



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Centro Residencial Integral para el adulto mayor

en el distrito de La Molina, Lima

TESIS

Para optar el título profesional de Arquitecta

AUTOR

Pardo Flores, Steffany Patricia (0000-0002-0379-7559)

ASESOR

Cobeñas Nizama, Pablo (0000-0002-2674-4722)

Lima, 2022

Metadatos Complementarios

Datos de autor

Pardo Flores, Steffany Patricia, DNI 72606199, 0000-0002-0379-7559

Datos de asesor

Cobeñas Nizama, Pablo, DNI 09307078, 0000-0002-2674-4722

Datos del jurado

PRESIDENTE Gómez Ríos, Alejandro Enrique, DNI 07775617, 0000-0002-9883-3451

MIEMBRO Torres Mallma, Sally Fernanda, DNI 44749497, 0000-0002-2779-7975

MIEMBRO Vergel Polo, Jorge Luis, DNI 08714990, 0000-0002-0881-5410

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156



Dedicatoria

A Dios que siempre me acompaña.

A mi familia, especialmente a mis padres por su paciencia, amor y gran sacrificio.

Por el apoyo que me brindaron durante todo el proceso;

por ser el mejor ejemplo de fuerza y constancia

para así poder alcanzar cada meta trazada.

Agradecimiento

A mi asesor Pablo Cobeñas Nizama por el gran apoyo

para la culminación de la tesis, a mis amigos mas cercanos que me motivaron siempre;

finalmente a Luis Fernando Barriales Revilla por la ayuda constante

durante el proceso del mismo.

ÍNDICE DE GENERAL

1. Presentación del Tema	2
2. Marco Teórico	3
3. Análisis Urbano	21
4. Propuesta Arquitectónica	32
5.. Conclusiones	52
6. Referencias Bibliográficas.....	57

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	22
Tabla 2	36
Tabla 3	37
Tabla 4	45
Tabla 5	48

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.....	6
Figura 2.....	7
Figura 3.....	8
Figura 4.....	14
Figura 5.....	23
Figura 6.....	29
Figura 7.....	30
Figura 8.....	31
Figura 9.....	32
Figura 10.....	33
Figura 11.....	34
Figura 12.....	35
Figura 13.....	37

Figura 14.....	38
Figura 15.....	38

Figura 16	39
Figura 17	39
Figura 18	40
Figura 19	40
Figura 20	41
Figura 21	41
Figura 22	42
Figura 23	42
Figura 24	43
Figura 25	43
Figura 26	44
Figura 27	44
Figura 28	45
Figura 29	46

Figura 30	46
Figura 31	47
Figura 32	48
Figura 33	49
Figura 34	49
Figura 35	50
Figura 36	50
Figura 37	51
Figura 38	51
Figura 39	52
Figura 40	52
Figura 41	53
Figura 42	53

RESUMEN

Preliminarmente las premisas que se tuvieron en cuenta para comenzar a diseñar fue cubrir las necesidades de los adultos mayores, en ambientes óptimos donde puedan realizar sus actividades cotidianas como también mejorar sus habilidades en talleres educativos, terapias y rehabilitación, que fomentara el desarrollo de sus actividades sin ningún problema.

Teniendo en cuenta lo señalado, se buscó desarrollar una arquitectura accesible y funcional, que favorezca al usuario mediante su arquitectura, que permitirá que el usuario pueda experimentar la comodidad mediante una circulación fluida, permitiendo que los espacios tengan un enlace armonioso, generando comodidad para los usuarios. Por otro lado, el proyecto tuvo tres aspectos importantes.

- 1.- Sector Residencial: Se busca la mejora y el bienestar para el usuario.
- 2.- Sector Educativo: Se busca mejorar la destreza social del usuario.
- 3.- Sector terapéutico: Mejorar habilidades físicas del usuario.

Palabras clave: Centro residencial, adulto mayor, talleres educativos.



ABSTRACT

Preliminarily, the premises that were taken into account to start designing were to meet the needs of the elderly, in optimal environments where they can carry out their daily activities as well as improve their skills in educational workshops, therapies and rehabilitation, which will promote the development of their activities. without any problem. Taking into account the above, it was sought to develop an accessible and functional architecture, which favors the user through its architecture, which will allow the user to experience comfort through fluid circulation, allowing spaces to have a harmonious connection, generating comfort for the users. On the other hand, the project had three important aspects.

- 1.- Residential Sector: Improvement and well-being for the user is sought.
- 2.- Educational Sector: It seeks to improve the user's social skills.
- 3.- Therapeutic sector: Improve the user's physical abilities.

Keywords: Residential center, elderly, educational workshops.

INTRODUCCIÓN

En el Perú la población de la tercera edad va en aumento y por ende hay una escasez de centros especializados, por ello nace una necesidad de proponer un **Centro residencial para el adulto mayor en el distrito de la Molina**, para así poder brindar una solución arquitectónica que contribuya a resolver los problemas sociales que presenta la población adulta mayor.



01 PRESENTACIÓN DEL TEMA

DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El proyecto se ubica en el distrito de la Molina, donde actualmente su población adulta mayor tiene una tendencia a aumentar, asimismo se elige el distrito ya que las condiciones climáticas y paisajistas son favorables para las actividades a realizar del adulto mayor.

TEMA

El Centro Residencial Integral para el Adulto Mayor en el Distrito de la Molina contribuirá en el ámbito social, se pretende presentar una solución arquitectónica, reducir la brecha de infraestructura y brindar servicios que satisfagan las necesidades requeridas.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el Perú cada año los adultos mayores aumentan en un **10.4%** del total de la población según INEI 2018, actualmente la población adulta mayor no tiene participación en la sociedad y viene siendo

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

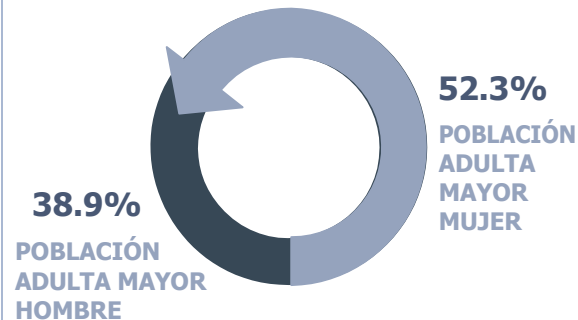
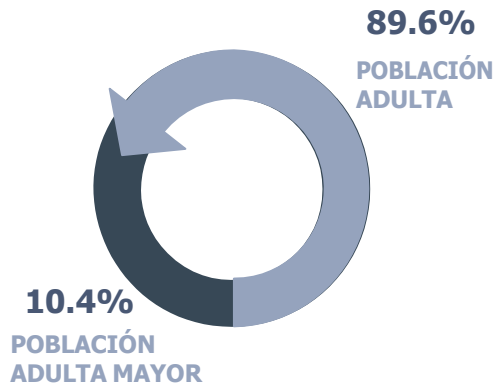
¿

E
L

C
E
N
T
R
O

R
E

SIDENCIAL INTEGRAL PARA EL ADULTO
MAYOR EN EL DISTRITO DE LA MOLINA,
PERMITIRÁ LA MEJORA DE CALIDADDE VIDA
PARA EL ADULTO MAYOR?



POBLACIÓN ADULTO MAYOR

Actualmente el 10.4% de la población total pertenece a la población adulta mayor. Para el año 2050 se espera que la

cantidad de adultos mayores siga en creciente.

JEFE DEFAMILIA

El grupo de hogares que tienen aun adulto mayor jefe de familia presenta un porcentaje de 47.6% tipo nuclear. El 26.3% de los hogares son extendidos, es decir que es un hogar que se le suman otros pa



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proponer un proyecto arquitectónico de un Centro Residencial Integral para el Adulto Mayor en el Distrito de la Molina, que incluya servicios para las necesidades de los usuarios, así como también la integración del adulto mayor para desarrollar sus diferentes actividades.

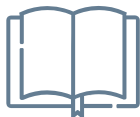
OBJETIVO ESPECIFICOS

- Estudiar el distrito de la Molina bajo un contexto urbano y arquitectónico.
- Determinar los requerimientos de los componentes del proyecto que permite mejorar la calidad de vida del adulto mayor.
- Analizar la problemática que presenta el tema, como también las necesidades y proponer una infraestructura adecuada con aportes arquitectónicos y constructivos.
- Aportar arquitectónicamente con el desarrollo de un Centro Residencial Integral para el Adulto Mayor en el Distrito de la Molina, teniendo en cuenta el contexto urbano arquitectónico.

ALCANCES Y LIMITACIONES



ZONA RECREATIVA



ZONA DE TALLERES



ZONA RESIDENCIAL



ASPECTO FISICO



ASPECTO ECONOMICO

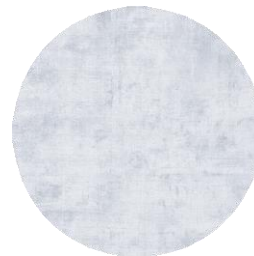


APOYO SOCIAL

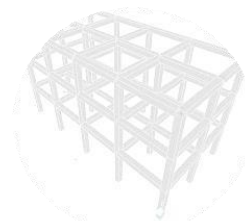


ASPECTO SOCIAL

CONCRETO



MATERIALES



SISTEMA ESTRUCTURAL



DISTRITO DE LA MOLINA

- La propuesta consisten en el diseño arquitectónico y urbano el cual considerara diferentes zonas como: zona residencial, zona de talleres y recreativa como también área administrativa y servicios complementarios.

- El proyecto tiene como fin el apoyo social al adulto mayor, esta enfocado en satisfacer las necesidades del usuario, el estudio comprende aspectos físicos, sociales y económicos que demanda la propuesta.

Se planteara el uso de un sistema estructural con concreto para la construcción del proyecto, dicho material responde a una mejor manera para la construcción del proyecto.

- Debido a que se presentan un numero considerable de instituciones que brinda servicios al adulto mayor a nivel Lima metropolitana, la propuesta se dio a nivel distrital.

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

El presente ítem tiene como propósito analizar una serie de proyectos seleccionados que servirán como referentes a nivel internacional y nacional. Se seleccionaron diferentes proyectos que serán analizados de acuerdo a sus aspectos funcionales, normativos y paisajísticos.

PROYECTOS ARQUITECTONICOS

A) Hogewey Village en Weesp, Holland (2009)

Se eligió este proyecto como referente por la solución funcional que presenta, es un conjunto de dos plantas que se compone por bloques de ladrillo. Es un diseño abierto y de carácter urbano que denota un espacio donde el adulto mayor es libre de realizar sus actividades cotidianas sin ninguna dificultad gracias al diseño pensado en el usuario.



Figura 1: Vista del proyecto, Hogewey Village en Weesp, Holland

Fuente: <https://www.detail-online.com/article/dementia-village-de-hogewyk-in-weesp>

Ubicación:

El conjunto se encuentra ubicado en Heemraadweg 1, 1382 Weesp, Países Bajos. Esta ciudad presenta un porcentaje alto de población adulta, está ubicada en medio de una zona urbana residencial y comercial,



País: Países Bajos

Ciudad: Amsterdam

Distrito: Weesp

Aportes:

El complejo Hogewey se trata de un modelo de residencia con calles, una plaza, parques, supermercados, tiendas, salones de belleza, teatro, cafetería, restaurante, esto es un aporte al equipamiento urbano para las unidades de vivienda.

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

PROYECTOS ARQUITECTONICOS

B) Arcadia, Luxury Retirement Resort en Pachacamac (2014)

Se seleccionó este proyecto como referente debido que tienen un régimen de alquiler accesible y la accesibilidad para las personas mayores además de contar con diferentes grados de asistencia. Por otro lado maneja la volumetría audaz y con movimiento



Figura 2: Vista Aérea de la Residencia, Lima.
Fuente: <https://docplayer.es/72212530>

Ubicación:

Se encuentra ubicada en el distrito de Pachacamac, en la ciudad de Lima. La residencia está relativamente alejada de la ciudad, ubicada en medio de una zona rural, cuyo entorno está rodeado de amplias áreas verdes de campos de cultivos y casas de campo, cercana también al río Lurín.



