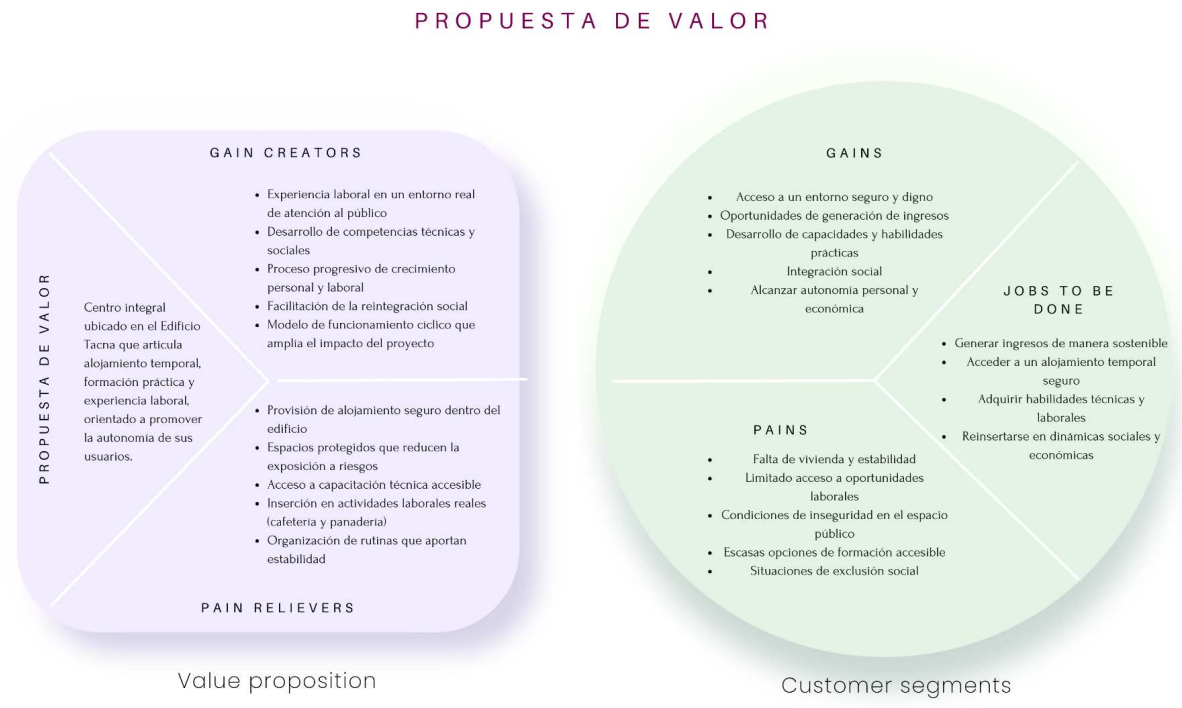


Fuente: Elaboración propia

La propuesta de valor consiste en ofrecer un sistema integrado que combina albergue temporal, capacitación y generación de ingresos en un mismo espacio, permitiendo a los usuarios desarrollar habilidades y acceder a oportunidades reales de integración laboral.

A diferencia de otras iniciativas que abordan estas necesidades de forma aislada, nuestro proyecto plantea una experiencia completa en la que el usuario no solo accede a un entorno seguro y estable, sino que también participa en procesos productivos, como la atención al cliente en la cafetería o la producción en la panadería. Esto facilita el desarrollo de habilidades técnicas y sociales, al mismo tiempo que genera ingresos y promueve su autonomía. De esta manera, nuestra propuesta responde directamente a las necesidades de seguridad, empleo y formación, reduciendo las condiciones de vulnerabilidad y generando beneficios como la integración en la sociedad, el crecimiento individual y la posibilidad de alcanzar independencia económica.

Figura 6
Propuesta de valor



Fuente: Elaboración propia

2.5.4 Diseño de producto/servicio

Nuestro proyecto se desarrolla a partir de la remodelación del edificio Tacna Nazarenas en el centro de Lima, integrando funciones orientadas al bienestar y desarrollo de sus usuarios. A nivel estructural, se organiza en áreas de albergue temporal, espacios de capacitación, como talleres de panadería, y una zona destinadas a la producción y atención al público, como es el caso de la cafetería. La organización de estos espacios es progresiva, ya que se plantea un recorrido desde áreas más públicas hacia zonas privadas, acompañando el proceso de desarrollo personal de los usuarios. Asimismo, se consideran aspectos como la iluminación natural y la ventilación, los cuales contribuyen a garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad dentro del edificio.

