

Universidad de Lima
Facultad de Arquitectura
Carrera de Arquitectura



**CENTRO DE ESPARCIMIENTO Y ASISTENCIA PARA EL ADULTO
MAYOR EN EL DISTRITO DE BARRANCO:
La reinterpretación de la arquitectura republicana como vínculo entre
la sociedad y las necesidades del envejecimiento**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Arquitecto Proyecto
de Fin de Carrera

Nicole Alexandra Loayza Revilla

Código 20150773

Erika Gabriela Chaw Zuñiga

Código 20150325

Asesor

Wilder Alfredo Gomez Taipe

Lima – Perú

Octubre de 2023

RESUMEN

Es una realidad que cada año la Población Adulta Mayor (PAM) cada vez aumenta y es más marcada, lo que conlleva a que la demanda de servicios especializados en este grupo etario incremente. El nivel de vulnerabilidad es alto debido a que en esta etapa de la vida la condición física empieza a deteriorarse. Se necesitan servicios que fomenten un tipo de vida activa en el Adulto Mayor (AM) y así lograr que este proceso sea más lento.

En la actualidad existen diferentes tipos de Centros para el Adulto Mayor (CAM) los cuales ofrecen servicios especializados para sus necesidades pero no aborda los beneficios de la relación y postura del usuario ante la sociedad y su cultura. Hace falta devolver la identidad del AM en un espacio que la evoque mediante tradiciones, la cual encontramos representada en el auge de su vida: el pasado, traducido a las tradiciones que se traspasan entre generaciones. Para lograr este objetivo se relaciona la memoria de la arquitectura republicana en Barranco, como representante de la historia de la ciudad, para diseñar un proyecto moderno que esté arraigado a sus elementos representativos. El proyecto está dirigido a brindar servicios de salud y resguardo al Adulto Mayor con una propuesta de valor enfocado y arraigado al carácter del distrito en donde se emplaza. En primer lugar, se analiza el valor histórico que cuenta el distrito de Barranco para potenciar el carácter histórico del proyecto. Seguido de ello, se exponen y aplican diferentes tipos de intervención a la arquitectura con valor histórico para aplicarlos en el terreno a intervenir y en la Casa Villán, vivienda tipo rancho con más de 100 años de antigüedad, así como, conceptos como la identidad y la memoria colectiva.

Finalmente, se propone un programa que brinde servicios de asistencia y hospedaje al usuario principal, enfrentando así las dificultades de la actualidad, pero que también proporcione actividades relacionadas a la cultura y esparcimiento para fomentar la relación entre los AM y diferentes grupos de edades que visiten y convivan en las instalaciones del proyecto.

Palabras clave: vulnerabilidad, adulto mayor, servicios especializados, arquitectura republicana, identidad

ABSTRACT

It is a reality that every year the Older Adult Population (OAP) continues to increase and becomes more pronounced, leading to a growing demand for specialized services in this age group. The level of vulnerability is high because, during this stage of life, physical condition begins to deteriorate. Services are needed to promote an active lifestyle in the Older Adult (OA) to slow down this process. Currently, there are different types of Centers for Older Adults (COA) that offer specialized services for their needs, but they do not address the benefits of the user's relationship and posture towards society and culture.

There is a need to restore the identity of the OA in a space that evokes it through traditions, which are represented in the peak of their lives: the past, translated into traditions passed down through generations. To achieve this objective, the memory of the republican architecture in Barranco is related, representing the city's history, to design a modern project rooted in its representative elements. The project aims to provide health and shelter services to Older Adults with a focused and rooted value proposition in line with the district's character where it is located.

Firstly, the historical value of the Barranco district is analyzed to enhance the historical character of the project. Following this, various types of interventions with historical value are presented and applied to the architecture, to be implemented on the intervention site and on the Villán House, a ranch-style dwelling with over 100 years of history. Concepts such as identity and collective memory are also explored.

Finally, a program is proposed to provide assistance and accommodation services to the primary user, addressing the challenges of the present while also offering activities related to culture and recreation to promote interaction between Older Adults and different age groups visiting and socializing in the project facilities



**CENTRO DE ESPARCIMIENTO Y ASISTENCIA PARA EL ADULTO
MAYOR EN EL DISTRITO DE BARRANCO:**
La reinterpretación de la arquitectura republicana como vínculo
entre la sociedad y las necesidades del envejecimiento



ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. Generalidades

CG2.1 / CG2.2 / CG2.3 / CG3.1 / CG3.2 / CG4.1
CG4.2 / CG5.1 / CG6.1 / CG7.1 / CG7.3

1.1 Tema	09
1.1.1 Justificación del tema	
1.1.2 Planteamiento del problema	
1.2 Objetivos de la investigación	21
1.3 Alcances y limitaciones	22
1.3.1 Desde la investigación	
1.3.2 Desde el proyecto	
1.4 Diseño de la investigación	24
1.5 Metodología de la investigación	25

2. Matriz de consistencia proyectual

28

3. Aproximación histórica

CG2.1 / CG2.2 / CG4.2

3.1 El concepto de memoria	32
3.2 Centros para el Adulto Mayor (CAM)	34
3.3 Líneas del tiempo: Evolución de los conceptos	36
3.4 La percepción del concepto de Adulto Mayor	40
3.5 Historia y desarrollo del distrito	41
3.5.1 Tipologías: Viviendas republicanas en Barranco	
3.6 Reflexiones y aporte al proyecto	43

4. Aproximación Teórica

CG2.2 / CG2.3 / CG3.1 / CG3.2 / CG4.1

4.1 Base Teórica	46
4.2 Base Conceptual	48
4.3 Reflexiones y aporte al proyecto	57

5. Referentes

CG3.2 / CG4.1 / CG 4.3 / CG5.3

5.1 Estudio de caso análogos referidos al programa	62
5.2 Estudio de casos análogos referidos a la disciplina	65
5.3 Reflexiones y aporte al proyecto	74

6. Aproximación Contextual

CG3.2 / CG4.1 / CG 4.3 / CG5.3

6.1 Análisis del lugar	78
6.2 Variables del lugar	86
6.3 Reflexiones y aporte al proyecto	94

7. Reflexiones finales de la investigación

98

8. Proyecto

CG1.1 / CG1.2 / CG1.3 / CG2.3 / CG3.3 CG4.1/ CG4.3 / CG4.1 / CG4.3 / CG5.1 CG5.3 / CG6.3 / CG7.1

8.1 Toma de partido y estrategias proyectuales	102
8.2 Estrategias de prefiguración	106
8.3 Panorama general del proyecto	108
8.4 Programa arquitectónico	111
8.5 Vistas preliminares del proyecto	118
8.6 Propuesta de la fachada	126
8.7 Planos del proyecto	128
8.8 Viabilidad del proyecto	
8.8.1 Gestión del tiempo	141
8.8.2 Gestión económica - financiera	144
8.9.4 Sostenibilidad económica	150
8.9 Conclusiones	155

Bibliografía y Referencias

157



Imagen 02. Collage esquemático con intenciones del proyecto. Elaboración propia

ABSTRACT

Es una realidad que cada año la Población Adulta Mayor (PAM) cada vez aumenta y es más marcada, lo que conlleva a que la demanda de servicios especializados en este grupo etario incremente. El nivel de vulnerabilidad es alto debido a que en esta etapa de la vida la condición física empieza a deteriorarse. Se necesitan servicios que fomenten un tipo de vida activa en el Adulto Mayor (AM) y así lograr que este proceso sea más lento. En la actualidad existen diferentes tipos de Centros para el Adulto Mayor (CAM) los cuales ofrecen servicios especializados para sus necesidades pero no aborda los beneficios de la relación y postura del usuario ante la sociedad y su cultura.

Hace falta devolver la identidad del AM en un espacio que la evoque mediante tradiciones, la cual encontramos representada en el auge de su vida: el pasado, traducido a las tradiciones que se traspasa entre generaciones. Para lograr este objetivo se relaciona la memoria de la arquitectura republicana en Barranco, como representante de la historia de la ciudad, para diseñar un proyecto moderno que esté arraigado a sus elementos representativos. El proyecto dirigido a brindar servicios de salud y resguardo al Adulto Mayor con una propuesta de valor enfocado y arraigado al carácter del distrito en donde se emplaza.

En primer lugar, se analiza el valor histórico que cuenta el distrito de Barranco para potenciar el carácter histórico del proyecto. Seguido de ello, se exponen y aplican diferentes tipos de intervención a la arquitectura con valor histórico para aplicarlos en el terreno a intervenir y en la Casa Villán, vivienda tipo rancho con más de 100 años de antigüedad, así como, conceptos como la identidad y la memoria colectiva. Finalmente, se propone un programa que brinde servicios de asistencia y hospedaje al usuario principal, enfrentando así las dificultades de la actualidad, pero que también proporcione actividades relacionadas a la cultura y esparcimiento para fomentar la relación entre los AM y diferentes grupos de edades que visiten y convivan en las instalaciones del proyecto.



1. GENERALIDADES



1.1 TEMA

Centro de Esparcimiento y Asistencia para el Adulto Mayor. La reinterpretación de la arquitectura republicana como vínculo entre la sociedad y las necesidades en el envejecimiento.

En el mundo nos encontramos en una etapa de cambio, según la Organización Mundial de la Salud (OMS), se calcula que en los próximos cincuenta años la cifra de la Población Adulta Mayor (PAM) como mínimo se duplicará (OMS, s/f). Esta afirmación se replica también en Perú, ya que según datos estadísticos de los últimos años es una realidad que este grupo cada vez está tomando protagonismo en comparación a las demás edades (INEI, 2019). Este cambio trae consigo nuevos retos para la sociedad que repercute en su arquitectura.

Para la sociedad, significa la integración y el rol que se le dará al envejecimiento a lo largo del ciclo de vida, que comprende conocer tanto sus limitaciones como sus capacidades. De los cuales, las características que destacan es la forma del ritmo de vida, como vivieron en etapas anteriores y el deterioro de sus capacidades físicas (Rodríguez, 2008).

Al momento que esta última característica se agudiza, es cuando el Adulto Mayor (AM) se encuentra más vulnerable, ya sea en su entorno inmediato o en centros que brindan servicios de asistencia al usuario en cuestión. El principal problema es debido a la percepción del AM en la sociedad, por lo que existe la necesidad de generar espacios de encuentro entre las distintas generaciones fomentando oportunidades de integración social al AM para favorecer su calidad de vida (OMS, s/f).

La propuesta arquitectónica juega un rol importante y notable. Se propone un CAM (Centro del Adulto Mayor) en donde se cumpla con las necesidades físicas del usuario en el Perú, como asistencia médica, terapias y servicio de hospedaje, en un ambiente que resalte la forma de vida y lo que el Adulto Mayor representa en la sociedad que es el legado cultural en formas de experiencia.

En la presente investigación, se aprovecha las características geográficas y culturales del distrito de Barranco. Se utiliza la arquitectura republicana como vínculo entre el Adulto Mayor y la sociedad encontrando así la forma de habitar, tradiciones y costumbres del distrito.

Imagen 03. El adulto mayor en Perú
Fuente: IDEHPUCP (2018)



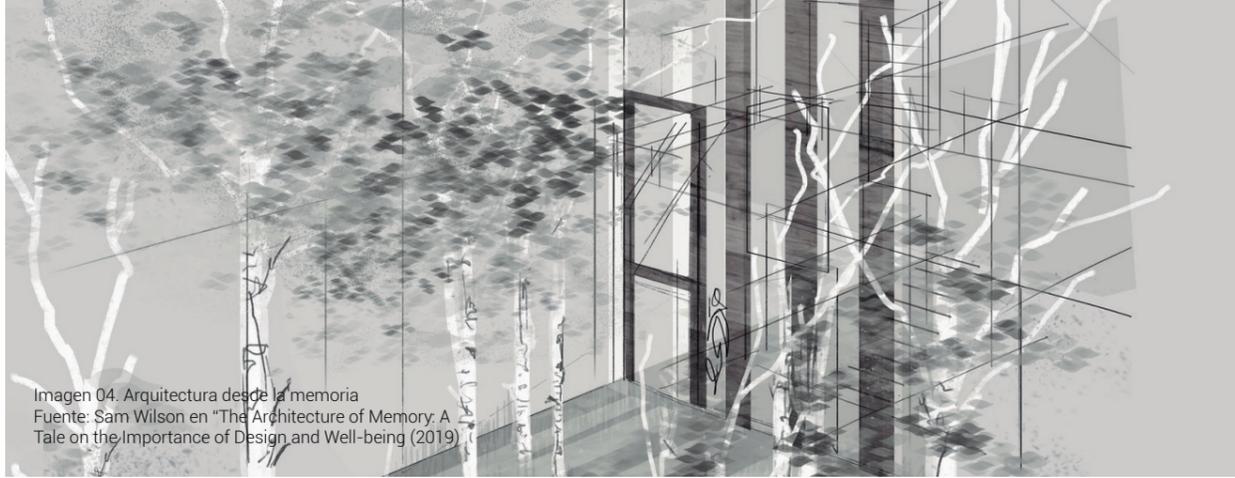


Imagen 04. Arquitectura desde la memoria
Fuente: Sam Wilson en "The Architecture of Memory: A Tale on the Importance of Design and Well-being" (2019)

1.1.1 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

EL ADULTO MAYOR

A lo largo del desarrollo de la sociedad, los estereotipos imponen a la juventud como la etapa de vida ideal, en donde la salud y el tiempo son los factores de mayor importancia. En contraste, la etapa de la vejez se identifica como no deseada, ya que se presenta como el inicio del deterioro del ser humano y la cercanía a la muerte (Cardona, 2012).

No obstante, según estudios, este concepto, que engloba a la definición de Adulto Mayor (AM), se debe dividir en dos criterios: el cronológico y el fisiológico. Según el primer criterio, la edad determina a que grupo generacional pertenece cada persona. Este límite varía según el país entre

los 60 y 65 años. El segundo criterio es mucho más relativo, ya que relaciona la vejez con la edad en donde se empieza a perder capacidades funcionales que permiten que la persona siga siendo independiente (Huenchan, 2004).

Esta pérdida representa un problema para la vida del Adulto Mayor y sus familiares, por lo que para minimizar se han identificado los elementos importantes en la vida del AM, tanto objetivos y subjetivos, como mantener una red de apoyo, salud física y mental para tratarlos en diferentes centros de atención (Huenchan, 2004).



Diagrama 02. Características del Adulto Mayor según necesidades y percepción ante la sociedad. Fuente: Alaya (2017) y UNFPA (2012). Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL ADULTO MAYOR

Según el Instituto Nacional de Estadística e Investigación (INEI), en las últimas décadas, la presencia de adultos mayores ha incrementado dos veces, aproximadamente, su número, llegando a abarcar un 12,4% en el 2019 (Diagrama 03).

Un gran grupo, se define en AM que viven con su familia nuclear. Según los datos estadísticos, el 41,5% de los hogares tiene como mínimo un miembro de este sector poblacional a nivel nacional y en Lima la cifra asciende al 44,9% de los hogares (INEI, 2020). Por otra parte, el 20,4% de los hogares a nivel nacional y el 24,5% en Lima, responde a AM que viven solos. Este perfil del usuario es más vulnerable debido a que incrementa la posibilidad que se carezca de una red de apoyo familiar que contribuya en el ámbito social y financiero a lo largo de la vejez del usuario.

Siendo el ámbito social de los AM el más afectado, debido a que genera mayores situaciones de vulnerabilidad y marginación, resultando en un aislamiento social muy fuerte.

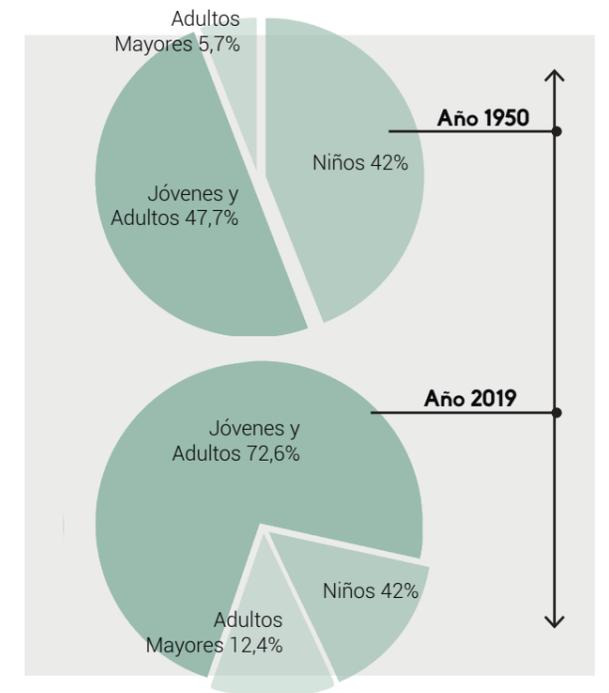


Diagrama 03. Evolución de la población peruana según sector poblacional. Fuente: INEI (2020). Elaboración propia.

DISCAPACIDAD

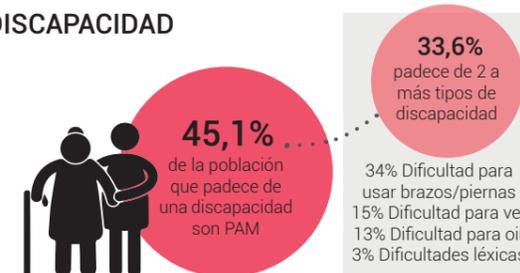


Diagrama 04. Porcentaje de discapacidad en la población de Adulto Mayor. Fuente: Blouin (2018). Elaboración propia.

VIOLENCIA



Diagrama 05. Casos de violencia reportados al Adulto Mayor en el CEM en 2017. Fuente: Blouin (2018). Elaboración propia.

PERFIL DEL ADULTO MAYOR QUE VIVE EN LA CALLE

Sexo: 83% Hombres / 17% Mujeres
Enfermedades crónicas: 14% Hipertensión arterial 8% Artritis-Atrosias 6% Diabetes
Estado civil: 70% Soltero / 16% Casado
Estado mental: 34% Normal / 31% Deterioro leve 23% Deterioro moderado
Grado de instrucción: 35% Secundaria Completa 27% Primaria completa 11% Primaria incompleta



Diagrama 06. Perfil del Adulto Mayor que vive en la calle en Perú



Imagen 07. Centro del Adulto Mayor Miraflores / Tacna.
Fuente: Andina.pe (2017) y Central Informativa AM (2017).

LIMA METROPOLITANA

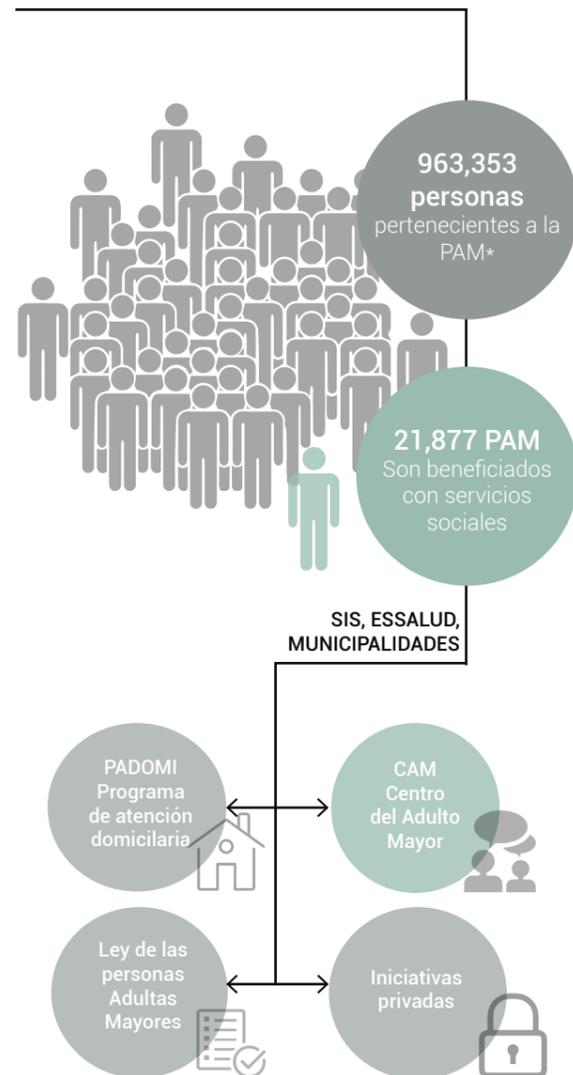


Diagrama 07. Beneficios sociales del Adulto Mayor en Lima.
Fuente: MINSA (2016). Elaboración Propia.

CENTROS PARA EL ADULTO MAYOR

Respondiendo a las necesidades y características del Adulto Mayor, existen entidades que aseguran un ingreso fijo durante su vejez, oportunidades de trabajo y accesibilidad a servicios de salud (UNFPA, 2012). En el Perú, son cinco ministerios del poder ejecutivo y EsSalud, las entidades públicas que se encarga de planificar, ejecutar y supervisar estas prácticas (Blouin, 2018).

Entre ellos, se encuentran los centros de atención al Adulto Mayor (AM), denominados CAM por sus iniciales. Estos centros buscan fomentar la participación activa del AM con otros miembros de la comunidad, distrito o región, del mismo rango de edad. Dependiendo de qué tipo de CAM sea, se ofrecen diferentes actividades, como recreativas o clases del interés del AM. Como también, atención en el tema de salud física y mental (Olivera & Clausen, 2014).

Para acceder a los beneficios que conlleva pertenecer a un CAM, basta con ser miembro de la comunidad, ello depende a que entidad pública o privada pertenezcan. En su mayoría, pertenecen a la municipalidad y basta con ser residente del distrito, o a EsSalud, en donde se necesita ser pensionista (Olivera & Clausen, 2014).

En cuanto al estado de los lugares en donde se encuentran los CAM, la mayoría se ubican en edificaciones adaptadas para este uso y no diseñadas previamente para este. Los AM por su parte, argumentan que necesitan la existencia de pasamanos en corredores o escaleras, elevadores, si la edificación cuenta con más de dos pisos, y con áreas verdes (Delgado, 2018).

"La ciudad está vista como una gran obra, destacable en la forma y en el espacio, pero esta obra puede ser captada a través de sus fragmentos, sus momentos diversos." (Rossi, 1966, pág. 114)

EL INTERÉS ARQUITECTÓNICO

En la arquitectura, al momento de desarrollar un proyecto emplazado en un contexto histórico, se presenta el conflicto entre conservar la esencia de la historia de la ciudad: las edificaciones con valor histórico y la construcción de un futuro ya que representan la memoria de los momentos vividos en el tiempo (Criado, 2001).

La investigación parte de utilizar la esencia de la arquitectura republicana del distrito de Barranco como forma de arraigo para la identidad del Adulto Mayor en el lugar. A manera de analizar su espacialidad y lenguaje para proponer espacios que devuelvan las dinámicas del pasado vivido por el Adulto Mayor. Esto a su vez permitirá la oportunidad de enfatizar sus rasgos característicos y cómo, a través de un elemento arquitectónico, se pueden generar elementos intangibles como son el apego y el deseo de ser parte de.

La arquitectura con valor histórico es un elemento apreciado por el Adulto Mayor. Con este se identifica, ya que emana sus experiencias vividas en el pasado. En adición a ello, para la comunidad de Barranco, su cultura es la historia que este tipo de arquitectura refleja. No obstante, al recorrer la ciudad se pueden encontrar edificaciones abandonadas o en mal estado, por lo que esta identidad del distrito se encuentra en riesgo de existir sólo en la memoria de los que vivieron en la etapa de apogeo.

El objetivo no es aislar al usuario en un lugar en específico. Al contrario, se pretende crear un escenario en el que el Adulto Mayor sea protagonista pero que a su vez se relacione con su comunidad y sobre todo su familia.



Diagrama 01. Elementos y sensaciones generadas por la memoria de un edificio histórico
Fuente: Ilustraciones de Adrien Croquet. Dibujo de Rafael Moneo. Fuente: Elaboración propia



Imagen 08. Fotografía de clase de cocina en el CAM de Barranco
Fuente: Municipalidad de Barranco, canal de Youtube

¿POR QUÉ UN CENTRO PARA EL ADULTO MAYOR?

Actualmente, en Lima hay un total de 25 Centros para el adulto mayor acreditados, con una cantidad de 579 usuarios y cubriendo un total de 21420 personas.

De todos estos centros, el 78% pertenece a la Categoría 1, el cual equivale a ser considerado un centro de baja complejidad. Sin embargo, según un estudio realizado por EESALUD en el 2012, la cobertura de los CAM solo cubre al 6,7% de la población total del adulto mayor.

Esto significa que hay un alto número de AM que todavía se encuentran en la búsqueda de un espacio donde poder desarrollarse y participar en su tiempo libre (Essalud, 2012).

Por otro lado, esta problemática se complementa con la idea del Envejecimiento activo, dada por la OMS, la cual fomenta el proceso de optimización de las oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen (Essalud, 2012).

Finalmente, la población adulta mayor no necesita solamente un lugar para relacionarse, sino muchas veces un lugar donde quedarse por un periodo de tiempo por situaciones personales o familiares. Como menciona un afiliado de un CAM en el Cercado de Lima: "...lo que más me angustia son los feriados. El CAM se cierra y no sé dónde ir, porque esto se ha convertido en mi hogar"

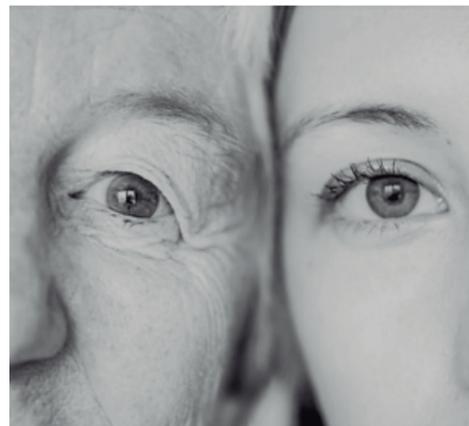


Imagen 05. Diferencias físicas entre la juventud y la vejez. Fuente: BBC Mundo (2018).

JUSTIFICACIÓN DEL LUGAR

Teniendo en cuenta las necesidades del Adulto Mayor, se plantean requisitos para la ubicación del proyecto:

Que cuente con fácil acceso para el AM y sus familiares, que cuente con espacios públicos para que el usuario pueda relacionarse con la comunidad, que cuente con la presencia de área verde y que sea un lugar que tenga historia y cultura, siendo este último el factor más importante.

DISTRITO DE BARRANCO

El distrito en cuestión es uno de los más pequeños en cuanto a superficie de Lima Metropolitana, con 3,33 km² (INEI, 2008), el cual se identifica por poseer una fortaleza cultural única. En la actualidad está posicionado como uno de los distritos con mayor actividad turística y como un foco de expresión creativa con potencial para convertirse en referente cultural a nivel nacional y latinoamericano (Ministerio de Cultura, 2016).

En cuanto a su accesibilidad, el lugar es aledaño a distritos como Miraflores, Surco y San Isidro, ello se traduce como una ventaja ya que son distritos en donde la afluencia de los familiares del AM es mayor debido que la mayor cantidad de trabajos se encuentran en esa zona de Lima Metropolitana.



Imagen 09. Parque municipal de Barranco.
Fuente: Fernández (2017) para Google Maps.



Imagen 10. Monumento Chabuca Granda en Puente de los Suspiros, Barranco. Alessandri (2019) para Google Maps.

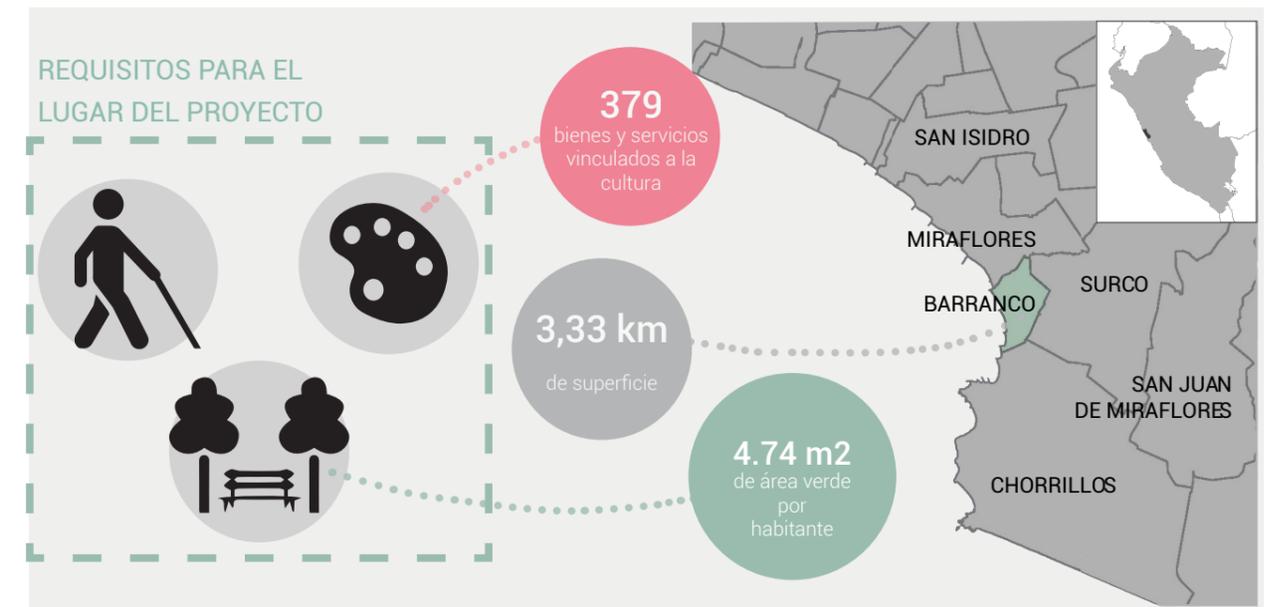


Diagrama 09. Ubicación del distrito de Barranco en Lima Metropolitana.
Fuente: Página Web de Municipalidad de Barranco. Elaboración propia

BARRANCO: ACCESIBILIDAD Y SERVICIOS PARA EL ADULTO MAYOR



Diagrama 10. Plano de Accesibilidad y Servicios para el Adulto Mayor en Barranco. Fuente: Elaboración Propia.

Como se observa en el Diagrama 10, el distrito de Barranco cuenta con diversos servicios apropiados no solo para jóvenes y familias, sino también para el AM. Estos, a diferencia de los primeros, buscan lugares más calmados y con una escala más pequeña para evitar aglomeraciones de personas, como puede llegar ser el centro del distrito. Finalmente se aprecia las áreas verdes resaltadas, que en su mayoría son plazas, plazuelas o malecones con vistas al mar.

ESPACIO PÚBLICO

La actividad física del Adulto Mayor es necesaria para que el desarrollo de las enfermedades crónicas o discapacidades que se van desarrollando durante la vejez sea más lenta. Por lo que, se recomienda que este grupo etario salga a caminar de manera inter diaria de 10 a 20 minutos, de preferencia en grupo (Whaley, 2018).

Barranco ofrece una red de espacios públicos a los cuales se puede acceder caminando por su cercanía. Como ejemplo, el recorrido corto desde el Paseo Sáenz Peña (Imagen 11) al Puente de los Suspiros o entre la Municipalidad de Barranco al Museo Mario Testino, en donde se puede encontrar infinidad de edificaciones con arquitectura antigua (Imagen 12), galerías y centros de cultura como museos, que se detallarán en capítulos posteriores en la presente investigación, para que la caminata sea del agrado del usuario.

ÁREA VERDE

La superficie de área verde urbana por habitante en el distrito es de 4,74 por m², superando a otros distritos con presencia de patrimonio histórico como el Centro de Lima, que cuenta con 3,0 m² por habitante, o el Rímac, con un promedio de 1,12 por m² (SINIA, 2016).

Este factor es de suma importancia ya que, según Person, al Adulto Mayor le es grato realizar actividades al aire libre. Ello, añadiendo la cercanía a la costa peruana, actúa como un telón de fondo tranquilizador frente al ajetreo que brinda la ciudad hoy en día, como se citó en Nuwer (2018).

Lugares como el Parque Municipal de Barranco y el malecón, con espacios verdes en donde el AM puede pasar el rato con la comunidad, ya que además de contar con vegetación, son espacios de la ciudad concurridos.



Imagen 11. Paseo Saenz Peña. Fuente: Mapio.net (s/f)



Imagen 12. Detalle de arquitectura en Paseo Saenz Peña. Fuente: Mapio.net (s/f)

EDIFICACIONES DECLARADAS EN BARRANCO



Imagen 13. Mapeo de Edificaciones históricas en Barranco en la Zona Monumental. Fuente: Elaboración propia Google Street View (2014)

Actualmente el Ministerio de Cultura posee un listado de los monumentos históricos en toda la provincia de Lima, incluyendo Barranco. El cual, contiene inmuebles edificados a partir del siglo XVI, hasta el siglo XX (Ministerio de Cultura, 1999). Dicha información es un medio para alimentar la visión de la arquitectura antigua y crear conciencia colectiva respecto a la riqueza cultural que poseen.

A pesar de estos objetivos, actualmente las edificaciones se encuentran en su mayoría deterioradas o en mal estado de conservación en las zonas centrales de Barranco. Ello se debe a que están edificadas con sistemas constructivos como adobe y quincha, los cuales, tienen un alto índice de vulnerabilidad en comparación a sistemas más modernos, como la albañilería estructural.

En adición a ello, las edificaciones más antiguas fueron construidas hace 100 a 150 años, y el promedio de vida de estos materiales de construcción es de aproximadamente 76 años, por lo que son estructuras que necesitan mantenimiento constante (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015).

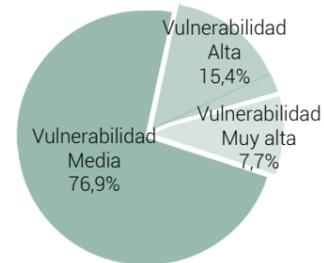
FACTORES DE RIESGO Y VULNERABILIDAD

Como ya se mencionó anteriormente, el sistema estructural afecta a la vulnerabilidad de las construcciones. Sin embargo, para el análisis de vulnerabilidad por zonas en Barranco, juegan factores como la densidad poblacional, la altura, el estado de conservación, los lugares de concentración y el sí es patrimonio histórico o no.

Los lugares ubicados en la zona baja sobre el nivel del mar junto con los malecones comparten un nivel de vulnerabilidad media. Esto se debe a la expansividad del suelo y a la cercanía a los acantilados (INDECI, 2014).

Por otro lado, el área urbana de Barranco, junto con la Bajada de Baños, están dentro de la lista de zonas con vulnerabilidad alta. Ya que son las que comparten más tiempo de antigüedad, una mayor conglomeración de personas y mayor densidad poblacional (INDECI, 2014).

SÍNTESIS DE VULNERABILIDAD



UNIDADES AFECTADAS



Riesgo	%
Riesgo Muy alto	1,12
Riesgo Alto	31,66
Riesgo Medio	0,11
Riesgo Bajo	1,74

Diagrama 11. Síntesis de vulnerabilidad de edificaciones y Unidades en algún nivel de riesgo. Fuente: INDECI, 2014. Elaboración propia. G

CASONAS EN ESTADO DE ABANDONO y/o deterioradas en barranco:



Imagen 14. Jr. Santa Rosa con Av. Bolognesi Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 15. Casa Rosell en Av. Miguel Grau 477 Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 16. Av. Saenz Peña 116 Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 17. Av. Francisco Bolognesi 160. Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 18. Av. Francisco Bolognesi 660. Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 19. Av. Francisco Bolognesi 640 Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 20. Av. Francisco Bolognesi 410 Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 21. Av. Bolognesi 362. Fuente: Google Street View (2014)



Imagen 22. Av. Francisco Bolognesi 296. Fuente: Google Street View (2014)

PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN

Según José Rodríguez Cárdenas, el alcalde de Barranco, el distrito cuenta con una serie de desafíos con respecto al cuidado del patrimonio, sobre todo de la zona monumental.

El principal problema es la poca relación con la inversión privada para generar desarrollo y proyectos al futuro (CAPECO, 2019). Una opinión similar posee la directora de World Monuments Fund, que afirma que no hay gobierno que se dé abasto para proteger el patrimonio (Barbacci, 2015).

Debido a esto, nos encontramos frente a casi ningún Plan reciente de recuperación de Patrimonios. El único plan rescatable es la aprobación de la ordenanza N°343. En aquella se aprueba la actualización de Zonificación y Zona Monumental del distrito de Barranco del año 2002 al año 2010 (Municipalidad de Barranco, 2012).

ORDENANZA N° 343

- Objetivo

Ordenar el crecimiento urbano y proponer una distribución racional de actividades, buen tratamiento urbanístico y ejercer la tutela de la zona monumental.

- Criterios de actualización

Incrementar la densidad zonas residenciales.

Ordenar el comercio para la recuperación de espacios.

Propiciar la densificación de la zona monumental, así como su delimitación.

Diagrama 12. Ordenanza N°343 Fuente: Municipalidad de Barranco (2020). Elaboración propia.



Imagen 23. AM en charla del CIAM EsSalud de Pueblo Libre, Lima, Perú.
Fuente: El Comercio (2019).

1.1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad, existen programas para que el Adulto Mayor participe activamente en la comunidad y así fomentar un tipo de vida socialmente y físicamente activa. No obstante, el diseño y programa de estos no son planteados de acuerdo con las necesidades y características de su usuario principal.

El adulto mayor no solo se ve afectado en sus necesidades básicas como la de salud o seguridad sino también en su confort general como integrante de la sociedad.

A lo largo del tiempo, todas estas problemáticas frente a las necesidades y confort del Adulto Mayor no solo generan un deterioro progresivo físico, sino también mental, al ser un sector de la población que tiende a aislarse por la falta de espacios donde se incentive la compañía y actividades sociales.

Por lo expuesto, se plantea la siguiente pregunta:

¿Cómo reducir el impacto negativo, ya sea físico y mental, que genera el olvido y aislamiento en el adulto mayor, a través de un Centro de Asistencia y Esparcimiento para el Adulto Mayor?



Imagen 24. AM en programa del Adulto Mayor en Miraflores.
Fuente: Diario Virtual Generación (2012)

1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

OBJETIVO GENERAL:

Mejorar el desarrollo integral del adulto mayor como persona en la etapa de la vejez, a través de la relación e integración con un edificio de valor histórico, mediante la memoria y el apego al lugar. Además de brindar un lugar único de relación entre la población y el adulto mayor, este podrá desarrollarse sin ningún limitante ya sea por salud o el ámbito social.

OBJETIVOS SECUNDARIOS:

- 01.** Implementar un equipamiento urbano accesible para el adulto mayor y que brinde beneficios a su salud mental y física; gracias al programa de asistencia.
- 02.** Entender la arquitectura construida en Barranco, de manera que se estudie sus elementos tanto micro como macro, así, conocer la identidad del distrito y su importancia en la comunidad.
- 03.** Implementar una propuesta que amortigüe el quiebre entre el pasado y presente. De manera que se tome como estrategia la reinterpretación de las tipologías y bases de diseño de la época republicana para un diseño moderno.
- 04.** Investigar sobre las distintas maneras de rehabilitar e intervenir una edificación histórica, de tal manera que se preserve un elemento histórico y se aprovechen sus características arquitectónicas.

1.3 ALCANCES Y LIMITACIONES

1.3.1 DESDE LA INVESTIGACIÓN

ALCANCES:

- 01.** Se expondrá el peso cultural e histórico del distrito de Barranco, por lo que se estudiará sus elementos, espacios y materiales para diseñar el lenguaje del proyecto a partir de esas directrices.
- 02.** Se investiga sobre las necesidades y comportamiento del Adulto Mayor de 65 años a más, para generar un proyecto con programa equilibrado entre asistencia y esparcimiento.
- 03.** Las teorías investigadas, nos brindan información más detallada de cómo aprovechar la esencia de los ambientes de un edificio histórico.
- 04.** Entender las diferentes formas de intervención en un proyecto arquitectónico con respecto al valor histórico del lugar teniendo como principales referentes de investigación a proyectos internacionales.

LIMITACIONES:

- 01.** Carencia de actualización de los registros de los monumentos históricos declarados y de su estado de conservación actual al momento del estudio.
- 02.** La información que se le brinda a este sector de la población no está actualizada con respecto a los servicios del Adulto Mayor.
- 03.** Bajo la crisis sanitaria en la que se trabajó el proyecto de investigación durante los meses del 2020-2021 no se logró conseguir información de fuentes primarias como municipalidades o testimonios del CAM de Barranco, por lo que se recurrió a fuentes secundarias en su mayoría.

1.3.2 DESDE EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ALCANCES:

- 01.** El proyecto es diseñado tomando en cuenta los referentes estudiados, el análisis del distrito y las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 02.** Se utiliza el carácter público del sector de esparcimiento como barrera protectora en frente a la calle, seguido de ello, se generan relaciones espaciales para que los sectores de asistencia y hospedaje sean de carácter privado.
- 03.** Se presentará la propuesta a nivel de anteproyecto, a manera de enfocarlo a la relación de los espacios generados entre la arquitectura republicana y la arquitectura moderna, ello incluye elección de materiales.

LIMITACIONES:

- 01.** El edificio con valor histórico es de propiedad privada, por lo que el acceso es restringido. Esto lleva a que no se puede conocer detalles como los elementos estructurales y el estado exacto de degradación.
- 02.** El distrito de Barranco cuenta con una gran carga arquitectónica, la cual pone ciertas restricciones frente a la manera de intervenir un edificio histórico y su entorno, como, por ejemplo, la altura del proyecto.
- 03.** Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura.



Imagen 25. Perfil del Boulevard de Barranco de día.
Fuente: Mi Lima Querida - Blog (2019).

1.4 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación analiza la arquitectura republicana en Barranco y las necesidades del Adulto Mayor con respecto a los Centro de Adulto Mayor (CAM), por lo que el estudio será de tipo descriptivo. Teniendo como orden los siguientes marcos, que estarán presentados de manera escrita y gráfica:

- **Marco histórico:** Se analiza la evolución urbana del distrito de Barranco, así se definen los lugares representativos en su historia. Seguido de ello, se analiza de manera breve la arquitectura al rededor del lugar del proyecto. Por último, con respecto al Adulto Mayor, se analiza la evolución del concepto de la vejez, con la finalidad de entender la percepción que la comunidad tiene del usuario.
- **Marco contextual:** Se analiza el entorno de la casa a intervenir. Comenzando desde un contexto macro, Lima Metropolitana, y micro, a nivel de conectividad y flujos del distrito, hasta los terrenos aledaños al terreno, como sus usos y alturas.
- **Marco teórico:** Se analizan las diferentes posturas teóricas sobre la memoria en la arquitectura. Relacionándolo con la identidad y sentido de pertenencia en el lugar y las formas de intervención en un contexto histórico. Todo lo mencionado anteriormente con el propósito de fundamentar las estrategias del proyecto.
- **Marco operativo:** Se investiga sobre proyectos similares al tema arquitectónico del proyecto, la intervención de un diseño en un contexto con valor histórico, de manera que se identifiquen los diferentes estilos de intervenir.
- **Proyecto:** Se resume la información de los marcos para proponer un diseño que responda de manera arquitectónica al problema.



Imagen 26. Escala y arquitectura de las calles de Barranco.
Fuente: Barranco Informa (2010).

1.5 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

- **Forma de recopilación de la información:**

La información se recopiló a través de medios de consulta virtual como libros y revistas con autores certificados. También, se consultó información como censos e información demográfica de entidades como el INEI y la Municipalidad de Barranco, así, contar con datos cuantitativos y características de la población.

Para la información del Centro del Adulto Mayor (CAM) EsSalud de Barranco, se recopiló la información mediante la comunidad del distrito e investigaciones pasadas en donde se menciona dicha edificación, debido a las limitaciones del proyecto de investigación.

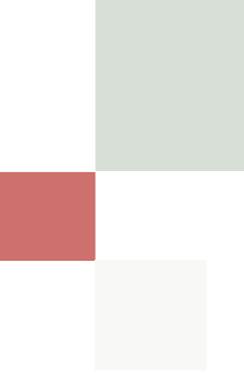
En cuanto a la información técnica de la edificación, como sus datos históricos, materiales de construcción, diagramas de planta y otros mencionados se obtuvo mediante el archivo de monumentos históricos de la Casa de la Cultura y el Turismo.

- **Forma de análisis de la información:**

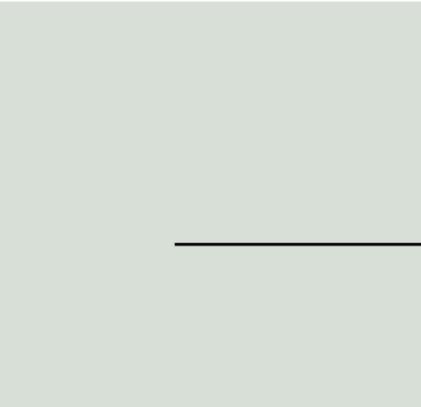
La información obtenida se analizó a manera de comparar y contrastar las diferentes posturas de los autores certificados.

- **Forma de presentación de la información:**

La información se presenta mediante diagramas y gráficos que apoyan al texto académico. Para el proyecto, se realizaron plantas por nivel, cortes transversales y longitudinales, elevaciones y modelados en 3D para que se entienda la espacialidad y materiales utilizados en el mismo.



2. MATRIZ DE CONSISTENCIA PROYECTUAL



MATRIZ DE CONSISTENCIA

El proyecto parte de la idea de reinterpretar el valor que la sociedad da al Adulto Mayor y a la arquitectura con valor histórico, por lo que se analiza la identidad de cada uno. El adulto mayor se identifica con la ciudad en la que vivió y experimentó a partir de las características que le proporcionó la misma. En el caso de Barranco, el sentido de identidad es muy fuerte, por ello, se le tiene que dar énfasis al cuidar la ciudad y sus elementos, como es la arquitectura y sus tipologías.