País: Perú

Ciudad: Lima

Distrito: Pachacamac

Aportes:

Arcadia es un centro pionero en su tipología a nivel del país. Se trata de un Resort, más parecido a un Hotel 5 estrellas para la tercera edad. Su objetivo es que estas personas puedan mantener su independencia a un nivel muy activo y en el caso de los que requieran asistencia, ofrece una atención médica inmediata.

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

PROYECTOS ARQUITECTONICOS

C) Vivienda Tutelada y Centro de Día. San Vicente del Raspeig, España (2004):

El proyecto fue seleccionado como referente porque su diseño se desarrolla adaptándose a la naturaleza del lugar, tomando en cuenta el enfoque sostenible. Tuvo como propósito la intervención total del parque y del área que alberga las viviendas privadas como también los usos colectivos. Para garantizar el confort ambiental y la posibilidad de apropiación que todo espacio público requiere.



Figura 3: Fachada de las viviendas tuteladas y centro de día, San Vicente.
Fuente : <https://www.via-arquitectura.net/ara06/ara06-060.htm>

Ubicación:

El proyecto se encuentra ubicado en la ciudad de Alicante, España en el límite entre la zona urbana residencial y amplias extensiones de área libre.



País: España

Ciudad: Alicante

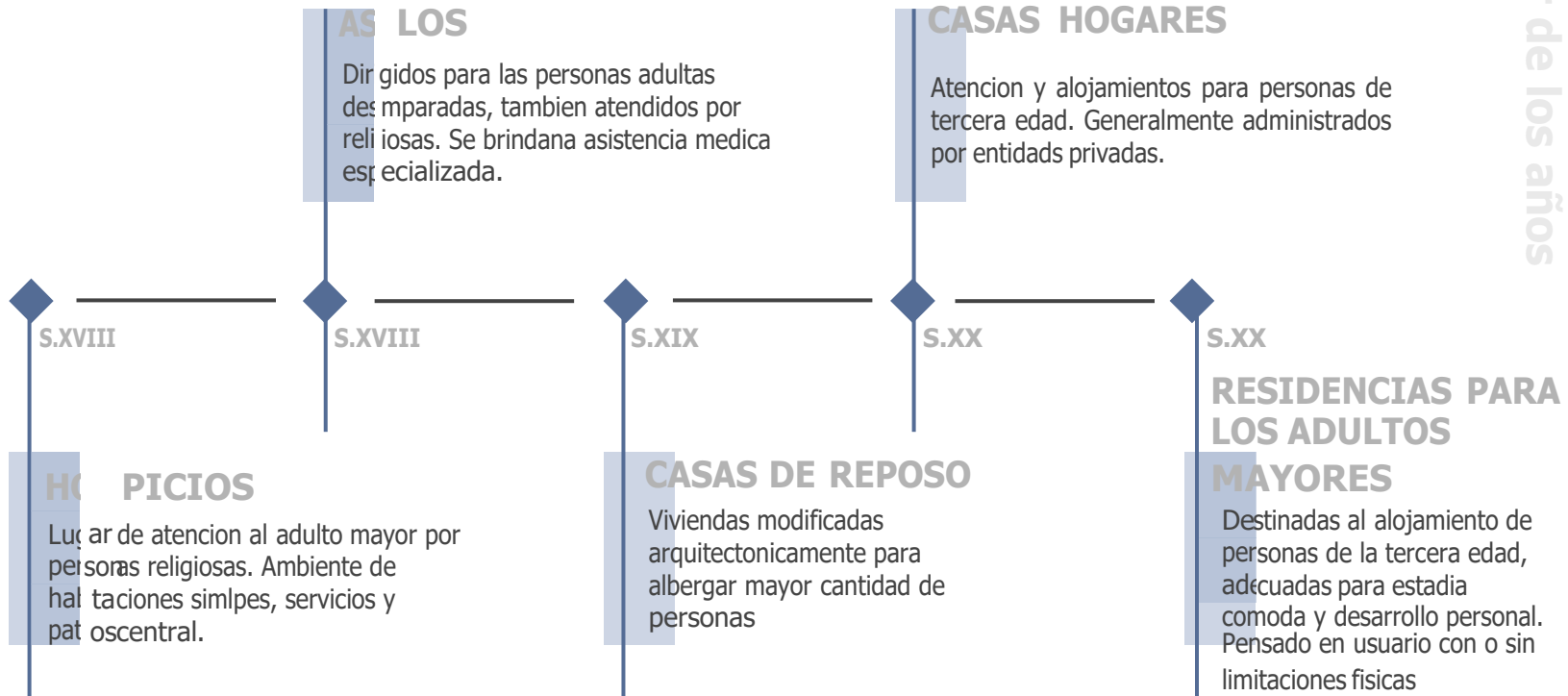
Distrito: San Vicente del Raspeig

Aportes:

El centro ocupa la otra mitad del parque y se relaciona con este de forma indirecta. Aquí los adultos mayores pueden relacionarse con personas de todas las edades ya que es un espacio de encuentro abierto a la comunidad, sin barreras físicas de acceso. La superficie del terreno es de forma triangular y se encuentra ubicado entre el límite de la zona urbana residencial y amplias extensiones de área libres.

INVESTIGACIONES RELACIONADAS

a. TIPOLOGIA DE RESIDENCIA DEL ADULTO MAYOR



Al pasar de los años

02 MARCO TEORICO



BASE TEORICA

ARQUITECTURA SOSTENIBLE

La arquitectura sostenible tiene como fin minimizar el impacto al ambiente, se debe empezar por reducir el consumo energético.

Según, Acosta (2004): " Se deben de propiciar construcciones que ahorren o produzcan más energía de la que consumen durante todo el ciclo de vida de las edificaciones, desde la producción de materia prima, materiales y componentes, energía incorporada y construcción en sitio, pasando por el uso y mantenimiento de la edificación, habitar, hasta sus modificaciones y su eventual demolición"(p.18)

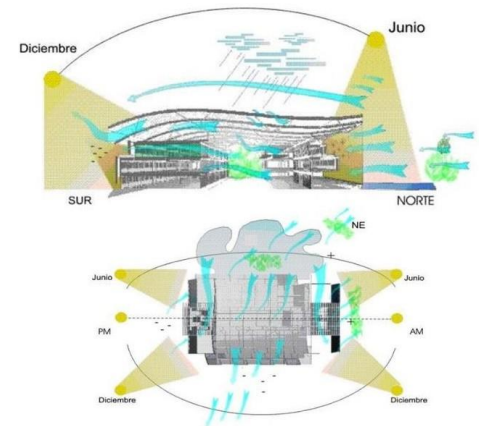


Figura 4: Figura de Representación
Fuente : <https://www.via-arquitectura.net/ara06/ara06-060.htm>

BASE TEORICA

ARQUITECTURA FUNCIONAL

Según, Córdova (2010): "La arquitectura funcionalista es aquella que desde su diseño y creación recurre a la predilección por las formas geométricas simples, logra una racionalidad en su solución que le da a la obra arquitectónica un carácter propio y definido.

ARQUITECTURA SENSORIAL

Según, Pallasmaa (2015): "En cuanto las personas envejecen, los sentidos se vuelven menos agudos y se tienen problemas para distinguir algunos detalles; estos afectan directamente el tipo de información acerca del espacio que los rodea.

Actualmente numerosos arquitectos de diferentes partes del mundo proyectan con ahínco desde esta nueva conciencia e intentan volver a sensibilizar a la arquitectura mediante un sentido fortalecido de maternidad y hapticidad, textura y peso, densidad del espacio y luz materializada". (p. 21)





BASE CONCEPTUAL

A. ARQUITECTURA **FUNCIONAL**

Córdova, (2010) afirma que "Esta arquitectura logra dos principios fundamentales en su creación y es el de tener la habilidad en el diseño del proyecto y la audacia de utilizar el plan libremente.

Existe una concepción dinámica en el espacio arquitectónico, como un empleo de color y de los detalles constructivos con sencillez en los conceptos del diseño estructural y un correcto empleo de la técnica; así mismo, en el diseño arquitectónico, el arquitecto debe de tener una disposición con una amplia visión de innovación en donde el usuario, al que va destinado el proyecto, tenga un ambiente correcto tanto interior como exterior, así como también el confort que es primordial y vital en el diseño para satisfacer su función y su belleza en la obra arquitectónica" (p.69)

BASE CONCEPTUAL



RESIDENCIAS

Tienen su origen en los asilos que fueron creados por ordines religiosas para albergar a personas con necesidades de Vivienda y comida



CENTRO DE DIA

Rexach comenta que en los centros de día el paciente recibe tratamientos que no puede recibir en su domicilio, pero tampoco requiere de ingreso hospitalario.



ESPACIOS SENSORIAL

Pallasma afirmó que el espacio sensorial es el instrumento principal para la relación del ser humano con el tiempo y espacio.



CALIDAD DE VIDA

Zapata indica que la calidad de vida aparece como resultado de la interacción de áreas objetivas y subjetivas.



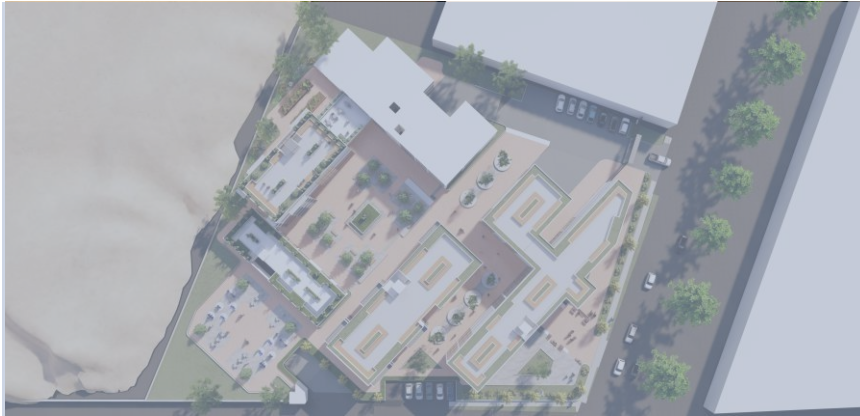
SOSTENIBILIDAD

Edwards comenta que el objetivo es la reducción del calentamiento global mediante el ahorro energético.



ADULTO MAYOR

La OMS (2002) anuncia que las personas de 60 a 74 años son consideradas de edad avanzad, de 75 a 90 ancianas, y las que sobrepasan los 90 se les llama longevos. Mayor de 60 se le llamara persona adulta mayor.



GENERALIDADES

Comprende la identificación y formulación del problema estableciendo los objetivos, alcance y limitaciones para así poder definir estrategias de desarrollo.



RECOPIACION DE INFORMACION

Se recolecta la información necesaria a través de estudio bibliográfico y documental. Asimismo se realizará trabajo de campo con el fin de recopilar datos del territorio, la recopilación fotográfica será una de las fuentes de apoyo para el desarrollo de este punto.

PROCESAMIENTO DE INFORMACION

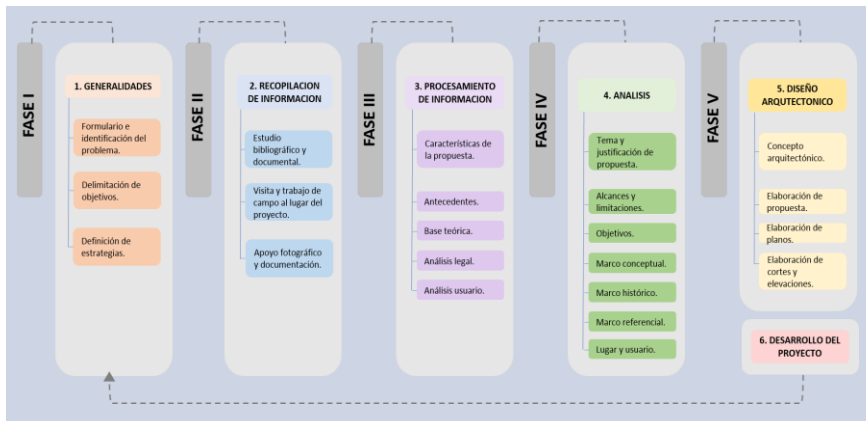
Se apoya el proceso de investigacion para elaborar una base teorica luego que ya se tendra definido la problematica del tema, los objetivos de la investigacion como tambien se ha definido la importancia y trascendencia del tema a realizarse.

