

**UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA**



**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA  
CARRERA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**“PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN ALBERGUE  
PRIVADO UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHIA PARA EL  
CUIDADO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR DE LA CIUDAD  
DE TACNA, 2017”**

**TESIS PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**VOLUMEN I**

**Presentada por:**

**Bach. Arq. ANDREA ALEJANDRA PACHECO LOUREIRO**

**Asesor:**

**ARQ. ROSA ESPERANZA TORRES MIRANDA**

**TACNA – PERU**

**2018**

## INDICE

Agradecimiento .....	9
Dedicatoria .....	10
Página de declaratoria de originalidad.....	11
Resumen.....	8
Abstract.....	9
Introducción.....	10
<b>CAPÍTULO I: GENERALIDADES .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>13</b>
1.1.1. Descripción del problema .....	13
1.1.2. Formulación del problema .....	22
1.1.3. Justificación de la investigación.....	22
<b>1.2. Delimitación del ámbito de estudio .....</b>	<b>23</b>
1.2.1. Delimitación temática .....	23
1.2.2. Delimitación geográfica .....	23
<b>1.3. Alcances y limitaciones de la investigación .....</b>	<b>24</b>
1.3.1. Alcances .....	24
1.3.2. Limitaciones.....	24
<b>1.4. Objetivos .....</b>	<b>25</b>
1.4.1. Objetivo General.....	25
1.4.2. Objetivos Específicos .....	25
<b>CAPÍTULO II: MARCO METODOLÓGICO .....</b>	<b>27</b>
<b>2.1. Hipótesis de la Investigación .....</b>	<b>28</b>
<b>2.2. Variables e Indicadores .....</b>	<b>28</b>
2.2.1. Variable independiente.....	28

2.2.2. Indicadores de la variable independiente.....	28
2.2.3. Variable dependiente.....	28
2.2.4. Indicadores de la variable dependiente .....	29
<b>2.3. Nivel de investigación .....</b>	<b>29</b>
<b>2.4. Diseño de la investigación .....</b>	<b>29</b>
<b>2.5. Población.....</b>	<b>29</b>
2.5.1. Población .....	29
2.5.2. Muestra .....	31
2.5.3. Técnicas e instrumentos de investigación.....	59
<b>2.6. Esquema metodológico de la investigación .....</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO III: MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>61</b>
<b>3.1. Antecedentes Históricos .....</b>	<b>62</b>
3.1.1.Evolución Histórica del Albergue Privado para el Adulto Mayor	62
3.1.2. Albergue Integral Para El Adulto Mayor A Nivel Internacional..	62
3.1.3. Evolución De Instituciones Para El Adulto Mayor En El Perú.	63
3.1.4. Inicios De La Geriatria.....	64
3.1.5. Albergues Privados En Tacna. ....	65
3.1.6. El Papel De La Salud En El Adulto Mayor .....	65
<b>3.2. Antecedentes conceptuales.....</b>	<b>67</b>
3.2.1. Bases teóricas.....	67
3.2.2. Definición de términos .....	71
<b>3.3. Antecedentes contextuales.....</b>	<b>72</b>
3.3.1.Estudios de caso del Edificio Residencial para el Adulto Mayor	72
3.3.2. Análisis situacional de la región de Tacna .....	84
<b>3.4. Antecedentes normativos .....</b>	<b>86</b>

3.4.1. Normatividad del adulto mayor a nivel Internacional.....	86
3.4.2. Base Legal del Adulto Mayor en el Perú.....	88
3.4.3. CIAM'S.....	90
3.4.4. Plan De Desarrollo Urbano.....	92
<b>CAPÍTULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....</b>	<b>93</b>
<b>4.1. Análisis del lugar. ....</b>	<b>94</b>
4.1.1. Aspecto físico natural. ....	94
4.1.2. Aspecto físico espacial.....	95
4.1.3. Aspecto urbano. ....	100
4.1.4. Aspecto Tecnológico Constructivo.....	104
4.1.5. Aspecto normativo.....	105
<b>4.2. Premisas y criterios de diseño arquitectónico .....</b>	<b>109</b>
4.2.1. Criterios de diseño.....	109
4.2.2. Premisas de diseño .....	110
4.2.3. Análisis FODA.....	112
<b>4.3. Programación arquitectónica.....</b>	<b>113</b>
4.3.1. Perfil del usuario.....	113
4.3.2. Criterios de programación .....	113
<b>4.4. Zonificación.....</b>	<b>120</b>
<b>4.5. CONCEPTUALIZACIÓN.....</b>	<b>121</b>
4.5.1. Idea Rectora.....	122
<b>4.6. TOMA DE PARTIDO .....</b>	<b>122</b>
<b>4.7. Anteproyecto.....</b>	<b>123</b>
4.7.1. Sistema de espacios abiertos .....	123
4.7.2. Sistema Edificio.....	124

4.7.3. Sistema Vehicular y Peatonal.....	124
4.7.4. Sistema espacial – Dominios.....	125
<b>4.8. Proyecto</b> .....	<b>126</b>
4.8.1. Sistema de Espacios Abiertos .....	126
4.8.2. Sistema Edificio .....	127
4.8.3. Circulación y Accesos .....	128
4.8.4. Sistema espacial – Dominios.....	130
<b>4.9. Memoria descriptiva</b> .....	<b>131</b>
4.9.1. Memoria descriptiva de Arquitectura:.....	131
4.9.2. Memoria descriptiva de Estructuras:.....	134
<b>Conclusiones y recomendaciones</b> .....	<b>136</b>
Bibliografía .....	137
<b>Anexos</b> .....	<b>141</b>

## Relación de Tablas

**Tabla 1.** Generalidades del estudio de caso – Proyecto

**Tabla 2.** Leyenda de Circulaciones horizontales y verticales

**Tabla 3.** Leyenda de Circulaciones públicas y privadas

**Tabla 4.** Región Tacna – N° total por sexo

**Tabla 5.** Tacna: Indicadores de envejecimiento demográfico 1993-2007

**Tabla 6.** Ubicación del terreno

**Tabla 7.** Zona de Estudio

**Tabla 8.** Vías existentes

## Relación de Figuras

- **Figura 1.** Tacna: Población de PAM por grupos quincenales de edad, según la provincia de Tacna y distritos, 2015
- **Figura 2.** TACNA: Distribución de hogares según NSE 2014 – Departamento Urbano
- **Figura 3.** Distribución de hogares según nivel socio económico 2017
- **Figura 4.** Personas Adulto mayor por tipo de pensión - 2014
- **Figura 5.** Centro del Adulto Mayor de Es Salud
- **Figura 6.** Llenado de encuestas en el Centro del adulto mayor
- **Figura 7.** Centro de atención primaria III, Metropolitano Tacna
- **Figura 8.** Encuestados en la vía pública, Mercado Bolognesi
- **Figura 9.** Central de cesantes, jubilados y adulto mayor. Avenida Ejercito
- **Figura 10.** Asociación regional de cesantes y jubilados Tacna
- **Figura 11.** Hospital Regional Hipólito Unanue
- **Figura 12.** Colegio Marcelino Champagnat

- **Figura 13.** Esquema Metodológico
- **Figura 14.** Edificio Residencial para el adulto mayor
- **Figura 15.** Planta del terreno del edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 16.** Ubicación de Bloque 01 en planta
- **Figura 17.** Ubicación de volumetría del Bloque 01 en corte
- **Figura 18.** Ubicación de Bloque 2 en planta
- **Figura 19.** Ubicación de volumetría del Bloque 02 en corte
- **Figura 20.** Organización espacial en planta de ambientes y circulaciones
- **Figura 21.** Fluidez espacial en vistas de ambientes y circulaciones
- **Figura 22.** Volumen de Fachada Principal del Edificio Residencial
- **Figura 23.** Volumen de Fachada Interior
- **Figura 24.** Plano de Sótano de edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 25.** Planta Sub-sótano del edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 26.** Plano Baja de edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 27.** Plano 1er piso de edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 28.** Esquema de Circulación vertical y horizontal de plantas del edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 29.** Circulación interna de planta baja del edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 30.** Circulación interna de 1er piso del edificio residencial para el adulto mayor
- **Figura 31.** Materiales fachada principal del edificio residencial
- **Figura 32.** Materiales fachada interna del edificio residencial
- **Figura 33.** Usos de suelo – Plan Urbano del Distrito de Pachia
- **Figura 34.** Linderos del terreno
- **Figura 35.** Uso de suelos del terreno

- **Figura 36.** Plano de Zonificación Urbana
- **Figura 37.** Cuadro resumen de zonificación residencial
- **Figura 38.** Topografía del terreno
- **Figura 39.** Topografía transversal
- **Figura 40.** Topografía longitudinal
- **Figura 41.** Vegetación
- **Figura 42.** Asoleamiento
- **Figura 43.** Vientos en verano
- **Figura 44.** Estado de Edificación
- **Figura 45.** Altura de Edificación
- **Figura 46.** Perfil Urbano
- **Figura 47.** Perfil Urbano - Cerros
- **Figura 48.** Perfil Urbano - Viviendas
- **Figura 49.** Perfil Urbano – Zonas de cultivo
- **Figura 50.** Energía eléctrica
- **Figura 51.** Vías existentes y proyectadas
- **Figura 52.** Secciones Viales
- **Figura 53.** AV. Celestino Vargas
- **Figura 54.** Vía Proyectada
- **Figura 55.** Materiales de construcción
- **Figura 56.** FODA
- **Figura 57.** Programación Cualitativa
- **Figura 58.** Programación Cuantitativa
- **Figura 59.** Zonificación Primer Nivel
- **Figura 60.** Zonificación Segundo Nivel
- **Figura 61.** Sistema de Espacios Abiertos



- **Figura 62.** Sistema Edificio
- **Figura 63.** Sistema Vehicular y Peatonal
- **Figura 64.** Sistema Espacial - Dominios
- **Figura 65.** Sistema de Espacios Abiertos bloque A – Habitaciones Primer Nivel
- **Figura 66.** Sistema de Espacios Abiertos bloque A – Habitaciones Segundo Nivel
- **Figura 67.** Sistema de Espacios Abiertos bloque B – Terapia
- **Figura 68.** Sistema Edificio bloque A – Habitaciones Primer Nivel
- **Figura 69.** Sistema Edificio bloque A – Habitaciones Segundo Nivel
- **Figura 70.** Sistema Edificio bloque B – Terapia
- **Figura 71.** Sistema Circulacion y Accesos bloque A – Habitaciones Primer Nivel
- **Figura 72.** Sistema Circulacion y Accesos bloque A – Habitaciones Segundo Nivel
- **Figura 73.** Sistema Circulacion y Accesos bloque B – Terapia
- **Figura 74.** Sistema Espacial - Dominios bloque A – Habitaciones Primer Nivel
- **Figura 75.** Sistema Espacial - Dominios bloque A – Habitaciones Segundo Nivel
- **Figura 76.** Sistema Espacial - dominios bloque B – Terapia

## **Agradecimiento**

*Agradezco a Dios por guiarme por este largo camino, y siempre mantenerme firme hasta el final, pudiendo superar obstáculos y dificultades en toda esta etapa.*

*A mis padres por estar siempre conmigo en cada nueva etapa y meta que llego a trazarme.*

*Y a las personas que me ayudaron directa e indirectamente en la realización de mi tesis.*

## **Dedicatoria**

*A mi familia, mis padres Emilio y Glenda y mi hermano, por estar conmigo en cada paso que doy, por la paciencia, amor, apoyo y la confianza en cada paso que emprendo, por hacerme sentir orgullosa de lo que soy y hacer que crea en mí.*

*El gran orgullo que me da poder terminar la carrera es en parte a los Profesores y en especial a mis Asesores que dejaron parte de su vida, para que hoy en día se haga realidad.*

**Página de declaratoria de originalidad**

## Resumen

El presente proyecto tiene como finalidad evaluar y mejorar la calidad de vida del Adulto Mayor a través de las acciones y necesidades de confort que ayuden a la factibilidad de la infraestructura de un Albergue Privado para el adulto mayor en la ciudad de Tacna distrito de Pachia, analizando la situación del segmento AB y C; de tal manera de poder inferir a cuál público objetivo conviene enfocarse para la generación de valor económico, ya que se trata de una infraestructura privada.

Se analizará también la competencia directa de los servicios actuales y la demanda de estos, de tal manera de poder descubrir donde nos podemos diferenciar de estos, marcando un hito dentro del sector donde decidamos enfocarnos.

Por otro lado, también se cumplirá con la normatividad y funcionamiento para cumplir con las necesidades del adulto mayor, para así evaluar los parámetros de diseño arquitectónico que primaran para el diseño del proyecto, procurando en todo momento, guardar coherencia con las conclusiones y necesidades retenidas.

Finalmente, se presentan las conclusiones a las que llego para finalizar este trabajo, donde se presentan las dificultades y necesidades del usuario de dicho proyecto, así como las recomendaciones pertinentes para la propuesta del Albergue Privado.

## **Abstract**

The present project has as purpose evaluate and improve the quality of life of the Major Adult across the actions and needs of comfort that help to the feasibility of the infrastructure of a Lodging Deprived for the major adult in Tacna's city Pachia's district, analyzing the situation of the segment AB and C; of such a way of being able to infer it suits for which objective public to focus for the generation of economic value, since it is a question of a private infrastructure.

There will be analyzed also the direct competition of the current services and the demand of these, of such a way of being able to discover where we can differ from these, marking a milestone inside the sector where we decide to focus.

On the other hand, also it will be fulfilled by the normatividad and functioning to expire with the needs of the major adult, this way to evaluate the parameters of architectural design that were occupying first place for the design of the project, trying at all time, to guard coherence with the conclusions and retained needs.

Finally, they present the conclusions to which I come to finish this work, where they present the difficulties and needs of the user of the above mentioned project, as well as the pertinent recommendations for the offer of the Private Lodging.

## Introducción

Los resultados de la condición socioeconómica del Perú para la población del adulto mayor según las estadísticas del INEI (2015), dan al segmento medio alto y alto (AB y C) como el sector predominante con un 51.3% en comparación con los otros sectores socio económicos del adulto mayor (sector D y E). Por otro lado, la ciudad de Tacna cuenta con un 8,7% de población del adulto mayor, donde la mayoría de las instituciones y organizaciones en la ciudad, solo albergan al adulto mayor en extrema pobreza y por lo general, no cuentan con todas los espacios y necesidades que puedan satisfacer y abastecer a toda la población adulta mayor de la ciudad de Tacna.

Se quiere proponer un proyecto arquitectónico de una infraestructura del “Albergue Privado ubicado en el Distrito de Pachia, para el cuidado del adulto mayor de la ciudad de Tacna”, teniendo en cuenta las necesidades para un cuidado integral y para una mejor calidad de vida del adulto mayor; comprendiendo zonas de vivienda, recreación, sociales, culturales y complementarios, que puedan generar una diferenciación a lo existente en las infraestructuras actuales.

Así mismo, se analiza con ayuda de ejemplos confiables las necesidades y espacios que requiere el adulto mayor del segmento A, B y C, se realiza un análisis de sitio para un correcto diseño arquitectónico, cumpliendo con las premisas y criterios arquitectónicos, siguiendo la normatividad adecuada a la hora de diseñar la propuesta arquitectónica. Con la propuesta arquitectónica se busca viabilizar espacios para mejorar la calidad de vida que se prestará dentro de este Albergue Privado para el Adulto mayor.

Se pretende, mediante esta infraestructura, mejorar la calidad de vida a través de los ambientes de confort, satisfaciendo las necesidades del adulto mayor del segmento A, B y C, teniendo una propuesta final que toma en cuenta la calidad de los espacios públicos y privados, con la inserción y diálogo entre elementos arquitectónicos, proporcionando un recorrido directo con mayor posibilidad de interacción entre el adulto mayor y su entorno.



## **CAPÍTULO I: GENERALIDADES**

“Proyecto Arquitectónico de un Albergue Privado ubicado en el Distrito de Pachia para el cuidado integral del adulto mayor de la Ciudad de Tacna, 2017”

## **1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### 1.1.1. Descripción del problema

#### Población Del Adulto Mayor En La Ciudad De Tacna

Según el INEI 2017, en la década de los años cincuenta, la estructura de la población peruana estaba compuesta en mayor medida por infantes; en el año 2017, la masa predominante estuvo dada por menores de 15 años; (27 de cada 100 habitantes). Esta característica de envejecimiento de la población peruana también se da dentro del adulto mayor, aumenta la proporción de estos de 5,7% en el año 1950 a 10,1% en el año 2017. (Informe tecnico nº2 de la población adulto mayor, 2017)

En la ciudad de Tacna, según la encuesta demográfica publicada por la “Asociación Nacional del Adulto Mayor y Red Nacional del Adulto mayor”, (ANAMH-RENAMH), la población de 65 a más años de edad se encuentra en el área urbana, con un 87% y solo un 13% radica en los sectores rurales; esto como consecuencia de la migración permanente de la población de la zona andina a la ciudad. (Tecnilenio, 2006)

Según las estadísticas del PAM (Población adulta mayor) del 2015, el departamento de Tacna cuenta con una población de

341,838 habitantes, donde el 8.7% representa la población adulta mayor (29,722). (MIMP, 2015)

DEPARTAMENTO Y DISTRITOS	TOTAL	GRUPOS QUINCENALES					PERSONAS ADULTAS MAYORES
		60-64	65-69	70-74	75-79	80 y más	
PERÚ	31,151,643	967,702	736,059	545,659	394,230	367,400	3,011,050
TACNA	341,838	10,498	7,583	5,259	3,403	2,979	29,722
TACNA	316,964	9,421	6,741	4,559	2,914	2,547	26,182
TACNA	85,228	3,616	2,714	2,092	1,347	1,200	10,969
ALTO DE LA ALIANZA	39,180	1,390	933	573	303	265	3,464
CALANA	3,189	140	129	95	76	55	495
CIUDAD NUEVA	37,671	675	410	264	177	184	1,710
INCLAN	7,684	294	204	127	99	85	809
PACHIA	1,964	100	79	74	48	43	344
PALCA	1,669	61	51	43	31	32	218
POCOLLAY	21,278	835	637	398	283	200	2,353
SAMA	2,604	133	107	70	47	53	410
GREGORIO ALBARRACIN	116,497	2,177	1,477	823	503	430	5,410

**Figura 1.** Tacna: Población de PAM por grupos quincenales de edad, según la provincia de Tacna y distritos, 2015

**Nota:** Fuente: INEI - Estimaciones y Proyecciones 2015

## Condición Socio Económica De La Población Del Adulto Mayor En La Ciudad De Tacna

Según los indicadores macroeconómicos del “Ministerio de Economía y Finanzas” (MEF) y el “Instituto Nacional de Estadística e Informática” (INEI), se aprecia que en la última década el segmento socioeconómico AB y C; en la ciudad de Tacna, representan el 51.3% de la densidad total de la ciudad (17,1%, del AB más 34,2% del C), lo cual, genera grandes oportunidades de emprendimiento para los empresarios que se suman a la Población Económicamente Activa.

DEPARTAMENTO	HOGARES - NIVEL SOCIOECONÓMICO - URBANO (%)						
	TOTAL	AB	C	D	E	MUESTRA	ERROR (%)*
Lambayeque	100%	13.6	27.6	33.5	25.3	979	3.1
Loreto	100%	5.9	21.7	26.5	45.9	833	3.4
Madre de Dios	100%	7.2	23.5	34.3	35.0	391	5.0
Moquegua	100%	22.3	33.2	29.9	14.6	609	4.0
Pasco	100%	5.9	24.7	36.2	33.2	458	4.6
Piura	100%	8.1	24.5	33.2	34.1	946	3.2
Puno	100%	12.6	20.0	34.0	33.5	406	4.9
San Martín	100%	7.3	27.1	34.2	31.4	701	3.7
<b>Tacna</b>	100%	17.1	34.2	36.8	11.9	655	3.8
Tumbes	100%	5.7	24.9	30.7	38.7	651	3.8
Ucayali	100%	6.1	17.9	33.7	42.3	759	3.6

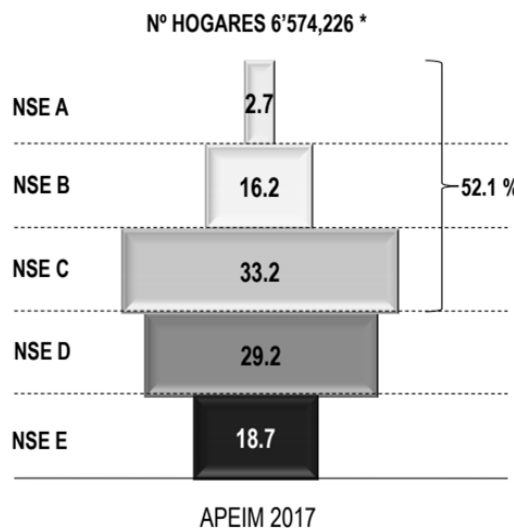
**Figura 2.** TACNA: Distribución de hogares según NSE 2014 – Departamento Urbano

**Nota:** Fuente: APEIM 2017: Data ENAHO 2016

Analizando el contexto económico del adulto mayor del país en general y de la ciudad de Tacna, en particular, es posible afirmar que el nivel de ingresos per cápita y la capacidad de consumo tiene una tendencia creciente, sobre todo en los niveles socio económicos AB y C, lo cual nos ofrece una ventaja competitiva más, para re afirmar, que el segmento objetivo propuesto es el ideal.

El público objetivo propuesto para este proyecto está compuesto por las personas mayores de 60 años pertenecientes a los Segmentos Socio Económicos (SSE) AB y C (medios altos y altos) que según la Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercado (APEIM) totalizan el 52.1% de la

población total. (Asociación Peruana de empresas de investigación de mercados, 2017)



**Figura 3.** Distribución de hogares según nivel socio económico 2017

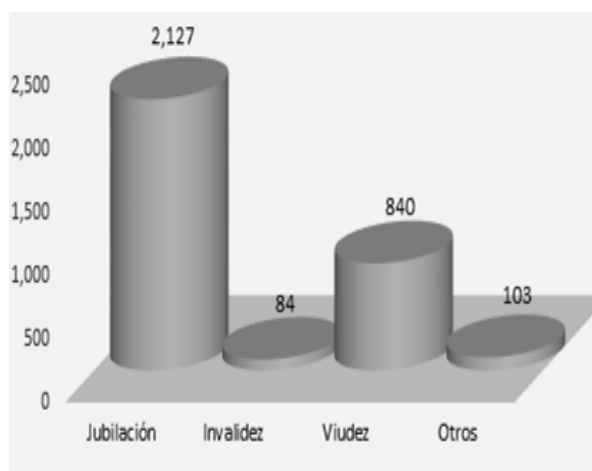
**Nota:** Fuente: APEIM 2017; Data ENAHO 2016

Se debe tener en cuenta que las características de los usuarios, son básicamente limitaciones físicas propias de la edad y cuyas familias- por sus condiciones laborales- no disponen del tiempo necesario para brindarles adecuada calidad de vida, y sin embargo, se encuentran en condiciones de pagar una atención especializada que asegure el bienestar de su familiar.

Habiendo realizado una Segmentación Demográfica, la demanda del público objetivo de los distritos de Tacna que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto es de 305,007 habitantes en los distritos del área de influencia.

Aproximadamente sólo un 25% del total del adulto mayor están amparados por la Seguridad Social, son los jubilados de las empresas públicas o privadas que aportaron durante su vida productiva para lograr ésta protección en su vejez. Algunos son acogidos en instituciones de inspiración caritativa y otros que el gobierno apoya en una mínima cantidad mensual con la “Pensión 65” para su supervivencia.

De los datos recogidos por el “CAM”; el adulto mayor tacneño, que cuenta con una pensión o que están afiliados en la Oficina Nacional de Pensiones (ONP) están en el orden de 2784 adultos y los que no cuentan con ninguna pensión son 19237 adultos, dando un total de 24, 467 adultos mayores en la Provincia.



**Figura 4.** Personas Adulto mayor por tipo de pensión - 2014

**Nota:** Fuente: Estadísticas de PAM- 2015

Las recomendaciones del ministerio de la mujer y poblaciones vulnerables (CAM) sobre las actividades sugeridas para el Adulto Mayor son básicamente actividades estructurales en función a los factores del proceso de envejecimiento, tomando en

cuenta características personales, socioeconómicas y ambientales como: (ESSALUD, 2012)

- (a) Taller de Educación Emocional: Para mejorar el manejo de las emociones.
- (b) Taller de Memoria: Ayudará en la mejora y refuerzo de las capacidades cognitivas.
- (c) Taller de Auto cuidado: Proporcionará conocimientos sobre aspectos de la vida física – orgánica, social, mental y espiritual.
- (d) Talleres Artísticos: Para que descubras y desarrolles tus habilidades y potencialidades artísticas.
- (e) Huertos Familiares y Crianza de Animales Menores: Ofrece la oportunidad de estar en contacto con la naturaleza, desarrollando actividades en el cultivo de plantas hortícola, aromáticas, árboles frutales, así como también la crianza de animales menores (cuyes, patos conejos, etc.)
- (f) Comedor Social.
- (g) Combatir y prevenir los problemas de salud más comunes.
- (h) Promover e implementar actividades culturales y recreativas para el uso de una vida activa en la población adulta mayor.