Por lo que, siguiendo los conceptos vistos en el marco teórico, se decide analizar la espacialidad de la Casa Villán, así, seleccionar los elementos representativos de manera que sirvan de guía para trazar ejes del proyecto con las proporciones y alturas de la arquitectura republicana. Esto con la finalidad que sean espacios que evoquen en el usuario el mismo sentido de pertenencia que tiene con el tipo de arquitectura que experimentó en el auge de su vida y con la que se identifica.

Relacionando estos elementos históricos con la postura de la memoria de la arquitectura en la restauración. Se estudió a Sorbo, que, para nuestra postura, coincide en parte con Matta-Clark respecto a reconocer los elementos representativos de la arquitectura para así entenderlos. En el caso del proyecto, se reconoce al patio interior como este elemento representativo en donde la memoria converge con el presente, se reinterpreta este espacio de carácter social de la tipología de casa rancho, para que funcione como medio organizador que relacione al adulto mayor con la comunidad. Para lograr esta relación espacial, se recurre al concepto de Anarquitectura, también de Matta-Clark, en sus trabajos expone la parte débil de un elemento para intervenirlo y darle así un nuevo significado. Esta técnica está representada en el proyecto, al eliminar el muro ciego de la Casa Villán, se abre para complementar de manera física y visual a la nueva propuesta.

Por último, el programa sigue el carácter del distrito. Según la postura de Mansur, acerca de como habitar la ciudad y Maurice Halbwachs, de la memoria colectiva. Se identifica al distrito con una cultura arraigada a su historia mediante el arte, por lo que se decide que el programa de esparcimiento debe estar directamente relacionado con el mismo, así, fomentar dinámicas entre el Adulto Mayor y los grupos de diferentes edades que decidan visitar el proyecto.

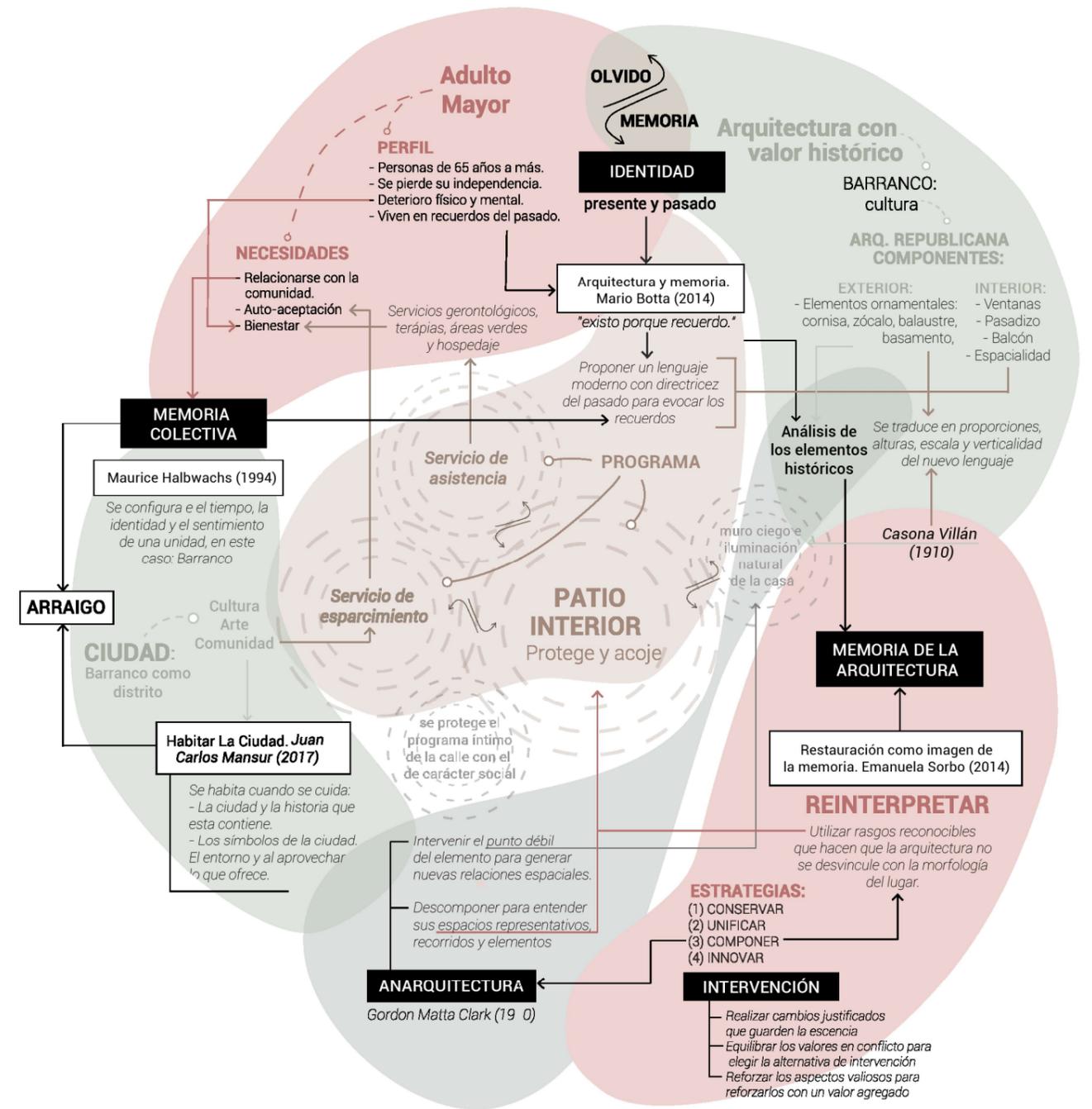
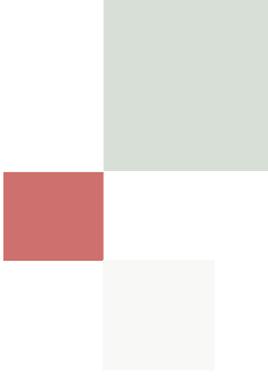
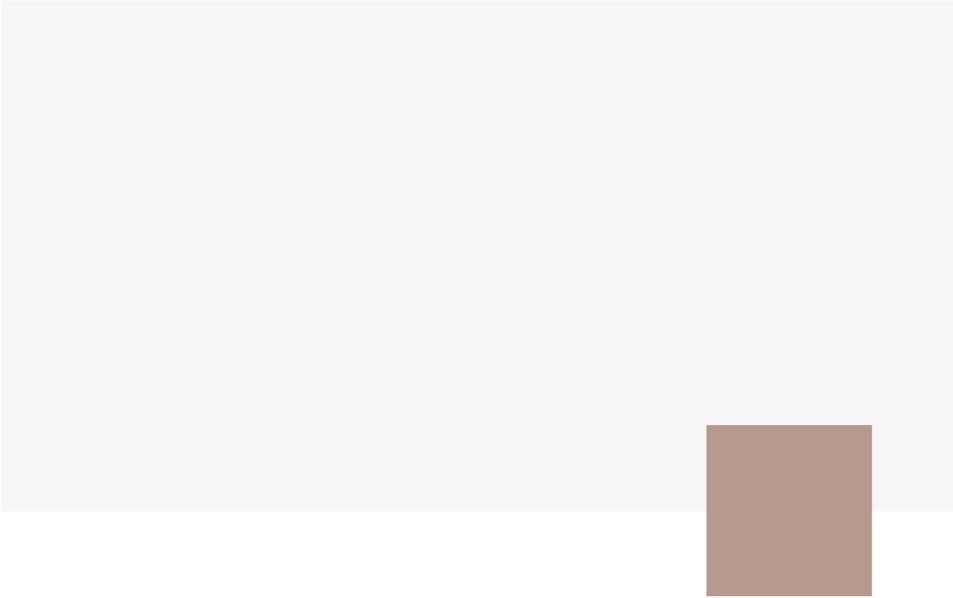
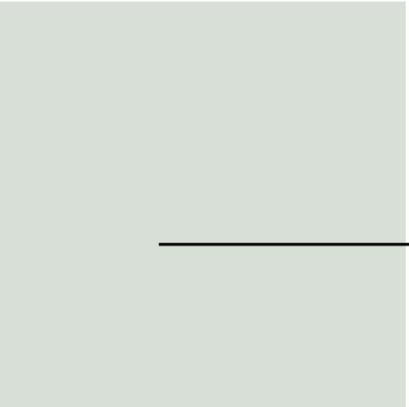


Diagrama 13. Matriz de consistencia del proyecto. Fuente: Elaboración propia.





3. APROXIMACIÓN HISTÓRICA



3.1 EL CONCEPTO DE LA MEMORIA

Un factor importante para el proyecto es la memoria de la persona en la etapa de la vejez, por lo que se analiza la evolución de este concepto a medida que el ser humano va atravesando las diferentes etapas de la vida hasta llegar a la última en cuestión. Según Castillo (2013), la memoria es el hilo conductor de todas las

experiencias vividas y aprendizajes realizados por el ser humano. Sin embargo, esta tiene un declive a finales de la vida adulta en donde los recuerdos son diferentes hasta llegar a la vejez.

En la siguiente línea de tiempo, se explica a detalle cómo es dicho proceso.

CONCLUSIONES

Como población en constante crecimiento, no se debe dejar de lado la etapa del envejecimiento, ya que el Adulto Mayor no solo ha vivido el paso del tiempo, sino también ha podido presenciar aquellos cambios significativos en la ciudad y sociedad que reflejados en la actualidad se han convertido en tradición que forja un carácter específico en la sociedad.

Por ello, se debe tomar la importancia debida, implementando servicios que afloren la memoria guardada por ellos, cuyos estímulos se analizarán más adelante. Siendo estos la fuente de nuevos conocimientos para el resto de la comunidad. La memoria equivale a una puerta de experiencias y sentimientos que podrán ser recuperados con una correcta dinámica con el usuario en el proyecto a tratar.

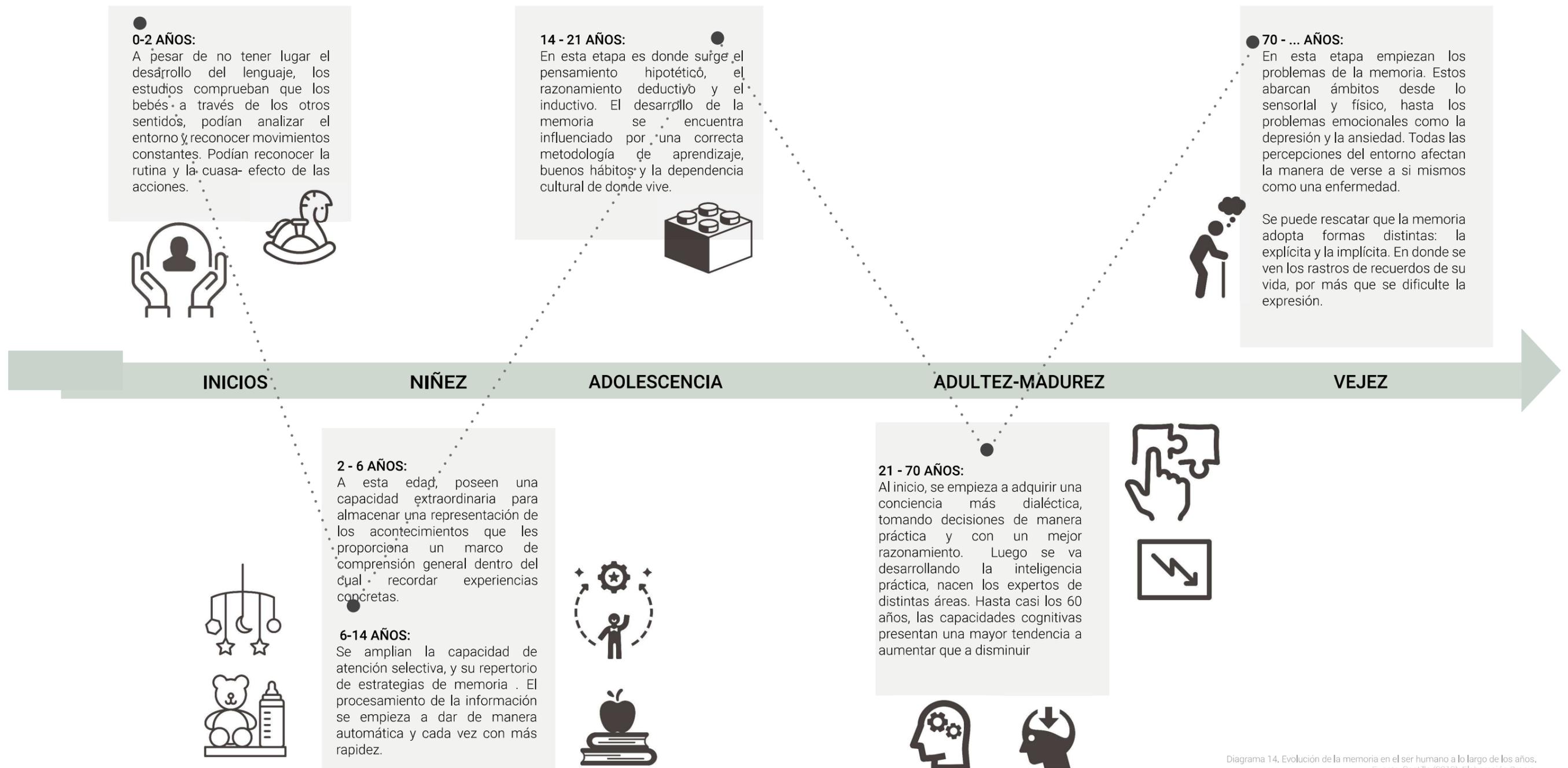


Diagrama 14. Evolución de la memoria en el ser humano a lo largo de los años. Fuente: Castillo (2013). Elaboración Propia.



Imagen 27. Perfil de Adulto Mayor caminando junto a sus bastones. Fuente: BBC Mundo (2014).

3.2 CENTROS PARA EL ADULTO MAYOR (CAM)

EVOLUCIÓN DE LA MEDICINA GERIÁTRICA

Según estudios, uno de los primeros países que reconocen la medicina geriátrica es el Reino Unido en 1946. A la segunda mitad del siglo XX se difunde en diferentes países como España, EEUU y Canadá.

En Madrid, España, el primer servicio de geriatría se da con el desarrollo del "Hospital Central de la Cruz Roja", en 1951. Con ello, esta especialidad se reconoce y se introduce en el plan de estudios de las universidades. Seguido de ello, se publican documentos que establecen diferentes directrices para los servicios sanitarios para el Adulto Mayor. En los cuales, incluían una atención integral para las necesidades del usuario con el fin de garantizar un buen servicio para ellos (Salud Madrid, s/f).

Bajo este mismo contexto, la especialización llega a Lima. Este modelo, específicamente en el Perú, se encontró vinculado con la evolución de las instituciones sociales. En 1980, se dió inicio a las actividades de la Gerencia de Prestaciones Sociales, entre las cuales se realizaron estudios sobre la problemática de los AM en el Perú. En 1982, se crea los Clubes de Jubilados a nivel nacional y un Plan Nacional de la Tercera Edad en donde se trabajan convenios, ayuda domiciliaria, entre otros (EsSalud, 2012)

Finalmente, en 1998, cambian de nombre a Centros de Adulto Mayor (CAM) mediante una resolución en donde el Estado promueve mejorar estos sistemas de prevención al AM (Resolución N°099-PCPSC-IPSS-98).



Imagen 28. Fachada del Hospital Central de la Cruz Roja, España. Fuente: Comunidad.Madrid, (s/f).

ESTADO DE LOS CAM EN EL PERÚ

En el 2016, se publicó la Ley N° 30490 que establece disposiciones para reconocer los derechos de la Población Adulta Mayor (PAM) y los deberes de la familia y del Estado. En el mismo, la creación de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM) se acreditan como espacios para atender a este grupo etario. Por último, se decreta en cuanto a la discriminación laboral de los AM (Blouin, 2018).

En la actualidad, estos CIAM se han dividido diferentes tipos, dependiendo de la entidad a la que pertenezca, esta puede ser tanto pública como privada. Entre ellos, pueden ser programas de residencia, clubes o círculos que admiten tanto a adultos mayores sanos como dependientes (EsSalud, 2015).

A lo largo del tiempo, la medicina geriátrica y gerontológica a evolucionado junto con las distintas normas tanto nacionales como internacionales debido al crecimiento de dicho grupo etario y de entidades como la ONU.

En cuanto al Perú, existe una gran cantidad de entidades públicas y privadas que se encargan de brindar servicio a los AM. No obstante, la calidad arquitectónica no es óptima ya que la distribución no se diseña para el usuario, este tiene que adaptarse a lo construido.



Imagen 29. CIAM de EsSalud en Pueblo Libre - Fachada. Fuente: Diario Andina.pe (2019).



Imagen 30. Casa de Reposo privada "Casa de los Abuelos". Fuente: Google Maps (2015).



Diagrama 15. Relación entre las diferentes instituciones para el Adulto Mayor. Fuente: Blouin (2018). Elaboración propia.

3.3 LÍNEAS DEL TIEMPO: EVOLUCIÓN DE LOS CONCEPTOS

EVOLUCIÓN URBANA DE BARRANCO Y CONCEPTO DEL ADULTO MAYOR:

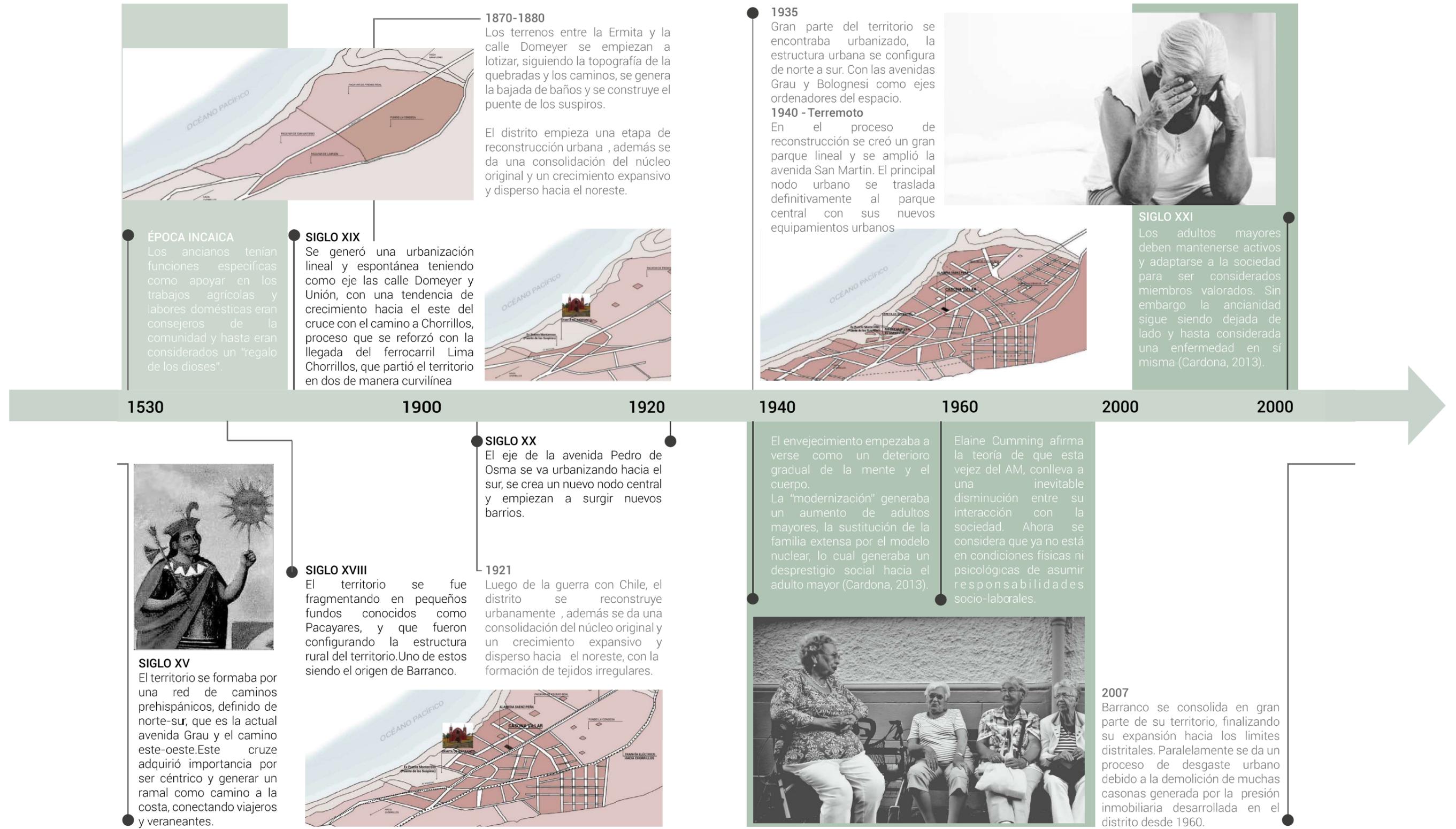


Diagrama 20. Línea de tiempo sobre la evolución urbana de Barranco y la percepción del AM. Fuente: Cortes (2013), Cardona & Pelaez (2012). Gráficos: Elaboración Propia.

EVOLUCIÓN DE LA ARQUITECTURA EN BARRANCO:

Imagen 40. Casona Colich
Fuente: Municipalidad de Barranco (2018)



1903 - Colich

Casa de poeta Juan Manuel Colich, casa tipo rancho en forma de U con galería al ingreso. Muros de adobe, quincha y ladrillo.

1908

La familia Pazos-Varela adquiere un terreno de 1425 m2 perteneciente a una sección del Fundo Larrión.

1948

La familia Gutierrez y Merino adquieren la propiedad por medio de compra venta.

Imagen 41. Fachada de Biblioteca Municipal
Fuente: Municipalidad de Barranco (2018)



1922 Palacio Municipal de Barranco:

- De estilo republicano-neoclásico.
- Construido con muros de adobe y columnas de madera.
- En la fachada, como eje central tiene la torre que determina la jerarquía del edificio.

Imagen 44. Mirador Catalina Recavarren
Fuente: Municipalidad de Barranco (2018)



1982

La Caja de Ahorros de Lima adquiere la propiedad por medio de compra venta.

1988 - Mirador Catalina Recavarren:

Ubicado en la parte posterior de la ermita de Barranco. El camino hacia el mirador está rodeado de casonas y antiguos ranchos.

1900

1920

1940

1960

1980

2020

1911

La familia Villán adquiere los 703 m2 del terreno por compra venta y construye junto al Arq. Genaro Pellón la finca.

1924 Casa Montero-Bernales:

- De estilo Tudor.
- Estructura: columnas de piedra o ladrillo, entramado en madera.
- La casa se construyó en la transición de las casas ranchos tradicionales a casas suburbanas.



Imagen 42. Fachada de Casa Montero-Bernales
Fuente: Municipalidad de Barranco (2018)

1965 - Conj. Habitacional Barranco 65:

- Perteneció al estilo moderno.
- Sistema estructural de muros portantes.
- El arq. reinterpreta la tipología de quinta al estilo moderno.



Imagen 43. Fachada del conjunto habitacional

1889 - Actualidad

La casona Villán se convierte en el CAM de Barranco de EsSalud. El segundo piso no se utiliza ya que está deteriorado. En el presente año, se encuentra en estado de abandono.

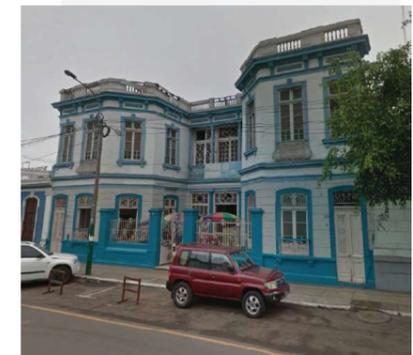


Imagen 45. Actual CAM de Barranco Essalud

1906: Museo Pedro de Osma:

- De estilo francés.
- La casa se construyó como casa de verano.



Imagen 39. Fachada de Museo Pedro de Osma

Diagrama 21. Línea del tiempo: Evolución de las tipologías arquitectónicas en Barranco. Fuente: Municipalidad de Barranco (2018). Gráficos: Elaboración Propia.



Imagen XX. Grupo de Adulto Mayores.
Fuente: Diario El País (2016)

3.4 LA PERCEPCIÓN DEL CONCEPTO ADULTO MAYOR

La etapa de auge para el adulto mayor se remonta en la prehistórica. En donde se consideraba la vejez como sabiduría y la memoria que estos vivieron como una conexión a los antepasados de la comunidad. No obstante, este grupo no ejercía labores importantes, que eran la caza de animales o el jefe del grupo, más bien era considerado como un guía (Trejo, 2001).

En la cultura griega y romana es donde empieza la decadencia del concepto de la vejez. Al desarrollo del Imperio Romano, los AM obtuvieron cargos importantes con respecto a la política, sin embargo, se desconfiaba su capacidad de dirigir este tipo de labores, dejando de lado sus opiniones (Trejo, 2001).

Durante el Renacimiento, el desarrollo del "arquetipo" de la silueta humana afectó a la percepción del AM, ya que representaba todo lo contrario a lo que el buscando "cuerpo perfecto" de la época debería llegar a ser (Trejo, 2001).

Al paso de los años este concepto de AM se fue formando con la idea de personas que necesitan apoyo y se pierde la importancia de su juicio. Es por ello, que en la época moderna y contemporánea, se implementan conceptos como la jubilación y programas de servicios sociales que apoyan a este grupo y brindan servicios.



Imagen 31. Adulto Mayor en la etapa de la pre-historia, relacionado con la sabiduría. Fuente: Blog - Estancia de Día (2013)

CONCLUSIONES

Conocer cómo la población observa al adulto mayor en la actualidad y a lo largo de la historia nos puede dar una mayor visual acerca de qué cambió y en qué momento. La vejez pasó de ser considerada un símbolo de sabiduría a una enfermedad más.

Esto es una característica que tendrá que ser analizada a detalle, para investigar maneras de evitar su crecimiento. En el caso del proyecto, se buscará que el espacio esté diseñado de manera que el adulto mayor tenga un rol importante en el desarrollo de las actividades.

3.5 HISTORIA Y DESARROLLO DEL DISTRITO

EL PASADO DEL DISTRITO

En la época colonial, el territorio que hoy en día comprende Barranco se volvió conocido, con los españoles y mestizos, por la posibilidad de recorrer las chacras teniendo como horizonte el mar. En 1874, la época Republicana, es que se consolida como distrito y, junto a este acontecimiento, se construyen la Ermita y el puente de los Suspiros. (Vergaray & Rodriguez, 2020).

Durante el Oncenio de Leguía, los Baños de Barranco toman popularidad entre la clase media y alta de Lima. Este hecho repercute en la arquitectura, ya que se construyen las denominadas "casas rancho" como casas de verano para las familias adineradas (Municipalidad de Barranco, s/f).

Debido al valor histórico del distrito, es importante destacar la percepción que los ciudadanos tienen hacia él. Esto identifica la cultura como elemento diferenciador en frente a otros distritos.

Valoran el patrimonio cultural ya que para ellos no sólo son los elementos tangibles. Al contrario, son los aspectos intangibles: sus propias experiencias, como los recuerdos de su infancia, las que hacen que sientan "orgullo y felicidad por la riqueza cultural que alberga el distrito". También, en la comunidad vecinal destacan las relaciones sociales ya que son auténticas, existen lazos de amistad que se han transmitido por generaciones (Frías, 2018).

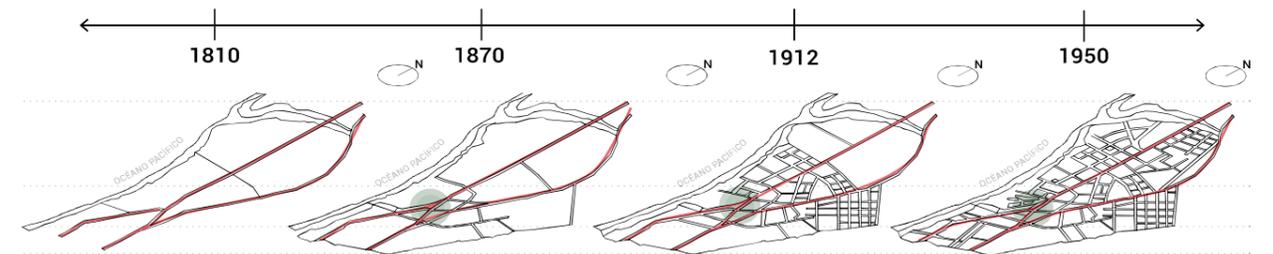


Diagrama 16. Evolución de la trama urbana de Barranco . Fuente: Tord (2015). Elaboración propia.



Imagen 32. Año 1920: Alameda Saenz Peña y Hotel B. Fuente: Rodriguez (2014).



Imagen 33. Hotel B restaurado por David Mutal Arquitectos. Fuente: Elaboración propia (2019).

EVOLUCIÓN URBANA DEL DISTRITO

Al analizar cómo es que Barranco se consolidó como distrito, se necesita analizar su crecimiento a nivel urbano a manera de entender las zonas que cuentan con mayor valor cultural, al ser las primeras en consolidarse. Y, por consiguiente, las vías y conectividad del distrito a lo largo del desarrollo de su historia (Cortes, 2013).

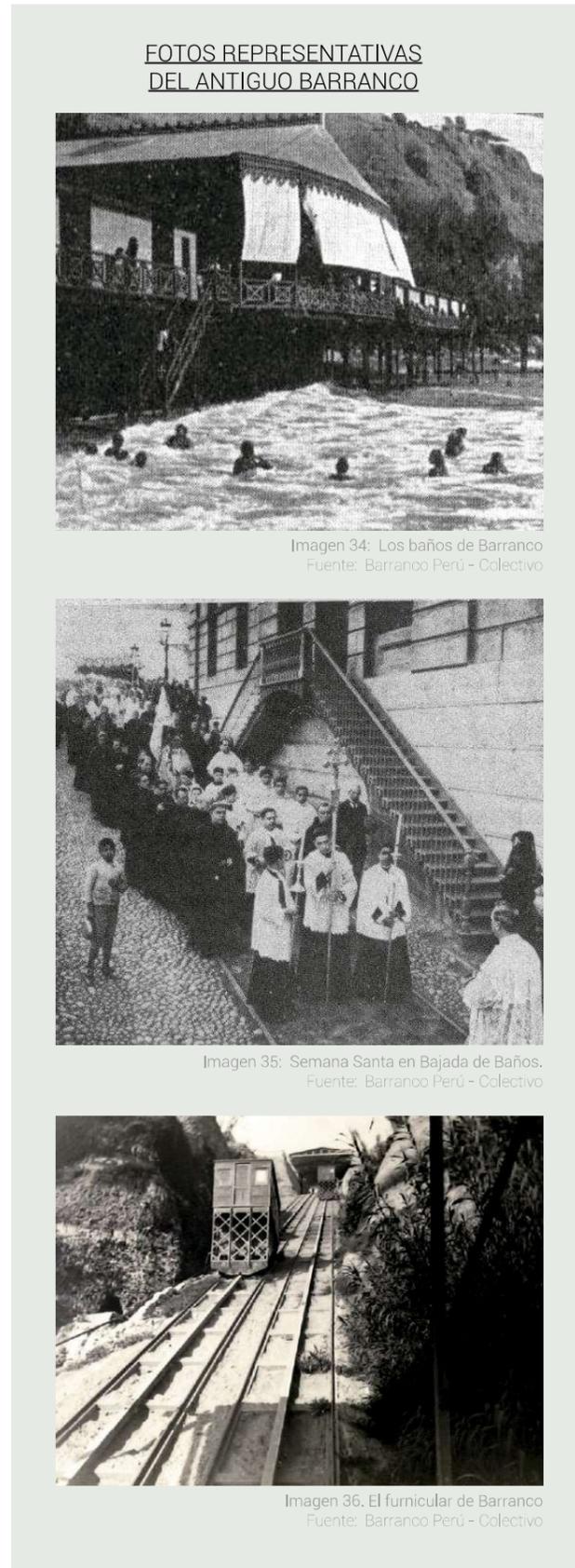
En primer lugar, el territorio se divide en cuatro payacares. En 1870, los terrenos adyacentes entre la Ermita y la calle Domeyer se lotizan siguiendo la forma de la topografía. Es ahí, donde se consolida el núcleo del distrito, donde en la actualidad está emplazada la Municipalidad, que se construye en años posteriores (Cortes, 2013).

Por esa misma época, Barranco y el distrito de Chorrillos competían por ser el foco de atención de la aristocracia limeña por sus balnearios. No obstante, con la Guerra del Pacífico, ambos distritos quedan afectados, siendo Barranco el favorecido debido a que su proceso de reconstrucción fue más rápido (Álvarez, Caballero & Pineda, 2015).

Debido a ese suceso, es que empieza un boom inmobiliario en el distrito, construyendo residencias y casas rancho en los antiguos pacayares, consolidándose en el Oncenio de Leguía, inicios del siglo XX, como un lugar exclusivo de la clase alta, en donde se percibía como estancias de verano que posteriormente fueron permanentes (Álvarez, Caballero & Pineda, 2015).

Para 1935, el distrito se encuentra urbanizado, teniendo una estructura de Norte a Sur, y las vías más importantes del distrito se consolidan: la Av. Miguel Grau y la Av. Bolognesi. En el Diagrama N°16 se puede observar a detalle dicho crecimiento (Cortes, 2013).

A manera de completar este análisis, se investiga las diferentes relaciones espaciales de las edificaciones construidas en esta época de auge de Barranco.



3.5.1 TIPOLOGÍAS: VIVIENDA REPUBLICANA EN BARRANCO

CASA DE CAMPO

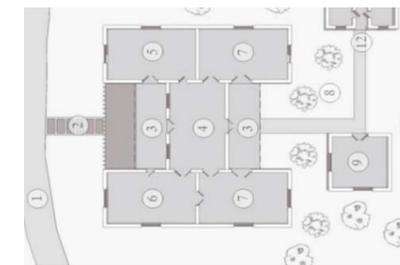


Diagrama 17. Diagrama de casa de campo.
Fuente: Vidal (2013)



Imagen 37. Fachada de casa de campo antigua.
Fuente: Vidal (2013)

De gran tamaño debido a que mantenían los solares que eran entregados a los conquistadores y los más nobles (Vidal, 2013).

CASA TIPO RANCHO

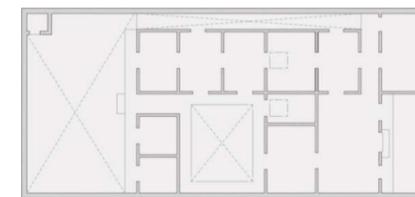


Diagrama 18. Diagrama de casa tipo rancho.
Fuente: Vidal (2013)



Imagen 38. Fachada de casa tipo rancho.
Fuente: Vidal (2013)

Tipología utilizada desde el Siglo XVII hasta después del Siglo XX. Varía en el tipo de retiro en la fachada y todos poseen un patio ya sea central o posterior al lote (Vidal, 2013).

ESQUEMAS DE TIPOS DE RETIROS DE LAS VIVIENDAS:

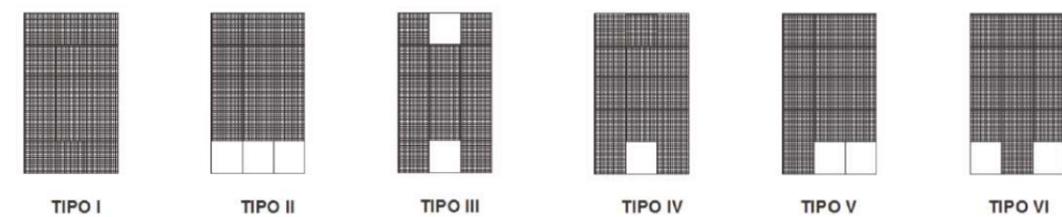


Diagrama 19. Esquemas de lleno/vacio de los retiros de las viviendas republicanas.
Fuente: Vidal (2013)

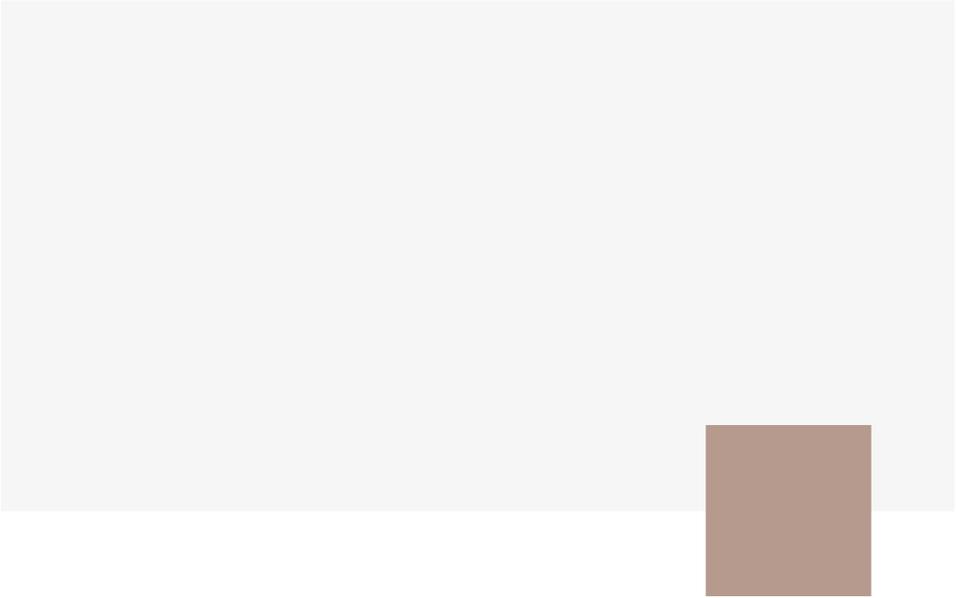
3.6 REFLEXIONES Y APOORTE AL PROYECTO

Las viviendas en Barranco solían ser unifamiliares o bifamiliares y la tipología variaba a partir de la forma del terreno. Las casas de campo, fueron más amplias debido a que el terreno era de propiedades de familias adineradas, y por consiguiente cuentan con fachada múltiple (Vidal, 2013).

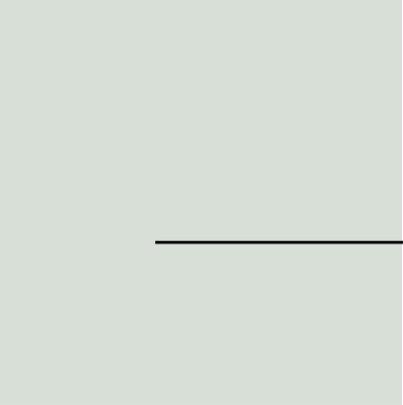
En contraste, las casas de tipo rancho, tienen un terreno delimitado, ya que se encuentra entre medianeras y cuenta con un patio posterior para iluminar sus ambientes (Sarmiento, 2018). Se realizó la línea del tiempo en el Diagrama N°17, el cual es una comparativa de las edificaciones construidas en el siglo XIII. Comparando la

evolución de la Casona Villán, con los diferentes estilos de arquitectura, basándose en la forma de composición y sus materiales de construcción (Municipalidad de Barranco, 2018).

Según el análisis realizado, se puede concluir que el núcleo urbano de Barranco se definió entre la Ermita de Barranco. Dicho cruce de avenidas representa una carga histórica del distrito, es por ello por lo que hoy en día la afluencia de personas y turistas es mayor por esa zona. Y, en cuanto a las tipologías estudiadas, se puede recalcar que en el diseño y distribución se puede intuir las maneras de vivir para la sociedad de la época.



4. APROXIMACIÓN TEÓRICA





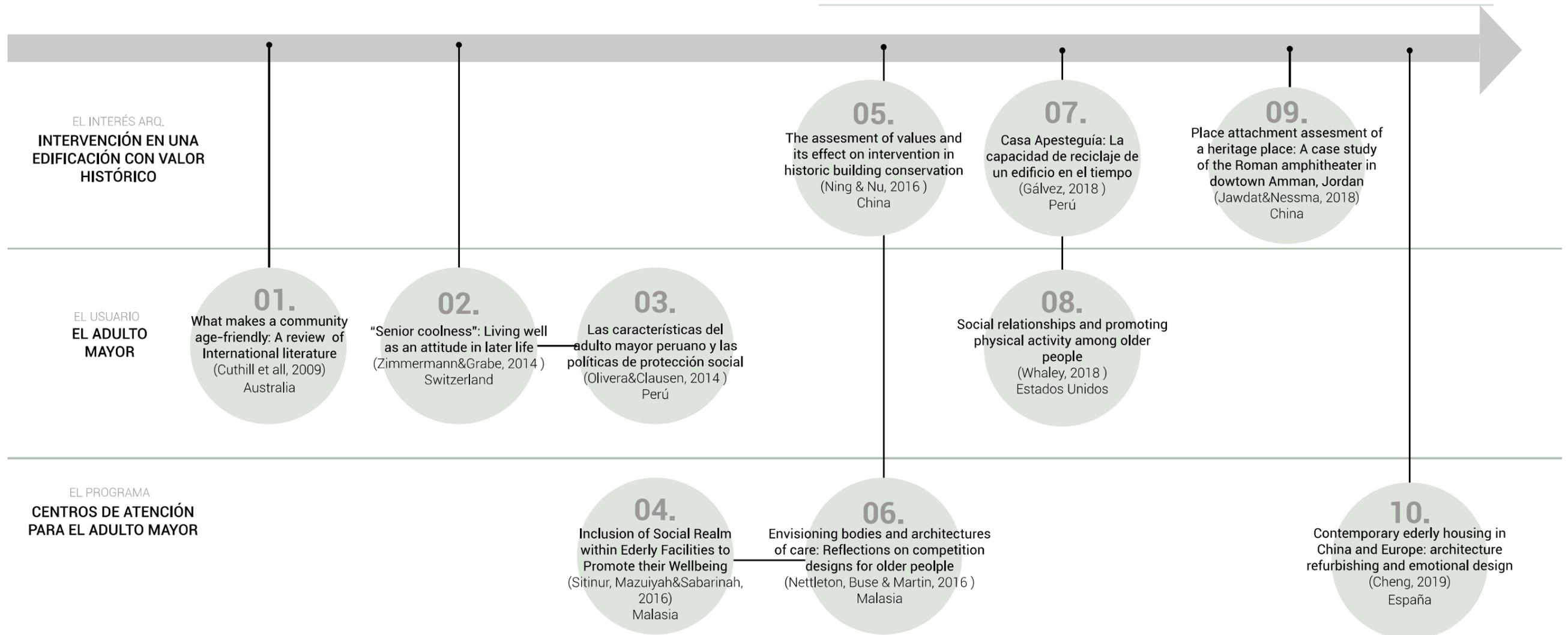
4.1 BASE TEÓRICA

ESTADO DEL ARTE:

A manera de presentar un contexto actual del tema del proyecto de investigación, se analizaron diferentes posturas académicas, las cuales, pueden estar relacionadas dependiendo de tres enfoques. El interés arquitectónico, que es la intervención en una edificación con valor histórico; el usuario: el Adulto Mayor; y el programa, los centros de atención para el AM.

CONCLUSIONES

Con respecto al interés arquitectónico, se identifica en los artículos leídos que se analiza el valor de los elementos por separado y como un todo, para elegir la intervención con una justificación. Respecto al usuario, se puede empezar a conocer el perfil de este grupo generacional, y como la sociedad está en proceso de cambiar la percepción que se tiene del mismo. Finalmente, sobre los centros de atención se identifica la importancia que el programa genere la inclusión del AM a la sociedad, relacionándose con las demás generaciones.



01. Analiza la postura que tiene en la sociedad sobre el adulto mayor, se critica el identificar al AM como un problema social, y propone un nuevo discurso de ver el envejecimiento como algo positivo, ofreciendo nuevos roles al AM en la comunidad.

02. Se analiza la forma de pensar y actuar del AM a los 65 años. Se concluye que los AM le dan importancia a la independencia y su familia. Lo que destaca es que su esperanza de vida se percibe como algo positivo en ellos.

03. Se realiza un análisis del perfil del Am en el Perú, se exponen datos estadísticos y la evolución de este grupo en el país. También se mencionan, los diferentes programas sociales.

04. Se aborda el problema de la reducción de la participación social del PAM debido a sus discapacidades físicas.

05. Se busca la importancia de evaluar un edificio con valor histórico para decretar el nivel de intervención que se le dará. La cual consiste en comparar el valor del lugar con el valor agregado que le dará la intervención.

06. Se analiza la relación de la sociología con la práctica arquitectónica, de manera que se conozca el contexto cultural dentro de un proyecto para la PAM.

07. Se analiza la casa historia y estructura de la casa a manera de seleccionar los elementos "contenidos" y "contenedor" para recuperar los espacios perdidos por el desgaste de los materiales.

08. Se analiza la importancia de las relaciones sociales para los AM a manera de fomentar actividad física. Se concluye que la familia es un factor importante, por lo que se proponen programas multigeneracionales enfocados al AM.

09. Se analizan las ciudades que han perdido su identidad debido a la falta de planificación urbana. Por lo que se expone la importancia del apego al lugar para solucionar el problema.

10. Se utiliza la cultura tradicional china como cualidad para diseñar espacios con un buen ámbito social para los AM, este "diseño emocional" lo enfocan a un diseño contemporáneo.

4.2 BASE CONCEPTUAL

Se eligieron cinco líneas teóricas, los cuales se emplearán para las primeras aproximaciones del proyecto. Como se indica en el Diagrama 27, el punto de partida del concepto es la memoria de la arquitectura. A partir de la misma, se busca que es lo que representa para el adulto mayor y de qué manera se tendría que intervenir el proyecto.