A nivel digital, el proyecto contempla el empleo de plataformas digitales y redes sociales para difusión de actividades, promoción de la cafetería y fortalecimiento de la vinculación con la comunidad y posibles aliados estratégicos. En cuanto al servicio, se estructura como un modelo integral que combina albergue temporal, formación y trabajo, dirigido a personas en situación de vulnerabilidad que requieren un proceso de reintegración social y económica. El enfoque del proyecto no se limita a brindar apoyo inmediato, sino que propone un sistema que permite la creación de oportunidades y el fortalecimiento de capacidades a mediano plazo, promoviendo la autonomía de los usuarios.

El servicio se plantea de manera progresiva y secuencial. En una primera etapa, el usuario accede al programa y al albergue temporal, lo que proporciona un entorno seguro y estable. En la segunda etapa, se incorpora al usuario a dinámicas de adaptación mediante rutinas y uso de espacios comunes. En una siguiente fase, participa en procesos de capacitaciones, principalmente en actividades productivas como la panadería. Luego,

se integra a la fase de integración a actividades laborales internas, desempeñando funciones en la cafetería u otros espacios productivos del edificio. Finalmente, el usuario pasa a la etapa final del proceso, en la que cuenta con habilidades y experiencia que les permite integrarse en el mercado de trabajo externo.

El proyecto, desde la perspectiva del triple balance, genera impactos a nivel social, económico y ambiental. En el ámbito social, contribuye a mejorar la calidad de vida de personas en situación de vulnerabilidad, promoviendo su desarrollo de capacidades. En el ámbito económico, permite la obtención de ingresos mediante acciones productivas como la cafetería y la panadería, ayudando a promover la autonomía de los usuarios. En el aspecto ambiental, se da preferencia a la reutilización de una edificación existente, reduciendo el impacto asociado a nuevas construcciones e integrando estrategias pasivas, como el uso de la iluminación y ventilación natural.

2.5.5 Modelo de Negocio

La forma de comercialización del proyecto se basa principalmente en la operación de una cafetería abierta al público, ubicada dentro del edificio Tacna-Nazarenas, en el Centro Histórico de Lima. A través de la venta de alimentos y bebidas, el edificio genera ingresos que contribuyen al mantenimiento de las instalaciones y al desarrollo de los programas de apoyo y alojamiento. La cafetería no solo funciona como un establecimiento comercial, sino también como un espacio de formación práctica donde los participantes adquieren experiencia laboral en un entorno real.

El proyecto se dará a conocer mediante redes sociales, alianzas con entidades locales, actividades comunitarias y recomendación de los propios usuarios y visitantes de la cafetería. De esta manera, se busca generar una presencia constante dentro del entorno

urbano y atraer tanto a clientes interesados en la cafetería, como a personas y personas y organizaciones que quieran apoyar el desarrollo de quienes participan en el proyecto.

En conjunto, el modelo de negocio propone una dinámica en la que la actividad comercial y el impacto social se complementan, permitiendo que los ingresos obtenidos contribuyan al funcionamiento del proyecto y además, favorezcan la mejora de las capacidades y oportunidades laborales de los participantes.

Figura 7

Canvas de Modelo de Negocio



Fuente: Elaboración propia

2.5.6 Resultados esperados

La propuesta, al entrar en funcionamiento, debería tener un efecto positivo sobre el ambiente donde se lleva a cabo y sobre los usuarios que se benefician de ella. Los individuos que están en una circunstancia de vulnerabilidad tendrán la posibilidad de adquirir capacidades que les faciliten el acceso a más oportunidades laborales y mejorar

su calidad de vida, mediante la conjunción de capacitación práctica, alojamiento temporal y experiencia en la cafetería.

Además, se espera que la cafetería se establezca como un lugar dinámico en el Centro Histórico de Lima, atrayendo a los habitantes de la zona, visitantes y empleados. Así, se fomentará la interacción entre la comunidad y los miembros del programa, lo que facilitará su integración social, además de generar ingresos para ayudar a mantener el proyecto.

El proyecto tiene como objetivo, a largo plazo, transformarse en un modelo sustentable de inclusión y apoyo, que combine el impacto social con la actividad económica. Por lo tanto, se espera que más usuarios logren una mayor independencia económica y personal, al tiempo que el edificio recupere su valor como un lugar de servicio a la comunidad y de contribución al progreso social del área.