ETAPA DE ANALISIS

Analisis de la informacion a travez de la investigacion sobre las necesidades del usuario con lo que se definira las particularidades que se utilizaran en la propuesta del proyecto arquitectonico. Teniendo en cuenta el analisis realizado al distrito de la Molina para asi se pueda integrar correctamente.

DISEÑO ARQUITECTONCIO

Programacion y diseño arquitectonico, se dearrrollara la propuesta arquitectonica, es decir las plantas arquitectonicas, cortes, elevaciones, detalles, primeras imagenes en 3D



METODOLOGIA

TECNICAS DE RECOPIACION DE INFORMACION

ENTREVISTA

Las entrevistas se realizaran con el fin de recoger información la Fuente principal para luego ser examinada y utilizada como aporte a la investigación

BIBLIOGRAFIA

Se recurrira a diferentes informes y tesis sobre el tema, que nos serviran de apoyo para la investigacion a realizar.

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

Se utilizara como referencia del sitio y del marco en que se encuentra.

INTERNET

Esta fuente se utilizara como un medio para recolectar informacion para analizarla con el fin de emplearla como referente informativo.

TEXTOS ACADEMICOS

Se utilizaran estos textos publicados para poder encontrar informacion sobre el tema seleccionado.

LEVANTAMIENTOS Y MEDICIONES

Se llevara a cabo esta tecnica para poder conseguir las medidas y niveles topograficos del terreno y el entorno con la utilización de instrumentos adecuados para el procedimiento.

PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION

01

METODO SINTETICO

Se analizara y se sintetizara la informacion recopilada, lo que nos permitira estructurar la informacion mediante mapas conceptuales, diagramas, etc

02

METODO COMPARATIVO

Evaluaremos proyectos de residencial y centros para realizar comparaciones con diferentes proyectos referentes e investigaciones para asi analizar las diferentes características que se presentan.

03

METODO CUANTITAVO

Se utilizara este metodo para recopilar datos concretos del tema. Estos datos seran fundamentalmente estadisticos para poder llegar a conclusiones generales de la investigacion.

PROGRAMA ARQUITECTONICO PRELIMNAR

Tabla 1:
Programación Arquitectónica.

PSPROGRAMACION ARQUITECTONICA					
ZONA	AREA	CANTIDAD	AREA SUB- TOTAL m2	AREA TOTAL m2	
ADMINISTRATIVA	INGRESO Y RECEPCION	1	30.00	30.00	
	HALL	1	45.00	45.00	
	OFICINA DE GERENCIA	1	10.0	10.0	
	OFICINAS GENERALES	3	10.0	30.0	
	OF. DE CONTABILIDAD	1	10.0	10.0	
	OF. SECRETARIADO	1	5.0	5.0	
	SALA DE REUNIONES	2	25.0	50.0	
	SALA DE ESTAR DEL PERSONAL	1	30.00	30.00	
	DEPOSITO GENERAL	1	25.0	25.0	
	CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.0	3.0	
	SS. HH. MUJERES	1	3.0	3.0	
	SS. HH. VARONES	1	3.0	3.0	
	SERVICIOS GENERALES	SALA DE ESTAR PERSONAL	1	15.00	15.00
		SS. HH. MUJERES	1	3.0	3.0
SS. HH. VARONES		1	3.0	3.0	
CUARTO DE LIMPIEZA		1	3.0	3.0	
DEPOSITO DE LIMPIEZA		1	2.0	2.0	
DEPOSITO GENERAL		1	5.0	5.0	
LAVANDERIA CENTRAL		2	105.0	210.0	
ALMACEN GENERAL		1	80.00	80.00	
CONTROL + SS. HH.		1	6.0	6.0	
COMEDOR		1	125.0	125.0	
COCINA		1	50.0	50.0	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	DEPOSITO COCINA	1	35.0	35.0	
	SS. HH. MUJERES	1	3.0	3.0	
	SS. HH. VARONES	3	3.0	9.0	
	SS. HH. PERSONAL	3	2.0	6.0	
	GINNASIO ESPECIALIZADO	1	80.0	80.0	
	PISCINA	1	50.0	50.0	
	SALA DE EJECICIOS CORPOR.	1	60.0	60.0	
	BIBLIOTECA	1	95.0	95.0	
	ALMACEN	1	50.0	50.0	
	SALA DE PERSONAL PROF.	1	35.0	35.0	
	TALLER DE CERAMICA	1	35.0	35.0	
	TALLER DE MUSICA	1	35.0	35.0	
	TALLER DE PINTURA	1	35.0	35.0	
	TALLER DE DIBUJO	1	35.0	35.0	
	ESTACIONAMIENTO	1	80.0	80.0	
	PATIO DE MANIOBRAS	1	50.0	50.0	

PSPROGRAMACION ARQUITECTONICA				
ZONA	AREA	CANTIDAD	AREA SUB- TOTAL m2	AREA TOTAL m2
RESIDENCIAL	ADULTO MAYOR FRAGIL			
	RECEPCION	1	30.0	30.0
	HALL	1	45.0	45.0
	TOPICO	1	25.0	25.0
	SS. HH. VISTA	1	5.0	5.0
	DEP. GENERAL	1	25.0	25.0
	DEP. DE LIMPIEZA	1	15.0	15.0
	DEP. ROPA LIMPIA	1	20.0	20.0
	DEP. ROPA SUCIA	1	20.0	20.0
	SALA DE DESCANSO	1	45.0	45.0
	HAB. BLOQUE 1	20	25.0	500.0
	SS. HH. BLOQUE 1	20	3.50	70.0
	HAB. BLOQUE 2	20	30.0	600.0
	SS. HH. BLOQUE 2	20	3.50	70.0
	RECEPCION	1	30.0	30.0
	HALL	1	45.0	45.0
	TOPICO	1	25.0	25.0
	SS. HH. VIVISTA	1	5.0	5.0
	DEP. GENERAL	1	25.0	25.0
	DEP. DE LIMPIEZA	1	15.0	15.0
	DEP. ROPA LIMPIA	1	20.0	20.0
DEP. ROPA SUCIA	1	20.0	20.0	
SALA DE ACTIVIDADES RECREA.	1	45.00	45.00	
DPTO. TIPO A	10	90.0	900.0	
DPTO. TIPO B	10	60.0	600.0	
DPTO. TIPO C	10	50.0	500.0	
PLAZA INGRESO	1	150.00	150.00	
ANFITEATRO	1	105.00	105.00	
PLAZA AUXILIAR	4	50.00	200.00	
CONTROL	1	5.00	5.00	
ESTACIONAMIENTO	1	150.00	150.00	
SUB TOTAL				5202.0
CIRCULACION Y MUROS 30%				1560.0
TOTAL				6762.0

La programación arquitectónica se apoya en la distribución de los ambientes del Centro Residencial Integral para el Adulto Mayor, en el cual se tiene en cuenta una relación de ambientes, de acuerdo todas las necesidades espaciales que solicita el proyecto.

UBICACION DEL PROYECTO

El lugar elegido para el proyecto se ubica en el distrito de La Molina, ubicado en la zona este de Lima Metropolitana. El distrito de La Molina limita al norte con Ate, al este con Pachacámac y Cieneguilla, al sur con Villa María del Triunfo, al oeste con Santiago de Surco.

DESCRIPCION DEL TERRENO

El terreno a intervenir posee 8579.60 m² y tiene 2 frentes, como puntos de referencia de vías principales tiene a las avenidas La Molina y la avenida Rinconada del Lago en el distrito de La Molina.

Los puntos más importantes de la elección, es su ubicación estratégica, el terreno se encuentra en el límite de los distritos de Villa María del Triunfo y Ate, se tiene fácil acceso por toda la avenida La Molina facilitando así la elección del mismo.

Por otro lado en el terreno actualmente no existe ningún proyecto arquitectónico por tanto actualmente es un terreno que no tiene uso y se encuentra cercado; según la zonificación municipal corresponde a residencial de densidad media; por lo cumple con la zonificación del distrito.

Figura 5 Imagen Satelital del terreno, La Molina.



Nota: Adaptación propia (2021).

CONSIDERACIONES DEL LUGAR A INTERVENIR



DEL TERRENO

El terreno cuenta con una zonificación residencial de densidad media, sin embargo, cuenta con características urbanas ideales para un proyecto de esta envergadura, por lo que al tratarse de un proyecto de vivienda no causara ningún impacto negativo en el entorno residencial.



DEL PROYECTO

El proyecto buscara aprovechar el equipamiento existente y por lo tanto, tener un dinamismo con el acceso y las áreas verdes para así poder adecuar el proyecto con los espacios interiores y exteriores promoviendo la relación accesible con el entorno de lugar.

VIABILIDAD



VIABILIDAD SOCIAL

El proyecto propone la participación de la población adulta mayor, con el fin de la mejora de calidad de vida de los mismos.



VIABILIDAD ECONOMICA

El Proyecto resulta ser una opción viable para la mejora e implementación del equipamiento para el usuario, el cual será de inversión privada en conjunto con el apoyo de la municipalidad distrital.



VIABILIDAD AMBIENTAL

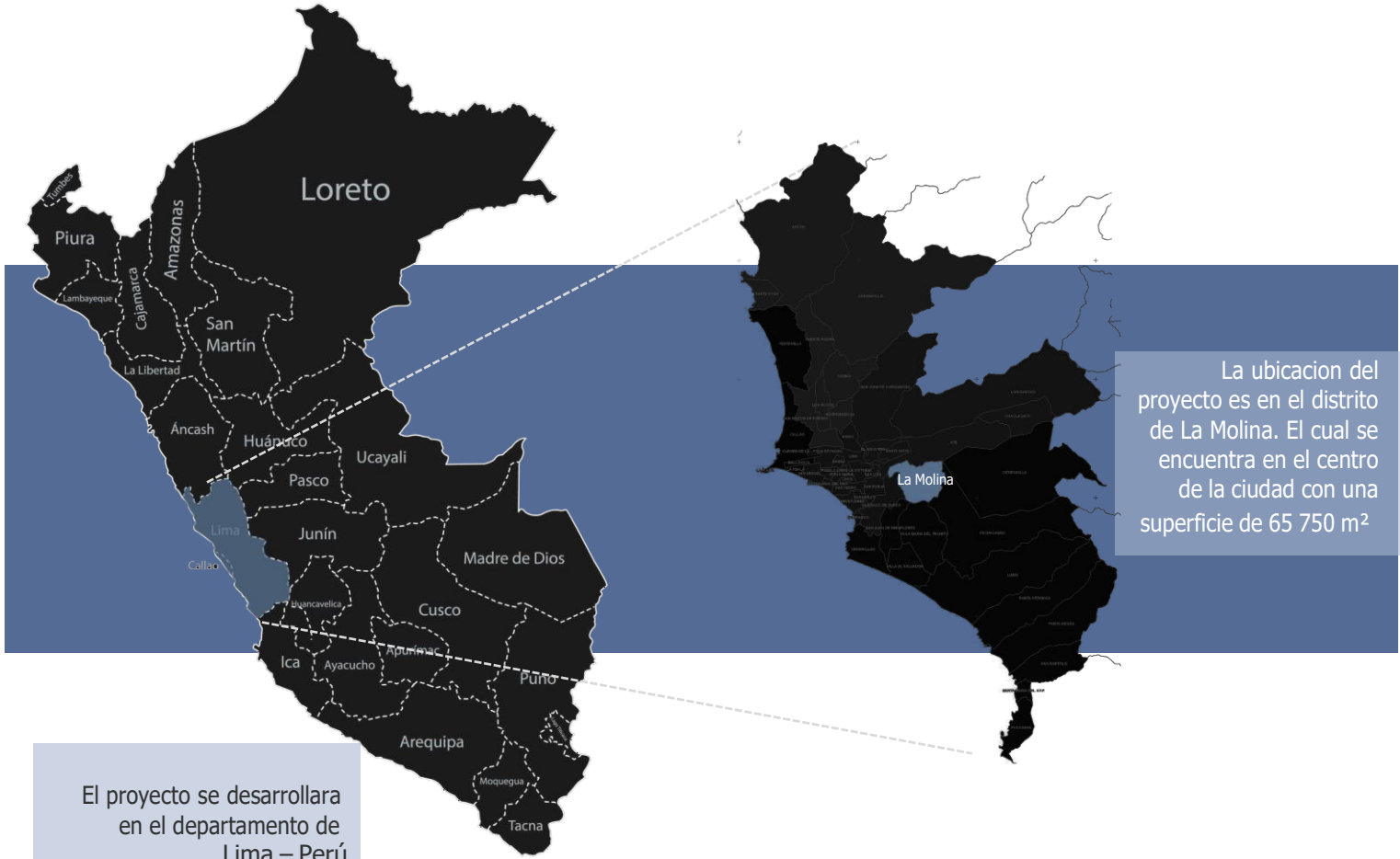
El proyecto está centrado en el uso de estrategias de arquitectura sostenible, que se pueda edificar con elementos del ambiente y entorno que lo rodean, así como diferentes tecnologías para la reducción de consumo energético.