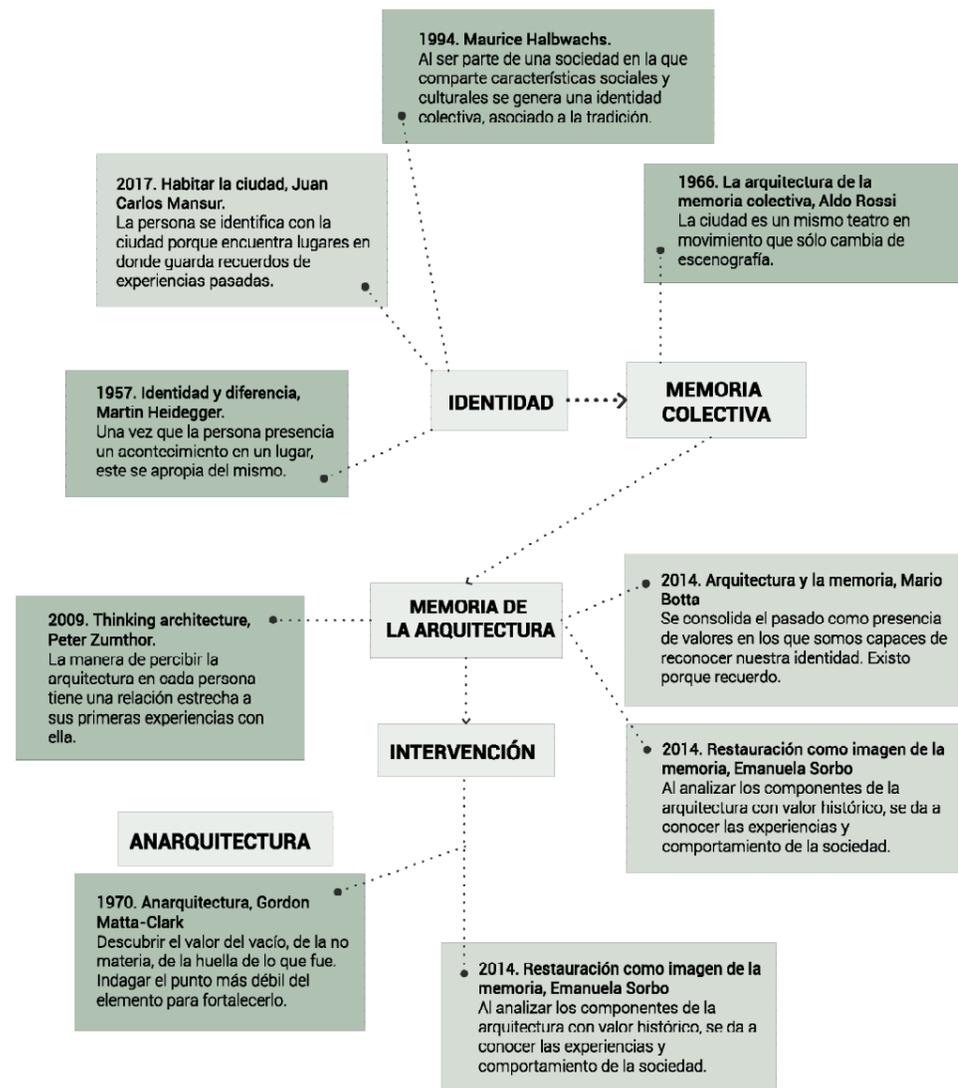


Diagrama 22. Relación de la base teórica.
Fuente: Elaboración Propia.

Según Heidegger (1957), "El ser pertenece con el pensar a una Identidad, cuya esencia está arraigada en aquél dejar co-pertenecer, que nosotros llamamos el acontecimiento apropiador. La esencia de la Identidad es de la propiedad del acontecimiento apropiador"

- Heidegger, 1957, p. 91.

IDENTIDAD

Según el sociólogo británico Stephen Frosh (1999), para el ser humano la identidad es el comportamiento en el cual nos vemos representados frente a los demás y frente a nosotros mismos. Y, para desarrollar la identidad, se emplean los recursos culturales disponibles en las conexiones sociales inmediatas.

Es común encontrar similitudes en el comportamiento de las personas que pertenecen a una misma sociedad, generando así una identidad colectiva que se asocia a las tradiciones y cultura. Por lo que, la memoria toma un rol importante para el desarrollo de la misma. Según el sociólogo francés, Maurice Halbwachs, "Los pocos recuerdos que conservamos de cada época de nuestra vida son reproducidos incesantemente y permiten que perpetúe como por efecto de una filiación continua el sentimiento de nuestra identidad" (como se citó en Hernández, 2007). Si esos recuerdos no están en nuestra memoria, se pierde la identidad.

Rescatando la identidad colectiva, Mansur (2017) expone la importancia de los lugares en donde se desarrolla la misma: la ciudad. El autor menciona que tenemos espacios en los que nos gusta recorrer más de una vez porque "nos da vitalidad, nos ubica en un lugar" (p.10). Sin estos espacios, la ciudad no despertaría nuestro interés y no tendríamos un arraigo hacia ella. A partir de ello, se debe de cuidar el lugar para así preservar la historia que representa. El espacio funciona como un recordatorio de quiénes fuimos y como vínculo para mantener las tradiciones.

REFLEXIÓN

Para la investigación, es importante enfatizar la identidad de la comunidad. Según el análisis, la cultura es la identidad de la ciudad, la cual se alimenta de la historia de la misma ya que la comunidad está arraigada a los elementos que representan sus experiencias vividas a lo largo de las etapas de su vida (De la Cruz & Rodríguez, 2020).

Se debe de conservar los espacios y aspectos históricos de la ciudad ya que el usuario se ve identificado en la misma. En la etapa de los adultos mayores, son los recuerdos en donde se aferra para construir su identidad y seguir teniendo esta percepción de quiénes son.



Diagrama 23. Sentido de identidad con el lugar.
Fuente: Elaboración Propia. Dibujo: Gezeta (2019) y Escala

MEMORIA COLECTIVA

El término se basa en los recuerdos, conceptos e ideas que han sido interpretados en base a nosotros como sociedad durante un periodo de tiempo. Según Halbwachs, la memoria colectiva está ligada con el concepto del tiempo, es decir que se constituye como un ámbito más o menos estable, inmóvil, sobre el cual se configura la identidad y el sentimiento de una cierta unidad. (Hernández, 2007).

Además, plantea que no hay una existencia de un recuerdo aislado o individual, ni tampoco un almacenamiento de recuerdos en nuestra mente. Sino que, en la misma capacidad de la memoria, se hallan todas las huellas y trazos necesarios para formar un recuerdo. Estos indicios nacen en el exterior, en las obras de la ciudad (Ramírez, 2005). Por lo tanto, la ciudad está compuesta por una interconectividad de recuerdos colectivos. Una memoria de la cual nosotros mismos formamos parte al mismo tiempo que nos adaptamos a esta.

El arquitecto italiano Aldo Rossi complementó la teoría de Halbwachs exponiendo "la ciudad es el locus de la memoria colectiva" (p.101, Rossi, 1966). Refiriéndose al "loci" como la relación individual y colectiva que hay entre los hechos históricos y los espacios en donde se dan (De Molina, 2013). Expone que la ciudad es hogar de la permanencia, los valores y la memoria de su población. No solo por las características sociológicas de un lugar, sino por la concepción del espacio que se constituye en la construcción de la historia de la ciudad. Por lo que, memoria colectiva es el conocimiento de la ciudad en la que tiene como objetivo demostrar su postura ante su transformación.

Rossi analiza cómo el arte se expresa mediante la arquitectura histórica y manifiesta que la memoria, en el interior de esta estructura, es el conocimiento de la ciudad; y que se puede observar el pasado y el futuro en ella. Si la sociedad tiene la necesidad de comunicar algún mensaje, se puede expresar un elemento arquitectónico, dependiendo del uso, el tamaño y los detalles de la misma.

Según ello, la disyuntiva por los monumentos de la ciudad si pueden o no existir por si mismos. Ello depende de que genere un valor o sentimiento permanente para la sociedad. Que sirva de punto de partida para seguir construyendo la ciudad. De lo contrario, desaparecen ya que la ciudad va en constante crecimiento y evolución.

Debido a ello se comprende que las elecciones arquitectónicas que se toman no poseen un grado de libertad que se pensaba, sino que trasciende a la naturaleza de los hechos urbanos en donde se desarrollaron e interactuaron. La ciudad se desarrolla gracias a los acontecimientos del presente y el conocimiento del pasado. (Rossi, 1966).

En las imágenes 46 y 47, el arquitecto analizaba las ciudades con dibujos esquemáticos que se basaban en dibujos con formas simples que pretenden resumir la esencia de la misma.



Imagen 46. Arquitectura y memoria. Fuente: Rossi (1966).

REFLEXIÓN

La memoria colectiva se traduce en las experiencias vividas por una población y cómo estas repercuten en la transformación de los ambientes que los rodean. En ello destacan los monumentos y el arte, que busca expresar lo que pasó en el lugar.

Este concepto funciona como punto de partida para el proyecto, los monumentos de Barranco representados por las casonas de más de cien años de antigüedad. Deben servir como guía para el emplazamiento de la propuesta. Por ello, es prudente realizar un análisis de los elementos arquitectónicos a manera de encontrar el mensaje con el que se construyó.

Se busca la memoria colectiva no solo en la propuesta física sino en que los espacios pueden representar a futuro con las interacciones que se pueden resolver en él. Así, encontrar el vínculo entre pasado y futuro.

MEMORIA DE LA ARQUITECTURA

Para entender este concepto, se parte de las reflexiones del arquitecto Peter Zumthor acerca del significado de la arquitectura. El autor expresa que, para él, "las raíces de nuestra comprensión de la arquitectura residen en nuestras primeras experiencias arquitectónicas" (p.55, Zumthor, 2009). En donde se entiende que ésta se percibe dependiendo de las experiencias personales vividas en ella, una sensación íntima.

Tomando como referencia esta afirmación y los conceptos de la memoria colectiva, un proyecto moderno debe de estar relacionado al contexto en donde se ubica con la finalidad que se abstraigan las formas en la que el usuario utilizó este lugar.

Por ello, se analiza el lugar, las interacciones, su emplazamiento para dar como resultado una composición que perdure en el tiempo que pertenezca a la ciudad (Zumthor, 2009). De lo contrario, se propondría una arquitectura que no tenga relación con el entorno y se perdería la ansiada identidad.

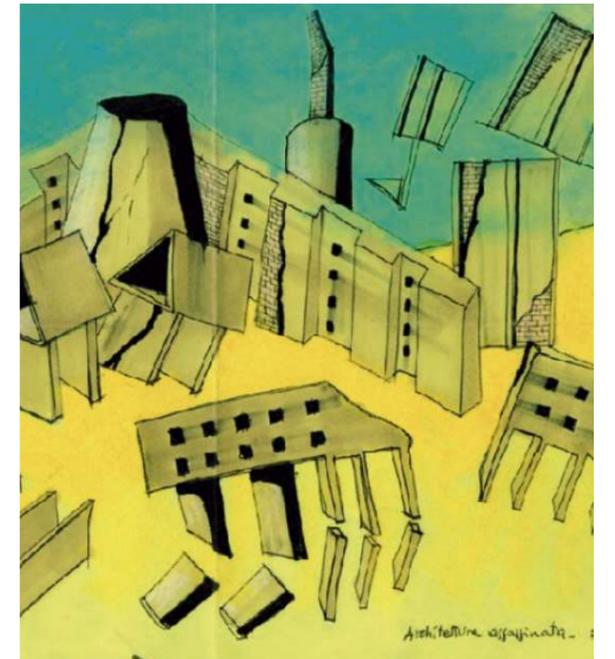


Imagen 46. Arquitectura y memoria. Fuente: Rossi (1966).

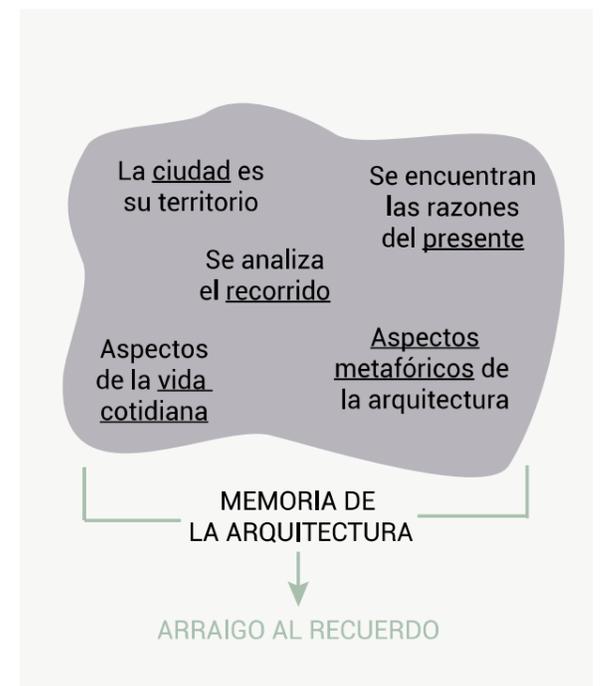


Diagrama 24. Componentes de la memoria de la arquitectura. Fuente: Botta (2014). Elaboración propia.

Complementando esta reflexión, Mario Botta (2014) expone: "La arquitectura es una forma expresiva que dice cosas que van más allá de la función, asume aspectos metafóricos y simbólicos que persisten encima de su uso inmediato, y llegar a ser parte de una historia que nos pertenece" (p.97). El autor afirma que se puede descubrir formas en que la sociedad se comportaba en la época mediante los espacios, la historia que se cuenta para futuras generaciones. La arquitectura representa el vínculo mediador entre el recuerdo y el tiempo.

Valiéndose de la frase "existo porque recuerdo", se entiende a la memoria como el "lugar" en donde existimos más de una vez para los que hayamos experimentado el recuerdo. La arquitectura funciona como un espacio que contiene estos recuerdos y, para las personas que no lo ha experimentado, debe representar mediante sensaciones este recuerdo no vivido. Creando el recuerdo, la persona se identifica con la ciudad, con el proyecto y con su cultura (Botta, 2014).

Los factores sensoriales que ayudan a evocar los recuerdos son las directrices del estilo, el contexto, los colores, escala, recursos que albergarán posteriormente al ya mencionado "loci" de la historia que se pretende contar. El arquitecto e historiador colombiano, Camilo Isaak, tomando una postura un poco más manifestativa, da como ejemplo el Monumento a los Judíos Asesinados en Europa (Imagen XX), cómo la propuesta logra sensación de desorientación mediante los recursos utilizados en el espacio (Isaak, 2016).

REFLEXIÓN

Zumthor expone la memoria de la arquitectura como un elemento íntimo que puede variar según las experiencias de cada uno. Es decir, que la persona o la comunidad, ven reflejado en la arquitectura sus experiencias y es diferente dependiendo la perspectiva en la que se vive. Esta perspectiva se ve reflejada en el recuerdo que menciona Botta y la arquitectura representa el recuerdo que aún vive.

Para una propuesta que tiene como objetivo evocar un recuerdo se necesita estudiar sobre todo el entorno a manera que genere estos factores sensoriales. Con el entorno, se encuentra la identidad colectiva de la ciudad. El cual es el llamado "espacio existencial" del arquitecto Norberg-Schulz, en todas sus dimensiones. Desde los elementos dentro del estilo arquitectónico, la casa, el contexto y el paisaje. Al preservar y construir el recuerdo se busca un punto de encuentro, en donde el usuario mantenga la historia que quiere contar y su familia, el presente, entienda mediante sensaciones la misma.



Diagrama 47. Monumento a los Judíos Asesinados en Europa. Peter Eisenman, Berlín. Fuente: Isaak (2016).

NIVELES DE INTERVENCIÓN

Emanuela Sorbo expone que el valor de la memoria de la arquitectura se da en cuanto un grupo de personas lo reconoce como un símbolo de su historia. Por ello, cualquier intervención que se realice en una edificación con valor histórico afectará la manera de interpretar el espacio en el tiempo y como consecuencia en la memoria de las personas también.

Menciona que antes de realizar un cambio se debe analizar la importancia de sus elementos, así reinterpretarlos en un nuevo elemento arquitectónico con valor para el usuario (Sorbo, 2014).

Los conceptos en cuanto al nivel de intervención de un edificio y cómo abordarlo son ambiguos, ya que depende del análisis previo del mismo. Por tanto, existen autores que poseen distintas posturas frente a la obra arquitectónica en sí y sobretodo diferentes terminologías. En el caso de la investigación, se engloba dichas posturas en dos con carácter marcado.

La primera postura apoya a la conservación, restauración y preservación del edificio. En este caso, la intervención de la arquitectura parte de una postura más neutral del arquitecto frente a la obra existente, en la cual se busca la manifestación absoluta del edificio existente y que éste se exprese en su propia lógica (de Solá-Morales, 1982). Según Viollet le Duc, esto no significa que se busque dejarlo en el estado en el que se encuentra, sino "restituirlo a un estado acabado que pudo no haber existido jamás en un momento determinado", como se citó en de Solá-Morales (1982).

Según Cionfrini (2017), las variables en una intervención es la relevancia (A), la relación con el entorno (E), el potencial de aprovechamiento (P), adecuación funcional (F) y su estado de conservación (C). En las imágenes 47 y 48 podemos ver dos propuestas de este estilo. Uno es la Il Fondaco dei Tedeschi en Venecia, donde no se alteró el exterior del edificio histórico pero se realizó una reorganización de espacios interiores y de accesos. El otro ejemplo es sobre la Restauración de la Fortaleza de Guédelon, en el cual se buscó llevar el edificio a un hipotético resultado final.

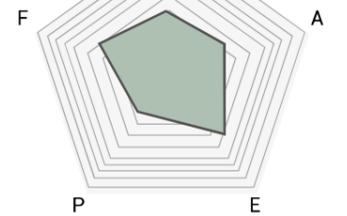


Imagen 47. Il Fondaco dei Tedeschi y su diagrama de variables de intervención según Cionfrini. Fuente: Cionfrini (2017).

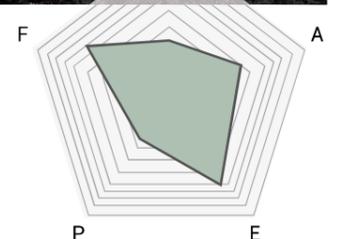
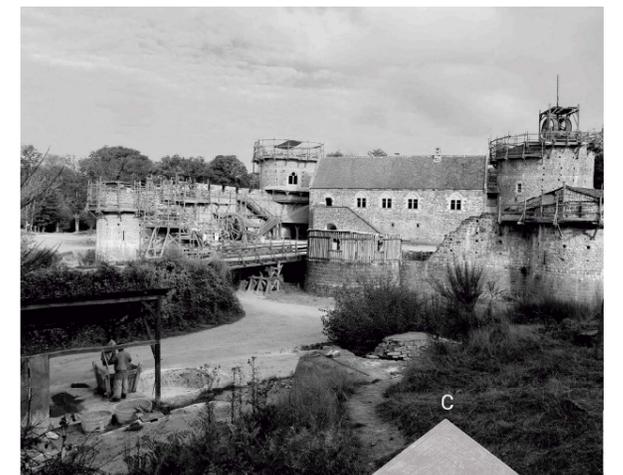


Imagen 48. Fortaleza de Guédelon y su diagrama de variable de intervención según Cionfrini. Fuente: Cionfrini (2017).

La segunda postura, crítica esta manera de actuar, considerándola conservadora con poco espacio para el diseño proyectual arquitectónico. Se basa en crear propuestas más invasivas y contrastantes con el entorno histórico, interpretando de otra manera la búsqueda de mantener el mismo lenguaje y discurso arquitectónico. Esta postura mantiene la idea de revalorar el edificio con una arquitectura que converse más con la modernidad de la época (Solà-Morales, 1982).

En cualquier caso, podemos entender que la palabra "intervención" debería entenderse como un tipo de interpretación de la obra arquitectónica y, a pesar de la diversidad de los conceptos que engloban a una intervención arquitectónica, dejar expresar la esencia del edificio y resolver los problemas actuales en el proyecto es la actitud más responsable (de Solà-Morales, 1982). En el Diagrama 28, se ha clasificado estas posturas en cuatro grupos a manera de entender el concepto.

En las imágenes 49 y 50, ejemplos de proyectos que han representado esta postura.



Diagrama 28. Niveles de intervención en una ampliación. Fuente: Morais (1953). Elaboración propia.



Imagen 51: Escuela de Música Louviers. Fuente: Web Urbanist. Artículo por SA Rogers.



Imagen 50. Centro Cívico Cultural de Palencia. Fuente: Dalaqua, 2012

REFLEXIÓN

En el caso de nuestro proyecto, se identifica a los elementos arquitectónicos que componen la casona como los elementos transmisores de la cultura republicana. Es el estilo arquitectónico el que representa lo vivido en esa época, como la composición de la fachada, el detalle de los vanos y la distribución de los ambientes.

En ellos, encontramos lo que se desea representar y enfatizar. Por lo que no buscaríamos un nivel de intervención que cree algo nuevo desde cero.

Se busca encontrar un equilibrio entre la unidad de estilo y simbiosis, proponiendo un nuevo lenguaje a base de lo construido manteniendo un diálogo entre ambos. Por lo expuesto, es importante mencionar que se necesita una evaluación de los elementos en el proyecto. Así, encontramos partes en las cuales si se podrá intervenir de una manera más invasiva dado a que el valor va a ser menor a diferencia de partes más representativas, como la casona, que sí se deberá mantener la postura.

ANARQUITECTURA

La postura de Anarquitectura, entra en el discurso debido a los temas planteados previamente: niveles de intervención y la memoria. Este movimiento buscaba enfatizar que la arquitectura era una mezcla de ideas que se cuestionaban entre sí, por lo que se denominó una "paradoja cultural" (Vásquez, 2008).

Debido a ello, es que se estudia al espacio en todas sus fases: cómo se utilizó, cómo la persona se apropió del lugar y cómo es que se convirtió en "desecho". El nivel de intervención en las obras con valor histórico de Gordon Matta-Clark, arquitecto y artista que dio a conocer el movimiento, fue a la magnitud de destruir para descubrir los espacios de la ciudad que habían sido olvidados.

Optó por descomponer diferentes elementos de la ciudad para entender sus relaciones y la relevancia de cada uno en un proyecto (Vásquez, 2008). Por el lado artístico (Imagen 52), sus obras se basaban en un foco de atención en específico y buscaba que el espectador se relacione de alguna manera con ella. Por ejemplo, "completando" la obra haciendo al espectador añadir algo de su propiedad o que encuentren el significado interactuando con ella. Así, el individuo se identifica con la pieza y da un sentimiento de empoderamiento en el objetivo de cada una, que en su mayoría era una crítica a la arquitectura del siglo XX, que expone primero la forma antes de la función (Juarranz, 2020).

En cuanto a la arquitectura, el artista, cuestionaba los límites de la conservación de la arquitectura en los espacios olvidados de la ciudad. Se menciona "tomar la arquitectura en sus propias manos, deshacer, rehacer y vivir plenamente en el lugar que nos rodea". Se construyen muros para crear un espacio que servirá de hogar. Ese ambiente puede haber representado y cumplido su función durante un tiempo y llega el momento que lo único que perduran son los recuerdos. En los trabajos de Matta-Clark se tomaba como prioridad las reacciones e interacciones que se vivieron y se dejaba de lado el espacio construido en sí (Bouille de Vicente, 2020).

Por lo que, se concluye que se buscaba un espacio que no solo represente su uso, sino una función. Se sustraía, cortaba, perforaba a manera de expresar esa crítica y rebeldía que los arquitectos buscaban.

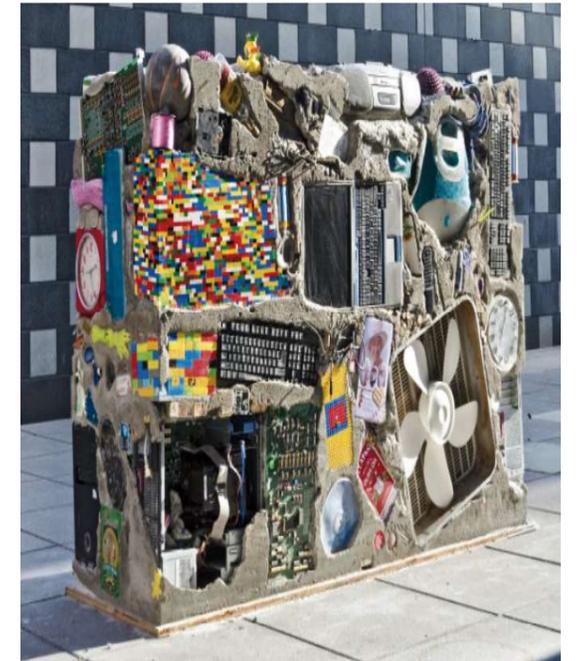


Imagen 52. Vista de la exposición "Gordon Matta-Clark: Anarchitect" en Nueva York en 2017. Fuente: Stefan Hagen, extraído de Artishock (2017).



Imagen 52. Anarquitectura: Slice. Fuente: Estate of Gordon Matta Clark (1974).

El arquitecto y artista neyorquino expresó "passing through the boundaries passing away with a piece to go choosing and clearing out a critical point in stress and working between...reduction and collapse" (como se citó en Walker, 2009, p. 157).

En donde manifiesta su postura ante la intervención, la cual se relacionaba en buscar los límites en donde el elemento fallaba, a manera que este "colapso" se reduzca.

Esta idea se ve reflejada en sus trabajos más reconocidos, Matta-Clark, abría estos límites para dejar entrar una nueva espacialidad en el elemento con la finalidad que este espacio no sea reemplazado por uno nuevo. Al contrario, el autor esperaba que las aberturas generen nuevas relaciones y dinámicas tanto físicas en el espacio en sí y de la sociedad, forjando en ella nuevas experiencias en esta "nueva extensión" (Walker, 2009).

En su serie denominada "Splitting cuts", cortó una serie de edificios con la finalidad de representar



Imagen 53. Anarquitectura: Inserción cónica
Fuente: Estate of Gordon Matta Clark (1974)



Imagen 54. Anarquitectura: Circus.
Fuente: Estate of Gordon Matta Clark (1974).

la mezcla entre pasado, presente y futuro. El pasado, el abandono de la edificación, el presente como la acción en sí y el futuro como el resultado de lo mencionado anteriormente. Los cortes representaban una desorientación de la función del espacio y los convierte en la representación de algo más con los elementos tangibles que aún quedan.

Como ejemplo, en la obra "Inserción cónica, 1975" (Imagen 53) que se ubicó en el centro de Pompidou, Francia, se cortaron vanos formando una serie de circunferencias de manera que se atravesara dos edificios. El resultado: dos perspectivas. De un lado, se podía ver la pista los espectadores y el paisaje de la ciudad. Por el otro, desde una escala más baja, se podía ver el nuevo centro Pompidou. Esta alteración del espacio alteró la función principal de la "vivienda", representando por unos minutos, antes de ser totalmente demolida, una continuidad en la ciudad (Bouille de Vicente, 2020).

REFLEXIÓN

A manera de interpretar el movimiento de la anarquitectura al proyecto, se resalta el concepto del pasado, presente y futuro. Así, se considera el pasado con los elementos arquitectónicos, presente un espacio intermedio que logre equilibrar con el futuro, que se representaría con la propuesta de los espacios y las dinámicas entre ellos. El "corte" no es representado como tal, pero es en ese espacio intermedio en donde se busca las nuevas experiencias que la anarquitectura busca.

También, se debe de considerar el lado artístico. Estas obras fueron concebidas con el fin de impactar, de generar un centro de atención por un tiempo determinado. Este centro de atención en donde está la mezcla de experiencias en el tiempo, logrando una conexión entre los usuarios que visitarán el proyecto. Este propósito debe de reflejarse en el diseño, no necesariamente cortando la casona sino buscando un elemento que respete pero que a la misma vez se interprete en cómo con los recursos que tiene la casona se crearon nuevas sensaciones que pertenecen desde ya a las interacciones futuras del proyecto.

4.3 REFLEXIONES Y APORTES AL PROYECTO

A manera que el Adulto Mayor se sienta cómodo en el proyecto se busca explorar su sentido de pertenencia recurriendo a su identidad. Según los Halbwachs y Rossi, las personas desarrollamos nuestra identidad con las costumbres y actitudes de nuestra sociedad. Esta constantemente está en desarrollo mediante las distintas experiencias que se viven en la ciudad que se comprende como la memoria colectiva. En la ciudad, el usuario encuentra un lugar que lo ayuda a recordar y repetir estas costumbres que lo identifican por lo que se comprende a la arquitectura con valor histórico en Barranco como el vínculo entre su identidad y el presente.

Por otro lado, Sorbo y Solá-Morales aportan una guía para conservar la importancia de la arquitectura y a su vez realizar una intervención con un análisis de sus partes para identificar cuál contiene mayor valor para la sociedad y cuáles no, siendo en estas últimas en donde se puede aportar un elemento nuevo que respete el carácter del edificio. Botta expone que la memoria de la arquitectura aporta un vínculo entre el pasado y el presente.

A través del análisis, aplicación y reinterpretación de los elementos del edificio se genera un espacio diferente pero que produce sensaciones similares a la arquitectura republicana. Por último, la anarquitectura termina de relacionar este pasado y presente agregando un futuro. Matta-Clark tomaba un punto para distorsionar el pasado con una intervención, el presente, así resaltar en el futuro algo en específico. Se necesita de una distorsión, una propuesta desarraigada para que se genere el punto de encuentro entre pasado y futuro.

En el Diagrama 24, se ubicó a los autores y arquitectos a manera de entender el carácter de su aporte al proyecto.

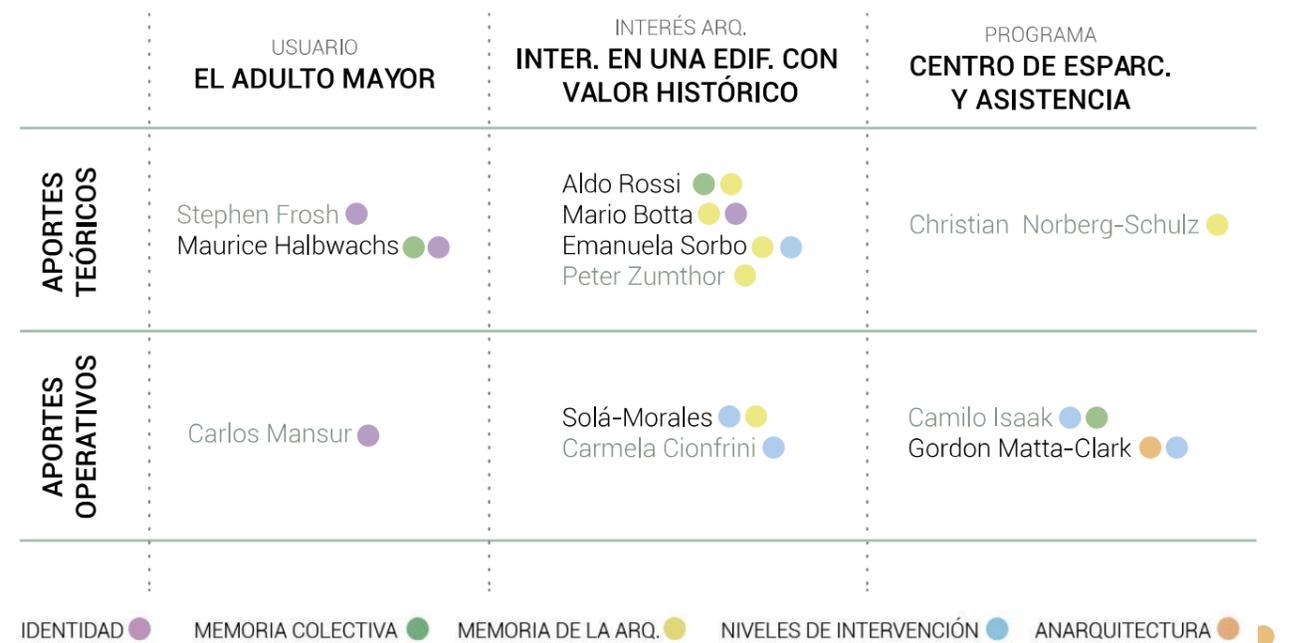


Diagrama 28. Teorías aplicadas respecto al usuario, interés arquitectónico y programa. Fuente: Elaboración Propia.

Según lo expuesto, esta base teórica nos lleva a tomar una posición respecto a las estrategias proyectuales.

La **identidad** de un usuario perteneciente al distrito de Barranco, influye el estilo de vida, como comportarse en un espacio. Las dinámicas en este, se basan en como el usuario suele desenvolverse en los ambientes culturales y sociales muy característicos del distrito.

Tomando en cuenta que el proyecto se basa en los alrededores e interiores de una casona, brinda un sentimiento de recuerdo de la historia en una población que vive a través de la memoria.

Por lo cual, los espacios comunes a lo largo del proyecto, deberán contar con áreas sociales y culturales, a manera de buscar enriquecer el sentimiento de comunidad entre los usuarios. Un punto de encuentro y espacio intermedio entre todas las actividades del proyecto.

Por otro lado, los espacios de asistencia deberán incluir áreas de salud y de hospedaje para crear un carácter íntimo entre el adulto mayor y su espacio, en ese sentido, los espacios comunes generarán un sentido de protección. Estas dinámicas entre espacios, ayudara a crear distintos flujos entre zonas, enriqueciendo la calidad de interacciones posibles entre usuarios.



Diagrama 29: Diagrama de relación entre identidad y usos del proyecto
Fuente: The noun project y elaboración propia(2021).

Según lo analizado previamente, el distrito de Barranco, posee una esencia cultural e histórica única, la cual se va revalorizando constantemente.

La manifestación artística del distrito no solo atrae a usuarios nuevos, sino también incentiva la **memoria colectiva** de la población existente, al preservar espacios que, juntos como comunidad, han podido disfrutar y vivir, tomando las calles como escenarios de los recuerdos vividos.

Actualmente, la arquitectura simbólica del distrito y las edificaciones recientes, conversan entre sí como el pasado y futuro.

Al escoger la Casona Villán para el proyecto, se busca revivir estas experiencias de la misma comunidad teniendo como foco la revitalización de la memoria del adulto mayor y de su desarrollo integral al crear un edificio enfocado en sus necesidades.

Además, la propia arquitectura republicana impone un estilo y carácter en el diseño de la propuesta, sobresaliendo sobre otros proyectos del mismo uso.



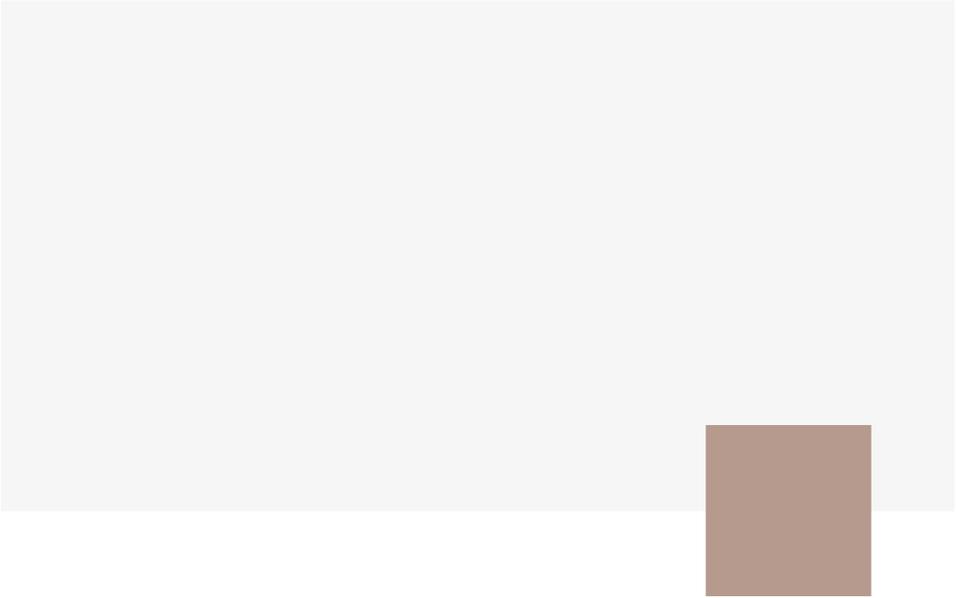
Imagen 55. Barranco Antiguo
Fuente: Daniel Flores (2022)

La **memoria de la arquitectura**, da una postura sobre la importancia de mantener la esencia de la Casona Villán. A la vez, busca una propuesta que converse de manera armoniosa con el nuevo proyecto a emplazar. Para desarrollar de manera correcta dicha unión, se analizará el lenguaje arquitectónico del estilo republicano, como recorridos, ingresos y sobretodo los núcleos para entender las dinámicas que los espacios evocan. De manera específica, desglosaremos y analizaremos las partes de la Casona Villán, para emplearlas de base como lineamientos de diseño en el proyecto que permitan el recuerdo a través de la arquitectura.

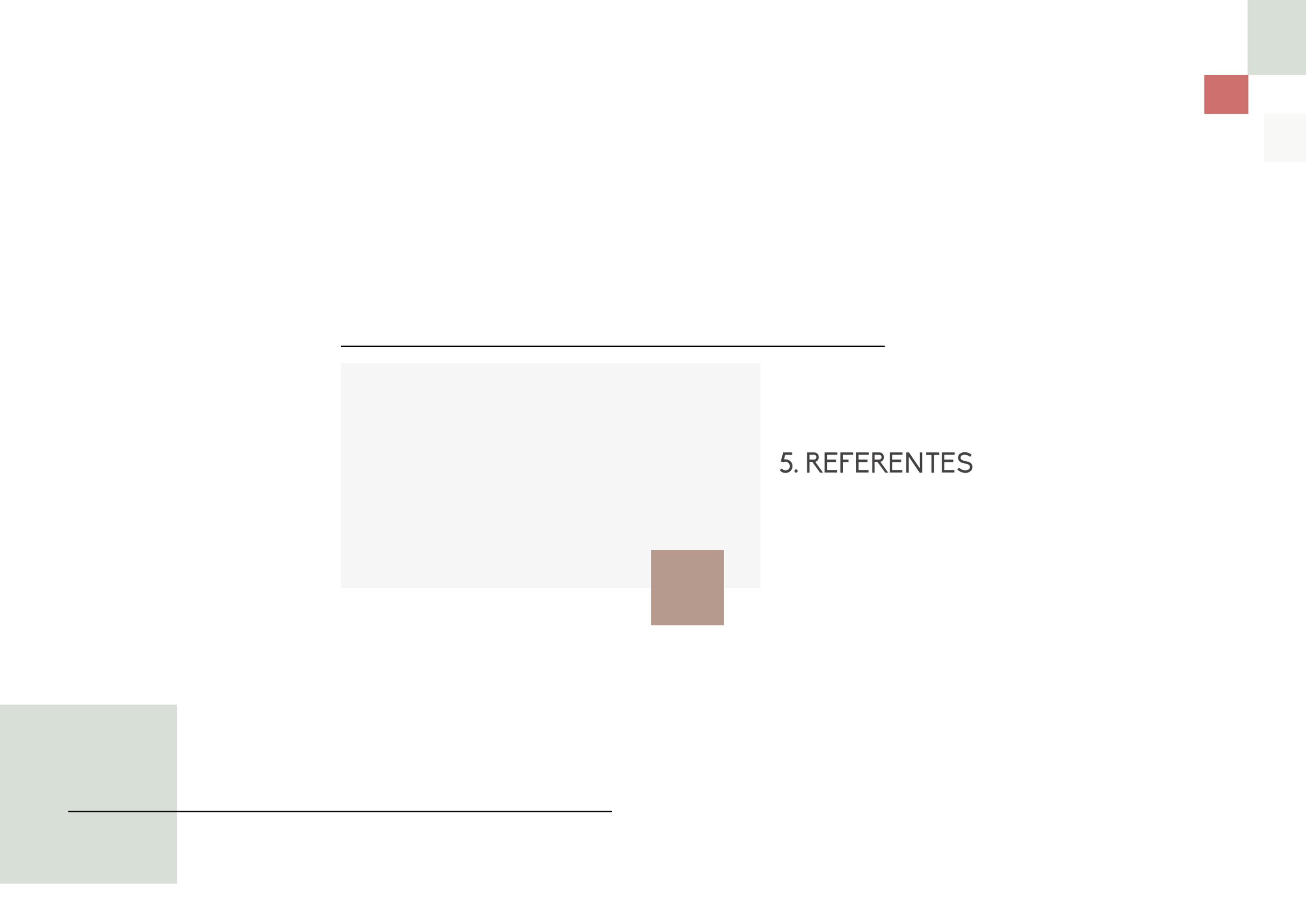
También se tomará en cuenta los **niveles de intervención**, para abordar de la manera correcta la Casona en mención. Se tomarán en cuenta factores como: el potencial, los usos, la durabilidad en el espacio y la importancia de ciertos ambientes. En el caso del proyecto, no se dará ningún cambio extremo en la propia arquitectura de la casona, ya que se busca repetir su lenguaje en la nueva propuesta, unificando el proyecto como uno solo.

Finalmente la **anarquitectura**, concepto tomado para englobar la representación del "espacio intermedio" que se generará en el proyecto, con el modelo de intervención que le daremos a la Casona junto al emplazamiento nuevo. Se dará relación entre el pasado y el futuro a través de la unión de una propuesta arquitectónica.

Para un acercamiento más real a proyectos del mismo estilo a la propuesta, a continuación se presentarán referentes, no solo relevantes arquitectónicamente, sino elegidos en base a sus programas y disciplinas que más se igualen a nuestro objetivo. Estos servirán de inspiración, más no de guía al momento de diseñar, debido a que para dicho paso, se tomará en cuenta la normativa y contexto que nos brinda nuestra ciudad, que es Lima, Perú.



5. REFERENTES



5.1 ESTUDIO DE CASOS ANÁLOGOS REFERIDOS AL PROGRAMA

5.1.1 THE SOCIAL CHARITY INSTITUTION "PADRE RUBINOS"

Elsa Urquijo Architects (2014) - Galicia, España
Área del terreno: 15 884 m²

Este proyecto es la nueva sede de la institución Padre Rubinos que, hasta la fecha, se encarga de acoger a ancianos y a niños, por lo que para este proyecto se necesitaba diseñar un programa que funcione como colegio y a su vez como residencia de ancianos (Elsa Urquijo Architects, 2014).

Se analizaron cuatro estrategias proyectuales que fueron utilizadas por el estudio de arquitectos que son útiles para el proyecto de investigación:

Como primera estrategia, el estudio de arquitectos encargado del proyecto optó por utilizar formas horizontales y largas, a manera de que éste se lea como un lugar sereno y ordenado, debido al carácter del proyecto. Se pueden encontrar pórticos que terminan de cerrar espacios como el ingreso y las diferentes jerarquías entre los patios (Elsa Urquijo Architects, 2014).



Diagrama 29. Ubicación de Coruña - España
Fuente: Google Earth (2020). Elaboración propia



Imagen 55. Vista área del proyecto.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)

Como segunda estrategia, se remonta al carácter religioso de la institución y retoma el concepto de claustro de manera que el espacio principal es una plaza abierta al interior del terreno (Elsa Urquijo Architects, 2014). Este patio se cierra hacia el exterior y el único ingreso es el principal, que al ser angosto se define como espacio de corredor.

Según los autores, la idea era generar un espacio que logre ser un refugio delimitado por una "cobertura" que los abraza, que es el programa. (Elsa Urquijo Architects, 2014).

Como tercera estrategia, en el interior los proyectistas utilizan los elementos blancos que continúan desde la fachada, con enchape de madera y tonos cálidos, como se puede observar en la Imagen 54.

Ello con el propósito de seguir con el concepto de refugio del proyecto y para que los espacios se perciban más bajos en cuanto a la altura. Siguen un mismo eje en las columnas y los muros, para que se entienda como una misma altura. (Elsa Urquijo Architects, 2014).



Imagen 57. Pórtico al final del patio principal.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)



Imagen 58. Remate del patio principal del proyecto.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)



Imagen 56. Espacio en el patio principal del proyecto.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)

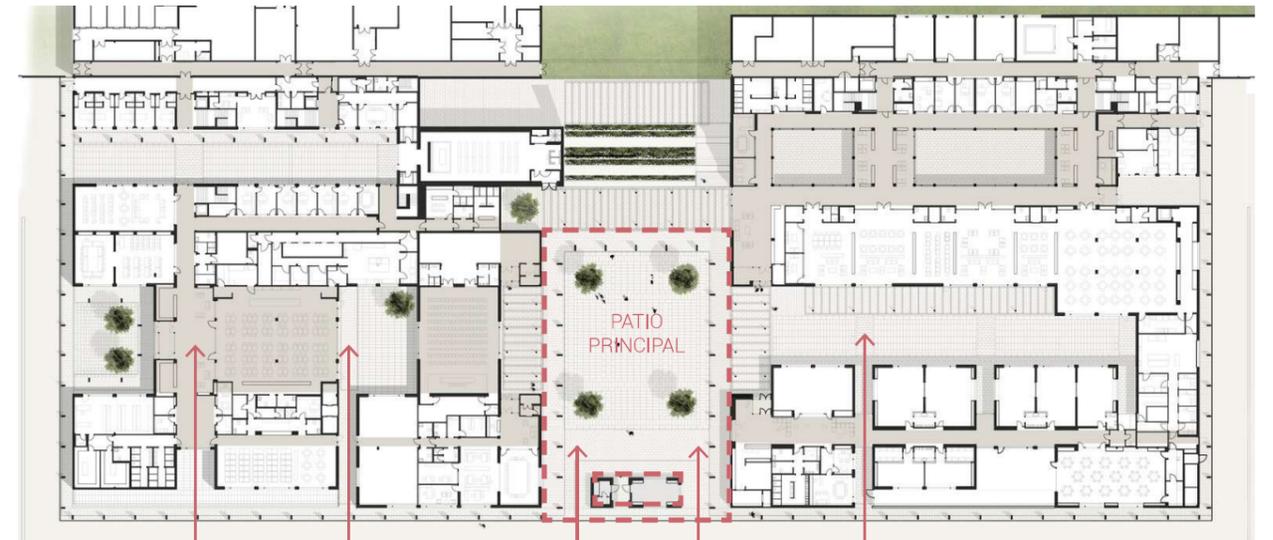


Imagen 59. Primera planta del proyecto.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)

Por último, en cuanto a la distribución de la residencia de ancianos, en la primera planta se ubican las zonas comunes como los salones para terapia, apoyo social y oficinas. Y, en el segundo piso se ubican las zonas privadas, que son las habitaciones de los residentes. Tanto el primer piso como el segundo tienen vista hacia los patios, ya sea al principal o secundario (Elsa Urquijo Architects, 2014).