## Infraestructuras De Atención Para El Adulto Mayor De La Ciudad De Tacna

En la ciudad de Tacna, todas las instituciones que se dedican a la atención de la persona de la tercera edad, son estatales y tienen como público objetivo al adulto mayor en extrema pobreza y situación de abandono económico, físico y sentimental.

Así tenemos:

- Hogar geriátrico San Pedro: En la actualidad en el Hogar Geriátrico se brindan una atención integral y personalizada a cada uno ellos, dándole una mejor calidad de vida, contando con una infraestructura de capacidad para 53 adultos mayores, entre damas y varones que se encuentran en total abandono.

Entre los servicios que brinda, realizan las siguientes actividades el adulto mayor de acuerdo a su estado emocional y locomotora son las siguientes: Fisioterapias, Recreación y el adecuado uso del tiempo, soporte emocional.

- Hogar del anciano de la congregación Hermanitas de los Pobres: Atiende hasta el momento a 17 adultos mayores, esta infraestructura se encuentra ubicada en la avenida Santa Cruz s/n (Parachico).

Atienden al adulto mayor de más de 65 años, que se encuentren en situación de extrema pobreza, este albergue cuenta con comedores, cocinas, gimnasio, farmacia, dormitorios en donde cada una de estas personas es atendida.



Sin bien es cierto actualmente este hogar alberga a menos de 20 personas adultas, en realidad tiene una capacidad para albergar a 60 ancianos; necesitando para ello de las donaciones del sector privado.

- Centro del adulto mayor (CAM) de Essalud: “Los Centros del Adulto Mayor son espacios de encuentro generacional orientados a mejorar el proceso del envejecimiento, mediante el desarrollo de programas de integración familiar, intergeneracional, socioculturales, recreativos, productivos y de estilos de vida para un envejecimiento activo”. (ELSEVIER, 2012)

Cabe resaltar que, las personas no permanecen hospedadas, y sus instalaciones se utilizan básicamente para mejorar las condiciones de vida.

Talleres Ocupacionales, Talleres Artísticos, Talleres de Cultura Física, Talleres de Auto cuidado, Turismo Social, Actividades Socio Culturales.

Red internacional de integración del adulto mayor (RIAAM):

Algunas de las instituciones no se dedican a albergar de manera integral al adulto mayor, en cambio se orientan a la organización de actividades que mejoren su calidad de vida, para esto se ofrecen servicios como:

(a) Habitaciones para los adultos mayores, (b) Oficinas Administrativas, (c) Servicios higiénicos para personal, (d) Área de Cocina, (e) Consultorios médicos, (f) Terapia de relajación, (g) Musicoterapia, (h) Biohuerto, (I) Talleres Ocupacionales, (j) Talleres Artísticos, (k) Salón de Juegos, (l) Sala de Visitas, (m) Sala de videos y lectura, (n) Estacionamiento, (o) Áreas verdes, (p) Área de Actividades recreativas al aire libre.

#### Situación Negativa Que Se Intenta Modificar

Las instituciones y organizaciones, que se encargan del cuidado integral del adulto mayor muestra una deficiencia en las infraestructuras mencionas, reflejándose en respuestas arquitectónicas improvisadas y/o temporales, como: Hogar San Pedro, Hogar congregación Hermanitas de los Pobres, que se encuentran en la Ciudad de Tacna, solo atienden al adulto mayor de extrema pobreza o atención dada por el estado, y el RIIAM (Red internacional para el adulto mayor) se orienta a realizar actividades para dar una mejor calidad de vida al adulto mayor, pero no cuenta con una edificación para ellos, estas instituciones se desarrollan limitadamente, debido a que estas no cuentan con el espacio, ambientes, equipamiento y mobiliario, adecuados para el confortable desarrollo y funcionamiento del cuidado integral para el adulto mayor.

Por esta situación; es que se identifica una oportunidad de una nueva infraestructura de un Albergue Privado, diseñado

específicamente para el segmento socioeconómico AB o C del adulto mayor, que busca optimizar la atención del cuidado integral de calidad, que puedan costearla, ya que solo existen en su mayoría, instituciones y organizaciones que albergan a población adulta mayor del segmento socioeconómico D y E, o no cuentan con la capacidad necesario para albergar y dar un cuidado integral del adulto mayor para el segmento socioeconómico A, B y C.

#### 1.1.2. Formulación del problema

¿Cómo se caracterizan los espacios arquitectónicos de tipo Albergue Privado para el cuidado integral del adulto mayor del segmento socioeconómico AB y C, de la Ciudad de Tacna?

#### 1.1.3. Justificación de la investigación

El proyecto, pretende diferenciar la atención del adulto mayor del segmento elegido con una infraestructura de un Albergue Privado, teniendo en cuenta que, en la Ciudad de Tacna, la totalidad de los centros o clubes del adulto mayor son de gestión pública destinados a personas que se encuentran en extrema pobreza o no albergan en su totalidad la capacidad de población del adulto mayor del segmento medio alto y alto.

## **1.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO**

### **1.2.1. Delimitación temática**

La investigación realizada en el segmento objetivo definido como el adulto mayor que cuentan con ingresos para costear los servicios de un Albergue Privado que brinde una calidad y atención integral, permite evidenciar la necesidad de una infraestructura de esta naturaleza en la Ciudad de Tacna.

Para ello, se detallaron las características sociales, económicas, culturales, psicográficas, de salud y demás aspectos del adulto mayor en la Ciudad de Tacna, para poder determinar las características que se incluirán en el Albergue Privado en los aspectos físico espacial, físico natural , urbanos, tecnológico constructivo, entre otros, para la ejecución del proyecto definido en el distrito de Pachia a fin de determinar si contaba con las condiciones y normatividad para la ejecución de la propuesta arquitectónica.

### **1.2.2. Delimitación geográfica**

El ámbito geográfico que abarca esta investigación es a nivel de la Ciudad de Tacna, pudiendo lograr que el servicio se pueda replicar en otras regiones del país.

### 1.2.3. Delimitación temporal

El desarrollo del presente proyecto de investigación fue llevado a cabo entre setiembre y enero del 2017-2018; y específicamente en la universidad Privada de Tacna.

## 1.3. ALCANCES Y LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

### 1.3.1. Alcances

Tener la alternativa de solución a la propuesta arquitectónica de la problemática ya planteada del adulto mayor del segmento AB y C, se dará en términos físicos espaciales, donde lo importante será brindar una óptima calidad de vida al adulto mayor en dicha infraestructura, contando con espacios y normatividad necesaria para satisfacer sus necesidades que ayuden al buen funcionamiento del Albergue Privado.

Con dicha infraestructura se quiere revertir por las nuevas condiciones en que se encuentra el adulto mayor que al incrementar su esperanza de vida y sus ingresos tienen nuevas condiciones de consumo u nuevos hábitos de vida.

### 1.3.2. Limitaciones

La falta de normatividad a nivel nacional en arquitectura para el adulto mayor, es una de las principales limitaciones, debido a que no existe mucha información exacta en estudios socio demográficos ni muchas experiencias que faciliten dicha propuesta, o tenemos que existe

abundante información del adulto mayor que se encuentran en estado de pobreza, mas no de los que pertenecen al segmento AB y C, sin embargo, existe información alguna para personas con discapacidad, pero no específicamente para personas mayores con otros tipos de dependencia.

La inexistencia de equipamientos preventivos destinados para el adulto mayor dentro de sus normativas que rigen (RNE, Plan Director, entre otros).

Por otra parte, tampoco se considera al adulto mayor como un segmento con capacidad de consumo pues persistía el concepto de que el anciano casi no salía de su domicilio y en raras ocasiones realizaba compras de bienes o servicios de interés para el sector empresarial.

## **1.4. OBJETIVOS**

### 1.4.1. Objetivo General

Proponer y desarrollar el proyecto arquitectónico de una infraestructura del: “Albergue Privado ubicado en el Distrito de Pachia, para el cuidado integral del Adulto Mayor de la Ciudad de Tacna.

### 1.4.2. Objetivos Específicos

Como consecuencia, los objetivos específicos de este estudio son:

- Conocer al usuario específico, analizando dentro de un contexto económico, social y cultural, necesidades y limitaciones, logrando una solución integral.
- Precisar demandas funcionales del usuario para establecer las características programáticas del Albergue Privado para el cuidado integral del adulto mayor.
- Considerar criterios paisajistas, innovadores y la utilización de materiales modernos que permitan ofrecer un confort entre las personas albergadas.

## **CAPÍTULO II: MARCO METODOLÓGICO**



## **2.1. HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN**

Teniendo en cuenta la problemática identificada y los objetivos planteados en el presente estudio, la hipótesis deberá ser delineada en los siguientes términos:

“El proyecto arquitectónico del Albergue Privado ubicado en el Distrito de Pachia para el I adulto mayor permitirá mejorar su calidad de vida, desde los espacios de Albergue, asistencial, recreativa, educativa, etc.”

## **2.2. VARIABLES E INDICADORES**

### 2.2.1. Variable independiente

Albergue Privado.

### 2.2.2. Indicadores de la variable independiente

- Vivienda
- Servicio medico
- Servicios sociales y culturales
- Servicio de recreación
- Servicios complementarios

### 2.2.3. Variable dependiente

Adulto Mayor

#### 2.2.4. Indicadores de la variable dependiente

- Limitaciones
- Salud
- Ocupación
- Genero
- Edad

### 2.3. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

Descriptivo

### 2.4. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Teórica

### 2.5. POBLACIÓN

#### 2.5.1. Población

La población está comprendida por los adultos mayores de la ciudad de Tacna, que según datos estadísticos actuales al 2018, es de 22,021 personas. Se obtiene que el tamaño de la muestra es de 377 personas, en base a la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \Omega^2 N}{e^2 (N - 1) + Z^2 \Omega^2}$$

Donde:

N = Tamaño de Muestra

N = Tamaño de la población total, en este caso 22,021 adultos mayores

Z = Valor del Nivel de Confianza Si la confianza es del 95%, el valor estadístico de la varianza es de 1.96

$\Omega$  = Características deseadas de la población

e = límite aceptable del error muestral, como la confianza es del 95%, el error es de 5%, es decir +- 0.05

Aplicando la fórmula estadística anterior, se obtienen los siguientes datos:

$$n = \frac{Z^2 \Omega^2 N}{e^2 (N - 1) + Z^2 \Omega^2}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.5)^2 (22,021)}{(0.05)^2 (22,021) + (1.96)^2 (0.5)^2}$$

$$n = \frac{(3.8416) (0.25) (22,021)}{(0.0025) (22,021) + (3.8416) (0.25)}$$

$$n = \frac{21,148.9684}{55.0525 + 0.9604}$$

$$n = \frac{21,148.9684}{56.0129}$$

$$n = 377.57$$

Tenemos, que para determinar las preferencias y opiniones de un Universo (N) de 22,021 adultos mayores en el departamento de Tacna, se requiere un Tamaño de Muestra (n) de 377 adultos mayores, que vendría a ser la cantidad de encuestados.

### 2.5.2. Muestra

En esta investigación utilizaremos como herramienta una encuesta elaborada según las normas y recomendaciones de Asociación Peruana de Marketing (APM), misma que se aplicará directamente a los adultos mayores.

- Encuesta para tesis

Saludos cordiales, somos un grupo de alumnos de la universidad; estamos haciendo un trabajo para el que sus respuestas sinceras son muy importantes. Gracias de antemano por su colaboración.

Nombre: \_\_\_\_\_

Edad: \_\_\_\_\_

Distrito donde vive: \_\_\_\_\_

1.- ¿Es usted jubilado?

SI ( )

NO ( )

2.- ¿Con cuántas personas vive usted?

a) Vivo sólo ( )

b) Con 1 persona ( )

c) Con 2 personas ( )

d) Con 3 personas ( )

e) Con más de 3 personas ( ) Especifique \_\_\_\_\_

3.- ¿Tiene ingresos fijos propios por sueldos, alquileres u otros?

SI ( )

NO ( )

4.- ¿A cuánto ascienden sus ingresos mensuales?

a) Menos de S/. 500.00 ( )

b) Entre S/. 500.00 y S/. 1,000.00 ( )

c) Entre S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00 ( )

d) Entre S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00 ( )

e) Más de S/. 2,000.00 ( )

Especifique \_\_\_\_\_

5.- ¿Requiere usted de servicios especiales de atención para sus actividades diarias, como ayuda para movilizarse, bañarse, preparar sus alimentos, etc.?

SI ( )

NO ( )

6.- ¿Cuenta con alguna persona que la atienda?

SI ( )

NO ( )

Si contestó SI Especifique quien la atiende:

- a) Empleada doméstica permanente ( )
- b) Empleada doméstica por horas ( )
- c) Enfermera ( )
- d) Familiares ( )
- e) Otros \_\_\_\_\_

7.- Estaría usted interesado ACTUALMENTE en contar con una institución privada que brinde servicios de alojamiento, alimentación, medicina complementaria, atención médica, actividades lúdicas y atención integral.

SI ( )

NO ( )

Si la respuesta en NO especifique porqué

\_\_\_\_\_

8.- Estaría usted interesado EN EL FUTURO en contar con una institución privada con estas características

SI ( )

NO ( )

*Si la respuesta es NO fin de la encuesta, Muchísimas gracias.*

9.- ¿Qué características o servicios adicionales cree que debería tener una institución de este tipo?

a) Habitaciones amplias ( ) b) Áreas verdes ( )

c) Gimnasio ( ) d) Posta médica ( )

e) Movilidad Propia ( )

f) Actividades recreativas como Tai chí, jardinería, paseos, etc.( )

g) Otros como: \_\_\_\_\_

10.- ¿Estaría dispuesto a compartir la habitación con otra persona?

SI ( )

NO ( )

11.- ¿Cuál cree que debería ser el costo mensual de unos servicios de este tipo?

b) De S/. 500.00 y S/. 1,000.00 ( )

c) De S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00 ( )

d) De S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00 ( )

e) Más de S/. 2,000.00 ( )

Especifique \_\_\_\_\_

12.- ¿Preferiría estar en una institución de este tipo de manera permanente o por horas?

- a) Vivir de manera permanente ( )
- b) Ir todos los días durante el día ( )
- c) Ir cuando se realicen actividades de mi gusto ( )

***¡¡¡¡Agradecemos sinceramente su participación!!!!***

#### PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS (DEMANDA)

Se procesarán los datos obtenidos mediante las herramientas propuestas en una hoja Excel, con la finalidad de graficar e identificar las características más importantes que nos sirvan de soporte para plantear las estrategias adecuadas en el estudio de mercado para la creación de un Centro para los adultos mayores en la ciudad de Tacna.

Es necesario tener en cuenta que la encuesta que consta en su mayoría de preguntas cerradas o mixtas de fácil respuesta, tuvo que ser interactuada con cada uno de los encuestados, pues el encuestador necesitada explicar en muchos casos lo que quería decir o el significado de cada pregunta, también es oportuno mencionar que muchas de estas encuestas fueron llenadas por los mismos encuestadores por las dificultades presentadas por los



encuestados en la audición, la vista, o la capacidad de escribir. Así tenemos los siguientes resultados de interés:

### Bloque 01:

#### IDENTIFICACION DE LA DEMANDA

1.- ¿Es usted jubilado?

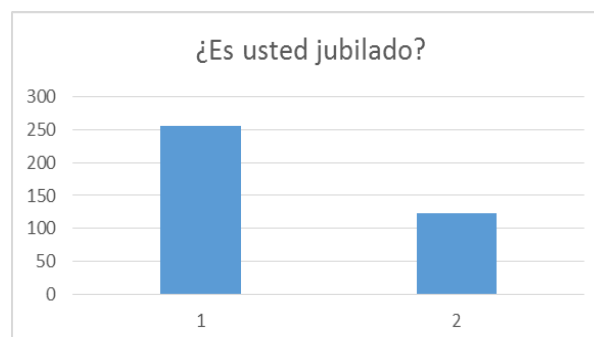
SI ( )

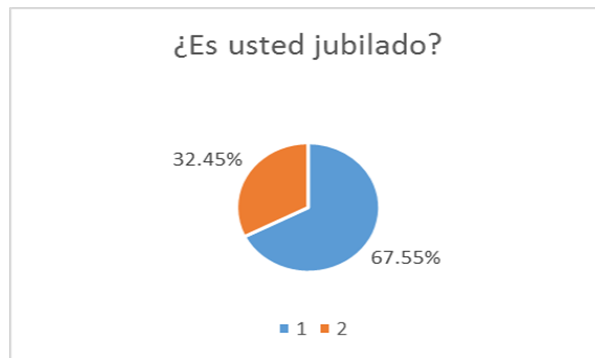
NO ( )

Tenemos que, del adulto mayor encuestado, un 67.55% contestó SI ser jubilados de instituciones públicas o privadas, mientras que el 32.45% restante refirió que NO era jubilado.

a) SI	256	67.55%
b) NO	123	32.45%
TOTAL	379	100.00%

Durante el trabajo de campo se evidenció que muchos de los adultos mayores que NO son jubilados contaban con ingresos propios producto de alquileres, inversiones, negocios familiares como ferreterías, campos de cultivo, entre otros rubros.





3.- ¿Tiene ingresos fijos propios por sueldos, alquileres u otros?

SI ( )

NO ( )

Se aprecia que, de los adultos mayores encuestados, la gran mayoría representados por un 79.95%, tienen ingresos mensuales, por lo que el hecho de que sean jubilados no es concluyente para determinar si cuentan con ingresos propios.

a) SI	303	79.95%
b) NO	76	20.05%
TOTAL	379	100.00%



Estas dos preguntas permiten darnos cuenta de que un porcentaje importante de adultos mayores (Prácticamente el 80%) cuentan con ingresos mensuales independientemente de ser jubilados o no. Incluso existen personas que sin ser jubilados tienen ingresos fijos mayores que las personas jubiladas.

4.- ¿A cuánto ascienden sus ingresos mensuales?

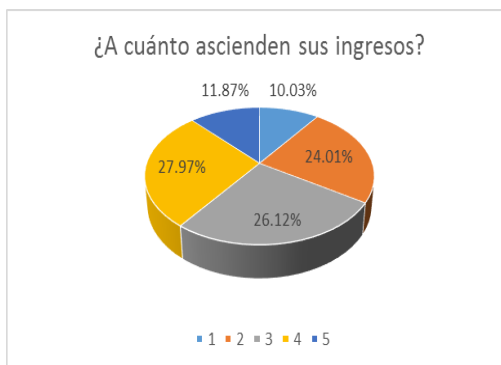
- a) Menos de S/. 500.00 ( )
- b) Entre S/. 500.00 y S/. 1,000.00 ( )
- c) Entre S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00 ( )
- d) Entre S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00 ( )
- e) Más de S/. 2,000.00 ( )

Especifique \_\_\_\_\_

Se utilizaron rangos de S/. 500.00 para determinar la cantidad de personas que perciben más de S/. 1000.00 por ser el monto que se estima que deberán costar los servicios integrales del albergue.

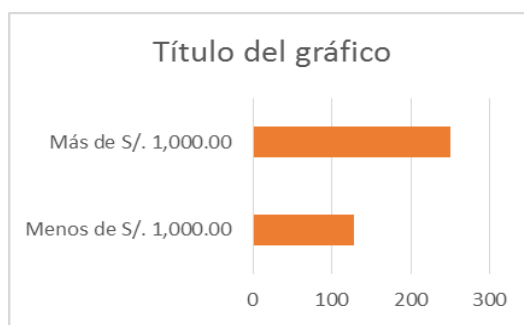
a) Menos de S/. 500.00	38	10.03%
b) Entre S/. 500.00 y S/. 1,000.00	91	24.01%
c) Entre S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00	99	26.12%
d) Entre S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00	106	27.97%
e) Más de S/. 2,000.00	45	11.87%
TOTAL	379	100.00%

El porcentaje más importante que equivale al 27.97% está en el rango de los S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00, mientras que un 26.12 % se encuentra en el rango de S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00 solamente el 11.87% percibe ingresos mensuales superiores a los S/. 2,000.00



Estos datos nos permiten afirmar que, si sumamos los porcentajes de las 03 últimas respuestas, es decir, de los adultos mayores que perciben más de S/. 1,000.00, tenemos que están en 65.96%, por lo que se evidencia la capacidad de un gran porcentaje del segmento objetivo de poder costear los servicios de un albergue privado. Asimismo, es oportuno considerar que en el trabajo de campo se pudo observar que muchos de los adultos mayores adicionaban a sus ingresos fijos, las rentas o donaciones familiares que recibían.

Menos de S/. 1,000.00	129	34.04
Más de S/. 1,000.00	250	65.96
TOTAL	379	100.00



Bloque 02:

## CUANTIFICACION DE LA DEMANDA

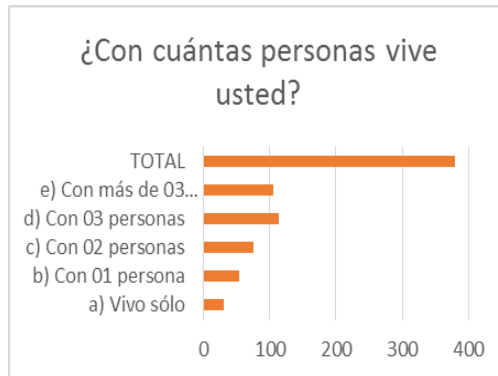
2.- ¿Con cuántas personas vive usted?

- a) Vivo sólo ( )      b) Con 1 persona ( )
- c) Con 2 personas ( )      d) Con 3 personas ( )
- e) Con más de 3 personas ( )

Especifique \_\_\_\_\_

Para la pregunta de con cuántas personas vive usted, tenemos que el 7.92% de los encuestados viven solos, mientras que un 13.98% vive con una persona, el 20.05% vive con dos personas. Los adultos que viven con 03 personas son el 30.08%, lo que representa el segmento de mayor significancia. Por último, tenemos a los adultos mayores que viven con más de tres personas y solo representan el 27.97%

a) Vivo sólo	30	7.92%
b) Con 01 persona	53	13.98%
c) Con 02 personas	76	20.05%
d) Con 03 personas	114	30.08%
e) Con más de 03 personas	106	27.97%
TOTAL	379	100%



Como se aprecia, menos del 8% de los adultos mayores encuestados viven solos, mientras que más del 75% viven con dos o más familiares que pueden ayudarlos en sus necesidades cotidianas.

5.- ¿Requiere usted de servicios especiales de atención para sus actividades diarias, como ayuda para movilizarse, bañarse, preparar sus alimentos, etc.?

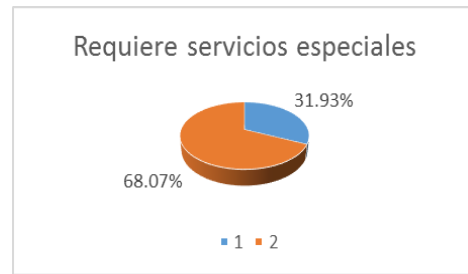
SI ( )

NO ( )

Según los encuestados el 31.93% SI requieren de servicios especiales de atención para realizar sus actividades cotidianas como la preparación de sus alimentos, su aseo personal, desplazamientos dentro de la casa o en la vía pública, entre otras.

Sin embargo, se encuentra un porcentaje significativo que, a pesar de poder realizar sus actividades cotidianas de manera independiente, cuentan con personas que los ayuden básicamente por el servicio doméstico de la casa o por el apoyo de familiares.

a) SI	121	31.93%
b) NO	258	68.07%
TOTAL	379	100%



Es oportuno tener en cuenta que para realizar esta encuesta se ubicaron los lugares donde se concentran los adultos mayores para reuniones o días de pago, pues las personas que tienen problemas para su desplazamiento o están enfermas, generalmente no salen de sus domicilios y es difícil ubicarlas

6.- ¿Cuenta con alguna persona que la atienda?