2.5.7 Prototipos desarrollados

Figura 8

Tabla de creación de prototipos

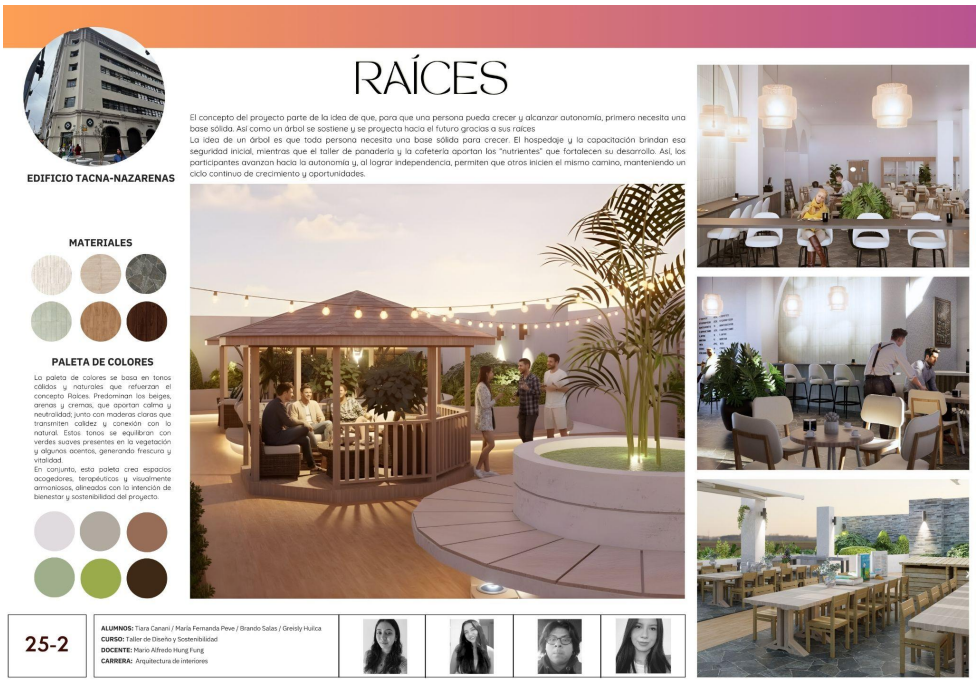
TABLA DE CREACIÓN DE PROTOTIPOS

¿QUÉ PROBARÁ EL PROTOTIPO?	OBJETIVOS DEL PROTOTIPO	TRABAJO DE TALLLER (ELABORACIÓN)
El prototipo, representado mediante modelos 3D y renders del proyecto, permitirá evaluar la integración entre el alojamiento temporal, la capacitación y las oportunidades laborales planteadas en la propuesta. Asimismo, se analizará la funcionalidad de los espacios, la circulación de los usuarios dentro del edificio Tacna-Nazarenas y la aplicación del concepto "Raíces", verificando que el diseño genere confort, accesibilidad y bienestar para sus beneficiarios.	El prototipo tiene como objetivo validar que la propuesta responda adecuadamente a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, así como evaluar la comprensión y aceptación del proyecto por parte de los potenciales usuarios. También busca verificar que los espacios promuevan la autonomía, la convivencia y el aprendizaje, recogiendo opiniones y sugerencias que permitan realizar mejoras y ajustes en el diseño final.	La elaboración del prototipo consistió en el desarrollo de modelos 3D, renders (D5 Render) y vistas arquitectónicas que representan la propuesta terminada. Para ello, se emplearon herramientas digitales de modelado (Sketchup) y representación (AutoCAD), considerando la materialidad, el mobiliario y la paleta cromática asociada al concepto "Raíces". El trabajo se realizó de manera colaborativa, incorporando criterios de accesibilidad, confort y bienestar basados en los principios de la certificación WELL.
CONTACTO USUARIO /PROTOTIPO	"Me gusta que entre bastante luz natural" "Las áreas verdes hacen que el ambiente se vea más relajante" "Me gusta que puedan aprender y trabajar al mismo tiempo" Pregunta: "¿La cafetería estará abierta para todo el público?" Pregunta: "¿Los usuarios también podrían cuidar las plantas o los huertos?" Pregunta: "¿Cuánto tiempo podrían quedarse en el albergue?"	

Fuente: Elaboración propia

Figura 9

Panel de presentación del proyecto Raíces



Fuente: Elaboración propia

Figura 10

Render de azotea proyecto Raíces



Fuente: Elaboración propia

Figura 11

Render mesas de trabajo proyecto Raíces



Fuente: Elaboración propia

Figura 12

Render cafetería proyecto Raíces



Fuente: Elaboración propia

Figura 13

Render interior cafetería proyecto Raíces



Fuente: Elaboración propia

Figura 14

Checklist de prototipado



Fuente: Elaboración propia

2.5.8 Experimentos

Con el objetivo de validar nuestra propuesta, realizamos actividades interactivas con potenciales usuarios. Algunas actividades incluyen entrevistas, encuestas y la presentación del proyecto mediante recursos gráficos, como renders y vistas 3D del edificio con la propuesta terminada, lo que permitió a los participantes comprender la idea del proyecto y brindar su opinión sobre el espacio, que integra alojamiento temporal, capacitación y oportunidades laborales.