VIABILIDAD LEGAL

El lote está determinado como RDM – Residencia Densidad Media, el cual se respeta dentro de todo lo normativo.

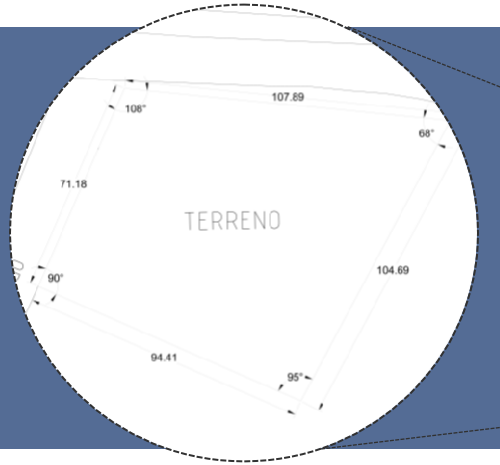
UBICACION



La ubicación del proyecto es en el distrito de La Molina. El cual se encuentra en el centro de la ciudad con una superficie de 65 750 m²

El proyecto se desarrollara en el departamento de Lima – Perú.

TERRENO

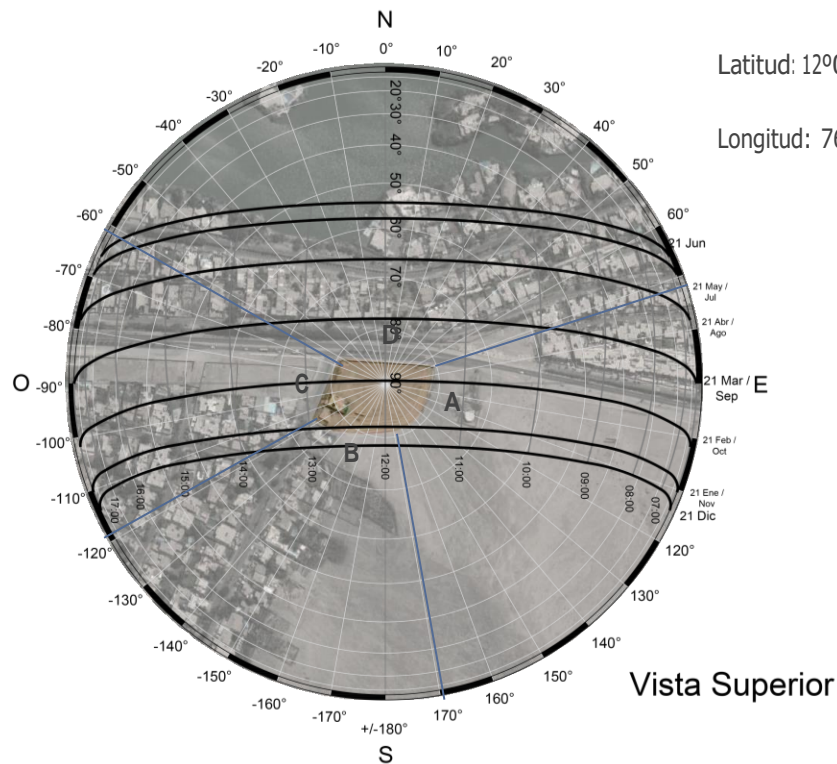


El terreno esta situado en la Av. La Molina con la Av. Rinconada del Lago con 2 frentes libres, y dos frentes cubiertas por el borde del cerro.



CONSIDERACIONES CLIMATICAS

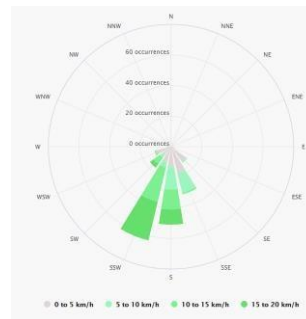
ANALISIS URBANO



El viento va de nornoreste a sursuroeste, con una velocidad de 15-20km/h. Por ello es indispensable tomar las medidas de protección necesarias en esta dirección.

TEMPERATURA, HUMEDAD

La oscilación térmica a lo largo del día no es extrema ni muy alta. Por lo cual las condiciones de habitabilidad son estables. Por otro lado, el sol en época de invierno tiene muy poca presencia, por lo que es importante la captación solar durante el día.



	SOLSTICIO DE VERANO	SOLSTICIO DE INVIERNO	EQUINOCCIO MAR-SEPT
CARA A	Sol de 7am – 11:50am	No le cae directamente el sol	7:00 am – 9:30 am
CARA B:	Sol de 11:50am – 2:00pm	No le cae directamente el sol	No le cae el sol
CARA C:	Sol de 2:00pm – 6:00 pm	Entre las 4:00pm – 6:00pm	1:30 am – 6:00 pm
CARA D:	No le cae directamente el sol	Desde las 7:00 am hasta las 4:00 pm	9:30 am – 1:30 pm

CONSIDERACIONES CLIMATICAS

Figura 6: Imagen Satelital del terreno, La Molina.

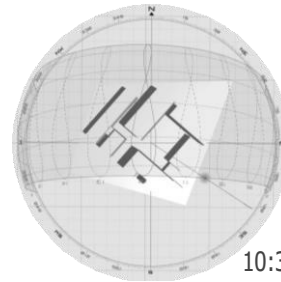
ESQUEMA GRAFICO



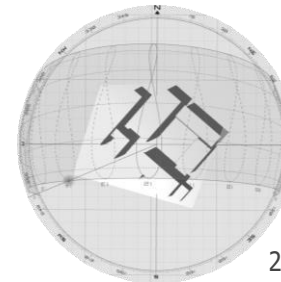
VERANO

- TEMPERATURA MAX 26,1°
- PRECIPITACIONES 0,8°
- VIENTOS 15 km/h
- HUMEDAD 94%

SOLSTICIO VERANO

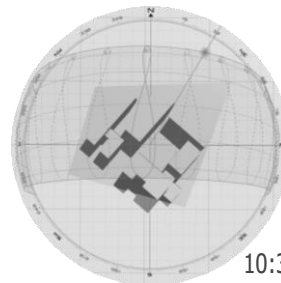


10:30 am

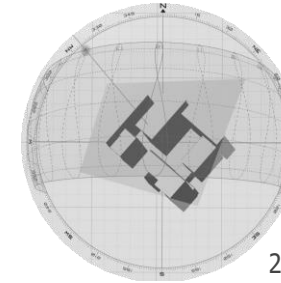


2:00 Pm

SOLSTICIO INVIERNO



10:30 am



2:00 Pm

Nota: Adaptación propia (2021).

ENTORNO URBANO

FLUJO VEHICULAR

- AVENIDA PRINCIPAL
- AV. LA MOLINA
- AV. SECUNDARIA
- AV. RAUL FERRERO
- CALLE SECUNDARIA.
- TERRENO



AV. RAUL FERRERO ●
 Encontramos mayor concentración vehicular debido a la zona comercial

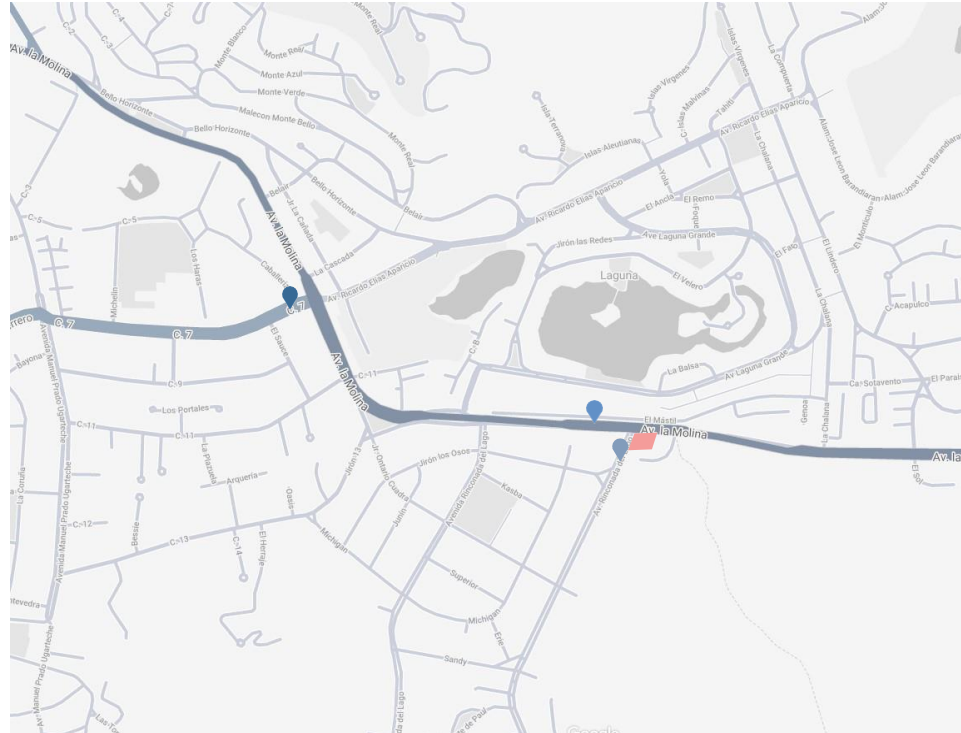


AV. LA MOLINA ●
 Esta avenida es de mayor tránsito vehicular con flujo rápido, por lo que no genera concentración-



AV. RINCONADA DEL LAGO ●
 Esta avenida secundaria posee muy poco tránsito vehicular, por lo que no presenta mayor problema.

Figura 7: Imagen Satelital del terreno, La Molina.



Nota: Adaptación propia (2021).

ENTORNO URBANO

EQUIPAMIENTO

Figura 8: Imagen Satelital del terreno, La Molina.