SI ( )

NO ( )

Aproximadamente la mitad de los encuestados cuentan con alguna persona que los ayude en sus actividades diarias, así tenemos:

a) SI	197	51.98%
b) NO	182	48.02%
TOTAL	379	100%



Si contestó SI Especifique quien la atiende:

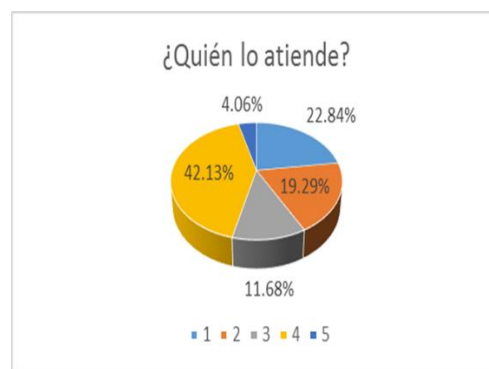
b) Empleada doméstica permanente ( )

c) Empleada doméstica por horas ( )

- d) Enfermera ( )
- e) Familiares ( )
- f) Otros \_\_\_\_\_

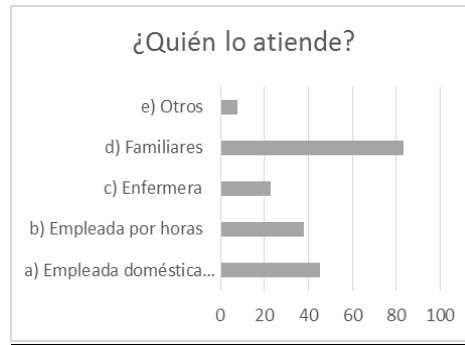
De las personas que contestaron que, si contaban con una persona que los atiende, tenemos que la mayor recurrencia se encuentra en los que afirmaron ser atendidos por sus propios familiares con un 42.13%, mientras que los que manifestaron ser atendidos por una empleada doméstica totalizaron un 22.84%, también hay un segmento importante que es atendido por empleada por horas que alcanza el 19.29%.

a) Empleada doméstica permanente	45	22.84%
b) Empleada por horas	38	19.29%
c) Enfermera	23	11.68%
d) Familiares	83	42.13%
e) Otros	8	4.06%
<b>TOTAL</b>	<b>197</b>	<b>100.00%</b>



Se puede concluir que de los adultos mayores que reciben atención en sus propios domicilios un porcentaje significativo son atendidos por sus propios familiares, y por las empleadas del hogar que además deben atender las labores del hogar, es decir los adultos mayores que pueden realizar sus actividades de manera normal en muchos casos también cuentan con atención para mejorar su calidad de vida, generalmente por la preocupación de sus familiares.





### Bloque 03:

#### ANALISIS DE LA DEMANDA

7.- Estaría usted interesado ACTUALMENTE en contar con una institución privada que brinde servicios de alojamiento, alimentación, medicina complementaria, atención médica, actividades lúdicas y atención integral.

SI ( )

NO ( )

Si la respuesta es SI en NO especifique porqué

---

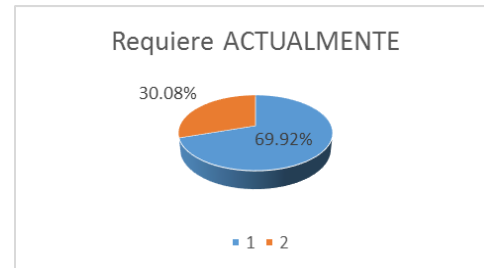


---

Se consultó sobre el interés de contar con una institución que brinde los servicios de albergue integral para adultos mayores, se determinó que el 69.92% de los encuestados SI presentan interés en contar con estos servicios ACTUALMENTE, mientras que el 30.08% NO manifestó interés en las instalaciones ofertadas, básicamente porque pueden atenderse de manera independiente, sobre todo en los adultos mayores menores de 70 años que todavía pueden valerse por sí

mismos y hasta tienen obligaciones como la atención de familiares menores de edad o tienen responsabilidades laborales,

a) SI	265	69.92%
b) NO	114	30.08%
<b>TOTAL</b>	<b>379</b>	<b>100.00%</b>



8.- Estaría usted interesado EN EL FUTURO en contar con una institución privada con estas características

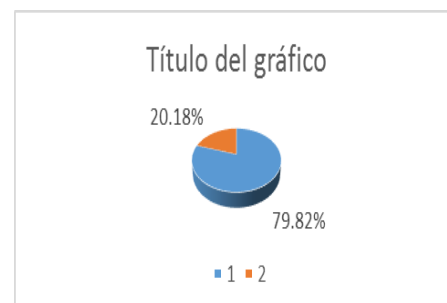
SI ( )

NO ( )

*Si la respuesta en NO fin de la encuesta, Muchísimas gracias.*

De los adultos mayores que contestaron que ACTUALMENTE NO requerían los servicios de un albergue, tenemos que una gran mayoría representada por el 79.82% afirmó que si requeriría de estos servicios EN EL FUTURO; de esta manera podemos representar a los adultos mayores que NO están interesados en los servicios de un albergue ni actualmente ni en el futuro es apenas del 20.18%.

a) SI	91	79.82%
b) NO	23	20.18%
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>	<b>100.00%</b>



De esta manera se evidencia la demanda potencial de una institución de estas características en el segmento objetivo, ante la inexistencia de la misma en la ciudad de Tacna y por la demanda demostrada por parte de la gran mayoría de los adultos mayores.

Bloque 04:

CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA

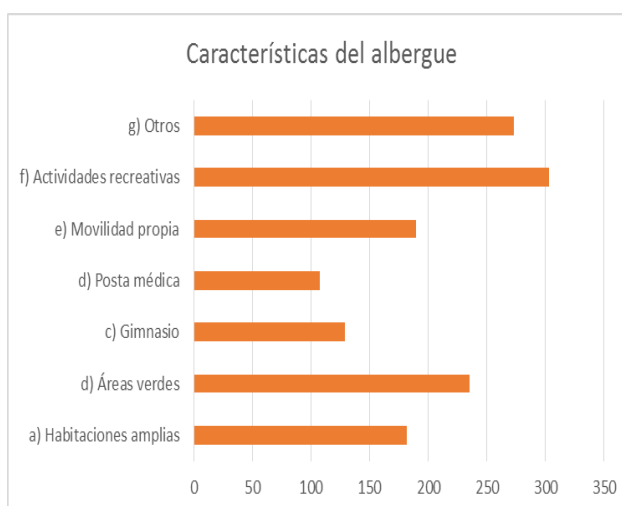
9.- ¿Qué características o servicios adicionales cree que debería tener una institución de este tipo?

- a) Habitaciones amplias ( )                      b) Áreas verdes ( )
- c) Gimnasio ( )                                      d) Posta médica ( )
- e) Movilidad Propia ( )
- f) Actividades recreativas como Tai chí, jardinería, paseos, etc. ( )
- g) Otros como: \_\_\_\_\_

De las características que son más apreciadas por lo adultos mayores, se tiene que la de mayor recurrencia es la de actividades recreativas como con un 79.95% de los encuestados, mientras que un 62.01% de los encuestados consideran que sería necesario que el albergue cuente con áreas verdes, también demuestran interés por tener una movilidad propia con un 50.13% de preferencia y un gimnasio con un 34.04%.

Por último, se aprecia que un porcentaje muy significativo manifestó interés en contar con servicios que fueron consignados en el rubro Otros, acá se consideraron aspectos muy variados como viajes, área para mascotas, crianza de animales, horticultura, oratorio, computación, sala de lectura, entre otras.

a) Habitaciones amplias	182	48.02%
d) Áreas verdes	235	62.01%
c) Gimnasio	129	34.04%
d) Posta médica	107	28.23%
e) Movilidad propia	190	50.13%
f) Actividades recreativas	303	79.95%
g) Otros	273	72.03%



10.- ¿Estaría dispuesto a compartir la habitación con otra persona?

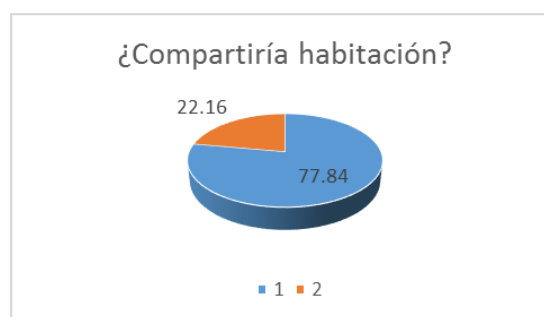
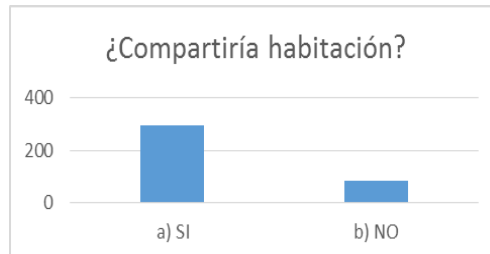
SI ( )

NO ( )

La gran mayoría de los encuestados manifestó no tener problemas en compartir la habitación con otra persona, incluso algunos manifestaron su preferencia por compartir la habitación por la compañía que representa para ellos. Así tenemos que el 77.84% SI compartiría la

habitación con otra persona, y sólo el 22.16% NO compartiría la habitación con otra persona.

a) SI	295	77.84
b) NO	84	22.16



11.- ¿Cuál cree que debería ser el costo mensual de unos servicios de este tipo?

b) De S/. 500.00 y S/. 1,000.00 ( )

c) De S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00 ( )

d) De S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00 ( )

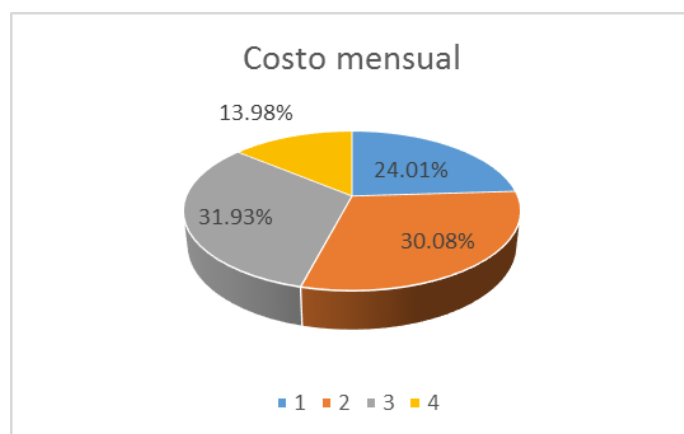
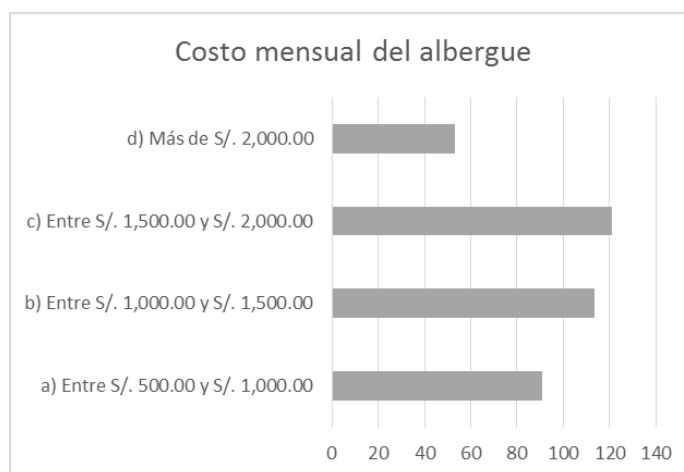
e) Más de S/. 2,000.00 ( )

Especifique \_\_\_\_\_

En este punto tan importante se aprecia relación directa entre los ingresos mensuales de los adultos mayores y su disposición de pago, sin embargo, es posible afirmar que un 24.01% está en la disposición de pagar entre S/. 500.00 y S/. 1,000.00, mientras que un 30.08% tiene la

intención de pagar entre S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00, un 31.93% afirma que pagaría entre S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00. Por último, se observa que solamente un 13.98% tendría la disposición de pagar Más de S/. 2,000.00.

a) Entre S/. 500.00 y S/. 1,000.00	91	24.01%
b) Entre S/. 1,000.00 y S/. 1,500.00	114	30.08%
c) Entre S/. 1,500.00 y S/. 2,000.00	121	31.93%
d) Más de S/. 2,000.00	53	13.98%



Si utilizamos estos datos estadísticos, es posible afirmar que existe 45.91% de adultos mayores que tienen la disposición de pagar más de S/. 1,500.00 por un servicio integral de albergue. Por lo que la

disponibilidad de pago para nuestro servicio queda evidenciada al analizar la capacidad de pago de los adultos mayores.

12.- ¿Preferiría estar en una institución de este tipo de manera permanente o por horas?

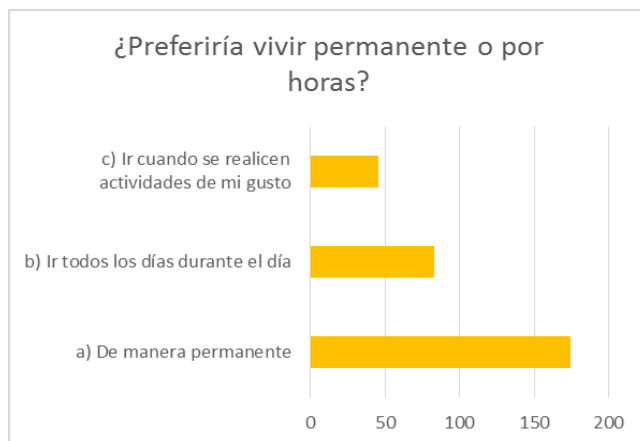
a) Vivir de manera permanente ( )

b) Ir todos los días durante el día ( )

c) Ir cuando se realicen actividades de mi gusto ( )

En esta última pregunta se aprecia que la mayoría de los encuestados que SI tienen interés en los servicios del albergue que vienen a ser como el 80% del total de los encuestados, prefieren vivir de manera permanente en el albergue y están representados por un 57.62% de los encuestados que tienen interés en el albergue. Sin embargo, existe un 27.48% que manifestaron interés en visitar la institución diariamente para realizar actividades de interés personal y esparcimiento, mientras que el 14.90% prefiere visitar la institución solamente cuando se realicen actividades de su interés.

a) De manera permanente	174	57.62%
b) Ir todos los días durante el día	83	27.48%
c) Ir cuando se realicen actividades de mi gusto	45	14.90%
<b>TOTAL</b>	<b>302</b>	<b>100%</b>



#### - Análisis de la competencia

En el departamento de Tacna no se cuenta con albergues privados especializados en la atención de adultos mayores que generen competencia directa a nuestro proyecto, pues las instituciones que prestan servicios de esta naturaleza son instituciones públicas o instituciones privadas con apoyo de organismos internacionales. Estas básicamente subvencionan sus servicios, pero tienen como requisito demostrar que el adulto mayor se encuentra en situación de extrema pobreza y no tiene familiares que lo ayuden a sostenerse. Entre estas tenemos:

a) Hogar geriátrico San Pedro: En la actualidad en el Hogar Geriátrico se brindan una atención integral y personalizada a cada uno ellos, dándole una mejor calidad de vida, contando con una infraestructura de capacidad para 53 adultos mayores, entre damas y varones que se encuentran en total abandono.

b) Hogar del anciano de la congregación Hermanitas de los Pobres: Atiende hasta el momento a 17 adultos mayores, esta infraestructura se encuentra ubicada en la avenida Santa Cruz s/n



(Parachico). Atienden a los adultos mayores de más de 65 años, que se encuentren en situación de extrema pobreza, este albergue cuenta con comedores, cocinas, gimnasio, farmacia, dormitorios en donde cada una de estas personas es atendida.

c) Centro del adulto mayor (CAM) de Essalud: Los Centros del Adulto Mayor son espacios de encuentro generacional orientados a mejorar el proceso del envejecimiento, mediante el desarrollo de programas de integración familiar, intergeneracional, socioculturales, recreativos, productivos y de estilos de vida para un envejecimiento activo. Cabe resaltar que, las personas no permanecen hospedadas, y sus instalaciones se utilizan básicamente para mejorar las condiciones de vida de las personas.

d) Red internacional de integración del adulto mayor (RIAAM): Algunas de las instituciones no se dedican a albergar de manera integral al adulto mayor, en cambio se orientan a la organización de actividades que mejoren su calidad de vida, para esto se ofrecen servicios como: Habitaciones para los adultos mayores, Oficinas Administrativas, Servicios higiénicos para personal, Área de Cocina, Consultorios médicos, Terapia de relajación, Musicoterapia, Biohuerto, Talleres Ocupacionales, Talleres Artísticos, Salón de Juegos, Sala de Visitas, Sala de videos y lectura, Estacionamiento, Áreas verdes, Área de Actividades recreativas al aire libre.

Nuestro proyecto de tesis pretende incursionar en los segmentos socio económicos A, B y C1, cobrando una cantidad de dinero que permita sostener esta institución y generar rentabilidad sobre la inversión

para los socios como cualquier iniciativa privada, en este sentido no existe una oferta que pueda generarnos competencia en el departamento de Tacna e incluso en la ciudad de Moquegua.

- Análisis de la oferta

Se pretende construir un albergue para adultos mayores que cuente con las siguientes áreas y espacios arquitectónicos:

Sector 1: Zona Administrativa

- Recepción: Sala de espera, ambiente en el que se recibirá a las visitas de familiares del adulto mayor, y/o personas que quieran información sobre como ingresar al Albergue Privado, y recepción donde se registrará todo aquel acceso al Albergue Privado.

- Dirección: Oficina del director, este contara con la dirección y secretaria. Sala de reuniones y una pequeña despensa con mesa para tomar café

Sector 2: Zona Médica

- Tópico: Un ambiente de tópico y curaciones para el caso se requiera de cuidados, con camillas para atención y descanso, estantería con utensilios y materias para curaciones, lavamanos, etc.

- Médicos: Oficina médica, estancia de doctores más S.H y un pequeño almacén, ya que el Albergue contará las 24 horas con un médico encargado.

- Hall de Ingreso: Espacio que contara con un triaje e informes junto a una sala de espera principal.

- Consultorios: Ambientes de las especialidades que más aquejan al adulto mayor.

#### Sector 3: Zona Socio cultural

- SUM: Salón de Usos Múltiples con mobiliario fijo. Se propone colocar un sistema de paneles de cerramiento con los que se podrá subdividir el salón. Es acá donde se desarrollará reuniones sociales, eventos públicos, etc. Habrá una pequeña kitchenette y estantería para servir al público.
- Taller de Terapias de Aprendizaje: En este taller se estimulará que realicen clases de actualización, ejercicios de Dana, arte, manualidades, etc.
- Espacio para el encargado, modulo básico con mesa y silla de trabajo, estantería, archivo.
- Estantería para almacenamiento de libros, mesas de trabajo como para 6 u 8 personas.
- Amueblamiento total y productos, que se requiera para las diferentes actividades que se realizaran en los talleres.
- Restaurante: Servirá para los asistentes, profesionales y el personal que participa en el albergue en general.

#### Sector 4: Zona privada

- 35 Habitaciones dobles
- Servicios higiénicos: Los muebles complementarios de los cuartos de baño han de contar con estantería.

#### Sector 5: Zona común

- Vivero terapéutico para el adulto mayor, serán adaptados a diferentes grados de discapacidad
  
- Resultados y discusión

El análisis e interpretación de los datos obtenidos de la aplicación de la encuesta, que tiene como objetivo tener indicios de si el centro para adultos mayores tendrá demanda en la ciudad de Tacna. De la muestra calculada, se estudiaron a 379 personas que cumplían el perfil requerido dentro de la metodología. Se obtienen los siguientes resultados que pueden ser aplicados para el diseño e implementación del albergue:

Se evidencia la demanda y aceptación de los adultos mayores para con una institución que preste este tipo de servicios, pues actualmente no existe este servicio especializado como una iniciativa privada, mientras que un 80% de los encuestados manifestaron su interés en contar con los servicios de un albergue.

Se aprecia un porcentaje importante de adultos mayores en el departamento de Tacna que cuentan con ingresos propios y familiares como para costear los servicios de un albergue de atención integral, teniendo en cuenta una cuota mensual por encima de los S/. 1,500.00.

Los adultos mayores en su mayoría están dispuestos y hasta prefieren compartir la habitación con otra persona, por lo que se recomienda la construcción de habitaciones dobles.

Los adultos mayores toman mucha importancia por las actividades lúdicas y de esparcimiento dentro de un albergue, así como la necesidad

de que cuente con áreas verdes, esos son espacios que deben considerarse en el diseño.

Existe una marcada preferencia por vivir de manera permanente en el albergue, sin embargo, es importante considerar al segmento de adultos mayores que prefieren ocupar sus servicios durante el día para luego regresar a sus casas, por lo que se deben programar actividades diarias.

### Panel fotográfico

Se debe tener en cuenta que para lograr resultados confiables es necesario centrar a los entrevistados solamente entre los adultos mayores, fuera de ese criterio de segmentación, se deben considerar a personas de diferentes segmentos sociales, económicos, culturales, psicográficos, entre otros, por esta razón es necesario obtener información mediante las encuestas de diferentes lugares donde acuden recurrentemente las personas identificadas dentro de nuestro segmento objetivo. Así tenemos:



**Figura 5.** Centro del Adulto Mayor de Es Salud

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 6.** Llenado de encuestas en el Centro del adulto mayor

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 7.** Centro de atención primaria III, Metropolitano Tacna

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 8.** Encuestados en la vía pública, Mercado Bolognesi

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 9.** Central de cesantes, jubilados y adulto mayor. Avenida Ejercito

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 10.** Asociación regional de cesantes y jubilados Tacna

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 11.** Hospital Regional Hipólito Unanue

**Nota:** Fuente: Propia



**Figura 12.** Colegio Marcelino Champagnat

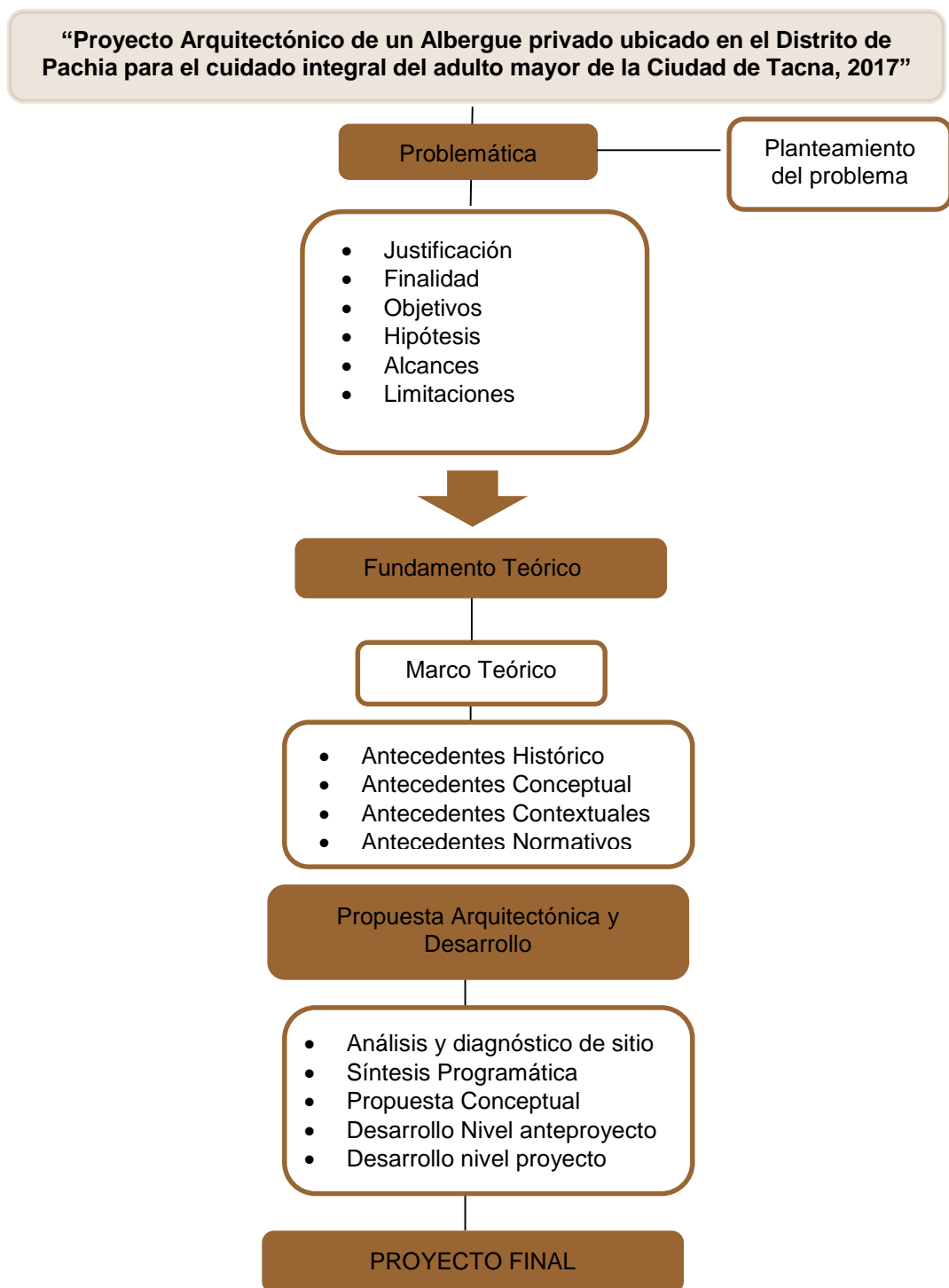
**Nota:** Fuente: Propia

### 2.5.3. Técnicas e instrumentos de investigación

- Encuestas y entrevistas de personas conocedoras del tema.
- Datos Estadísticos
- Recopilación de datos y análisis de proyectos similares que sea útil para la propuesta.
- Memoria fotográfica.