Por otra parte, en cuanto al colegio, este se emplaza en el primer piso. Como se puede observar en la Imagen 61, la intención de los profesionales fue que haya comunicación entre todos los ambientes, por lo que los espacios están relacionados de manera visual por una abertura que sigue un mismo eje (Elsa Urquijo Architects, 2014).



Imagen 60. Programa escolar, la abertura sigue un mismo eje.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)



Imagen 61. Elevación principal del proyecto.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)



Imagen 62. Corte transversal del patio principal.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)

5.2 ESTUDIO DE CASOS ANÁLOGOS REFERIDOS A LA DISCIPLINA

5.2.1 FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE LOVAINA

Aires Mateus (2017) - Tournai, Bélgica
Área del terreno: 5 990 m²



Diagrama 30. Ubicación de Tournai - Bélgica.
Fuente: Google Earth (2020). Elaboración Propia.

El proyecto se emplaza en una manzana en donde existen tres edificaciones con valor histórico de diferente época. Dos son de la época industrial que tienen como característica principal la construcción con ladrillo expuesto y a plomo de la vereda. El tercer elemento es un claustro, el cual se caracteriza por contar con patios interiores y techos inclinados. La problemática parte de diseñar una ampliación que una estos tres volúmenes de manera que se puedan definir espacios interiores como exteriores en esa parte de la ciudad (Aires Mateus, 2017).

Cabe resaltar, que el estudio de arquitectos encargado del diseño se caracteriza por trabajar con este tipo el denominado "arquitectura blanca", la cual consiste en emplazar volumetría lisa, acompañada de aberturas de acuerdo con los ejes del proyecto (Galiana, 2017).

El interés en este proyecto parte de entender la manera de añadir arquitectura del siglo XXI al tener contacto con una de valor histórico. Y, que, a nivel de fachada, ésta respete y no compita con la anterior composición.

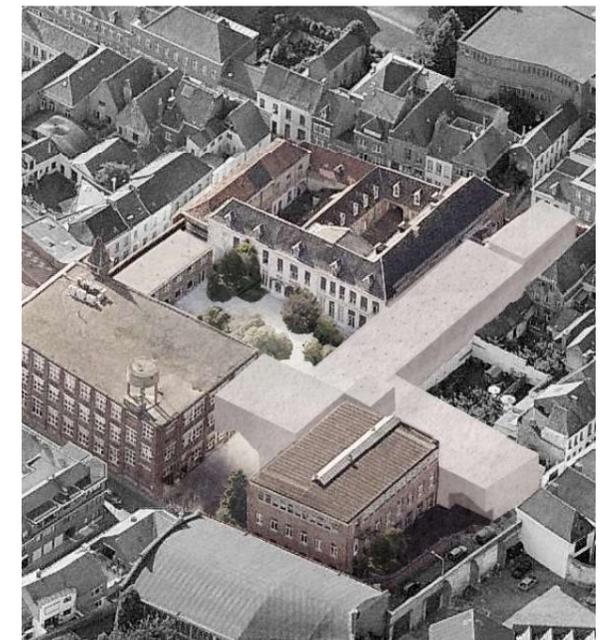


Imagen 62. Vista aérea del proyecto.
Fuente: Aires Mateus (2017)



Imagen 63. Interior del proyecto. El volumen se retira a manera de respeto de la arquitectura con valor histórico y respeta los ejes para generar las aberturas.
Fuente: Aires Mateus (2017)

ESTRATEGIAS DEL PROYECTO

En primer lugar, Aires Mateus elimina infraestructura en la manzana que carecían de valor, dejando espacios vacíos en la manzana de manera que encaje la nueva volumetría.

A nivel de fachada (Imagen XX), se estudiaron los ejes y elementos de los bloques adyacentes para que el nuevo elemento siga estas directrices y así se pueda leer como una sola composición (Aires Mateus, 2017). En adición a ello, la entrada principal del proyecto se delimita con una abertura

a dos aguas, rematando en una perpendicular que dirige hacia la plaza interior, con la intención de romper el perfil de la calle, ya que las edificaciones están construidas al límite de la vereda, dejando una sensación que el material es macizo.

Por último, el nuevo volumen deja un pequeño retiro en sus dos fachadas, disimulando que estas tres no se unieran. No obstante, en la realidad, su función principal es de corredor entre los tres elementos (Aires Mateus, 2017).

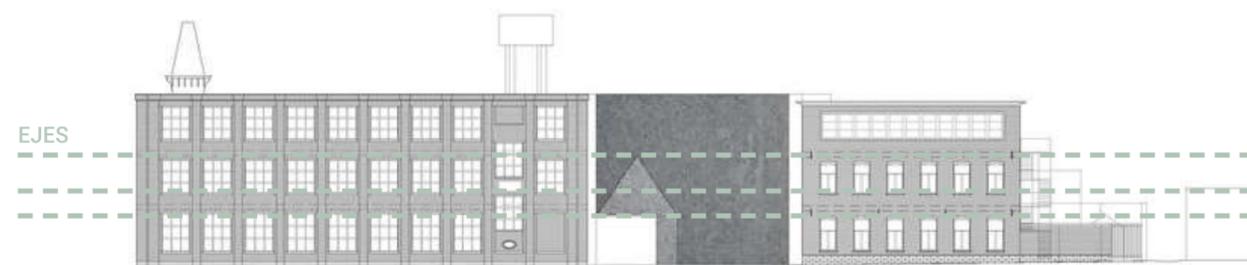


Imagen 64. Fachada principal del proyecto: los ejes principales de la fachada se utilizan de guía para definir las aberturas. Fuente: Aires Mateus (2017)

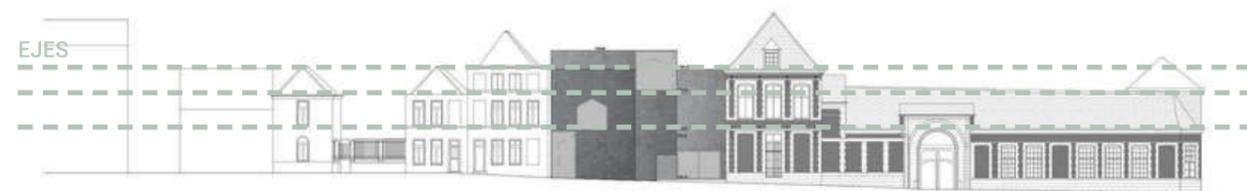


Imagen 65. Fachada posterior del proyecto: los ejes principales de la fachada se utilizan de guía para definir las aberturas. Fuente: Aires Mateus (2017)



Imagen 66. Entrada posterior: se deja un retiro y el ingreso se coloca de manera perpendicular a la calle. Fuente: Van de Velde (2017)



Imagen 67. Vista desde el patio interior. Fuente: Van de Velde (2017)

MATERIALIDAD DEL PROYECTO

En el interior, Imagen 67, se combina los principios de la arquitectura del lugar con el estilo de materialidad moderna que los proyectistas están acostumbrados a trabajar. El resultado, según el autor, es una nueva identidad que está arraigada al lugar (Aires Mateus, 2017).

A esta nueva identidad se le añade el uso de la luz natural como artificial, Imagen 68, las cuales pasan a través de las aberturas y generan las relaciones entre espacio interior y exterior (Aires Mateus, 2017).



Imagen 68. Vista interior, se aprecia las entradas de luz natural. Fuente: Van de Velde (2017)

AUDITORIO

Los demás espacios del proyecto funcionan como corredores y puntos de encuentro que se utilizan para conectar el programa de la arquitectura con valor histórico. Por lo que, el espacio principal de la ampliación es el auditorio.

La característica principal de este espacio es su techo inclinado, ya que se quiso mantener una percepción de escala pequeña en el espacio. No obstante, este techo se compone de un cubo, por lo que se genera un espacio intermedio en el que los arquitectos proyectaron luz para que el efecto inclinado resalte aún más (Galiana, 2017).

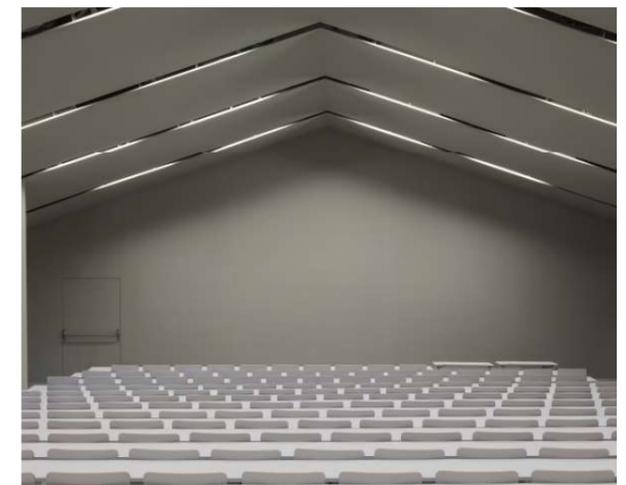


Imagen 69. Interior del auditorio con techo inclinado. Fuente: Van de Velde (2017)



Imagen 70. Contraste entre la arquitectura con valor histórico y el diseño moderno de la ampliación. Fuente: Van de Velde (2017)

5.2.2 AYUNTAMIENTO DE MURCIA

Rafael Moneo (1991-1998) - Murcia, España
 Área del terreno: 3 000 m²

El proyecto empieza como un concurso para resolver el complejo terreno mediante el cual se buscaba ampliar el Ayuntamiento y hacer que estuviese presente en el espacio público más vital de la ciudad, la plaza del Cardenal Belluga.

Las ideas propuestas por Moneo, iban más allá de realizar una ampliación. Se buscó conformar la plaza con un edificio que la complete sin quitarle protagonismo a los monumentos históricos a los lados. Pretende mostrar que el respeto a lo existente no es óbice para la arquitectura en libertad. (Moneo 1998).

Este proyecto no solo sirvió como ampliación del ayuntamiento. Sino también ayudó a darle vida a la plaza y marcar un remate importante frente a la Santa Iglesia y al Palacio Episcopal, ambos monumentos históricos de mucho peso en la pequeña ciudad universitaria.



Diagrama 31. Ubicación del Ayuntamiento de Murcia
 Fuente: Elaboración propia. Google Earth 2020



Imagen 71. Reflejo de la Catedral en el la fachada
 Fuente: Rafael Moneo Projects (s/f)



Imagen 72. Exterior del Ayuntamiento de Murcia
 Fuente: Rafael Moneo Projects (s/f)

PROGRAMA

El proyecto contiene un programa reducido, en el cual contamos con 6 pisos, y un sótano semi hundido. Los dos primeros niveles, incluyendo el sótano, es donde se encuentra el gran Auditorio principal; además de la plaza pública hundida. El programa se reparte de manera casi equitativa en los siguientes niveles, brindando espacios para oficinas, despachos y también un gran Salón en el tercer nivel. Por otro lado, la fachada sobresaliente del volumen da lugar a tener balcones que funcionan también como recorridos externos.



Imagen 73. Imagen del interior
 Fuente: Rafael Moneo Projects

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

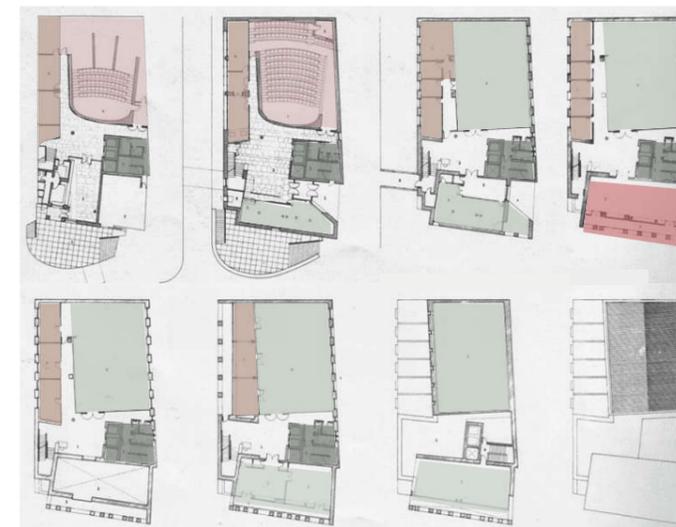


Imagen 74. Mapeo de Edificaciones históricas en Barranco
 Fuente: Archist Blog. Elaboración propia

LEYENDA

- AUDITORIO
- OFICINAS
- DESPACHO
- NÚCLEO HÚMEDO
- SALÓN PRINCIPAL

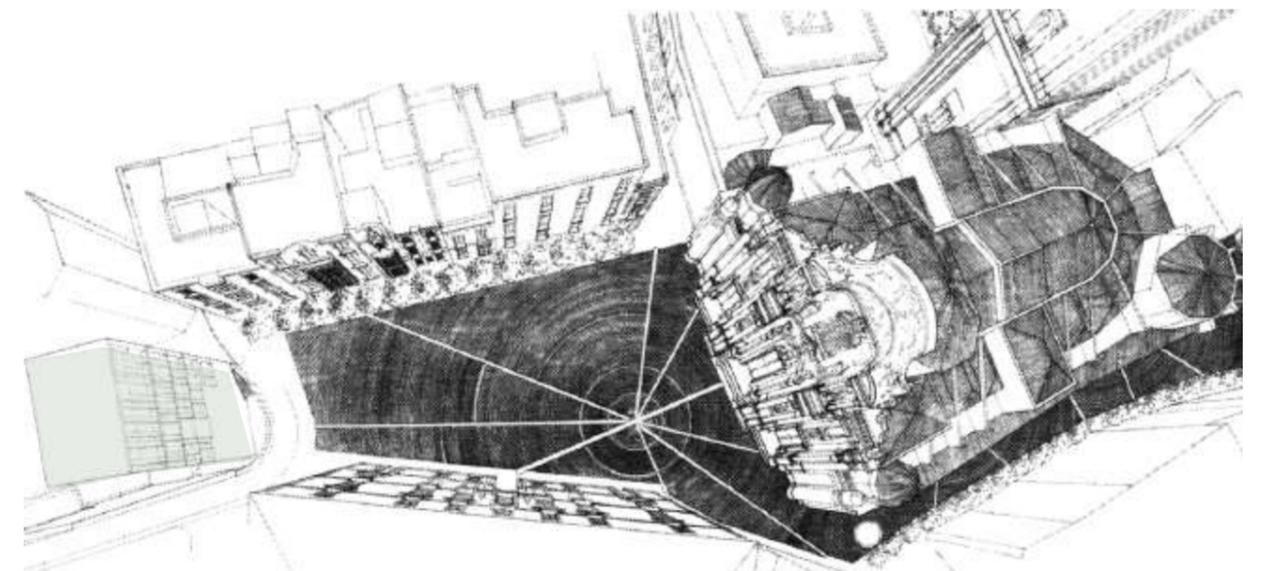


Imagen 75. Dibujo de la vista en planta de la Plaza
 Fuente: Arquitecto Rafael Moneo (1994)

FACHADA

Este proyecto mantiene una relación importante y primordial con las fachadas de los edificios del entorno histórico. Moneo buscó respetar el lugar y la identidad del pueblo, al crear un elemento que no compita con los monumentos históricos ni con los órdenes clásicos. Si no, que lo complemente como un todo.

Las líneas compositivas bases se dieron forma basándose en el Palacio Episcopal que se encuentra al lado. Se mantuvieron las líneas básicas de horizontalidad generadas por su base, cuerpo y remate.

Por otro lado, Moneo realizó un estudio de las partituras, el cual marca un sistema proporcional polifónico. El arquitecto creó un ritmo con intervalos a través de la abertura de vanos verticales en la fachada.

Esta fachada se encuentra aislada de la volumetría y estructura del proyecto en sí, para generar un espacio de transición entre lo nuevo y lo actual. Además, marca un filtro visual desde el interior de edificio, en el cual la visión exterior se enmarca por la arquitectura.

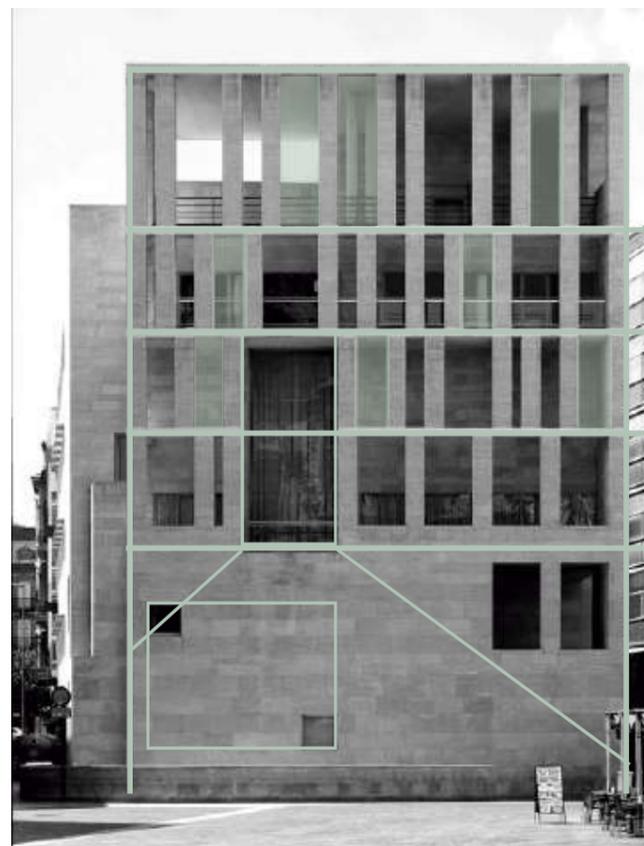


Imagen 76. Análisis de la fachada
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez

ESTRUCTURA

El proyecto está compuesto por un sistema de placas de concreto armado. Además, cuenta con un sistema de soporte dado por columnas ubicadas en el perímetro de la edificación.

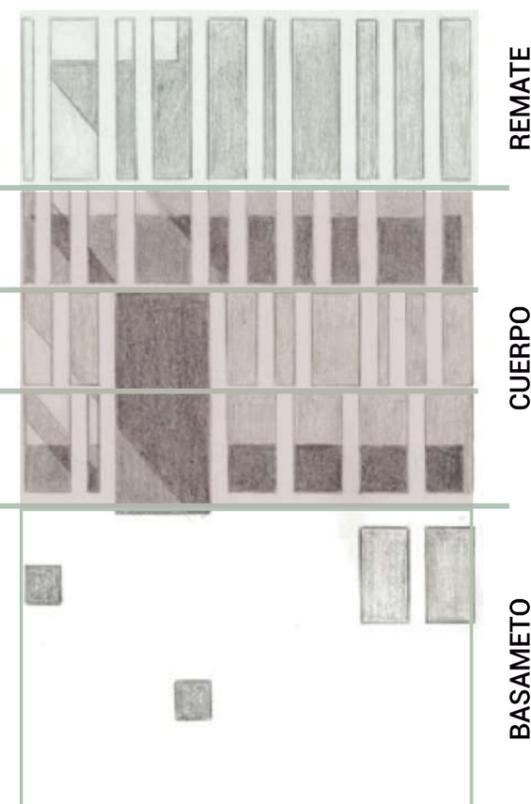


MATERIALES EMPLEADOS

Estructura:
Concreto Armado

Exterior:
presenta un revestimiento de ladrillo y arenisca de la zona.

Interiores:
Acabados de madera y escayola. Suelos de piedra y madera



5.2.3 SEDE DE LOS REGISTROS DE PROPIEDAD - REHABILITACIÓN

Irisarri + Piñera (2014) - Vigo, España



Diagrama 32. Ubicación de la ciudad de Vigo
Fuente: Elaboración propia. Google Earth 2020

El proyecto es la renovación de cuatro edificios preexistentes, entrelazando tres tipos de intervenciones; reestructuración para las áreas nuevas, rehabilitación, y el reemplazo parcial, donde se escogió los elementos de valor y rastros de la arquitectura existente.

La idea se basó en generar un patio principal, conectando los patios ya existentes, brindando una mejor calidad espacial y de organización. Además, se buscó una correcta integración entre lo nuevo y lo antiguo, lo cual se ve en la entrada principal. Ahí, el desnivel generado con el patio resuelve el principal objetivo. Este es permitir que los vanos de los muros de piedra existentes mantengan su función e iluminen el interior de la edificación.

Esta distribución genérica del patio en forma de cruz permite la correcta iluminación de algunos ambientes, dejando de lado a los servicios y áreas de archivo en los espacios cerrados.



Imagen 77. Vista de los puentes interiores
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez



Imagen 78. Vista desde el exterior
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez

PROGRAMA

El proyecto es la sede de los registros de propiedad en la ciudad de Vigo. Esto quiere decir que el programa consta de ambientes tipo oficinas, salas de archivadores, áreas de reuniones y citas, además de una sala de atención al cliente. La mayoría de los ambientes son de estilo privado, es decir, solo los trabajadores podrán tener acceso, ya que no se trata de un proyecto de carácter público.



Imagen 79. Ingreso al patio principal
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



Imagen 80. Planta principal
Fuente: Irisarri+Piñera (2014)



Imagen 81. Plantas
Fuente: Irisarri+Piñera (2014)

FACHADA

El proyecto contiene varias fachadas de la antigua edificación, en donde se conservan los vanos grandes maximizando el ingreso de luz. En estos vanos tradicionales, se colocó una carpintería muy delicada de manera que se oculte en el grosor de los muros antiguos, resaltando el contraste entre sí.

Por otro lado, las nuevas fachadas son elaboradas como muros cortina, y con listones de madera blanca, que al mismo tiempo son móviles. Permitiendo tener una flexibilidad en la ventilación e iluminación.



Imagen 83. Vista los balcones
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez

MATERIALES EMPLEADOS

Estructura:

Concreto Armado que refuerzan los muros antiguos.

Exterior:

Muros cortina con listones verticales de madera móviles

Interiores:

Concreto, piedra natural y vidrio

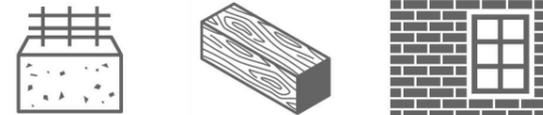
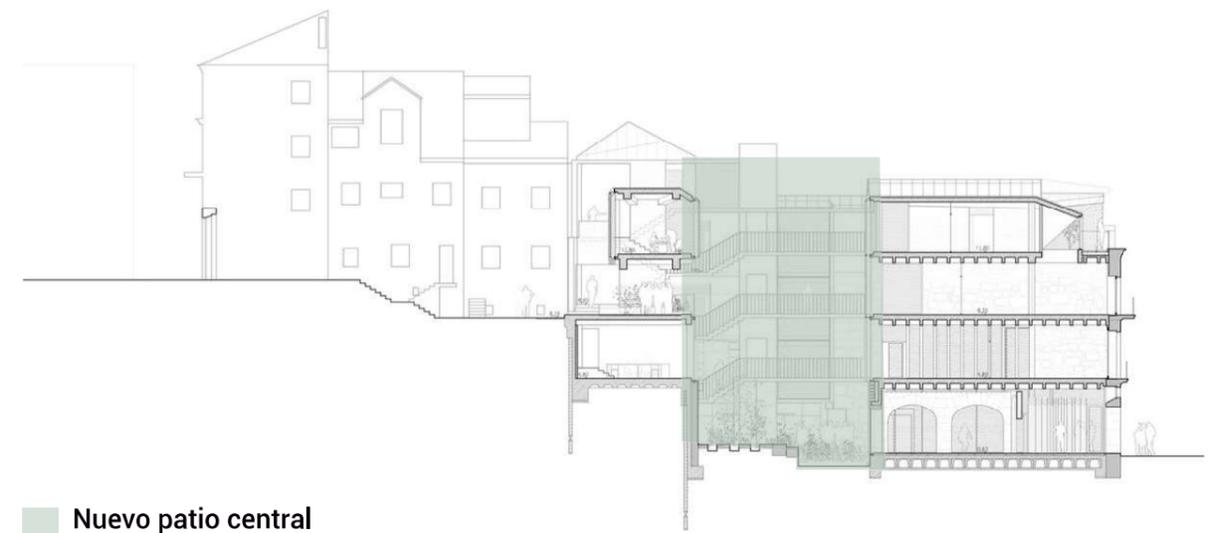


Imagen 84. Vista de la estructura interior
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez



Imagen 82. Fachadas que dan vista al patio
Fuente: Fotografía de Hector Santos Díez



Nuevo patio central

Imagen 85. Corte longitudinal del proyecto
Fuente: Irisarri+Piñera (2014)

5.3 RESUMEN DE APORTES AL PROYECTO

CUADRO COMPARATIVO ENTRE REFERENTES:

	REFERENTE	TIPO DE PROYECTO	RELEVANCIA PARA EL PROYECTO
A	Ayuntamiento de Murcia, España	Extensión de plaza	<p>Muestra un tipo de intervención más conservadora frente al entorno histórico, respetando todas las proporciones y lineamientos que brindan las edificaciones aledañas.</p> <p>Además se rescatan las ideas de basamento, cuerpo y remate, que están claramente marcadas y compuestas de manera armoniosa. Además se puede rescatar como un elemento moderno como el sistema porticado, puede ser empleado de manera funcional con una fachada simple pero adecuada</p>
B	Sede de los registros de propiedad de Vigo, España	Rehabilitación	<p>Esta edificación, que forma parte de una renovación de varios edificios ya existentes, nos muestra un estilo de actuar frente a algo ya presente. Se puede ver buscan mantener lo más importante de los edificios, que es la calidad espacial.</p> <p>Por más que el tratamiento en fachada sea un poco más moderno y contrastante, se considera que las extensiones en ciertos ambientes como los recorridos, o la creación de un patio que conecte a los patios antiguos, son elementos que rescatar al momento de reinterpretar lenguajes en monumentos históricos.</p>
C	The social Charity Intitution: "Padre Rubinos, España	Nueva sede de institución	<p>Este proyecto, aunque que no parte del grupo de intervención arquitectónica o tenga un entorno histórico, se basa en el concepto de asemejarse al claustro, en donde todo volumen gira alrededor de un patio central.</p> <p>Esta idea propone un factor de refugio, que puede ser interpretado en nuestro proyecto al diseñar las relaciones entre volúmenes con los patios. Además hay un lenguaje muy delicado y sereno, que va de la mano con el usuario que en este caso son ancianos y niños.</p>
D	Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Lovaina, Bélgica	Nueva sede en entorno histórico	<p>Podemos rescatar el manejo del lenguaje con las aberturas de los vanos y de las diagonales de manera que no compita con las edificaciones aledañas. Otro detalle a destacar es la manera en el que el volumen pareciera no tocar los otros, cuando en realidad es un corredor entre ambos. Esta idea de dar ilusión a un volumen con una función distinta a la que parece es ideal para mantener la jerarquía de la entrada de la casona a intervenir.</p>

Diagrama 33: Cuadro comparativo entre referentes analizados
Fuente: Elaboración propia



Imagen 86. Exterior del Ayuntamiento de Murcia
Fuente: Rafael Moneo Projects



Imagen 87. Espacio en el patio principal del proyecto.
Fuente: Elsa Urquijo Architects (2014)



Imagen 88. Fachadas que dan vista al patio
Fuente: Fotografía de Hector Santos Diez

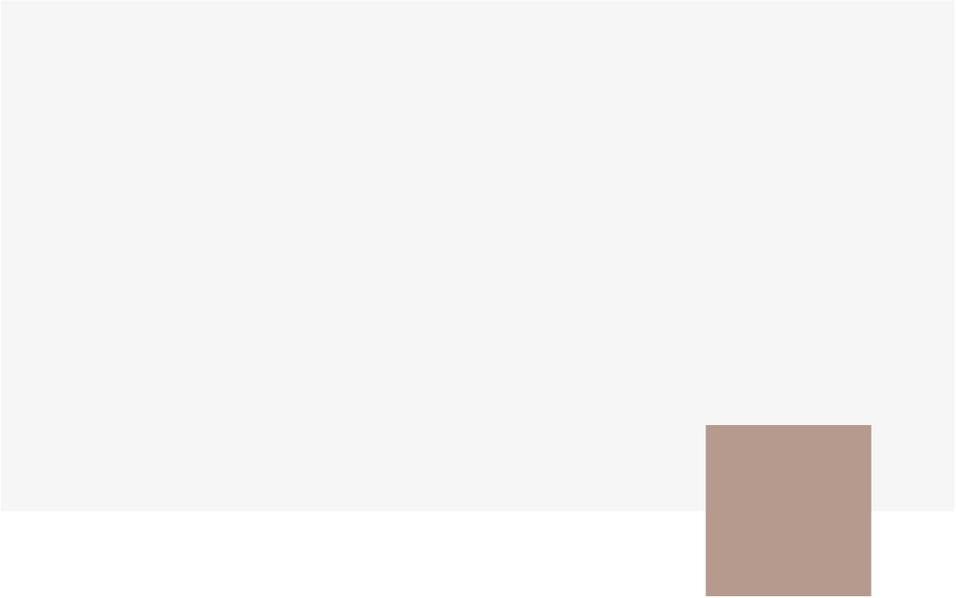


Imagen 89. Interior del proyecto.
Fuente: Aires Mateus (2017)

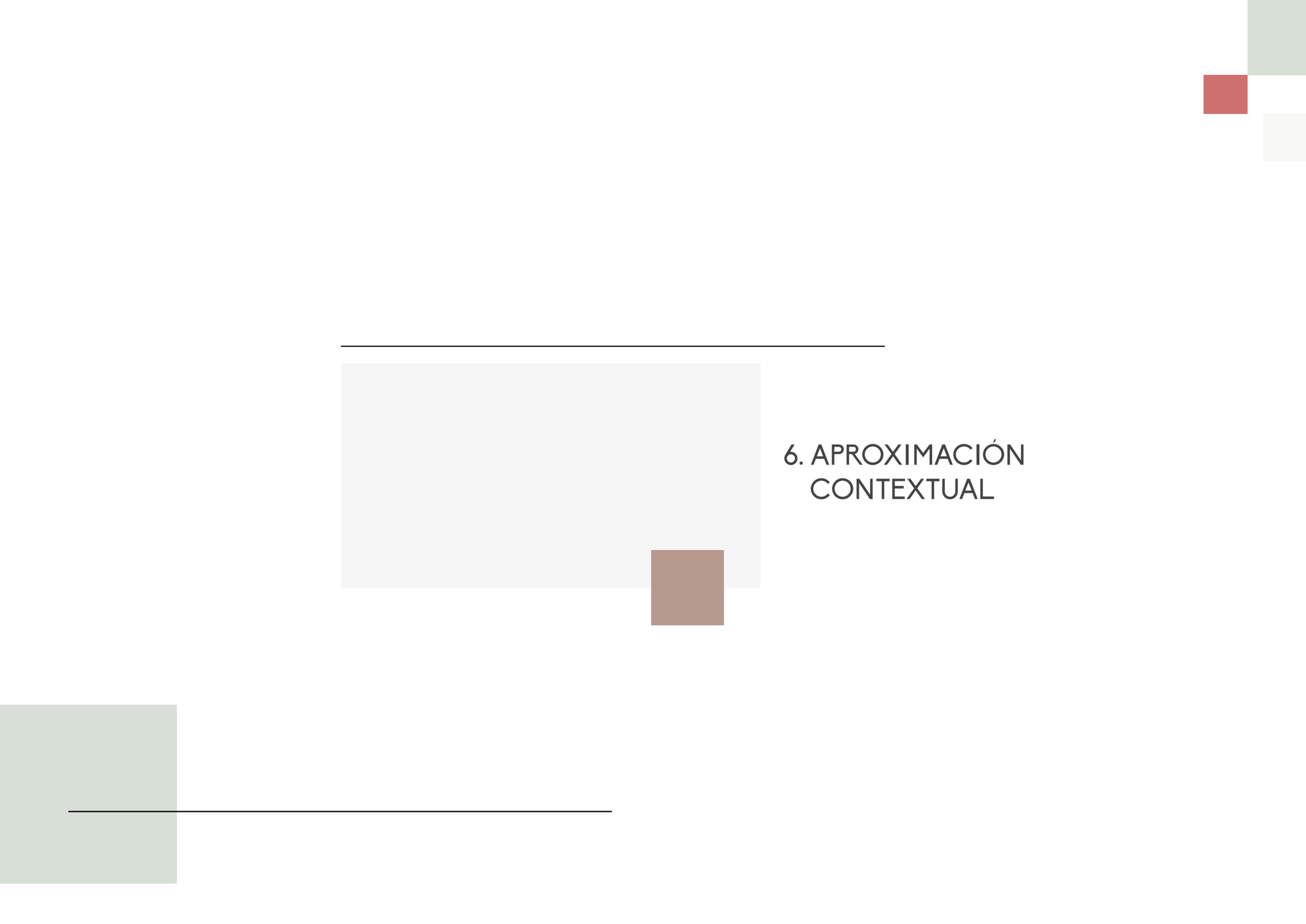
REFERENTES APLICADOS A LAS VARIABLES DE INTERVENCIÓN (ESCALA 1- 10,10 siendo el mejor)

REFERENTE	RELEVANCIA ARQUITECTÓNICA	RELACIÓN CON ENTORNO	POTENCIAL	FORMA DE ADECUACIÓN
A	10	10	8	10
B	5	10	6	7
D	8	9	8	10

Diagrama 34: Análisis de variables de intervención en referentes aplicables
Fuente: Elaboración propia



6. APROXIMACIÓN CONTEXTUAL



6.1 ANÁLISIS DEL LUGAR

6.1.1 NIVEL MARCO: RELACIÓN LIMA - BARRANCO

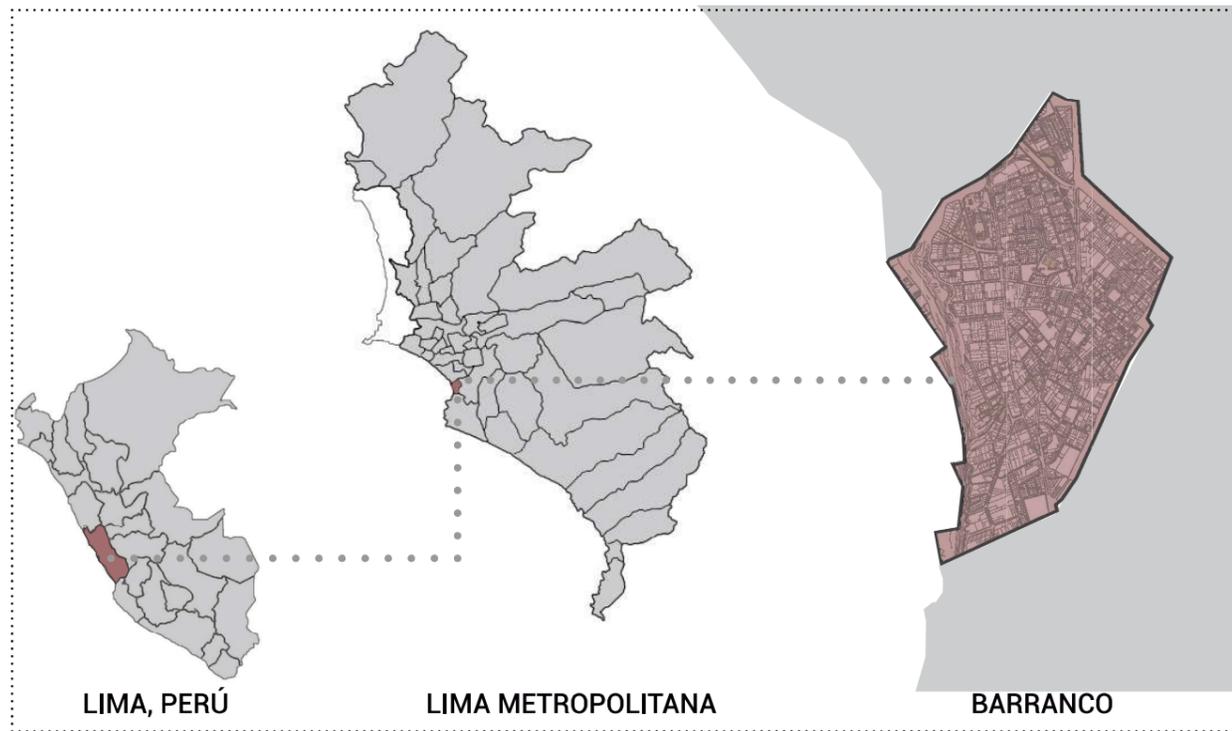


Diagrama 35. Mapas del lugar
Fuente: Elaboración Propia.

Barranco es un distrito dentro de la provincia de Lima, perteneciente a Lima centro. Actualmente es el distrito con menor superficie en todo Lima, con tan solo 3,3 km². Su relevancia frente a otros distritos proviene del gran crecimiento de este, el cual y ha ido integrando a la estructura urbana de Lima metropolitana.

Además, es un distrito que ha mantenido su calidad arquitectónica, convirtiéndose en uno de los más turísticos y bohemios de la ciudad. Todas sus calles están llenas de historia y cultura, siendo un recorrido esencial para familias y jóvenes.

Actualmente, Barranco está en un gran crecimiento cultural e inmobiliario. El ministerio de Cultura, junto con la Municipalidad de Barranco, tienen conocimiento del potencial y mencionan que "existe voluntad política para revertir esta situación a través de la construcción e implementación participativa del Plan de Cultura 2016 - 2021" (Ministerio de Barranco, 2015)



Diagrama 36. Características más resaltantes
Fuente: Elaboración Propia. The noun Project Illustraciones

Características resaltantes de Barranco frente a otros distritos de LIMA CENTRO



Diagrama 37. Grafico de barras
Fuente: INEI, 2014. Elaboración Propia.

Es un distrito más calmado para el usuario enfocado, al no tener mucha población no es muy constante la aglomeración de personas en todas las calles.

Se mantiene un perfil urbano bajo, evitando grandes edificaciones empresariales, lo que genera más tráfico y rotura con el perfil urbano.

El boom inmobiliario permite al distrito modernizarse con nuevas edificaciones, es por eso que es importante no perder los patrimonios frente a estos.



Diagrama 38. Collage de diversas actividades en Barranco
Fuente: Adondevir, 2018

6.2 REDES DE EQUIPAMIENTO



Diagrama 45. Conectividad Cultural
Fuente: Elaboración Propia.

6.2.1 CONECTIVIDAD CULTURAL:

Según un recorrido propio que se realizó en el distrito, se concluye que actualmente Barranco cuenta con un eje cultural en una de sus vías principales, la calle San Martín, la cual desemboca en la avenida Pedro de Osma.

Por el Norte se encuentra el Museo de Arte Contemporáneo (MAC), que abrió sus puertas en el 2013, y a partir de ahí, se puede encontrar un constante flujo de actividades culturales, como talleres, estudios de arte, museos, etc.

Los puntos focales intermedios están conformados por el Parque Federico Villareal, donde se encuentra el Puente de los Suspiros y, por otro lado, el Boulevard de Barranco, el cual se le reconoce por contar con un flujo de turistas gracias a la alta demanda de bares y actividades nocturnas como el teatro, bares y discotecas.

Finalmente, la avenida remata con el Museo Pedro de Osma, el cual se ubica en una casona blanca construida en el siglo XX, donde se expone arte de Lima colonial entre otras exposiciones.

6.2.2 FLUJOS PRINCIPALES:

Según un estudio propio sobre los flujos vehiculares y peatonales de Barranco. Se puede resumir que el distrito cuenta con tres avenidas principales que funcionan como ruta de ingreso y salida.

La principal es la Av. Francisco Bolognesi, ya que no solo brinda una ruta en los dos sentidos, también forma parte de la Ruta Troncal del Metropolitano - Sur. Conectando distritos desde Chorrillos hasta la Victoria. Las otras dos Avenidas son la Av. San Martín y la Av. Miguel Grau, en la cual se encuentra el proyecto. Ambas también cuentan con flujos vehiculares intermedios, incluyendo como transporte público más común el informal.

Por otra parte, Barranco es un distrito recorrido a pie, y la mayoría de las avenidas señaladas en la Figura XX, sirven de conexión principal para la población para el comercio, movilización, comunicación y hasta turismo. Además, al ser un distrito costero, cuenta con malecones recorribles a pie para flujos más pausados y tranquilos entre la población.



Diagrama 46. Conectividad Cultural
Fuente: Elaboración Propia.

6.1 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA EN EL DISTRITO

Según el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, al 2019, solo existen 25 centros para el adulto mayor (CAM) acreditados en la ciudad de Lima. En el siguiente cuadro se han clasificado según distrito y lo que ofrecen en general cada zona

DISTRITO	Cant.	LOCAL	HABITACIONES	ZONA CULTURAL Y/O TALLERES	CONSULTORIOS?	ESPACIO PÚBLICO
Santiago de surco	5	Casa adaptada	si	talleres ocupacionales y las actividades de entretenimiento y confraternidad	Enfermeras con botiquín de salud básico	si
Breña	1	Casa adaptada	si	Actividades casuales semanales y talleres ocupacionales	Enfermeras con botiquín de salud básico	si, pequeño
Jesus María	2	Casa adaptada	si	Talleres diversos	Enfermería y equipos médicos. Atención integral: Física, Psicológica y Social.	si, pequeño
Lima Cercado	2	Casa adaptada	si	Talleres diversos	Enfermería y equipos médicos. Atención integral: Física, Psicológica y Social.	si, pequeño
Chosica	2	Casa adaptada	si	Talleres diversos	Enfermería con botiquín de salud básico	si, amplio jardín
San Borja	9	Casa adaptada	si	Talleres diversos junto con talleres con terapias de estimulación	Enfermería y equipos médicos. Atención integral: Física, Psicológica y Social.	si
San Juan de Lurigancho	1	Casa adaptada	si	Talleres diversos	Enfermeras con botiquín de salud básico	no
Magdalena	1	Casa adaptada	si	Actividades casuales semanales	Enfermería	jardín pequeño de la casa
Barranco	1	CASA	si	Talleres diversos	Enfermería y equipos médicos. Atención integral: Física, Psicológica, Espiritual y Social.	si, cuenta con un patio central
San Martín de Porres	1	CASA	si	Actividades casuales semanales	Enfermería básica	jardín pequeño de la casa

Diagrama 47. CAMs acreditados en Lia

Fuente: Estadísticas de la Dirección de Personas Adultas Mayores / Centros de Atención para Personas Adultas Mayores Acreditados – (30 de Abril de 2019) y Elaboración Propia.

Como se puede ver, ningún distrito cuenta con un centro especialmente construido para el rol que ofrece, por más que sean instituciones privadas, la mayoría no son edificaciones construidas para tal. Estas viviendas pueden ser reambientadas y funcionar hasta cierto punto, sin embargo, al no estar especialmente diseñado para ser un Centro para el Adulto mayor, pueden haber fallas en el funcionamiento integral del CAM al 100%.

Por otro lado, la mayoría de los CAM, cuentan con un sistema de enfermería y cuidado muy básico. No cuentan con consultorios médicos para las necesidades básicas como psicología, nutrición, odontología, etc. Esto genera que ante cualquier emergencia, el adulto mayor tenga que salir de las instalaciones e ir a otro lugar a resolver su problema. Otro detalle observado es que los talleres sociales que ofrecen son básicos, y en muchos casos inexistentes. Nuestro CAM ofrece talleres que van desde la lectura, yoga, hasta talleres de arte y manualidades.

REFERENTE: GIO BATTA ISOLA

En el distrito de Barranco, el único CAM acreditado es el Centro de Atención Residencial Mixto para adultos mayores "Gio Batta Isola", administrado por La Sociedad Italiana de Beneficencia y Asistencia.

Cuenta con un servicio muy completo:

1. Habitaciones individuales con baño y TV.
2. Staff de enfermería para asistencia en todas las actividades básicas diarias de los residentes.
3. Staff médico para seguimiento preventivo
4. Alimentación dada por un profesional en Nutrición.
5. Aislamiento preventivo de Covid.
6. Seguridad, vigilancia y videovigilancia permanente.
7. Talleres ocupacionales y de entretenimiento

Según lo investigado, la tarifa mensual de dicho CAM es de S/. 3800 y buscan contar con un familiar o persona responsable radicando en la ciudad. Este monto se puede considerar muy elevado, considerando que el promedio mensual de pensión de un AM es de 500 soles, habiendo trabajado un promedio de 20 años a más. Estado Peruano. (2022)



Imagen 90. Fachada de CAM: Gio Batta Isola
Fuente: SIBA(S-F)



Imagen 91. Interior de CAM: Gio Batta Isola
Fuente: SIBA(S-F)

6.1.2 NIVEL MICRO: ENTORNO INMEDIATO DEL TERRENO

ZONIFICACIÓN Y USOS



Diagrama 39. Zonificación por usos actuales
Fuente: Elaboración Propia.

El análisis realizado para la zonificación sostiene que la vivienda mixta con el comercio es muy común en la zona. La vivienda unifamiliar común está siendo reemplazada por edificios multifamiliares más modernos.

PORCENTAJES SEGÚN USO

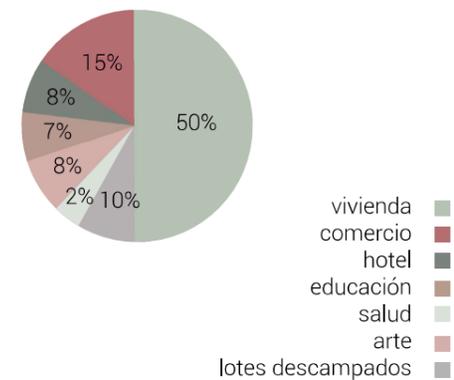


Diagrama 40. Pie-chart de los porcentajes según uso
Fuente: Elaboración Propia.