- TERRENO
- CENTROS DA SALUD
- GOBIERNO
- MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
- SUNARP
- COMISARIA
- BOMBEROS
- MIRADOR LA LAGUNA DE LA MOLINA
- AREAS VERDES
- RESTAURANTES
- INSTITUCIONES EDUCATIVAS

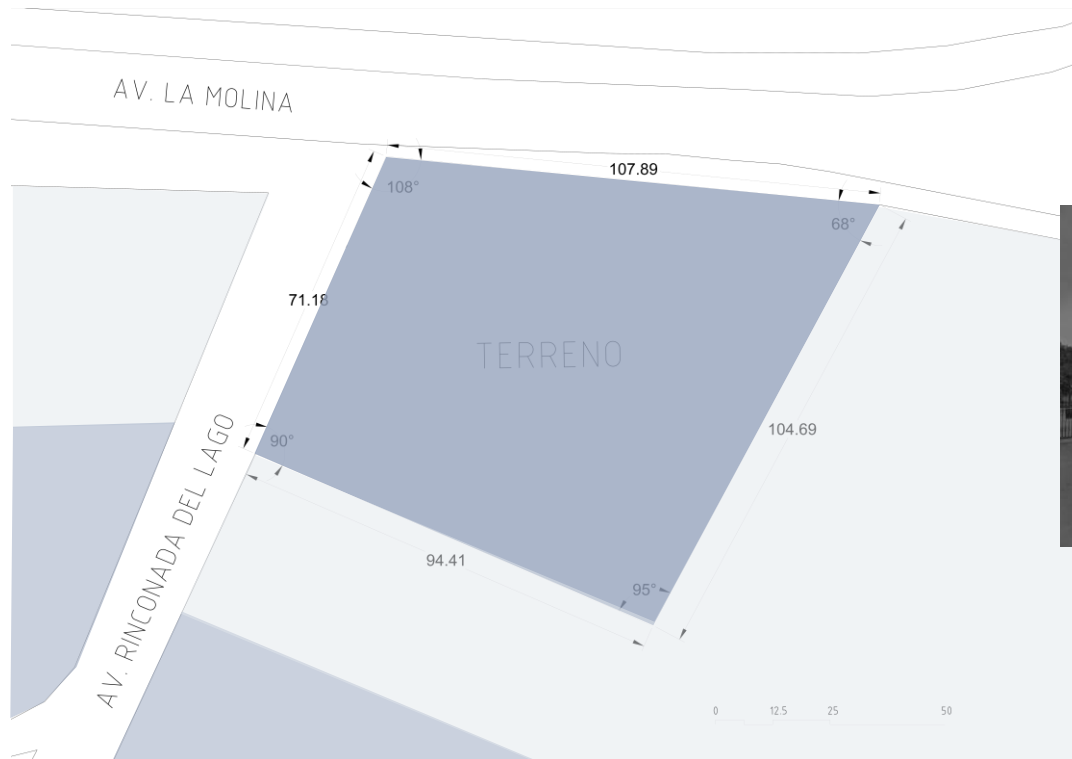


Nota: Adaptación propia (2021).

ALTURAS

PLANTA

Figura 9: Plano del terreno, La Molina.



LEYENDA

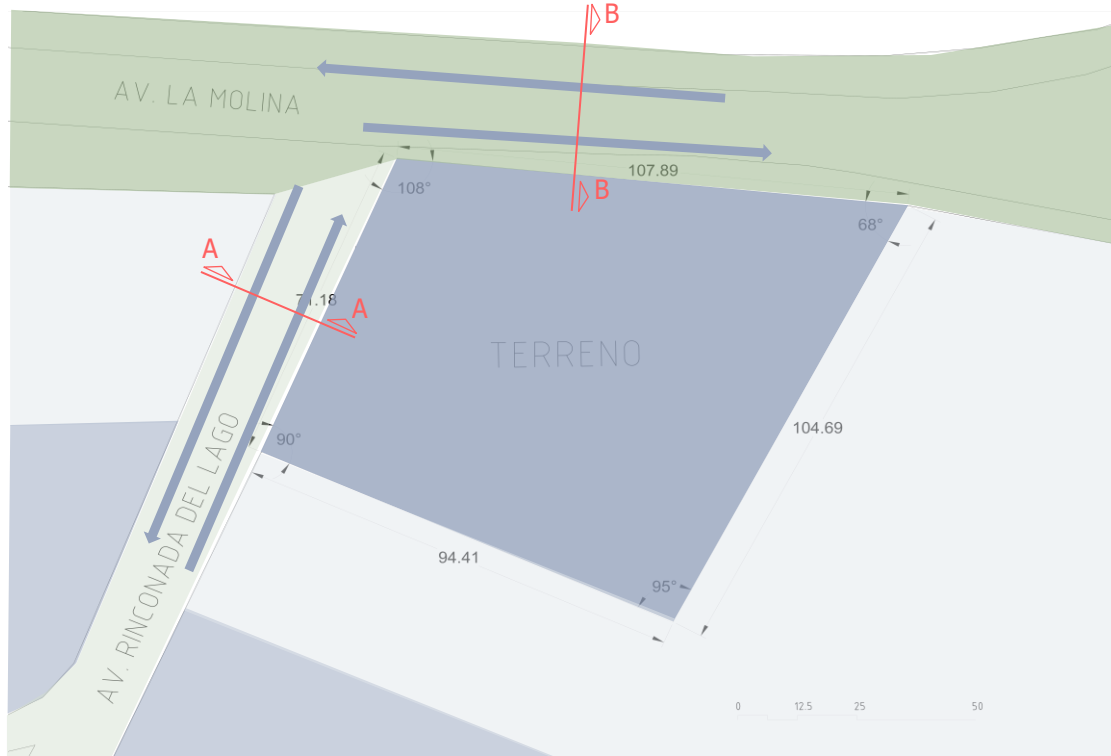
- 0 NIVELES
- 2 NIVELES
- TERRENO






ACCESIBILIDAD

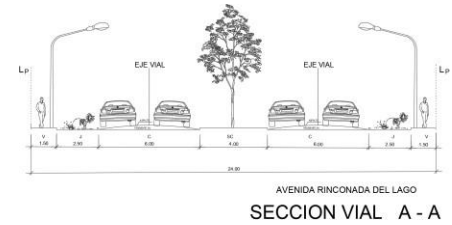
PLANTA

Figura 10: Imagen Satelital del terreno, La Molina.



LEYENDA

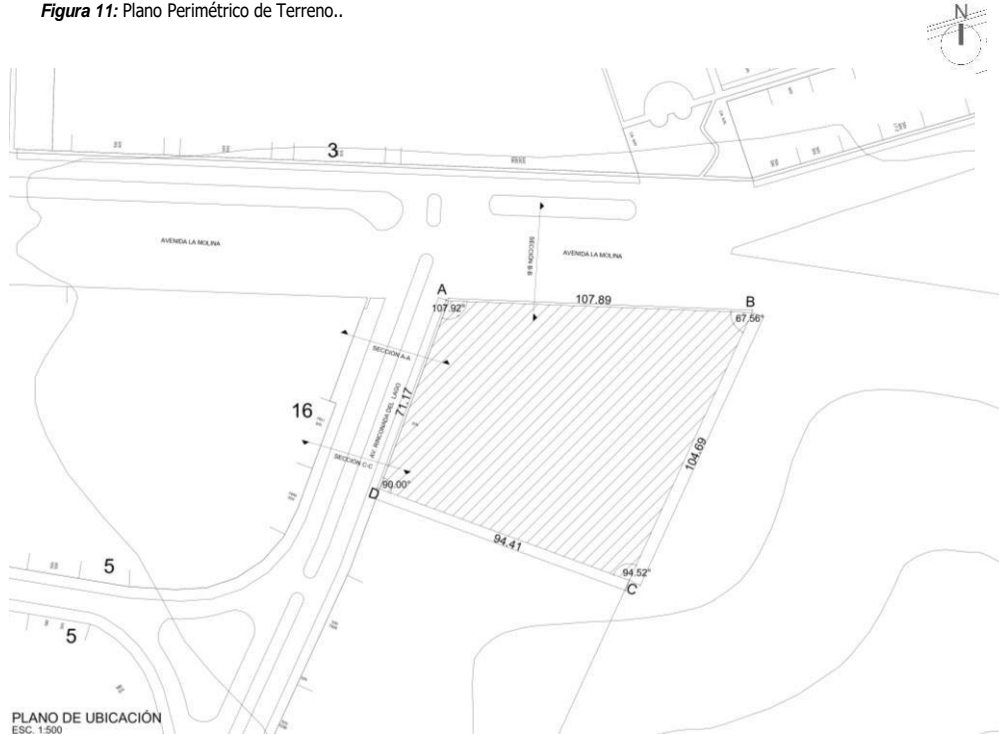
-  DIRECCION DE VIA
-  AV. PRINCIPAL
-  AV. SECUNDARIA



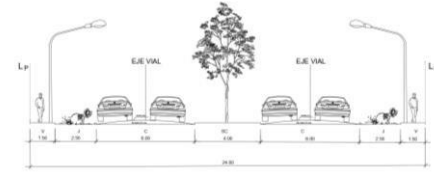
Nota: Adaptación propia (2021).

PROYECTO

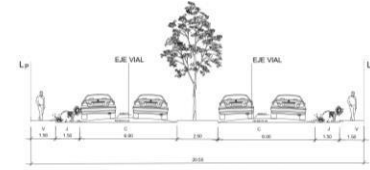
Figura 11: Plano Perimétrico de Terreno..



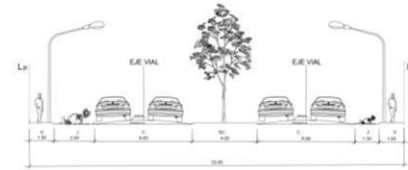
Nota: Adaptación propia (2021).



AVENIDA RINCÓN DEL LAGO
SECCION VIAL A - A



AVENIDA LA MOLINA
SECCION VIAL B - B



AVENIDA RINCÓN DEL LAGO
SECCION VIAL C-C
SECCIONES VIALES
ESC. 1:100

04 PROPUESTA ARQUITECTONICA

PROYECTO

Figura 12: Plano Perimétrico..



Nota: Adaptación propia (2021).

PROYECTO

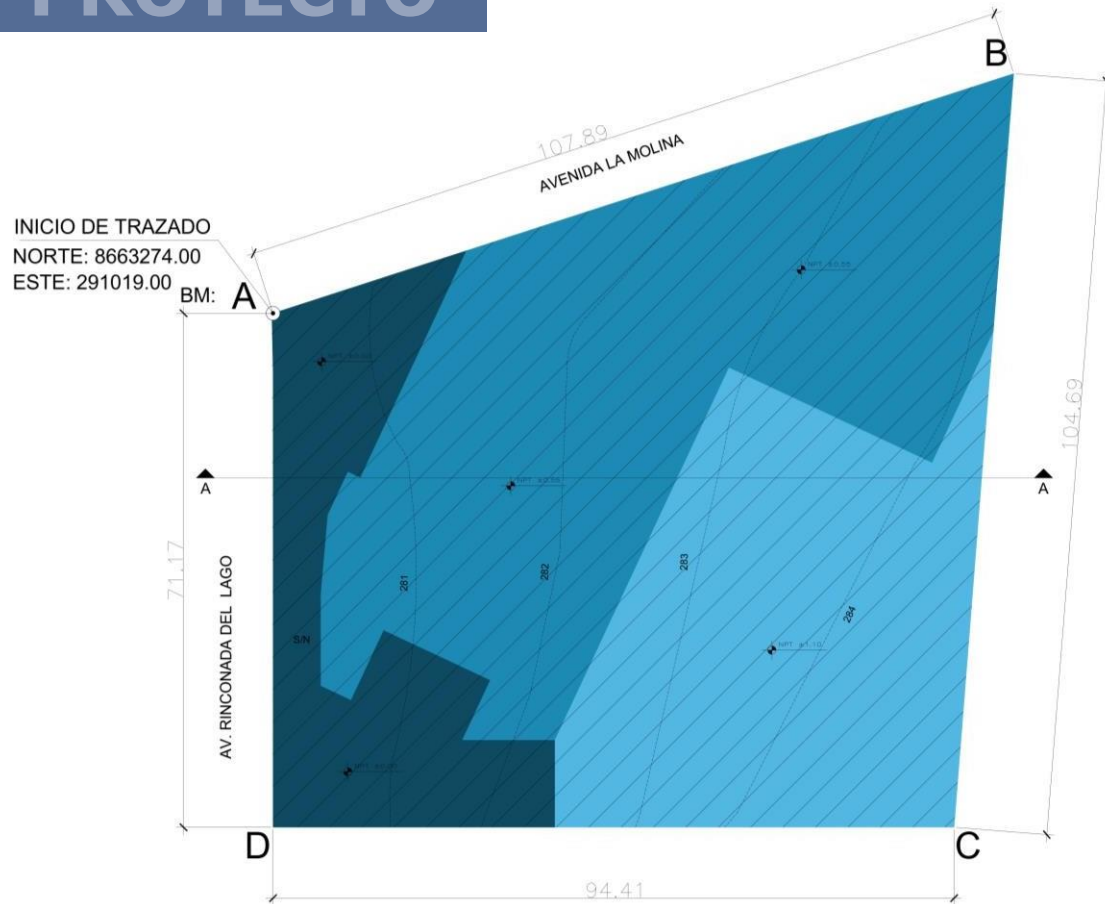
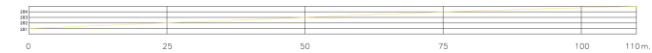


Tabla 2:
Tabla de dimensión poligonal del terreno

TABLA DE DIMENSIÓN POLIGONAL DEL TERRENO				UTM - ZONA 18	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
A	A-B	107.89	107.92°	291019.00 m E	8663274.00 m S
B	B-C	104.69	87.56°	291120.00 m E	8663266.00 m S
C	C-D	94.41	94.52°	291092.00 m E	8663206.00 m S
D	D-E	71.17	90.00°	290998.00 m E	8663216.00 m S
TOTAL		378.16			

Nota: Adaptación propia (2021).