Durante esta etapa, se evaluó el interés de los participantes respecto a la propuesta, que integra los 3 componentes en un mismo lugar. Además, se consultó cuáles eran los servicios que consideraban más relevantes y su percepción respecto a un programa que combinará formación e inserción laboral. A partir de la información obtenida, fue posible reconocer las principales necesidades y expectativas de los participantes, además de identificar oportunidades de mejora para el proyecto.

Los resultados mostraron una respuesta positiva hacia la propuesta, principalmente por brindar una solución integral que no solo brinda alojamiento temporal, sino que también promueve el aprendizaje de un oficio y la generación de ingresos. Los resultados permitieron identificar que los participantes consideran importante contar con espacios seguros, oportunidades de capacitaciones y la posibilidad de adquirir experiencia laboral dentro de un mismo entorno.

Los resultados permitieron confirmar la hipótesis de que una propuesta que integra alojamiento temporal, formación e inserción laboral responde de manera más adecuada a las necesidades de público objetivo, en comparación con las alternativas tradicionales. Además las observaciones obtenidas permitieron mejorar aspectos relacionados con la distribución de los espacios y la forma en que se desarrolla el servicio.

Figura 15

Tabla receptora



Fuente: Elaboración propia

Esta tabla receptora reúne las impresiones más relevantes que se han recogido durante la presentación y evaluación del prototipo del proyecto "Raíces". La retroalimentación está organizada en cuatro categorías, lo cual ayuda a perfeccionar la

propuesta. Por un lado, resaltan elementos positivos como la integración entre el albergue, la panadería y la cafetería; la claridad del concepto; y el enfoque en bienestar y autonomía, que aborda una cuestión real del Centro de Lima. Sin embargo, también se hicieron observaciones constructivas sobre la necesidad de hacer una mejor distinción entre algunas áreas funcionales, de explicar con más claridad el trayecto que los usuarios hacen en el edificio y de fortalecer cómo la propuesta ayuda a organizar el espacio público. También surgieron interrogantes acerca de cómo funciona el programa, cuánto tiempo permanecen los beneficiarios en él, si el proyecto es sostenible económicamente y cómo se lleva a cabo la transición hacia la independencia. Por último, se sugieren nuevas ideas para mejorar la experiencia, como por ejemplo: implementar señalización que explique el ciclo de crecimiento del concepto, crear recorridos diferentes para los visitantes y usuarios, habilitar áreas flexibles de uso comunitario e incluir elementos que visibilicen las historias de superación de los participantes, lo cual fortalecería la identidad del proyecto y su impacto social.