EQUIPAMIENTO CERCANO

La manzana cuenta con servicios como bodegas, restaurantes pequeños, un hotel y hasta una galería de arte frente a la Alameda Saenz Peña.

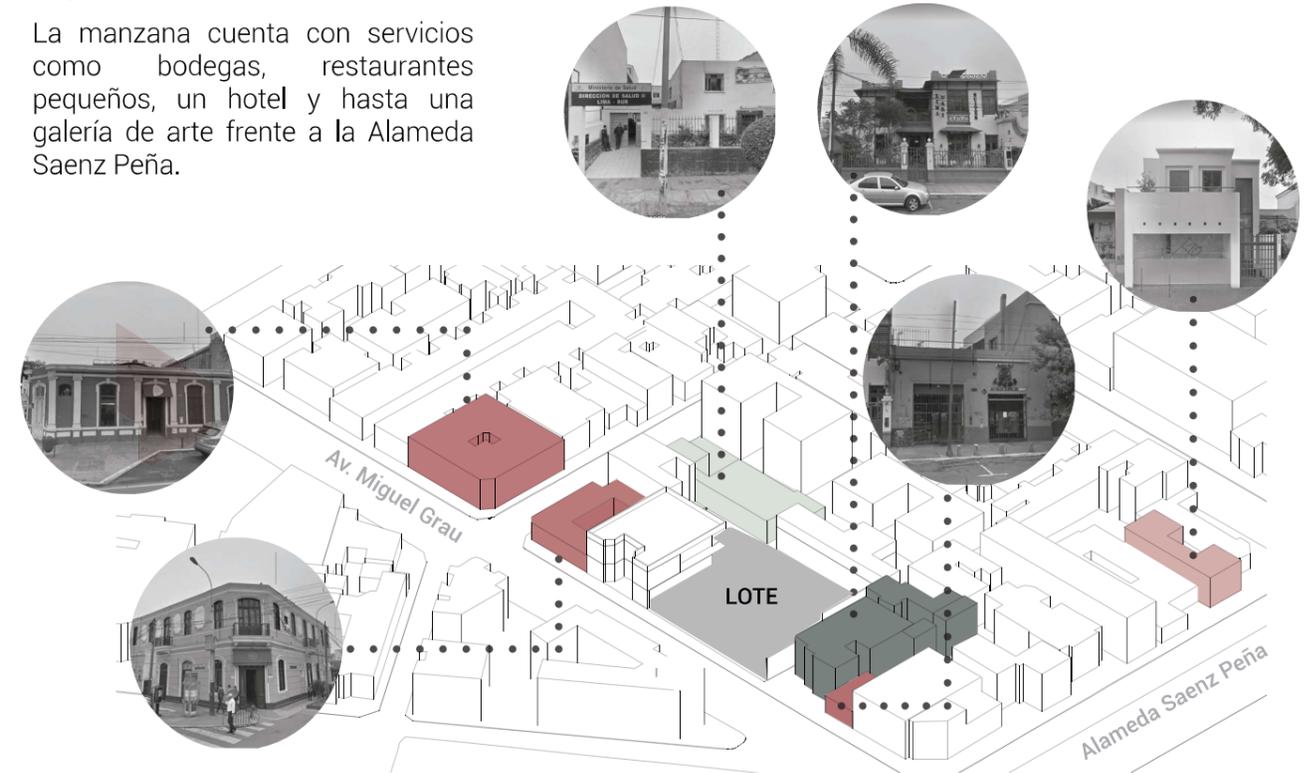


Diagrama 42. Equipamiento cercano al terreno
Fuente: Elaboración Propia.

ÁREAS VERDES



Diagrama 41. Áreas verdes en la zona
Fuente: Elaboración Propia.

El terreno se encuentra a menos de una cuadra de la Alameda Saenz Peña, la cual es un foco de diversa vegetación, mayoritariamente repleta por Ficus Benjamina, arbustos y Huaranhuay. Además debido a que el distrito es costero, tenemos la presencia de palmeras de aproximadamente 10 a 15 metros de altura en todo el borde del mismo barranco.

ALTURAS ORDENANZA N° 1076

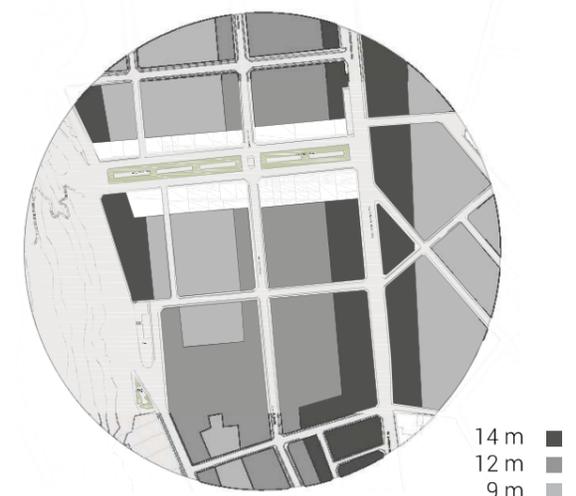


Diagrama 43. Alturas según la ordenanza
Fuente: Muni Barranco, Elaboración Propia.

ALTURAS ACTUALES

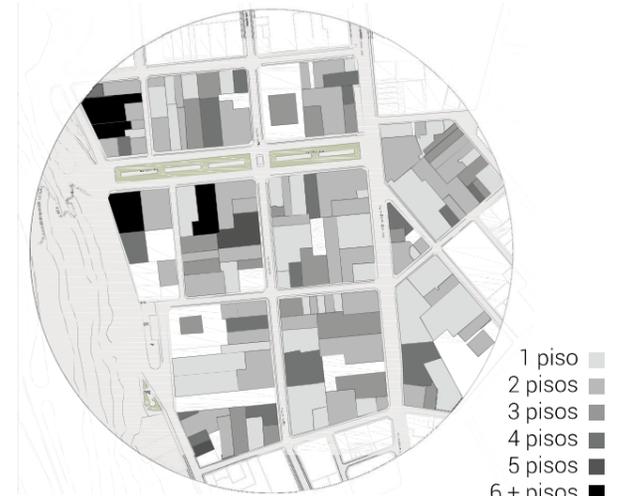


Diagrama 44. Alturas actuales
Fuente: Google Street View, Elaboración Propia.

6.3 VARIABLES DEL LUGAR

6.3.1 EL ENTORNO

IMÁGENES DE LOS SERVICIOS CERCANOS:



Imagen 90. Alameda Saenz Peña
Fuente: Google Earth (2015).



Imagen 91. Dirección de Salud
Fuente: Google Earth (2015).



Imagen 92. Cafetería DelFrance
Fuente: Google Earth (2015).



Imagen 93. Local BCP.
Fuente: Google Earth (2015).

EQUIPAMIENTO:



SALUD

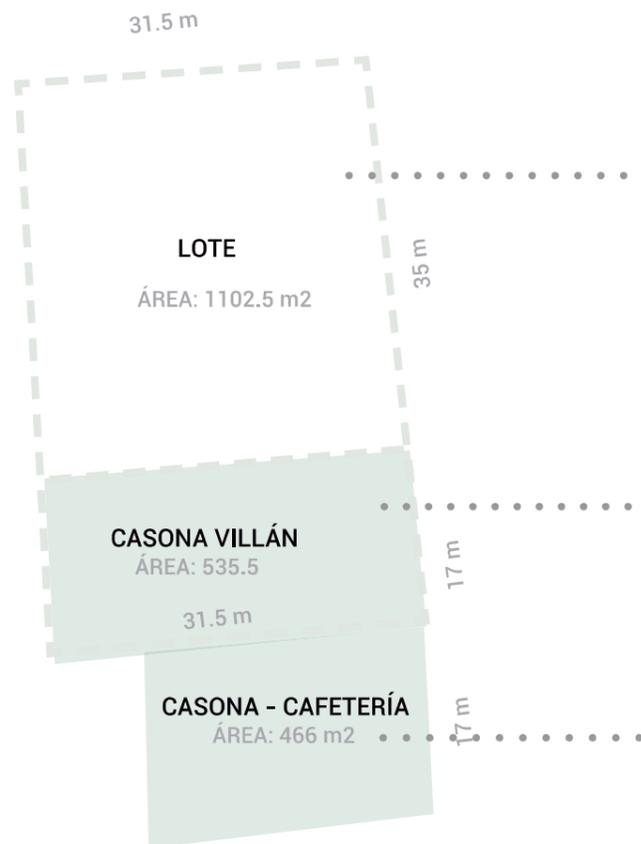
- Dirección de red integral de Lima-Sur, perteneciente al Ministerio de Salud
- Farmacias como Inkafarma y Boticas Arcangel.



COMERCIO

- Mini Market Delifrance y bodegas varias
- Sede del BCP y el Banco Azteca

DIAGRAMA DEL TERRENO:



VISTAS DEL TERRENO:



Imagen 94. Fachadas de los lotes escogidos - Lotes vacíos
Fuente: Google Earth (2015).



Imagen 95. Fachada de los lotes escogidos - Casona Villán
Fuente: Google Earth (2015).



Imagen 96. Fachada de los lotes escogidos - Cafeterías
Fuente: Google Earth (2015).

CROQUIS DE SERVICIOS EN EL ENTORNO:



Imagen 97: Vista aérea de la zona con servicios.
Fuente: Google Earth (2015). Elaboración propia.

IMÁGENES DEL INTERIOR DE LA CASONA



Imagen 98. Casona Villán: Área de admisión.
Fuente: Google Maps (2018).



Imagen 99. Casona Villán: Estado de las escaleras.
Fuente: Delgado (2013).



Imagen 100. Cason Villán: Pasadizo de distribución. Fuente: Delgado (2013).



Imagen 101. Casona Villán: Sala
Fuente: Delgado (2013).



Imagen 102. Casona Villán: Patio Interior
Fuente: Essalud (2015).

6.2 ARQUITECTURA REPRESENTATIVA DEL DISTRITO

BALCON

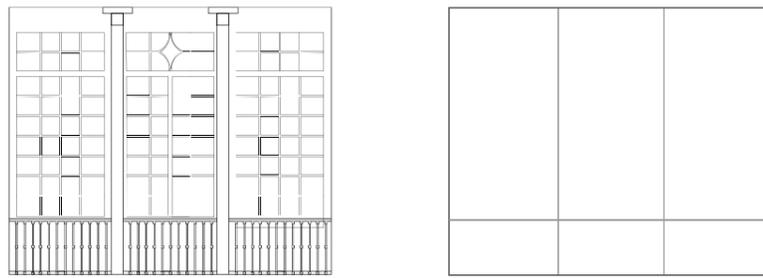


Diagrama 47. Balcón: Elevación y proporciones.
Fuente: Elaboración Propia.

El balcón que da la vista hacia la calle, está compuesto por unas dimensiones de 3 a 1. En donde las columnas juegan un rol importante al marcar estos ejes divisorios. Se forma un remate inferior con los balaustres de madera.

VENTANAS

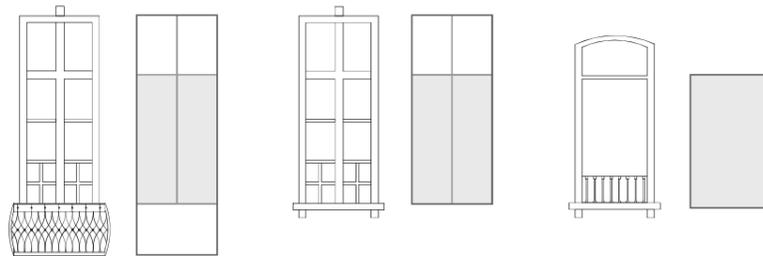


Diagrama 48. Ventanas: Elevaciones y proporciones.
Fuente: Elaboración Propia.

Las ventanas cumplen un rol importante, no solo al ser un elemento decorativo muy característico, sino también, como base de composición de elementos como muros o vanos.

TEATINAS

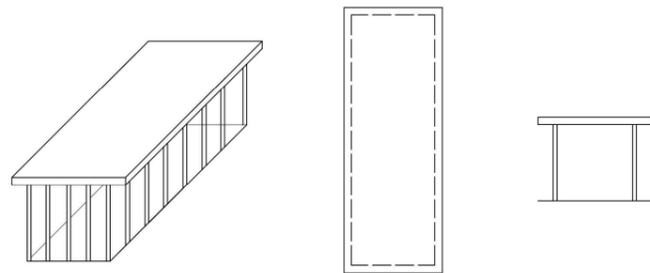


Diagrama 49. Teatinas: Isometría, planta y elevación.
Fuente: Elaboración Propia.

Las dos teatinas presentes en la casona, brindan una iluminación directa en un ambiente donde no llega la luz de las fachadas. Genera un remate superior que coincide con la altura de la cornisa.

PATIO INTERIOR

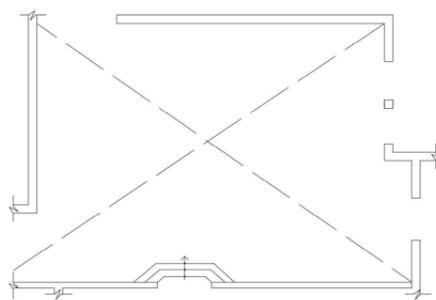


Diagrama 50. Patio interior: planta.
Fuente: Elaboración Propia.

El patio interior conforma el núcleo principal de la casona, ya que no solo brinda una gran cantidad de iluminación a la fachada posterior, sino que también es el único lugar de esparcimiento entre los dos pisos. Brindando un sentido de comunidad entre los habitantes.

6.3 ANÁLISIS DE LA CASA VILLÁN

La Casa Villán es parte de las tipologías más comunes de vivienda en Barranco en la época republicana, más conocida como rancho.

La principal forma de la casa, responde a un eje de simetría longitudinal, en donde la casa se ve dividida en dos lados iguales, que juntos forman una vivienda completa. Especialmente, las dos plantas son similares, con la única diferencia de la presencia de balcones en el segundo nivel, hacia el patio interior y uno hacia la calle.

Con respecto a la segunda planta, esta cuenta con un ingreso privado debido a que se conoce que existían distintos propietarios por nivel.

De esta manera, a pesar de contar con diferentes dueños, el patio mencionado anteriormente servía como único ambiente de esparcimiento entre los propietarios, además de brindar una gran iluminación y ventilación natural al inmueble.

COMPONENTES DE LA CASA: ISOMETRÍA EXPLOTADA:

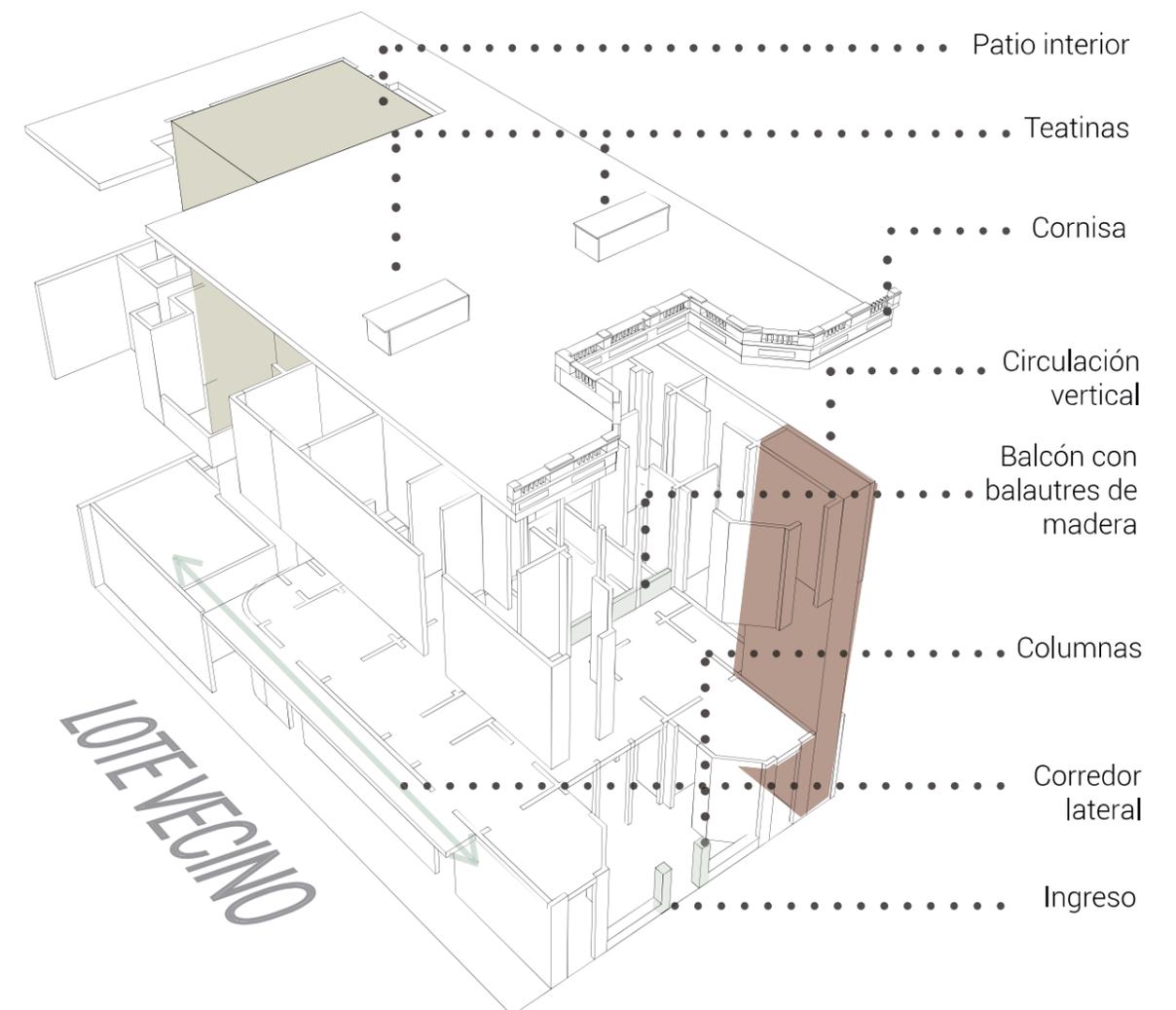


Diagrama 51. Isometría explotada de la Casona Villán
Fuente: Elaboración Propia.

FACHADA: ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Remate 
- Cuerpo 
- Basamento 
- Ejes de simetría 
- Líneas de diseño de la fachada 
- Verticalidad de los vanos 



Diagrama 52. Levantamiento de la fachada de la Casona Villán
Fuente: Elaboración Propia.

PLANTA: ESPACIOS INTERIORES:

La tipología de la vivienda republicana contiene espacios similares en varios inmuebles. Por consiguiente se analiza que la casona estudiada contiene los siguientes ambientes:

- ① Zagúan
- ② Escaleras
- ③ Tienda
- ④ Sala
- ⑤ Comedor
- ⑥ Baño
- ⑦ Pasadizos
- ⑧ Cocina
- ⑨ Despensa
- ⑩ Patio interior
- ⑪ Ampliación posterior: áreas de servicios

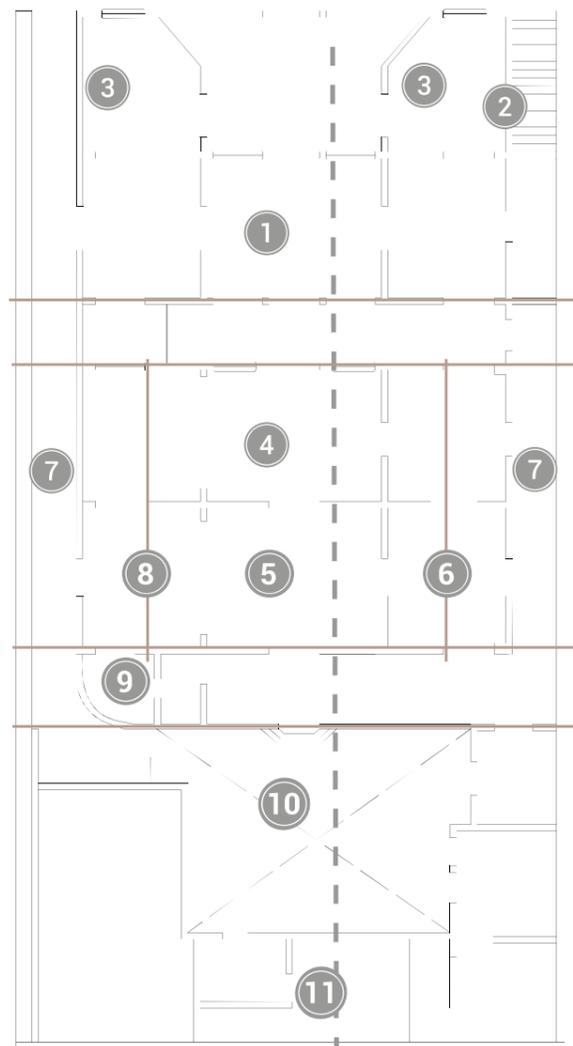


Diagrama 53. Planta típica de la Casona Villán
Fuente: Elaboración Propia.

6.4.1 ANÁLISIS ESPACIAL:

DIAGRAMAS

Las aberturas de los vanos juegan un rol importante para definir el ingreso de luz natural a los ambientes. Debido a que la vivienda contiene solo un frente, se debe de aprovechar todo lo posible para iluminar el interior. Gracias al patio se puede iluminar mejor las habitaciones más alejadas de la fachada, además de las dos teatinas ubicadas encima del corredor principal del segundo piso.



Diagrama 54. Diagrama de la visibilidad de las aberturas.
Fuente: Elaboración Propia.

Por otro lado, no se posee mucha información acerca de los usos exactos de cada ambiente. Sin embargo, analizado los flujos y conociendo la tipología de este tipo de vivienda, se pudo realizar un diagrama de los niveles de privacidad que se crean con el posicionamiento de estos. Teniendo los ambientes más privados al centro del lote y los más públicos en la fachada.

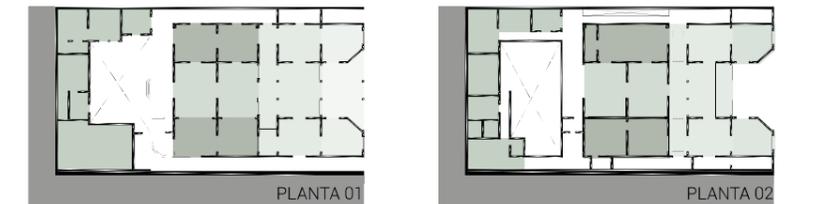


Diagrama 55. Diagrama de las capas de privacidad en la vivienda
Fuente: Elaboración Propia.

Si nos enfocamos en los recorridos principales, la manifestación de los muros paralelos y de las habitaciones casi cuadradas, generan pasillos largos y rectos. El recorrido se genera de forma envolvente, conectando varios ambientes de manera eficaz, sin algún quiebre que genere movimientos repentinos en la fluidez del recorrido del usuario.

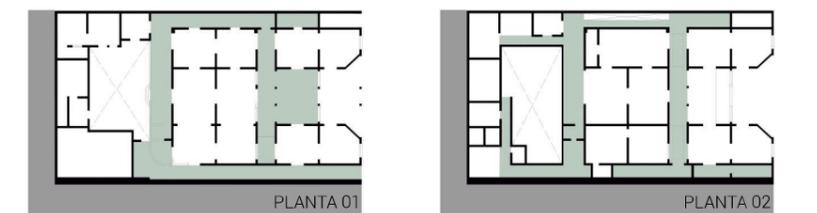


Diagrama 56. Diagrama de conexiones y recorridos horizontales
Fuente: Elaboración Propia.

La edificación en todo sentido contiene elementos simples pero con un diseño rico en espacialidad y conectividad.

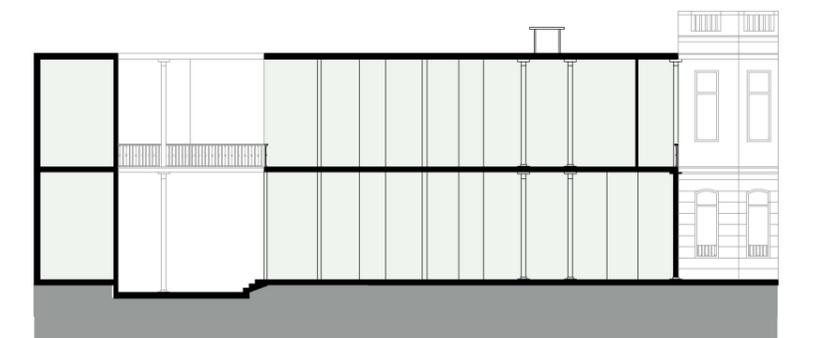


Diagrama 57. Corte longitudinal de la Casona Villán.
Fuente: Elaboración Propia.

CASONAS EN EL DISTRITO DE BARRANCO

Como mencionado anteriormente, las casonas de la arquitectura republicana comparten elementos espaciales repetitivos, ya sea en el interior de la vivienda o en los ingresos y fachadas principales.

A continuación se tomaron las casonas del distrito que resaltan más y en mejor estado, para poder mostrar como la espacialidad propuesta se repite al interior, o son similares en varios aspectos.



DIAGRAMAS - CASONAS EN EL DISTRITO DE BARRANCO



Diagrama 65. Diagramas de análisis de planta en viviendas aledañas.
Fuente: Elaboración Propia.



¿POR QUÉ CONSERVARLA?

Esta Casona perteneciente a Essaud, actualmente funciona como un Centro de Salud para el AM, el cual está en funcionamiento desde hace más de 20 años. Tiene inscritos más de 3400 Adultos Mayores, pero únicamente hay alrededor de 400 que participan a activamente. (Arriarán, 2014).

El segundo nivel está en malas condiciones y no se usa actualmente. El objetivo sería volver a la vida al monumento y mantener las relaciones ya formadas con los adultos mayores y brindarles una mejor infraestructura para el desarrollo de sus actividades.

6.5 REFLEXIONES Y APOORTE AL PROYECTO

La zona escogida para el proyecto se encuentra a tres cuadras del corazón de Barranco y a una cuadra de la Alameda Sáenz Peña. Una de las características principales que debe tener el lugar es la accesibilidad del usuario. El proyecto debe estar emplazado en un lugar donde se llegue por transporte privado y público. Por lo que, se emplaza la Av. Grau, una vía con mucha actividad comercial y cultural, y una de las vías principales de Barranco que cuentan con una salida y entrada al distrito.

Por otro lado, se pretende aprovechar la cercanía del distrito al malecón, así, generar al usuario actividades como caminatas dentro de un entorno inmediato del proyecto. El cruce de la Av. Grau con la alameda Sáenz Peña, es un espacio público recurrible que cuenta con fácil acceso al malecón.

Por último, la el perfil de la calle y de las fachadas de los lotes adyacentes, aportan la escala que se necesita para este tipo de proyecto. Por lo expuesto, se plasmaron tres estrategias regidas por el entorno según el nivel de intervención.



Diagrama 58. Ubicación del proyecto - Barranco. Fuente: Google Earth (2015). Elaboración propia.

ESTRATEGIAS DEL PROYECTO DESDE EL ENTORNO:

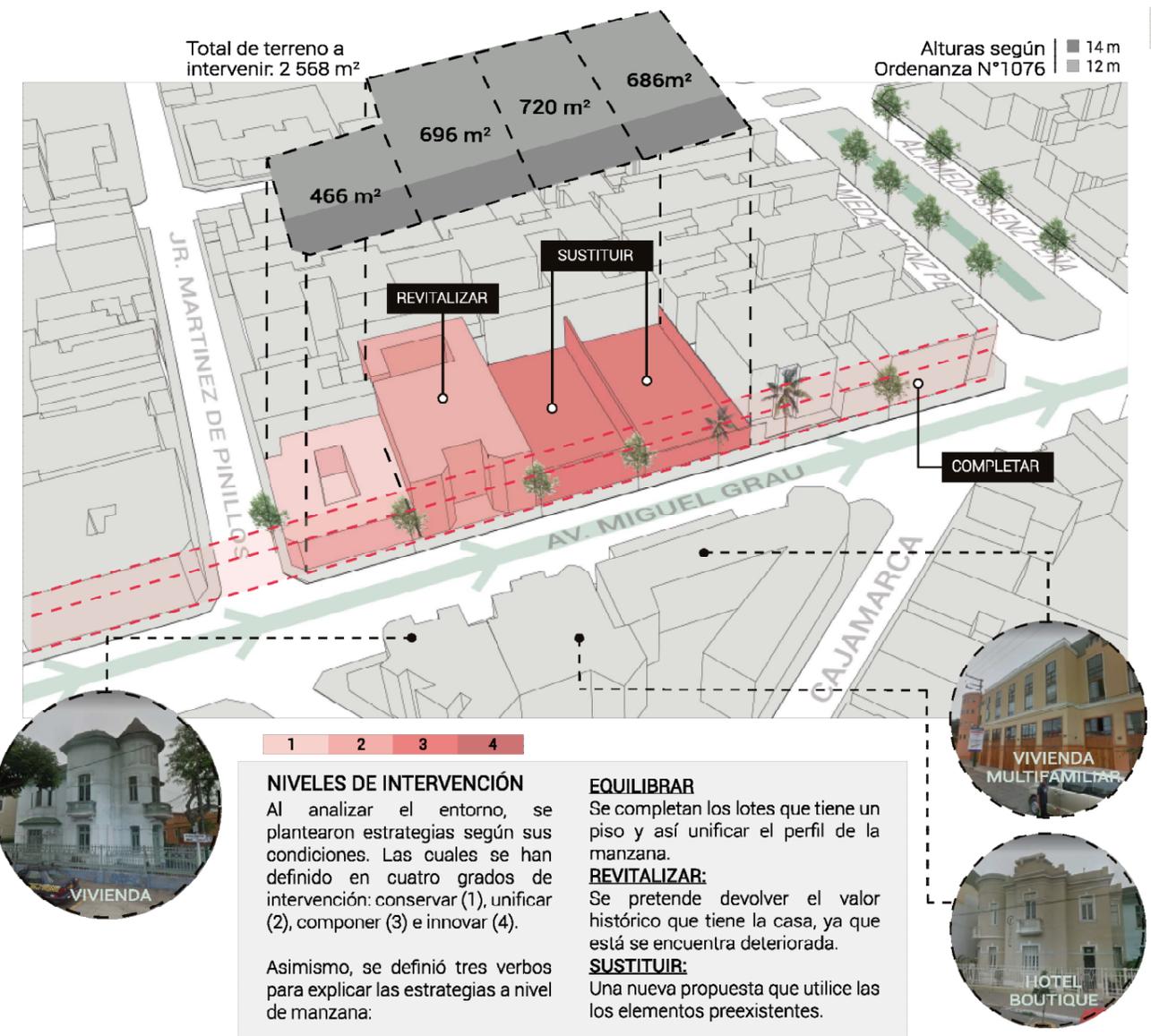
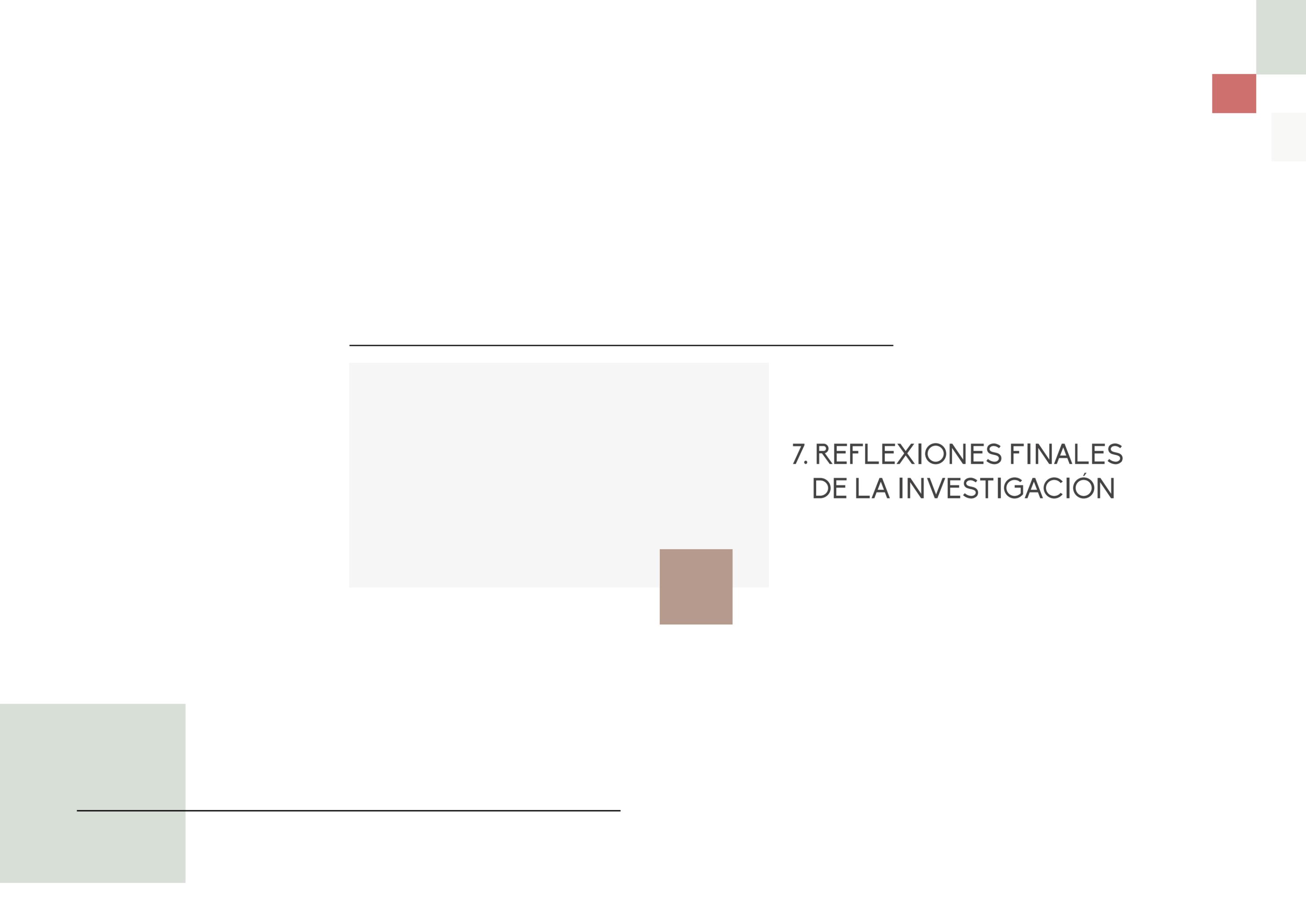


Diagrama 59. Niveles de intervención del proyecto. Fuente: Google Earth (2015) y Municipalidad de Barranco (2018). Elaboración Propia.

ELEVACIONES: PERFIL DE LA CALLE



Diagrama 60. Elevaciones de fachada en la Av. Grau. Fuente: Google Earth (2015). Elaboración propia.





7. REFLEXIONES FINALES
DE LA INVESTIGACIÓN



Imagen 103. Grupo de Adultos Mayores
Fuente: Depositphotos (s/f).

7. REFLEXIONES FINALES DE LA INVESTIGACIÓN

7.1. El adulto mayor es considerado un usuario muy relevante en toda comunidad. No solo considerando que es un sector de la población que requiere más atención y cuidados en sus necesidades; sino que también, es un sector que no está muy considerado dentro de los servicios existentes en nuestra ciudad, que es Lima.

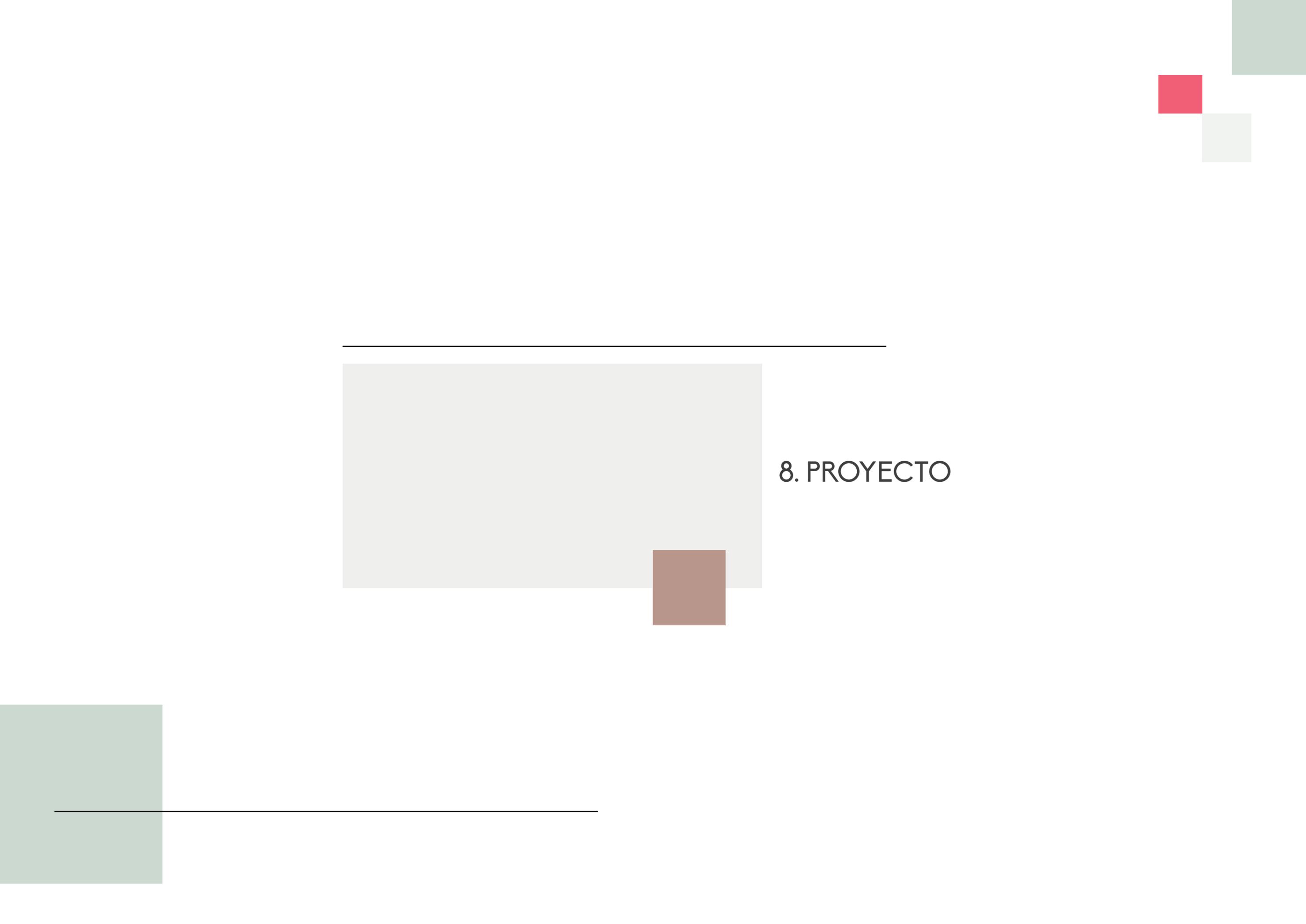
7.2. La intervención en edificios históricos en Lima no es una prioridad ni un hecho muy comúnmente aplicado. Esto se debe no solo a las restringidas normas aplicadas a las maneras de intervenir un edificio, ya sea para la preservación de éste o su remodelación. Sino también a la poca conciencia histórica frente a monumentos tan importantes para nuestro entorno como sociedad y como ciudad llena de cultura.

Las bases teóricas estudiadas nos ayudan a entender mejor la manera de actuar frente a dicho elemento, que puede tener diferentes posturas de acuerdo con los objetivos del proyecto.

7.3 El tema del proyecto cuenta con varios puntos fuertes, como la innovación, enriqueciendo equipamientos para el adulto mayor, la recuperación activa de un edificio histórico que se encuentra dejado de lado y en malas condiciones actualmente, y la priorización de un centro para el adulto mayor en un distrito con tanto peso cultural como lo es Barranco.



8. PROYECTO



8.1 TOMA DE PARTIDO

Una vez analizados los elementos de la Casona Villán, se procedió a elegir las primeras estrategias proyectuales.

El proyecto se basa en la memoria como estrategia principal de diseño debido al arraigo que el usuario experimenta hacia los espacios de la arquitectura republicana, una manera de rescatar esa esencia es seguir las proporciones y elementos característicos de este estilo.

Por ello se toman decisiones estrictamente relacionadas a la Casa Villán para darle una primera aproximación a la forma del proyecto.

Para explicarlas, se seleccionaron cuatro frases del marco teórico como estrategias en relación a la memoria y la arquitectura. Se analizaron y se reinterpretaron a las intenciones del proyecto.

01. *Anarquitectura: Gordon Mata-Clark: Purificar materia a través de su transgresión, y utilizando la honestidad como brújula.*

Para el proyecto, se interpreta honestidad y la brújula como el valor histórico de cada uno de los elementos de la casa y lo que su espacialidad representa para la identidad de los que vivieron experiencias en el lugar.

Así, se decide eliminar el muro ciego y exponer el corredor, ya que al tomar esta acción se presenta la oportunidad de generar nuevas dinámicas en la ampliación teniendo la nueva fachada expuesta como escenario principal.

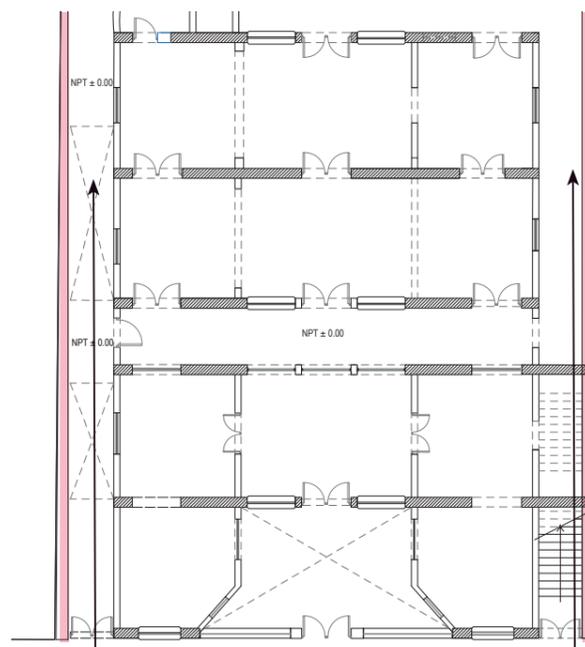


Diagrama 61. Casa Villán - Estructura y muro ciego. Fuente: Elaboración Propia.

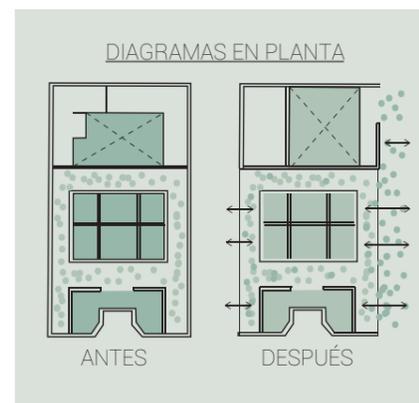


Diagrama 62. Perforar el muro ciego, comportamiento de la circulación. Fuente: Elaboración propia.

ESTRUCTURA

Los muros estructurales de adobe del primer piso de la casa son transversales, por lo que la estrategia escogida no afectaría a la composición.

DIAGRAMAS CON EL ENTORNO

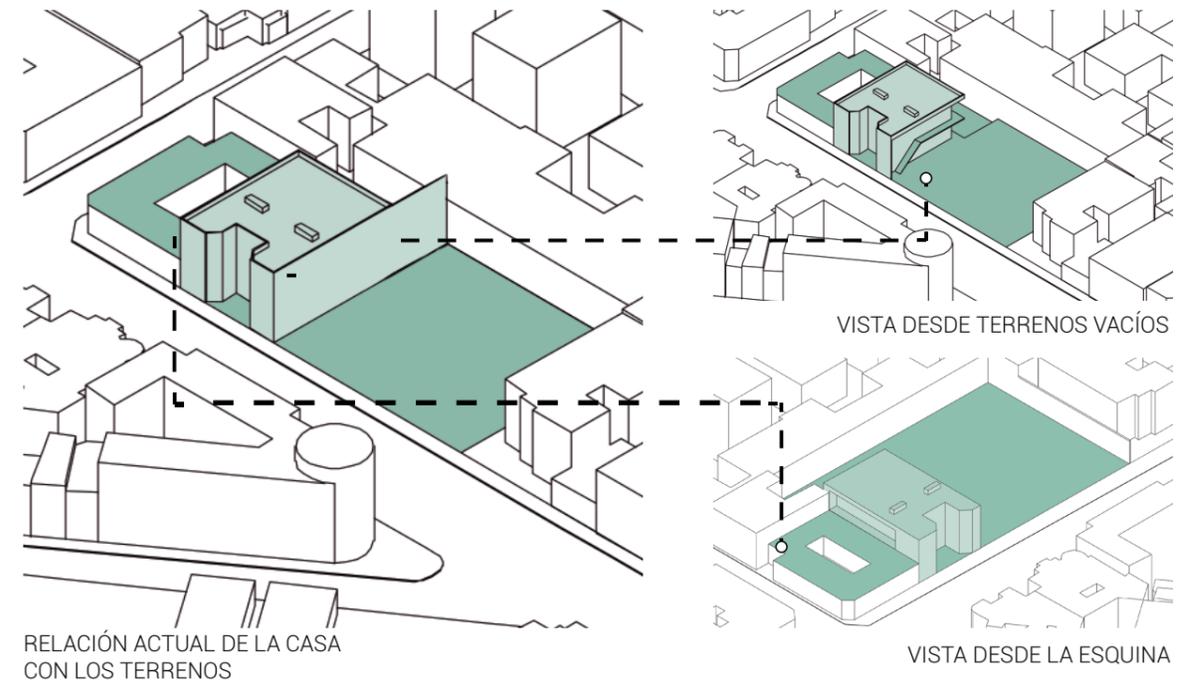


Diagrama 63. Estrategia: Perforar el muro ciego. Fuente: Elaboración propia.