## 2.6. ESQUEMA METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN



**Figura 13.** Esquema Metodológico

**Nota:** Fuente: Propia

## **CAPÍTULO III: MARCO TEÓRICO**

### **3.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

#### **3.1.1. Evolución Histórica del Albergue Privado para el Adulto Mayor**

Se remonta en 1920 en Rusia, donde se empiezan a desarrollar los programas de cuidado integrales para enfermos mentales y más tarde para discapacitados psíquicos, con el objetivo de ofrecer alternativas de hospitalización.

En Reino Unido fue el primero en la atención geriátrica integrando recurso hospitalarios y comunitarios en el hospital de Oxford, cuando en los años 50´ Lionel Z Couson, hizo el primer centro destinado al cuidado del adulto mayor.

#### **3.1.2. Albergue Integral Para El Adulto Mayor A Nivel Internacional.**

En Holanda se realizó usos de viviendas agrupadas, llamadas Cantou, donde viven personas de edad, con problemas mentales de senilidad y que, con una guía o conductora, llevan a cabo las actividades cotidianas; como vestirse, lavarse, etc.

En EE.UU. a finales de los setenta, empieza la atención integral a través de hospitales y centros de día. Los programas de atención nacieron como respuesta a contrarrestar los altos costos de servicios en residencias y la continua demanda que exige los servicios para el adulto mayor.

En EUROPA, el proceso de este tipo de centros fue más lento y confuso. En el Reino Unido se dio una clara delimitación entre hospitales

y centros de Día, mientras que en EU y el resto de los países europeos se han generado una variedad de programas de atención cumpliendo necesidades sanitarias y de rehabilitación, y otros de carácter psicosocial.

En México, actualmente, la mayoría de las familias, todavía se hacen cargo del adulto mayor; sin embargo, cada vez es mayor la tendencia a internarlos en residencias o casas hogar ya que los cambios socioeconómicos y la incorporación de la mujer al mercado de trabajo hacen cada vez más difícil que las familias puedan atender todas sus necesidades. (nuñez, 2007)

### 3.1.3. Evolución De Instituciones Para El Adulto Mayor En El Perú.

En el Perú, a pesar de existir numerosas instituciones que funcionan como centros integrales, albergues, hospicios y/o asilos, son muy pocas que han sido diseñadas para este fin, la gran mayoría son edificaciones acondicionadas posteriormente, por lo que tienen muchos problemas básicamente de funcionamiento, ya sea que no tienen una organización espacial adecuada o por incipiente (provisionalidad insuficiencia) de sus instalaciones, las que no responden a una construcción con otro fin y no son las adecuadas para estancia de corta o larga duración de las personas Adultas Mayores de segmento socioeconómico medio alto y alto.

Además, la mayoría del equipamiento de este tipo (de estancias), no cumple con el concepto de “Albergue Privado para el cuidado integral

al adulto mayor” por lo que solo terminan ofreciendo el servicio básico de hospedaje, alimentación y atención médica general, no permanente, carecen de programas de desarrollo social, no cuentan con talleres especializados ni con atención médica constante que asegure la rehabilitación de sus residentes.

#### 3.1.4. Inicios De La Geriatria.

La Geriatria se inició en nuestro en el Perú a mediados del siglo XX. En 1953, decidieron fundar la Sociedad Peruana de Geriatria. En 1957 se afilió a la Asociación Internacional de Gerontología.

Desde la década de los setenta se vienen desarrollando programas de formación en atención geriátrica especializada en algunas universidades nacionales, tanto en la carrera de Medicina como en la de Enfermería. El centralismo ha determinado las instituciones para la atención geriátrica se encuentren concentradas en Lima. Sin embargo, la Seguridad Social ha venido desempeñando una labor estableciendo servicios de atención geriátrica y centros de esparcimiento, en las principales ciudades del país. (Valera Pinedo, 2004)

El Centro Universitario de Salud Pedro P. Díaz, creado en 1979, desarrolla, entre sus actividades, Programas del Adulto y del Adulto Mayor, en proyección social y campañas psicológicas de Atención.

Por Decreto Supremo en el 2002 se aprobó el “Plan Nacional para las Personas Adultas Mayores 2002-2006” con el objetivo de implementar acciones coordinadas entre las organizaciones gubernamentales y la

sociedad civil a fin de aumentar la participación e integración social del adulto mayor, a través del incremento en la cobertura y calidad de los servicios de salud, la garantía de una asistencia alimentaria y nutricional y la generación de oportunidades para una vida armónica con la familia y la comunidad. La coordinación, seguimiento y evaluación del mencionado Plan Nacional está a cargo del Ministerio de Promoción de la Mujer y Desarrollo Humanos. (Toledo, 2006-2010)

#### 3.1.5. Albergues Privados En Tacna.

Tacna, como la totalidad de ciudades de países latinoamericanos, se ha encontrado de repente, con rápidas transformaciones poblacionales, culturales, ecológicas, tecnológicas y de evidente interdependencia. Así, frente a problemas cada vez más globales, las políticas de gobierno locales resultan con frecuencia ineficientes.

Sin embargo, dentro la ciudad, con el surgimiento de núcleos poblacionales, en los últimos años la sociedad ha demostrado tener capacidad de organización, lo que permite que instituciones públicas y privadas atiendan nuevas necesidades.

#### 3.1.6. El Papel De La Salud En El Adulto Mayor

Según el MINDES, la salud es uno de los principales problemas de la población Adulta Mayor, y es que, conjuntamente con lo económico, son los elementos determinantes de las posibilidades de independencia.

Del total de la población Adulta Mayor (47%), no cuenta con ningún tipo de seguro médico, es decir, 5 de cada 10 personas Adultas Mayores no poseen cobertura médica. En el área rural la población sin cobertura médica es 90.3%, es decir, que 9 de cada 10, no cuentan con seguro médico. Además, las dependencias del MINSA y ESSALUD, no cuentan con la cantidad suficiente de profesionales especializados ni capacitados en la atención del adulto mayor.

En términos generales, la sociedad peruana, no tiene un cabal conocimiento acerca de los adolece la población Adulta Mayor en el país. Un problema adicional es el desconocimiento y falta de personal especializado para el tratamiento de enfermedades mentales que aquejan al adulto mayor.

- Principales Formas De Organizaciones Sociales De La Ciudad De Tacna
- Comités del vaso de leche: 130.
- Comedores Populares, Vecinales y Clubes de madres: 28.
- Juntas Vecinales: 50.
- Comités del Adulto Mayor (Tercera Edad): 17
- Clubes Juveniles: 26.
- Comunidades campesinas: 10.

## 3.2. ANTECEDENTES CONCEPTUALES

### 3.2.1. Bases teóricas

Según la Asamblea legislativa del distrito Federal, V LEGISLATIVA, define al Albergue Privado como: *“Estancia, casa hogar o lugar con otra denominación, que con patrimonio de origen privado brinde servicios permanentes o esporádicos de estancia, alimentación, cuidado, geriatría, gerontología, o asistencial al adulto mayor.”* (CASAUBON, 2009)

- Vivienda: Residencia del adulto mayor, albergue o asilo de ancianos es una institución en el que viven temporal o permanentemente personas mayores en la mayoría de los casos con determinado grado de dependencia. En las residencias se ofrecen servicios de desarrollo personal y atención socio sanitaria. En los casos en los que incluye servicios gerontológicos, se trata de un equipo de profesionales adecuados con formación gerontológica específica, con formación en diferentes especialidades.
- Servicios médicos: La asistencia médica del centro se enfocará en medicina de terapia, preventiva y curativa.
- Servicios sociales y culturales: Se encargará de ejercitar al anciano en una vida dinámica físicamente, tomando en cuenta las deficiencias propias de la edad.



- Servicios Recreación: Es importante el diseño de los espacios donde el anciano se desarrolle física y mentalmente. Entre las áreas más comunes en los centros de asistencia para ancianos se encuentran: Piscina, áreas verdes, gimnasio, etc.
- Servicios complementarios: Son todas aquellas áreas elementales para el funcionamiento adecuado del edificio como; esparcimiento, Limpieza, capilla, etc. (Alvarado, 2012)

Adulto Mayor: Presenta un uso relativamente reciente, ya que ha aparecido como alternativa a los clásicos persona de la tercera edad y anciano. En tanto, un adulto mayor es aquel individuo que se encuentra en la última etapa de la vida, la que sigue tras la adultez y que antecede al fallecimiento de la persona. Porque es precisamente durante esta fase que el cuerpo y las facultades cognitivas de las personas se van deteriorando.

Generalmente se califica de adulto mayor a aquellas personas que superan los 65 años de edad. Ahora bien, cabe destacarse, que sin lugar a dudas las mejoras que han sucedido en cuanto a calidad y esperanza de vida en muchos lugares del planeta han sumado para que la tasa de mortalidad de esta población bajase y acompañando a esto se prolongase la cantidad de años. (Navarro, 2016)

Limitaciones: (O, 2017)

Persona Adulto Mayor Autovalente: Capaz de realizar las actividades básicas de la vida diaria, aquellas actividades funcionales esenciales para el auto cuidado y realizar las actividades instrumentales de la vida diaria.

Persona Adulto Mayor Frágil: Se define como aquella que tiene un tipo de disminución del estado de reserva fisiológica asociada a la discapacidad.

Persona Adulta Mayor Dependiente o Postrada: Se define a aquella que tiene una ausencia física o funcional que limita o impide el desempeño de las actividades de la vida diaria.

Salud: (Dioses, 2009)

Persona Adulta Mayor Activa Saludable: Es aquella sin antecedentes de riesgos, sin enfermedades recientes o crónicas que no presenta alteraciones físicas.

Persona Adulta Mayor Enferma: Presenta alguna afección reciente o crónica, que no la vuelve dependiente de las otras personas de la familia.

Persona Adulta Mayor Frágil o de alto Riesgo: Es aquella que cumple dos o más de las siguientes condiciones:

- Edad: 80 años a más
- Deterioro cognitivo leve, moderado o severo
- Manifestaciones depresivas
- Caídas: más de 1 caída en el año, o 1 caída en el último mes
- Enfermedades múltiples: 3 o más enfermedades crónicas
- Enfermedad crónica que produce incapacidad funcional
- Uso de múltiples medicamentos: Toma más de tres fármacos por enfermedades crónicas y por más de 6 semanas
- Hospitalización en los últimos 12 meses
- Adelgazamiento severo

Ocupación: Actividad planeada que favorece la recuperación del adulto mayor afectada por enfermedades mentales o incapacidades, los distintos programas se han convertido en la actualidad algo necesario para mantener su valor físico, mental, emocional y vocacional.

Género: Consiste en partir de que hay conductas o características humanas que son más apropiadas para un sexo que para el otro, ya que se busca igualdad de géneros, así como evitar la discriminación, pese a que el mayor índice demográfico constituye al de las mujeres adultas mayores.

#### Edad:

Periodo del adulto maduro: de los 45 a 50 años, y se considera como la edad intermedia.

Periodo de la vejez incipiente: de los 51 a 56 años; se marca de una manera absoluta la involución, el adulto deja de serlo, para entrar a la tercera edad.

Periodo de la vejez activa: de los 57 a los 63 años; es un periodo de circunstancias conflictivas de agresividad y en algunos casos de patología, este periodo se alcanza progresivamente.

Vejez hábil y vejez pasiva: de los 64 a los 77 años, es periodo de menor actividad, pero en que la persona muestra todavía habilidad en sus actividades.

Senilidad: de los 78 a más años: dentro de este periodo se definen etapas de senilidad tales como:

- Probable: 78 – 84 años
- Posible: 84 – 91 años
- Excepcional: 91 a más años

### 3.2.2. Definición de términos

Institución (CIAM):

Uno de nuestros objetivos es intentar una definición para “Centro Integral del Adulto Mayor”, y una que ofrece el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española es de la institución como “organismo que desempeña una función de interés público, especialmente benéfico o docente”.

Los CENTROS INTEGRALES DEL ADULTO MAYOR (CIAM), reunirán a toda aquella persona adulta mayor que voluntariamente decidan inscribirse y participar en sus programas, siendo su finalidad esencial: (Nuñez, 2006)

- Desarrollar lazos de mutuo conocimiento y amistad entre los participantes.
- Identificar problemas individuales, familiares o locales en general.
- Combatir y prevenir los problemas de salud más comunes en este grupo de edad.
- Realizar actividades y prácticas de carácter recreativo e integrativo.
- Participar en talleres de autoestima, mantenimiento de funciones mentales superiores y prevención de enfermedades crónicas.

- Promover en la ciudadanía un trato diligente, respetuoso y solidario con el adulto mayor.
- Proponer soluciones a la problemática que afecta al adulto mayor.

Los CIAM podrán suscribirse todo tipo de convenios con organizaciones e instituciones, sean públicas o privadas, prioritariamente de carácter educativo que puedan proporcionar en forma desinteresada y voluntaria atención profesional o humana a los beneficios de sus programas. (Valle, 2009)

De este modo se entiende por Centro de Atención Integral al Adulto Mayor (CIAM) al espacio Municipal de prestación, coordinación y articulación, intra e interinstitucional, de servicios básicos integrales y multidisciplinarios, para el bienestar y promoción social de las personas adultas mayores, en un contexto y participación de la persona adulta mayor y la familia.

Por estas consideraciones la Ciudad y/o sus Distritos debe tener redes de CIAM, para que los servicios y se cumplan los fines que persiguen en beneficio al adulto mayor.

### **3.3. ANTECEDENTES CONTEXTUALES**

#### 3.3.1. Estudios de caso del Edificio Residencial para el Adulto Mayor

(Archdaily, 2014)

**Tabla 1**  
Generalidades del estudio de caso - Proyecto

Arquitectos: Atelier d'Arquitectura J.A. Lopes da Costa
Ubicación: Santo Tirso, Portugal
Arquitectos a cargo: José Lopes da Costa, Tiago Meireles
Año del Proyecto: 2013

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

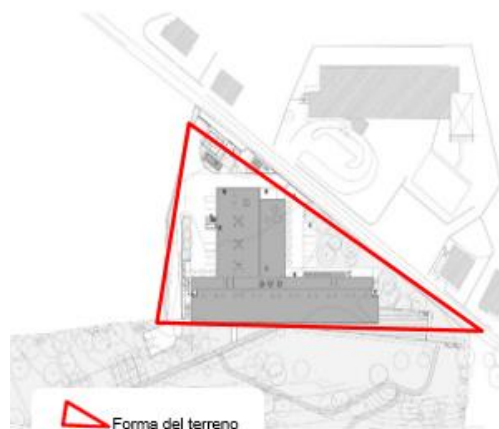


**Figura 14.** Edificio Residencial para el adulto mayor

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

### Aspecto formal

Planta: La forma del terreno es triangular y con fuerte caída del mismo do en gran medida la propuesta.



**Figura 15.** Planta del terreno del edificio residencial para el adulto mayor

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

Volumen: Se diseñó una infraestructura de dos estructuras perpendiculares, formando una T.

Bloque 1: Cuenta con 4 pisos, dos por encima del nivel de piso, y dos por debajo.



**Figura 16.** Ubicación de Bloque 01 en planta

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily



**Figura 17.** Ubicación de volumetría del Bloque 01 en corte

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

Bloque 2: Tiene 3 pisos, dos por encima del nivel de piso, y uno por debajo donde se encuentra el estacionamiento.



**Figura 18.** Ubicación de Bloque 2 en planta

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily



**Figura 19.** Ubicación de volumetría del Bloque 02 en corte

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

### Aspecto espacial:

Su organización espacial, se genera a través de la sensación de movimiento, en cuanto a la ubicación y dirección de los ambientes importantes.

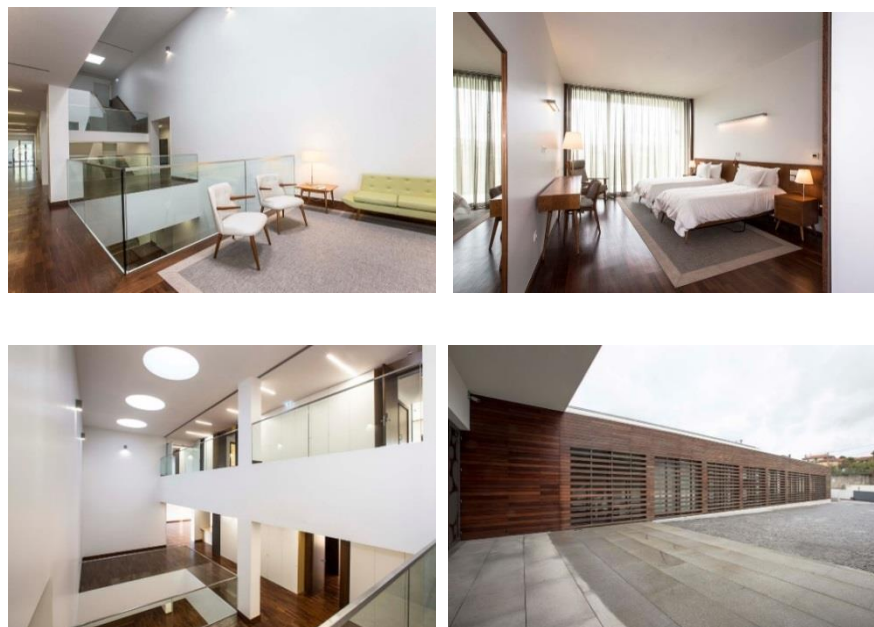




**Figura 20.** Organización espacial en planta de ambientes y circulaciones

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

Fluidez espacial y continuidad de los ambientes, tanto interiores como exteriores.



**Figura 21.** Fluidez espacial en vistas de ambientes y circulaciones

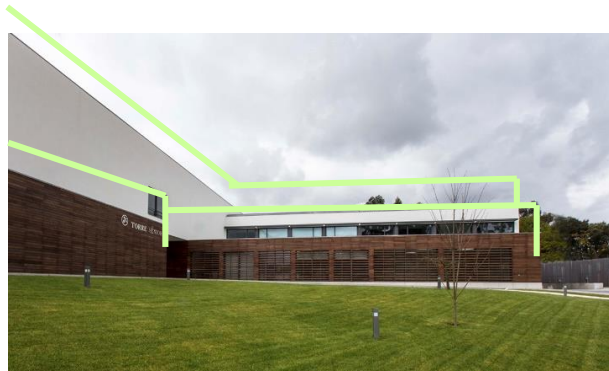
**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

Superficie: La infraestructura tiene su fachada de bloques rectos y largos, su diseño minimalista nos permite crear espacios de confort, al igual de sus grandes ventanales el ingreso natural de iluminación y ventilación.



**Figura 22.** Volumen de Fachada Principal del Edificio Residencial  
**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

El edificio transmite ligereza gracias al sistema traslucido de algunas zonas de sus fachadas.



**Figura 23.** Volumen de Fachada Interior  
**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

### Aspecto funcional:

Zonificación: Proyecto de edificio residencial que consta de 60 habitaciones de tres tipologías diferentes, con áreas para servicios de

gestión y administrativos, instalaciones para el personal, salas de estar y actividades, zonas de comedor y de servicio, áreas de salud e Hidroterapias y también cuentan con áreas técnicas, limpieza y estacionamientos.

Cuenta con 10 dormitorios y 8 suites, todas ubicadas en la estructura sur. En la zona oeste se ubica el estacionamiento, áreas técnicas, área de estar y zona de limpieza.



**Figura 24.** Plano de Sótano de edificio residencial para el adulto mayor  
**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

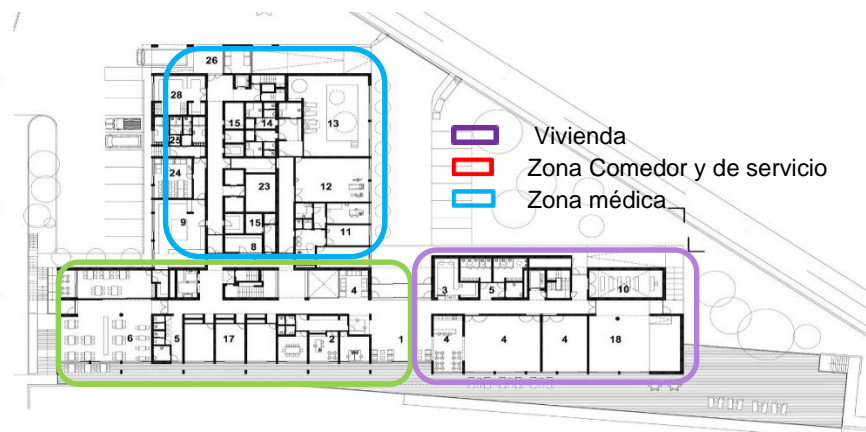
El nivel 2 de sub-sótano cuenta con 8 suites, sala de almacenamiento individual, áreas técnicas. Toda el área del proyecto cuenta con áreas verdes integrando las circulaciones y zonas de descanso.



**Figura 25.** Planta Sub-sótano del edificio residencial para el adulto mayor.

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

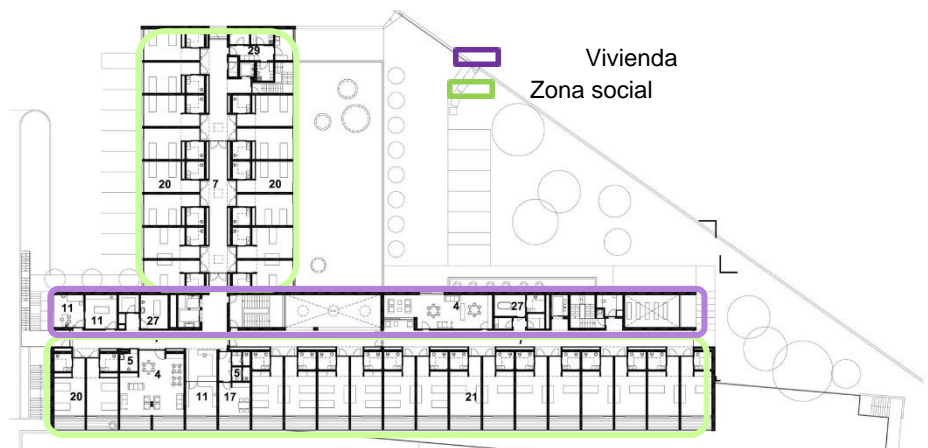
En la planta baja se ubica la recepción y actividades sociales, así como también el comedor y otros servicios; en la zona oeste se encuentra la zona de salud como consultorios médicos, enfermería, hidroterapia y fisioterapia.



**Figura 26.** Plano Baja de edificio residencial para el adulto mayor

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

Estructura larga con áreas comunes (Sociales y comedores), Administrativas y Habitaciones, estas se encuentran a la pendiente del terreno, lo cual ayuda aprovechar la exposición de luz solar y vista al río.



**Figura 27.** Plano 1er piso de edificio residencial para el adulto mayor  
**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura  
 J. A. Lopes da Costa - Archdaily

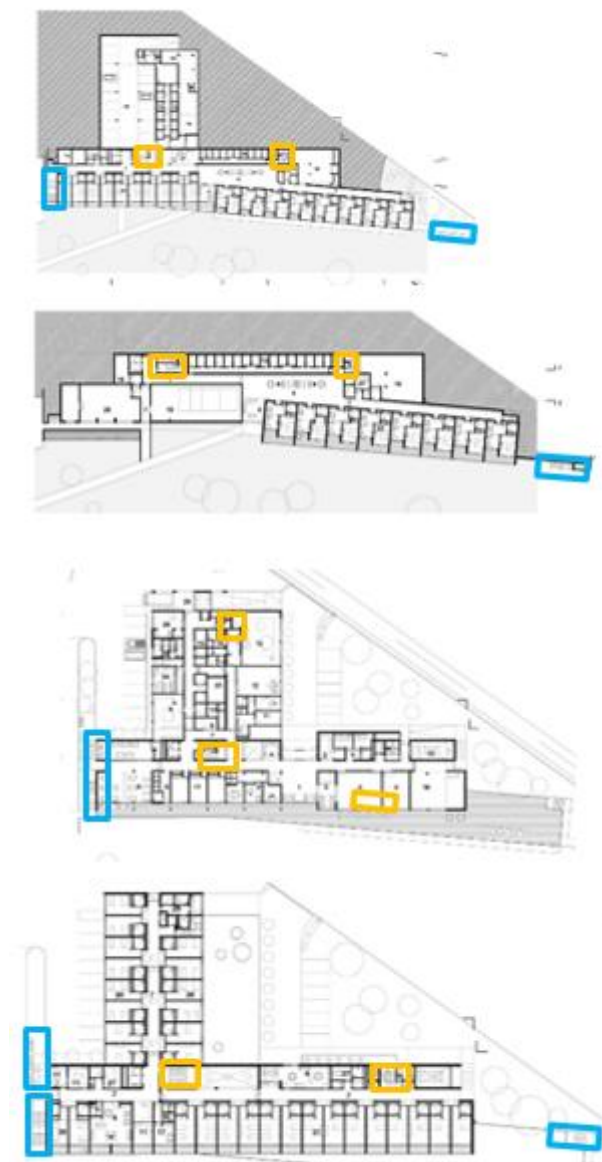
### Sistema de circulación:

**Tabla 2**

Leyenda de Circulaciones horizontales y verticales

Circulación	
Circulación de escaleras y Ascensores	<span style="border: 2px solid orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
Circulación de rampas	<span style="border: 2px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>

**Nota:** Fuente: Elaboración propia





**Figura 28.** Esquema de Circulación vertical y horizontal de plantas del edificio residencial para el adulto mayor

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily

### Circulación interna:

**Tabla 3**

Leyenda de Circulaciones públicas y privadas

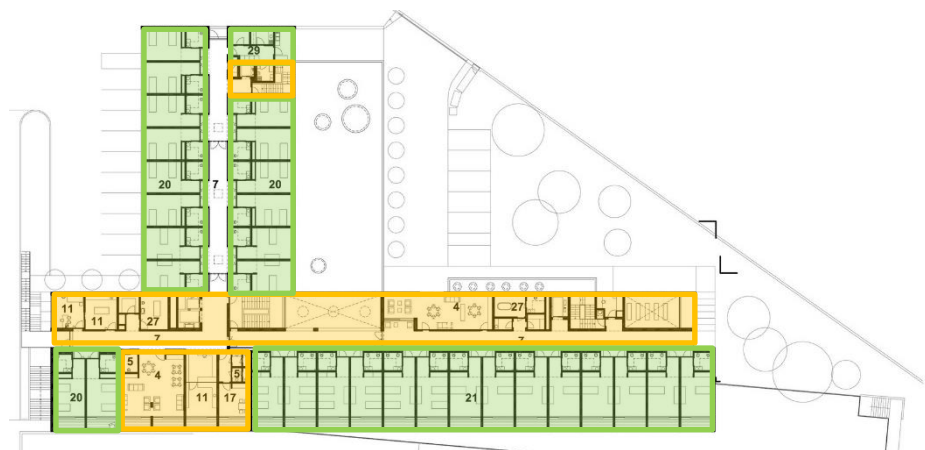
Circulación	
Circulación Pública	
Circulación Privada	

**Nota:** Fuente: Elaboración propia



**Figura 29.** Circulación interna de planta baja del edificio residencial para el adulto mayor

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa – Archdaily



**Figura 30.** Circulación interna de 1er piso del edificio residencial para el adulto mayor

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

Materiales constructivos:

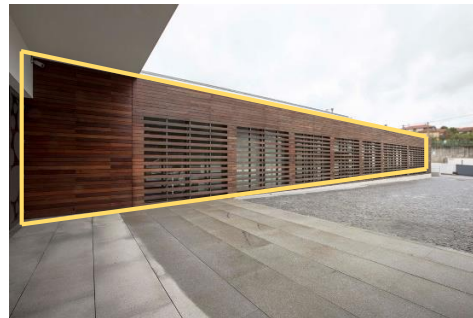




**Figura 31.** Materiales fachada principal del edificio residencial

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily

- Muro: Hormigón armado expuesto
- Ventanales de vidrio.
- Estructuras de barras de madera entrelazadas horizontalmente



**Figura 32.** Materiales fachada interna del edificio residencial

**Nota:** Fuente: Edificio Residencial para Adultos Mayores / Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa - Archdaily



### 3.3.2. Análisis situacional de la región de Tacna

Para lograr una propuesta de una Infraestructura Arquitectónica con el fin de mejorar la calidad de vida del adulto mayor del segmento medio alto y alto (A, B y C) se analizará desde los siguientes puntos:

#### Características del adulto mayor.

Crecimiento de la población: La población adulta mayor en la ciudad de Tacna incremento en un 0.4% en el año 2010 al 2011, según la proyección poblacional del INEI. La población masculina es mayor que la femenina.

**Tabla 4**

**Región Tacna – N° total por sexo**

Años	2011	%	2015	%
HOMBRES	12 559	51.74	15 333	52
MUJERES	11 808	48.25	14.389	48
Total	24467	100	29 722	100

**Nota:** Fuente: INEI Tacna

Indicadores del envejecimiento demográfico: La vejez individual se asocia al proceso biológico que experimenta una persona cuando avanza su edad. Sin embargo, el comienzo de la edad de la vejez tiene que ver no sólo con la evolución cronológica, sino también con fenómenos de la naturaleza biosíquica y social.

A continuación, se presentan algunos indicadores por provincia, correspondientes a la primera dimensión: número absoluto de personas mayores, magnitud del cambio de la población adulta mayor, tasa de crecimiento anual de la población adulta mayor, proporción de personas adultas mayores en relación a la población total, índice de envejecimiento y relación de dependencia demográfica de vejez.

**Tabla 5**

Tacna: Indicadores de envejecimiento demográfico 1993-2007

Provincia	Población de 60 y más años		Magnitud del cambio		Tasa de crecimiento anual (%)	Proporción de personas adultas mayores		Índice de envejecimiento (%)		Relación de dependencia demográfica de vejez	
	(1)		(2)		(3)	(4)		(5)		(6)	
	1993	2007	Abs.	(%)	1993 - 2007	1993	2007	1993	2007	1993	2007
Total	11 473	21 758	10 285	89,6	4,6	5,3	7,5	15,9	28,3	8,5	11,4
Tacna	8 823	18 514	9 691	109,8	5,3	4,7	7,0	14,1	26,2	7,5	10,7
Candarave	979	1 181	202	20,6	1,3	10,6	14,1	29,4	56,4	19,9	23,2
Jorge Basadre	561	755	194	34,6	2,1	4,6	7,6	15,7	35,5	7,0	10,8
Tarata	1 110	1 308	198	17,8	1,2	13,6	16,8	41,9	69,9	25,1	28,3

**Nota:** Fuente: INEI Tacna

**Características biológicas:** La vejez es un proceso natural, al margen de las enfermedades. A lo largo del tiempo nuestro organismo sufre declinación en sus funciones vitales, expresándose de distinta manera, como arrugas, adelgazamiento de la piel, problemas auditivos, vista olfato y tacto, debilitamiento de algunos órganos y en su masa muscular; así mismo pierden su fuerza, flexibilidad y movilidad.

**Características psicológicas:** Cambios relacionados con capacidad mental; algunos de estos afectan a la memoria, solucionar problemas y juicio crítico. Se altera su percepción, concentración y atención. También

se presenta a través de enfermedades como el Alzheimer, esto implica que pierdan sentido de orientación, así como disminución de estímulos. Estos cambios mentales pueden producir depresiones, miedos y angustias.

Características Sociales: Pérdida de rol familiar, al igual que disminución en círculos sociales y espacios en la ciudad, ya que aumenta su insatisfacción e inseguridad. Aflicción y temor a la hora de asistir a eventos o crisis vitales. Si bien es cierto el adulto mayor presenta distintas alteraciones y cambios lo que afecta a su entorno y ellos mismos, por eso se debe de tener en cuenta su experiencia y sabiduría ganada a lo largo de los años, y seguir desarrollando actividades y cumpliendo sus necesidades, entre otras motivaciones. (Castro, 2014)

### **3.4. ANTECEDENTES NORMATIVOS**

#### **3.4.1. Normatividad del adulto mayor a nivel Internacional**

Declaración de los Derechos Humanos:

Artículo 22: Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional y en conformidad con la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables para su dignidad y para el libre desarrollo de su personalidad.

Primera Asamblea Mundial sobre Envejecimiento (PLAN DE ACCIÓN INTERNACIONAL DE VIENA SOBRE EL ENVEJECIMIENTO, 1982) convocada por las Naciones Unidas, denominado “Plan de Acción de Viena”.

En este Plan se proponen directrices amplias, donde se establecen principios generales sobre la forma en que la comunidad internacional, los gobiernos, otras instituciones y la sociedad en su conjunto pueden hacer frente al problema del envejecimiento progresivo de las sociedades y a las necesidades de las personas de edad en todo el mundo. Por su propio carácter, establece que los enfoques y políticas más concretas deberán enunciarse en función de las tradiciones, los valores culturales y las prácticas particulares de cada nación o comunidad étnica por separado y los programas de acción deberán adaptarse a las prioridades y a las posibilidades materiales de cada país o comunidad.

Esferas de preocupación para el adulto mayor:

- Salud y nutrición
- Protección de los consumidores ancianos
- Vivienda y Medio ambiente
- La familia
- Bienestar social
- Seguridad del ingreso y empleo
- Educación

### 3.4.2. Base Legal del Adulto Mayor en el Perú

Resolución Ministerial N°1379-78-VC-3500 del 21/08/78; NTE. A-060; Adecuación arquitectónica para limitados físicos.

Los lineamientos de política-objetivos: (Ministerio de la mujer y poblaciones vulnerables, 2013-2017)

- (a) Envejecimiento saludable
- (b) Empleo, previsión y seguridad social
- (c) Participación e integración social
- (d) Educación, conciencia y cultura sobre el envejecimiento y la vejez.

#### Plan de atención integral del adulto mayor.

“Su propósito es, contribuir y lograr un envejecimiento saludable mediante acciones de: Promoción, Prevención, Asistencia y Rehabilitación”.

“Objetivo de la atención integral del adulto mayor: Mejorar y mantener las condiciones de salud del adulto mayor, en especial de los más excluidos y vulnerables, a través de la provisión de una atención integral, continua y de calidad adecuada a sus necesidades de salud y expectativas de atención, previniendo riesgos, recuperando y rehabilitando el daño, promoviendo factores de protección, el autocuidado y el reconocimiento de sus derechos y deberes en salud”. (MINSa, 2006)

### **Aplicación de los lineamientos políticos**

- Promoción de la salud y prevención de la enfermedad: Información y educación a las PAMs sobre el cuidado y auto cuidado de la salud.
- Nuevo modelo de atención integral de salud: Atención integral de salud de la persona según etapas de vida; Normas, Guías y protocolos de atención de salud de las personas, según etapas de vida; Organización de servicios de salud.
- Democratización de la salud: Participación de la sociedad civil; Sistema Coordinado y Descentralizado de Salud.

### **Lineamientos Para La Atención Integral De Las Pams (Población De Adulto Mayor) (OPS/OMS Peru, 2005)**

**Lineamiento 1: Gestión y Rectoría:** MINSA es el ente rector en la formulación y promoción de las políticas públicas, planes y legislación en apoyo al desarrollo de la atención integral de las PAMs.

**Lineamiento 2: Organización de los servicios:** La organización de los servicios, será según los niveles de atención.

**Lineamiento 3: Desarrollo de los recursos humanos:** La formación del personal que atiende a las PAMs, es piedra angular en cualquier estrategia dirigida a mejorar su calidad de vida.

**Lineamiento 4: Sistema de información:** Organización del sistema de información, a través de una ficha de datos para las PAMs, diseñada y aplicada para los servicios de salud.

**Lineamiento 5: Supervisión, monitoreo y evaluación:** El propósito de la supervisión es asegurar la calidad de la atención y del

funcionamiento de los servicios, así como determinar el desempeño del personal acorde a las pautas de calidad de atención

**Lineamiento 6: Información, educación y comunicación:**

Dirigida a lograr una percepción positiva de las PAMs a través de la difusión de sus derechos, la promoción de los valores de respeto a sí mismo y a los demás.

**Lineamiento 7: Investigación:**

Impulsar investigaciones, estudios y proyecto dirigidos a identificar necesidades de salud, así como plantear nuevas estrategias.

**Lineamiento 8: Coordinación intersectorial y comunal para la**

**atención integral:** Coordinación con los diferentes Sectores encargados de atender a las PAMs.

### 3.4.3. CIAM'S

El Centro Integral de Atención del Adulto Mayor - CIAM de la Municipalidad Provincial de Tacna, reúne a todas aquellas personas adultas mayores domiciliadas en la jurisdicción del distrito capital de la Provincia de Tacna, que mediante organizaciones o individualmente, decidan inscribirse y participar en los programas que organice y ejecute el CIAM. (El Peruano, 2017)

Objetivos del documento:

APROBAR la Adecuación del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor - CIAM de la Municipalidad Provincial de Tacna, aprobado con Ordenanza Municipal N° 003-14, a la Ley N° 30490, Ley de la

Persona Adulta Mayor, con el objeto de brindar una atención integral y permanente a las personas adultas mayores de sesenta (60) años a más, para mejorar su calidad de vida e integrarlos plenamente al desarrollo social, económico, político y cultural de nuestra comunidad, implementando para ello en forma progresiva, diversos servicios y programas. (El Peruano, 2017)

Base Legal:

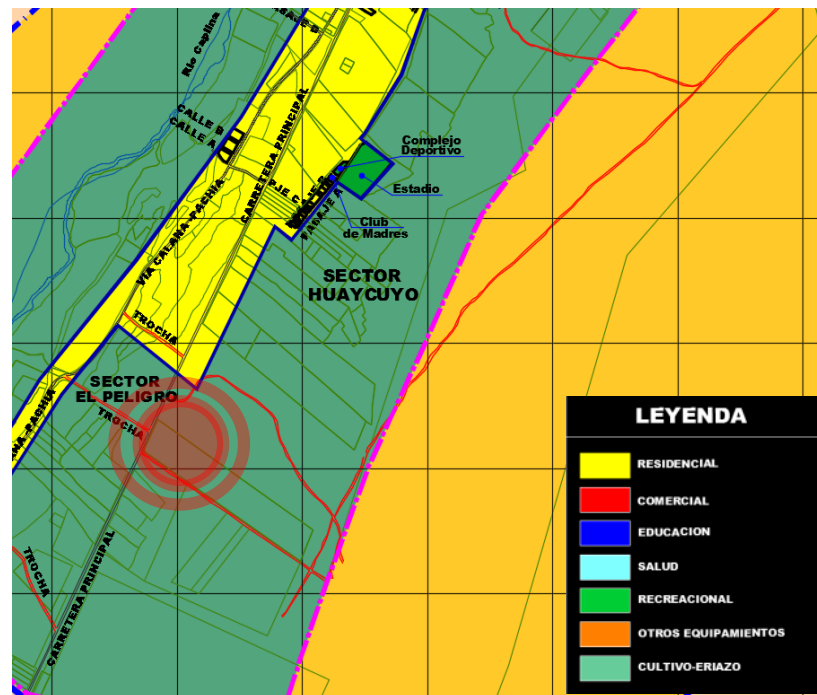
- Ley N<sup>o</sup> 28803- Ley de la persona Adulta Mayor.
- INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR – CIAM DE LA PROVINCIA DE TACNA A LA LEY N<sup>o</sup> 30490.
- Decreto supremo N<sup>o</sup> 013-2006- MINDES aprueba el reglamento de la ley N<sup>o</sup>28803.
- Ley N<sup>o</sup>27972- Ley Orgánica de Municipalidades.
- El artículo N<sup>o</sup> 6 del reglamento de la ley N<sup>o</sup> 28803 establece que el objetivo de los CIAM es asegurar espacios saludables integrales de socialización beneficiando a población adulta mayor y garantizando la inclusión de las personas adultas con discapacidad, así como, de las familias que tienen a su cargo personas adultas mayores con dependencia.

De este modo se entiende por Centro Integral de Atención al Adulto Mayor (CIAM) al espacio municipal de prestación, coordinación y articulación, intra e interdistrital de servicios básicos integrales y multidisciplinarios, para el bienestar y promoción social de las personas adultas mayores, en un contexto de congestión y participación de la persona adulta mayor y la familia.



FINALIDAD: De acuerdo con el artículo 8º de la ley N° 28803 es finalidad del CIAM. (ALVARADO, 2006)

#### 3.4.4. Plan De Desarrollo Urbano



**Figura 33.** Usos de suelo – Plan Urbano del Distrito de Pachia  
**Nota:** Fuente: PLAN URBANO DE PACHIA

## **CAPÍTULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

## 4.1. ANÁLISIS DEL LUGAR.

### 4.1.1. Aspecto físico natural.

#### - Ubicación del terreno

El terreno donde se ha proyectado el Albergue Privado para el adulto mayor se encuentra ubicado en:

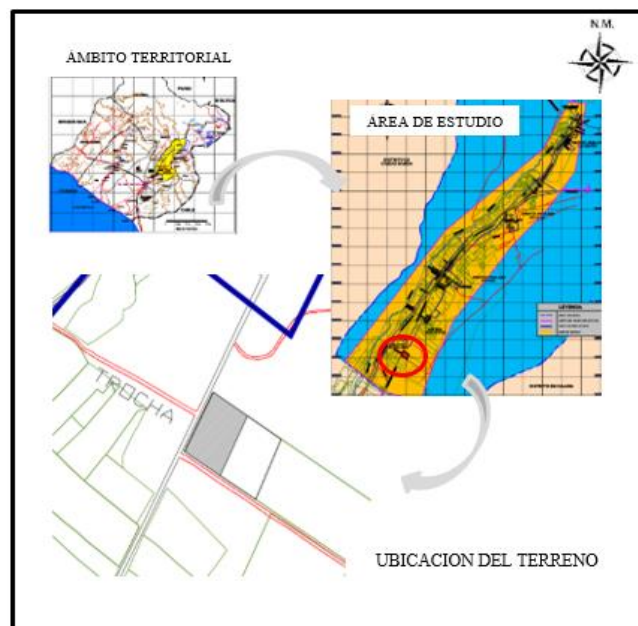
**Tabla 6**  
Ubicación del terreno

Generalidades del terreno
REGIÓN: Tacna
Provincia: Tacna
Distrito: Pachia- Sector Huaycuyo
Área: 12 183.65m <sup>2</sup>
Perímetro: 460.5122ml

**Nota:** Fuente: Elaboración Propia

**Tabla 7**

Zona de Estudio – Elaboración propia



**Nota:** Fuente: Plano de ámbito Distrital de Pachia-Plan urbano Pachia 2017

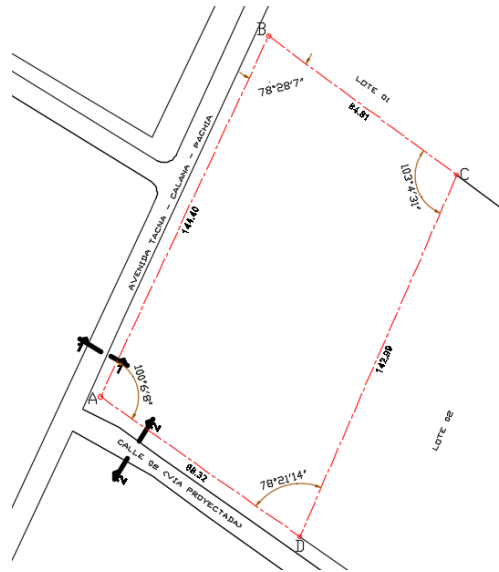
- Delimitación política

Norte: Lt.01, 84.81ml – Pedro Eleodoro Valdez

Sur: Calle (Vía Projectada), 88.93ml

Este: Lote 02 142.99ml

Oeste: Avenida Tacna-Calana-Pachia, 144.40ml

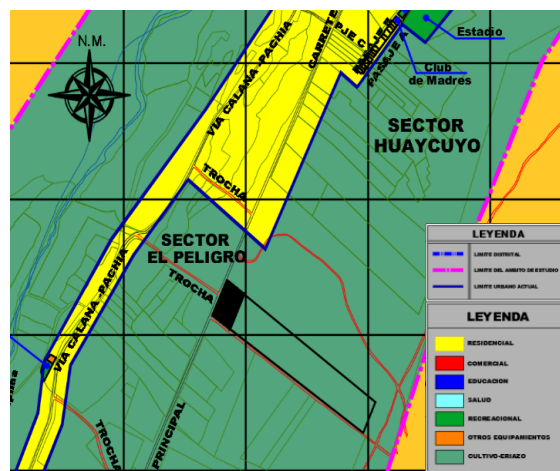


**Figura 34.** Linderos del terreno

**Nota:** Fuente: Plano de ámbito Distrital de Pachia-Plan urbano Pachia 2017

4.1.2. Aspecto físico espacial

- Suelo: Terreno ubicado en suelo Eriazo



**Figura 35.** Uso de suelos del terreno

**Nota:** Fuente: Plano de usos de suelo-Plan urbano Pachia 2017

- Zonificación: El terreno se encontraba con una zonificación industrial liviana, pero se regularizó a terreno urbanizable.

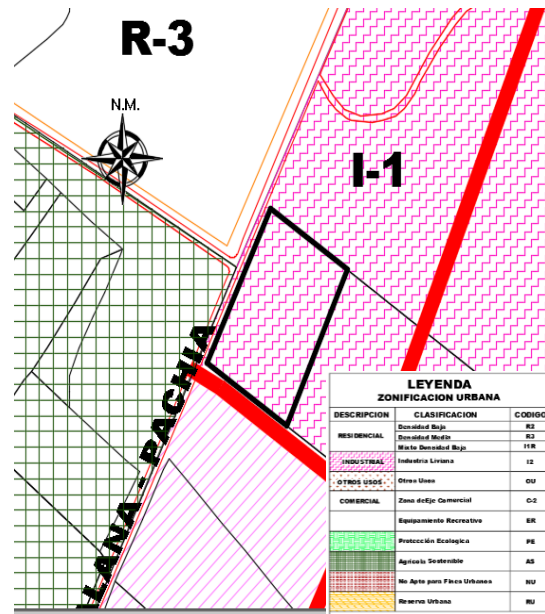


Figura 36. Plano de Zonificación Urbana

Nota: Fuente: Plano de Zonificación urbana-Plan urbano Pachia 2017

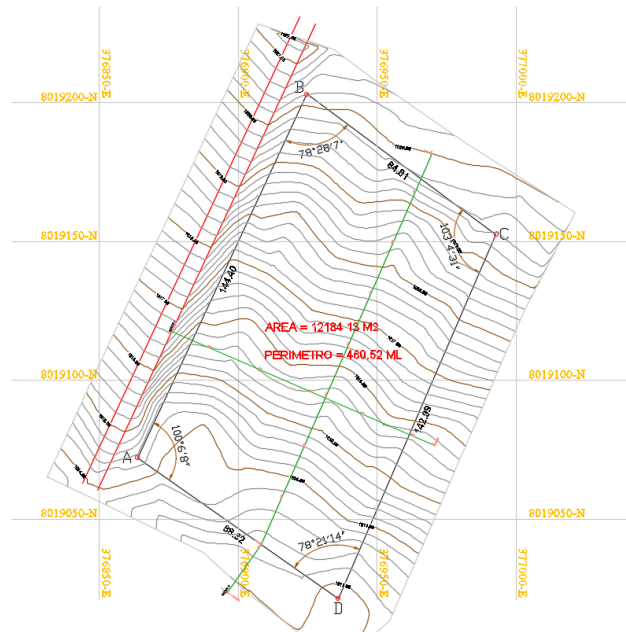
**CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL**

	DENSIDAD (hab/ha)		NORMAS PARA HABILITACION (2)						NORMAS DE EDIFICACION (3)					TIPO DE DENSIDAD	COMPATIBLES (4) (2)	OBSERVACIONES	
	Neta	Bruta	APORTES					Area Libre	LOTE INFORMATIVO (m <sup>2</sup> )	FRENTE m (5)	AREA LIBRE	COEF. EDIF.	ALTURA EDIF.				ESTACIONAMIENTO (6)
			Resr.	Educat.	Comunal	SERPAR	Total										
R1	100-160	60-100	7%	2%	2%	1%	12%	—	240-350	10	40%	1.0	2+AZ	1*1garage	Unifam. Bifam.	R2-C1	Uso permitido: unif. bifamil. quinta, comercio, viv. taller.
R2	160-240	110-160	8%	2%	2%	1%	13%	30%	180-240	8-10	40%	1.2	2+AZ	1	Unifam. Bifam.	R3-C1	Uso permitido: unif. bifamil. quinta, comercio, viv. taller, OU.
R3	240-400	160-240	8%	2%	2%	1%	13%	30%	Unif. 180-120 Bif. 180-200 Mult. 180-240	6-8 8 8	30%	1.5 1.5 1.5	3+AZ 3+AZ 3+AZ	1 c/v 1 c/2v 1 c/2v (6)	Unifam. Bifam. Multifam. (1) (2)	C1, C2, IIR	Uso permitido: unif. bifamil. serv. urb., agricolas, huertos, quinta, comercio, viv. taller, OU
I1-R	(7)	---							(7)	(7)	(7)	0.8 (8)	(7)	(8)	---	(10)	

Figura 37. Cuadro resumen de zonificación residencial

Nota: Fuente: Plano de Zonificación urbana-Plan urbano Pachia 2017

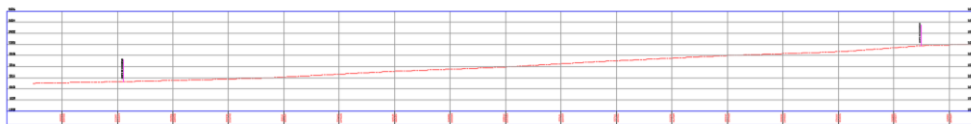
- Topografía: El terreno posee un suelo bueno y resistente para la estabilidad de la edificación, presenta una pendiente ascendente de 5.00mts. de nor este a sur oeste.



**Figura 38.** Topografía del terreno  
**Nota:** Fuente: Plano Plan urbano Pachia 2017



**Figura 39.** Topografía transversal  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia



**Figura 40.** Topografía longitudinal  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

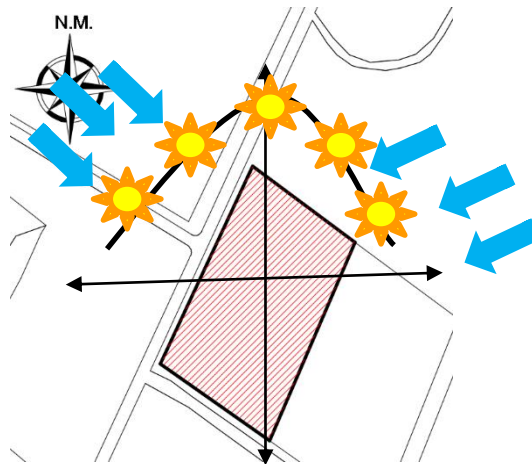
- Vegetación: Variedad de arborización en el entorno del terreno, de rentables características. Sus alrededores son fértiles y se cultivan plantas variadas como: Siempre Vivas, Queñoa, Eucalipto, Pino, etc.



**Figura 41.** Vegetación

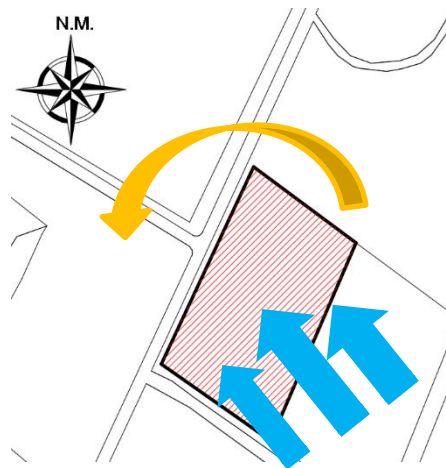
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

- Humedad: Es relativa, entre 86% en julio y un 64,2% en febrero, lo que implica un período de alta nubosidad versus un período de sequedad.
- Temperatura: Promedio de 17,8°C, temperaturas medias alcanzan la máxima de 24.6°C en verano y la mínima de 13.6°C en invierno.



**Figura 42.** Asoleamiento  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

- Vientos: en este sector son medianamente moderados, tienen una amplia preponderancia de Suroeste hasta Noreste, con una fuerza máxima registrada durante los últimos años de 10m/seg. Teniendo como velocidad promedio de 3m/seg.



**Figura 43.** Vientos en verano  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia



#### 4.1.3. Aspecto urbano.

- Estado de la edificación. - En el estado de Edificación en el entorno del terreno se encuentra en un punto 5/10 las edificaciones según la visita de campo.



**Figura 44.** Estado de Edificación  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

- Altura de edificación. - Se ubican distintas edificaciones en el distrito de Pachia, pero en el entorno del lugar analizado se encuentran edificaciones de un piso.





**Figura 45.** Altura de Edificación  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

- Perfil Urbano. - El área de estudio de dicho terreno se aprecia zonas de cultivo, viviendas y cerros.



**Figura 46.** Perfil Urbano  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia y google maps



**Figura 47.** Perfil Urbano - Cerros  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia



**Figura 48.** Perfil Urbano - Viviendas  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia



**Figura 49.** Perfil Urbano – Zonas de cultivo  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

- Análisis de servicios. - El terreno, siendo un sector en proceso de consolidación, este ya cuenta con todos los servicios básicos: Agua, Alcantarillado y energía eléctrica.



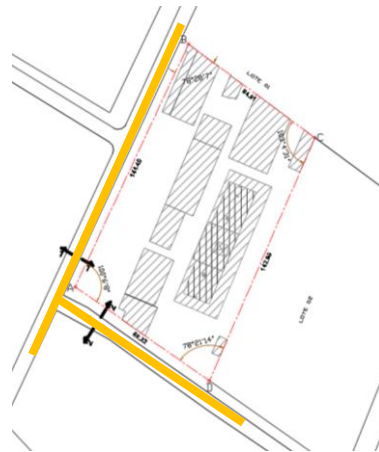
**Figura 50.** Energía eléctrica

### Análisis de accesibilidad

#### - Infraestructura Vial:

La accesibilidad del área del terreno es directa, mantiene una articulación funcional con el entorno.

El sistema vial se da de manera longitudinal y transversal, tiene como eje de articulación la Avenida Tacna- Calana- Pachia y Calle 02 (Vía Proyectada).



**Figura 51.** Vías existentes y proyectadas

**Nota:** Fuente: Elaboración propia

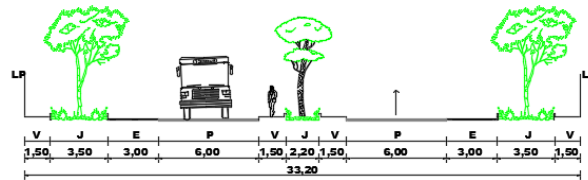
**Tabla 8**

Vías existentes

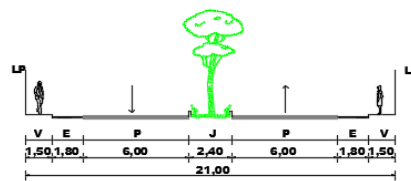
	Vías Existentes
---	-----------------

**Nota:** Fuente: Elaboración Propia

- Avenida Tacna- Calana- Pachia (Vía principal): Se une de forma longitudinal con el Distrito de Calana y Calientes, esta vía se encuentra asfaltada, posee una sección vial de 33.20m.



**SECCION 1**  
VIA DE ACCESO TACNA-CALANA-PACHIA



**SECCION 2**

**Figura 52.** Secciones Viales  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia



**Figura 53.** AV. Celestino Vargas



**Figura 54.** Vía Proyectada

#### 4.1.4. Aspecto Tecnológico Constructivo

Sistema constructivo: En el entorno del área de estudio cuentan con distinto tipo de material constructivo, no son del todo precaria, sino implementan nuevos materiales como: Mojinetes, sistema aporticado, techo a dos aguas, techo de mojinetes, ladrillo caravista, estructura metálica y telas tensionadas.



**Figura 55.** Materiales de construcción  
**Nota:** Fuente: Elaboración propia

#### 4.1.5. Aspecto normativo

##### Reglamento Nacional de Edificaciones

Donde se contemplan las medidas mínimas para desarrollar el proyecto arquitectónico, donde se tendrá en cuenta:

- Norma A.010 «Condiciones Generales de Diseño»

CAPÍTULO I: características de diseño

CAPITULO II: relación de la edificación con la vía pública

CAPITULO VII: ductos

CAPITULO VIII: requisitos de iluminación

CAPITULO IX: requisitos de ventilación y acondicionamiento ambiental

- Norma A050 «Salud»

CAPITULO I: Condiciones de habitabilidad

CAPITULO III: Condiciones especiales para personas con discapacidad

- Norma A.120 «Accesibilidad para personas con Discapacidad»

CAPITULO I: Generalidades

CAPITULO II: Condiciones generales

CAPÍTULO III: Condiciones especiales según cada tipo de edificación de acceso público

CAPÍTULO V: Señalización

- Circulaciones exteriores:

Accesos: Comprende el tramo que recorre el individuo desde la calle hasta el vestíbulo principal para ingresar al interior del edificio. Cuando exista pendiente en el terreno es recomendable colocar una rampa con ancho mínimo de 1.50 m con pasamanos a ambos lados a una altura de 0.75 a 0.86 m. La pendiente debe ser lo mas suave posible, es recomendable el 6%. El vestíbulo de acceso a una vivienda será como mínimo de 1.80 x 1.80 m.

- Circulaciones interiores: En vestíbulos de acceso se considera una circulación de 1.05 a 1.20 m, mínimo. En pasillos, para cambio de dirección 0.92 m de ancho y descanso de 1.22 m. Cuando el descanso se reduce a 0.60 ó 0.90 cm, el ancho aumenta de 1.06 a 1.22 m como

mínimo. Cuando la persona requiere usar silla de ruedas, en los puntos donde tenga que maniobrar se considera un ancho mínimo de 1.50 m y deberán tener piso antiderrapante.

- Puertas: Se consideran puertas de por lo menos 90 cm libres en los locales incluyendo sanitarios; barandales de apoyo de 5 cm de diámetro a 76 cm de altura. Las manijas de las puertas se diseñarán sin esquinas u orillas filosas. El espacio entre la manija y la puerta deberá ser mínimo de 0.05 m, para que la puerta pueda ser abierta con el empuje del brazo.
- Rampas: Se debe evitar la existencia de escalones, estos se suplen con rampas de pendiente máxima de 6% en interiores y 8% en exteriores, considerando 0.90 m de ancho por persona en interiores y 1.50 m en exteriores. además de contar con pasamanos a una altura: de 1.00 m. Las plataformas intermedias serán de un mínimo de 1.50 m de fondo y 2.45 m de ancho para permitir la maniobra a 180° de una silla de ruedas, y por lo menos 1.50 m de fondo y 1.20 m de ancho para giros de 90°.
- Zócalo: Se recomienda, colocar en las puertas un zócalo de 0.40 m de metal o de goma como protección contra el choque de las ruedas de la silla. No deberá haber obstáculos que provoquen accidentes en todas las entradas.
- Escaleras: Los peraltes de la escalera no serán menores de 0.10 m de alto y no mayor de 0.18 m, medidos de peldaño a peldaño. El ancho mínimo del peldaño será de 0.27 m de extremo a extremo, con 1.30 de ancho. Las escaleras para salidas de emergencia deberán tener un



ancho mínimo de 1.50 m. Los pasamanos serán necesarios por lo menos en uno de los dos lados y prolongarse 0.40 m más a partir del último peldaño.

- Ascensores: Los botones estarán a una altura de 0.89 m como mínima y 1.22 como máxima. La dimensión mínima en los vestíbulos de los elevadores será de 2.30 m. Las dimensiones libres mínimas del interior de los elevadores serán de 1.70 m de largo por 1.50 m de ancho en lugares públicos en general. La puerta de acceso tendrá 1.00 m de ancho como mínimo. El elevador deberá tener como apoyo en los muros laterales un pasamanos a la altura de 0.75 m a 0.80 m.
- Zonas de descanso exteriores: Espacios donde el anciano reflexiona y medita. Son patios rodeados por jardines y a los que se accede por andadores o rampas. Las bancas o asientos tendrán altura máxima de 0.38 m.
- Servicios sanitarios públicos: Se encontrará un baño que pueda ser usado por personas discapacitadas y que tenga un espacio libre mínimo de 1.50 m entre el excusado y la puerta, que abrirán hacia afuera y tener 0.80 m de ancho. El área de maniobras frente al privado del excusado será de un mínimo de 1.00 m de ancho.

El mueble del excusado se colocará a una distancia de 0.45 m desde su eje a cualquiera de las divisiones laterales del privado; la separación de la barra del mueble del excusado y la pared será de 0.05 m; la altura de la barra del excusado se encontrará montada a 0.25 m arriba del asiento; la longitud de la barra del excusado a lo largo del retrete será

de 0.54 a 0.90 m de longitud, y se extenderá más allá de la orilla frontal del retrete. Debe contar con un gancho para colgar muletas. El área libre mínima debajo de todos los lavabos será de 0.75 m, desde el nivel del piso a la parte inferior del lavabo y 0.85 m máximo a la parte superior de éste.

## **4.2. CRITERIOS Y PREMISAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

### **4.2.1. Criterios de diseño**

A partir del estudio al adulto mayor que asistirá al albergue privado, así como las actividades que se desarrollarán se tomarán criterios a considerar.

Dentro de estos criterios se encuentran los siguientes puntos a considerar:

#### Criterios arquitectónicos:

- Formales: Se plantea un diseño minimalista, con formas puras.
- Función: Una adecuada orientación y emplazamiento del conjunto.

#### Criterios estructurales:

- Las estructuras tendrán la resistencia según reglamento Nacional de Edificaciones; se propone la utilización de coberturas ligeras y tijerales.
- El proyecto se desarrollará en un solo nivel, con juego de alturas, y la zona de dormitorios contará con dos niveles, debido a las características de la edificación.

- Elementos transparentes que permitirá articular y dar unidad al conjunto entre las estructuras.

Criterios de acabados:

- Uso de materiales rústicos y de madera.
- En la Ambientación minimalista se utilizará madera, cemento pulido, vidrio y piedras, principalmente en estado natural.
- Usos de colores puros, con superficies y fondos monocromáticos, tonos suaves, predominando el blanco y el crudo.

Criterios en áreas exteriores:

- Alberca comunitaria
- Diseño y construcción de jardines minimalistas
- Manejo de espejos de agua.
- Diseño de mobiliario, pavimentos y banquetas.

4.2.2. Premisas de diseño

Se enfocarán bajo cinco criterios fundamentales:

Premisas urbanas:

- La edificación contará con dos accesos, el ingreso principal que se da por la Avenida Tacna- Calana- Pachia y el ingreso secundario por la Calle 02 (Vía proyectada).

- El ingreso principal se dará el acceso peatonal y vehicular y el acceso secundario será el ingreso para personal de servicio y mantenimiento.

#### Premisas Funcionales:

- Los accesos deben ser ubicados estratégicamente de acuerdo con las características funcionales y las calles.
- Las circulaciones serán lineales, a través de un patio principal, que articulará todos los espacios, se proyectará con arbustos y árboles.
- el sector de habitaciones deberá estar aislado de manera que proteja la intimidad de los que lo habitan.
- Contará con mobiliarios urbanos, tanto en jardines como en las plazas.

#### Premisas Espaciales:

- Todos los módulos tendrán vista hacia el exterior.
- Los módulos serán amplios para su adecuado funcionamiento.
- Se aplicará un tratamiento de arborización y arbustos en todo el equipamiento, para tener relación con el entorno.

#### Premisas Formales:

- Se utilizarán formas tradicionales.
- Cada módulo será de un nivel, excepto el de dormitorios, debido a las características y tipo de proyecto.

Premisas tecnológicas:

- Se utilizarán materiales convencionales, muros de albañilería, coberturas ligeras con tijerales.
- Los acabados serán colores claros, materiales rústicos y la madera.

## 4.2.3. Análisis FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terreno ubicado en una zona tranquila ideal para la vida del Adulto Mayor.</li> <li>- Condiciones climáticas y ecológicas favorables.</li> <li>- La calidad del aire es buena debido a que no hay contaminantes tóxicos como se puede percibir en la ciudad (fabricas, vehículos, etc.)</li> <li>- Existencia de infraestructura básica (agua, luz, desagüe).</li> <li>- El terreno presenta una buena variedad paisajística dada por la diferente vegetación y el entorno cercano.</li> <li>- Generación de energía. (vientos, sol)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existencia precaria de infraestructura de servicios básicos a domicilio y redes matrices (agua y desagüe).</li> <li>- Falta de tratamiento ecológico y áreas verdes urbanas.</li> <li>- Poca fluidez de transporte público.</li> <li>- Terreno un poco alejado de la ciudad.</li> <li>- Falta de lugares de abastecimiento.</li> <li>- Insuficiente servicio de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos.</li> <li>- Deficiente manejo del agua de riego.</li> <li>- Limitación en equipamiento que no permite brindar un eficiente servicio.</li> </ul>

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posibilidad de conservación del agua</li> <li>- Probable crecimiento del transporte del servicio urbano en el sector.</li> <li>- Existencia de áreas para el equipamiento urbano.</li> <li>- Implementación de programas de prevención y mitigación de desastres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérdida de flora y fauna típica de la zona.</li> <li>- Contaminación ambiental del distrito por actividades urbanas e industriales.</li> <li>- Ocurrencia cíclica de desastres naturales.</li> </ul>

**Figura 56.** FODA

**Nota:** Fuente: Elaboración propia

### 4.3. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

#### 4.3.1. Perfil del usuario

El proyecto se define al tipo de adulto mayor que corresponde a la categoría del segmento medio alto-alto, a través de esta infraestructura pueda continuar en actividad, lo que favorece sus posibles problemas futuros de salud mental y física, y tendrá la posibilidad de compartir no sólo entre ellos sino también con los visitantes, y toda persona externa que quiera participar de las distintas instancias que ofrece el área de uso compartido.

#### 4.3.2. Criterios de programación

- Programación cualitativa

La programación ha sido estructurada por tipo de usuario, necesidades y actividades para el adulto mayor, permiten identificar las zonas y espacios que se requiere para desarrollar dicho proyecto.

#### Sector 1: Zona Administrativa

- **Recepción:** Sala de espera, ambiente en el que se recibirá a las visitas de familiares del adulto mayor, y/o personas que quieran información sobre como ingresar al Albergue Privado, y recepción donde se registrará todo aquel acceso al Albergue Privado.
- **Dirección:** Oficina del director, este contara con la dirección y secretaria. Sala de reuniones y una pequeña despensa con mesa para tomar café.

#### Sector 2: Zona Médica

- **Tópico:** Un ambiente de tópicos y curaciones para el caso se requiera de cuidados, con camillas para atención y descanso, estantería con utensilios y materias para curaciones, lavamanos, etc.
- **Médicos:** Oficina médica, estancia de doctores más S.H y un pequeño almacén, ya que el Albergue contará las 24 hrs con un médico encargado.
- **Hall de Ingreso:** Espacio que contara con un triaje e informes junto a una sala de espera principal. El mobiliario utilizado será: un counter de atención y sillas de espera agrupada, pisos antideslizantes, zócalos de protección, barandas de apoyo.
- **Consultorios:** Ambientes de las especialidades que más aquejan al adulto mayor.

### Sector 3: Zona Socio cultural

- **SUM:** Salón de Usos Múltiples son mobiliario fijo. Se propone colocar un sistema de paneles de cerramiento con los que se podrá subdividir el salón. Es acá donde se desarrollará reuniones sociales, eventos públicos, etc. Habrá una pequeña kitchenette y estantería para servir al público.

- **Taller de Terapias de Aprendizaje:** En este taller se estimulará a que los ocupantes realicen clases de actualización, ejercicios de Dana, arte, manualidades, etc.

Espacio para el encargado, modulo básico con mesa y silla de trabajo, estantería, archivo.

Estantería para almacenamiento de libros, mesas de trabajo como para 6 u 8 personas.

Amueblamiento total y productos, que se requiera para las diferentes actividades que se realizaran en los talleres.

- **Restaurante:** Servirá para los asistentes, profesionales y el personal que participa en el albergue en general.

También este espacio contará con elementos transparentes, de forma que se pueda visualizar a través del paisaje del terreno.

### Sector 4: Zona privada

- **Habitaciones:** Debe lograr que los ambientes tengan durante el día iluminación natural suficiente, para lo cual se utilizara ventanas grandes que permitan la entrada de la luz.

La ventilación en habitaciones será siempre natural.



Tanto los muros como los vanos de las mismas ofrezcan aislamiento acústico que ayude al residente a descansar adecuadamente durante sus horas de sueño.

La habitación será cálida sin llegar a ser sofocante o inutilizable durante las horas de sol. La ventana propuesta podrá captar calor durante el día y contar con un cerramiento que llegada la tarde impida el enfriamiento brusco en las noches.

Algunas habitaciones contarán con salida a una terraza en el interior del conjunto en la cual el adulto mayor podrá tomar sol con la protección adecuada.

Las habitaciones ofrecerán vanos que permitan la contemplación del espacio exterior.

Es necesario que el adulto mayor cuente con la posibilidad de dar a conocer sus necesidades mediante maniobras rápidas y fáciles y con mínimos desplazamientos.

- **Servicios higiénicos:** Los muebles complementarios de los cuartos de baño han de contar con estantería y repisas de uso más frecuente a una altura no inferior a 0.40m ni superior a 1.20m. Es conveniente situar el lavabo a 0.80m de altura, resultando práctico a personas en posición de pie y usuarios en silla de ruedas.

#### Sector 5: Zona común

- Los ambientes comunes para el adulto mayor deberán ser bien iluminados y cálidos, ya que ahí el adulto mayor pasa parte de tiempo de ocio. Estos espacios de descanso estarán colocados a lo largo de la infraestructura.

- Vivero terapéutico para el adulto mayor, serán adaptados a diferentes grados de discapacidad.

COMPONENTES			REQUERIMIENTOS ARQUITECTONICOS																	
Necesidad	Espacio	Unidad Arquitectónica	ACCESO		DOMINIO			ABERTURA			ALTURA		ILUMINACION				VENTILACION		ACUSTICA	
			Peatonal	Vehicular	Privado	Semi-	Público	Abierto	Semi-	Cerrado	1 Piso	2 Piso	Buena	Regular	Directa	Indirecta	Buena	Regular	Buena	Regular
Administración	Ingreso	Plaza de Ingreso	X				X	X		X		X	X		X		X			
		Caseta de Vigilancia	X			X				X			X	X		X			X	
		Informes - Boletería	X				X		X				X	X		X			X	
		Ss.hh.	X		X				X		X		X	X		X			X	
	Administración	Loby - Recepción	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Dirección	X		X				X		X		X	X		X				X
		Secretaría	X			X			X		X		X	X		X				X
		Sala de Juntas	X		X				X		X		X		X				X	
		Sala de Espera	X				X		X		X		X	X		X				X
		Ss.hh.	X		X				X		X		X	X		X			X	
Zona Médica	Servicio Asistencial	Consultorio Médico	X				X		X		X		X	X			X		X	
		Sala de Hidroterapia	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Sala de Fisioterapia	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Sala de Rehabilitación	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Tópico	X			X			X		X		X	X		X			X	
		Farmacia	X		X				X		X		X	X		X				X
		Cubículo de Enfermería	X		X				X		X		X	X		X				X
		Sala de Espera	X				X		X		X		X	X		X				X
		Ss.hh.	X				X		X		X		X	X		X			X	
Zona Socio Cultural	SUM	Escenario	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Cocinilla	X		X				X		X		X	X		X				X
		Zona de Butacas	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Camerinos	X			X			X		X		X	X		X				X
	Talleres	Depósito	X		X				X		X		X	X		X				X
		Ss.hh.	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Gimnasia	X				X		X		X		X	X		X				X
		Danza	X				X		X		X		X	X		X				X
		Tejido	X				X		X		X		X	X		X			X	
		Manualidades	X				X		X		X		X	X		X			X	
Restaurante	Arte	X				X		X		X		X	X		X			X		
	Administración	X		X				X		X		X	X		X			X		
	Recepción	X				X		X		X		X	X		X				X	
	Área de Mesas	X				X	X		X		X	X		X					X	
	Comedor Privado	X			X			X		X		X	X		X			X		
	Cocina	X		X				X		X		X	X		X				X	
	Barra	X				X		X		X		X	X	X		X			X	
	Almacén	X		X				X		X		X	X		X		X		X	
Ss.hh. Damas	X				X		X		X		X	X		X			X			
Ss.hh. Varones	X				X		X		X		X	X		X			X			

Dp	Ss.hh.	X		X				X	X		X	X	X	X		X		
	Cocineta																	
	Sala																	
	Walk in Closet	X		X														
Zona Pública	Área Común	Terraza																
		Ss.hh.						X		X	X		X			X		
		Biblioteca	X				X		X	X		X	X	X	X			X
		Capilla	X			X		X		X	X	X	X	X	X			X
		Spa	X			X		X		X	X	X	X	X	X			X
		Sala de Cine	X			X		X		X	X	X	X	X	X			X
		Zona de parrillas	X			X	X		X		X				X			X
Serv. General	Otros	Boulevard	X			X	X		X	X	X	X	X	X				
		Vivero	X			X	X		X	X				X				
		Área Verde	X			X	X		X	X				X				
		Lavandería	X		X				X	X		X	X	X	X			X
		Cuarto de Máquinas	X		X				X	X		X	X	X	X			X
Zona Privada	Administ.	Generador Electrónico	X		X				X	X		X	X	X			X	
		Estacionamiento		X			X	X		X		X		X				
		Circulación Vertical	X				X	X		X		X	X	X				
		Hall - Recepción	X				X	X		X		X	X	X	X			X
	Doble	Sala de Espera	X				X	X		X		X	X	X	X			X
		Dormitorio + Ss.hh.	X		X				X	X		X	X	X	X			X
	Dpto. Junior	Ss.hh.	X		X				X	X		X	X	X	X			X
		Habitación doble	X		X				X		X	X	X	X	X			X
	to. Clasico	Ss.hh.																
		Cocineta	X		X													
Sala								X	X		X	X		X			X	
to. Clasico	Ss.hh.							X	X		X	X		X			X	
	Walk in Closet	X		X				X	X		X	X		X			X	

**Figura 57.** Programación Cualitativa

**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

- Programación cuantitativa

P.FUNCIONAL	AMBIENTES	SUB-AMBIENTES	N° de Amb.	N° Persona	INDICE DE OCUPACIÓN	ACTIVIDAD	AREA PARCIAL m <sup>2</sup>	AREA SIN TECHAR	CIRCULACION 30%	TOTAL	SUB TOTAL	GENERAL	
INGRESO	Area de Ingreso	Plaza de Ingreso	1	30	6.80	Ingresar y Cuidar al Visitante		204.00	61.20	265.20	278.56	278.56	
		Caseta de Vigilancia	1	2	2.00		6.98	2.95	9.98				
		Sz.Hh.	1	1	2.80		2.60	0.78	3.38				
ADMINISTRACION	Area Administrativa	Recepción	1	2	3.96	Recepción	17.06		7.31	24.37	152.54	214.66	
		Recepción + Sz.Hh.	1	4	3.08		20.71	8.67	29.38				
		Secretaría	1	2	4.44		12.57	5.39	17.97				
		Administración	1	2	5.76		11.52	3.46	14.98				
		Sala de reuniones	1	8	2.61		19.20	8.23	27.44				
		Sala de Espera	1	10	3.25		65.21	27.95	93.17				
	Area de servicio	Sz.Hh.	2	2	3.50	Limpiar y fisiología	11.38		4.88	16.27	22.12		
		Cuanto de Limpieza	1	1	4.50		4.50	1.35	5.85				
		Recepción	1	1	3.66		18.78	8.04	26.83				
		Sala de espera	1	12	3.14		43.50	19.33	66.44				
ZONA MEDICA	Area de atención	SS.HH.PUBLICO	2	2	5.56	Atención	23.21		9.95	33.17	126.44		
		Espacio de camillas y sillas de ruedas	1	2	1.22		2.44	0.73	3.17				
		Consultorio de Geriatria	1	3	1.78		27.66	11.85	39.52				
		Consultorio de Rehabilitación y	1	3	1.78		23.63	10.12	33.76				
		Consultorio Médico	1	3	1.78		24.98	10.70	35.68				
		Sala de Hidroterapia	1	4	3.68		33.92	14.54	48.47				
		Sala de Fisioterapia	1	8	6.00		32.18	13.98	46.16				
		Sala de Rehabilitación	1	10	7.60		46.03	19.72	65.76				
		Tópico	1	3	4.72		18.23	7.81	26.05				
		Farmacia	1	4	3.17		24.51	10.50	35.02				
	Area de Médicos	SS.HH para Pacientes	2	1	5.56	Descansar	22.04		9.44	31.49	36.73		
		Cubiculo de Enfermería	1	4	2.61		14.63	6.27	20.91				
		Dormitorio + Sz.Hh.	2	2	5.63		11.07	4.74	15.82				
		Cocina	1	5	3.52		19.32	8.28	27.61				
		Sala Principal	1	150	1.51		226.50	67.95	294.45				
		Cameros	2	2	3.69		14.76	4.43	19.19				
ZONA SOCIO CULTURAL	SUM	Depósito	1	2	6.30	Salón de actividades múltiples	12.60		3.78	16.38	397.93		
		Sz.Hh. Discapacitados	2	1	4.38		8.76	2.63	11.39				
		Sz.Hh.	2	2	5.56		22.24	6.67	28.91				
		Danza	1	20	2.25		56.48	24.2	80.69				
		Teléfono	1	15	2.63		32.16	22.36	54.52				
	TALLERES	Manualidades	1	15	1.76	Aprender	26.40		7.92	34.32	323.72		
		Ane	1	20	3.03		64.78	27.76	92.55				
		Sz.Hh.	2	2	5.56		32.00	9.6	41.60				
		Estar	1	3	2.96		27.86	11.94	39.8				
		Sala de espera	1	6	4.14		76.35	32.72	109.08				
ZONA PRIVADA	Habitación Doble	Dormitorio + Sz.Hh.	1	2	3.69	Recepcionar y espera	7.38		2.21	9.59	126.38		
		SS.HH	2	1	3.50		14.79	6.34	21.14				
		Dormitorio doble + Sz.Hh.	10	2	1.51		227.43	97.47	324.9				
	Habitación tipo II	Habitación + Sz.Hh.				Descansar	492.66		211.14	703.80	703.80		
		Sala	4	2	3.89								
	Habitación tipo III	Walk in Closet				Descansar					182.58		
		Habitación + Sz.Hh.											
		Sala	4	2	4.68		127.80	54.77	182.58				
	ZONA RECREATIVA	Restaurante	Administración	1	2	4.58	Cocinar y comer	9.16		2.74	11.90	868.64	
			Area de Mesas	1	20	2.05		18.11	77.19	257.30			
Comedor Privado			1	40	2.05	236.26		126.97	423.24				
Cocina			1	4	6.43	25.96		7.79	33.75				
Barra			1	10	1.51	26.83		11.5	38.34				
Almacén			1	2	6.30	46.64		19.93	66.64				
Biblioteca		Sz.Hh.	2	2	5.56	Leer e informarse	22.24		6.67	28.91	3325.30		
		Lobby - Recepción	1	18	5.21		42.58	18.25	60.84				
		Hemeroteca					81.37	34.87	116.25				
		Lectura					70.09	30.04	100.14				
Capilla		Atrio	1	4		Rezar	62.48	26.77	89.26	151.74	4193.94		
		Capilla	1	40	1.70		40.76						
Spa		Peluquería	1			Relajarse	106.01			226.10	3325.30		
		Sauna					78.33						
Area recreativa		Duchas y Vestidores	1	6	6.18	Distracción y Recreativa	126.79		54.34	181.14	635.70		
		Sala de Tv	1	8	2.44		144.89	43.46	188.35				
	Piscina	50		1.22	32.00			41.60					
	Zona de Parrillas	1	8	4.00									
Area Común	Boulevard	1	150	5.21	Cosechar	781.50		234.45	1015.95	635.70			
	Vivero	1	30	5.21		153.30	46.83	200.13					
	Jardines Terapeuticos	1					240.00	1040.00					
ZONA COMPLEMENTARIA	Servicios Generales	Cuanto de Máquinas	1	1	4.62	Meditar y Relajar	6.00		1.80	7.80	33.80		
		Generador Eléctrogeno	1	2			20.00		26.00				
		Cuanto ropa Limpio	1	2			32.00		41.60				
	Area de Limpieza	Cuanto ropa Sucia	1	2		Limpiar y lavar	24.00		7.20	31.20	83.20		
		Cuanto de Limpieza	1	2	2.62		5.00		6.50				
		Deposito de residuos	1				3.00		3.90				
		Estacionamiento Privado	6		2.97			90.00	27.00				
	ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento Público	21			Estacionar		393.00	119.70	512.70	635.70		
		Escaleras	3	8	2.37		11.04		3.312	14.352			
	Area de Circulación	Rampa				Estacionar					24.102		
Ascensor		3	4	0.92	7.5			2.25	9.75				

AREA TOTAL	7733.22
AREA DEL TERRENO	12 194.13

Figura 58. Programación Cuantitativa

Nota: Fuente: Elaboracion Propia

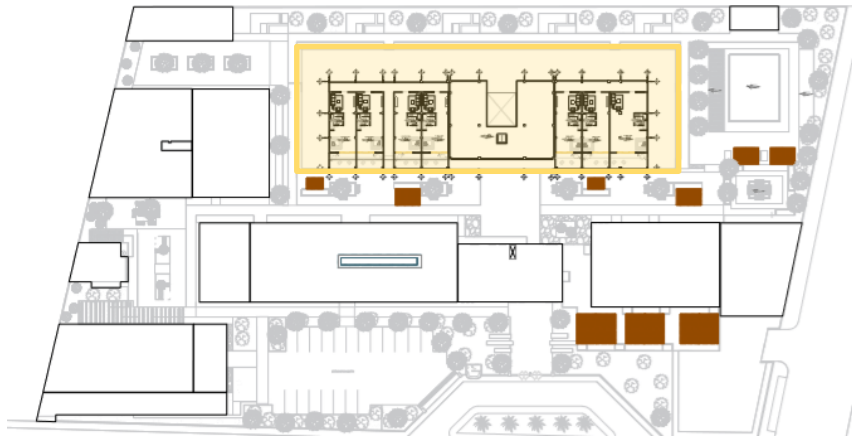
#### 4.4. Zonificación

La zonificación que tiene la propuesta del Albergue Privado para el Adulto mayor, es envolvente, ya que cuenta con un espacio público central lo que envuelve la arquitectura de los ambientes y a estos mismos los envuelve el área verde que a su vez sirve como aislante para la tranquilidad y privacidad del usuario.



**Figura 59.** Zonificación Primer Nivel

**Nota:** Fuente: Elaboración Propia



**Figura 60.** Zonificación Segundo Nivel

**Nota:** Fuente: Elaboración Propia

Leyenda:

- Zona Administrativa
- Zona Privada
- Zona Medica
- Zona Socio Cultural
- Zona Común
- Zona Complementaria

#### 4.5. CONCEPTUALIZACIÓN

El adulto mayor tiene sus necesidades y características tan definidas, que requieren un cuidado integral, la idea es generar una infraestructura apropiada donde se alberga al adulto mayor, protegiéndolo, ya que física, mental y socialmente es vulnerable. Se busca protegerlo del medio adverso, pero sin aislarlo del todo.

#### 4.5.1. Idea Rectora

##### **“TRANQUILIDAD”**

Estado de serenidad, calma, paz, regocijo, bienestar y comodidad que llega a sentir el adulto mayor que es lo que necesita.

Son dos elementos que transmiten tranquilidad:

- **Árbol:** Los bosques fueron símbolo de vida y protección, llenos de vida, y de asombro; dan la sensación de bienestar, salud y liberar el aire de toda contaminación.
- **Agua:** Te permite reflejar las cosas, te da la tranquilidad que uno necesita, arquitectónicamente es como un revitalizador natural, que les da vida a los espacios, dejando conectar la infraestructura con la naturaleza.

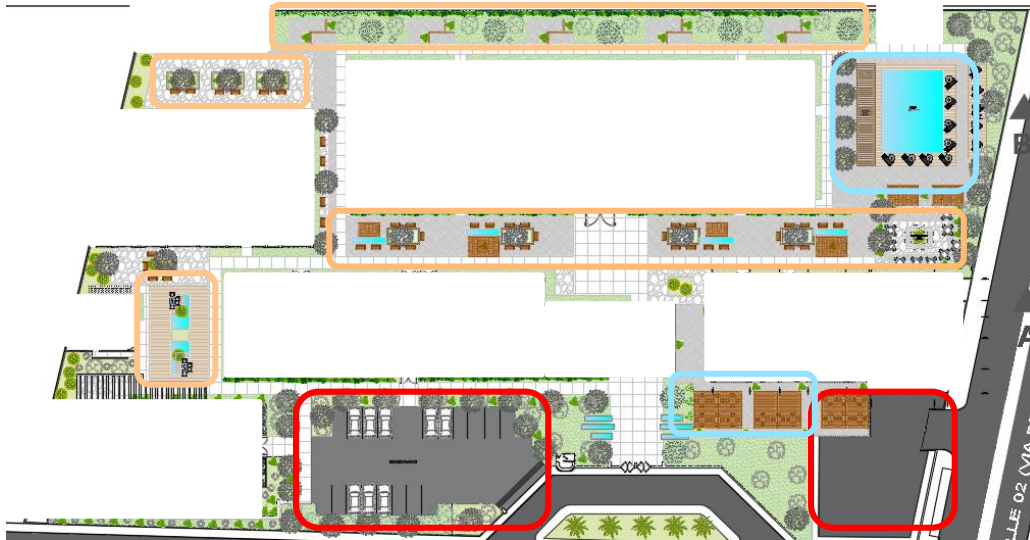
#### **4.6. TOMA DE PARTIDO**

La propuesta se presta para enmarcar el territorio con la naturaleza, para llegar a obtener la sensación de tranquilidad y espacios adecuados para cumplir con las necesidades del adulto mayor.

El proyecto se propone a partir de una volumetría clara y simple, el cual está conformado por bloques que mantienen la unidad en cuanto a la forma, materialidad, altura, color, etc.; la vegetación será parte del dialogo con la infraestructura, ya que ayudará a conectar espacios interiores con exteriores que brinden el confort adecuado para una buena calidad de vida del adulto mayor.

## 4.7. ANTEPROYECTO

### 4.7.1. Sistema de espacios abiertos



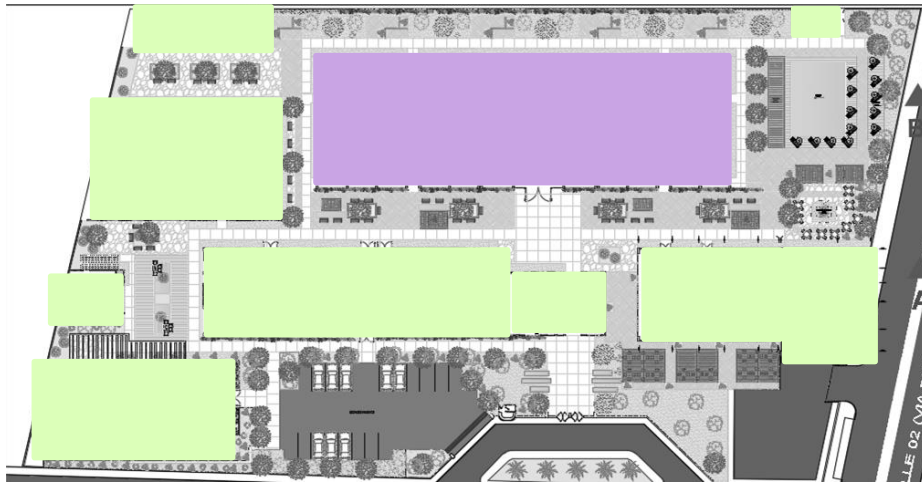
**Figura 61.** Sistema de Espacios Abiertos  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

Leyenda:

- Estacionamiento
- Boulevard
- Área Verde
- Espacios Recreativos



#### 4.7.2. Sistema Edilicio



**Figura 62.** Sistema Edilicio

**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

Leyenda:

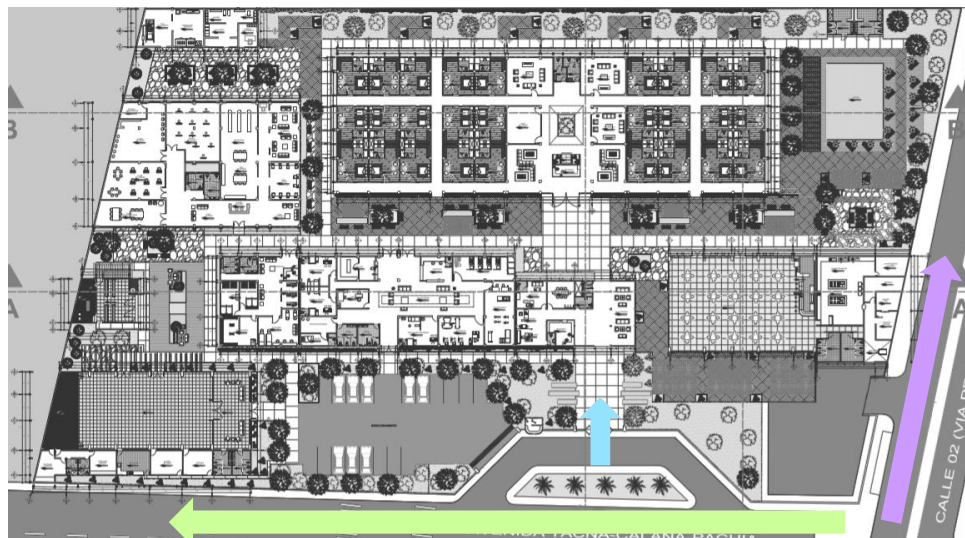
Primer Nivel



Segundo Nivel



#### 4.7.3. Sistema Vehicular y Peatonal



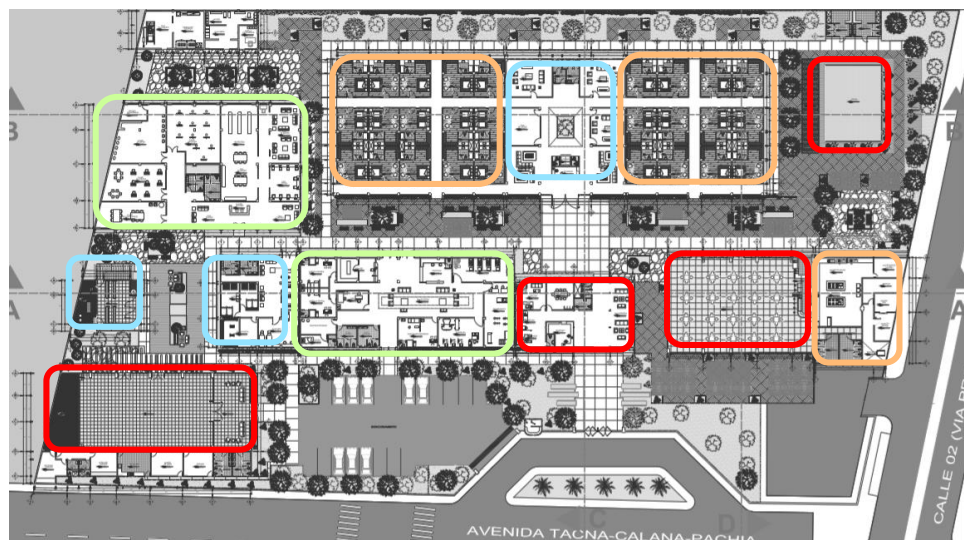
**Figura 63.** Sistema Vehicular y Peatonal

**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

Leyenda:

- Via Vehicular Principal
- Via Vehicular Secundaria
- Ingreso Peatonal

#### 4.7.4. Sistema espacial – Dominios



**Figura 64.** Sistema Espacial - Dominios

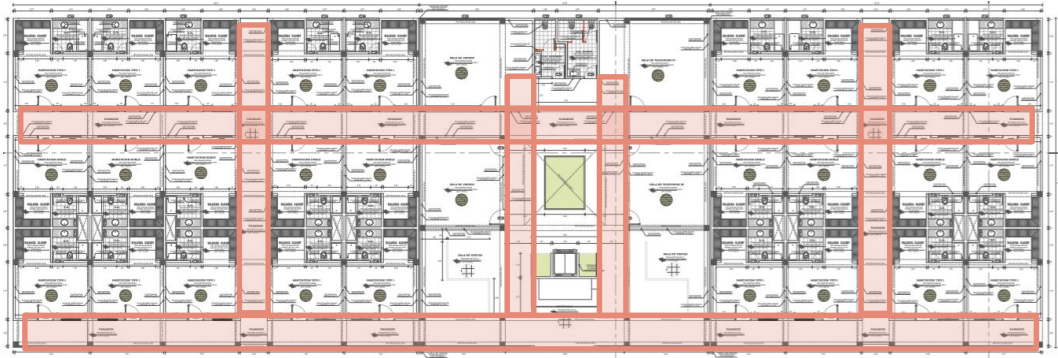
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

Leyenda:

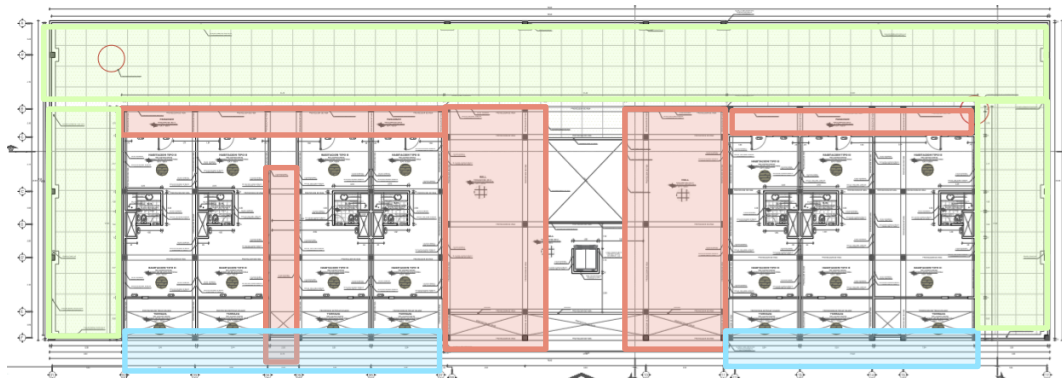
- Dominio Público
- Dominio Privado
- Dominio Semi-Público
- Dominio Semi-Privado

## 4.8. PROYECTO

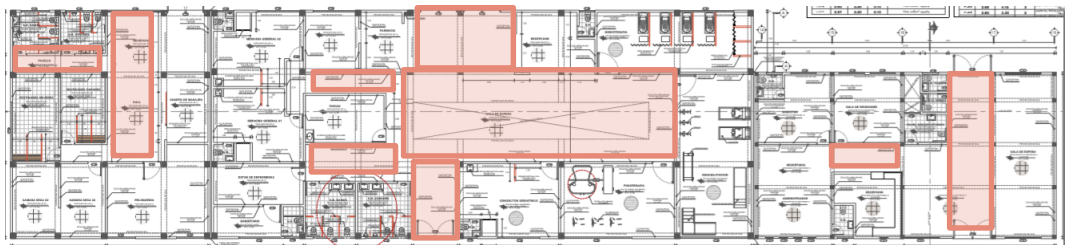
### 4.8.1. Sistema de Espacios Abiertos



**Figura 65.** Sistema de Espacios Abiertos bloque A – Habitaciones Primer Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia



**Figura 66.** Sistema de Espacios Abiertos bloque A – Habitaciones Segundo Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

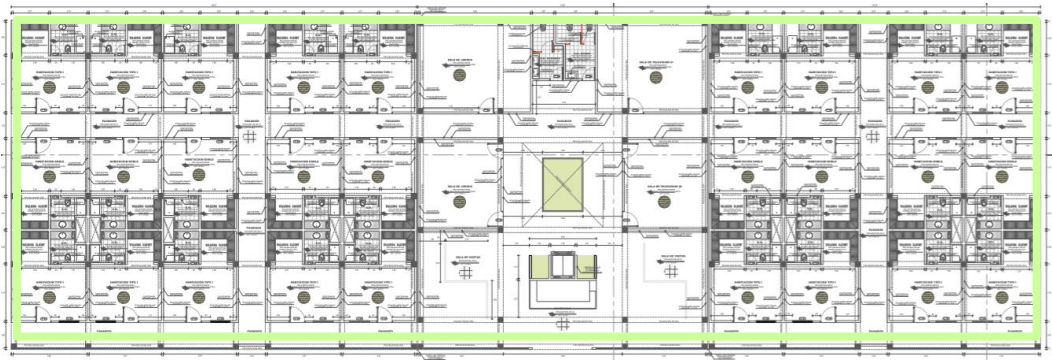


**Figura 67.** Sistema de Espacios Abiertos bloque B – Terapia  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

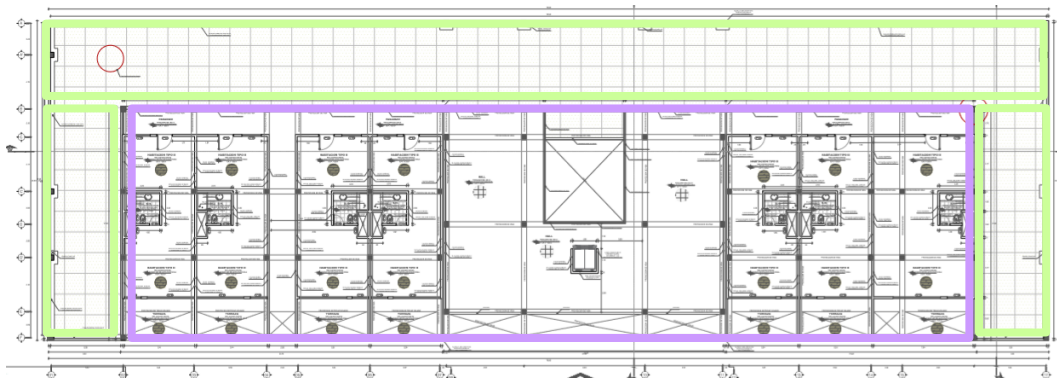
Leyenda:

- Pasillos
- Área verde
- Terraza

#### 4.8.2. Sistema Edificio

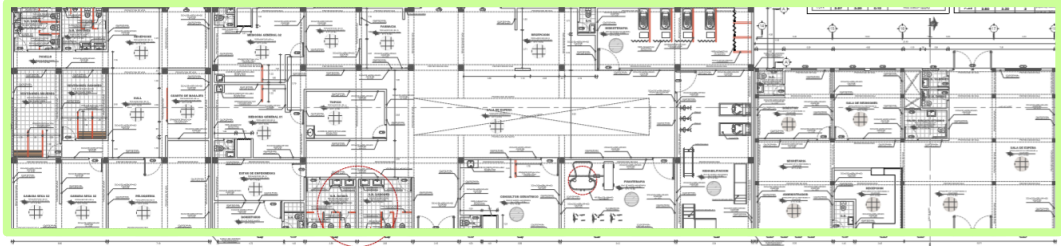


**Figura 68.** Sistema Edificio bloque A – Habitaciones Primer Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia



**Figura 69.** Sistema Edificio bloque A – Habitaciones Segundo Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia



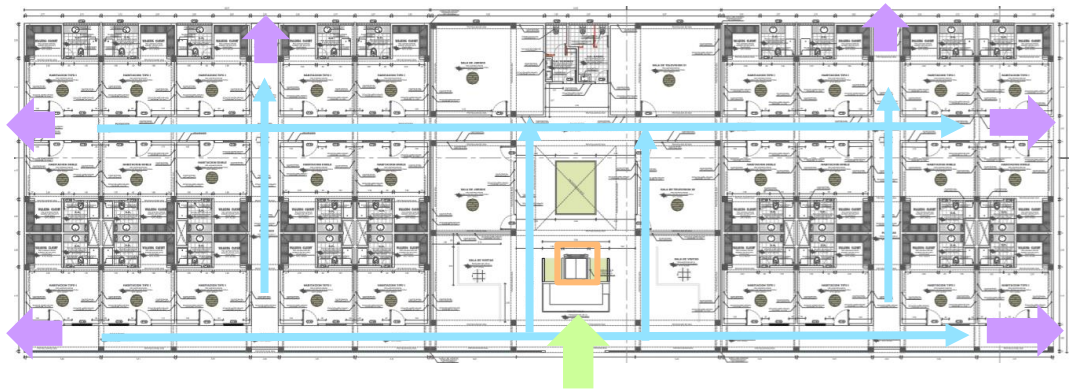


**Figura 70.** Sistema Edificio bloque B – Terapia  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

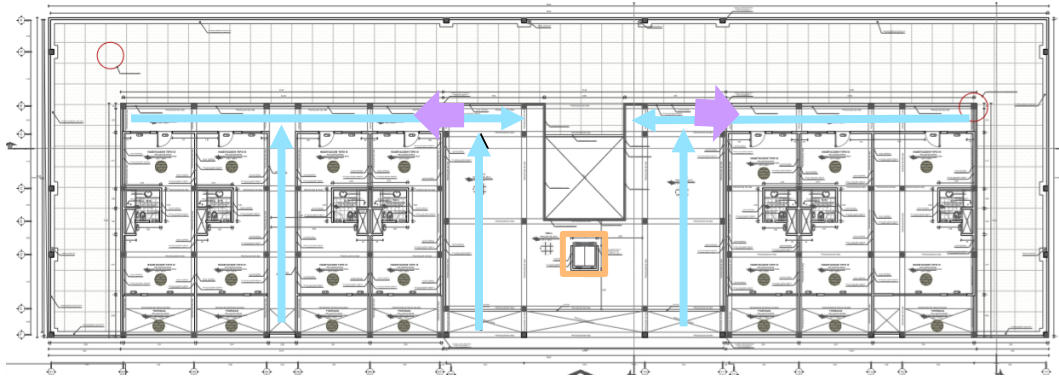
Leyenda:

Primer Nivel   
 Segundo Nivel

#### 4.8.3. Circulación y Accesos

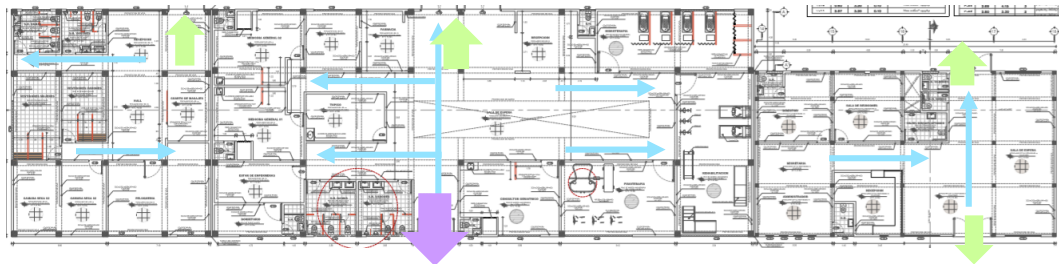


**Figura 71.** Sistema Circulacion y Accesos bloque A – Habitaciones Primer Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia



**Figura 72.** Sistema Circulación y Accesos bloque A – Habitaciones Segundo Nivel

**Nota:** Fuente: Elaboración Propia



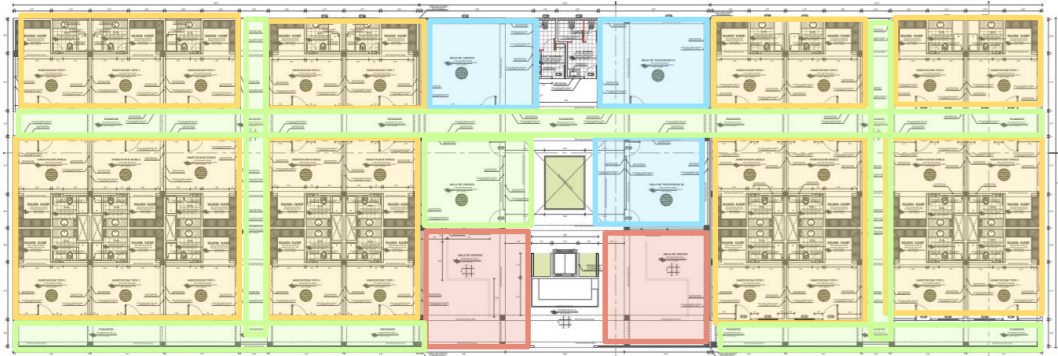
**Figura 73.** Sistema Circulación y Accesos bloque B – Terapia

**Nota:** Fuente: Elaboración Propia

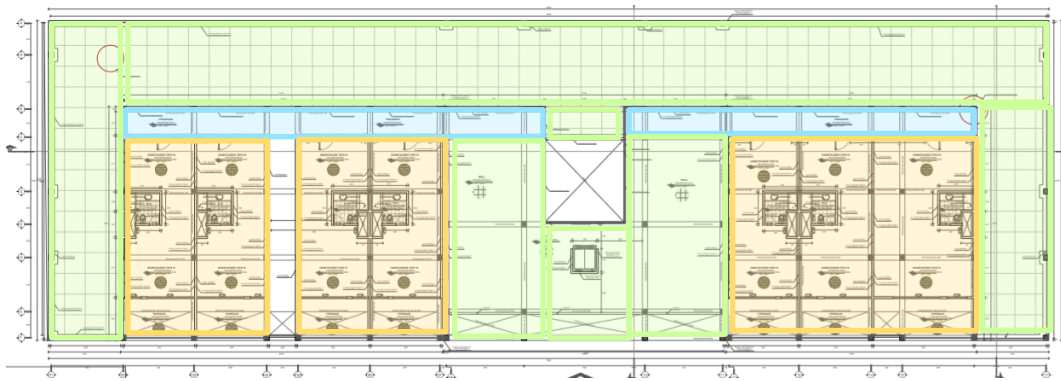
Leyenda:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Ingreso Principal      | <span style="color: green;">█</span>     |
| Ingreso Secundaria     | <span style="color: purple;">█</span>    |
| Circulación Horizontal | <span style="color: lightblue;">█</span> |
| Circulación Vertical   | <span style="color: orange;">█</span>    |

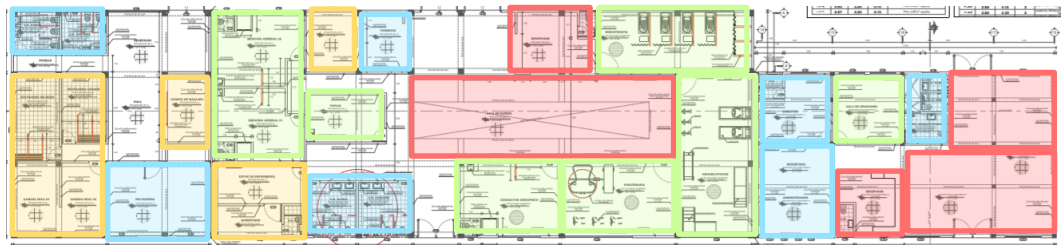
#### 4.8.4. Sistema espacial – Dominios



**Figura 74.** Sistema Espacial - Dominios bloque A – Habitaciones Primer Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia



**Figura 75.** Sistema Espacial - Dominios bloque A – Habitaciones Segundo Nivel  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia



**Figura 76.** Sistema Espacial - dominios bloque B – Terapia  
**Nota:** Fuente: Elaboracion Propia

Leyenda:

- Dominio Público 
- Dominio Privado 
- Dominio Semi-Público 
- Dominio Semi-Privado 

#### 4.9. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.9.1. Memoria descriptiva de Arquitectura:

- Proyecto: Albergue Privado ubicado en el Distrito de Pachia para el cuidado integral del adulto mayor de la Ciudad de Tacna, 2017
- Propietario: Libelda Lucrecia Valdez Vildoso
- Ubicación de la propuesta: El área de intervención urbano arquitectónica se encuentra ubicado en el distrito de Pachia – Ciudad de Tacna, entre la carretera Tacna-Calana-Pachia y la calle 02 (vía proyectada).

Según el plan director de Tacna, el terreno está destinado para uso residencial. El cual es compatible con el uso que se le va a dar al Albergue Privado para el adulto mayor.

Linderos:

- Norte: Lt.01, 84.81ml – Pedro Eleodoro Valdez
- Sur: Calle (Vía Proyectada), 88.93ml
- Este: Lote 02 142.99ml



- Oeste: Avenida Tacna-Calana-Pachia, 144.40ml

Área y perímetro:

El área de intervención es de 12 183.65m<sup>2</sup> y un perímetro de 460.5122ml

Descripción:

El Albergue Privado para el adulto mayor comprende de 2 niveles, de acuerdo a la siguiente distribución.

(a) Primer piso:

- Área administrativa (Recepción, Oficinas Administrativas, Hall-lobby).
- Restaurante (cocina, barra, almacén, cuarto frío, depósito, ss.hh., comedor abierto y cerrado)
- Área de atención médica (03 consultorios, recepción, sala de espera, farmacia, sala de rehabilitación, fisioterapia, hidroterapia, tópico, sala de enfermería, ss.hh.)
- Área de dormitorios (18hab. Tipo I, 09hab. Tipo II, 03 salas de tv, Sala de juegos, 02 sala de esperas, recepción, ss.hh)
- S.U.M.
- Servicios complementarios
- Capilla
- SPA (recepción, sala de espera, sala de masajes, peluquería, sauna, ss.hh., duchas).
- Biblioteca
- Área de talleres (05)
- Piscina
- Área verde

- Boulevard
- Estacionamientos públicos y de servicio

(b) Segundo piso

Área de dormitorios (06hab. Tipo III, área verde, zona de descanso)

- Contexto: El área de intervención se encuentra localizada entre zonas aledañas y áreas agrícolas.
- Servicios básicos: Las redes públicas tanto de energía eléctrica como de agua y desagüe se desplazan por la avenida Tacna-Calana-Pachia.
- Organización físico-espacial de la propuesta: Este proyecto está comprendido por 06 bloques, organizados a partir de un sistema de espacios públicos y caminerías que configuran un eje principal central, el cual remata hacia una capilla y una estancia de descanso al aire libre.

Los bloques están comprendidos por los siguientes: zona administrativa, zona médica, zona sociocultural, zona Privada, zona publica y servicios generales.

A su vez, estos están compuestos por caminerías y pasillos despejados que se comunican entre sí.

- Características formales: La composición de fachadas se da mediante una geometría racional, utilizando las formas minimalistas y rectas,

donde las aberturas se dan de acuerdo a los conceptos tipológicos, arquitectónicos y normativas, de acuerdo al contexto urbano.

#### 4.9.2. Memoria descriptiva de Estructuras:

##### Generalidades:

El proyecto denominado “Albergue Privado para el cuidado integral del adulto mayor de la Ciudad de Tacna”, se planea construir en el Distrito de Pachia y consiste en la construcción de 06 bloques los cuales paso a detallar:

- Bloque 01: Zona administrativa
- Bloque 02: Zona Médica
- Bloque 03: Zona Privada (Dormitorios)
- Bloque 04: Zona sociocultural
- Bloque 05: Zona Pública
- Bloque 06: Servicios generales.

##### Método de diseño:

Se ha empleado en el diseño de las edificaciones la Norma E-030 para sistemas antisísmicos y la E-20 (cargas). Para el diseño de los elementos de albañilería se ha considerado la Norma E-070, Para la cobertura y Estructura metálica E -90 y para los elementos de concreto armado se utilizó la Norma E-060.

### Estructura de concreto armado

La estructura está compuesta por Muros Reforzado de espesor de 20 cm con doble malla de acero, las cuales estarán ubicadas en toda la estructura según indica el diseño y la arquitectura.

### Estructura de albañilería

La estructura está compuesta por Muros de concreto (Bloqueta) de espesor de 15 cm con mechas de acero, las cuales estarán ubicadas en toda la estructura según indica el diseño y la arquitectura.

### Estructura metálica

La estructura metálica estará compuesta por perfiles tubulares según los planos de estructuras metálicas y/o detalles.

### Cimentaciones

Tal como se ha hecho constar en la descripción de la subestructura se han diseñados cimientos corridos con ensanchamiento de concreto simple tomando en cuenta las consideraciones de diseño que establecen las normas actuales.

La cimentación de muros de concreto es corrida con su malla de acero de acuerdo a los planos.

Las cuales se distribuyen en los muros según se indica en el plano de cimentaciones.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La ausencia de un Albergue Privado para el adulto mayor, permitirá que vayan incrementando una mejor calidad de vida, satisfaciendo con sus necesidades y habilidades.

Teniendo como objetivo principal el diseño arquitectónico de un Albergue Privado para el adulto mayor para una mejor calidad de vida, brindándoles una zona de confort en sus espacios arquitectónicos.

Se consideró proponer y desarrollar el proyecto arquitectónico de una infraestructura del: “Albergue Privado ubicado en el Distrito de Pachia, para el cuidado integral del Adulto Mayor de la Ciudad de Tacna se evidencia la factibilidad del mismo en los aspectos físico espacial y en los aspectos inherentes al estudio de mercado.

Al investigar los hábitos del usuario específico, analizando sus características económicas, sociales y culturales, además de sus necesidades y limitaciones, se diseñó una solución integral tomando en cuenta los aspectos físico espacial y las características del servicio.

El estudio de mercado evidencia la demanda insatisfecha por parte del segmento objetivo para los servicios integrales de un albergue privado de estas características, asimismo demuestra la capacidad de pago por un segmento importante del adulto mayor.

Dentro de la propuesta arquitectónica del proyecto se consideraron criterios paisajistas, innovadores incluyendo materiales del sector que permitirán ofrecer un confort entre las personas albergadas.

## Bibliografía

- Alvarado, K. L. (Enero de 2012). *Tesis*. Obtenido de Centro Habitacional para el adulto mayor: <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/2012/03/01/Lopez-Karla.pdf>
- ALVARADO, M. A. (19 de Julio de 2006). *LEY N° 28803*. Obtenido de Artículo 8°: Centros Integrales de Atención para el adulto mayor (CIAM): [https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diapam/Ley\\_28803\\_Ley\\_del\\_Adulto\\_Mayor.pdf](https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diapam/Ley_28803_Ley_del_Adulto_Mayor.pdf)
- Archdaily. (14 de Marzo de 2014). *Edificio Residencial para Adultos Mayores*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-345627/edificio-residencial-para-adultos-mayores-atelier-lopes-da-costa>
- Asociacion Peruana de empresas de investigacion de mercados. (Agosto de 2017). *Niveles Socioeconomicos*. Obtenido de <http://www.apeim.com.pe/wp-content/themes/apeim/docs/nse/APEIM-NSE-2017.pdf>
- CASAUBON, M. L. (04 de Noviembre de 2009). *Ley de Albergues privados para el adulto mayor del distrito federal*. Obtenido de <http://www.aldf.gob.mx/archivo-c3c84deb4108970eaae0851d7bed9198.pdf>
- Castro, R. A. (19 de Febrero de 2014). *Psicología Médica*. Obtenido de Desarrollo: Adulto Mayor: <http://medicinapsicologica.blogspot.pe/2014/02/desarrollo-adulto-mayor.html>
- Dioses, D. J. (30 de Noviembre de 2009). *Salud del adulto mayor*. Obtenido de <http://doctorjulio.blogspot.pe/2009/11/salud-del-adulto-mayor.html>

El Peruano. (28 de Junio de 2017). *Centro Integral del Adulto Mayor - CIAM de la provincia de Tacna a la Ley N° 30490*. Obtenido de Artículo 1°- CIAM DE LA PROVINCIA DE TACNA A LA LEY N° 30490: <http://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/adecuan-el-centro-integral-del-adulto-mayor-ciam-de-la-pro-ordenanza-no-0008-17-1540930-1/>

El Peruano. (28 de Junio de 2017). *Centro Integral del Adulto Mayor - CIAM de la provincia de Tacna a la Ley N° 30490* . Obtenido de Art. 2º Definicion - CIAM.

ELSEVIER. (Abril de 2012). Programa de envejecimiento y ciclo vital de la organizacion mundial de la salud. *Revista Española de Geriatria y gerontologia*. Obtenido de [http://www.minsa.gob.pe/portada/especiales/2011/saludfamiliar/archivos/DOCUMENTOS/PLAN\\_AM\\_2013-2017.pdf](http://www.minsa.gob.pe/portada/especiales/2011/saludfamiliar/archivos/DOCUMENTOS/PLAN_AM_2013-2017.pdf)

ESSALUD. (noviembre de 2012). *Centro del Adulto mayor como modelo Gerontologico social*. Obtenido de La experiencia de Essalud- 100: [http://www.essalud.gob.pe/biblioteca\\_central/pdfs/CENTROS\\_ADULT\\_MAY\\_COMO\\_MOD\\_GERONT\\_1RA\\_EDIC\\_NOV2012.pdf](http://www.essalud.gob.pe/biblioteca_central/pdfs/CENTROS_ADULT_MAY_COMO_MOD_GERONT_1RA_EDIC_NOV2012.pdf)

*Informe tecnico n°2 de la poblacion adulto mayor*. (2017). Obtenido de [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/02-informe-tecnico-n02\\_adulto-mayor-ene-mar2017.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/02-informe-tecnico-n02_adulto-mayor-ene-mar2017.pdf)

MIMP. (2015). *Estadísticas del PAM*. Obtenido de <https://www.mimp.gob.pe/adultomayor/regiones/Tacna2.html>

Ministerio de la mujer y poblaciones vulnerables. (2013-2017). *Plan nacional para las personas adultas mayores*. Obtenido de [https://www.mimp.gob.pe/files/planes/plan\\_nac\\_pam\\_2013-2017.pdf](https://www.mimp.gob.pe/files/planes/plan_nac_pam_2013-2017.pdf)

MINSA. (2006). *Norma Técnica de Salud para la atención integral del adulto mayor*. Obtenido de [https://www.minsa.gob.pe/portada/Especiales/2010/adultoMayor/archivos/Normas%20T%C3%A9cnicas\\_segunda%20parte.pdf](https://www.minsa.gob.pe/portada/Especiales/2010/adultoMayor/archivos/Normas%20T%C3%A9cnicas_segunda%20parte.pdf)

Navarro, J. (04 de 12 de 2016). *Definición ABC*. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/general/adulto.php>

nuñez, C. m. (2007). *organizacion de un centro de dia para el adulto mayor*. D.F Mexico: Tesis.

Nuñez, L. I. (2006). *Normas legales - ley del adulto mayor nº28803*. Obtenido de Art-80: Centros Integrales de atención al adulto mayor : <http://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-de-la-persona-adulta-mayor-ley-n-30490-1407242-1/>

O, C. (06 de Enero de 2017). *Tu guía de la salud*. Obtenido de Adulto mayor, características y factores influyen para tener una vejez saludable: <http://tuguiadelasalud.com/adulto-mayor-una-vejez-saludable/>

OPS/OMS Peru. (02 de Diciembre de 2005). *Lineamientos para la atención integral de salud de las personas*. Obtenido de [http://www.minsa.gob.pe/portada/especiales/2010/adultoMayor/archivos/lineamiento%20normas%20tecnicas\\_%20primera%20parte.pdf](http://www.minsa.gob.pe/portada/especiales/2010/adultoMayor/archivos/lineamiento%20normas%20tecnicas_%20primera%20parte.pdf)



*PLAN DE ACCIÓN INTERNACIONAL DE VIENA SOBRE EL ENVEJECIMIENTO.*

(26 de julio de 1982). Obtenido de Asamblea Mundial Sobre el Envejecimiento:

[https://www.gerontologia.org/portal/archivosUpload/Plan\\_Viena\\_sobre\\_Envejecimiento\\_1982.pdf](https://www.gerontologia.org/portal/archivosUpload/Plan_Viena_sobre_Envejecimiento_1982.pdf)

Tecmileno, U. (2006). *PROTECCION DEL ADULTO MAYOR*. Obtenido de Capitulo II Derechos y Obligaciones: <http://www.bvs.hn/Honduras/salud/ley.integral.de.proteccion.al.adulto.mayor.y.jubilados.pdf>

Toledo, A. (2006-2010). *Plan Nacional para las personas adultas mayores*. Obtenido de [https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diff/politicas\\_nacionales/5\\_PlanNacional\\_de\\_AdultoMayor\\_2006-2010.pdf](https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diff/politicas_nacionales/5_PlanNacional_de_AdultoMayor_2006-2010.pdf)

Valera Pinedo, L. (2004). *Perfil del adulto mayor - Intra II*. Obtenido de Programa de Salud y Envejecimiento: <http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/peru-perfil-01.pdf>

Valle, E. V. (Diciembre de 2009). *Pautas y recomendaciones para el funcionamiento de los centros integrales al adulto mayor*. Obtenido de [https://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/CIAM\\_boletin.pdf](https://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/CIAM_boletin.pdf)

## **ANEXOS**

- ANEXO 01: Encuestas para el segmento objetivo

### **Anteproyecto arquitectónico:**

- ANEXO 02: Plano de Ubicación
- ANEXO 03: Plano Perimétrico
- ANEXO 04: Plano Topográfico
- ANEXO 05: Plano de Plataformas
- ANEXO 06: Planimetría General
- ANEXO 07: Plano del Primer Nivel
- ANEXO 08: Plano de Segundo Nivel
- ANEXO 09: Plano de Corte 01-02
- ANEXO 10: Plano de Corte 03-04
- ANEXO 11: Plano de Elevaciones 01-02
- ANEXO 12: Plano de Elevaciones 03-04
- ANEXO 13: Vistas 3D Exteriores
- ANEXO 14: Vistas 3D Interiores

### **Proyecto arquitectónico:**

- ANEXO 15: Plano de Bloque de Habitaciones Primer Nivel
- ANEXO 16: Plano de Bloque de Habitaciones Segundo Nivel
- ANEXO 17: Plano de Techos
- ANEXO 18: Plano de Cortes
- ANEXO 19: Plano de Elevaciones
- ANEXO 20: Plano de Bloque Terapia Primer Nivel
- ANEXO 21: Plano de techos

- ANEXO 22: Plano de Cortes
- ANEXO 23: Plano de Elevaciones
- ANEXO 24: Plano detalles SS.HH.
- ANEXO 25: Plano detalles Baranda Metálica
- ANEXO 26: Plano detalles Claraboya
- ANEXO 27: Plano detalles Muro Cortina