III. Estimación de costos

3.1 Presupuesto

Tabla 1

Tabla de Presupuestos

REMODELACIÓN DE EDIFICIO TACNA-NAZARENAS – CENTRO DE LIMA					
Centro de Lima | Provincia y Departamento de Lima | 2026					
Proyecto:		Remodelación Edificio Tacna-Nazarenas			
Ubicación:		Av. Tacna, centro de Lima			
Ítem	**Descripción**	**Cant.**	**Unidad**	**Precio Unitario (S/)**	**Subtotal (S/)**
01 INVERSIÓN INICIAL					
01.01	Remodelación de Ambientes	1	Global	180,000.00	180,000.00
01.02	Pintura y acabados	1	Global	18,000.00	18,000.00
01.03	Instalaciones eléctricas	1	Global	20,000.00	20,000.00
01.04	Instalaciones sanitarias	1	Global	18,000.00	18,000.00
01.05	Sistema contra incendios	1	Global	15,000.00	15,000.00
01.06	Señalización y seguridad	1	Global	5,000.00	5,000.00
01.07	Mesas para cafetería	12	Und	420.00	5,040.00
01.08	Sillas para cafetería	48	Und	140.00	6,720.00
01.09	Barra de atención	1	Und	7,500.00	7,500.00
01.10	Vitrina refrigerada	1	Und	6,500.00	6,500.00
01.11	Máquina de café	1	Und	8,000.00	8,000.00
01.12	Molino de café	1	Und	1,800.00	1,800.00
01.13	Refrigeradora comercial	1	Und	4,800.00	4,800.00
01.14	Congeladora	1	Und	2,800.00	2,800.00
01.15	Caja registradora / POS	1	Und	2,000.00	2,000.00
01.16	Horno industrial	1	Und	25,000.00	25,000.00
01.17	Batidora industrial	1	Und	3,000.00	3,000.00
01.18	Amasadora	1	Und	4,500.00	4,500.00
01.19	Mesa de acero inoxidable	1	Und	3,000.00	3,000.00
01.20	Estanterías	4	Und	750.00	3,000.00
01.21	Utensilios de panadería	1	Lote	5,000.00	5,000.00
01.22	Camas	20	Und	950.00	19,000.00
01.23	Colchones	20	Und	650.00	13,000.00
01.24	Lockers	20	Und	450.00	9,000.00
01.25	Escritorios	4	Und	650.00	2,600.00
01.26	Sillas de oficina	8	Und	280.00	2,240.00
01.27	Computadoras	4	Und	2,800.00	11,200.00
01.28	Impresora	1	Und	1,200.00	1,200.00
01.29	Proyector	1	Und	2,000.00	2,000.00
01.30	Decoración e identidad	1	Global	6,000.00	6,000.00
				TOTAL INVERSIÓN INICIAL	410,900.00
Ítem	**Descripción**	**Cant.**	**-**	**Sueldo Unitario (S/)**	**Total Mensual (S/)**
02 COSTOS OPERATIVOS MENSUALES					
02.01	Administrador	1	-	2,200.00	2,200.00
02.02	Psicólogo / Trabajador social (Part time)	1	-	1,800.00	1,800.00
02.03	Instructor de panadería	1	-	2,000.00	2,000.00
02.04	Instructor de cafetería	1	-	1,800.00	1,800.00
02.05	Personal de Cafetería	6	-	1,200.00	7,200.00
02.06	Personal de Limpieza	1	-	1,130.00	1,130.00
02.07	Personal de seguridad	1	-	1,500.00	1,500.00
02.08	Agua	-	-	-	900.00
02.09	Electricidad	-	-	-	1,800.00
02.10	Internet	-	-	-	180.00
02.11	Gas	-	-	-	600.00
02.12	Insumos para cafetería	-	-	-	4,500.00
02.13	Insumos para panadería	-	-	-	4,000.00
02.14	Productos de limpieza	-	-	-	500.00
02.15	Mantenimiento	-	-	-	1,000.00
02.16	Publicidad y redes sociales	-	-	-	400.00
02.17	Papelería	-	-	-	300.00
02.18	Fondo para imprevistos	-	-		1,000.00
				TOTAL COSTOS OPERATIVOS MENSUALES	32,810.00
Ítem	**Descripción**	**Cant.**	**-**	**Ingreso Unitario (S/)**	**Total Mensual (S/)**
03 INGRESOS MENSUALES ESTIMADOS					
03.01	Venta de café y bebidas	900	-	8.00	7,200.00
03.02	Venta de pan y productos de panadería	1200	-	7.50	9,000.00
03.03	Venta de postres	500	-	10.00	5,000.00
03.04	Venta de desayunos y combos	400	-	15.00	6,000.00
03.05	Talleres y capacitaciones	20	-	200.00	4,000.00
03.06	Alquiler ocasional de espacios	5	-	500.00	2,500.00
03.07	Convenios, donaciones y auspicios	1	-	8,000.00	8,000.00
				TOTAL INGRESOS MENSUALES	41,700.00

INVERSIÓN INICIAL	410,900.00
COSTOS OPERATIVOS MENSUALES	32,810.00
COSTOS OPERATIVOS ANUALES	393,720.00
INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA PRIMER AÑO	804,620.00

Fuente: Elaboración propia

El presupuesto del proyecto fue creado teniendo en cuenta los recursos que se requerían para implementar y poner en marcha el centro integral. Con este fin, se incorporaron los gastos de equipamiento y mobiliario, la adaptación del edificio y los costos operativos vinculados con el personal, los servicios básicos, el mantenimiento y los insumos necesarios para llevar a cabo las actividades. Los montos presentados se calcularon basándose en precios de referencia del mercado peruano, con el objetivo de conseguir una estimación realista de lo que se necesita invertir para llevar a cabo y mantener el proyecto. El presupuesto que se estima para el proyecto se muestra en la Tabla 1.

IV. Conclusiones y recomendaciones

4.1 Conclusiones

El proyecto “Raíces” evidencia que la arquitectura interior tiene la capacidad de ir más allá de la construcción de espacios funcionales, transformándose en un agente impulsor de cambios sociales. La propuesta aborda, al mismo tiempo, las dificultades de la vulnerabilidad social, el deterioro del ambiente urbano y el mal uso del patrimonio en el contexto de Tacna-Nazarenas. Combina bienestar, capacitación y crecimiento económico en un solo modelo de intervención.