CORTE TOPOGRAFICO





Pendiente: 4.00%



PROYECTO

Figura 13: Plano de Terreno. Sectores.



Tabla 3:
Leyendo de Sectores.

LEYENDA		
SECTOR	NOMBRE	
	Sector A - Bloque 1	Area Administrativa y Talleres
	Sector B - Bloque 2	Area de Restaurante
	Sector C - Bloque 3	Area de Servicios Complementarios

LEYENDA		
SECTOR	NOMBRE	
	Sector D - Bloque 4	Capilla, Sum y Terraza
	Sector E - Bloque 5	Residencia para Adulto Frágil
	Sector F - Bloque 6	Residencia para Adulto Autovalente

Nota: Adaptación propia (2021).

Nota: Adaptación propia (2021).

PROYECTO

Figura 14: Plano de Primer Nivel.



Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 15: Plano de Segundo Nivel.



Nota: Adaptación propia (2021).

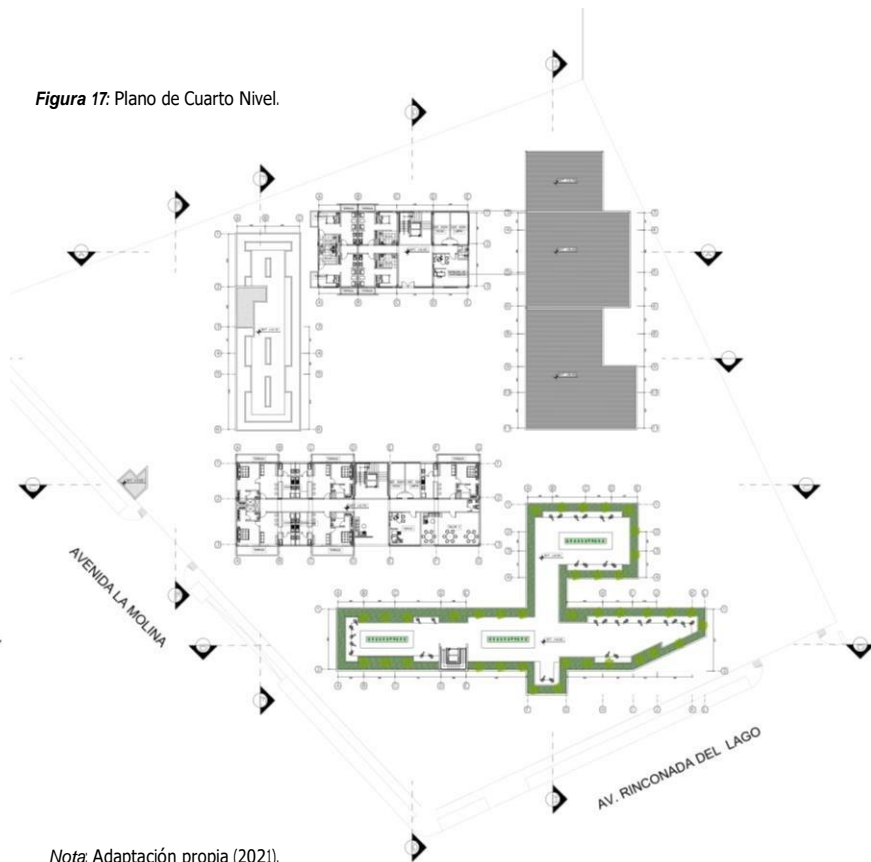
PROYECTO

Figura 16: Plano de Tercer Nivel.



Nota: Adaptación propia (2021).

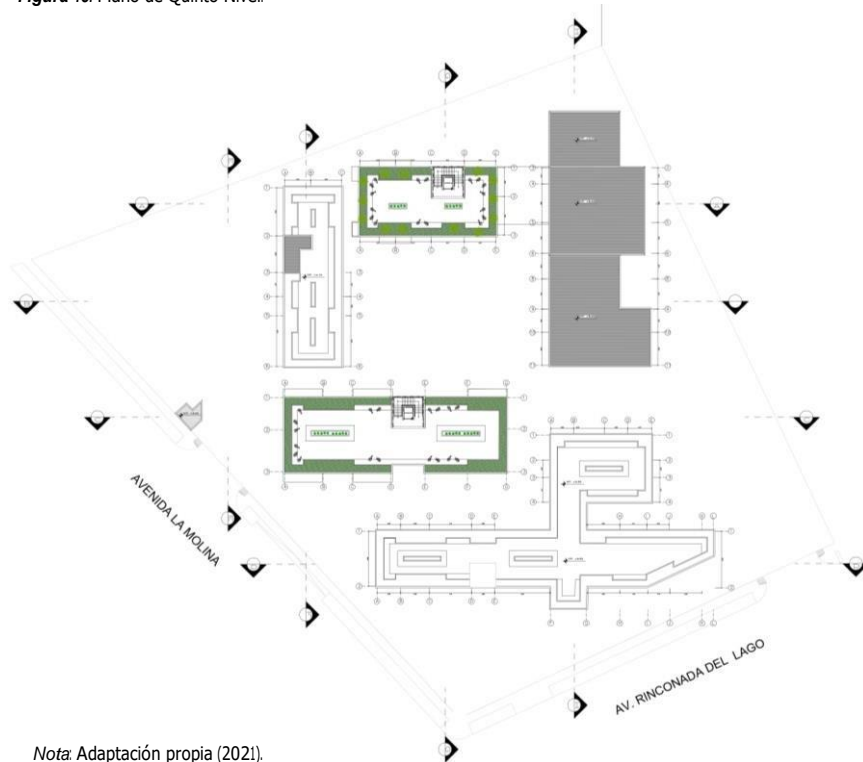
Figura 17: Plano de Cuarto Nivel.



Nota: Adaptación propia (2021).

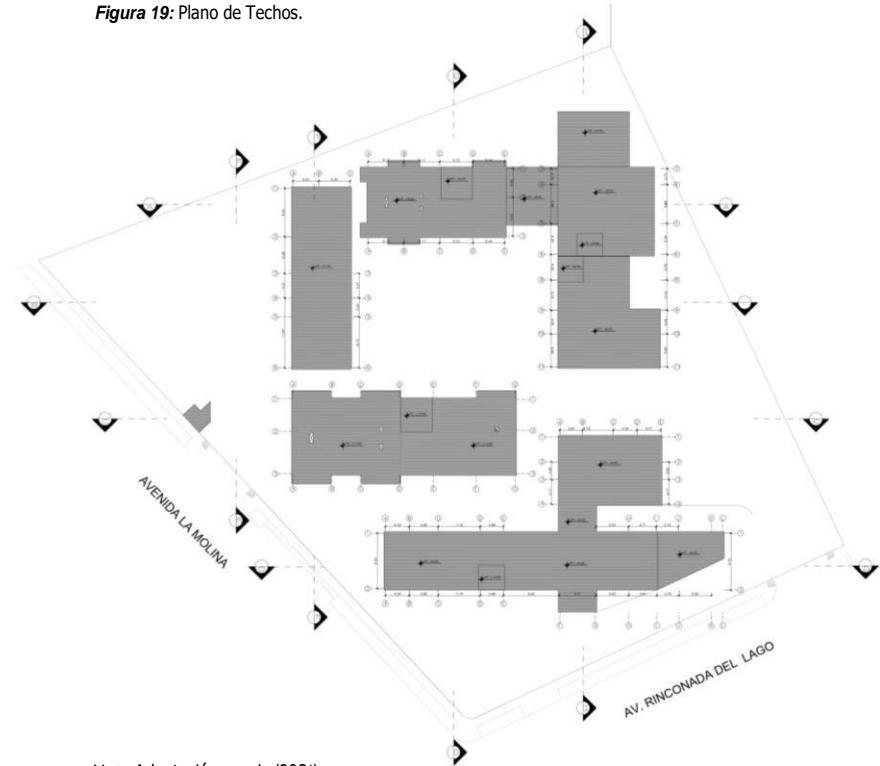
PROYECTO

Figura 18: Plano de Quinto Nivel.



Nota: Adaptación propia (2021).

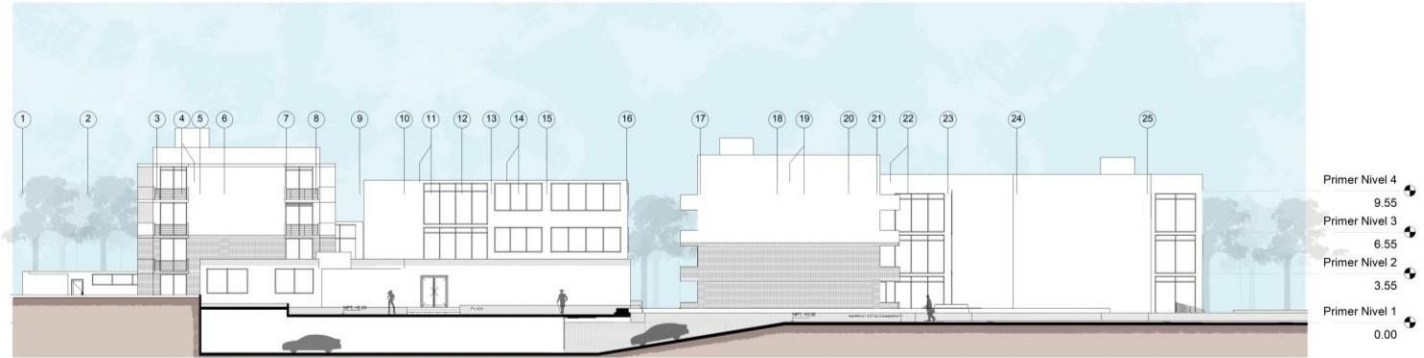
Figura 19: Plano de Techos.



Nota: Adaptación propia (2021).

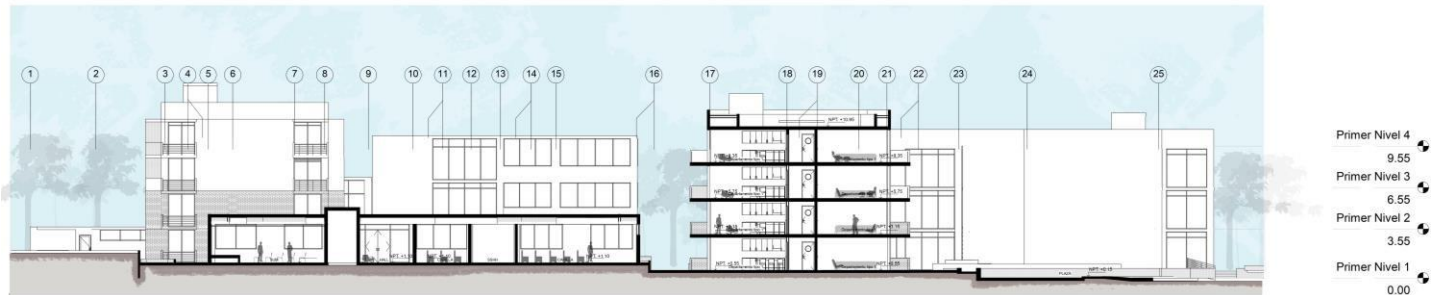
PROYECTO

Figura 20: Corte General A-A



Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 21: Corte General B-B.



Nota: Adaptación propia (2021).

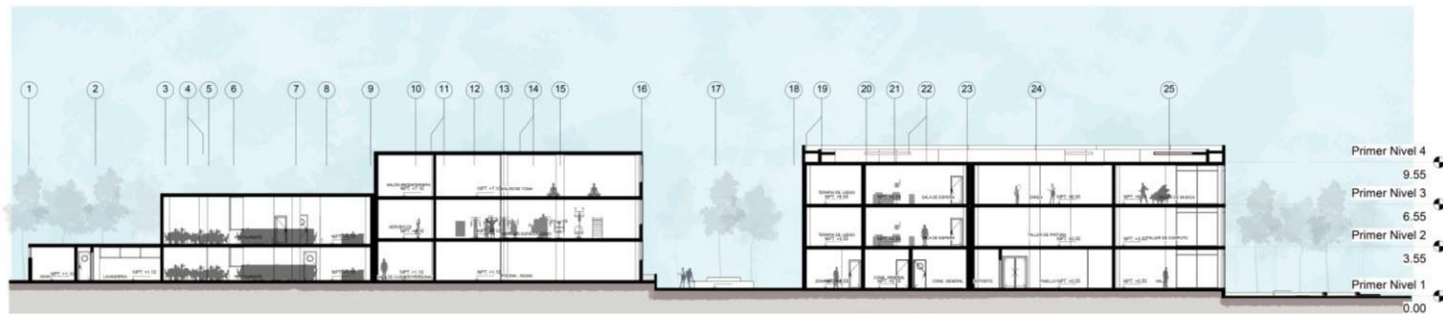
PROYECTO

Figura 22: Corte General C-C



Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 23: Corte General D-D.



Nota: Adaptación propia (2021).

PROYECTO

Figura 24: Corte General E-E.



Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 25: Corte General F-F.



Nota: Adaptación propia (2021).

PROYECTO

Figura 26: Corte General G-G.



Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 27: Corte General H-H.



Nota: Adaptación propia (2021).

PROYECTO

Figura 28: Plano de Arborización.



Nota: Adaptación propia (2021).

Tabla 4:
Leyenda de especies de Árboles.

Leyenda de especies de árboles					
Imagen referencial	Símbolo	Nombre común	Nombre científico	Medidas	Cantidad
		Floripondio	<i>Brugmansia arborea</i>	Diámetro: 4,10 m. Alt. del fuste: 1,50 m. Alt. total: 3,80 m.	36 unid.
		Jacarandá	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Diámetro: 7,70 m. Alt. del fuste: 2,40 m. Alt. total: 7,90 m.	9 unid.
		Huaranguay	<i>Tecoma sambucifolia</i>	Diámetro: 5,20 m. Alt. del fuste: 1,60 m. Alt. total: 5,00 m.	7 unid.
		Molle costeño	<i>Schinus molle</i>	Diámetro: 7,90 m. Alt. del fuste: 2,40 m. Alt. total: 7,90 m.	3 unid.
		Ponciana	<i>Delonix regia</i>	Diámetro: 6,80 m. Alt. del fuste: 2,45 m. Alt. total: 6,30 m.	17 unid.
		Tara	<i>Caesalpinia spinosa</i>	Diámetro: 5,90 m. Alt. del fuste: 1,90 m. Alt. total: 5,10 m.	11 unid.
		Tipa	<i>Tipuana tipu</i>	Diámetro: 7,10 m. Alt. del fuste: 2,55 m. Alt. total: 8,10 m.	5 unid.

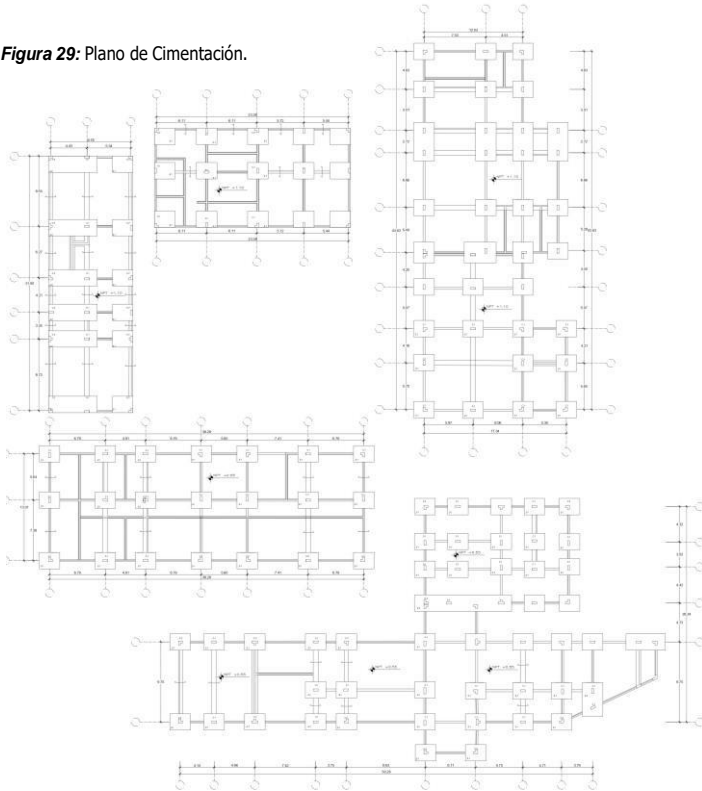
Leyenda de especies de arbustos, enredaderas y césped			
Imagen referencial	Símbolo	Nombre común	Nombre científico
		Duranta goldén	<i>Duranta erecta aurea</i>
		Palma camedor	<i>Chamaedorea elegans</i>
		Rhoeco spathacea	<i>Tradescantia spathacea</i>
		Ficus repens	<i>Ficus pumila</i>
		Césped de Cumberland	<i>Agrostis stolonifera</i>

Nota: Adaptación propia (2021).

MEMORIA DESCRIPTIVA

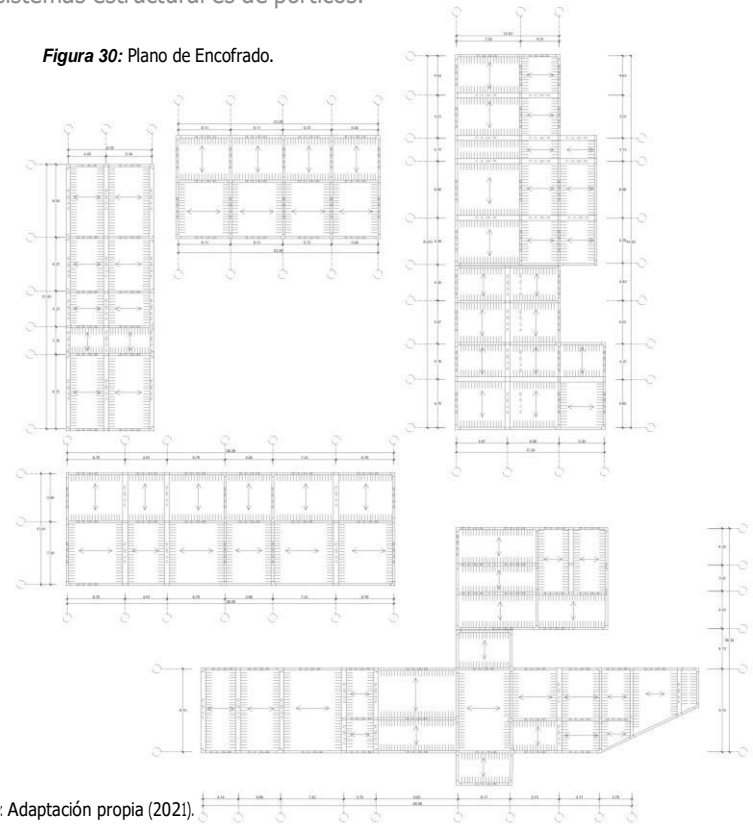
El proyecto obtiene un diseño y estructura eficiente que permite un buen comportamiento frente a sismos, basándose en los lineamientos que presenta las normas técnicas de edificaciones. Encontramos zapatas aislada y continuas en la cimentación. El sistema estructural es de pórticos.

Figura 29: Plano de Cimentación.



Nota: Adaptación propia (2021).

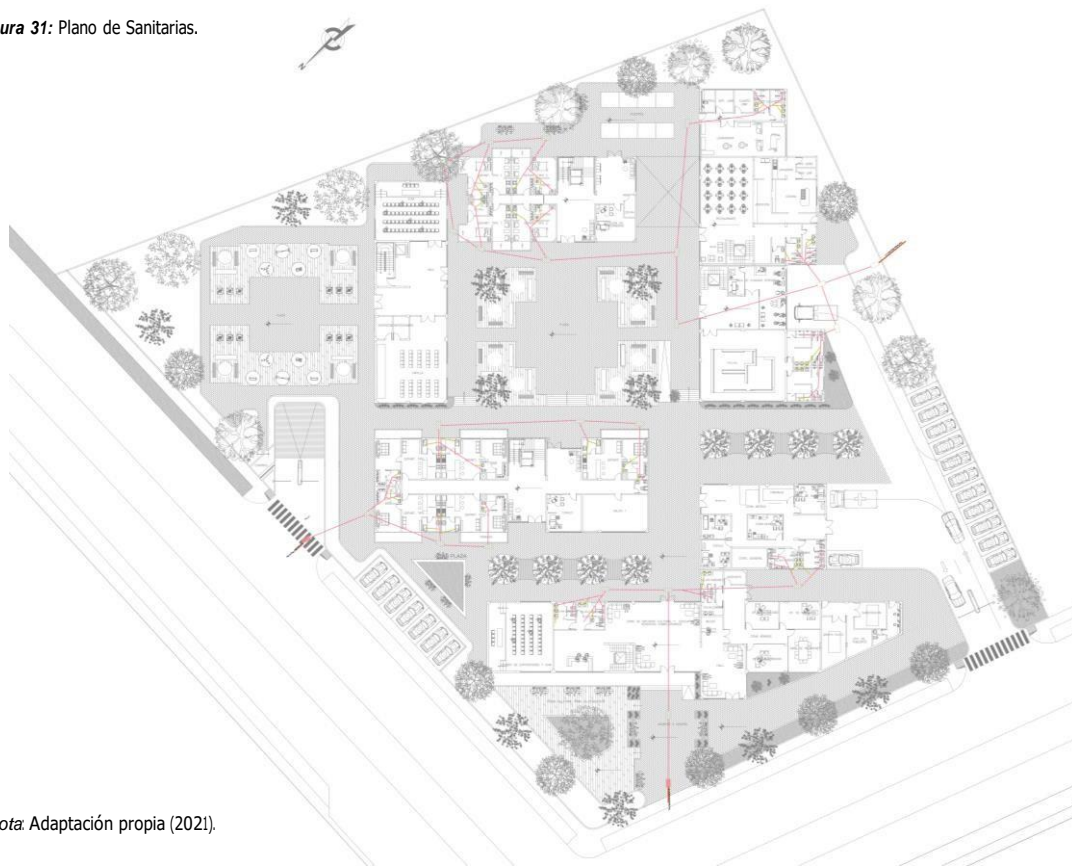
Figura 30: Plano de Encofrado.