VISTA EN CORTE: RELACIÓN CON EL ENTORNO

En el corte del "antes" se puede identificar como es que el diseño la Casa Villán manejan los temas de iluminación y ventilación. El muro ciego no llega a cerrarse en el segundo nivel, por lo que los espacios centrales del piso se iluminan de forma directa. No obstante, en el primer nivel se iluminan los espacios de manera indirecta.

A diferencia de el corte del "después", los problemas de ventilación se amortiguan debido a que existe una relación directa hacia los vanos con respecto a la luz natural.

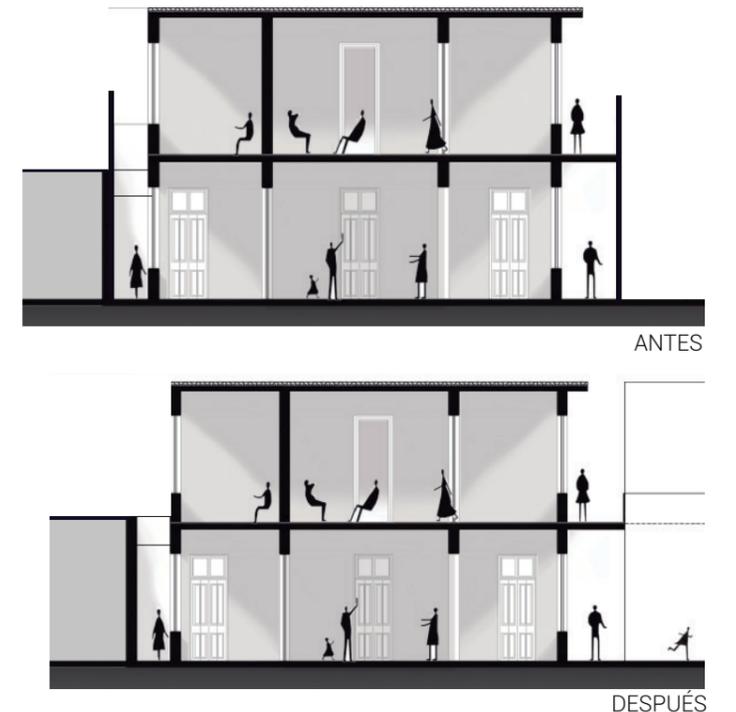


Diagrama 64. Cortes de la relación con los vecinos antes y después. Fuente: Elaboración propia.

02. "La ciudad es el territorio preferido por la memoria"
Mario Botta. *Arquitectura y Memoria* (2014)

ESTRATEGIAS:

- SEGUIR DIRECTRICES DEL PERFIL URBANO
- SEGUIR PROPORCIONES Y DIRECTRICES DE LA CASONA

Siguiendo el concepto del autor, se decide enfocar en los elementos de la ciudad, la arquitectura republicana en Barranco, como alturas de la calle, proporciones de la estructura, ancho de corredor y composición de fachada.

Es así como se definen las líneas guías del proyecto, generándose mediante los corredores de la casa y proporciones de los espacios.

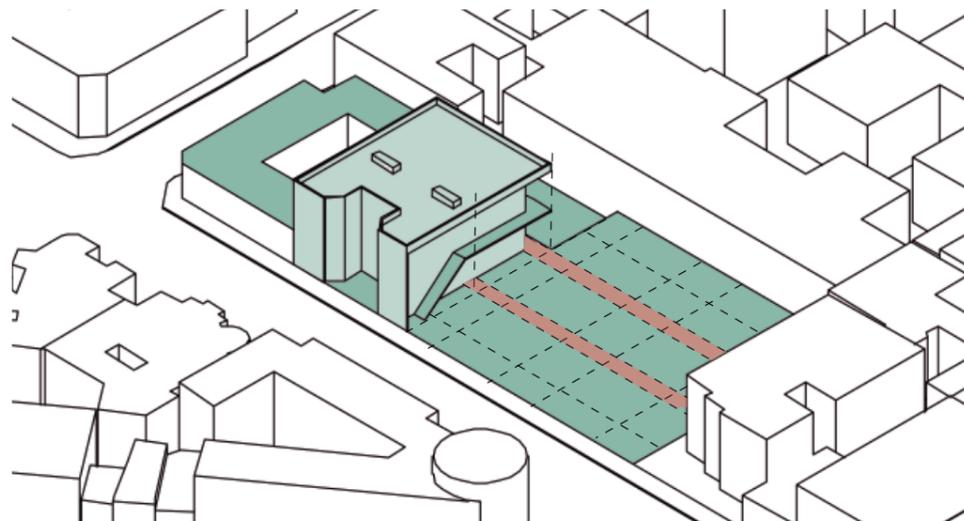


Diagrama 65. Líneas guía para emplazamiento de la ampliación.
Fuente: Elaboración propia.

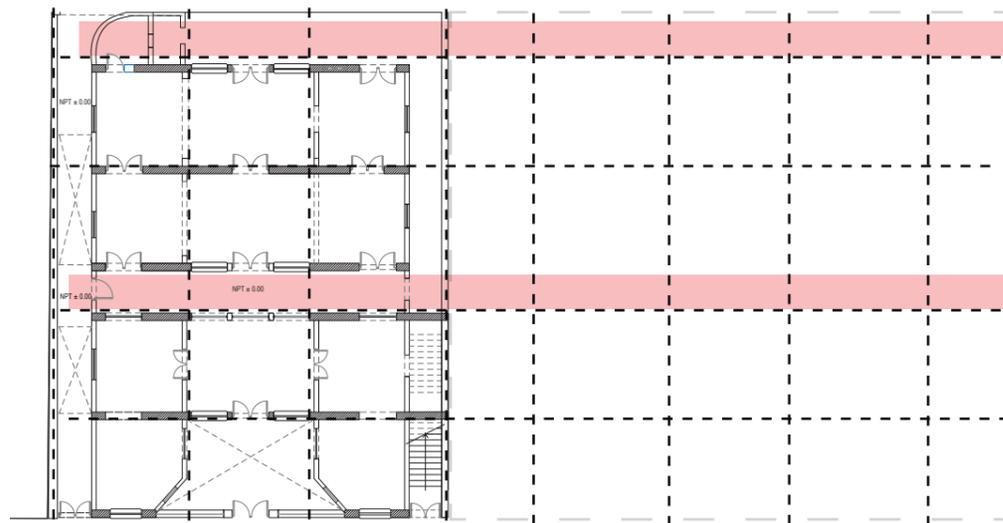


Diagrama 66. Grilla delimitada por los corredores de la Casa Villán.
Fuente: Elaboración propia.

03. "La memoria es parte de la vida cotidiana, es un valor que nos arraiga a un componente amigo: existo porque recuerdo". Mario Botta, *Arquitectura y Memoria* (2014)

ESTRATEGIAS:

- ENVOLVER LA CASONA CON UN NUEVO ELEMENTO
- DARLE UN NUEVO SIGNIFICADO A LA TIPOLOGÍA

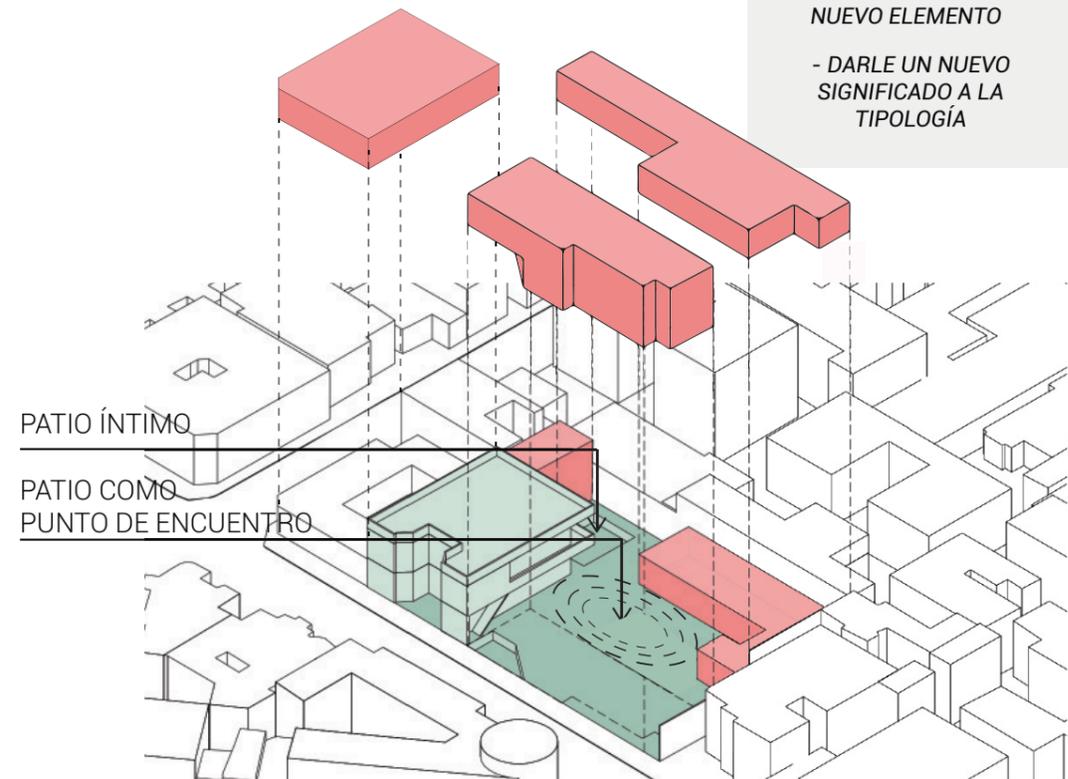


Diagrama 67. Emplazamiento de volúmenes de prefigura.
Fuente: Elaboración propia.

Por último, se quiso incluir en la ampliación elementos de diseño que reflejen **recuerdo** que el autor menciona. Por lo que, se proponen volúmenes que definen un control entre lo interior y lo exterior.

Así, se genera un patio interior que sirve de espacio común para el proyecto, invitando al usuario a **existir** y experimentar nuevas actividades en un entorno conocido.

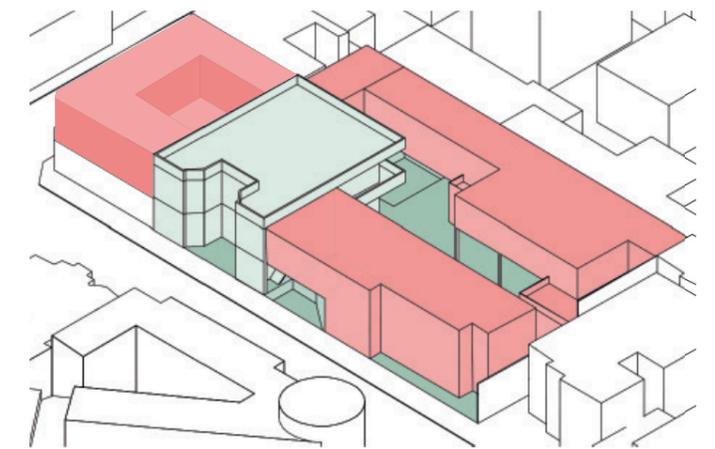
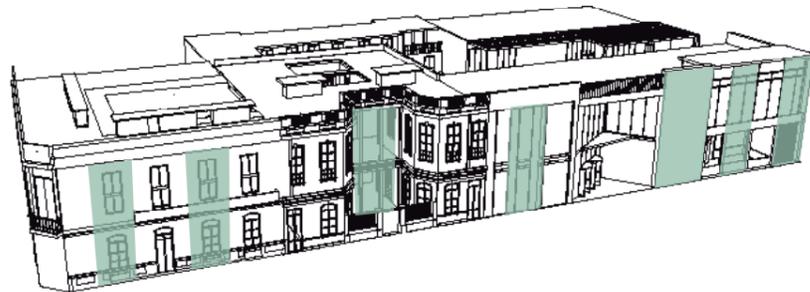


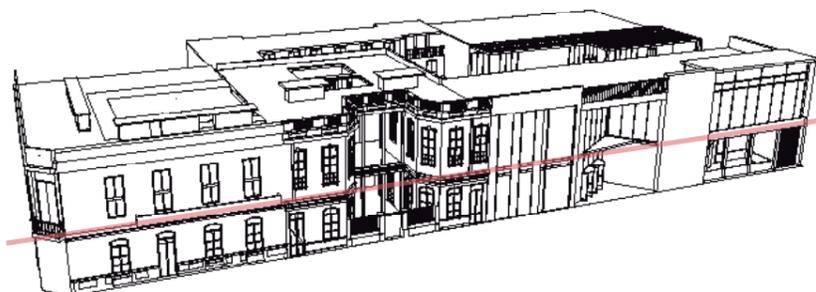
Diagrama 68. Prefigura final del proyecto.
Fuente: Elaboración propia.

8.2 ESTRATEGIAS DE PREFIGURACIÓN

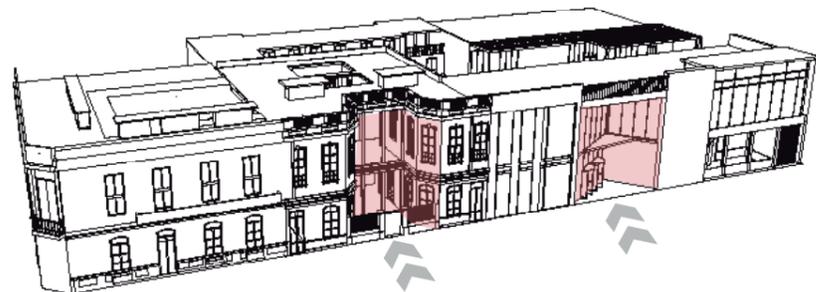
04. "La reconversión de los signos en el tiempo se convierte en una fuente de una nueva creación artística". Emanuela Sorbo. *Restauración como imagen de la memoria (2014)*



Tomando como base los ejes de la casona y del entorno, se generan quiebres verticales siguiendo la composición de la fachada de la casona.



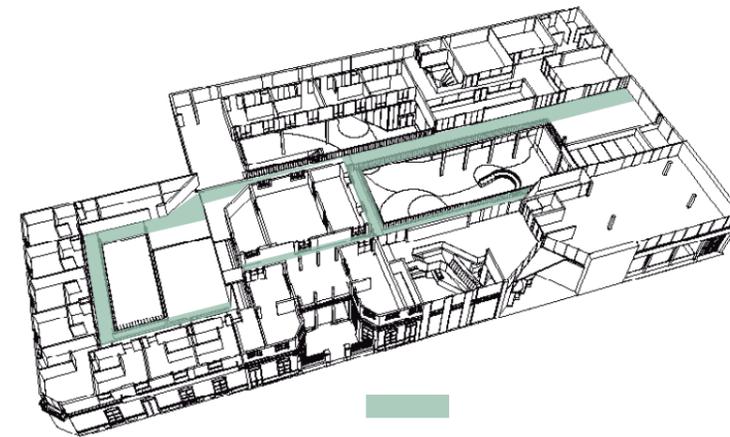
Se mantiene el eje horizontal de la moldura/ friso de la casona, generando una división clara entre niveles. Además esta se complementa con el lenguaje vertical que se mantiene.



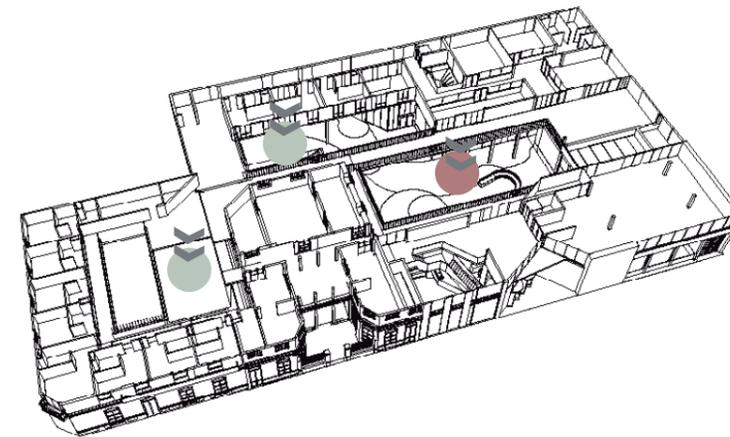
Los volúmenes nuevos en general, abrazan al monumento y continúan expandiéndose el lenguaje por todo el frente. Además se reinterpreta el ingreso en diagonal de la casona, como ingreso principal del proyecto.

Diagrama 69 .3D del proyecto
Fuente: Elaboración propia.

En esta etapa del proyecto nos enfocamos en la espacialidad de los volúmenes y como éstos se comportan hacia los patios públicos del primer nivel. Se muestra la conectividad de la casona al eliminar sectores del muro ciego y poder expandir los balcones hacia el nuevo proyecto. El proyecto mantiene una altura máxima de dos pisos, lo cual genera una escala pequeña a la que el usuario podrá ser parte.

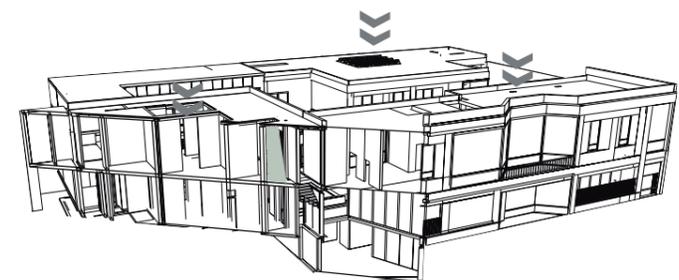


Los recorridos interiores a la casona, se extienden de manera fluida hacia el nuevo proyecto, reinterpretando las galerías republicanas y también brindando flexibilidad de recorrido al adulto mayor.



● Patio principal ● Patios secundarios

Se buscó mantener la idea de recorrido / patio, en donde todos los volúmenes se desarrollen alrededor de esos espacios. Se mantiene el patio principal como eje de remate, en donde la Casona es el escenario principal



Al tener cerramientos marcados en las fachadas, se busca iluminar a través de ingresos cenitales a lo largo del proyecto, generando esta similitud con las farolas de la época virreinal.

Diagrama 70 .Corte en 3D del proyecto
Fuente: Elaboración propia.

8.3 PANORAMA GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto está ubicado en una zona de reglamentación especial "Zona Monumental" (ZRE-ZM) de Barranco, como máximo se puede construir edificaciones hasta de 14 metros según el plano de alturas del distrito. Para el proyecto, se respeta el perfil urbano de la avenida y se propone 11 metros. Dentro del proyecto, son tres lotes que están dentro de la calificación de Comercio Zonal (CZ) que colinda con tiendas locales, viviendas y restaurantes.

El proyecto tiene un área construida de 3 590m². Se reparte en área de esparcimiento de 1 330m² que tiene dos ingresos directos por la Av. Grau, uno por la biblioteca y otro por la galería, tiene acceso a todo público que desee hacer uso de los servicios brindados en el centro. El área de asistencia es de 1 500m², el ingreso es por el área de esparcimiento y tiene acceso para los adultos mayores o visitas de los mismos que estén haciendo uso del hospedaje.

FODA DEL PROYECTO

Con respecto a la propuesta, se realiza un análisis FODA para identificar los puntos en los que el proyecto pueda sacar beneficio y los que se deberá tomar en cuenta de potenciar en la ejecución.

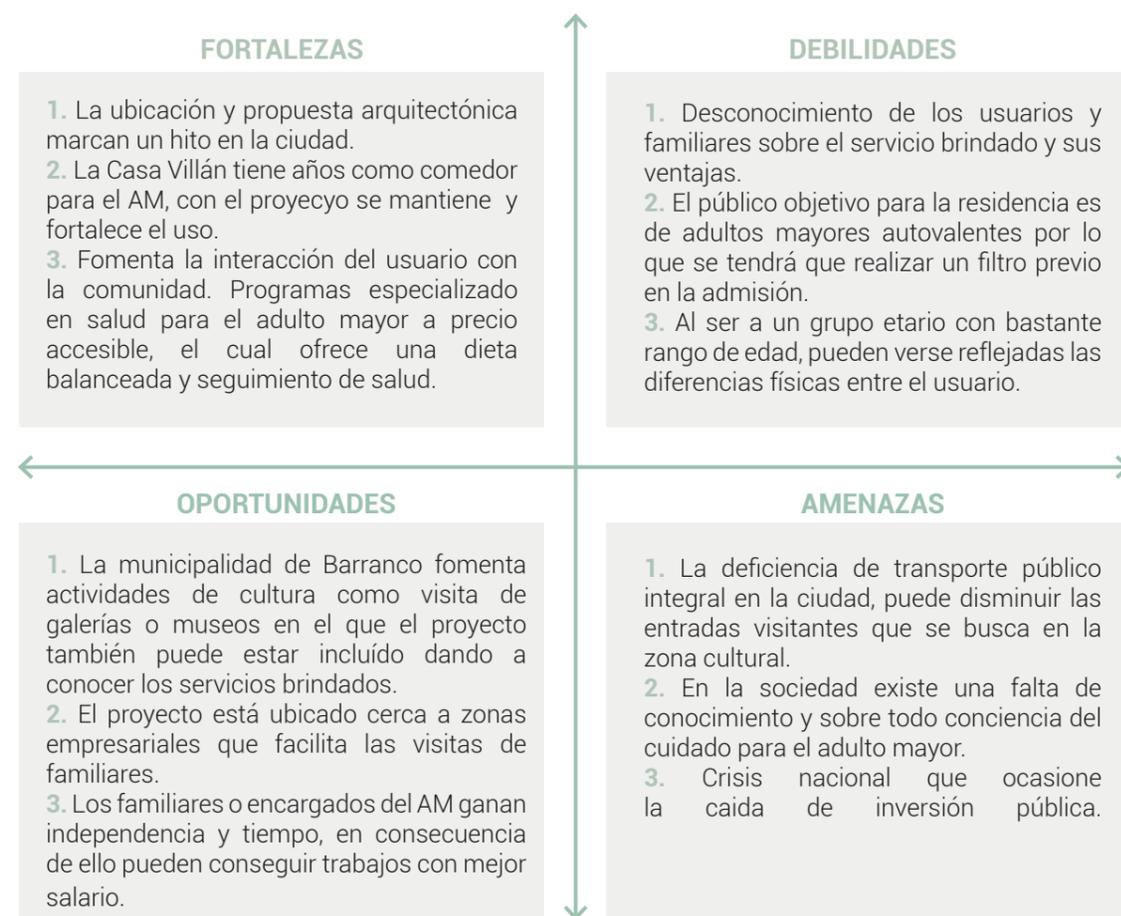


Tabla 1. Análisis FODA del terreno y proyecto. Fuente: Elaboración Propia..

SOBRE LOS STAKEHOLDERS

Para garantizar el éxito del proyecto, se analiza a los grupos o instituciones que rodean la problemática del proyecto. Así, identificar estrategias que el proyecto abarca para solucionar o de lo contrario, hacer visible un plan de acción dentro de la ejecución. Se recopilaron los principales stakeholders en la siguiente tabla:

	Problemática	Intereses o expectativas	Estrategia o plan de acción
Municipalidad de Barranco	Reclamaciones de los vecinos por la ejecución de la obra.	Seguridad del distrito con buena infraestructura.	En las actividades se puede realizar convenios con la municipalidad.
Vecinos colindantes	Durante la ejecución de la obra, quejas por ruido y polvo en los alrededores.	Infraestructura en el distrito que puedan hacer uso en sus actividades diaras.	Informar antes, durante y después de la ejecución los principales beneficios al AM y secundarios para ellos.
Trabajadores del establecimiento	De ellos depende la calidad del servicio a brindar para el Adulto Mayor.	Mantener un salario competitivo al mercado y ambiente laboral bueno.	Ofrecer, aparte del salario, beneficios como talleres, descuentos o apoyo con sus familiares.
Inversionistas	Reclamos por costo elevado de inversión en el proyecto.	Obtener ganancias y flujo de caja en el tiempo estimado.	Mantener alianzas estratégicas para lograr la ocupabilidad estimada antes, durante y finalizada la obra.

Tabla 2. Análisis de los stakeholders. Fuente: Elaboración Propia..

TIPOS DE USUARIO

Se tiene cuatro grupos de enfoque:

- 1. Adulto mayor autovalente que vive en Barranco:** utilizarán todas las zonas y servicios del centro de esparcimiento, aproximadamente la oferta es de 4 550 personas.
- 2. Adulto mayor autovalente que vive solo:** los AM que viven sólo o sus familiares no pueden hacer cargo de ellos. La oferta es de 1337 personas sólo en Barranco y harán uso del hospedaje.
- 3. Familiares directos del adulto mayor:** 466 personas que podrán visitar a su familiar y hacer uso de los talleres o clases con ellos.
- 4. Vecinos del distrito:** 12 415 personas que se ofrecerá el servicio de biblioteca / cowrok y talleres donde podrá hacer uso del espacio a un precio competitivo del mercado.



Imagen 113. Grupo de adultos mayores que viven en Barranco. Fuente: Municipalidad de Barranco (2019).



Imagen xx: Cuidado de n adulto mayor
Fuente: Krmptic, Claudia 2000

ANÁLISIS Y CÁLCULO DE USUARIOS

Según el MIMP, la población adulta mayor se puede dividir en tres categorías: dependiente, frágil y valente, este último representa un 65% del grupo. El adulto mayor valente todavía es capaz de realizar actividades diarias y básicas por su cuenta, y es el usuario al que el proyecto estaría dirigido para que pueda realizar las actividades y utilizar la infraestructura del proyecto así mejorar su calidad de vida y atrasar el envejecimiento tanto físico como mental.

Para calcular la cantidad de personas que se estarían captando en Barranco, se contrastó la información del INEI (2017) sobre la PAM en el distrito de Barranco:

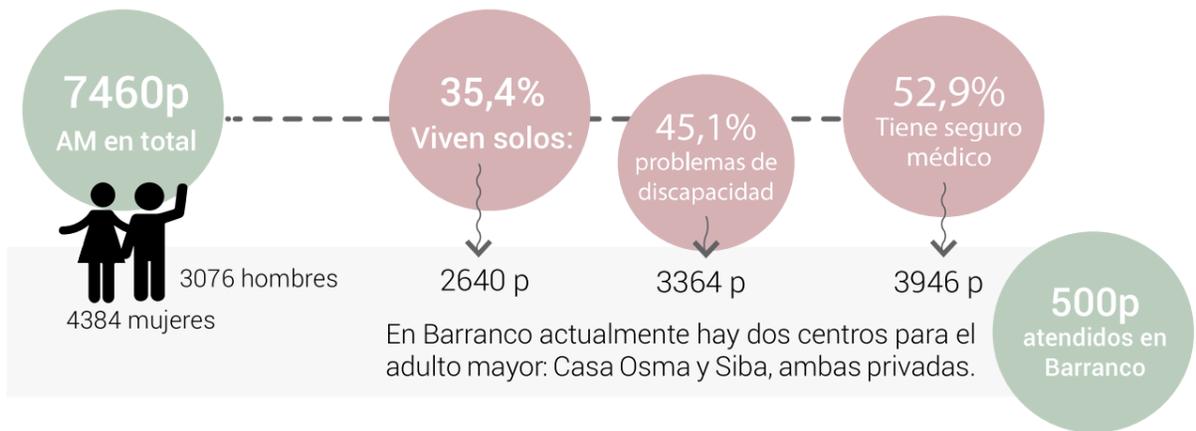


Diagrama 76. PAM atendidos en Barranco.
Fuente: INEI (2017), extraído de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1577/

Considerando esta la cifra, existe aproximadamente 7 000 adultos mayores del distrito que no reciben una atención especializada y privada para su rango etario. Y, considerando el 65% se estaría contando con 4 550 adultos mayores por captar interés en el proyecto como usuario principal. Como segundo grupo de interés, para el hospedaje temporal, se contempla del total, según las cifras estudiadas un 25% que vive solo, quiere decir que para este servicio en específico se tendría un mercado de 1 137 adultos mayores (INEI, 2020).

Por otro lado, se considera los familiares y entorno inmediato del Adulto Mayor como público objetivo secundario. El proyecto contempla que estos participen y hagan uso de la zona de esparcimiento, por lo que del 75% que vive acompañado y considerando mínimo 1 familiar de obtiene:



Diagrama 77. Segmentación de familiares que viven con el Adulto Mayor.
Fuente: INEI (2020), elaboración propia.

Por último, también se contempla los vecinos del distrito que deseen hacer uso de las actividades. Por lo que ,tomando los mismos porcentajes, resulta 12 415 personas en Barranco potenciales clientes, correspondiente al 40% de la población adulta y adulta joven.

8.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Para poder definir correctamente los espacios planteados para el proyecto, se identificaron las necesidades del adulto mayor autovalente, así como las características de la población colindante, que en este caso serían los vecinos del distrito.

DEFINICIÓN DE NECESIDAD

Se define a las necesidades como el conjunto de elementos cuya privación define de forma irrefutable un estado de pobreza. La idea central de esta perspectiva es que las necesidades constituyen un sistema de elementos y relaciones que definen el bienestar, en este caso de los seres humanos, existiendo jerarquías con respecto a su nivel de importancia. (Krmptic, Claudia 2000).

Según la teoría elaborada por los académicos, Len Doyal y Ian Gough, las **necesidades básicas** corresponden a la salud física y la autonomía personal. Mientras que las **necesidades intermedias** son satisfactoras, pero satisfactoras de carácter universal que se conciben como “aquellas cualidades de los bienes, servicios y relaciones que favorecen la salud física y la autonomía humanas en todas las culturas”.

En otras palabras, son el conjunto que se necesita para alcanzar un nivel óptimo para satisfacer adecuadamente las necesidades básicas.

NECESIDADES BÁSICAS APLICADAS ESPECIFICAMENTE AL ADULTO MAYOR:

- 1. Necesidad de sustento físico:** El adulto mayor requiere garantizar una alimentación adecuada, cuidado de la salud y acceso a servicios médicos.
- 2. Necesidad de seguridad personal:** Es importante garantizar que el adulto mayor esté protegido de abusos, maltratos y cualquier forma de violencia. También se debe asegurar que cuenten con redes de apoyo y cuidado para afrontar situaciones de riesgo o emergencias.
- 3. Necesidad de comprensión:** Acceder a oportunidades educativas, culturales y de aprendizaje continuo puede estimular su mente, fomentar su autonomía y mantener su capacidad cognitiva.
- 4. Necesidad de identidad:** La identidad y la autonomía siguen siendo importantes para el adulto mayor.

RELACION DE LAS NECESIDADES CON EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:

Por lo expuesto, se concluye que el usuario busca:

- 1. Modelos de atención adecuados a la mejora en su salud física y mental.** A través de consultorios médicos, espacios de hospedaje seguros y sin riesgos y un buen servicio de alimentación.
- 2. Envejecimiento activo, saludable y productivo,** donde hombres y mujeres se integren en diversas actividades a través de talleres, evitando el asilamiento y reforzando la interacción social.
- 3. Reforzar su sentido de independencia,** reinsertándolos en actividades, participación en la educación, transmisión de experiencias, la posibilidad de tener su propia habitación privada, etc.

Todo a la vez, se relaciona con lo analizado en la aproximación histórica sobre el concepto de la memoria y percepción del adulto mayor. El usuario busca su autonomía pero al paso de los años la pierde a causa del envejecimiento. Por lo que parte el proyecto, se busca un equilibrio entre ambos.

Un bloque semi-público para fomentar actividades que busca el adulto mayor pero también que invite a las generaciones menores a quedarse y compartir. Y, el bloque privado donde se concentrará el cuidado de la salud del usuario.

ÁREA DE ESPARCIMIENTO

Este grupo de ambientes se colocan al frente del proyecto, son áreas que pueden ser utilizados tanto el usuario principal como los demás ciudadanos del distrito o visitas. Se aprovecha el carácter cultural del distrito para proponer usos asociados al arte tal como la galería y la biblioteca que funcionarán como atractivo para la comunidad.

ÁREA DE ASISTENCIA

Consta de un área de hospedaje, las áreas de terapia y los consultorios. Los cuales llevan un carácter reservado e íntimo. En cuanto al hospedaje, este rodea la Casa Villán, de manera que el AM que haga uso del servicio, se encuentre con la vista de la nueva fachada expuesta.

EL PATIO COMÚN

Entre los dos grupos se encuentra el patio, que funciona como punto de central del proyecto y punto de encuentro para el usuario. De manera que, las actividades al aire libre se puedan desarrollar en ese lugar.

DIAGRAMA DE PROGRAMA DESGLOSADO:

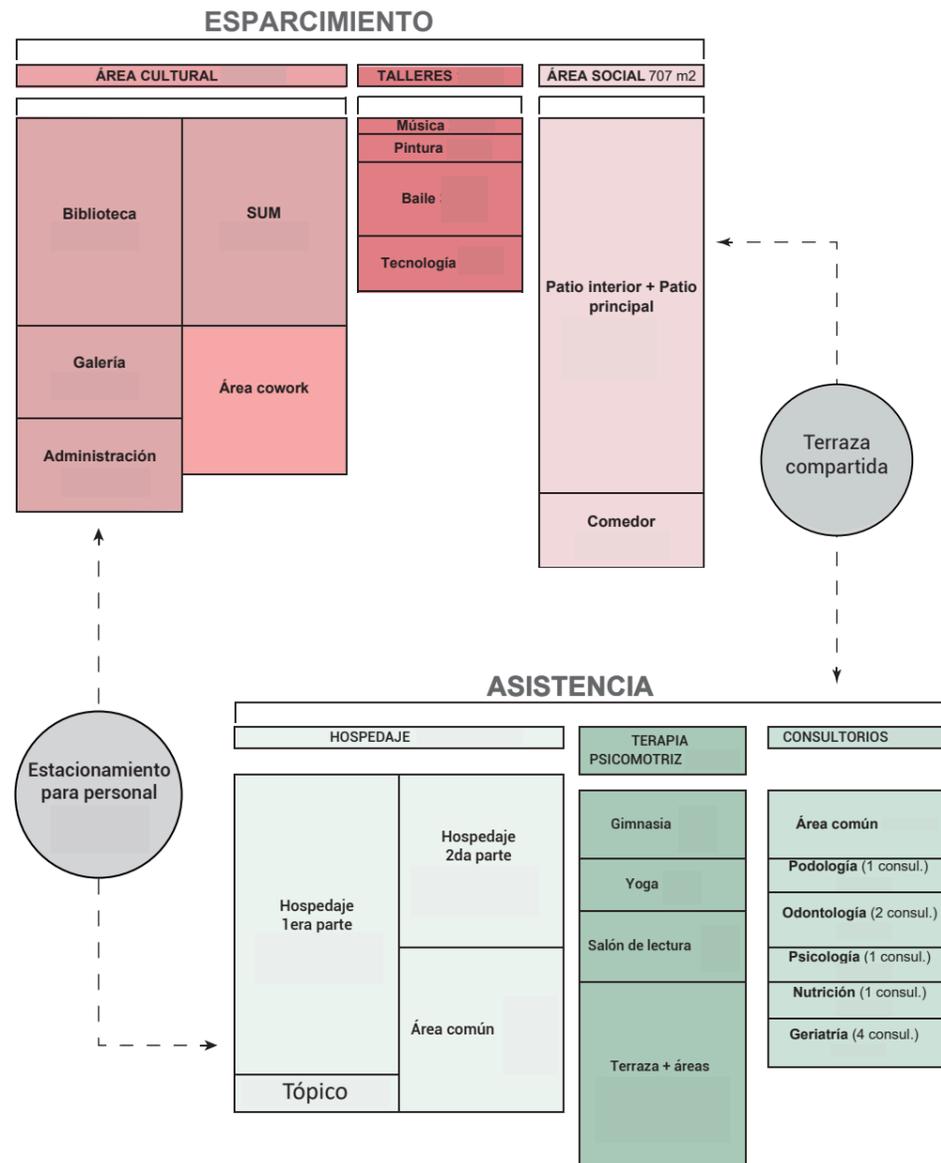


Diagrama 71. Diagrama general del programa: Se evidencian los diferentes grupos. Fuente: Elaboración propia.

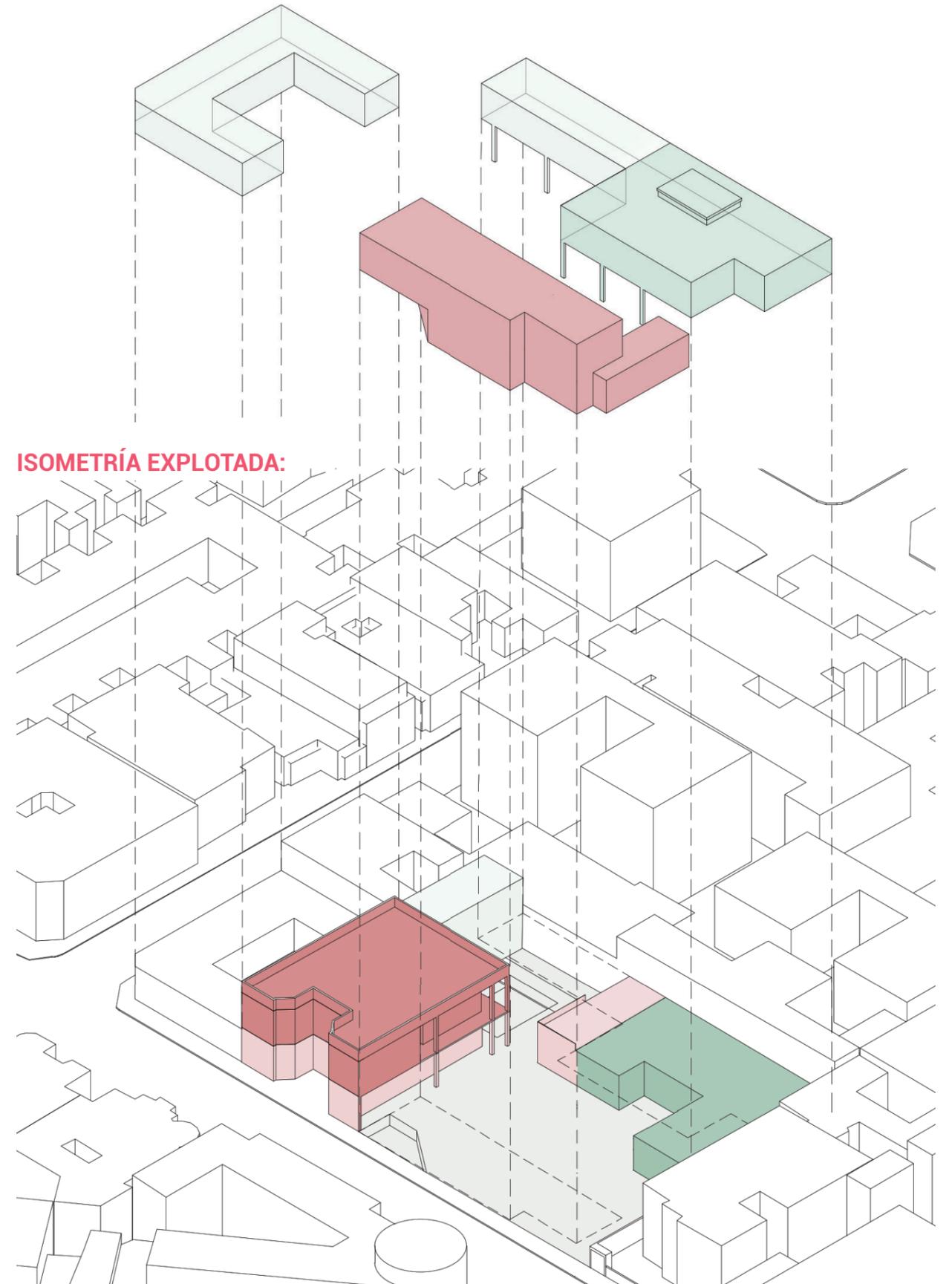


Diagrama 72. Isometría explotada. Los colores se relacionan a los espacios del Diagrama 55. Fuente: Elaboración propia.

En la isometría explotada, se puede observar como los bloques representados en rosa que es el programa de esparcimiento son los que dan cara a la fachada y el programa de asistencia, está protegido. Siendo el hospedaje, sector más privado.

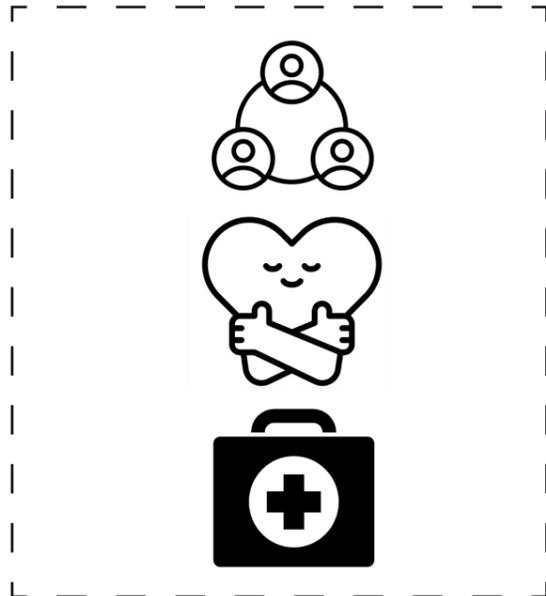


Imagen xx: Cuidado de n adulto mayor
Fuente: Krmpotic, Claudia 2000

SOBRE LOS SECTORES DEL PROYECTO

ZONA DE ESPACIMIENTO:

- **Zona cultural:** uno de los objetivos del proyecto es enfatizar la importancia en que la historia forma parte de la identidad del distrito que finalmente propone conservar los monumentos y la arquitectura. La municipalidad de Barranco fomenta este tipo de actividades por lo que se propone la galería, biblioteca y salas multiuso.
- **Talleres:** según los programas investigados de los diferentes centros de atención al Adulto Mayor en Perú destacan música, pintura, baile y clases de tecnología. Debido a que fomentan el ejercitar la memoria y manejar el estrés o la ansiedad.
- **Área social:** los patios funcionarán como escenario para que los usuarios puedan conectar con los visitantes del proyecto sin la necesidad de salir del centro.

ZONA DE ASISTENCIA:

- **Hospedaje:** zona privada para los residentes temporales. Se contempla 2 plantas típicas de habitaciones individuales o dobles. Se contempla todos con ventilación e iluminación natural con vista hacia la casona.
- **Terapia psicomotriz:** este tipo de ejercicios mejora posturas lo que conlleva a una buena circulación y oxigenación para el AM. La lectura aporta al bienestar mental, incrementando la capacidad de concentración y la memoria.
- **Consultorios:** complementa con la salud del Adulto Mayor, contar con profesionales de la salud para dar facilidades en los chequeos preventivos y mantener un control de la salud del usuario.



Imagen xx: Cuidado de n adulto mayor
Fuente: Krmpotic, Claudia 2000

PROGRAMA GENERAL: ESQUEMAS POR PISO

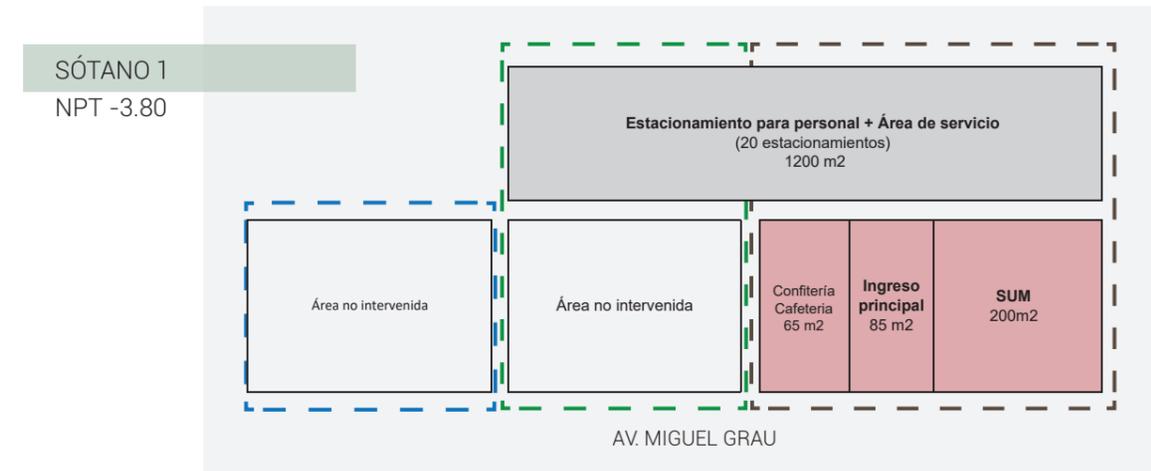


Diagrama 73. Diagrama en planta del Sótano 1.
Fuente: Elaboración propia.

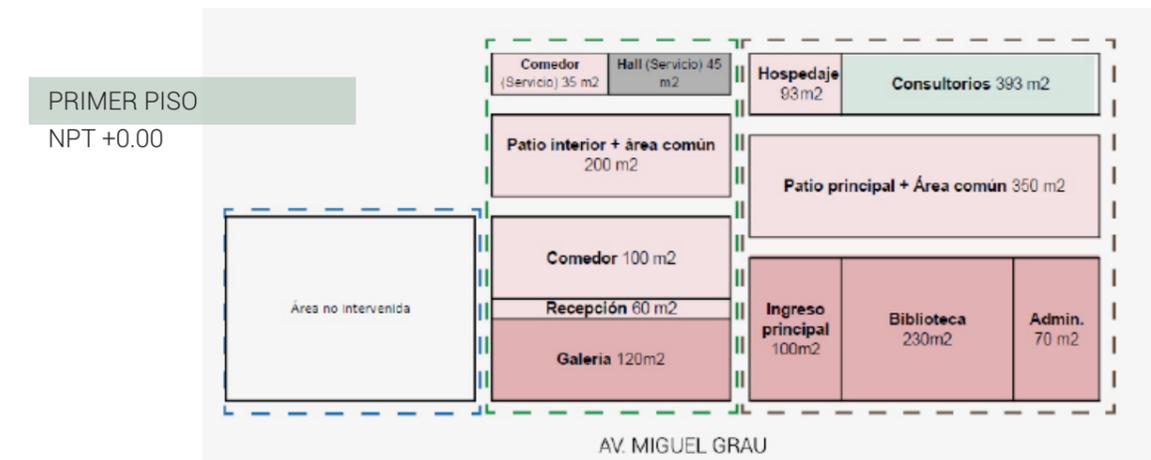


Diagrama 74. Diagrama en planta del Primer Piso.
Fuente: Elaboración propia.