- **Innovación a través de un modelo de autonomía progresiva:** El principal valor diferencial de “Raíces” es que no solo ofrece ayuda temporal, sino que también sugiere un camino integral hacia la independencia. El taller de panadería, la cafetería y el albergue operan como un sistema interrelacionado en el que los usuarios obtienen refugio, desarrollan habilidades, producen ingresos y finalmente logran autonomía económica. Esto posibilita que nuevos

beneficiarios se integren al programa y mantengan un ciclo constante de oportunidades.

- **Regeneración del patrimonio con impacto social:** La propuesta redefine la función del edificio Tacna-Nazarenas, convirtiéndose este en un espacio vivo que mantiene su valor histórico y al mismo tiempo satisface las necesidades actuales. El proyecto muestra que la conservación arquitectónica, más allá de consideraciones estéticas, tiene el potencial de ser un instrumento para mejorar la experiencia urbana de los habitantes y turistas, hacer crecer la economía local y consolidar la cohesión social.
- **Un modelo replicable de arquitectura sostenible e inclusiva:** Incorporar estándares de bienestar basados en la certificación WELL, accesibilidad y sostenibilidad le brinda a "Raíces" la posibilidad de convertirse en un modelo que se puede replicar para la restauración de propiedades patrimoniales con impacto social. En línea con los ODS 8, 10 y 11, la propuesta fomenta el trabajo digno, disminuye las desigualdades y robustece comunidades más sostenibles e inclusivas. Esto evidencia que la arquitectura puede ser un motor de transformación urbana y desarrollo comunitario.

4.2 Recomendaciones

Para implementar el proyecto, se recomienda establecer alianzas con entidades públicas, organizaciones sociales y empresas privadas que puedan contribuir con recursos, programas de capacitación y oportunidades de inserción laboral para los participantes, fortaleciendo así la sostenibilidad de la iniciativa.

Asimismo, es importante monitorear periódicamente las operaciones del centro, evaluando aspectos como las tasas de ocupación de la vivienda temporal, la participación

en los programas de capacitación, el rendimiento de la cafetería y la satisfacción de los usuarios y clientes. Esta información ayudará a identificar oportunidades de mejora y a realizar los ajustes necesarios para optimizar el servicio.

También se recomienda desarrollar indicadores de monitoreo para medir el impacto del proyecto, teniendo en cuenta factores como el número de usuarios atendidos, la permanencia en el programa, la culminación de los cursos de capacitación y el empleo logrado por estos usuarios al finalizar el programa.

Por último, se recomienda que los estudios futuros analicen a fondo el impacto económico y social del proyecto tras su implementación, con el fin de verificar su eficacia y explorar la viabilidad de aplicar este modelo en otras zonas de la ciudad que enfrentan desafíos similares.

V. Referencias Bibliográficas

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2025). *Perú: Comportamiento de los indicadores de mercado laboral a nivel nacional*. https://sl1nk.com/hslm8bk

International WELL Building Institute. (2024). *The WELL Building Standard (WELL v2)*. https://www.wellcertified.com/certification/v2/

Organización de las Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. https://sdgs.un.org/2030agenda

Redacción Vamos. (2024, 20 de junio). *Bienvenido, frío: Las cafeterías del Centro Histórico que debes visitar*. *El Comercio*. https://sl1nk.com/vzhofz5

UNESCO. (1991). Centro Histórico de Lima. https://whc.unesco.org/en/list/500

Agencia Peruana de Noticias Andina. (2026, 15 de enero). *Perú: mercado de equipamiento gastronómico creció 17 % en el 2025*. https://l1nq.com/zo0lv1f

Ministerio de Cultura del Perú. (2023). Procesión del Señor de los Milagros. https://www.gob.pe/cultura

Diario Correo. (2026, 13 de febrero). *La informalidad afectó a casi el 75 % de jóvenes de Lima Metropolitana durante el 2025*. https://l1nq.com/9s87joy

Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. https://sdgs.un.org/2030agenda

Coulomb, R. (2009). *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad: Lo aprendido en Ciudad de México*. https://l1nq.com/mqsw3r8

Zorrilla, E. (2020). *Modernizar la infraestructura y soluciones TI del datacenter del hospital José Agurto Tello de Chosica Lima 2020* [Tesis, Universidad Tecnológica del Perú]. https://hdl.handle.net/20.500.12867/5060

Chumbes Del Carpio, K. L. (2022). *Diseño arquitectónico de un centro integral sensorial para la reinserción social de mujeres víctimas de violencia en Tacna, 2022* [Tesis de licenciatura]. Universidad Privada de Tacna. http://hdl.handle.net/20.500.12969/2695

Huatuco Jaimes, C. (2021). *La teoría de la mezcla de usos en la regeneración urbana integral de los centros históricos (2000–2019). Devenir, 8*(16), 77–94. https://doi.org/10.21754/devenir.v8i16.1040

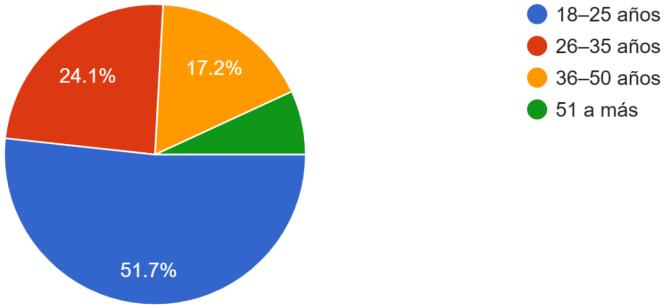
Garza Rodríguez, F., Roca, E., & Villares, M. (2020). Cultura local y regeneración urbana: Un caso de estudio en Monterrey, Nuevo León. *Estudios Demográficos y Urbanos, 35*(3), 761–801. https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1870

VI. Anexos

6.1 Anexo 1 - Encuestas

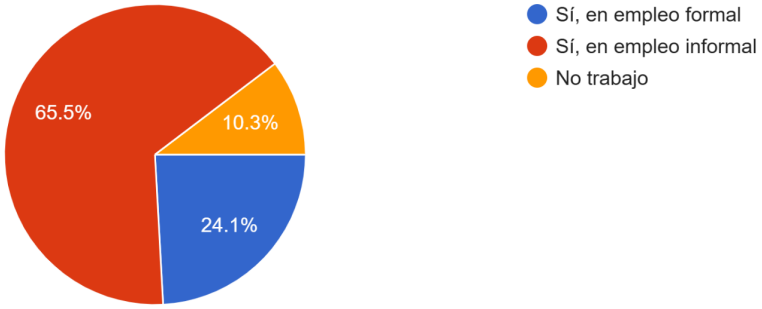
¿Cuál es tu rango de edad?

29 respuestas



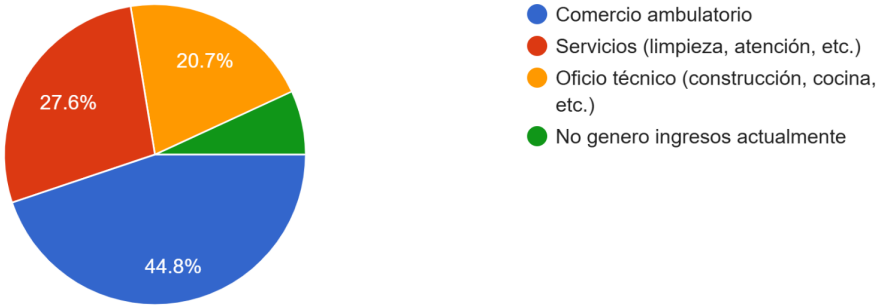
¿Actualmente trabajas?

29 respuestas



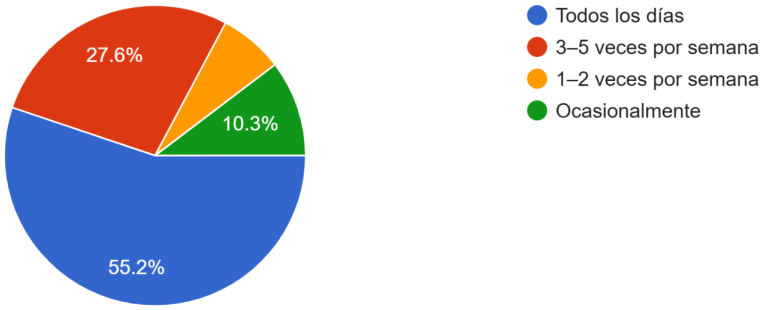
¿En qué tipo de actividad generas ingresos?

29 respuestas



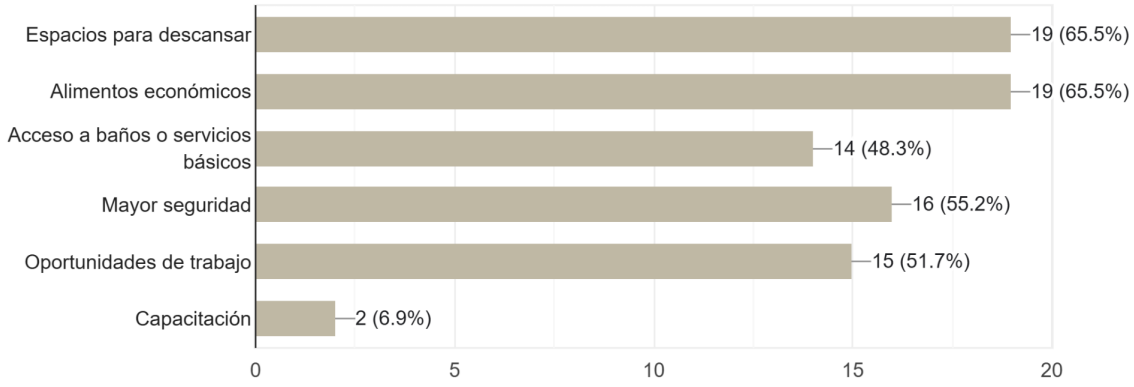
¿Con qué frecuencia te encuentras en zonas con alta afluencia (ej. Av. Tacna)?

29 respuestas



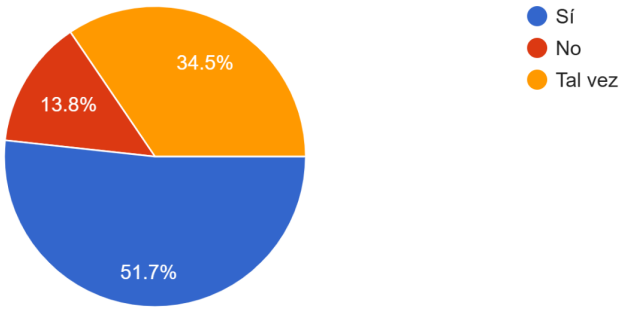
Cuando estás en estas zonas, ¿qué necesidades sientes más? (elige máximo 2)

29 respuestas



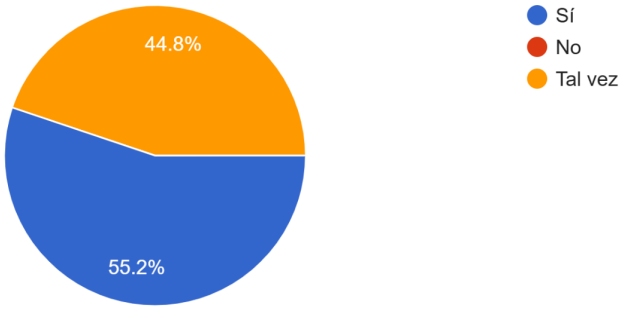
¿Te interesaría acceder a un alojamiento temporal seguro?

29 respuestas



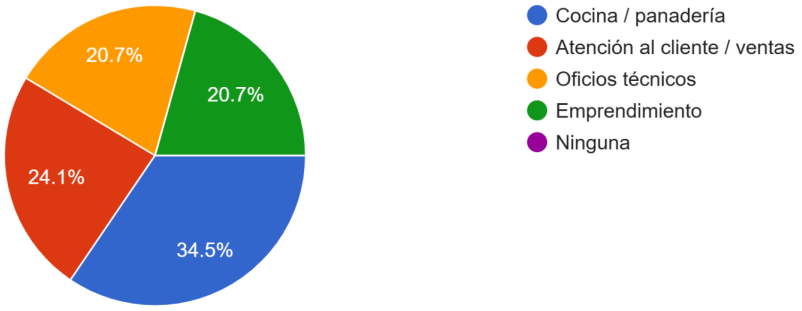
¿Te gustaría participar en talleres o capacitaciones?

29 respuestas



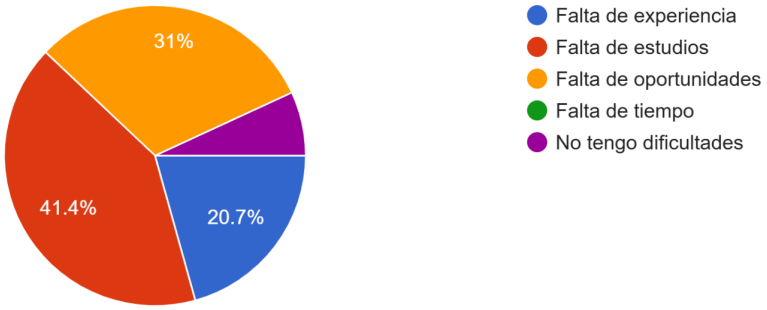
¿En qué tipo de capacitación estarías más interesado?

29 respuestas



¿Cuál es tu principal dificultad para acceder a un empleo formal?

29 respuestas



Si existiera un espacio que combine alojamiento, trabajo y capacitación, ¿lo usarías?

29 respuestas