Nota: Adaptación propia (2021).

MEMORIA DESCRIPTIVA

Figura 31: Plano de Sanitarias.



Se ha considerado los cálculos de dotación diario en base a los parámetros estipulados en el Reglamento Nacional de Edificaciones

Esta distribuido en tres redes que abastecen a todo el conjunto.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto cuenta con el calculo de dotación diaria de agua en base a los 4 niveles de todos sus sectores. Así, se enfoca en que todo el proyecto este contabilizado y calculado para su conforme abastecimiento.

Figura 32: Plano de Cuarto de Bombas.

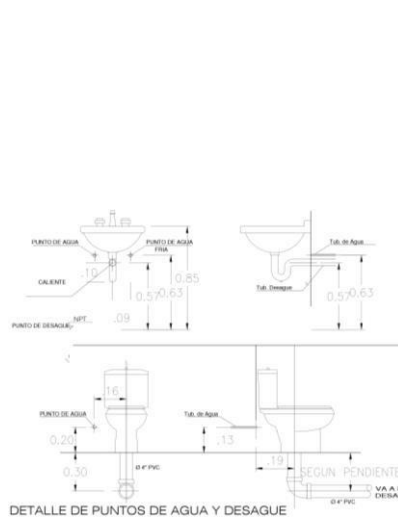
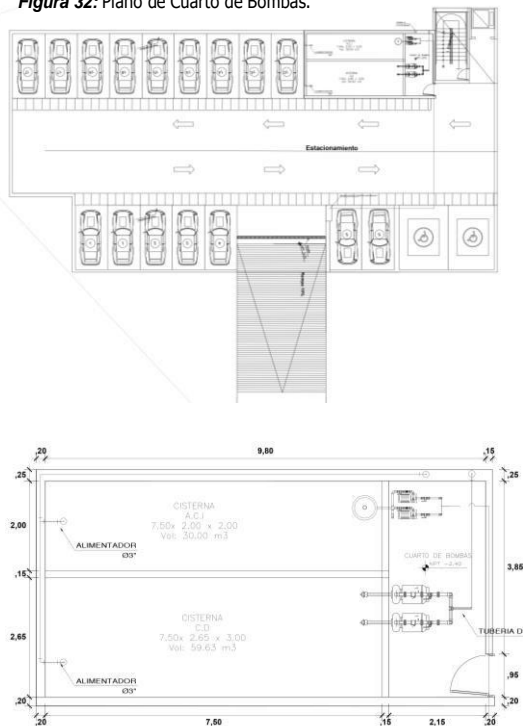


Tabla 5:
Calculo de Instalaciones Sanitarias.

CALCULO DE INSTALACIONES SANITARIAS						
	AMBIENTE	UND	MET	AREA/PERSO	DOT./DIA	CANT. PARCIAL/DIA
PISO 1	ZONA DE DIFUSIÓN CULTURA	1	270.42	270.42	10 Lts/m ²	2704.2 Lts/Dia
	ZONA ADMINISTRATIVO	1	288.52	288.52	20 Lts/m ²	5770.40 Lts/Dia
	ZONA MEDICA	1	178.9	178.9	6 Lts/m ²	1073.40 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS	5	510.81	510.81	500 Lts/hab	2500 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS2	4	288.5	288.5	500 Lts/hab	2000 Lts/Dia
	CAPILLA + SUM	1	315.93	315.93	6 Lts/m ²	1895.58 Lts/Dia
	ZONA DESCANSO	1	235.58	235.58	6 Lts/m ²	1413.48 Lts/Dia
PISO 2	RESTAURANTE	1	321.45	321.45	15 Lts/m ²	4821.75 Lts/Dia
	ZONA DE DIFUSIÓN CULTURA	1	270.42	270.42	10 Lts/m ²	2704.2 Lts/Dia
	ZONA TALLERES	1	288.52	288.52	6 Lts/m ²	1731.12 Lts/Dia
	ZONA DE JUEGOS	1	178.9	178.9	6 Lts/m ²	1073.4 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS	5	510.81	510.81	500 Lts/hab	2500 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS2	4	288.5	288.5	500 Lts/hab	2000 Lts/Dia
	GIMNASIO	1	235.58	235.58	10 Lts/m ²	2355.80 Lts/Dia
PISO 3	RESTAURANTE	1	321.45	321.45	6 Lts/m ²	1928.70 Lts/Dia
	ZONA DE DIFUSIÓN CULTURA	1	270.42	270.42	10 Lts/m ²	2704.2 Lts/Dia
	ZONA TALLERES	1	288.52	288.52	6 Lts/m ²	1731.12 Lts/Dia
	ZONA DE JUEGOS	1	178.9	178.9	6 Lts/m ²	1073.4 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS	5	510.81	510.81	500 Lts/hab	2500.00 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS2	4	288.5	288.5	500 Lts/hab	2000.00 Lts/Dia
	ZONA DE YOGA	1	235.58	235.58	10 Lts/m ²	2355.8 Lts/Dia
PISO 4	ZONA DEPARTAMENTOS	5	510.81	510.81	500 Lts/hab	2500.00 Lts/Dia
	ZONA DEPARTAMENTOS2	4	288.5	288.5	500 Lts/hab	2000 Lts/Dia

DOTACIÓN DIARIA:	53336.55 Lts/Día
Volumen de consumo diario (VCD):	VCD= 53.33655 m³/Día

Nota: Adaptación propia (2021).

Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 33: Vista render de recepción.



Nota: Adaptación propia (2021).

TERAPIA DE JUEGOS

En este espacio contamos con tableros de juegos, mesas compartidas y muebles de estantería para la utilería de los juegos. Es un ambiente agradable donde interactúan los diversos usuarios.

RECEPCION

Este espacio cuenta con zona de espera, encontramos muebles, buena iluminación y ventilación. Vestíbulo de atención.

Figura 34: Vista render de terapia de juegos.



Nota: Adaptación propia (2021).

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

Figura 35: Vista render de salón 2.



Nota: Adaptación propia (2021).

SUM

Aquí observamos un ambiente amoblado para el uso de conferencias, reuniones y diversas actividades. Cuenta con un estrado, sillas temporales que podrán reubicarse a la necesidad del proyecto.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SALON 2

Este espacio cuenta con zona de espera, encontramos muebles, buena iluminación y ventilación. Vestíbulo de atención.

Figura 36: Vista render del sum.



Nota: Adaptación propia (2021).

Figura 37: Vista render de habitación.



Nota: Adaptación propia (2021).

BALCON – VISUAL PLAZA

El balcón sirve como espacio transitorio entre el ambiente interior y el espacio exterior, desde el se puede observar la interacción que se desarrolla en las plazas, así como también nos permite visualizar los otros boques, relacionándonos con las demás actividades del proyecto.

HABITACIONES

Las habitaciones cuentan con el mobiliario necesario para que el usuario se sienta cómodo, una cama amplia, veladores para uso personal, closets y baños.

Figura 38: Vista render de balcón.



Nota: Adaptación propia (2021).

MEMORIA
DESCRIPTIVA

Figura 39: Vista render de primera plaza.



Nota: Adaptación propia (2021).

PLAZA CENTRAL

Esta área es más íntima, en la que se desarrolla el encuentro e intercambio social entre los huéspedes, siendo un ambiente más privado, cuenta con una gran banca central rodeada por bancas más personales, todos estos ambientes están protegidos por arborización que permite el control solar.

PRIMERA PLAZA

Este espacio conecta la zona de difusión cultural con el bloque de habitaciones, aquí se desarrollan actividades de encuentro entre visitas y huéspedes, aquí encontramos mobiliarios urbanos para el descanso, volviendo este eje una zona de permanencia.

Figura 40: Vista render de plaza central.



Nota: Adaptación propia (2021).

**MEMORIA
DESCRIPTIVA**

Figura 41: Vista render de plaza deportiva.



Nota: Adaptación propia (2021).

GIMNASIO ESPECIALIZADO

Cuenta con caminadoras, colchonetas, pesas, dedicado al entrenamiento físico del adulto mayor que potencie y conserve su capacidad física mediante equipos especializados especialmente para ellos. Este ambiente se encuentra ventilado e iluminado con grandes ventanales, así como también presenta buena relación espacial con el pasillo.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLAZA DEPORTIVA

Aquí encontramos mobiliario deportivo urbano, como bicicleta, caminadoras, con un piso de adoquín que se amolda a la actividad de este espacio. A su vez, encontramos mesas y asientos permanentes para el uso del juego de ajedrez.

Figura 42: Vista render del gimnasio especializado.



Nota: Adaptación propia (2021).

Se estudió y comprendió el contexto urbano y arquitectónico del distrito de la molina..

Se determinó los requerimientos y componentes que permiten optimizar la calidad de vida del adulto mayor y así ser propuestos en el proyecto.

Se analizó la problemática del presente tema, como también sus necesidades y proponer una adecuada infraestructura con aportes arquitectónicos y constructivos.

Se aportó arquitectónicamente con el desarrollo de un Centro Residencial Integral para el Adulto mayor en el Distrito de la Molina, teniendo en cuenta el contexto urbano arquitectónico.

1. DI VÉROLI, Débora; SCHMUNIS, Eduardo. *Arquitectura y Envejecimiento*. Argentina: Nobuko, 2008
2. HUERTA, Jaime. *Discapacidad y Diseño Accesible Perú*: SERINSA: 2007
3. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA ((INEI) "Situación de la Población Adulta Mayor, Informe Técnico. N.4, Diciembre 2016 en línea:
4. PERU. LEY DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES Ley n 30490 2016
5. MARCHAND, Bruno; SAVOYAT, Marielle. *Des Maisons Pas Comme les Autres*. Suiza: Presses Polytechniques et universitaires romandes: 2014
6. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. "Reglamento Nacional de Edificaciones". Publicación de la Dirección Nacional de Urbanismo. Lima, Perú. 2006
7. MINISTERIO DE LA MUJER Y POBLACIONES VULNERABLES "Reglamento de los Centros de Atención para Personas Adultas Mayores" Decreto Supremo 004-2016MIMP, 2016
8. MINISTERIO DE SALUD "Normas Técnicas para el Diseño de Elementos de Apoyo Para Personas con Discapacidad en los Establecimientos de Salud" RM. 072-99 –SA/DM, 1999

PAGINA WEB DEL AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS, CHARLES DAVID KEELING APARTMENTS. En línea: <http://www.aiatopten.org/node/79> consulta: agosto 2016

2. PAGINA WEB DEL AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS, MERRITT CROSSING SENIOR APARTMENTS <http://www.aiatopten.org/node/292> consulta: agosto 2016

3. PAGINA WEB DE ARCADIA, A LUXURY RETIREMENT RESORT en línea: <http://arcadia.pe/> consulta: julio 2016

4. PÁGINA WEB OFICIAL DE BAMBOO SENIORS en línea: <http://bambooseniors.com/> consulta: julio 2016

5. PAGINA WEB DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA INEI, ANEXO METODOLÓGICO en línea: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib0015/anexomet.htm consulta: enero 2017

6. PÁGINA WEB OFICIAL DE PREMIOS ARQUITECTURA, 81 VIVIENDAS CON SERVICIOS PARA PERSONAS MAYORES EN C/ CAN TRAVI, BARCELONA en línea: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/premios/30-premios-avs2010/obras-presentadas/468-81-viviendas-con-servicios-para-personasmayores-en-c-can-travi-barcelona> consulta enero 2017

7. PAGINA WEB DE LA ASSOCIATION LA PAIX DU SOIR en línea: <http://paixdusoir.ch/> consulta: enero 2017

8. PAGINA WEB DE ECOTICIAS, LUIS DE GARRIDO. DE LA EXPOSICIÓN: "HACIA OTRAS ARQUITECTURAS: 24 PROYECTOS MODÉLICOS DE ARQUITECTURA SOSTENIBLE. En línea: <http://www.ecoticias.com/>