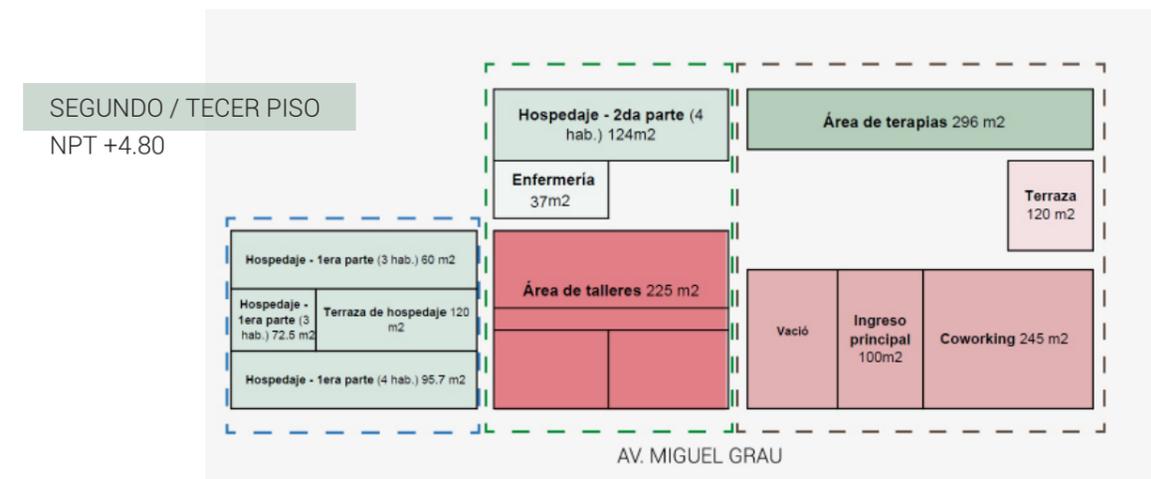


Diagrama 75. Diagrama en planta del Segundo y Tercer Piso.
Fuente: Elaboración propia.

RELACIÓN DE ÁREAS Y AFORO

Según lo analizado para el programa y los usuarios, se resumen las áreas y aforo en los dos sectores del proyecto:

N	PROGRAMA	AREA (M2)	CANT	AREA TOTAL (M2)	% AREA	AFORO
ESPARCIMIENTO	1 HALL DE INGRESO				5,48%	65
	Hall de ingreso principal	128,12	1	128,12	3,61%	43
	Hall de la zona de terapias psicomotrices	66,73	1	66,73	1,88%	22
	2 ZONA CULTURAL				20,47%	159
	Biblioteca - 1er piso	207,33	1	207,33	5,83%	41
	Galería Temporal 01 y 02 - 1er piso	17,47	2	34,94	0,98%	8
	Galería Temporal 02 y 03 - 1er piso	25,46	2	50,92	1,43%	12
	Espacio coworking - 2do piso	194	1	194	5,46%	39
	Zona de estar, con mesa de futbolito - 2do piso	45,6	1	45,6	1,28%	10
	SUM - sotano	194,52	1	194,52	5,47%	49
	3 TALLERES				2,11%	50
	Sala 01: Pintura y Musica - 2do piso	19,91	1	19,91	0,56%	13
	Sala 02: Baile - 2do piso	17,5	1	17,5	0,49%	12
	Sala 03: Tecnología - 2do piso	37,74	1	37,74	1,06%	25
	4 COMEDOR				7,85%	108
	Comedor público - 1er piso	140,72	1	140,72	3,96%	70
	Comedor privado del hospedaje - 2do piso	75,81	1	75,81	2,13%	31
	Cocina y area de servicio	62,45	1	62,45	1,76%	7
	5 ADMINISTRACION				1,33%	5
	Sala administrativa	47,42	1	47,42	1,33%	5
	6 HOSPEDAJE				26,12%	101
	Habitacion					
101,102,103,104,1116,117,118,119	30,34	8	242,72	7,04%	16	
Habitacion 105	20,4	1	20,4	0,59%	2	
Habitacion 106	30,73	1	30,73	0,86%	2	
Habitacion 107, 108, 109, 126, 127, 128	23,5	6	141	3,97%	12	
Habitacion 110, 125	33,3	2	66,6	1,87%	4	
Habitacion 111, 112, 113, 122, 123, 124	25,15	6	150,9	4,25%	12	
Habitacion 114, 121	29,5	2	59	1,66%	4	
Habitacion 115, 120	31,2	2	62,4	1,76%	4	
Topico	21,9	1	21,9	0,62%	4	
Sala de estar	30	1	30	0,84%	21	
Terraza	94,5	1	94,5	2,66%	20	
7 CONSULTORIOS				6,59%	43	
Sala de espera	38,77	1	38,77	1,09%	10	
Consultorio 01 Psicología - 1er piso	21,58	1	21,58	0,61%	4	
Consultorio 02 Nutricionista - 1er piso	21,58	1	21,58	0,61%	4	
Consultorio 03 Podologia- 1er piso	20,5	1	20,5	0,58%	3	
Consultorio 04 Geriatria - 1er piso	24,6	1	24,6	0,69%	4	
Consultorio 05 Geriatria - 1er piso	25,65	1	25,65	0,72%	4	
Consultorio 06 Geriatria - 1er piso	26,57	1	26,57	0,75%	4	
Consultorio 07 Geriatria - 1er piso	22	1	22	0,62%	4	
Consultorio 08 Dentista - 1er piso	16,4	1	16,4	0,46%	3	
Consultorio 09 Dentista - 1er piso	16,4	1	16,4	0,46%	3	
8 TERAPIAS PSICOMOTRICES				7,73%	65	
Salon de gimnasia - 2do piso	48,7	1	48,7	1,37%	12	
Salon de Yoga - 2do piso	52,69	1	52,69	1,48%	13	
Salon de Juegos de mesa - 2do piso	43,47	1	43,47	1,22%	11	
Salon de lectura - 2do piso	36,16	1	36,16	1,02%	9	
Terraza de la zona de terapias - 2do piso	93,6	1	93,6	2,63%	20	
9 SERVICIOS				1,36%	2	
Bano de la zona de esparcimiento	3,3	1	3,3	0,09%	0	
Banos de la zona de consultorios	26,4	1	26,4	0,74%	0	
Banos de la biblioteca	12,4	1	12,4	0,35%	0	
Bano de administracion	6,15	1	6,15	0,17%	0	
Depositos	50,5	1	50,5	1,42%	2	
10 CIRCULACION				19,90%	0	
Circulación vertical escaleras	167,37	1	167,37	4,85%		
Circulación vertical ascensores	7,93	3	23,79	0,67%		
Circulación horizontal	510,82	1	510,82	14,38%		
AFORO TOTAL				3553,26	98,95%	598

CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTO

En el sótano 1 se destina área para el estacionamiento, según el Reglamento Nacional de Edificaciones, se considera:

	Norma en RNE	N° personas	Factor	Margen según CZ	Q estacionam.
Personal en hospedaje	A030	15	0	.9	0
Personal del centro de salud	A050	10	0	.9	0
Personal de talleres y terapia	A070	6	20	.9	1
Personal del comedor	A070	2	15	.9	1
Personal de biblioteca / galería	A090	2	6	.9	1
					3.00
	Norma en RNE	N° personas	Factor	Margen según CZ	Q estacionam.
Público visita en hospedaje	A030	28	0	.9	2
Público en centro de salud	A050	9	6	.9	2
Público para talleres y terapia	A070	109	20	.9	5
Público para comedor	A070	68	20	.9	4
Público para SUM	A070	49	20	.9	3
Público para biblioteca / galería	A090	70	10	.9	6
					20

Tabla 3. Cálculo de Q estacionamiento según personal y público.
Fuente: Elaboración propia.

Se ha considerado el uso y carácter de los servicios brindados en el proyecto para definir el número de norma a seguir. También el número de personas considerado para este cálculo es el aforo igual a la cantidad de asientos en cada parte del proyecto, no al aforo máximo por área.

La norma A030 se aplica para hospedajes y por el uso se puede clasificar como albergue. En esta clasificación no se define un factor o margen por visitas o personal pero se ha considerado 2 estacionamientos. La norma A050 se aplica para centros de salud, por lo que se considera los consultorios dentro del mismo. Para el público se debe de considerar 1 estacionamiento por cada 6 camillas, se divide entre los 9 consultorios que tiene el centro y se aplica al margen según la zonificación del terreno 0,9 por ser comercio zonal (CZ).

La norma A070 se aplica para usos de comercio, se ha considerado los talleres, el comedor y el SUM dentro de este grupo. Para el personal se considera cada 15 a 20 personas, 1 estacionamiento. Y, para el público cada 20 personas, 1 estacionamiento. En este también se aplica el margen según la zonificación. Por último, se ha considerado la norma A090 para la biblioteca y galería al ser considerado dentro de la tipología de servicios comunales. En el caso del personal, se considera 1 estacionamiento cada 6 personas y en caso del público 1 estacionamiento cada 10 personas.

Por tanto, en total el proyecto debe de tener 3 estacionamientos para el personal y 20 estacionamientos para el público en general.

8.5 VISTAS PREELIMINARES DEL PROYECTO



FACHADA PRINCIPAL EN AV. GRAU

SECTOR - EXTENSION NUEVA DEL PROYECTO

La fachada principal del proyecto contiene a la edificación antigua: la Casona Villán. Como vemos en la imagen, podemos observar la mitad del proyecto, el volumen de la zona cultural la cual incluye la biblioteca y el coworking.

Esta volumetría, posee el ingreso principal del proyecto, mas no busco competir con la entrada de la Casona. De lo contrario, se logró recrear esta invitación al volumen empleando diagonales y creando un espacio intermedio entre lo exterior y lo interior.

El volumen cuenta con grandes ingresos de luz, para generar amplitud y calidez en el interior, manteniendo los lineamientos de diseño en la fachada, ya sea con la perfleria de las mamparas o con los elementos grandes como el muro de piedra.



FACHADA PRINCIPAL EN AV. GRAU

SECTOR - EDIFICACION INTERVENIDA

El volumen ubicado en la esquina de la Av. Miguel Grau con el Jirón M. Pinillos fue desarrollado de tal manera que sirva como cerramiento de la manzana. Debido a que se encuentra en esquina, se considero lugar ideal para el hospedaje para el adulto mayor, ya que contara no solo con vistas a la constante actividad comercial en el exterior, sino también una relación casi directa con la casona.

INGRESO PRINCIPAL DEL PROYECTO:



Imagen 104. Vista interior de la entrada
Fuente: Elaboración Propia

VISTA DEL PATIO INTERIOR PRINCIPAL:



Imagen 106. Vista del patio interior hacia la biblioteca
Fuente: Elaboración Propia



Imagen 105. Vista de la triple altura en el interior de la entrada
Fuente: Elaboración Propia



Imagen 107. Vista del patio interior mirando a la Casona
Fuente: Elaboración Propia

VISTA INGRESO A COSULTORIOS Y TALLERES:



Imagen 108. Vista de la recepción a los consultorios y talleres psicomotrices
Fuente: Elaboración Propia

TERRAZA - ZONA TALLERES:



Imagen 110. Vista de la terraza de la zona de talleres psicomotrices
Fuente: Elaboración Propia

SALA DE LECTURA - ZONA TALLERES:

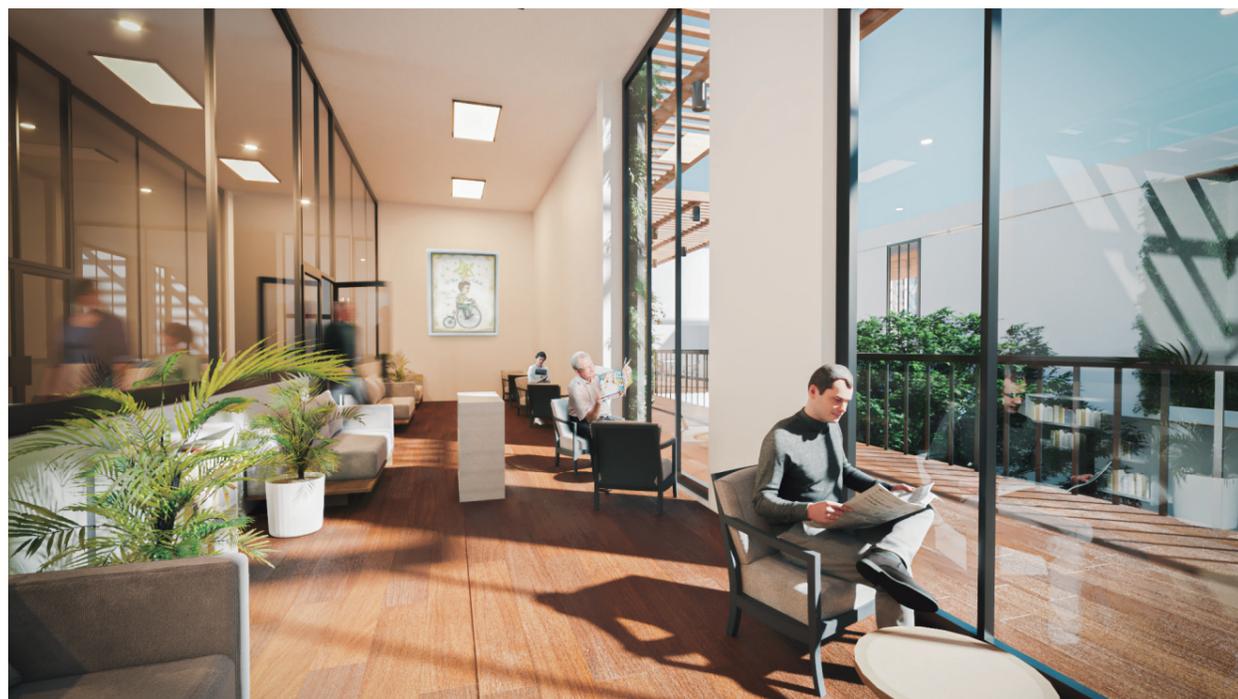


Imagen 109.. Sala de lectura
Fuente: Elaboración Propia

VISTA HOSPEDAJE POSTERIOR:

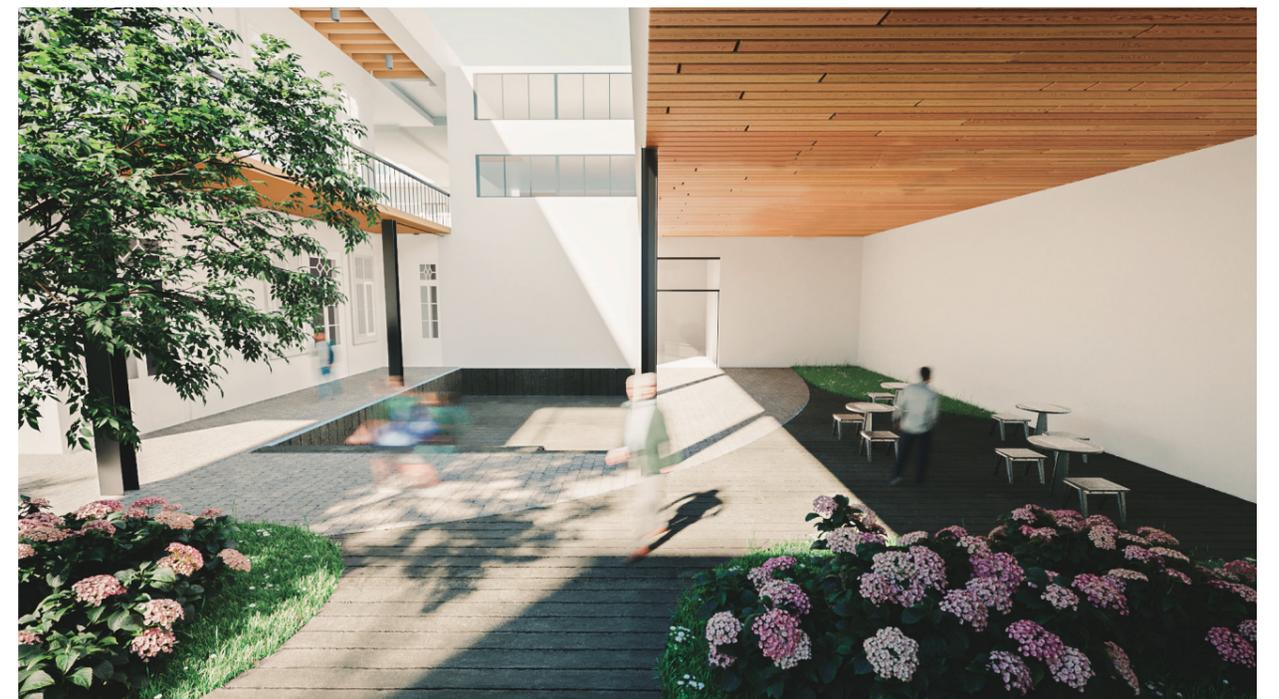


Imagen 111. Area social del hospedaje atrás de la Casona.
Fuente: Elaboración Propia

8.6 PROPUESTA DE LA FACHADA

Para definir el lenguaje de las fachadas del proyecto, se recapituló al análisis del marco operativo. En ese capítulo, se define cómo es que en otros proyectos se ha diseñado la fachada a través de los ejes que cuenta la arquitectura con valor histórico, a estas directrices, se le suma el uso de diferentes materiales, dependiendo las intenciones o el uso del proyecto.

Aires Mateus: Facultad de Arquitectura de Tornai

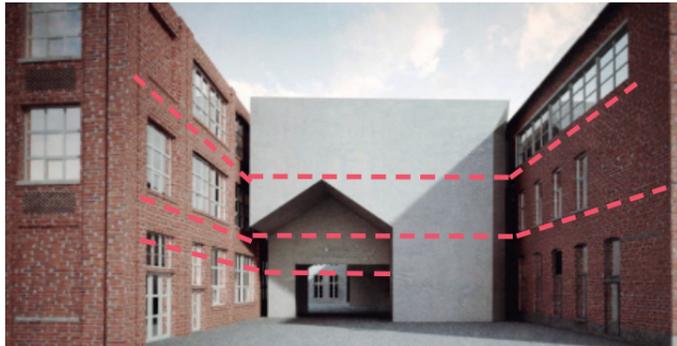


Imagen 112. Fachada interior del proyecto. Fuente: Aires Mateus (2017).

DESDE EL ESTILO.

Se escogió este referente ya que emplea un estilo totalmente minimalista y contemporáneo. No obstante, la ampliación guarda armonía con la arquitectura de valor histórico por dos motivos. El primero es porque toma un retiro en los lugares en donde se encuentran los dos estilos de fachada. Y la segunda, porque sigue los ejes de las alturas de los vanos para realizar aberturas.

Arean Architects: Casa de retiro Mayerhof



Imagen 111. Casa de retiro Mayerhof / Arean Architects. Fuente: Dezeen (2014).

DESDE EL USO.

Lo que se rescata de este proyecto son los materiales empleados para el uso específico del proyecto. Esta fachada, cuenta con madera y dinteles pintados con bruñas que asientan un ritmo diferente a la fachada, a manera que el ambiente que lo rodea sea dinámico (Frearson, 2014).

David Mutal Arquitectos / Edificio Santa Rosa



Imagen 112. Edificio Santa Rosa. Fuente: Bryce&Souza(2016) para Archdaily.

DESDE EL LUGAR.

Este proyecto emplazado en Barranco rescata la forma de la arquitectura del distrito. La fachada empieza al ras de la vereda y enmarca los vanos con dinteles de fierro (David Mutal Architects, 2016).

Además de ello, utiliza un mismo ritmo en cuanto la proporción de la separación de los vanos, dando una sensación horizontal a la fachada sin colocar una cornisa de por medio.

FACHADA PRINCIPAL DE LA PROPUESTA:

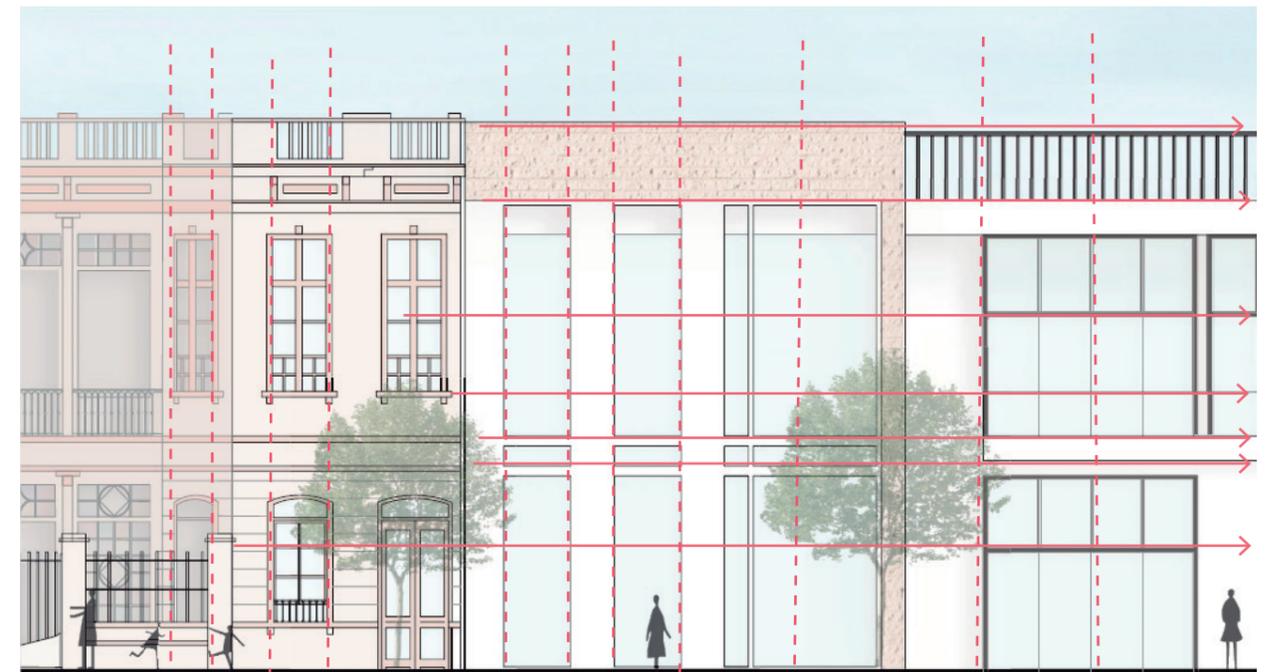


Diagrama 78. Close-up a la fachada de la ampliación frente a detalles de la Casa Villán. Fuente: Elaboración propia.



Diagrama 79. Materiales empleados en la fachada de la ampliación. Fuente: Elaboración propia.

En primer lugar, se busco emplear acabados que no contrasten ni compitan del todo con la fachada Casona Villán, tomando en cuenta que se planteo una nueva paleta de colores de tono blancos/beige.

Para la mayoría de los tabiques y muros en todo el proyecto, se empleo un pintura blanca perla de tipo satinada. Esto, debido a que se buscó tener una base simple y que los acabados naturales resalten más. Como acabado contrastante, se empleo piedra natural en color crema, la cual aporta una imagen elegante pero a la vez imponente, a la

arquitectura moderna, gracias a la textura ásperas y colores suaves.

Por último, para los ingresos de luz, se empleo vidrio templado con perfilera de aluminio en color negro, la cual ayuda a enmarcar y repetir el mismo patrón que se tiene con las ventanas del proyecto, al mantener un mismo ritmo vertical. Debido a que el sector del lado derecho cuenta con una mampara de doble altura, se proponen elementos verticales a modo de parasoles, y poder tener confort al interior en días soleados.

8.7 PLANOS DEL PROYECTO



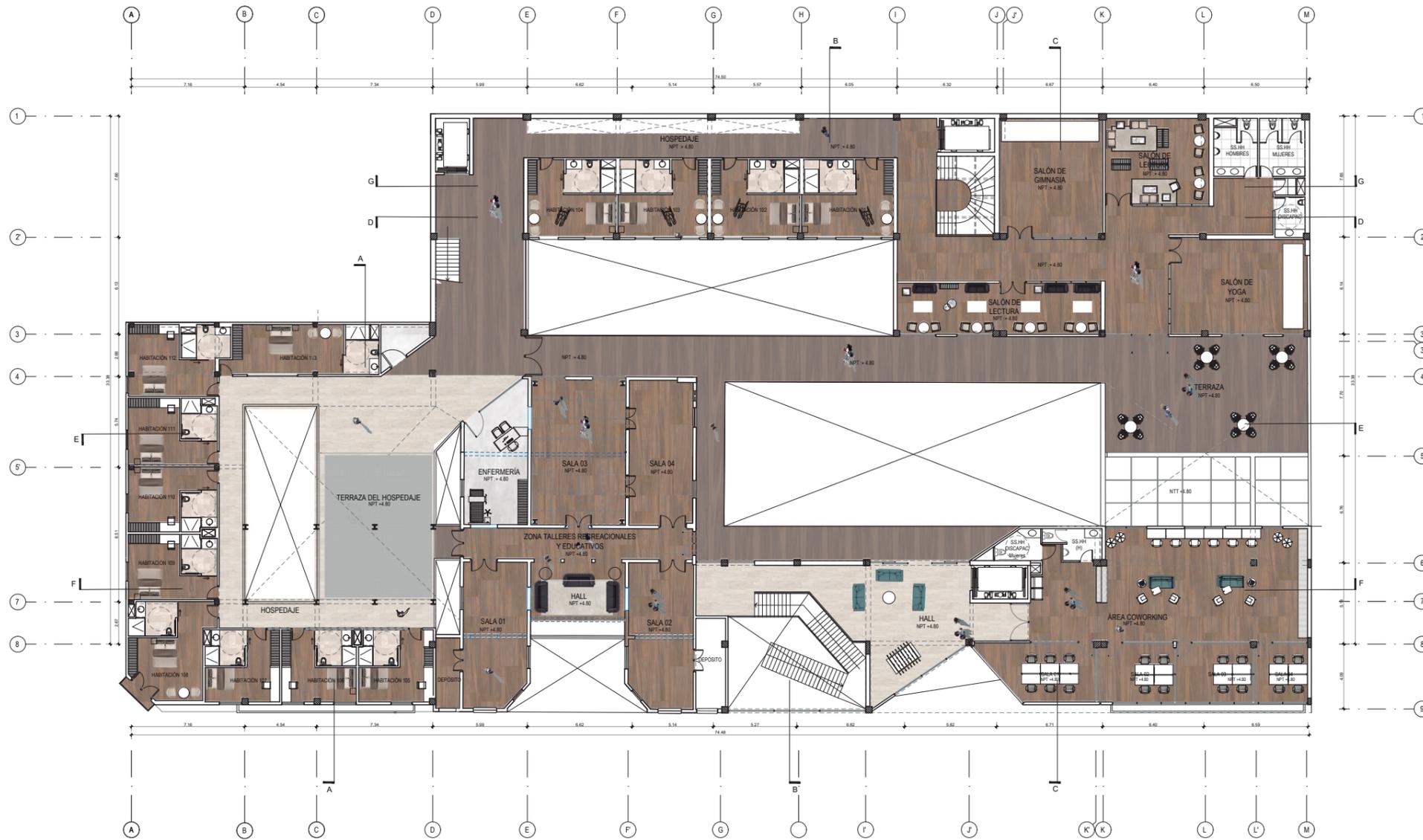
PRIMERA PLANTA

El proyecto nace de la Casona Villán, de la cual podemos ver como la nueva edificación central del Centro de Esparcimiento y Asistencia al Adulto Mayor. El edificio se cierra hacia el exterior de la calle, debido al gran flujo de personas y actividad sonora. De esta manera los volúmenes se abren hacia el interior, unificando las visuales y permitiendo la posibilidad de emplearlo como patio común para la población.

Esta manera de emplazar los volúmenes también responde a las necesidades del usuario, de tal manera que sirve como refugio del exterior para el adulto mayor. El usuario podrá realizar sus actividades sociales y privadas con la seguridad de pertenecer a una pequeña comunidad que está al servicio de su atención.

La Casona Villán servirá como un lugar de encuentro de la historia a través de su arquitectura, como del adulto mayor. Además la integración de un programa cultural como Galerías, hemeroteca y biblioteca, permite que el usuario tenga contacto con personas de diferentes edades, generando un impacto positivo en sus relaciones interpersonales.

Diagrama 80. Primera planta del proyecto
Fuente: Elaboración Propia



SEGUNDA PLANTA

En este nivel, se puede apreciar mejor la fluidez de los recorridos entre volúmenes, así como la integración del segundo nivel de la casona que se encuentra en la intersección de la Av. Miguel Grau y el Jirón M. Pinillos. La Casona Villán se puede observar como eje central del proyecto, en donde todas las actividades activas como los talleres, los salones de lectura, hasta la zona de hospedaje, pueden funcionar de manera armoniosa, cada uno manteniendo su privacidad por igual.

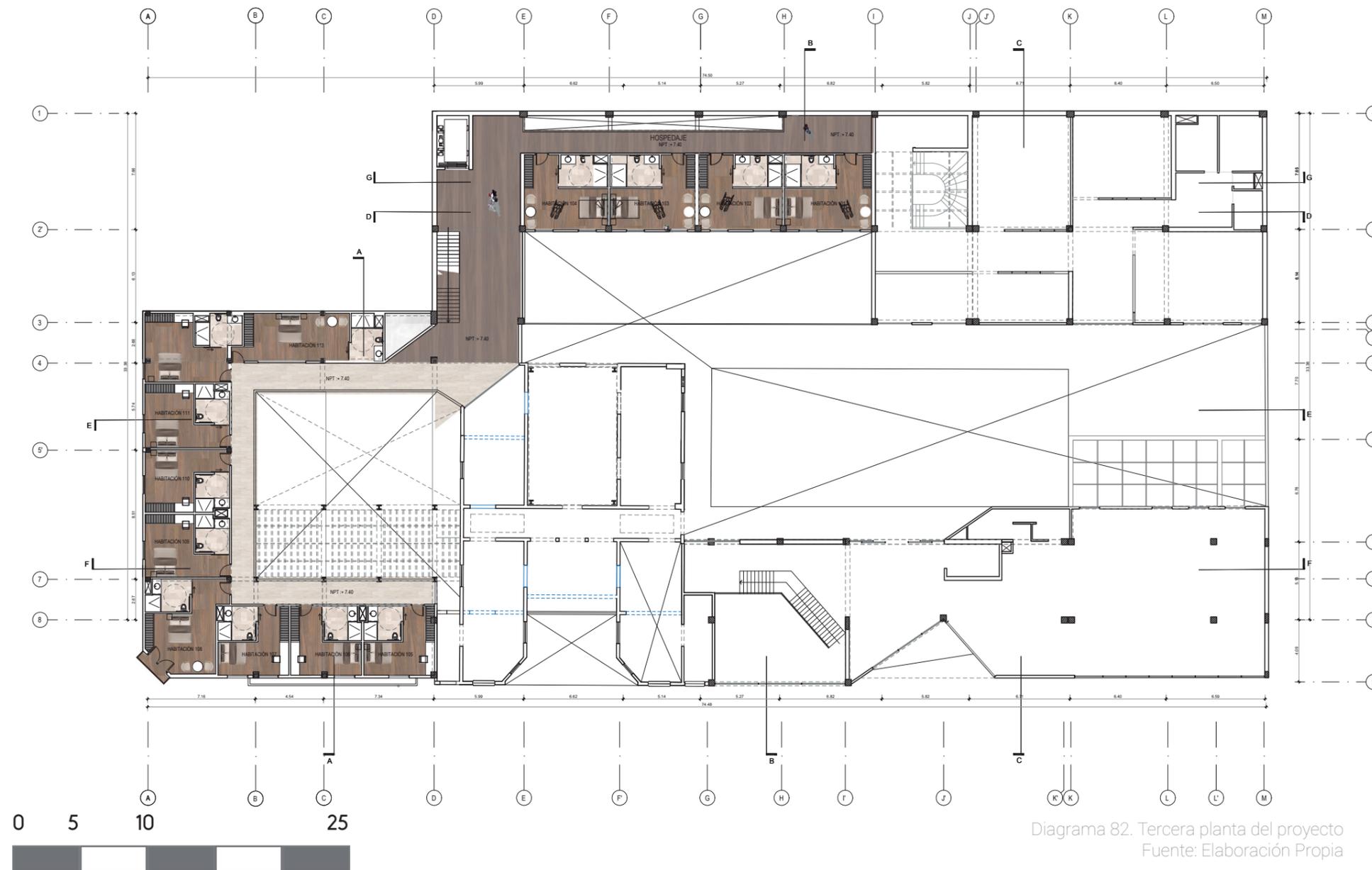
También se observa como todos los vacíos son empleados como patios, siempre con el fin de tener un lugar de encuentro, de comunicación entre niveles y de iluminación.

La nueva propuesta de hospedaje en el segundo nivel de la casona de un piso de la esquina izquierda ayuda a completar la manzana del distrito, y así aprovechar los dos laterales para permitir una visual mayor para los residentes del hospedaje.

0 5 10 25



Diagrama 81. Segunda planta del proyecto
Fuente: Elaboración Propia



TERCERA PLANTA

En el tercer nivel, debido a que todo el proyecto siguió las dimensiones de piso a techo de la casona, pudimos incluir dos niveles de hospedaje en lo que equivale a 1 piso del monumento. Esto permitió extender el hospedaje y contar finalmente con 26 habitaciones para el Adulto Mayor.



SÓTANO

Lo mas importante era lograr la correcta adecuación de las proporciones para brindar el servicio de salud correcto. En el cual se necesita el ingreso de carros de salud como ambulancias y carro de bomberos. Además estos tenían que tener cercanía con los recorridos verticales de las zonas donde haya una mayor concentración prolongada del Adulto Mayor.

Diagrama 83. Sótano del proyecto
Fuente: Elaboración Propia

ELEVACIONES DEL PROYECTO

FACHADA PRINCIPAL: AV GRAU



SECTOR ESPARCIMIENTO
ELEVACION ESTE - FACHADA PRINCIPAL CON PERFIL DE AV. GRAU
ESC 1:100



SECTOR HOSPEDAJE
EDIFICIO POSTERIOR - ELEVACION NORTE
ESC 1:100



SECTOR ASISTENCIA
ELEVACION ESTE
ESC 1:100



SECTOR ESPARCIMIENTO
ELEVACION OESTE
ESC 1:100



SECTOR CASA VILLÁN
ELEVACION OESTE
ESC 1:100

Diagrama 84. Elevaciones del proyecto
Fuente: Elaboración Propia

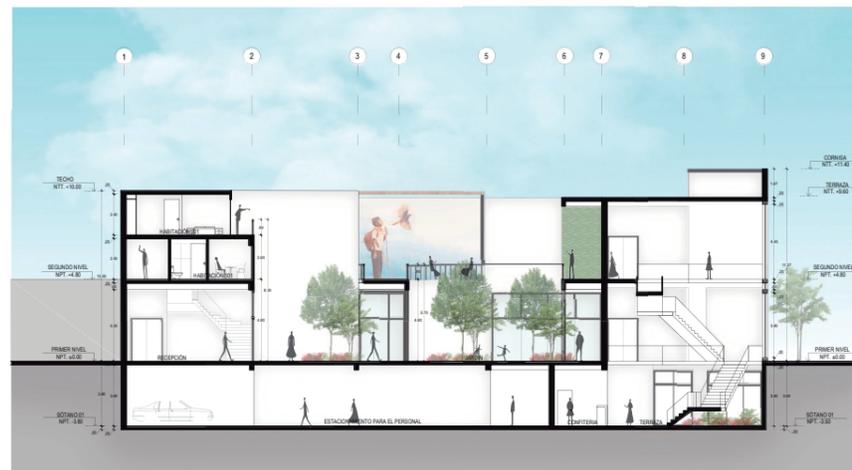
CORTES DEL PROYECTO



CORTE A
ESC 1/200



CORTE C
ESC 1/200



CORTE B
ESC 1/200



CORTE D
ESC 1/200



Diagrama 85. Cortes del proyecto (1).
Fuente: Elaboración Propia

8.7 VIABILIDAD

8.7.1 Gestión del tiempo

CRONOGRAMA GENÉRICO DEL PROYECTO

Para el cronograma de obra, en primera instancia se considera como tiempo de gestión para que el proyecto puede iniciar entre 5 a 6 meses. Esta etapa contempla la presentación del anteproyecto y proyecto a la municipalidad, licitaciones de contratistas, elección de los gestores de obra y emisión de la licencia de construcción. Este último, marcado como hito que sirve de punto de partida para la ejecución de obra.

ACTIVIDAD	TIEMPO EN GESTION	FECHA INICIO	FECHA FIN
CONTRATACION DE GERENTE DE PROYECTO	0 días	mar 7/02/23	mar 7/02/23
CONTRATACION DE ARQUITECTO Y ESPECIALISTAS	0 días	mar 7/02/23	mar 7/02/23
DESARROLLO DE ANTEPROYECTO	50 días	mar 7/02/23	lun 17/04/23
REVISION PLANOS DE ARQUITECTURA	25 días	mar 7/02/23	lun 13/03/23
PLANOS DE SEGURIDAD	5 días	mar 7/02/23	lun 13/02/23
PRESENTACION MUNICIPALIDAD ANTEPROYECTO	25 días	lun 13/03/23	lun 17/04/23
PAGO DE DERECHOS	0 días	lun 13/03/23	lun 13/03/23
FIRMA DE PLANOS	1 día	mar 14/03/23	mar 14/03/23
REVISION MUNICIPAL	21 días	mié 15/03/23	mié 12/04/23
APROBACION ANTEPROYECTO	3 días	jue 13/04/23	lun 17/04/23
PROCURA	110 días	mar 4/04/23	mié 6/09/23
CONVOCATORIA DE CONTRATISTAS	5 días	mar 4/04/23	mar 11/04/23
CONVOCATORIA PARTIDAS ADMINISTRATIVAS	5 días	mar 4/04/23	lun 10/04/23
PROCESO DE LICITACION	105 días	mar 11/04/23	mié 6/09/23
DESARROLLO DE PROYECTO	72 días	mar 18/04/23	jue 27/07/23
PLANOS ARQUITECTURA	15 días	mar 18/04/23	mar 9/05/23
COMPATIBILIZACION CON ESPECIALISTAS	7 días	mié 10/05/23	jue 18/05/23
PRESENTACION MUNICIPALIDAD PROYECTO	50 días	vie 19/05/23	jue 27/07/23
PAGO DE DERECHOS Y FIRMAS DE PLANOS	8 días	vie 19/05/23	mar 30/05/23
REVISION MUNICIPAL	30 días	mié 31/05/23	mar 11/07/23
EMISION DE LICENCIA DE OBRA	12 días	mié 12/07/23	jue 27/07/23



CORTE E
ESC 1/200



CORTE F
ESC 1/200



CORTE G
ESC 1/200

Diagrama 86. Cortes del proyecto (2).
Fuente: Elaboración Propia



Esta segunda etapa se considera de un año, dividida en obras preliminares, cimentación, estructuras, tabiquería, acabados, instalaciones, equipamiento, cierre y levantamiento de observaciones para la entrega final. En la tabla 04, se puede observar a detalle el desarrollo de cada etapa y las actividades críticas para no generar atrasos en la obra. Además de, poder analizar las etapas en donde se deberá considerar contratar menor o mayor personal debido a la carga de trabajo.

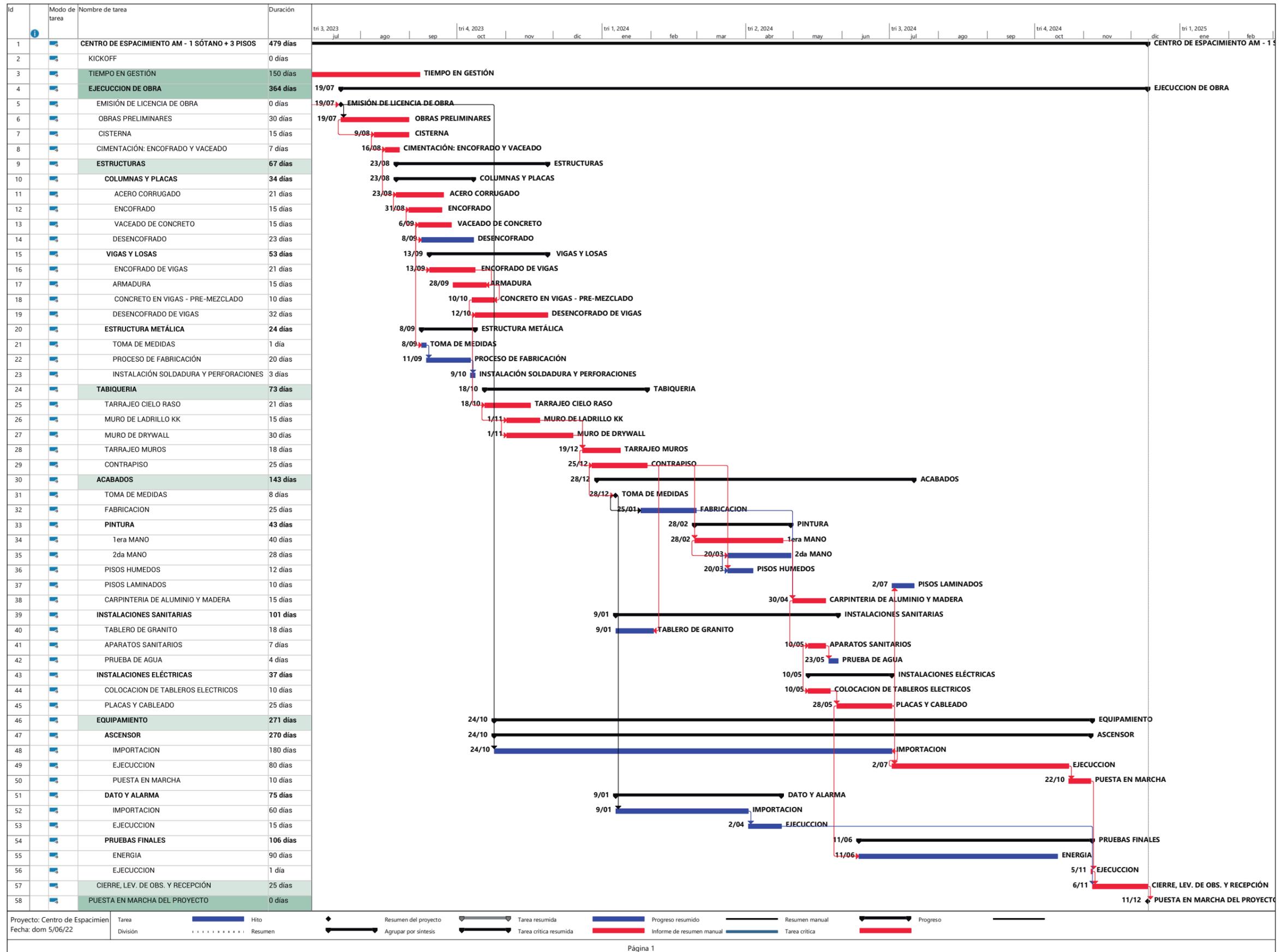
MATRIZ DE PROBABILIDAD - IMPACTO

En la matriz de probabilidad/impacto se utiliza netamente el costo de la construcción para considerar, según indicadores, el costo de cualquier imprevisto durante la ejecución de la obra. La gravedad para elegir depende de la complejidad de la obra y considerando que son tres pisos por construir se considera como riesgo muy bajo. Sobre la probabilidad, se considera 90%. Con ello, se define incluir el 0.05 del presupuesto de construcción, que equivale a la suma de S/437 349, la cual debe de ser añadida para el estimado de inversión.

		GRAVEDAD (IMPACTO %)				
		Muy Bajo (5%)	Bajo (10%)	Medio (20%)	Alto (40%)	Muy alto (80%)
PROBABILIDAD	Muy alto (90%)	0.05	0.09	0.18	0.36	0.72
	Alto (70%)	0.04	0.07	0.14	0.28	0.56
	Medio (50%)	0.04	0.05	0.10	0.20	0.40
	Bajo (30%)	0.02	0.03	0.06	0.12	0.24
	Muy Bajo (10%)	0.01	0.01	0.02	0.04	0.08

		Costo de la construcción					S/ 9,718,871
		GRAVEDAD (IMPACTO)					
		Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto	
PROBABILIDAD	Muy Alto	S/ 437,349	S/ 874,698	S/ 1,749,397	S/ 3,498,793	S/ 6,997,587	
	Alto	S/ 388,755	S/ 680,321	S/ 1,360,642	S/ 2,721,284	S/ 5,442,568	
	Medio	S/ 388,755	S/ 485,944	S/ 971,887	S/ 1,943,774	S/ 3,887,548	
	Bajo	S/ 194,377	S/ 291,566	S/ 583,132	S/ 1,166,264	S/ 2,332,529	
	Muy Bajo	S/ 97,189	S/ 97,189	S/ 194,377	S/ 388,755	S/ 777,510	

Tabla 04. Matriz de probabilidad /impacto.
Fuente: Elaboración Propia.



Proyecto: Centro de Espaciamien
 Fecha: dom 5/06/22

Tarea División
 Hitos Resumen

Resumen del proyecto Agrupar por síntesis
 Tarea resumida Tarea crítica resumida
 Progreso resumido Informe de resumen manual
 Resumen manual Tarea crítica Progreso

Página 1

Tabla 05. Cronograma general de la ejecución de obra.
Fuente: Elaboración Propia.

8.7.2 Gestión económica - financiera

PRESUPUESTO REFERENCIAL DEL PROYECTO

El presupuesto está dividido en cinco partidas, los cuales son calculados por ratios. La tres primeras partidas corresponden a gastos en el año 0 de inversión, en el tiempo de gestión con respecto al cronograma. Y, las dos últimas corresponden a la ejecución de la obra que está ubicado en el año 1 de inversión.

Aparte de los ratios, también se consideran factores de corrección. Por ejemplo, la utilidad de la construcción que es entre un 10% a 30% del costo de los trabajos en promedio, el costo de importación, se agregó un 2% extra al precio unitario de los equipos.

		Area del terreno (m2)		2530.70		
		Área total construida (m2)		3360.00		
ITEM	PARTIDA	UNIDAD	P.U. (S/)	CANTIDAD	SUB-TOTAL (S/)	TOTAL (S/)
1	Terreno					S/ 20,503,325
	Compra de terreno: casa en esquina	soles/m2	S/ 7,000	440	S/ 3,080,000	
	Compra de terreno: Casa Villán	soles/m2	S/ 8,000	698	S/ 5,586,000	
	Compra de terreno: Extensión	soles/m2	S/ 8,500	1392	S/ 11,835,825	
	Gastos Notariales y Registrales	ratio	S/ 1,500	1	S/ 1,500	
2	Proyecto Arquitectónico					S/ 208,464
	Levantamiento topográfico	soles	S/ 3,600	1	S/ 3,600	
	Estudio de suelos	soles	S/ 3,600	1	S/ 3,600	
	Arquitectura	soles/m2	S/ 20	3360.00	S/ 67,200	
	Estructuras	soles/m2	S/ 15	3360.00	S/ 51,408	
	Instalaciones eléctricas, sanitarias y mecánicas	soles/m2	S/ 16	3360.00	S/ 55,104	
	Indeci (señalización y evacuación)	soles/m2	S/ 8	3360.00	S/ 27,552	
3	Licencia de obra					S/ 5,338
	Pago CAP*	%	S/ 3,512,141	0.05%	S/ 1,756	
	Pago CIP*	%	S/ 3,512,141	0.08%	S/ 2,810	
	Pago Municipalidad de Barranco - Licencia	%	S/ 70	1	S/ 70	
	Pago INDECI*	%	S/ 3,512,141	0.02%	S/ 702	
4	Construcción					S/ 6,636,338
	Obras preliminares	ratio	S/ 46	3360	S/ 154,560	
	Excavación y movimiento de tierras	ratio	S/ 550	1392	S/ 765,848	
	Concreto simple	ratio	S/ 90	3360	S/ 302,400	
	Concreto armado	ratio	S/ 460	3360	S/ 1,545,600	
	Estructura metálica	ratio	S/ 510	150	S/ 76,500	
	Instalaciones sanitarias	ratio	S/ 35	3360	S/ 117,600	
	Instalaciones eléctricas	ratio	S/ 80	3360	S/ 268,800	
	Arquitectura	ratio	S/ 550	3360	S/ 1,848,000	
	Sistema de gas	und.	S/ 18,000	1	S/ 18,000	
	Gastos Generales	%	18%	S/ 5,079,308	S/ 914,275	
	Utilidad	%	15%	S/ 5,079,308	S/ 761,896	
	Mano de obra x Impuesto a la renta	%	-9%	S/ 1,523,792	-S/ 137,141	
5	Equipos					S/ 3,082,533
	Ascensores	und.	S/ 220,500	3	S/ 661,500	
	Grupo electrógeno	und.	S/ 40,000	1	S/ 41,000	
	Sistema de detección y alarmas	und.	S/ 30,800	1	S/ 30,800	
	Mano de obra x Impuesto a la renta	%	-9%	S/ 1,102,149	-S/ 10,372	
	Costo de importación	%	2%	S/ 5,030,259	S/ 100,605	
	Equipamiento: zona de esparcimiento	ratio	S/ 950	1370	S/ 1,301,500	
	Equipamiento: zona de asistencia	ratio	S/ 750	690	S/ 517,500	
	Equipamiento: hospedaje	ratio	S/ 550	800	S/ 440,000	
TOTAL DE GASTOS						S/ 30,435,998

*Porcentaje calculado con el valor de m2 arancelado según el Cuadro de Valores Oficiales de Edificaciones para la costa del CAP (Junio 2022). Resultado: S/. 1045.28 x m2.

Tabla 05. Presupuesto general del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 113. Ejemplo de atención de enfermería al Adulto Mayor.
Fuente: Andina.pe (2022)

FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Para abordar este reto, se propone una modalidad conocida como Obras por Impuestos (Oxi), la cual se utiliza cuando el Estado aprueba la viabilidad de un proyecto pero no cuenta con los recursos necesarios para su ejecución. En este contexto, se presenta una oportunidad para que el sector público y privado colaboren en la reducción de la brecha existente en infraestructura en el país.

El funcionamiento de Oxi se basa en el adelanto de impuestos a la renta por parte de la empresa privada, con el objetivo de financiar y ejecutar de manera eficiente y rápida proyectos de inversión pública priorizados por el gobierno subnacional y las entidades gubernamentales. Una vez terminada la ejecución del proyecto, el Tesoro Público devuelve la inversión a la empresa privada a través de Certificados que pueden ser utilizados para el pago de impuestos a la renta. Luego, las entidades públicas restituyen al Tesoro Público el monto financiado para la ejecución de sus proyectos.

Es fundamental que la empresa privada asuma un compromiso en cuanto a la terminación de la obra dentro del plazo acordado, cumpliendo con los estándares establecidos y verificados por el Ministerio de Economía y Finanzas. De esta manera, se logra entregar proyectos públicos de calidad, donde el gobierno sigue siendo el propietario de las mismas.

En resumen, la modalidad de Obras por Impuestos es una solución efectiva para abordar la falta de inversión y prioridad en infraestructura social para adultos mayores, permitiendo una colaboración efectiva entre el sector público y privado y garantizando la entrega de proyectos públicos de calidad.

En complemento, las entidades públicas que estarán interesadas en el proyecto de manera directa es el Ministerio de la Mujer y poblaciones vulneraciones (MIMP) y la Municipalidad de Barranco.

Por parte del MIMP, esta entidad se cuenta con un presupuesto aproximado de 14 millones de soles por obras y además de velar para que la administración de este tipo de centros sea el adecuado para el Adulto Mayor y que cumpla el estándar de cada municipalidad donde se encuentra el proyecto.

Además, para la Municipalidad de Barranco también es atractivo debido a que busca recuperar un monumento histórico importante de la ciudad y que agrega valor al perfil urbano del distrito. El proyecto puede entrar en el grupo de presupuesto participativo, en donde la población también prioriza los proyectos según las necesidades del distrito y se trabaja de la mano con instituciones tanto públicas como privadas.



Imagen 113. AM en evento de Barranco + sostenible.
Fuente: Munibarranco.gob.pe (2022)



Imagen 114. Personal del MIMP apoyando al Adulto Mayor. Fuente: Andina.pe (2022)

BENEFICIOS SOCIALES DEL PROYECTO

El objetivo del centro de asistencia y esparcimiento es brindar actividades para que el adulto mayor mejore su calidad de vida. Como carácter social, los beneficios directos son los que vemos en la población que interactúa en el centro, en este sentido es el personal que brindará los servicios, debido a que se genera nuevas plazas de trabajo, y el Adulto Mayor.

Como beneficios indirectos, se ve reflejado en los familiares o personas cercanas al adulto mayor que por los servicios que brinda el centro se ve beneficiado o ve un ahorro/incremento de ingresos. En la tabla N°08 se describe cada uno de ellos, dando como resultado aproximadamente S/5 millones tangibles como aporte a la comunidad.

Por último, pero que se considera de mayor énfasis, son los aportes que el proyecto da a la comunidad que son intangibles:

BENEFICIOS INTANGIBLES	1	Reducción de riesgo para el adulto mayor
		Reduce la cantidad de adultos mayores abandonados, ofreciendo espacios donde consiga una dieta saludable, talleres productivos en donde pueda generar un dinero para poder solventar sus necesidades básicas.
BENEFICIOS INTANGIBLES	2	Fomento del envejecimiento activo
		Los cuidados del centro de atención mejorarán la calidad de vida del usuario, sintiéndose independiente y mejorando sus relaciones interpersonales.
BENEFICIOS INTANGIBLES	3	Inclusividad del adulto mayor en la comunidad
		El centro de esparcimiento fomenta la interacción del usuario con la comunidad, dando el espacio para participar en actividades comunes.

Tabla 06. Beneficios intangible
Fuente: Elaboración Propia.

SOBRE EL AHORRO POR LOS SERVICIOS AL ADULTO MAYOR

Se analizaron los costos de los centros que brindan servicios similares dentro del distrito para comparar y calcular el ahorro que un Adulto Mayor estaría ganando al utilizar los servicios del centro:

	Costo privado	Costo del centro
Servicio de hospedaje	S/. 2,000	S/. 380
Servicio de enfermería exclusiva	S/. 1,800	S/. 120
Servicio de consulta médica	S/. 50	S/. 20
Servicio de comedor	S/. 840	S/. 255

Tabla 07. Comparativo de costos de los servicios.
Fuente: Elaboración Propia.

Cabe recalcar que para el servicio de hospedaje, se considera el costo por una habitación compartida en centro geriátrico que también incluye comidas y actividades como las que también se ofrece en el proyecto. Para el servicio de enfermería exclusiva, se considera el salario promedio frente al que ofrecerá para los residentes temporales del hospedaje. Para la consulta médica, se compara con los centros de salud de la municipalidad. Por último, para el comedor se considera el presupuesto mensual que debería tener el Adulto Mayor considerando un menos de S/10 para las tres comidas diarias y todos los días de la semana.

Para más detalle se puede consultar también el próximo capítulo sobre los ingresos del proyecto.

ITEM	PARTIDA	UND.	CANT.	MENSUAL	ANUAL	SUB-TOTAL	TOTAL
BENEFICIOS DIRECTOS	1	Salario del personal en hospedaje		25			S/ 704,400
		Director	und.	1	S/ 6,000	S/ 72,000	S/ 72,000
		Coordinador	und.	1	S/ 4,200	S/ 50,400	S/ 50,400
		Secretario	und.	1	S/ 2,100	S/ 25,200	S/ 25,200
		Nutricionista	und.	1	S/ 3,000	S/ 36,000	S/ 36,000
		Servicio de enfermería no exclusiva - Mañana	und.	10	S/ 1,800	S/ 21,600	S/ 216,000
		Servicio de enfermería no exclusiva - Noche	und.	5	S/ 2,200	S/ 26,400	S/ 132,000
		Enfermería exclusiva (según demanda)	und.	6	S/ 2,400	S/ 28,800	S/ 172,800
	2	Salario del personal del centro de salud		9			S/ 595,200
		Geriatra	und.	5	S/ 7,000	S/ 84,000	S/ 420,000
		Dentista	und.	2	S/ 4,200	S/ 50,400	S/ 100,800
		Psicólogo	und.	2	S/ 3,100	S/ 37,200	S/ 74,400
	3	Salario del personal de talleres		7			S/ 54,600
		Docente - Talleres recreativos (medio tiempo)	und.	3	S/ 650	S/ 7,800	S/ 23,400
		Docente - Psicomotricidad (medio tiempo)	und.	3	S/ 650	S/ 7,800	S/ 23,400
		Docente de yoga /taichi	und.	1	S/ 650	S/ 7,800	S/ 7,800
	4	Salario personal del comedor		5			S/ 98,400
		Cocinero	und.	1	S/ 3,200	S/ 38,400	S/ 38,400
		Asistente de cocina	und.	2	S/ 1,500	S/ 18,000	S/ 36,000
		Camarero	und.	2	S/ 1,000	S/ 12,000	S/ 24,000
	5	Salario personal de biblioteca / galería		3			S/ 42,000
		Secretaria	und.	1	S/ 1,800	S/ 21,600	S/ 21,600
		Personal para galería (medio tiempo)	und.	2	S/ 850	S/ 10,200	S/ 20,400
	6	Salario personal de servicios		10			S/ 135,000
		Personal de mantenimiento	und.	1	S/ 1,200	S/ 12,000	S/ 12,000
	Personal de limpieza	und.	4	S/ 1,200	S/ 12,000	S/ 48,000	
	Servicio de seguridad	und.	5	S/ 1,500	S/ 15,000	S/ 75,000	
7	Beneficios del Adulto Mayor					S/ 2,943,000	
	Ahorro en costo por hospedaje	und.	56	S/ 1,620	S/ 19,440	S/ 1,088,640	
	Ahorro en costo por enfermería exclusiva	und.	6	S/ 1,680	S/ 20,160	S/ 120,960	
	Ahorro por consulta de médica	und.	720	S/ 30	S/ 360	S/ 259,200	
	Ahorro por servicio externo de comedor	und.	210	S/ 585	S/ 7,020	S/ 1,474,200	
TOTAL BENEFICIOS DIRECTOS ANUAL							S/ 4,572,600

BENEFICIOS INDIRECTOS	1	Sueldo del pariente responsable					S/ 360,000
		Podrán tener tiempo disponible para trabajar a tiempo completo, por lo que su sueldo aumenta (Se considera el 40% de los residentes)	und.	25	S/ 1,200	S/ 14,400	S/ 360,000
	2	Beneficio por membresía de biblioteca / cowork					S/ 162,000
		Se ofrece el espacio y servicios que brinda la biblioteca para estudiar y trabajar, dando mayor comodidad a un menor costo del mercado.	und.	45	S/ 300	S/ 3,600	S/ 162,000
	3	Talleres para la comunidad					S/ 22,080
		Los talleres de baile, música y arte serán ofrecidos a la comunidad a un menor costo donde también podrán compartir con el adulto mayor.	und.	80	S/ 23	S/ 276	S/ 22,080
	4	Ahorro en movilización					S/ 72,000
		La ubicación del centro de asistencia es céntrica y cerca a zonas empresariales, por lo que generará un ahorro en movilización y tiempo para los familiares en sus visitas (Se considera 3 visitas a la semana)	und.	50	S/ 120	S/ 1,440	S/ 72,000
	5	Ingresos por venta de confección					S/ 24,500
		El adulto mayor podrá ofrecer en la galería del centro de esparcimiento los productos confeccionados a un precio menor del mercado y así generar ahorro.	und.	70	S/ 35	350	S/ 24,500
TOTAL DE BENEFICIOS INDIRECTOS ANUAL							S/ 640,580

Tabla 08. Beneficios del proyecto social
Fuente: Elaboración Propia.

FLUJO DE CAJA POR RENTABILIDAD: ANÁLISIS DE COSTO - BENEFICIOS

Se realiza este flujo para calcular el año del retorno de inversión. Se divide en dos fases: flujo de inversión y de post-inversión. Para el primero se considera el costo de los terrenos, proyecto, la construcción, según el cronograma general, y el presupuesto por posibles riesgos visto en la matriz de probabilidad-impacto.

En la segunda fase se consideran los beneficios directos e indirectos vistos en la tabla N°8. Para que el cálculo sea realista, se ha considerado que la ocupación del centro será progresiva. Comenzando con un 70% en el año 1 e incrementando un 10% cada año, llegando así al 100% de ocupación en el año 4.

Con ello, se proyecta recuperar la inversión del proyecto en el año 7, considerando una tasa de descuento de 8%, se obtiene un valor actual neto (VAN) de S/ 2,041,037 y la tasa interna de retorno (TIR) de 8%. Ambos indicadores demuestran que el proyecto será rentable para la entidad que decida invertir o incluir en la cartera de proyectos. En la tabla 08, se puede observar a detalle el flujo y la cantidad año a año de recupero según el flujo de caja acumulado.

ITEM	PARTIDA	SUB-TOTAL (ANUAL)	TOTAL (ANUAL)	FLUJO DE INVERSION				FLUJO DE POST-INVERSION									
				AÑO 0	AÑO 1	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10		
COSTO	1 Terreno		S/ 20,503,325														
	Compra de terreno	S/ 20,501,825		20,501,825													
	Gastos Notariales y Registrales	S/ 1,500		1,500													
	2 Proyecto y licencias		S/ 213,802														
	Proyecto Arquitectónico	S/ 208,464		208,464													
	Licencia de obra	S/ 5,338		5,338													
	3 Construcción		S/ 10,156,220														
	Presupuesto de construcción	S/ 9,718,871		9,718,871													
	Presupuesto por posibles riesgos (Hasta 5%)	S/ 437,349		437,349													
TOTAL DE GASTOS			S/ 30,873,347	S/ 20,717,127	S/ 10,156,220	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -
BENEFICIO	1 Beneficios directos		S/ 4,572,600														
	Salario del personal en hospedaje	S/ 704,400		704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400	704,400
	Salario del personal del centro de salud	S/ 595,200		595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200	595,200
	Salario del personal de talleres	S/ 54,600		54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600
	Salario personal del comedor	S/ 98,400		98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400	98,400
	Salario personal de biblioteca / galería	S/ 42,000		42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000
	Salario personal de servicios	S/ 135,000		135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
	Beneficios del Adulto Mayor	S/ 2,943,000		2,060,100	2,354,400	2,648,700	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000	2,943,000
	2 Beneficios indirectos		S/ 640,580														
	Sueldo del pariente responsable	S/ 360,000		252,000	288,000	324,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
	Beneficio por membresía de biblioteca / cowork	S/ 162,000		113,400	129,600	145,800	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000
	Talleres para la comunidad	S/ 22,080		15,456	17,664	19,872	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080	22,080
	Ahorro en movilización	S/ 72,000		50,400	40,320	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288	36,288
	Ingresos por venta de confección	S/ 24,500		24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500
	TOTAL EN BENEFICIOS			S/ 5,213,180	S/ -	S/ -	S/ 4,145,456	S/ 4,484,084	S/ 4,828,760	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468
FLUJO DE CAJA MENSUAL (INGRESOS-GASTOS)				-S/ 20,717,127	-S/ 10,156,220	S/ 4,145,456	S/ 4,484,084	S/ 4,828,760	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	S/ 5,177,468	
FLUJO DE CAJA ACUMULADO				-S/ 20,717,127	-S/ 30,873,347	-S/ 26,727,891	-S/ 22,243,807	-S/ 17,415,047	-S/ 12,237,579	-S/ 7,060,111	-S/ 1,882,643	S/ 3,294,825	S/ 8,472,293	S/ 13,649,761	S/ 18,827,229		
VALOR ACTUAL NETO (VAN) - ANUAL		S/ 2,041,037															
TASA INTERNA DE RETORNO (TIR) - ANUAL		8%															

Tabla 08. Flujo costo - beneficios del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia.

8.7.3 Sostenibilidad económica del proyecto

Según lo analizado, el proyecto es rentable y se recupera la inversión al año 7. No obstante, también es importante revisar que el proyecto se pueda sostener en el tiempo, sobretodo si es se trata de un proyecto social. Para ello, se desglosa entre los gastos e ingresos anuales del proyecto.

GASTOS: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Se considera los gastos por la operación, el cual incluye el salario del personal de atención y suministro de materiales, que se deben de considerar desde el año 1 de operación, y el presupuesto de mantenimiento, que se considerará en el flujo de acuerdo a la necesidad de los equipos. Se puede observar el desglosado en la siguiente tabla:

ITEM	PARTIDA	SUB-TOTAL	TOTAL
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	1 Salario del personal en hospedaje		S/ 716,400
	Director	S/ 72,000	
	Coordinador	S/ 50,400	
	Secretario	S/ 25,200	
	Nutricionista	S/ 36,000	
	Servicio de enfermería no exclusiva - Mañana	S/ 216,000	
	Servicio de enfermería no exclusiva - Noche	S/ 132,000	
	Enfermería exclusiva (según demanda)	S/ 172,800	
	Presupuesto de utilería / caja chica	S/ 12,000	
	2 Salario del personal del centro de salud		S/ 624,960
	Geriatra	S/ 420,000	
	Dentista	S/ 100,800	
	Psicologo	S/ 74,400	
	Presupuesto de utileria	S/ 29,760	
	3 Salario del personal de talleres		S/ 78,600
	Docente - Talleres recreativos (medio tiempo)	S/ 23,400	
	Docente - Psicomotricidad (medio tiempo)	S/ 23,400	
	Docente de yoga /taichi	S/ 7,800	
	Materiales para talleres	S/ 24,000	
	4 Salario personal del comedor		S/ 188,400
	Cocinero	S/ 38,400	
	Asistente de cocina	S/ 36,000	
	Camarero	S/ 12,000	
	Mantenimiento de utensilios de cocina / comedor	S/ 12,000	
	Insumos para cocina	S/ 90,000	
	5 Salario personal de biblioteca / galería		S/ 42,000
	Secretaria	S/ 21,600	
	Personal para galería (medio tiempo)	S/ 20,400	
	6 Salario personal de servicios		S/ 159,000
	Personal de mantenimiento	S/ 12,000	
	Personal de limpieza	S/ 48,000	
	Servicio de seguridad	S/ 75,000	
	Materiales de aseo/limpieza	S/ 24,000	
	7 Mantenimiento		S/ 359,500
	Gastos por servicios: luz y agua	S/ 320,000	
	Mantenimiento de equipos	S/ 15,500	
	Mantenimiento de luminarias	S/ 8,500	
Mantenimiento de aparatos sanitarios	S/ 7,200		
Mantenimiento de ascensores	S/ 8,300		
TOTAL DE GASTOS		S/ 2,168,860	

Tabla 07. Presupuesto gastos anuales del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia.

INGRESOS: HOSPEDAJE, TALLERES Y MEMBRESIAS

Según lo revisado, se consideran los diferentes servicios que el centro de atención y esparcimiento brindará tanto para el adulto mayor como para la comunidad. Dando como resultado la siguiente tabla con valores anuales:

ITEM	PARTIDA	Cant. Pers.	Turnos x día	Precio unitario	Sub-total mensual	Sub-total anual	TOTAL
INGRESOS	1 Servicio de residencia temporal						S/ 255,360
	Habitación compartida	56	-	S/ 380	S/ 21,280	S/ 255,360	
	2 Servicio de comedor para el AM						S/ 294,000
	Servicio a externos del comedor	70	2.5	S/ 5	S/ 24,500	S/ 294,000	
	3 Atención de salud para el AM						S/ 103,680
	Consulta con geriatra	3	4	S/ 10	S/ 2,880	S/ 34,560	
	Consulta con dentista	3	4	S/ 10	S/ 2,880	S/ 34,560	
	Consulta psicológica	3	4	S/ 10	S/ 2,880	S/ 34,560	
	4 Biblioteca						S/ 456,096
	Membresia de biblioteca / cowork	80	-	S/ 20	S/ 1,600	S/ 19,200	
	Clases de computo	10	4	S/ 8	S/ 6,400	S/ 76,800	
	Taller de lectura lúdica	10	2	S/ 6	S/ 2,360	S/ 28,320	
	5 Talleres para el adulto mayor						S/ 331,776
	Talleres culturales	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
	Talleres de producción	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
	Talleres deportivos	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
	6 Talleres de turno noche*						S/ 442,368
	Taller de música	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
	Taller de teatro	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
	Taller de arte	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
	Talle de baile	12	4	S/ 8	S/ 9,216	S/ 110,592	
7 Alquiler de espacios						S/ 573,120	
Uso del espacio comercial	-	-	-	S/ 41,760	S/ 501,120		
Uso de SUM y foyer	-	2	S/ 150	S/ 6,000	S/ 72,000		
TOTAL DE INGRESOS							S/ 2,456,400

*Los talleres de la noche estarán abiertos a la comunidad y también a los adultos mayores.

Tabla 08. Presupuesto ingresos anuales del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia.

Es importante mencionar algunas características de los servicios, por ejemplo la residencia temporal se ofrece habitaciones compartidas o matrimoniales con servicio de enfermería no exclusiva y servicio de alimentación, además de acceso a los talleres y consultas que pueden realizar.

Para el comedor, se está calculando con el aforo máximo de 70 personas, por 2.5 comidas diaras para calcular los ingresos anuales. Para la biblioteca, se está considerando 80 personas que pueden hacer uso simultaneo de las instalaciones y además de ofrecer clases de computo y lectura lúdica para 10 personas en 4 y 2 turnos en simultaneo dirigido a la comunidad a un precio accesible. Sobre los talleres, la capacidad de las aulas son de 13 personas y se considera 4 turnos diarios.

Por último, también se alquila el espacio comercial de la esquina que sea de administración independiente al proyecto. Y, el alquiler del SUM + foyer para conferencias o alguna actividad similar 2 veces mensuales.

FLUJO DE CAJA: SOSTENIBILIDAD EN EL TIEMPO

Por último, se contrasta, a diferencia del costo-beneficio, sólo el gasto por la operación y mantenimiento con los ingresos para demostrar que el proyecto podrá sostenerse en el tiempo de manera independiente.

En la tabla 9 se observa la proyección a 10 años, teniendo un resultado positivo tanto el el flujo de caja ingreso - gastos y el acumulado que confirma que el proyecto si se sostiene en el tiempo. Los gastos de mantenimiento son recurrentes dependiendo del tipo de gasto. Por ejemplo, el mantenimiento de equipos se considera cada cinco años, el mantenimiento de luminarias y ascensores cada dos años. Pero también hay gastos anuales constantes como el luz, agua y mantenimiento de aparatos sanitarios.

ITEM	PARTIDA	SUB-TOTAL (ANUAL)	TOTAL (ANUAL)	FLUJO DE POST-INVERSIÓN										
				AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	1 Salario del personal en hospedaje		S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400	S/ 716,400
	2 Salario del personal del centro de salud		S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960	S/ 624,960
	3 Salario del personal de talleres		S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600	S/ 78,600
	4 Salario personal del comedor		S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400	S/ 188,400
	5 Salario personal de biblioteca / galería		S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000	S/ 42,000
	6 Salario personal de servicios		S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000	S/ 159,000
	7 Mantenimiento		S/ 359,500											
	Gastos por servicios: luz y agua	S/ 320,000		S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000	S/ 320,000
	Mantenimiento de equipos	S/ 15,500						S/ 15,500						S/ 15,500
	Mantenimiento de luminarias	S/ 8,500			S/ 8,500		S/ 8,500		S/ 8,500		S/ 8,500		S/ 8,500	
Mantenimiento de aparatos sanitarios	S/ 7,200		S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	S/ 7,200	
Mantenimiento de ascensores	S/ 8,300		S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	S/ 8,300	
TOTAL DE GASTOS x AÑO			S/ 2,168,860	S/ 2,136,560	S/ 2,153,360	S/ 2,136,560	S/ 2,153,360	S/ 2,152,060	S/ 2,153,360	S/ 2,136,560	S/ 2,153,360	S/ 2,136,560	S/ 2,168,860	
INGRESOS	1 Servicio de residencia temporal		S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	S/ 255,360	
	2 Servicio de comedor para el AM		S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	S/ 294,000	
	3 Atención de salud para el AM		S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	S/ 103,680	
	4 Biblioteca		S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	S/ 456,096	
	5 Talleres para el adulto mayor		S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	S/ 331,776	
	6 Talleres de turno noche*		S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	S/ 442,368	
	7 Alquiler de espacios		S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	S/ 573,120	
TOTAL DE INGRESOS			S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	S/ 2,456,400	
FLUJO DE CAJA MENSUAL (INGRESOS-GASTOS)				S/ 319,840	S/ 303,040	S/ 319,840	S/ 303,040	S/ 304,340	S/ 303,040	S/ 319,840	S/ 303,040	S/ 319,840	S/ 287,540	
FLUJO DE CAJA ACUMULADO				S/ 319,840	S/ 622,880	S/ 942,720	S/ 1,245,760	S/ 1,550,100	S/ 1,853,140	S/ 2,172,980	S/ 2,476,020	S/ 2,795,860	S/ 3,083,400	

Tabla 09. Flujo de caja de sostenibilidad del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia.

8.9 CONCLUSIONES

La intervención a un edificio histórico nos recuerda la importancia de realizar un análisis exhaustivo a sus características estilísticas, así como arquitectónicas. Esto se debe a que no solo se busca mantener un respeto frente a la obra, sino que de esta manera se encuentra su esencia para expresarla en un nuevo y renovado proyecto para el público. Si se busca recuperar la memoria de una obra histórica, es necesario entender el lenguaje no solo del edificio, sino también del entorno.

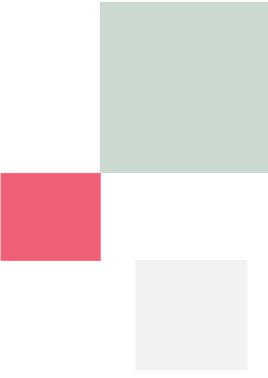
El análisis y mapeo realizado para la ubicación del proyecto, responde principalmente a las necesidades del usuario principal, el adulto mayor autónomo. En este caso, consideramos que era necesario emplazar el proyecto en una zona cercana a una alameda y de baja escala, como lo es Sáenz Peña. Además, debido al emplazamiento y formas de moverse en Lima y en específico Barranco, encontrar una zona accesible y céntrica no sólo a pie, sino por medio de transporte público, es necesario y aplicable.

La propuesta de un Centro para el Adulto Mayor responde a la problemática que hay en el país de la falta de servicios hacia este usuario. En la investigación, se concluye que existen pocos sitios de interés para el adulto mayor además que brinden un buen servicio de salud, como consultorios, y asistencia en sus actividades sociales comunes con buena infraestructura, por lo que el usuario está en busca de este tipo de servicio.

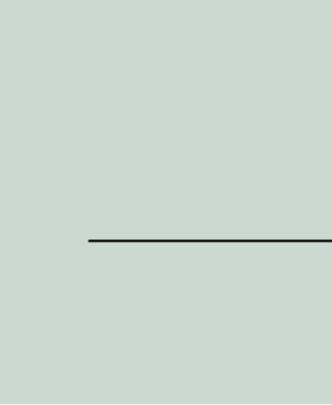
La arquitectura característica de Barranco es un factor muy importante a la hora de desarrollar la propuesta arquitectónica. No solo posee un lenguaje marcado, sino que, las edificaciones siguen en su totalidad, un sentido de respeto y armonía al edificar algo nuevo. Es uno de los pocos distritos de Lima en donde la arquitectura moderna ha conversado de tal manera con el entorno histórico, dando a entender el carácter de valor que poseen los monumentos y la historia, lo cual va de la mano con la intención del recuerdo y el objetivo de diseñar espacios que generen interacciones y sensaciones con las que el usuario principal esté familiarizado.

En adición a ello, también se concluye que para contar con una propuesta de extensión es necesario segregar las partes para identificar los puntos fuertes y débiles, siendo este último las medianeras. Al retirarlas permitieron abrir la casa Villán y poder apreciar su interior. El punto fuerte es el patio común que servía de punto de encuentro, el cual complementamos redirigiendo este foco al centro de la propuesta. También, los recorridos, los ejes funcionan para unificar la propuesta de extensión con la arquitectura ya existente.

Por último, el proyecto aprovecha el entorno cultural del distrito de Barranco, para poder posicionarse no solo como lugar de asistencia, sino también de esparcimiento cultural, con programas como talleres, galerías, biblioteca y espacios de cowork para el público, en busca de que sea el punto de encuentro entre la comunicada y el Adulto Mayor. Según el presupuesto de ingresos proyectado, el proyecto es viable ya que se recuperaría la inversión en el año 7 y se puede sostener en el tiempo de manera independiente según los ingresos que se generen por los servicios brindados.



BIBLIOGRAFÍA



BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

Aires Mateus. (24 de diciembre de 2017). Architecture Faculty in Tournai by Aires Mateus. (E. Arcspace, Ed.) BMIAA. Obtenido de <https://www.bmiaa.com/architecture-faculty-in-tournai-by-aires-mateus/>

Aires Mateus. (2017). Facultad de Arquitectura en Tournai / Aires Mateus. Archdaily Perú. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/880548/facultad-de-arquitectura-en-tournai-aires-mateus>

Alencastre, Rosa (2019). Análisis de situación de salud del distrito de Barranco 2019. Ministerio de Salud. Lima, Perú. Extraído de https://www.dge.gob.pe/portal/docs/asis-lima-2019/CD_MINSA/DOCUMENTOS_ASIS/ASIS_DISTRITO%20BARRANCO%202019.pdf

Alvarez, Caballero & Pineda (2015). Bailes, mascaradas y agua perfumada: una aproximación al Carnaval de Barranco durante la primera mitad del siglo XX. Revista La Colmena, num. 8, pp 6-17. Lima, Perú.

Alliez, Eric (2017). Gordon Matta-Clark: "en algún lugar fuera de la ley". Bogota, Colombia. Alexander, Christopher (1979). El modo intemporal del construir. Editorial Gustavo Gill. Barcelona, España.

Artishock (2017). GORDON MATTA-CLARK:ANARCHITECT. Artishock Revista de Arte contemporaneo. Extraído de <https://artishockrevista.com/2017/12/19/gordon-matta-clark-anarchitect/>.

Ayala, L. (2017). Necesidades prioritarias de los adultos mayores según su percepción en un club de adulto mayor. Lima-Perú (Tesis de Pregrado). Lima, Perú: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Barbacci, N. (2015). No hay gobierno que se dé abasto para proteger el patrimonio. El Comercio, p. 1. Perú.

Blouin, C., Tirado, E., & Mamani, F. (2018). La situación de la población adulta mayor en el Perú: Camino a una nueva política. Instituto de Democracia y Derechos Humanos de la Pontificia Católica del Perú.

Boado, F. C. (2001). La memoria y su huella. Clave, págs. 36-43.

Bouille de Vicente (2020). Las máquinas del tiempo de Gordon Matta Clark: building cuts bajo una óptica deleuziana (II). Revista de investigación de artes visuales. Castilla, España. DOI: <https://doi.org/10.4995/aniav.2020.13007>

Botta, M. (2014). Arquitectura y memoria. Conseción del Premio Javier Carvajal 2014 (págs.91-98). Pamplona: Ra.

CAPECO. (15 de marzo de 2019). Construcción e Industria. Obtenido de <http://www.construccioneindustria.com/alcalde-de-barranco-jose-rodriguez-cardenas-tenemos-que-ponernos-de-acuerdo-con-la-inversion-privada-para-generar-desarrollo/>

Cardona, D., & Peláez, E. (2012). Envejecimiento poblacional en el siglo XXI: oportunidades, retos y preocupaciones. Salud Uninorte, 28(Nº2), 335-348.

Cortes, E. (2013). Barranco y su Metamorfosis Urbana. Composición Urbana: La buena forma de hacer ciudad. Extraído de: <http://composicionurbana.blogspot.com/2013/01/barranco-y-su-metamorfosis-urbana.html>

Criado, F. (2001). La memoria y su huella. Claves, No. 115, págs. 36-43.

De la Cruz, L., & Rodríguez, I. (2020). Análisis de la influencia de la Gentrificación en el Turismo Cultural en el distrito de Barranco en Lima-Perú durante el periodo 2010-2017 (Tesis de pregrado). Lima, Perú: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). doi:10.19083/tesis/625430

Delgado, F. (2013). Centro Gerontológico San Martín de Porres. Barrio de Monserrate (Tesis de Pregrado). Lima, Perú. Universidad de San Martín de Porres - USMP. Obtenido de <http://repositorio.usmp.edu.pe/handle/usmp/1052>

EsSalud (2012). Los centros del adulto mayor como modelo gerontológico social. La experiencia de EsSalud. Primera Edición. Lima, Perú.

El Comercio (09 de febrero 2015). Clínicas buscan crecer fuera de Lima Tradicional. Extraído de <https://elcomercio.pe/economia/negocios/clinicas-buscan-crecer-fuera-lima-tradicional-332360-noticia/?ref=ecr>

Elsa Urquijo Architects (2014). The social charity institution "Padre Rubinos" Amancio Ortega Foundation. Extraído de: <http://www.elsaurquijo.com/proyectos/proyectos/en/architecture/beneficial-social-institution/74/>

Elsa Urquijo Architects (2014). Padre Rubinos / Elsa Urquijo Arquitectos. Archdaily Perú. A Coruña, España.

Frias, V. (2018). Identidad cultural de los residentes del distrito turístico de Barranco, 2018 (Tesis de pregrado). Lima, Perú: Universidad Cesar Vallejo.

Galiana, M. (2017). La arquitectura blanca de Aires Mateus. Arquitectura y Empresa. Obtenido de <https://www.arquitecturayempresa.es/noticia/la-arquitectura-blanca-de-aires-mateus>

Gálvez, A. (2018). Casa Apesteuguía: La capacidad de reciclaje de un edificio en el tiempo. PAIDEIA XXI, 6, 119-128.

Gardinetti, Marcelo (2016). El relato análogo de Aldo Rossi. Veredes Arquitectura y divulgación. Extraído de <https://veredes.es/blog/relato-analogo-aldo-rossi-marcelo-gardinetti/>

Giménez, G. (2009). Cultura, identidad y memoria. Materiales para una sociología de los procesos culturales en las franjas fronterizas. Frontera Norte 21.

Goussous, J., & Al-Hammadi, N. (2020). Place attachment assessment of a heritageplace: A case study of th Roman amphitheater in downtown Amman, Jorda. Frontiers of Architectural Research.

Heidegger, M. (1957). Identidad y diferencia. (O. Mertz, & F. Soler, Edits.) Revista de Filosofía.

Huenchuan, S. (Abril de 2004). Marco legal y de políticas en favor de las personas mayores e nAmérica Latina. CEPAL - SERIE Población y desarrollo (Nº51).

INC, Instituto Nacional de Cultura (1999). Relación Nacional de Monumentos históricos del Perú. Centro Nacional de Información. Lima, Perú. Obtenido de: <https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/pagbasica/tablaarchivos/07/relaciondemonumentoshistoricos.pdf>

BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

- INDECI. (2014). Estudio PCS "Mapas de peligros, vulnerabilidad y riesgos, Pla de usos del Suelo ante desastres, Proyectos. Lima, Perú.
- INEI. (Octubre de 2018). Adultos mayores de 70 y más años de edad, que viven solos. Colección poblaciones vulnerables.
- INEI. (2020). Situación Actual de la Población Adulta Mayor. Trimestre: Octubre-Noviembre-Diciembre 2019. Lima, Perú.
- INEI. (2008). Informática. Obtenido de <https://www.inei.gob.pe/>
- Isaak, Camilo (2016). Sobre la memoria y la arquitectura: construir la ausencia. ISSN 2011-3188. E-ISSN 2215-969X. Bogotá, pp. 80-87. Extraído de <http://dearq.uniandes.edu.co>
- Instituto Nacional de Cultura: Centro Nacional de Información Cultural. (1999). Relación de Monumentos Históricos del Perú. Lima, Perú.
- Inga, Claudia (29 de abril del 2014). Complejos de salud crecen de la mano de centros comerciales. El Comercio. Lima, Perú.
- Juarranz, Angela (2020). Una arquitectura para la ciudad. Anarchitecture (Gordon Matta-Clark, 1973-1974). REVISTA EUROPEA DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA.
- Liu et al. (2009). What makes a community age-friendly: A review of international literature. Australasian Journal on Ageing, Vol. 28, No. 3, p. 116-121. Australia. DOI: 10.1111/j.1741-6612.2009.00355.x
- Mansur, J. (2017). Habitar la ciudad. Instituto Tecnológico Autónomo de México, México. doi:<https://doi.org/10.23924/oi.v8n14a2017.pp9-24.258>
- Ministerio de cultura. (2016). Diagnóstico cultural de Barranco. Lima.
- Mohammad, S., Mohd Dom, M., & Ahmad, S. (2016). Inclusion of Social Realm within Elderly Facilities to Promote Their Wellbeing. En Procedia-Social and Behavioral Sciences (págs. 234,114-124).
- Moneo, R. (1998). Ampliación del ayuntamiento de Murcia. Estudio de Rafael Moneo. España. Extraído de <http://rafaelmoneo.com/proyectos/ampliacion-del-ayuntamiento-de-murcia/>
- Morais, E. (s/f). Diferentes modelos de intervención arquitectónica en las catedrales de Castilla y León durante el Barroco. Universidad de León. España.
- Municipalidad de Barranco. (2018). Inventario de recursos turísticos del distrito de Barranco. Lima, Perú.
- Municipalidad de Barranco. (s/f). Historia del Distrito. Recuperado el 5 de 05 de 2020, de <http://www.munibarranco.gob.pe/index.php/ciudad/historia-del-distrito>
- Municipalidad de Barranco. Subgerencia de Turismo, Educación y Cultura. (2018). Inventario de Recursos Turísticos del distrito de Barranco. Lima, Perú.
- Municipalidad de Barranco (2014). Plan Operativo Institucional (POI). Gerencia de planeamiento, presupuesto y modernización. Lima, Perú. Extraído de <https://munibarranco.gob.pe/wp-content/uploads/2020/12/POI2014.pdf>.
- Nettleton, S., Buse, C., & Martin, D. (2018). Envisioning bodies and architecture of care: Reflections on competition designs for older people. En Journal of Aging Studies (págs. 45, 54-62).
- Ning, G., & Mou, Y. (2017). The assessment of values and its effect on intervention in historic building conservation. En Mechanics and Architectural Design (págs. 415-421). Jianguo, China: World Scientific. doi:<https://doi.org/10.1142/10260>
- Nuwer, R. (2 de Julio de 2018). ¿Campo, ciudad, costa o montaña? Cuáles son los lugares más saludables para vivir (según la ciencia). BBC.
- Olivera, J., & Claussen, J. (2014). Las características del adulto mayor peruano y las políticas de protección social. En Economía Vol. XXXVII, N°73 (págs. 75-113).
- OMS (s/f). El envejecimiento y ciclo de vida. Extraído de: https://www.who.int/ageing/about/ageing_life_course/es/
- Moquillaza-Risco, M., León, E., Dongo, M., & Munayo, C. (2015). Características sociodemográficas y de salud de los adultos mayores en situación de calle en Lima, Perú. Rev Perú Med Exp Salud Pública, 32(4), 693-9.
- Ramirez, V. (2004). "Halbwachs, Maurice (1950). La memoria colectiva. Zaragoza: Prensas Universitarias de Zaragoza". Revista Athenea Digital. N°7, págs. 464-469. España.
- Rossi, A. (1966). La arquitectura de la ciudad. Gustavo Gili.
- Rodríguez, M. (2008). La percepción de la persona Adulta Mayor en la sociedad ramonense actual. Revista Pensamiento Actual, Vol. 8, No. 10-11, pp. 31-39. Costa Rica.
- Salud Madrid (s/f). Plan estratégico de Geriatria en el entorno de la libre elección. Plan 2011-2015.
- Salgado, A., & González, J. (1999). Centros de Día para personas mayores. Un esquema práctico sobre su funcionamiento. Revista Española de geriatría y gerontología. España.
- Sarmiento, M. (2018). Propuestas para un Barranco de resistencia. Contextualismo y boom inmobiliario en una zona monumental de Lima. ARQUITEXTOS(N°23), 35-48.
- Schultz, Norberg (s/f). Existencia, espacio y arquitectura. Editorial Brune. Barcelona, España.
- Sistema Nacional de Información Ambiental (2016). Superficie de área verde urbana por habitante en Lima Metropolitana. Extraído de <https://sinia.minam.gob.pe/indicador/998>.
- Solà-Morales, I. (1982). "Teorías de la intervención arquitectónica. Fundamentos de arquitectura y patrimonio". Apuntes de Arquitectura y Patrimonio, Vol. 155, p. 22. De Cuatro Cuadernos.
- Sorbo, M. (2014). Restauración como imagen de la memoria. LOGGIA N°29 - 2016. Venecia. DOI: <http://dx.doi.org/10.4995/loggia.2015.5145>
- Trejo, Carlos (2001). El viejo en la historia. En Acta Bioethica, Vol. 7 N°1. Santiago.
- Tord, E. (2015). Barranco, historia, leyenda y tradición. Lima, Perú: Universidad de San Martín de Porres.

BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

UNFPA. (2012). Envejecimiento en el Siglo XXI: Una Celebración y un Desafío (Resumen ejecutivo). Nueva York, Estados Unidos.

Vásquez, A. (2008). Gordon Matta-Clark; arquitectura y deconstrucción. Escáner Cultural, Revista de Arte contemporáneo y nuevas tendencias (N°107).

Vidal, M. (2013). Evolución tipología de las viviendas en el distrito de Barranco-Lima. Lima, Perú: Universidad de San Martín de Porres.

Walker, G. (2009). Art, architecture and the attack on modernism. I.B. Tauris, USA.

Whaley, D. (2018). Social relationships and promoting physical activity among older people. En In the Palgrave Handbook of Ageing and Physical Activity Promotion (págs. 317-335). Springer International Publishing. doi:10.1007/978-3-319-71291-8_16

Zimmermann, H., & Grebe, H. (2014). "Senior coolness": Living well as an attitude in later life. En Journal of Aging Studies (págs. 28(1), 22-34). Massachusetts, USA. doi:https://doi.org/10.1016/j.jaging.2013.11.002

Zumthor, P. (2009). Pensar la arquitectura. Arquitectura ConTextos. Edición Gustavo Gili. Barcelona, España.

Centro de Espaciamiento y Asistencia para el Adulto
Mayor en el Distrito de Barranco

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de arquitecto

INFORME DE ORIGINALIDAD

7 %

INDICE DE SIMILITUD

7 %

FUENTES DE INTERNET

1 %

PUBLICACIONES

1 %

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	1 %
2	repositorio.ulima.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
3	www.dge.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
4	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
5	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %
6	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
7	Submitted to Universidad de Lima Trabajo del estudiante	<1 %
8	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %