

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



CENTRO COMERCIAL “STRIP MALL” Y OFICINAS EN LA VICTORIA

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO

JORGE ALFONSO ZALDÍVAR SUÁREZ

ASESOR:

ARQ. ALBERTO VELARDE ANDRADE

LIMA – PERU, 2013

*Dedicado a mis padres y hermanos, por su
apoyo incondicional en todo momento...*



RESUMEN:

El presente trabajo tiene como objetivo comprender la dinámica comercial que se desarrolla en el distrito de La Victoria y los diversos factores a tenerse en cuenta al momento de enfocar dicho problema y afrontarlo con la realidad de la zona que comprende su eje principal, la avenida México.

Se analizarán los diversos parámetros a tener en cuenta para una propuesta formal y sustentada para este estudio, así como también esquemas preliminares.

En este documento se examinará el papel de un Centro Comercial del tipo 'Strip Mall' en el distrito de la Victoria, en un entorno propicio según su ubicación y los nuevos accesos de distintos puntos de la ciudad por medio del sistema El Metropolitano.

SUMMARY:

The present work aims to understand the commercial dynamics taking place in the district of La Victoria and the various factors to be taken into account when focusing the problem and face the reality of the area comprising its main axis, Mexico Avenue.

We will analyze the various parameters to be considered for a formal proposal and supported for this study, as well as preliminary schemes.

This paper will examine the role of a shopping center like 'Strip Mall' in the district of Victoria, in an environment based on their location and the new access different parts of the city via 'El Metropolitano'.

INDICE TEMÁTICO

RESUMEN	02
INDICE TEMATICO	03
INTRODUCCIÓN	06
CAPÍTULO 1: PRESENTACION Y FUNDAMENTOS DEL TEMA	06
1.1. Introducción.....	07
1.2. Descripción del problema.....	08
1.2.1. Urbano	
1.2.2. Social	
1.3. Motivación.....	09
1.4. Rol de Intervención.....	13
1.4.1. Urbano	
1.4.2. Arquitectónico	
1.4.3. Social	
1.5. Sentido de la intervención en el lugar	14
1.5.1. Sentido Urbano Arquitectónico	
1.5.2. Sentido Ambiental	
1.6. Conceptualización del proyecto	15
1.7. Secuencia Espacial del área de intervención	17
1.8. Tipo de Centro Comercial y el concepto "Strip Mall"	18
1.8.1. Ejemplo en Perú: Primer Strip Mall en Lima: BALBOA STRIP MALL	
1.9. Relación con el contexto	20
1.10. Composición de Propuesta Volumétrica.....	21



CAPÍTULO 2:	CONDICIONES DEL TERRENO A INTERVENIR Y FACTIBILIDAD DEL PROYECTO	22
2.1.	Ubicación del terreno a intervenir.....	23
2.2.	Áreas y linderos permitidos.....	24
2.3.	Vialidad.....	25
2.4.	Situación del terreno dentro de los planes regionales nacionales y locales.....	26
2.4.1.	Plan de desarrollo local concertado al 2020 del distrito de la victoria	30
2.5.	Condiciones físicas del lugar.....	35
2.6.	Consideración legal del predio.....	36
2.7.	Costos y viabilidad económica.....	37
2.8.	Aporte a la comunidad.....	38
CAPÍTULO 3:	PROGRAMACIÓN	39
3.1.	Plan General Preliminar (Programa Arquitectónico).....	40
3.1.1.	Sectores	41
3.1.2.	Ambientes	42
3.1.3.	Áreas	43
3.1.4.	Actividades	44
3.1.5.	Mobiliario	46
CAPITULO 4:	PROYECTO ARQUITECTONICO A DESARROLLAR	48
4.1.	Consideraciones Urbanísticas.....	49
4.2.	Normativa actual	50
4.3.	Aspecto formal	53
4.4.	Consideraciones tecnológicas y ambientales	55
CAPITULO 5:	MEMORIAS DESCRIPTIVAS	58
5.1.	Memoria descriptiva de Estructuras.....	59
5.2.	Memoria descriptiva de Instalaciones Eléctricas.....	61
5.3.	Memoria descriptiva de instalaciones Sanitarias	64
5.4.	Plan de seguridad y evacuación.....	66



CAPÍTULO 6:	PLANOS DE PROYECTO	74
6.1. Índice de planos.....		75
CAPÍTULO 7:	IMÁGENES DEL PROYECTO	163
CAPÍTULO 8:	ANEXOS	168
CAPÍTULO 9:	BIBLIOGRAFIA	182



■ PRESENTACION DEL
TEMA

1.1 INTRODUCCION

El proyecto Centro Comercial "Strip Mall" y Oficinas está ubicado en el distrito de La Victoria, entre la av. México con la av. Manco Cápac.

El proyecto comercial del tipo "Strip Mall" lleva como nombre "MX/MC" esto por las avenidas principales aledañas, se centra en el crecimiento económico del distrito de La Victoria que, carente de diversidad de espacios comerciales produce la incorrecta utilización de terrenos según su zonificación.

El eje comercial de la av. México es de por sí la cara del distrito que se ve recorrido por esta importante arteria en Lima. A lo largo de su recorrido se aprecian diversos establecimientos con múltiples servicios, pero carentes de seguridad y con mala imagen urbana, perjudicando así la percepción del recorrido.

El sistema de transporte del Metropolitano tiene una de sus estaciones ubicadas en la vía Expresa y la Av. México, la cual se convierte en un punto de acceso importante hacia el eje comercial.

El proyecto propone un nuevo concepto de oficinas, talleres de manufactura y centro comercial que servirá de prototipo y podrá propagarse por la ciudad respondiendo a las exigencias particulares de cada zona donde se implementase.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1 Urbano:

Los problemas reconocidos en la zona son los que enfrentan muchos de los distritos de la ciudad de Lima, como:

la depreciación de terrenos en zonas poco conservadas, falta de inversión pública y privada en estas zonas, ocaso de centros de comercio zonal y metropolitano, mal uso de suelo en zonas de la ciudad con potencial de inversión, imagen urbana deteriorada, falta de seguridad pública en la zona.

Esta probada la demanda no satisfecha de medianos y pequeños comerciantes; así también como a la del comercio informal y popular, todos estos encontrándose dispersos y segregados.

1.2.2 Social:

La falta de seguridad es el principal problema de la zona. Esto genera un problema social del distrito. Lo desconecta de una principal arteria conectora de la ciudad como lo es el Metropolitano.

1.3 MOTIVACIÓN

Lima se ha vuelto una ciudad bastante complicada para el desarrollo de proyectos comerciales de gran envergadura, no solo por el hecho de que los terrenos han incrementado considerablemente sus precios, sino porque no existen espacios amplios en los que puedan desarrollarse.

El strip mall es un formato de centro comercial que está en pleno proceso de expansión de la mano de desarrolladores foráneos y locales. Se trata de un centro comercial vecinal con una oferta compuesta, principalmente, por operadores menores. En Lima ya tenemos ejemplos como en el Reducto Strip Mall en Miraflores, además de Paso Los Damascos y Paso Morelli en La Molina y San Borja, respectivamente.



CUBICA - Paso 28 de Julio - Miraflores
Fuente : Internet- <http://www.skyscrapercity.com>



Strip Mall - Avenida Universitaria.
Fuente : Internet - <http://www.skyscrapercity.com>

Pese a que el estándar mundial de los "strip center" determina que los proyectos de este tipo van desde los 2.500 a 7.000 metros cuadrados de terreno, existen proyectos en Lima que tienen un rango entre 2.000 a 10.000 metros cuadrados que se hacen llamar de la misma forma.

A diferencia de los grandes proyectos comerciales, las tiendas ancla de los "Strip center" son de menores dimensiones. El punto de atracción puede ser desde un pequeño supermercado a una gran farmacia o desde un gimnasio a una tienda de electrodomésticos. La ubicación ideal es una avenida. Asimismo, dependiendo del terreno, el área para los automóviles es básico; así debe tener un 50% de estacionamiento por área construida.

Estos conceptos fueron atractivos para la idea de la configuración del comercio en la zona pasando por el hecho de estar en La Victoria un distrito en donde también ubicamos comercio especializado el cual me motiva a poder generar espacio para ellos.

El desarrollo del proyecto que tiene origen en el ciclo 2010, se realizó a lo largo de la Vía Expresa y estudio los distintos paraderos del nuevo sistema



de transporte El Metropolitano, y la variación que tendrían los terrenos aledaños a cada uno de ellos.

En la actualidad el terreno está ubicado frente a la avenida México y aun lado de la avenida Manco Cápac.

Los problemas que se diagnosticaron en el estudio de la zona es que hay desorden comercial y también desorden en los talleres de producción textil y laminados de vidrio.



Lo que motivó para proyectar el Strip Mall de comercio textil, talleres y otros servicios fue la necesidad mostrada de querer formalizar el comercio en la zona. Acompañar con sentido la zona y su crecimiento formal que exige.

El Grupo Brescia, y su rubro inmobiliario está desarrollando obras Strip Mall, Paso Manco Cápac en La Victoria. La intervención contará con un área arrendable de aproximadamente 2,500 m2. La fijación de este grupo de tan alta importancia motiva a ver el porqué de la intervención en la misma.

**STRIP CENTER – PASO CHORRILLOS**

Fuente : Internet-

<http://www.skyscrapercity.com>

Otro punto importante en la motivación de la intervención fue el de la expansión del

Gamarra como comercio especializado y los pocos y sobrevalorados terrenos para la producción de sus textiles.

[Gamarra más grande emporio comercial del país según los expertos, quedó chico. Gamarra sigue en expansión y ahora se ofrecen locales en áreas aledañas al 'corazón' de la zona comercial que van desde US\$2,000 por metro cuadrado, asegura Diógenes Alva, presidente de la Coordinadora de Empresarios de Gamarra.



“El gran complejo comercial podría terminar el año con 48 manzanas (actualmente tiene 44) en pleno centro de La Victoria. Con ello, se agregarían 800 locales a las 20 mil tiendas que ya operan”, dice el empresario.

Para Enrique Espinosa, director de Capeco, la explicación de la revalorización de los terrenos cercanos a Gamarra se debe a la construcción de la estación del Tren Eléctrico que dinamizará las avenidas Aviación y México.

“Esto ha ido generando también un nuevo ambiente de oferta comercial en otros distritos, pero de un modo más ordenado que Gamarra. Por ejemplo en el Centro de Lima (Wilson, Belén, Washington) o en Miraflores (Petit Thouars) donde el metro cuadrado no baja de los US\$5,000”, manifiesta Espinosa.]

Fuente: Diario Perú 21 – Edición del 7 de Mayo del 2011

Este concepto podría aplicarse también con la aparición del Metropolitano en la Vía expresa, no muy lejano al terreno en desarrollo.



[Por su parte, el alcalde de La Victoria, el Arq. Alberto Sánchez Aizcorbe, se declara a favor de la ampliación del área comercial de Gamarra.

Sánchez recuerda que los precios comenzaron a dispararse desde finales del año pasado. Una buena solución al desborde, señala, puede ser un proyecto para construir un emporio comercial en 30 manzanas ubicadas entre el Estadio de Alianza Lima (Isabel La Católica) y la Vía Expresa en el Centro de Lima.

La inversión estimada del proyecto es de US\$1,000 millones y busca construir edificios comerciales de 30 o 40 pisos que podrían ofrecerse a las inmobiliarias recién desde 2012. Esta iniciativa tomará unos 10 años como plazo mínimo para desarrollarse.]

Fuente: Diario Perú 21 – Edición del 7 de Mayo del 2011

Leer este artículo me sirvió mucho para expresar mi idea de cuál será la propuesta para usos más especializados en el lugar y los pisos superiores del Strip Mall ya que los inferiores serán para el comercio y los superiores para talleres que mucho necesitarán para consolidar el carácter del distrito. La idea de liberar a Gamarra de sus talleres y dejarla como una gran zona comercial de venta de productos motiva a pensar que se necesitará de locales comerciales tipo taller en la periferia de la misma, cercanos por el costo de movilidad y de trabajo.



1.4 ROL DE INTERVENCIÓN

1.4.1 URBANO

- Formalizar la zona de la avenida México como eje comercial y consolidarla como tal.
- Generar espacio público generador de una dinámica comercial que acompañe el desarrollo comercial de la zona.
- Servir de espacio articulador entre los usos de la avenida México, la Vía Expresa y la avenida Manco Cápac.

1.4.2 ARQUITECTONICO

- Desarrollar una alternativa ejemplo de expansión del comercio del distrito de la Victoria, ante los altos precios de los terrenos en las zonas consolidadas en los rubros textil, proponiendo la mixtura comercio-oficinas/taller en uno de los distritos más comerciales de Lima.
- Foco atractivo para inversión privada ya que la accesibilidad, gracias al sistema de transporte el Metropolitano ha dado un valor extra a la zona.
- Dar opción ante los elevados terrenos comerciales de la zona de Gamarra y Parinacochas.

1.4.3 SOCIAL

- Mejorar la calidad de vida proveyendo a la zona de espacio urbano con mobiliario para tal fin.
- Mejorar la seguridad de la zona y la imagen del principal ingreso al distrito de La Victoria.

1.5 SENTIDO DE LA INTERVENCIÓN EN EL LUGAR

1.5.1 URBANO ARQUITECTONICO

El proyecto propone un espacio urbano que permita el desarrollo de actividades comerciales cuyo fin es el de formalizar el eje comercial de la avenida México, siendo parte de la una ciudad que pide tener orden y una marcada zonificación, generando espacios públicos que integren el sistema de transporte Metropolitano con el corredor comercial de la avenida México, y la avenida Manco Cápac con su carácter comercial, pasando a ser fuente de una marcada percepción comercial.

Este espacio urbano será un punto de encuentro donde se ofertará bienes y servicios variados, desde patio de comidas, restaurantes, tiendas de ropa, internamente.

El contexto del lugar define el uso de los pisos altos como talleres ya que el by pass de la Av. Manco Cápac influye en el uso del planteamiento arquitectónico.

El proyecto busca generar un efecto multiplicador en la zona de intervención, dinamizando la oferta de servicios relacionados a los usos principales conformantes de este nuevo espacio público y comercial.

1.5.2 AMBIENTAL

La zona designada para la intervención es la ubicada a inmediaciones de lo que es el paradero México del Metropolitano. Esto genera un flujo de personas con necesidades espaciales de calidad.

Para la intervención pública se ha considerado la futura remodelación del parque ubicado en las inmediaciones del puente México con un área total de: 10000m², de áreas verdes, haciendo de la Av. México un eje pulmón contra el cada vez más saturado sistema de transporte de la ciudad.

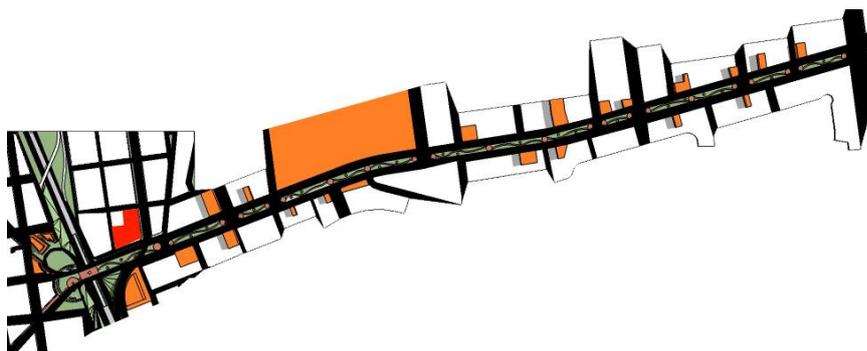
Además, la creación de una alameda peatonal y con usos varios ubicado desde dicho parque y que se extiende a lo largo de toda la berma central de la Av. México hasta la Av. aviación, con un área total de: 20000m².



1.6 CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a realizar se ubica en el cruce de la **avenida México** y la **avenida Manco Cápac**.

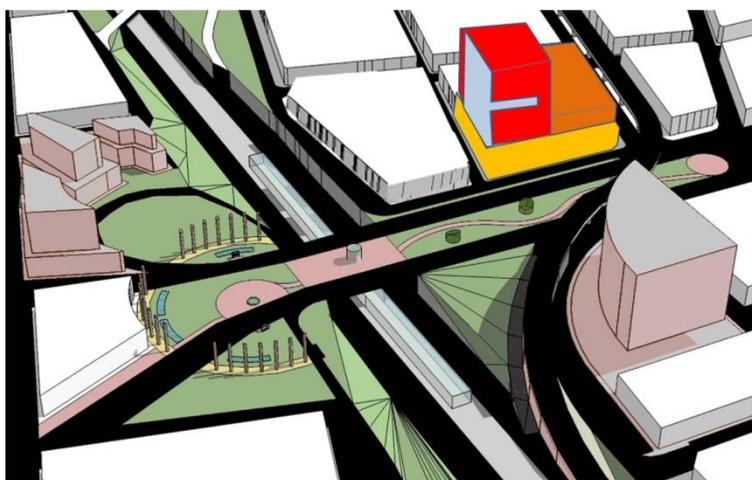
Una zona complicada debido a su inseguridad y carente de trabajo en áreas verdes y limpieza.



Se generará una alameda con un acceso directo desde el metropolitano a dicho parque con la capacidad de convertirse en feria u otros usos temporales y recreativos.

Tras ello los terrenos aledaños se verán beneficiados teniendo un frente y un lugar donde visualizar sus fachadas o comercios.

Como modelo de lo que puede generar esta renovación urbana se tomó el terreno de dos avenidas principales del desarrollo urbano del distrito de La Victoria: **avenida México** y la **avenida Manco Cápac**.



Este terreno tiene un área de **4497.80 m²**.

Actualmente se utiliza como **talleres, viviendas y comercio**.

Para desarrollar el proyecto se utilizó modelos hechos en Chile donde la expansión de los Strip Mall (Strip Center) está siendo factible

gracias al interés de los comercios menores por llegar a los consumidores cada vez más cerca de sus hogares.

Esta idea es utilizada para el edificio y su ubicación cercana a la zona de vivienda del barrio de Matute, Santa Beatriz, y Palermo. Gracias al sistema del Metropolitano la zona será más accesible peatonalmente en donde habrá conexión con la calle por un espacio público.

Volumétricamente utilizará en sus dos primeros niveles comercio de tipo restaurantes, locales comerciales y de entretenimiento. Esto respondiendo a la idea de comercio fugaz que hará del edificio fluido en cuanto a flujo peatonal.

El piso 3 tendrá un patio de comidas con distintos concesionarios.

El piso 4 tendrá un gimnasio y un sauna.

Pisos siguientes, del 5to al 10 mo tendrán pisos de oficinas con cuatro de estas de mínimo 200 m² de área útil.

Los talleres son de tres niveles del 2do piso al 4to piso con vista hacia la Av. Manco Cápac.

Todo está previsto de un patio de maniobras con un andén y montacargas que surten el edificio comercial en todos sus pisos.

1.7 SECUENCIA ESPACIAL DEL AREA DE INTERVENCIÓN

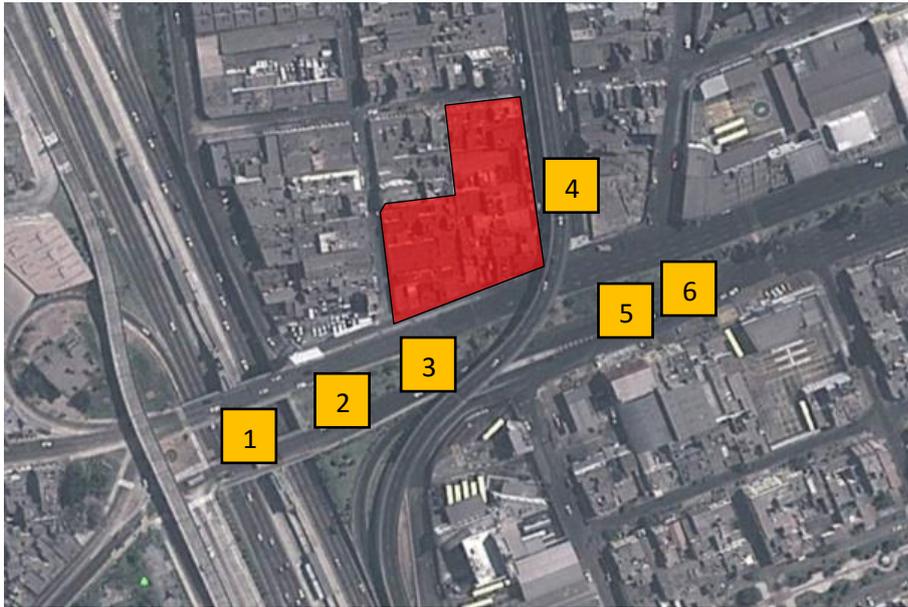


FOTO AEREA-Google Earth.

La secuencia espacial se proyecta a través de las fotos de la zona. Las mismas reflejan la aproximación al lugar desde la Vía Expresa siguiendo por la avenida México y entrando a la avenida Manco Cápac. Las fotos nos revelan una zona con comercio zonal marcado y poco organizado. El perfil urbano se marca por las viviendas – comercio de solo 2 pisos. El by pass Manco Cápac se convierte en un elemento importante a tomar en cuenta en el desarrollo del proyecto.



1.8 TIPO DE CENTRO COMERCIAL Y EL CONCEPTO "STRIP MALL"

El centro comercial tiene el concepto planteado en el Festival Center dado por la ISC (International Council of Shopping Centers) donde se los define: "Estos centros suelen emplearse como un tema unificador que es llevada a cabo por las distintas tiendas en su diseño arquitectónico y, en cierta medida en sus mercancías. El entretenimiento es a menudo un elemento común de esos centros, aunque puede venir de la experiencia de compra tanto como en los propios inquilinos. Estos centros suelen destinarse a los turistas, pero también pueden atraer clientes locales que pueden ser motivos por el centro de naturaleza única. El Festival Center puede ser anclado por restaurantes y lugares de entretenimiento. Por lo general están situados en las zonas urbanas, a veces edificios históricos y pueden ser parte de variados proyectos."

U.S. Shopping-Center Classification and Characteristics												
Type of Shopping Center	Concept	Center Count	Aggregate GLA (Sq. Ft.)	% Share of Industry GLA	Average Size (Sq. Ft.)	Typical GLA Range (Sq. Ft.)	Acres	# of Anchors	% Anchor GLA	Typical Number of Tenants	Typical Type of Anchors	Trade Area Size
General-Purpose Centers		107,135										
Super-Regional Mall	Similar in concept to regional malls, but offering more variety and assortment.	689	838,981,872	11.3%	1,217,681	800,000+	60-120	3+	50-70%	NA	Full-line or junior department store, mass merchant, discount department store and/or fashion apparel store.	6-25 miles
Regional Mall	General merchandise or fashion-oriented offerings. Typically, enclosed with inward-facing stores connected by a common walkway. Parking surrounds the outside perimeter.	816	481,857,893	6.5%	590,512	400,000-800,000	40-100	2+	50-70%	40-80 stores	Full-line or junior department store, mass merchant, discount department store and/or fashion apparel store.	5-15 miles
Community Center ("Large Neighborhood Center")	General merchandise or convenience-oriented offerings. Wider range of apparel and other soft goods offerings than neighborhood centers. The center is usually configured in a straight line as a strip, or may be laid out in an L or U shape, depending on the site and design.	9,398	1,846,086,128	25.0%	196,434	125,000-400,000	10-40	2+	40-60%	15-40 stores	Discount store, supermarket, drug, large-specialty discount (toys, books, electronics, home improvement/furnishings or sporting goods, etc.)	3-6 miles
Neighborhood Center	Convenience oriented.	32,003	2,300,238,467	31.1%	71,876	30,000-125,000	3-5	1+	30-50%	5-20 stores	Supermarket	3 miles
Strip/Convenience	Attached row of stores or service outlets managed as a coherent retail entity, with on-site parking usually located in front of the stores. Open canopies may connect the store fronts, but a strip center does not have enclosed walkways linking the stores. A strip center may be configured in a straight line, or have an "L" or "U" shape. A convenience center is among the smallest of the centers, whose tenants provide a narrow mix of goods and personal services to a very limited trade area.	64,229	854,998,729	11.6%	13,312	< 30,000	<3	Anchor-less or a small convenience-store anchor	NA	NA	Convenience store, such as a mini-mart.	<1 mile
Specialized-Purpose Centers		2,954										



1.8.1 EJEMPLO EN PERÚ.

PRIMER CENTRO COMERCIAL STRIP MALL EN LIMA

"BALBOA STRIP MALL"

Av. Vasco Núñez de
Balboa esquina con
Reducto - Miraflores,
Lima



1.9 RELACION CON EL CONTEXTO

El proyecto se encuentra en un entorno urbano complicado caracterizado por el comercio informal y a su vez, con la incursión del sistema de transporte del Metropolitano, busca formalizarse a través de la accesibilidad que genera este medio. Podemos ver en el plano de usos, zonificación y fotos del lugar las características del entorno.



Patrones de ubicación de Strip Center

- Se ubica en acera de vuelta a casa, excepto para bancos. Otros rubros como panadería tienen su pick en la mañana.
- Se ubica en esquina
- Se ubica en vía principal
- Buena visibilidad (en algunos casos la buena visibilidad se puede compensar con una muy buena señalización)
- Buenos accesos: ingresos y salidas, correcta señalización

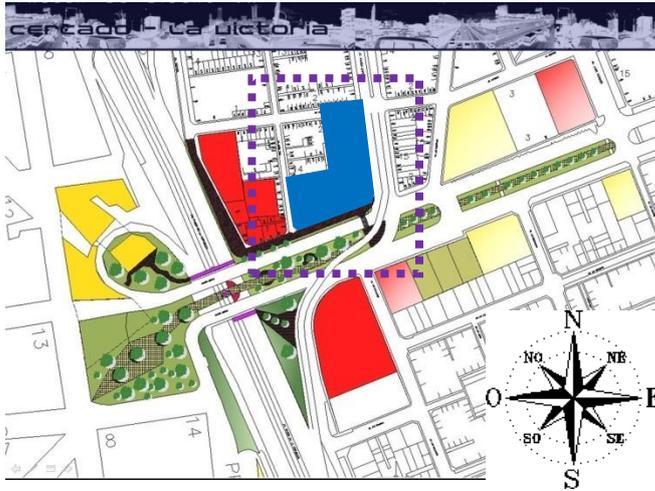
Con lo referente a la ubicación del Strip Mall tomar en cuenta el ejemplo chileno donde nos indica los siguientes patrones.

Fuente: Global Property Solutions –

Informe Strip Center 2011



1.10 COMPOSICIÓN-PROPUESTA VOLUMETRICA

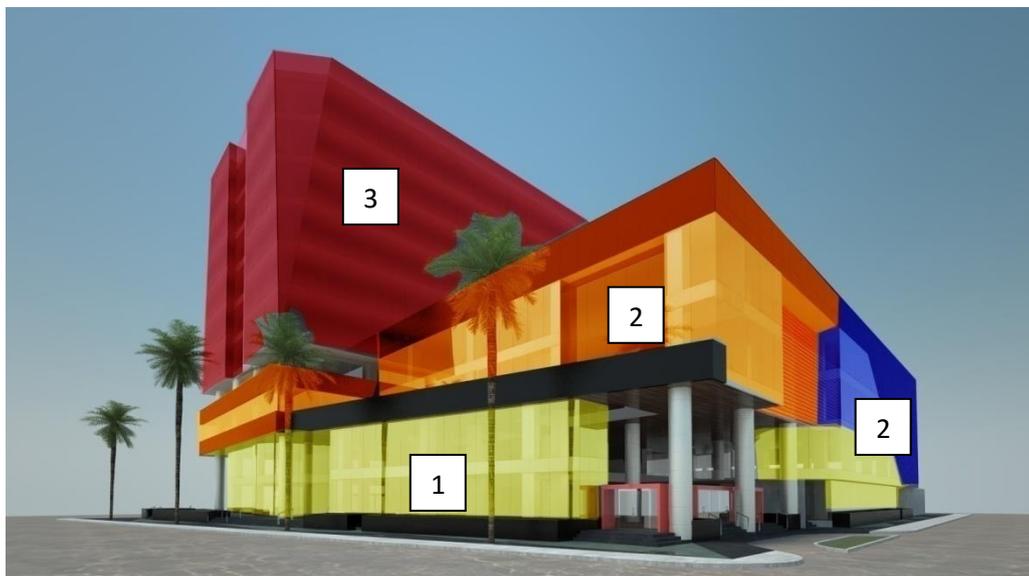


La propuesta volumétrica contempla 3 volúmenes que se unen para formar el edificio.

El primero definido el primer y segundo nivel comercial con mucha iluminación y ventilación natural y mecánica.

Luego presenta un volumen "cornisa" de dos niveles que alberga comercio especializado (patio de comidas, gimnasio, sauna y talleres de manufactura).

El siguiente volumen tiene una mayor altura que alberga las oficinas.



VOLUMETRIA

VOLUMEN 1: LOCALES COMERCIALES

VOLUMEN 2: COMERCIO ESPECIALIZADO Y TALLERES DE MANUFACTURA

VOLUMEN 3: OFICINAS



■ **CONDICIONES DEL
TERRENO Y
FACTIBILIDAD
DEL PROYECTO**

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO A INTERVENIR

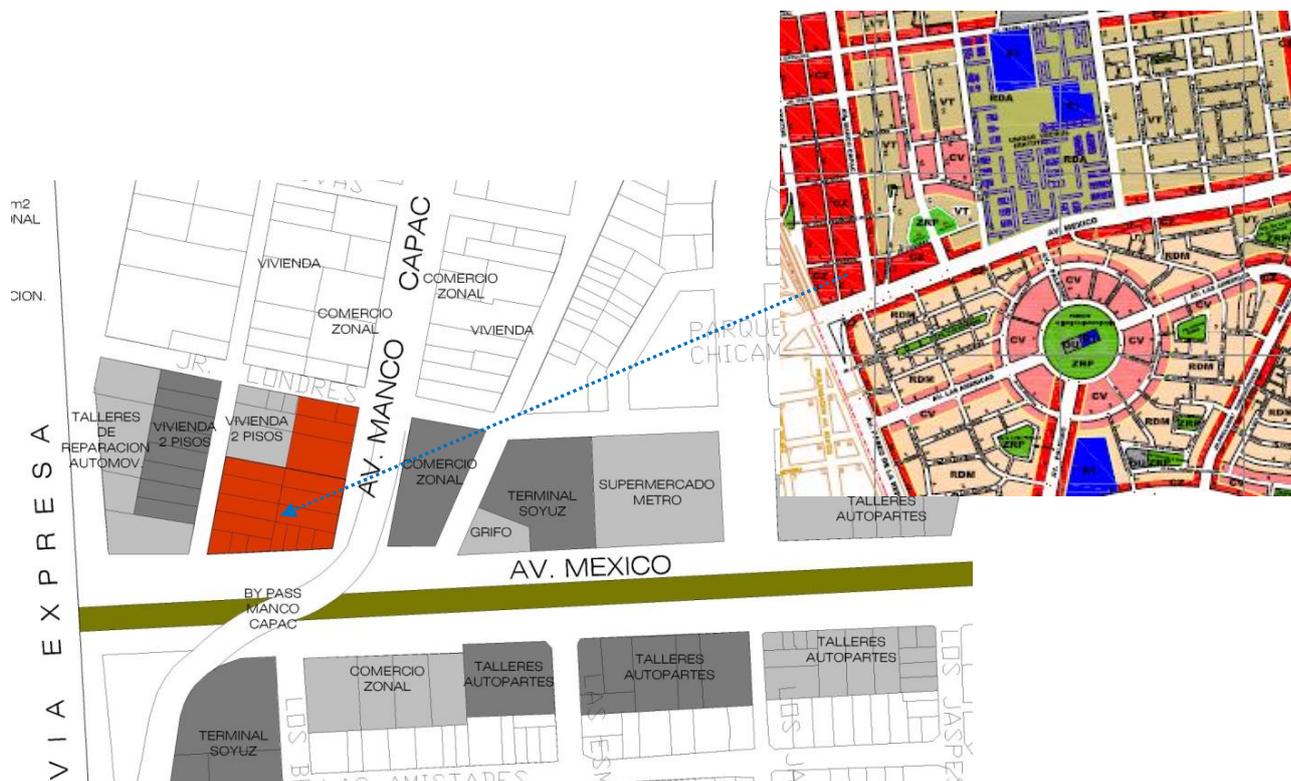
Emplazamiento

Este edificio de usos mixtos se encuentra ubicado en la Av. México N° 2650 - 2680 - 2690, esquina con la Av. Paseo de la República, en el distrito de La Victoria.

El terreno tiene 4497.80 m², donde se desarrollará el Centro Comercial del tipo Strip Mall denominado "MC/MX", dedicado a Oficinas, talleres de manufactura y Comercio zonal y metropolitano.

El terreno cuenta con zonificación CZ (Comercio Zonal), con área de tratamiento normativo Sector III (Sector IV). El proyecto ha sido desarrollado con la normatividad de la Municipalidad de La Victoria y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Según Ordenanza Nro. 405-MDM del Municipio de La Victoria se permite el uso destinado a Oficinas y Talleres para las edificaciones colindantes con la Av. México.



2.3 VIALIDAD

Debemos comentar que las vías principales de la zona se ven en la siguiente imagen pero que a su vez está regida por la propuesta de renovación urbana de la zona con la alameda central como eje de área verde de tipo alameda.

FLUJO VEHICULAR

AVENIDAS PRINCIPALES:

Avenida México

Avenida Manco Cápac

Avenida Paseo de la República (Vía expresa)

Avenida Iquitos

CALLES Y JIRONES:

Ca. Londres

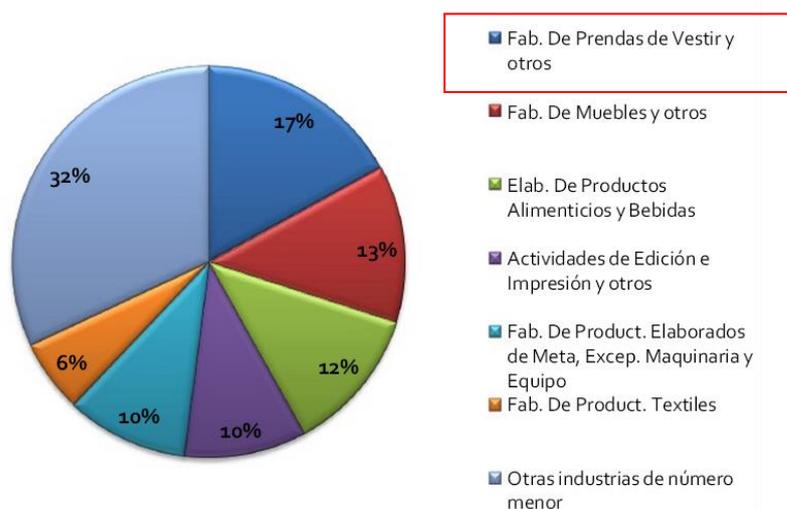
Jr. Sáenz Peña



2.4 SITUACIÓN DENTRO DE LOS PLANES NACIONALES, REGIONALES Y/O LOCALES.

PLAN REGIONAL DE DESARROLLO CONCERTADO DE LIMA 2012-2025

En el 2007, el conjunto de la actividad manufacturera representó el 26.8% del PBI de la ciudad, conformado por manufacturas, electricidad y construcción que contribuyeron al PBI de Lima con el 20%, 1.4% y 5.5%, respectivamente. En este sector, la manufacturera es la actividad más importante debido a su mayor complejidad y mayor absorción de mano de obra.



CONCENTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN A ESCALA INTERDISTRITAL

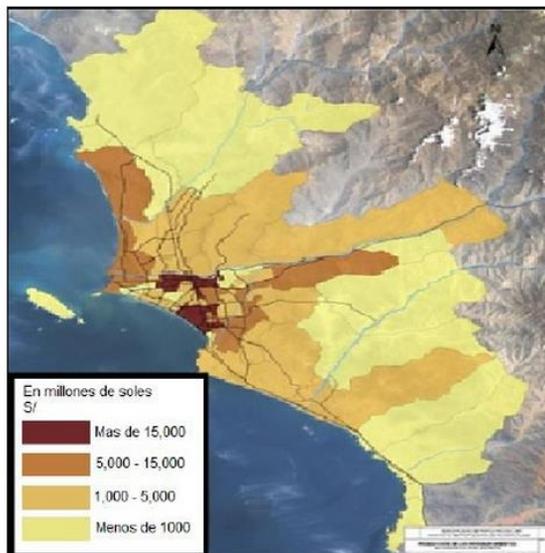
Concentración y distribución espacial desigual son las características más resaltantes de la estructura de producción en Lima Metropolitana. Esta afirmación puede ser constatada observando el siguiente mapa en el que las áreas de mayor "producción" y los establecimientos que la generan se encuentran concentradas en el centro de Lima así como en los distritos de Miraflores y San Isidro

Veamos:

Es necesario aclarar que estos dos distritos, más que "producción" en el sentido estricto, se distinguen sobre todo por la actividad comercial y los servicios que allí se despliegan, orientados hacia la gran empresa (se retomará este tema más adelante). El Cercado de Lima, Miraflores y San Isidro conforman el espacio económico con la mayor concentración de producción, al nivel de toda la ciudad (44.4%) y del país. Además, el valor de dicha variable para estos distritos se halla comprendido en un rango superior a los S/. 15,000 millones (ver las áreas más oscuras del mapa). Siguen en orden de importancia los espacios de la ciudad donde el valor de la producción está comprendida en el rango de S/. 5,000 hasta 15,000 millones. Comprende a la Provincia Constitucional del Callao (excepto Bellavista y La Perla); Ate (Lima Este), **La Victoria**, Surquillo y Surco en este orden en la Provincia de

Lima. En este espacio de la ciudad los cuatro distritos mencionados representan el **23% de la producción**.

Gráfico N° D.6.2: Áreas de mayor producción en la Provincia de Lima



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA EN LIMA METROPOLITANA

San Isidro, Miraflores, Cercado, Ate y **La Victoria** son distritos que concentran el mayor volumen de empleos, con el 42.4% del total metropolitano. Los dos primeros están más ligados con la actividad comercial y los servicios empresariales, mientras que los tres últimos al comercio e industria.

Cuadro N° D.6.11: Población económicamente activa según nivel educativo alcanzado Por áreas interdistritales. Año 2007

Áreas Interdistritales	Total (%)	Nivel de educación alcanzada (%)					
		Sin nivel	Inicial	Primaria	Secundaria	Superior no universitaria	Superior universitaria
ÁREA NORTE	23.75	25.96	26.87	24.04	24.11	25.98	20.99
ÁREA CENTRO	25.08	11.34	12.36	16.47	19.81	22.97	38.80
ÁREA ESTE	22.75	28.29	28.71	26.69	25.06	19.87	20.10
ÁREA SUR	18.68	23.71	19.87	23.41	21.35	19.49	11.91

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Información. (2008)

INVERSIÓN PRIVADA

En Lima Metropolitana (que comprende a las provincias de Lima y Callao) el capital comercial ha diversificado sus inversiones hacia los anteriormente denominados "conos", instalando en estos espacios grandes cadenas de establecimientos y supermercados. Así, a fines del 2002 fue inaugurado el Mega Plaza Norte, en el distrito de Independencia, con una inversión que superó los US\$ 50 millones; mientras que en el 2006 lo hizo el Centro Comercial Plaza Atocongo, en San Juan de Miraflores (sur de Lima), que tuvo una inversión de US\$ 13 millones. Desde el 2004 un boom de inversiones similares se ha desatado en ciudades del norte y sur del país, aunque la explicación reside en otros factores. En julio 2010 se inauguró Plaza Norte con una inversión cercana a los S/. 500 millones. De enero a septiembre 2011 los ingresos de Inmobiliaria Panamericana S.A., empresa operadora del CC Mega Plaza, fueron de S/. 45.3 millones, y las utilidades netas ascendieron a S/. 15.4 millones (tuvieron un crecimiento del 9 y 6%, respectivamente). A nivel del país, en el 2011 las ventas de los centros comerciales ascendieron a US\$ 4,200 millones y para el 2012 se espera que sean de US\$ 4,700 millones. Como se puede apreciar, todas las Limas sin excepción forman parte inevitable de procesos más amplios, en que se globalizan territorios y espacios (ciudades y áreas urbanas) en términos de mercados de masas que son asociados con el consumo de "productos de marca".

Las proyecciones macroeconómicas, según las últimas mediciones y encuestas del BCR, configuran un panorama macroeconómico que se caracterizaría por el crecimiento

"moderado" de la demanda agregada interna (de 7.2% en 2011 a 5.9% en 2012), en consonancia con la cual habría un menor ritmo de crecimiento de la inversión privada en términos reales, es decir, de 11.7% en 2011 a 8.2% en 2012 (BCRP, 2012: 39, 41, 43 y 46). Las expectativas de un crecimiento moderado tienen también relación con el comportamiento efectivo que viene mostrando la economía peruana. Así, en abril el PBI creció a la tasa del 4.4%, disminuyendo 1.2 puntos porcentuales con respecto al mes anterior.

A pesar de esto, existe la expectativa gubernamental de que determinados indicadores como el índice de confianza del consumidor y el índice de confianza empresarial se mantendrán en sus respectivos "tramos optimistas"

(BCRP, 2012: 42 y 44), mientras que el PBI proyectado para el año (5.7%) sería ligeramente inferior al PBI potencial del país (6.0%).

Cuadro N° D.6.20: Proyectos de inversión previstos 2012-2013

Sector	US\$ millones	%
Minería e hidrocarburos	21,232	59.9
Otros sectores	5,157	14.5
Electricidad	4,895	13.8
Infraestructura	2,260	6.4
Industria	1,912	5.4
Total	35,456	100.0

Fuente. BCRP (2012), gráfico 44, pág. 46.
 Elaboración. Equipo Técnico - IMP.

ESTRUCTURA FUNCIONAL DE LOS CENTROS URBANOS

Los centros y sub-centros están constituidos por el conjunto de actividades urbanas que generan excedentes de bienes de acuerdo al rol y función para atención de un nivel de territorio: Lima Metropolitana cuenta con un centro principal - franja desde el centro del Cercado de Lima hasta el centro de Miraflores, pasando por el centro financiero de San Isidro - y tres sub centros interdistritales a nivel de Lima norte, Lima este y Lima sur. Aparte del centro de Lima, el centro de Lima norte es uno de los que tiene mayor dinámica urbana. Le sigue en importancia Lima este y Lima sur.

Cuadro N° D.5.4: Rol y funciones de los centros y sub centros del área metro

Cuadro N° D.5.4: Rol y funciones de los centros y sub centros del área metropolitana

Centros y Sub Centros	Rol	Funciones
Lima Centro	Articulador principal del Sistema metropolitano	<ul style="list-style-type: none"> Administrativo, comercial, servicios y financiero.
Lima Norte	Articulador principal del área Interdistrital	<ul style="list-style-type: none"> Comercial, productivo del cual una parte se reconvierte a comercial y servicios desconcentrados y agropecuario.
Lima Este	Articulador principal del área Interdistrital	<ul style="list-style-type: none"> Comercial, productivo del cual una parte se reconvierte a comercial y servicios desconcentrado
Lima Sur	Articulador principal del área Interdistrital.	<ul style="list-style-type: none"> Productivo y comercial en proceso de consolidación, con surgimiento de otros clúster y centros agropecuarios..

Elaboración Equipo Técnico – IMP



2.4.1 PLAN DE DESARROLLO LOCAL CONCERTADO AL 2020 DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

Es un proyecto formulado y aprobado desde procesos participativos y concertados de sus habitantes organizados, y por ello, un pacto ciudadano y carta de navegación de responsable y obligatorio cumplimiento para los representantes y autoridades de cualquier institución pública y privada, de los alcaldes y administraciones municipales que se sucedan en el futuro, así como de las organizaciones sociales y vecinos en general.

El PDLC 2020 ubica al ser humano como sujeto y objeto de la planificación en todas sus etapas, como protagonista principal de su transformación y realización personal y comunitaria, como fundamento del auténtico desarrollo integral, con un espacio territorial adecuado para la convivencia basada en principios básicos de cultura, paz, inclusión, pluralidad y tolerancia hacia las diversas formas de pensar, querer y sentir.

El PDLC 2020 propugna el diálogo constructor y fructífero, con respeto y tolerancia a las diferencias, a fin de construir solidariamente nuestro progreso y bienestar en paz, hallando soluciones negociadas a las contradicciones y conflictos en base a la razón y lo razonable de una ciudadanía activa que hace valer sus derechos y cumple sus obligaciones, con organizaciones sociales que participan intensamente en la vida pública y con instituciones estables, respetables y confiables.



I. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

1.1. POTENCIALIDADES Y ANÁLISIS FODA

1.1.1. POTENCIALIDADES Y PROBLEMAS

Potencialidades

El distrito es identificado y se caracteriza por ser altamente comercial, con una tendencia a la afirmación presente y futura de esta característica; potencial que cuenta con actividades económicas especializadas de comercio que marcan al distrito, como:

- Emporio comercial y productivo más grande del Perú en materia textil: Gamarra;
 - Centro de abastos de productos de pan llevar más grande de Lima Metropolitana y del Perú: Mercado Mayorista N° 1 "La Parada";
 - Centro de abastos de productos frutícolas más grande de Lima Metropolitana: Mercado Mayorista N° 2 de Frutas;
 - Centro comercial de productos nacionales e importados, en líneas de venta ropa, equipos electrónicos (televisores, receptores, computadoras, videocámaras) y diversos: Polvos Azules.
 - Centros Comerciales modernos de venta de productos diversos de pan llevar, vestido y artefactos electrodomésticos con tecnología moderna: Metro, Eco, Plaza Vea.
 - Cadena de locales focalizados en actividades de reparación y mantenimiento de automóviles de diverso tipo: talleres de mecánica, talleres de confección y venta de autopartes, venta de repuestos, lubricantes.
- La Victoria se ha constituido en el "distrito terrapuerto", que enlaza a la capital con diversas localidades de la costa, sierra y selva del país, desde las empresas de transporte de pasajeros y carga, de marca nacional instaladas en el distrito: CIVA, Flores, Soyus, Perú Bus, Ormeño, León de Huanuco, TPSA, Cruz del Sur, Wari, Transmar, etc.
- De igual forma, es paso obligado de unidades de transporte público de personas del norte, sur y este de Lima Metropolitana, que fundamentalmente se trasladan para realizar actividades y transacciones en los centros comerciales del distrito y

del cercado de la capital.

- Ubicación Geográfica estratégica en el centro de Lima Metropolitana, que lo articula, a las actividades de instituciones privadas (comercio, banca y finanzas, recreativas) y públicas (ministerios, poder judicial, Congreso de la República); el acceso de su población a otras instalaciones y servicios que brindan los distritos que lo circundan, como universidades, institutos, academias, cines. La Victoria posee infraestructura para ser un moderno centro de comercio y turismo recreativo urbano, con una adecuada focalización y promoción de la inversión.
- Sistema de vías de comunicación amplias y muy bien articuladas, con impacto distrital, metropolitano y nacional. Circundan al distrito importantes y modernos corredores viales como el Corredor Vía Expresa de la Av. Grau, Paseo de La República; la proyección de modernización de la Carretera Central y entrada a la Av. Circunvalación, así como la culminación y ubicación de la estación intermedia del Tren Eléctrico en la primera cuadra de la Av. Aviación de la jurisdicción del distrito.
- Población con características principalmente de los sectores medio y bajo, con la presencia de ámbitos poblacionales de carácter popular. Existencia de una fuerte identidad y tradición histórica victoriana, marcada por ser cuna artística de intérpretes y compositores criollos y vernaculares, deportistas, así como lugar de residencia y actividades de personajes ilustres. Esta identidad es asumida indistintamente por la población mestiza que constituye su población, expresada en costumbres y valores culturales de costa, sierra y selva, que ponen de relieve en quienes las practican y difunden, el haber nacido o vivir en La Victoria.
- Centros educativos y tecnológicos para el desarrollo de programas educativos articulados a los objetivos estratégicos del desarrollo, desde el diseño de una educación moderna y de calidad, como oportunidad para una población básicamente joven obligada a enfrentarse a un mercado laboral competitivo y especializado. Tendencia de su población a la capacitación y perfeccionamiento personal, con acceso a centros y universidades que circundan el distrito y medios tecnológicos que se lo faciliten (computadoras, internet).

El análisis FODA del PDLC 2020 hace resaltar el carácter comercial y lo afianza como el punto más característico del distrito en el presente y futuro.

Los centros comerciales que existen solo confirman que la expansión comercial está garantizada. El proyecto se aferra a esta premonición y presenta un tipo de centro comercial con un formato creciente en otros países desarrollados.

Productos nacionales e importados necesitan lugares donde exponer sus productos y estar cerca de los compradores.

La ubicación estratégica del distrito, junto con las vías principales que la atraviesan apoya que el proyecto sea factible al encontrarse entre dos de las avenidas principales del distrito.



ANÁLISIS FODA COMERCIAL – ECONÓMICO.

Análisis del entorno

El cuadro FODA del PDLC 2020 corrobora que hay demanda de apertura de locales comerciales y expone como amenaza a los centros comerciales mayoristas. El proyecto toma en cuenta esta amenaza para ubicarse en un sitio estratégico en el que afecte poco este punto.

FACTORES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"> • Demanda de apertura de locales comerciales y mercados como consecuencia de nuevos tratados y acuerdos comerciales suscritos por el Estado, TLC. • Oportunidad de nuevos mercados - exportación de productos a otros países • Oportunidad de nuevas tecnologías de comunicación e información. 	<ul style="list-style-type: none"> • El TLC. • Trabajo en otros países. • Fuerza laboral externa, discriminación a la fuerza laboral interna. • Contrabando. • Bandas de delincuentes y raptos. • Centros comerciales mayoristas externos.

Análisis del interior

FACTORES	FORTALEZAS	DEBILIDADES
ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"> • Supermercados. • Comercio diversificado de todo tipo: abarrotes y otros. • Conglomerados productivos y comerciales: Damer de Gamarra (AyB). • Conglomerados comerciales: Damer La Parada y Mercado de Frutas. • Concentración de Pymes: Talleres de confecciones. • Concentración de talleres de mecánica y automotriz, venta de autopartes, etc. • Fábricas que brinda fuente de trabajo. • Empresarios jóvenes con una visión de futuro moderno y competitivo (cambio generacional). • Revaluación de los activos tangibles (edificios, propiedades). 	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio informal. • Piratería en general. • Corrupción a nivel institucional. • Población desocupada (jóvenes). • Oferta educativa inadecuada. Universidades divorciadas de las necesidades del mercado laboral. • Infraestructura de las actividades económicas deficientes (insuficientes servicios básicos, locales inseguros, turgurización comercial). • Ocupación de la vía pública (materiales de construcción, pintado, talleres mecánicos, etc.). • Concentración de agencias de transporte interprovincial en el distrito • Delincuencia: Bandas que extorsionan a comerciantes y empresarios, asaltos, robos, alcoholismo, drogadicción. • Establecimientos que facilitan las actividades ilegales (prostitución, bares, cantinas, hoteles, discotecas). • Ausencia de un Plan de Desarrollo Integral para el desarrollo económico del distrito. • Debilidad institucional y políticas ineficientes e ineficaz para realizar cambios (PNP, Ministerios, Municipalidades).

El análisis de las fortalezas y debilidades sacan a relucir la existencia de conglomerados productivos en sus distintos rubros. Conglomerados de talleres de confecciones que buscan ubicarse en terrenos del distrito comercial y que ve en las debilidades un punto en contra como el comercio informal que no por nada esta como la primera debilidad encontrada en el estudio.

Las infraestructuras comerciales aparecen como una debilidad que menciona ineficiencia, inseguridad, y turgurización comercial. El proyecto toma en cuenta estos puntos y genera una arquitectura que resuelve estos puntos.

Cabe resaltar que como vimos en el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025, hay población desocupada que busca empleo y los centros comerciales son justamente generadores de los mismos.

Objetivos estratégicos del PDLC 2020

Desde el punto de vista económico y comercial en Lima Metropolitana el objetivo general del plan es:

Promover la productividad, competitividad y el empleo para la generación sostenible de riqueza y prosperidad colectiva del distrito y el país, en un adecuado entorno funcional, legal e institucional, para el fortalecimiento de una cultura social emprendedora y la articulación de la malla de micros, pequeñas y medianas empresas con la intervención de los sectores público, privado y académico.

Objetivos estratégicos	Programas estratégicos	Proyectos estratégicos / actividades
<p>OE1: Articular y fortalecer el potencial comercial del distrito, como distintivo y actividad económica prioritaria insertada en el mercado nacional e internacional.</p> <p>OE2: Desarrollo de las Pymes y nuevas unidades productivas con alto grado de competitividad y acceso a las nuevas tecnologías, comunicación e información, integradas a la cadena productiva exportadora.</p> <p>OE3: Agentes económicos del distrito con crecientes niveles de competitividad para acceder al mercado laboral en todos los sectores de la producción, la generación de empleo y el emprendimiento empresarial.</p>	<p>PE1: Planificación y formulación de políticas públicas locales para el desarrollo de sectores comerciales y productivos con tecnología moderna, competitividad y responsabilidad social.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Formulación del Plan Estratégico de Desarrollo Económico al 2020 de La Victoria. 2. Consejo de Desarrollo Económico de La Victoria, Plan de Trabajo y sostenibilidad, en el marco de confianza y transparencia. 3. Articulación del marco normativo local y simplificación administrativa, dirigida el impulso del desarrollo comercial e industrial. 4. Zonificación y ordenamiento según diversificación y especialización económica. 5. Centro público privado de cooperación, investigación y transferencia tecnológica, sobre componentes tecnológicos de calidad, precios de productos en el mercado nacional e internacional y oportunidades de negocios. 6. Certificación de la Producción Industrial y aplicación de los ISOs en las empresas locales. 7. Elaboración y suscripción de Convenios Internacionales de Cooperación en Gestión del Desarrollo Económico.
	<p>PE2: Asistencia técnica, fortalecimiento de capacidades y estrategias de inserción en el mercado, para las Pymes.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 8. Fortalecimiento de Centros de Estudio Tecnológico. 9. Fortalecimiento de capacidades de las Pymes y nuevas unidades productivas con alto grado de competitividad, de acuerdo a estándares internacionales. 10. Eslabonamiento y modelos de asociativismo de las Pymes para la integración en el mercado local y la cadena productiva exportadora. 11. Convenios de integración educación - producción, entre universidades e institutos tecnológicos con las empresas.
	<p>PE3: Fortalecimiento de actividades empresariales exitosas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 12. "La Victoria: Centro Metropolitano del Transporte Terrestre Nacional e Internacional". 13. "La Victoria: Centro Turístico de la Gastronomía Criolla y Nacional". 14. Modernización y adecuación de la infraestructura de los mercados de abastos.
	<p>PE4: Programa de producción, comercialización, unificación y creación de un clúster de Gamarra con miras a la exportación</p>	<ol style="list-style-type: none"> 15. Ordenamiento y clasificación del comercio en Gamarra. 16. Ferias y eventos de desfiles de moda de carácter internacional. 17. Creación del Clúster de Gamarra. 18. Creación de oficinas de orientación y atención preferencial del cliente y empresarios en Gamarra.

Potenciar el territorio como recurso y soporte sustentable y equitativo que ofrezca condiciones dignas de habitabilidad, movilidad y plena accesibilidad a los equipamientos, infraestructura y servicios a todos los ciudadanos; y que, desde la planificación participativa, contribuya a la convivencia del conjunto de la sociedad.



Objetivos estratégicos	Programas estratégicos	Proyectos estratégicos / actividades
OE1: Distrito renovado y ordenado urbanísticamente, articulado a la red vial metropolitana y el desarrollo integral metropolitano y nacional.	PE1: Revitalización urbana de barrios, monumentos y parques emblemáticos.	1. Recuperación urbana de La Victoria Antigua. 2. Formulación y sostenibilidad del Plan de Alto riesgo del distrito de La Victoria. 3. Preservación de monumentos y zonas arqueológicas. 4. Proyecto integral de construcción de vías de acceso peatonal y vial en los asentamientos humanos.
	PE2: Asistencia Jurídica Municipal para la regularización y legalización de terrenos y viviendas.	5. Gestión de créditos y apoyo para el mejoramiento de viviendas. 6. Construcción de nuevas viviendas de interés social, con gestión interinstitucional: Gobierno Local, Municipalidad Metropolitana de Lima, Gobierno Nacional.
OE2 Turístico cultural articulado al Sistema Turístico Metropolitano, con su patrimonio cultural conservado y revitalizado.	PE3: Planificación y gestión del acceso universal a los servicios públicos.	7. Formulación del Plan de Desarrollo Urbano de La Victoria, y su implementación en el marco de ejecución del PDLG 2020. 8. "Sistema Interactivo Prepago de Servicios Públicos Municipales". 9. "La Victoria ciudad digital", para el diseño, promoción y control de la prestación de los servicios públicos.
	PE4: Ordenamiento de zonas comerciales e industriales.	10. Fortalecimiento de capacidades sobre Defensa Civil. 11. Campañas de Información y Concientización sobre normas en materia de seguridad industrial. 12. Sistema de fiscalización y supervisión de cumplimiento de normas en establecimientos comerciales e industriales. 13. Simulacros de minimización de riesgos.
OE3: Contar con una ciudad ordenada y limpia en armonía con el medio ambiente, descontaminada y con áreas verdes preservadas.	PE5: Salud ambiental de calidad.	14. Sistema integral de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos. 15. Campaña de cultura ciudadana para la preservación de la limpieza en el distrito. 16. Programa de erradicación de gases tóxicos. 17. Planta de reciclaje de residuos sólidos, con práctica social y sostenida de reciclaje. 18. Implementación de redes de gas natural para uso doméstico. 19. Proyecto de manejo integral de control de plagas de importancia en salud pública. 20. Campañas sostenidas de desratización en el distrito. 21. Campañas de conciencia ciudadana y lucha contra la contaminación por residuos fecales de animales y personas. 22. Proyecto de eliminación de ruidos molestos.
	PE6: Recuperación de arterias principales y calles, en los ejes de desarrollo comercial - industrial - residencial.	23. Ordenamiento de tránsito vehicular en vías de alto tránsito. 24. Proyecto de señalización de vías. 25. Reglamentación y control vial del transporte interprovincial. 26. Rehabilitación de pistas y veredas en calles y avenidas del distrito. 27. Transporte vial masivo: Tren eléctrico.
	PE7: Protección y mantenimiento de parques y jardines.	28. Implementación de riego tecnificado alternativo en parques y jardines del distrito. 29. Forestación y sostenibilidad de áreas verdes en el distrito.



2.5 CONDICIONES FISICAS DEL LUGAR



La zona presenta fachadas hacia la avenida México en donde se da servicios informales automotrices, expendios de comida, y locales de alquiler vacíos actualmente.



La zona presenta fachadas hacia la avenida Manco Cápac en donde existe un paradero de buses, expendios de comida, y locales tipo talleres.



La avenida México está a un desnivel de 50 a 60 cm del terreno del proyecto ayudando a que la zona superior se recorra mejor peatonalmente que con auto.



Con respecto al área verde central en la avenida México no presenta mayor tratamiento y a su vez poca arborización lo cual se toma en cuenta en el proyecto para asumir este problema.



En esta vista de la calle Londres, posterior al terreno, podemos ver lo descuidado de la zona. El proyecto se presenta como una solución al poco mantenimiento del equipamiento urbano y las pistas.

2.6 CONSIDERACIÓN LEGAL DEL PREDIO

Actualmente el lugar pertenece a distintos propietarios muchos de ellos que tienen en venta los sus casas en vista del crecimiento comercial de la zona.

La zona pertenece según SUNARP al Asentamiento humano de Matute, en la Victoria.

PREDIOS URBANOS POR UBICACION GEOGRAFICA

Distrito.

- ASENTAMIENTO HUMANO CARLOS VILLARAN
- Subsección 1
- ASENTAMIENTO HUMANO CERRO EL PINO
- ASENTAMIENTO HUMANO LA CERAMICA
- ASENTAMIENTO HUMANO LA PARADA
- ASENTAMIENTO HUMANO MANZANA 20 (A.H. MANZANILLA II)
- ASENTAMIENTO HUMANO MANZANA 22 (A.H. MANZANILLA II)
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 1-4
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 10B
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 11
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 14
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 2
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 4
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 5
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 6
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 6A
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 7
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 7A
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE 9
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE N°13
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE N°9A
- ASENTAMIENTO HUMANO MATUTE COMITE N°9B
- ASENTAMIENTO HUMANO SAN COSME
- ASENTAMIENTO HUMANO SANTO DOMINGO DE LA POLVORA
- BARRIO BARRIO OBRERO DE LA VICTORIA
- CONJUNTO HABITACIONAL MANZANILLA I
- CONJUNTO HABITACIONAL NUESTRA SEÑORA DE LAS VICTORIAS
- PROYECTO DE RENOVACION URBANA EL PORVENIR - EDIFICIO NO 16
- PUEBLO JOVEN LA POLVORA
- PUEBLO JOVEN MATUTE COMITE 1-B

Los lotes que conforman el terreno se presentan de la siguiente manera según el levantamiento y podemos notar que muchos ya están a la venta y las viviendas de uno o dos pisos pueden ser reubicadas en complejos de vivienda según muchos de los planes que ya existen.



2.7 COSTO & VIABILIDAD ECONÓMICA

AREA DEL TERRENO: 4497.80 m²

COSTO x m² : \$ 250

Valor total del terreno = \$ 1'124450.00

Monto de inversión = Precio del terreno + precio de construcción

MI = 1'124450.00 + (32598.40 x \$450) = 15'793730.00

MI / 10 años = \$ 131614.42 mensuales

Área alquilable = (1er piso: 1067.71 m²+2do piso: 1150.18 m² + taller 2do piso: 608.28 m²+ 3er piso: 1827.43m² + taller 3er piso: 608.28 m² + 4to piso: 2072.77m²+ taller 4to piso: 608.28 m² +5to a 10mo oficinas: 940.02 m²)

Área alquilable= 127,450.87 m²

Precio de alquiler m² = \$ 12.00

Ingreso por alquiler mensual es \$ 1'529,410.44 dólares.

\$ 1'529,410.44 >>> \$ 131,614.42

Aproximadamente la inversión se recupera en 15 años. Luego de eso se obtiene un utilidad líquida aproximada de \$1 200 000 por año.



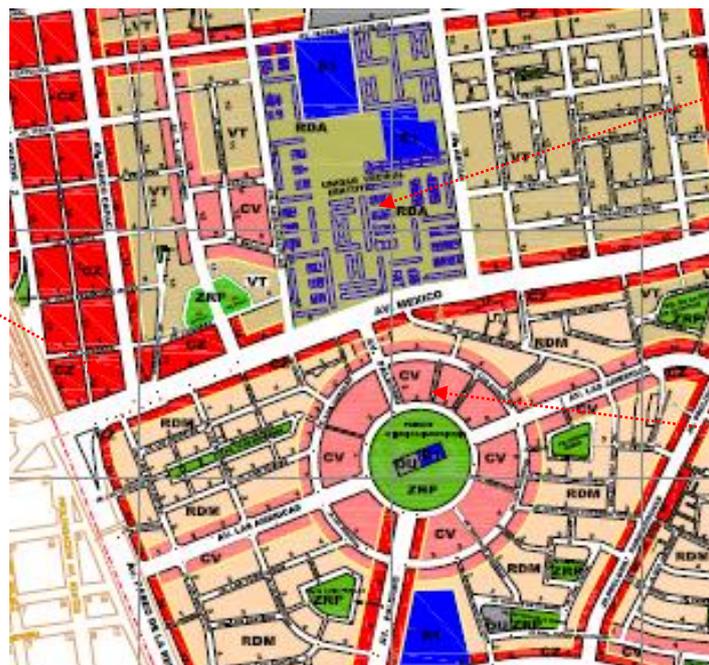
2.8 APOORTE SOCIAL A LA COMUNIDAD

La ubicación estratégica del Strip Mall en un distrito caracterizado por su comercio estará cercano a las viviendas de los barrios como Matute y Palermo que se encuentran muy cercanos. A su vez al tener un acceso más peatonal gracias al sistema de transporte Metropolitano atrae publico "foráneo" que también tiene en el mal un comercio dirigido a ellos.

El tema de las oficinas - taller en los pisos superiores (4to, 5to, 6to, 7mo), es un aporte modelo de una expansión de locales comerciales de zonas como Gamarra en donde ya el metro cuadrado de la zona está sobrevalorado. Tenemos aquí la opción no tan lejana de la zona donde tendremos oficinas – taller, oficinas para administrar negocios textiles, y la opción de los talleres para que sirvan de algún modo para la producción de los textiles que saldrán a la venta hacia la zona comercial.



STRIP
 MALL
 MEXICO



MATUTE

PALERMO



CAPÍTULO

3

■ PROGRAMACION

3.1 PLAN GENERAL PRELIMINAR

El proyecto nace con la idea de ser un modelo de intervención en un espacio urbano cambiante ante las nuevas vías de circulación de Lima Metropolitana y como estas afectan en la plusvalía de los terrenos aledaños que pertenecen al radio de influencia de dicha intervención.

El plan de intervención consiste en la generación de una gran alameda peatonal y de recreación como área verde que recorrerá la Av. México cambiando la perspectiva de las fachadas de esta área a intervenir.

El proyecto presenta 3 ingresos peatonales. Uno para ingreso a oficinas, otro ingreso y salida al centro comercial. Estos últimos se agregan al tipo de ingreso en diagonal típico por encontrarse en una esquina.

El tercer ingreso es hacia los talleres de manufactura en sus tres niveles.

Los ingresos de servicio serán por la Calle Londres, tanto peatonal como vehicular de descarga.

Los pisos 1 y 2 son de comercio y taller de manufactura.

Los pisos 3 y 4 son el patio de comidas y gimnasio/sauna. Más un taller de manufactura.

Luego viene una torre de oficinas del 5to al 10mo nivel.

3.1.1 SECTORES

- **AREAS LIBRES**

Espacios libres tipo plaza. Integrada y diseñada como expansión de la avenida México, generando un perfil más amplio de la calle.

- **AREAS ADMINISTRATIVAS**

Oficinas, mensajería, cuarto de seguridad y control.

- **AREAS DE ABASTECIMIENTO**

Descarga, depósitos y servicios generales. Descarga para talleres de uso especializado.

- **AREA COMERCIAL**

Locales menores, locales financieros, locales intermedios (especializado) que funcionarían como tiendas "ancla" sin serlo. Gimnasio, cancha de gras sintético.

- **AREA DE OFICINAS y TALLERES DE MANUFACTURA**

Estos serán rentables para la producción textil. Se ubicará en pisos superiores sirviendo de "colchón" ante la contaminación sonora provocada por la vía rápida de la avenida Manco Cápac.

- **AREAS DE ENTRETENIMIENTO**

Restaurantes, cafeterías bares y patio de comidas.

- **ESTACIONAMIENTO E INGRESOS**

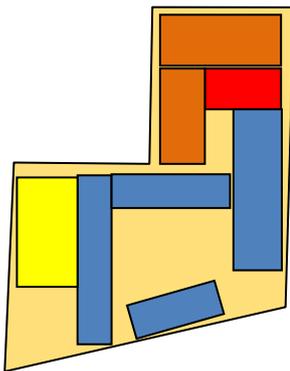
El esquema se desarrolla articulando los siguientes elementos:

Un paseo peatonal proyectado como la continuación de la avenida México y que cruza el edificio para continuar por la avenida Manco Cápac sirviendo de articulación a las dos avenidas importantes por su carácter comercial.

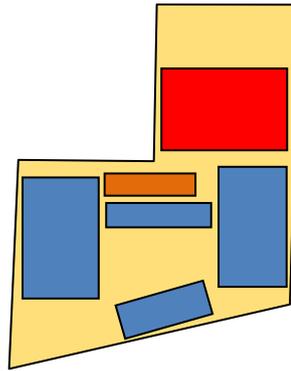
Se tendrá acceso a los locales comerciales y a los niveles superiores en donde encontraremos las cafeterías llegando así al tercer nivel en donde estará el Gimnasio en su primer nivel y el Patio de comidas. El cuarto nivel estará conformado por locales comerciales especializados, el segundo nivel del gimnasio y las oficinas - taller, que estarán ubicadas en las esquina hacia la avenida Manco Cápac sirviendo de "colchón" anti sonoro entre el comercio y la vía vehicular.

3.1.2 AMBIENTES

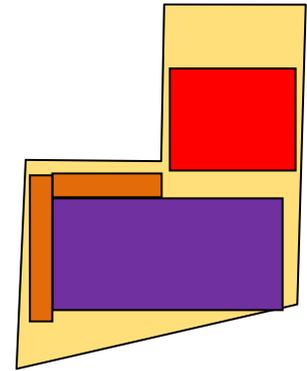
-  LOCALES COMERCIALES
-  TALLERES DE MANUFACTURA
-  AREA DE SERVICIO + CORREDORES+ PATIO DE MANIOBRAS
-  OFICINAS
-  PATIO DE COMIDAS
-  GIMNASIO Y SAUNA
-  AREA LIBRE



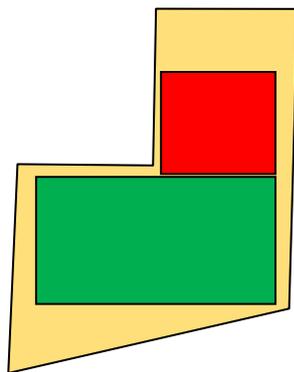
1er PISO



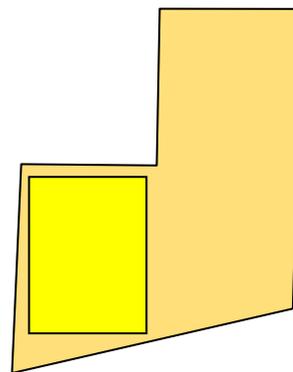
2do PISO



3do PISO



4to PISO



5to -10mo PISO

3.1.3 AREAS

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREAS COMERCIO	AREAS SERVICIO	TOTAL
CISTERNA CTO DE BOMBAS			425.28
SOTANO 3	3938.21	260	4198.21
SOTANO 2	3938.21	260	4198.21
SOTANO 1			
ESTACIONAMIENTO	3758.21		
SSHH		50	
MANTENIMIENTO Y DEPOSITOS		390	4198.21
PRIMER PISO			
HALL + INGRESO OFICINAS	323.11		
AREA DE SERVICIO		372.46	
CIRCULACIONES	301.03		
CIRCULACIONES VERTICALES + CTO DE INSTALACIONES	279.79		
LOCALES COMERCIALES	1067.72		
RAMPA	155.33		
HALL TALLERES	45.51		2544.95
SEGUNDO PISO			
LOCALES COMERCIALES	1150.1813		
AREAS DE SERVICIOS		170.08	
CIRCULACIONES VERTICALES +CIRCULACION COMERCIAL	1079.8687		
TALLER DE MANUFACTURA	608.27	124.7	3133.1
TERCER PISO			
PATIO DE COMIDAS + CONCECIONARIOS	1702.73	124.7	
CIRCULACIONES VERTICALES +CIRCULACION COMERCIAL	165.69		
AREAS DE SERVICIOS		302.43	
TALLER DE MANUFACTURA	608.27	124.7	3028.52

CUARTO PISO			
GIMNASIO +SAUNA	2072.78		3100.65
CIRCULACIONES VERTICALES +CTO INS	124.82		
AREAS DE SERVICIOS		170.08	
TALLER DE MANUFACTURA	608.27	124.7	
QUINTO PISO			
OFICINAS	950	115	1242.37
HALL DE ASCENSORES+CTO INSTALACIONES	177.37		
SEXTO A DECIMO PISO			
OFICINAS	950	115	1221.89
HALL DE ASCENSORES+CTO INSTALACIONES	156.89		
		SUBTOTAL	6109.45
CUARTOS DE MAQUINAS			
PISO 5		90.75	90.75
TECHO		55.19	55.19

AREA TOTAL			32598.4
-------------------	--	--	----------------



3.1.4 ACTIVIDADES

El edificio comercial tiene como actividad principal la comercialización de bienes y servicios en sus distintos niveles (1ero al 3ero), pasando aún nivel donde se ubica comercio especializado. Las oficinas – taller a partir del 4to nivel se desarrollan hasta el 7mo.

El proyecto beneficiará a la población, tanto de día y de noche, y para todas las edades ya que se podrá realizar las siguientes actividades:

Plaza y alameda.- Esta proveerá de espacio destinado al paseo comercial para el público. Tendrá área de entretenimiento y juegos. Habrá actividades para niños complementada con locales comerciales del mismo fin.

Tiendas de comercio especializado.- Tendrán un área mayor a las otras sirviendo como tiendas atractivas como punto final de los tantos recorridos que tendrá el edificio.

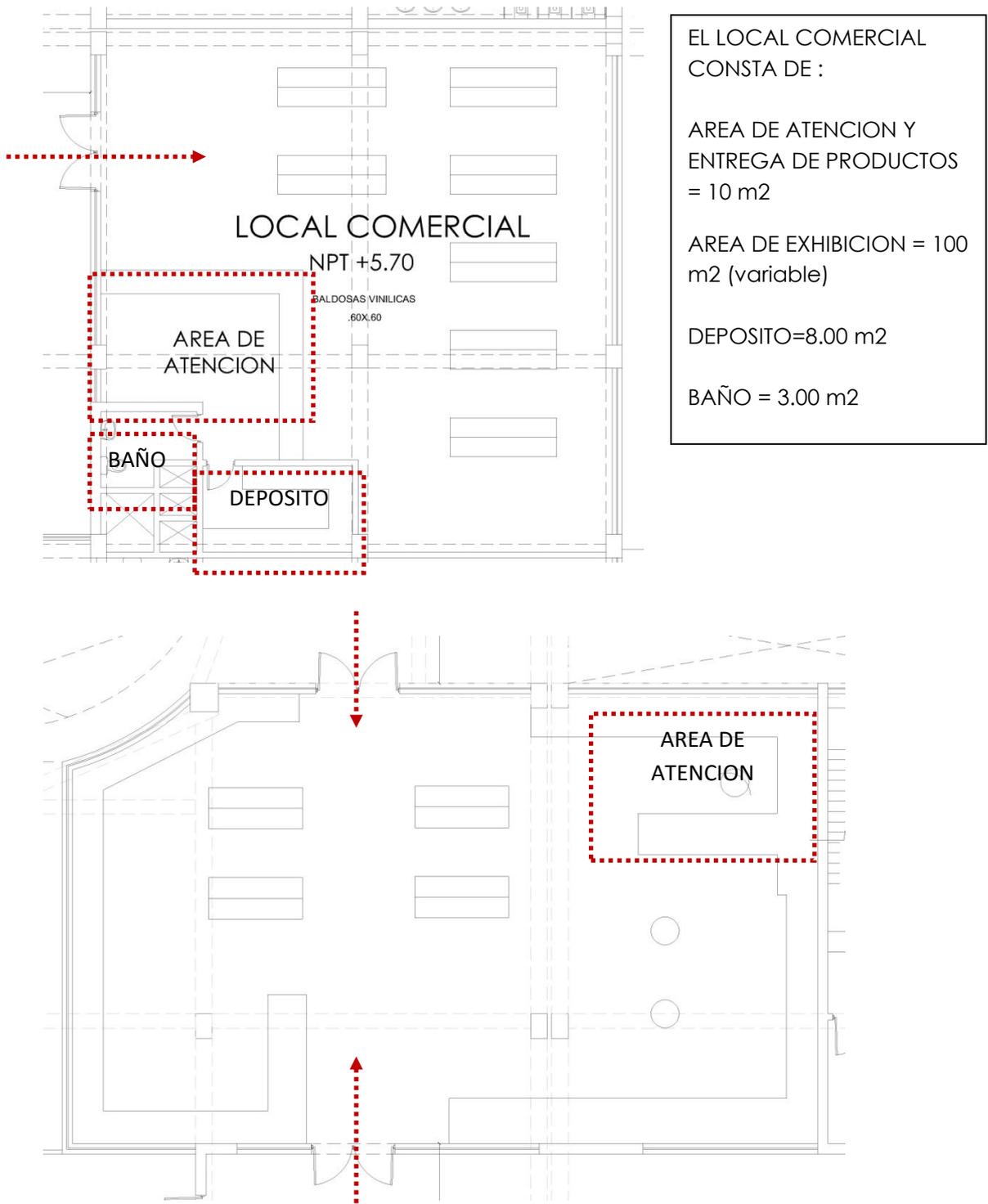
Locales comerciales.- Tendrán un área comercial menor a las anteriores y serán arrendables según el comercio de la zona.

Patio de comidas y Gimnasio.- Recibirán público ante la necesidad de ambos servicios y su alta acogida harán prevalecer su carácter de tienda "ancla" para acceder a los pisos superiores.

Talleres.- Tendrán la función de efecto "colchón" ante las vías rápidas de la avenida Manco Cápac.

3.1.5 MOBILIARIO

Locales comerciales tendrán un área definida según otros centros comerciales. En su mayoría tendrán dos ingresos dependiendo de donde se ubiquen. En otros solo uno, todos con área de atención, depósito y baño. Básicamente habrá mobiliario de exhibición que se basa en estanterías máximo de 0.60 m de ancho.



El equipamiento comercial consistirá en los siguientes:

Escaparates

Estanterías

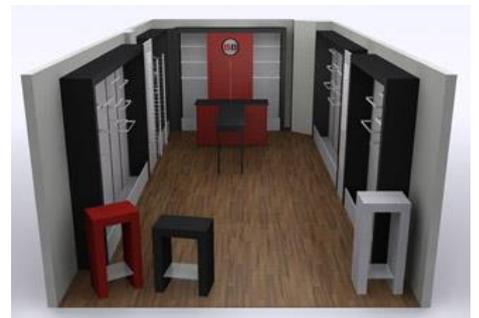
Góndolas

Mostradores

El equipamiento en oficinas - taller consistirá en la siguiente:

Mesas de trabajo para uso específico, distintos tamaños.

Sillas.



Las fotos muestran la propuesta de mobiliario dentro de los locales comerciales de los primeros niveles.

CAPÍTULO

4

■ PROYECTO
ARQUITECTÓNICO
A DESARROLLAR

4.1 CONSIDERACIONES URBANISTICAS

La zona designada para la intervención es la ubicada a inmediaciones de lo que será el paradero México del Metropolitano.

La propuesta se desarrolla principalmente en la zona de la Av. México por la parte del Centro de Lima hasta la Av. Manco Cápac. Y se extiende a lo largo de la av. México hasta la Av. Aviación.

Para la intervención pública se ha considerado la futura remodelación del parque ubicado en las inmediaciones del puente México con un área total de: 10000m², además de la creación de una alameda peatonal y con usos varios ubicado desde dicho parque y que se extiende a lo largo de toda la berma central de la av. México hasta la av. aviación, con un área total de: 20000m²

Para la intervención privada se han considerado diversos terrenos ubicados a los extremos y a todo lo largo de la Av. México, siendo los principales los escogidos para desarrollarse debido a su zonificación y plusvalía tales como:

- Edificio Comercial / Talleres de manufactura
- Centros Comerciales
- Complejos Automotrices

Además están considerados otros terrenos a lo largo de la Av. México escogidos por su disponibilidad y viabilidad.

4.2 NORMATIVA A APLICAR

El área a intervenir se encuentra en el Distrito de la Victoria en el cruce de la avenida México con la avenida Manco Cápac el cual pertenece a una zonificación de comercio zonal con ello existe la posibilidad de desarrollar proyectos que potencien la mejora de las condiciones del lugar.

Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

CZ (Comercio Zonal):

ÁREA TERRITORIAL: Distrito de La Victoria

+ **ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO:** II

+ **ZONIFICACIÓN:** CZ (Comercio Zonal)

+ **USO PERMITIDO:** De acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

+ **RESIDENCIAL COMPATIBLE:**

RDA (Residencial de Densidad Alta)
RDM (Residencial de Densidad Media)

+ **ÁREA DE LOTE MÍNIMO:** El existente o según proyecto.

+ **FRENTE MÍNIMO:** El existente o según proyecto.

+ **ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (ml.):**

1.5 (a+r)

* a=ancho de la vía

* r=retiro



+ ÁREA LIBRE:

Comercio: No exigible

Vivienda: Lo que señala la Zonificación del Residencial Compatible.

+ RETIRO: Lo que corresponde según la zona.**+ ESTACIONAMIENTO:**

1 cada 50 m²

Casos especiales:

Supermercados y Tiendas: de 1 cada 100 m²

Autoservicios y Mercados: 1 cada 25 puestos.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

Se toman en cuenta las disposiciones establecidas para las funciones de comercio y recreación contempladas en las siguientes normas:

Los proyectos de centros comerciales deberán contar con:

Estudio de impacto ambiental

Iluminación natural o artificial que garantice la clara visibilidad de los productos.

Ventilación natural o artificial. El área mínima de los vanos que abren superior a 10% del área del ambiente que ventilan.

Un ingreso accesible a personas con discapacidad a partir de 1000 m² techados con ingresos diferenciados para público y mercadería (incluye talleres).

El ancho mínimo de los pasajes será de 2.40 m. libres de objetos, cualquier obstáculo. Los pasajes principales deberán tener un ancho mínimo de 3.00 mt.



El material de acabado de los pisos exteriores deberá ser antideslizante.

Los locales comerciales tendrán un área mínima de 6.00 m. No incluye depósitos ni servicios higiénicos, frente mínimo de 2.40 m. y ancho de puerta de 1.2 m.

La distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más lejano donde pueda existir una persona, no puede ser mayor a 50 m. medidos horizontalmente.

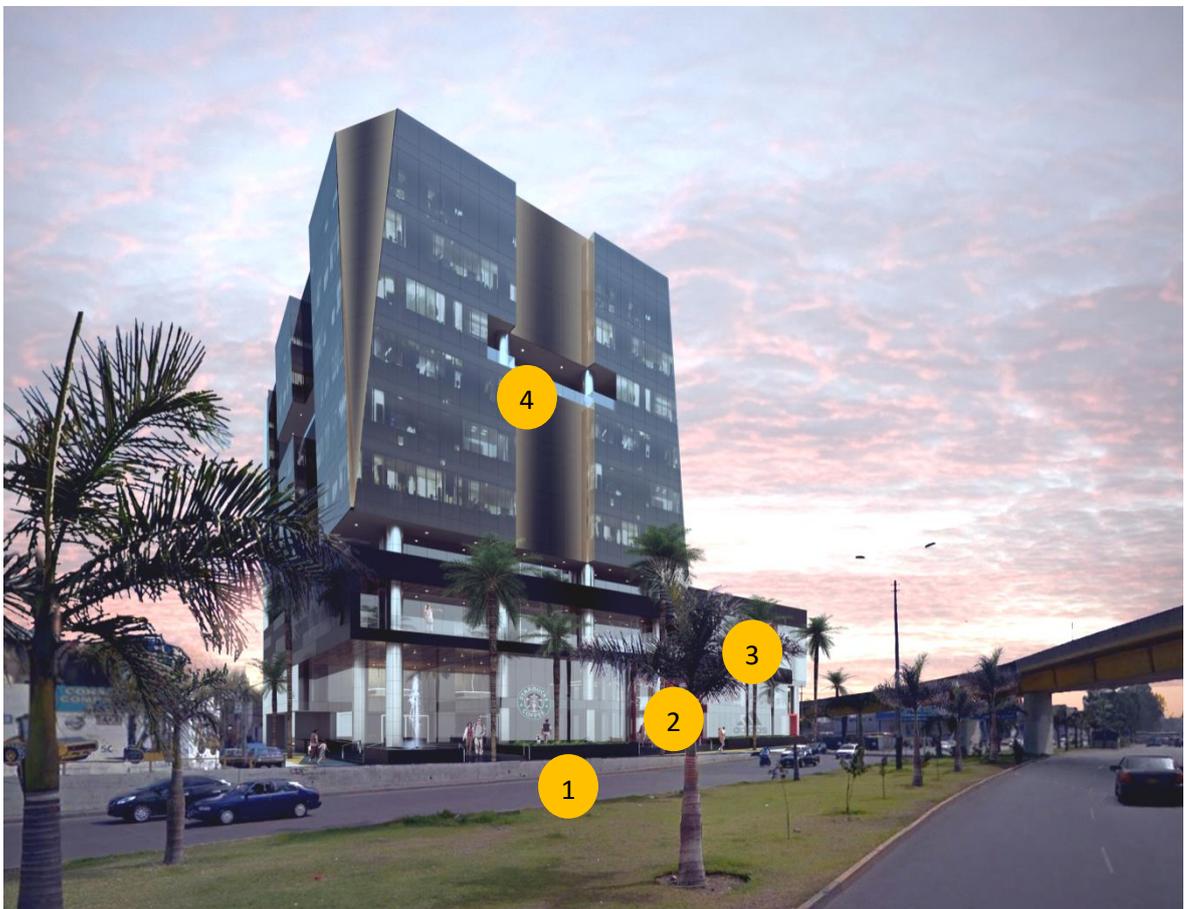
Se proveerá un ambiente para basura, se destinará un área mínima de 0.03 m² por m² de área de venta, con un área mínima de 6 m².

Se deberá tener en cuenta también la NORMA A 0.10 - Condiciones Generales de Diseño y Norma A.120-Accesibilidad para personas con discapacidad.

4.3 ASPECTO FORMAL DEL PROYECTO

El proyecto comprende un edificio comercial con los primeros dos pisos de locales comerciales y los pisos siguientes son un patio de comidas y un gimnasio que perteneces al uso del volumen inferior "base" que da una escala distinta al peatón.

El volumen de oficinas nace desde el quinto nivel hasta el decimo y tiene como característica los quiebres y destajos que aligeran su presencia en el entorno.



1. ESPACIO PÚBLICO
2. LOCALES COMERCIALES
3. PATIO DE COMIDAS / GIMNASIO
4. OFICINAS

En esta imagen se aprecia la aproximación del proyecto desde la Av. Manco Cápac y el cruce de la Av. México y la escala peatonal y vehicular para el by pass de la Av. Manco Cápac.



5. ESPACIO PÚBLICO
6. LOCALES COMERCIALES
7. PATIO DE COMIDAS / GIMNASIO Y SAUNA
8. OFICINAS
9. TALLERES DE MANUFACTURA

4.4 CONSIDERACIONES TECNOLÓGICAS Y AMBIENTALES

Condicionantes del ambiente.

El proyecto necesita tomar en cuenta algunas anotaciones generales del acondicionamiento ambiental. Tenemos los siguientes puntos:

- **Ambiente climático**
- **Ambiente sonoro**
- **Ambiente lumínico**

Ambiente climático

El clima resulta especialmente particular dada su situación. Combina una práctica ausencia de precipitaciones, con un altísimo nivel de humedad atmosférica y persistente cobertura nubosa. Así, sorprende por sus extrañas características a pesar de estar ubicada en una zona tropical a 12 grados latitud sur y casi al nivel del mar. La costa central peruana muestra una serie de microclimas atípicos debido a la influyente y fría corriente de Humboldt que se deriva de la Antártida, la cercanía de la cordillera y la ubicación tropical, dándole a Lima un clima subtropical, desértico y húmedo a la vez.



La temperatura promedio anual es de 18,5 a 19 °C, con un máximo estival anual de unos 29 °C. Los veranos, de diciembre a abril, tienen temperaturas que oscilan entre los 29 y 21 °C. Los inviernos van de junio a mediados de septiembre con temperaturas que oscilan entre los 19 y 12 °C, siendo 8,8 °C la temperatura más baja comprobada históricamente. Los meses de primavera y otoño (septiembre, octubre y mayo) tienen temperaturas templadas que oscilan entre los 23 y 17 °C.

El proyecto presentará áreas libres con ventilación natural pero también ambientes comerciales con ventilación mecánica. Para esto se hará uso de equipos de ventilación como:

Chillers.

Torre de enfriamiento.

Equipos de aire acondicionado.

Equipos de presurización en escaleras



Ambiente sonoro

La avenida Manco Cápac al ser de alto tránsito revela un alto índice de contaminación sonora. Es por esto que el proyecto busca contrarrestar por medio de arborización en niveles superiores y las oficinas taller con tratamiento acústico en sus acabados.

Se tomarán en cuenta los siguientes puntos:

Control de producción de ruido: vías peatonales con textura de piso para bajar la velocidad de los automóviles.
Propagación del sonido.

Control de la propagación de ruido.

La atenuación acústica usada en el proyecto será basada en los cristales templados que producen la reducción de la transmisión del sonido a través del cristal y depende de su espesor y de la frecuencia del sonido.

Espesor (mm)	Graves 100/320Hz en dB	Medios 100/1250Hz en dB	Agudos 1600/3200Hz en dB	Globales 100/320Hz en dB
6	26	31	30	29
8	27	32	31	30
10	29	32	33	31
12	29	32	35	32

Nota: Los valores globales son expresados en dB(A) y ponderan los niveles más altos causantes del inconfort acústico. Un nivel de confort acústico bordea los 38 dB(A).

El proyecto presenta la idea de atenuar el ruido de la vía del by pass de la avenida Manco Cápac con las oficinas – taller en donde habrá un uso calidad sonora. A su vez generar espacios verdes den altura para el mismo fin.



Ambiente lumínico

El proyecto trabajará luz natural apoyada con luz artificial representada por **luminarias led** en los locales comerciales, espacios abiertos, y las oficinas. Los talleres presentaran luminarias convencionales.



Luminaria plafón
SMARTFORM TCS460



Luminarias con
tecnología LED.

Se utiliza en espacios
abiertos, y en espacios
comerciales en el
proyecto. En oficinas
administrativas.

■ **MEMORIA
DESCRIPTIVA DE
ESPECIALIDADES**

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAS

El Proyecto Estructural del edificio comercial Strip Mall tiene tres (03) sótanos de estacionamientos.

La estructura es de concreto armado, con vigas, columnas y muros de corte. El techo es una losa aligerada de 20 y 25 cm. de espesor.

La cimentación consiste en zapatas aisladas, combinadas y cimientos corridos.

Estos diseños se han desarrollado de acuerdo con las exigencias del Reglamento Nacional de Edificaciones, la Norma Peruana de diseño sismo-resistente

E-030, la Norma Peruana de Cargas E-020, las normas del American Concrete Institute ACI-318-99 para los elementos de concreto armado.

La sobrecarga empleada, de acuerdo con la Norma Peruana de Cargas E-020, es de 250 kg/m² para los estacionamientos, 250 kg/m² para las oficinas y talleres, 280 kg/m² para la zona comercial y 100 kg/m² para la azotea.

Se empleó una resistencia del suelo de 4.0 kg/cm².

Para las estructuras de concreto armado se ha empleado concreto de $f'c=350,245$ y 210Kg/cm^2 y acero corrugado de grado 60.

LOGICA ESTRUCTURAL:

El proyecto utiliza el **sistema constructivo convencional o tradicional** que consiste en los siguientes elementos:

Cimentación: Utilizando zapatas de las cuales serán el soporte de las columnas. Se tomará en cuenta las dimensiones de las zapatas de tal manera que no afecte las instalaciones sanitarias como la cisterna y la cámara de bombeo necesarias por el especialista.

Muros: Se hará uso de muros de contención y muros perimétricos con un espesor específico en los sótanos y variación de ellos en los muros superiores. Estos estarán conformados por la mezcla de concreto y acero que garantice la solidez y seguridad de un muro portante. Se hará uso de placas estructurales para los ascensores y otros identificados en los planos estructurales.

Vigas: De dimensiones especificadas, servirán de soporte para la losa encofrada de los pisos.

Columnas: De dimensiones especificadas en los planos estructurales. Conformaran parte del sistema aporticado de los muros internos.

Losas: Dimensiones especificas al igual que el sentido del techado. Es importante recalcar que habrá refuerzos de losas en donde se ubique los equipos de ventilación mecánica (azotea).

Nota:

Habrà aplicaciones de sistemas constructivos distintos como el **drywall** que se usara para separar ambientes en las oficinas, talleres y locales comerciales haciendo de estos espacios lo más flexibles y ampliables posibles.

5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES ELECTRICAS

GENERALIDADES

El presente documento que se integra con el Plano, las Especificaciones Técnicas y los Cálculos Justificativos, se refiere al Proyecto de Instalaciones Eléctricas para la Construcción del Edificio Comercial Strip Mall MC/MX.

ALCANCES DEL PROYECTO

El proyecto comercial comprende:

1. Área para Tableros Generales de la edificación.
2. El tablero general y los tableros de distribución.
3. Los circuitos de alumbrado y tomacorrientes para todos los ambientes.
4. Los equipos de fuerza: electrobombas y equipos de aire acondicionado.
5. El sistema de canalización para los cables alimentadores principales de la edificación
6. Las canalizaciones (ductos) para el sistema de Comunicaciones del tipo LAN
7. Salidas en montantes para Data.

ESPECIFICACIONES Y PLANOS

El carácter general y alcances de los trabajos, están ilustrados en los planos esquemáticos de instalaciones y las especificaciones técnicas respectivas.

Detalles menores de trabajo y materiales no usualmente mostrados en el plano o especificaciones, pero necesarias para la instalación deben ser



incluidos de igual manera que si hubiere sido mostrado en los documentos mencionados.

SUMINISTRO ELÉCTRICO

La alimentación eléctrica para el presente Proyecto estará a cargo de la empresa concesionaria Luz del Sur S.A.A., sistema trifásico en MT en 10kV con la salvedad que trabajará posteriormente en 22.9kV.

TRANSFORMADORES

Se instalará 01 Subestación Compacta exterior con nivel de tensión 10 (22,9) kV, con 01 celdas de transformación de 500 kVA, y 250kVA con un nivel de tensión primario de 10 (22,9) kV, y secundario nominal de 0,23 kV, 3 fases y 0.38kV respectivamente

El transformador estará equipado con un doble devanado en el lado de media tensión, para los cambios futuros de la red eléctrica exigidos por la empresa concesionaria.

CANALIZACIONES Y CABLES ALIMENTADORES

A partir de la Subestación hacia los Tableros Generales los cables de energía serán del tipo NYY. Las secciones de los cables están determinados de acuerdo a la Demanda.

TABLEROS GENERALES Y DE DISTRIBUCIÓN

Se ha previsto la instalación de 03 Tableros Generales trifásicos del tipo autoportado.

Los Tableros de las Electrobombas serán del tipo adosable y estarán constituidos por gabinetes metálicos.

SISTEMA DE COMUNICACIONES

Se ha previsto la instalación de electroductos (tuberías) de PVC y cajas para las salidas de comunicaciones.



Se ha considerado las canalizaciones de PVC y las salidas para los teléfonos públicos.

SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS

Se ha previsto la instalación de electroductos (tuberías) de PVC y cajas para la las salidas de los diferentes equipos del sistema de alarma contra incendios.

Se ha considerado para el presente proyecto que la central de alarma contra incendios se encuentre ubicada en la recepción

SISTEMA DE SEGURIDAD

Se ha previsto la instalación de electroductos (tuberías) de PVC y cajas para la las salidas de los diferentes equipos del sistema de seguridad.

Para el presente proyecto solo se ha considerado el sistema de seguridad como montante.

5.3 MEMORIA DE INSTALACIONES SANITARIAS

GENERALIDADES

El edificio materia del presente proyecto es una edificación nueva, cuyo uso corresponde a oficinas, talleres de manufactura, un gimnasio, un sauna, un patio de comidas; el proyecto arquitectónico comprende de 3 sótanos y 10 pisos, los que se describen a continuación:

Los sótanos 2 y 3 en cada nivel comprende: 110 estacionamientos, Ascensores, 15 depósitos, Rampas, Cámara de Bombeo de Desagües, Escalera de acceso a Cuarto de bombas común para Cisterna de Agua Potable y Cisterna de Agua contra incendio, incluye Pozo Sumidero

El Sótano 1: Planta Típica con 75 estacionamientos, Ascensores y 12 depósitos y Rampas, SS.HH., Cuarto de Basura, Cuarto de Tableros, Sub Estación, Grupo Electrógeno.

El Primer Piso comprende: Hall, Sala de Uso Múltiples, Cuarto de control, Mensajería, S.H., Locales comerciales con SS.HH., Depósitos y Rampas. Área de servicio con sus respectivos SSHH.

El Segundo Piso comprende: Locales comerciales con SS.HH. cada uno. Taller de Manufactura con SS.HH. Servicios higiénicos de 2do nivel de centro comercial.

El Tercer piso comprende un patio de comidas con SS.HH., un área de servicio con vestidores y SS.HH. Taller de Manufactura con SS.HH

El Cuarto piso comprende un Gimnasio con vestidores con SS.HH., un Sauna con sus respectivas instalaciones, Taller de Manufactura con SS.HH.



Del 5to. Piso al 10mo.Piso: Es una planta típica, cada piso con Hall y 4 Oficinas con SS.HH. c/u.

Azotea comprende: Piso técnico y escalera de acceso al Cuarto de Máquinas.

SISTEMA DE AGUA POTABLE

Cuenta con 1 conexión domiciliaria de 1" de diámetro, ubicada en la Av. México mediante tubería de alimentación de 1 1/2" de diámetro, se abastecerá a las cisternas ubicadas en el sótano 9.

El sistema de agua potable está conformado por 2 Cisterna de agua potable de 270.08 m³ y 182.55; y 2 Cisterna para Agua contra Incendio de 88.30 m³ y 101.11 m³

DOTACIONES DE AGUA POTABLE

De acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma IS-010 para Instalaciones Sanitarias, las dotaciones diarias son las que se indican a continuación:

- Dotación para Estacionamientos = 2 Lt/m²/día (R.N.E)
- Dotación para Oficinas y talleres = 6 Lt/m²/día (R.N.E)
- Dotación para Centro comercial = 8 Lt/m²/día (R.N.E)
- Dotación para Depósitos = 0.5 Lts/m²/día (R.N.E).

5.4 MEMORIA DE SEGURIDAD, SEÑALIZACIÓN Y EVACUACIÓN

GENERALIDADES

- Las condiciones de seguridad del edificio comercial conformado por una torre de 5 pisos de oficinas, piso 1 y 2 locales comerciales, piso 3 gimnasio y sauna, piso 4 un gimnasio y un sauna y talleres de manufactura; estarán dadas para que los usuarios actúen adecuadamente frente a situaciones de riesgo ocasionado por sismos e incendios, al comportamiento que deben de tener en los espacios funcionales que serán acondicionados y equipados para hacer frente a estas situaciones, que de acuerdo al grado de intensidad pueden ser de corta duración y de poca intensidad o exigir una inmediata evacuación por la magnitud del evento.
- Se parte del principio que el edificio comercial en lo que corresponde a las especialidades de arquitectura e Ingeniería ha sido proyectado de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones, a la NFPA – Código de Seguridad Humana y a normas sectoriales y municipales complementarias para estos casos.
- La seguridad que se brinde, implícita en la edificación por las características constructivas que tendrá, estará dada también por la actitud de los usuarios y de su comportamiento para hacer frente a situaciones de emergencias así mismo del conocimiento que tengan del sistema de seguridad que tendrá el edificio tales como: el sistema preventivo de seguridad y de control y mitigación contra incendios, el sistema de evacuación y la señalización que se indica en planos, lo cual orientara al usuario para de acuerdo al grado de intensidad del siniestro pueda optar por permanecer en los ambientes, usar el equipo o evacuar por las rutas establecidas siguiendo las señalizaciones ubicadas en los espacios y rutas de evacuación.

Área terreno : 4497.80 M2

Área techada : 32'598.40 M2

Nº de pisos : 10 pisos, 5 pisos de oficinas 4 pisos comerciales

Estacionamientos en tres (3) sótanos.



UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en esquina de la Av. México y la Av. Manco Cápac, distrito de La Victoria.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- Ingresos

El edificio cuenta con cuatro (04) ingresos y tres (03) salida de emergencias. Dos (02) ingresos corresponden a los locales comerciales hacia la Av. Manco Cápac y la principal hacia la Av. México. Las otras dos (02) son ingresos a la torre de oficinas y los talleres de manufactura.

- Circulación vertical

El edificio de acuerdo al funcionamiento y uso diferenciado, cuenta con dos (02) ascensores en la zona de oficinas. Estas recorren el todos los pisos pero solo tienen acceso al piso 5 hasta el 10.

Dos (2) ascensores que llegan a los talleres de manufactura con ingreso por Manco Cápac.

Luego dos (02) ascensores negativos en el hall comercial hacia los sótanos.

Luego hay dos (02) ascensores de acceso a los 4 pisos comerciales y de acceso al público.

Los montacargas de la zona de servicio son cuatro (04) y se desarrollan a lo largo de la zona comercial, cuatro pisos.

El edificio contará con seis (06) escaleras de escapes presurizadas en su desarrollo.

- Estacionamientos

El proyecto contempla la ubicación de 293 parqueos + 6 estacionamientos para discapacitados desarrollados en 3 niveles. Se ha diseñado las rampas para el acceso de acuerdo a lo contemplado en el RNE, un ingreso y salida de 12.00 m.

- ESTRUCTURAS Y AISLAMIENTO



En el proyecto todos los elementos estructurales serán de concreto armado, con placas, columnas y vigas se observa un total aislamiento anti-inflamable, con resistencia total al fuego, cumpliendo así con las normas dictadas al respecto por el Cuerpo General de Bomberos del Perú.

- EQUIPAMIENTO
 - Ascensores

Se instalarán ascensores de acabados en acero inoxidable y la velocidad será determinada según los parámetros de cálculo de tráfico.

- Aire acondicionado

El sistema previsto para el edificio será con unidades centrales de aire acondicionado con tuberías de agua helada, acondicionada en el techo del edificio.

- Equipos de Extracción de monóxido de carbono en estacionamientos,

Los sótanos serán equipados con equipos de extracción de CO₂ para evacuar los gases de acuerdo a las normas de seguridad.

- Equipos de Presurización

Se instalará un equipo de presurización para las escaleras de evacuación. El equipo se colocará en la azotea e inyectará aire hacia este espacio de circulación, según las normas y requerimientos del CGBVP y del INDECI. El espacio cumple con los requerimientos de presión para evacuar en un siniestro.

- Sistema de Seguridad Antintrusion y Preventiva Contra incendios

El edificio contará con un centro de control (cuarto de seguridad) en el sótano 1 que permite vigilar los accesos, comportamiento de los equipos electromecánicos y controlar las funciones de seguridad contra incendio del edificio en general. El sistema deberá permitir la ampliación de controles y sub sistemas en el futuro para abarcar parte de los servicios particulares de seguridad por pisos y otras funciones de servicios generales.

Se cubrirán las siguientes áreas:

- Control de Accesos en los ingresos principales
- Circuito de CCTV en espacios de ingreso exterior, hall de ingreso y áreas comunes, este sistema permite asegurar todas las áreas del edificio.
- Las estaciones manuales de alarma ubicadas según el proyecto de seguridad.
- Todas las oficinas instaladas deberán contar con alarmas centralizadas interconectadas a los detectores de humo óptico y de temperatura que funcionan sobre la base de una detección continúa y repetitiva de humo y calor; al producirse una situación de emergencia se activará una señal de alarma en el tablero de control.

IDENTIFICACIÓN DE RIESGO – MITIGACIÓN

El área donde se ubica el inmueble está consolidada y en proceso de renovación urbana, en su entorno inmediato no se dan actividades como grifos, centros de expendio de gas u otros que pueda significar un mediano o alto riesgo para el edificio comercial.

En el interior del edificio, los acabados que se propondrán para las oficinas, para las áreas comunes y de servicios, mayormente serán de tipo ignífugos, y/o de materiales que llevaran un tratamiento con componentes retardantes a la acción del fuego que permitirá bajar a su mínima expresión el riesgo de incendios.

Para el caso de sobrecargas eléctricas y de riesgo de cortocircuitos, se ha previsto colocar tableros de distribución de carga y los interruptores de última generación de acuerdo a las normas establecidas en el Código Nacional de Electricidad. Para el caso de producirse un amago de incendio entrará en funcionamiento el sistema preventivo contra



incendios del edificio, el cual contarán con pulsadores, central de alarma y sirenas estroboscópicas (luz intermitente y sonido) así como con sensores de humo y temperatura que estarán interconectados al sistema de alarma con el objeto de alertar y de evacuar el inmueble hacia las áreas de seguridad externas ubicadas en la vía pública, con frente a Av. Manco Cápac, la Av. México y la Calle Londres. De producirse el amago de incendio se utilizará primero los extintores y de no controlarse se emplearán los gabinetes contra incendios, de no lograrlo se tendrá que evacuar hacia las áreas de seguridad externas, a la espera de los bomberos, previamente habrán entrado en operación el sistema de rociadores.

En el interior del edificio las áreas de mayor riesgo lo constituirán las oficinas y los talleres de acuerdo a la carga inflamable que acumulen y a las actividades que realicen, por ello se las ha dotado de sensores interconectados a la central de alarmas, por lo expuesto y de acuerdo al R.N.E. Norma A-010, Art.25, C, C.2 se ha calificado al edificio de oficinas y comercial como de riesgo ligero (bajo).

EN CASO DE SISMOS

- Se han señalado las zonas de seguridad internas y las externas, las cuales se indican en los planos.
- La evacuación del edificio se dará a través de (3) tres rutas, y de dos que corresponden a los locales comerciales, las cuales estarán libres de obstáculos y/o de desprendimientos, sus recorridos serán desde el interior en cada una de las oficinas de cada planta hacia las escaleras y desde el nivel de evacuación hacia las áreas libres exteriores (zonas seguras) en la vía pública hacia la berma lateral ubicada en la Av. Manco Cápac para los que vienen del área comercial y la Av. México para las oficinas. Los talleres y área de servicio tendrán salida hacia la Calle Londres.
- Las zonas de seguridad internas, están ubicadas en áreas de influencia de los elementos estructurales; en la intersección de placas y de columnas con vigas. De acuerdo a la organización de los espacios y al sistema estructural del edificio.

EN CASO DE INCENDIOS

Sistema de detección temprana y alarma contra incendios

Tanto el área comercial (1ro - 4to piso) y la torre de oficinas y talleres de manufactura, dependerá del mismo, cada uno tendrá su propio Sistema Preventivo y de Control y Mitigación contra Incendios.

- a) El sistema de detección consiste en prever salidas para la instalación de detectores de humo y/o temperatura distribuidos en los estacionamientos, en todos los ambientes comunes del edificio comercial y de oficinas y talleres de manufactura, así como en las áreas comerciales del 1º-4º piso, estos estarán compuestos además de los sensores, por los pulsadores y las alarmas las cuales estarán interconectadas con la central de alarma (CACI) a ubicarse en el ambiente de seguridad del edificio.
- b) El sistema será automático, con pulsadores manuales, alarmas tipo estroboscópicas, monitoreado por el panel de recepción y control contra incendios (CACI).
- c) Las alarmas consistirán en sirenas tipo estroboscopias que podrán ser accionadas por los detectores automáticamente, y manualmente por pulsadores ubicados en las áreas de circulación y pasadizos, próximos a las salidas, en cada uno de los niveles. De producirse un amago en el panel se identificará la zona donde se produce el evento.
En cumplimiento del R.N.E., norma A-130, art. 68, toda vez que el área techada de los sótanos es mayor a 750.00 m², además de la torre en los estacionamientos se instalará un sistema de rociadores el cual estará interconectado al sistema de detección de incendios, similar en el resto de los niveles del área comercial y de oficinas.

Sistema de agua contra incendios

El usuario podrá hacer frente al foco del incendio usando primero los extintores de polvo químico tipo ABC o de otro agente químico según el tipo de fuego que pueda producirse, de no controlar el amago, se emplearán los gabinetes contra incendios hasta la llegada de los bomberos, estos contarán con válvulas de salidas de 2 1/2" ubicadas dentro de la caja de las escaleras, así como con válvulas siamesas a ubicarse en el ingreso al inmueble, en el límite de propiedad.

Todo el sistema contra incendios será diseñado en base al Reglamento Nacional de Edificaciones, al Código Sanitario y a la norma NFPA 13.

El sistema contará con una cisterna de agua de reserva para casos de incendios para abastecer al sistema de gabinetes contra incendios.

El sistema podrá ser abastecido desde el exterior por el equipo del Cuerpo General de Bomberos a través de la válvula siamesa a ubicarse en la fachada, en el límite de propiedad.

- a) Los grifos contra incendios son salidas de agua (válvulas) de 2 1/2" correspondientes al sistema contra incendios para ser utilizadas exclusivamente por el Cuerpo General de Bomberos, y estarán ubicados en todos los niveles del edificio, en el interior de las cajas de escaleras.
- b) Los gabinetes contra incendios estarán ubicados en las áreas comunes, en las zonas de estacionamientos, en el nivel de ingreso al edificio y en cada una de las plantas del edificio, cada una contará con una manguera para el agua contra incendios de 30.00m.
- c) De acuerdo al R.N.E., norma A-130, art. 68, en los sótanos se contará con el sistema de rociadores así como en la totalidad del inmueble de acuerdo al R.N.E. norma A-130, art. 99 lo cual se mostrará en los planos de las instalaciones sanitarias cuando se desarrolle el proyecto.

Sistema de extintores

Se ubicarán en todos los niveles del edificio, en las áreas comunes, del tipo de polvo químico ABC o de otro tipo de agente químico de acuerdo al tipo de fuego que pueda producirse.

SEÑALIZACIÓN

Los iconos, según las señales aprobadas por el INDECOPI norma NTP 399-010-2004 servirán para orientar al usuario en la forma que tiene que actuar frente a situaciones de riesgo o para indicar lo que existe como recurso para hacer frente a situaciones y/o eventos emergentes, para el caso el proyecto contempla entre otros la siguiente señalización:

1. Señalización de evacuación y de emergencias.
2. Señalización de prohibición.
3. Señalización de advertencia.
4. Señalización de equipos contra incendios.
5. Otros: se indica en planos.

PLAN DE CONTINGENCIAS

- Al concluir la obra y antes de la puesta en funcionamiento del edificio de oficinas/comercial el promotor presentará el plan de contingencias donde expondrá como se organizaran los usuarios para hacer frente a siniestros, así mismo como accionarán y/o utilizaran el equipo y los espacios que estarán debidamente señalizados según el proyecto a ser aprobado por la Municipalidad de la Victoria.



**PLANOS DEL
PROYECTO**

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO DE UBICACIÓN	U-01
PLANO DE SOTANO 2 Y 3 – CISTERNA CTO DE BOMBAS	A-01
PLANO DE SOTANO 1	A-02
PLANO DE PRIMER PISO	A-03
PLANO DE SEGUNDO PISO	A-04
PLANO DE TERCER PISO	A-05
PLANO DE CUARTO PISO	A-06
PLANO DE QUINTO PISO	A-07
PLANO DE PISO 6-7, 9-10	A-08
PLANO DE PISO 8	A-09
PLANO DE TECHOS	A-10
CORTE 1-1	A-11
CORTE 2-2	A-12
CORTE 3-3	A-13
ELEVACIONES 1 Y 2	A-14
ELEVACIONES 3Y4	A-15
DETALLES PATIO CENTRAL CENTRO COMERCIAL	D-01 AL D-02
DETALLES DE PATIO DE COMIDAS	D-03 AL D-04
DETALLES DE INGRESO OFICINAS	D-05
DETALLE DE PUERTAS	D-06
DETALLE DE MAMPARAS	D-07
DETALLE DE VENTANAS	D-08
DETALLE DE ESCALERA	D-09 AL D-11



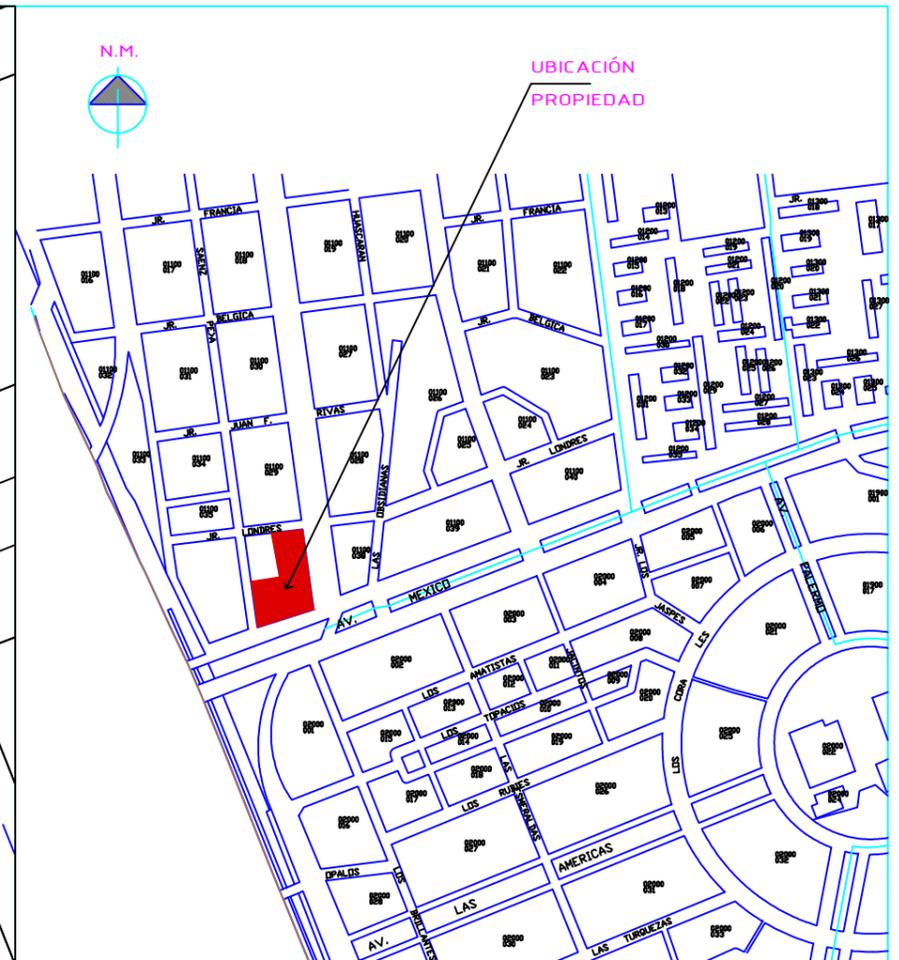
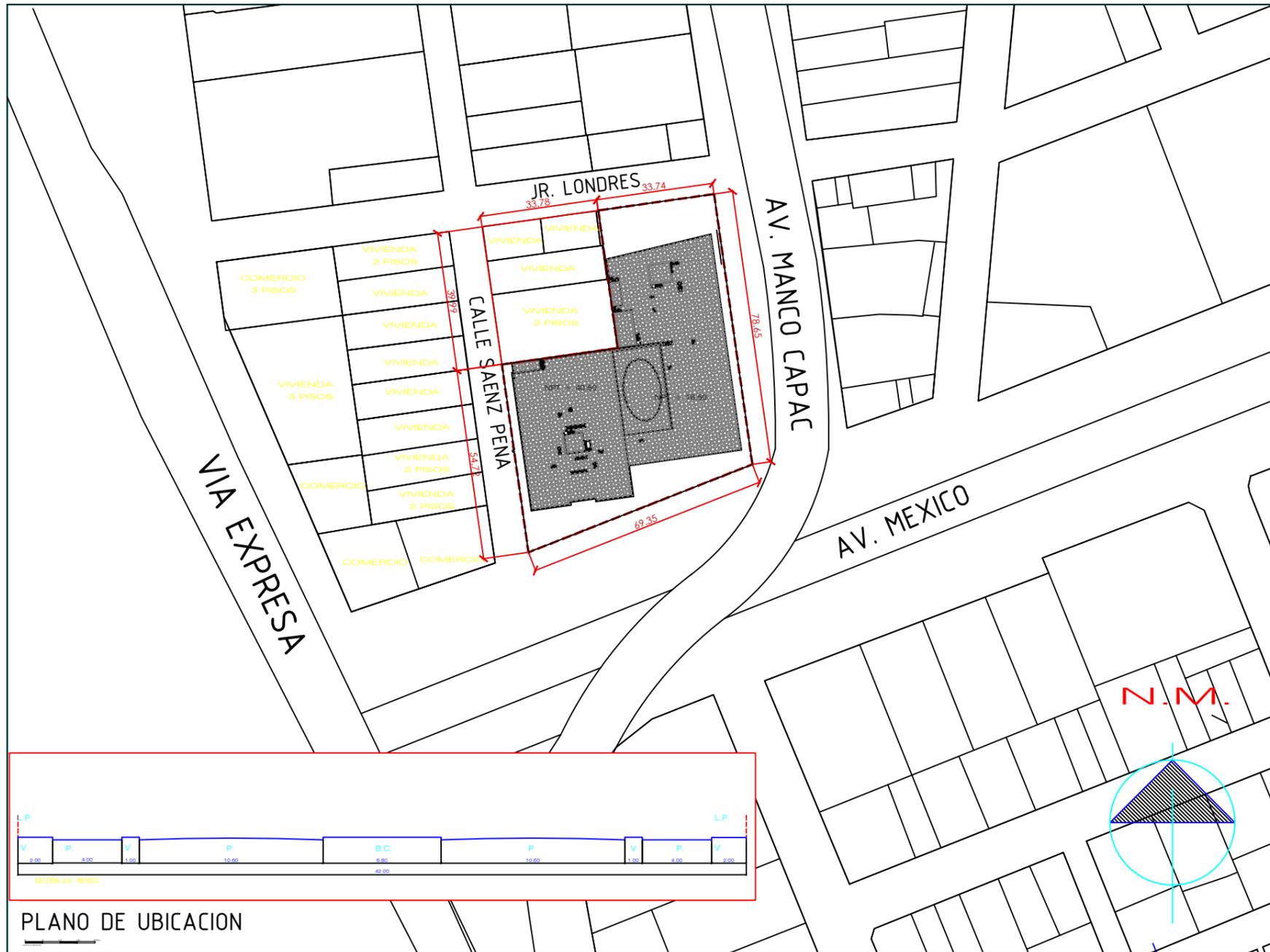
DETALLE DE BAÑOS

D-13 AL D-18

PLANO DE ESTRUCTURAS EN SOTANO 2 y 3 / CISTERNA	E-01
PLANO DE ESTRUCTURAS EN PRIMER SOTANO 1	E-02
PLANO DE E ESTRUCTURAS EN PRIMER PISO	E-03
PLANO DE ESTRUCTURAS EN SEGUNDO PISO	E-04
PLANO DE ESTRUCTURAS EN TERCER PISO	E-05
PLANO DE ESTRUCTURAS EN CUARTO PISO	E-06
PLANO DE ESTRUCTURAS EN QUINTO PISO	E-07
PLANO DE ESTRUCTURAS EN 6TO-10MO PISO	E-08
PLANO DE EVACUACION EN SOTANO 2 y 3 / CISTERNA	EV-01
PLANO DE EVACUACION EN PRIMER SOTANO 1	EV-02
PLANO DE EVACUACION EN PRIMER PISO	EV-03
PLANO DE EVACUACION EN SEGUNDO PISO	EV-04
PLANO DE EVACUACION EN TERCER PISO	EV-05
PLANO DE EVACUACION EN CUARTO PISO	EV-06
PLANO DE EVACUACION EN QUINTO PISO	EV-07
PLANO DE EVACUACION EN 6TO-10MO PISO	EV-08
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MEC. EN SOTANO 2 y 3 / CISTERNA	IM-01
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN SOTANO 1	IM-02
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN PISO 1	IM-03
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN PISO 2	IM-04
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN PISO 3	IM-05
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN PISO 4	IM-06
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN PISO 5	IM-07



PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN PISO 6-10	IM-08
PLANO DE ESQUEMA DE INST.MECANICAS EN TECHO	IM-09
PLANO DE ESQUEMA DE INST.ELECT. EN SOTANO 2 y 3 / CISTERNA	IE-01
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN SOTANO 1	IE-02
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN PISO 1	IE-03
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN PISO 2	IE-04
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN PISO 3	IE-05
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN PISO 4	IE-06
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN PISO 5	IE-07
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN PISO 6-10	IE-08
PLANO DE ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN TECHOS	IE-09
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. SOTANO 1	IS-01
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. PISO 1	IS-02
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. PISO 2	IS-03
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. PISO 3	IS-04
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. PISO 4	IS-05
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. PISO 5	IS-06
PLANO DE ESQUEMA DE INSTAL. SANIT. PISO 6-10	IS-07



ZONIFICACION CZ
 SUB SECTOR 1100
 ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA 1/5000

PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : LA VICTORIA
 URBANIZACION: JARDIN
 MANZANA : 37
 LOTE : 01 - 05 (ACUMULADO A-B-C-E-G)
 CALLE : AV. MEXICO N° 2650 - 2680 - 2690
 ESQUINA CON AV. MANCO CAPAC

PLANO DE UBICACION

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	CERT. DE PARAMETROS	PROYECTO
USOS	COMERCIAL	OFICINAS Y COMERCIO
AREA LIBRE	NO EXIGIBLE	28.03% (1260.64 m2)
ALTURA MAXIMA	AV. MEXICO 1.5(a+r) = 90.00 m AV. MANCO CAPAC 1.5(a+r) = 60 m	AV. MEXICO ALTURA DEL EDIFICIO = 42.30m 10 PISOS AV. MANCO CAPAC ALTURA DEL EDIFICIO = 17.50 m 4 PISOS
RETIRO FRONTAL	AV. MEXICO AV. MANCO CAPAC JR. SAENZ PEÑA CL. LONDRES	NO EXIGE NO EXIGE NO EXIGE NO EXIGE
ESTACIONAMIENTO	DM-CZ COMERCIO : 1 CADA 50 m2 (122 ESTAC) OFICINAS : 1 CADA 50 m2 (112 ESTAC) TALLERES : 1 CADA 50m2 DEL 70% DEL AREA UTIL (20 ESTAC) ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS : 280 ESTAC.	PROYECTO : 293 PARQUEOS + 6 ESTAC. DISCAPACITADOS
ALINEAMIENTO DE FACHADA	NO APLICA FRENTE A AV. MEXICO NO APLICA FRENTE A AV. MANCO CAPAC	NO APLICA FRENTE A AV. MEXICO NO APLICA FRENTE A AV. MANCO CAPAC

CUADRO DE AREAS

AMBIENTES	AREA TECHADA
CISTERNAS Y CTO. DE B.	425.28 m2
SOTANO 3	4334.95 m2
SOTANO 2	4334.95 m2
SOTANO 1	4198.21 m2
PISO 1°	2544.95 m2
PISO 2°	3133.10 m2
PISO 3°	3028.52 m2
PISO 4°	3100.68 m2
PISO 5°	1242.37 m2
CTO DE MAQUINAS	90.75 m2
PISO 6°	1221.89 m2
PISO 7°	1221.89 m2
PISO 8°	1221.89 m2
PISO 9°	1221.89 m2
PISO 10°	1221.89 m2
CTO DE MAQUINAS	55.19 m2
TOTAL	32598.40 m2
AREA DEL TERRENO	4497.80m2
AREA LIBRE	1260.64m2
AREA OCUPADA	3237.16m2

STRIP MALL EN LA VICTORIA -CRUCE
 AV. MEXICO C/ AV. MANCO CAPAC

JORGE ZALDIVAR SUAREZ

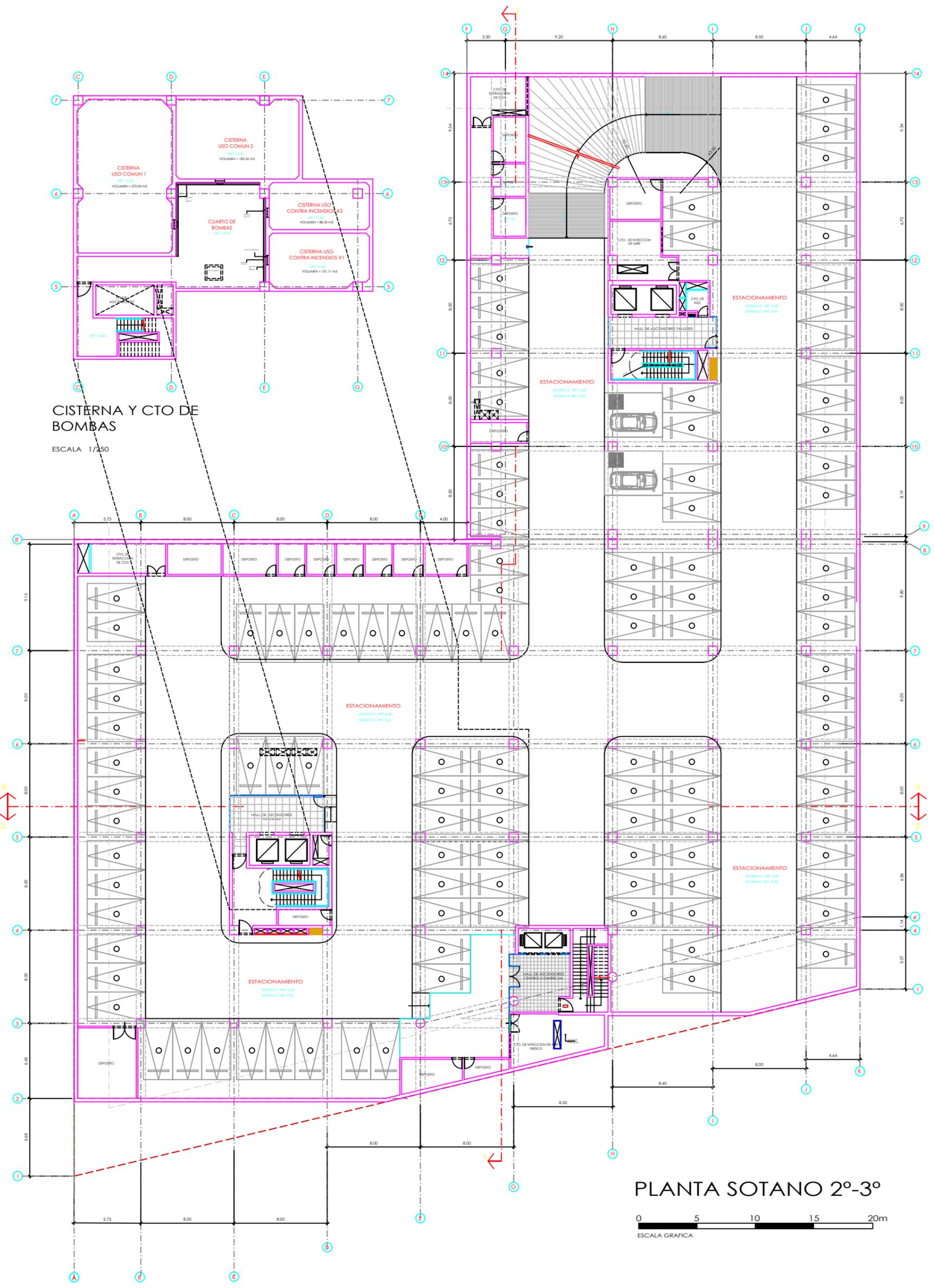
PROYECTO
 CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

PLANO DE LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN

ESCALA:
 INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA
 U-01



CISTERNA Y CTO DE BOMBAS
ESCALA 1/250

PLANTA SOTANO 2º-3º
0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20024/48IC

ASESOR:
ARO. ALBERTO VELARDE A.

CATERIA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



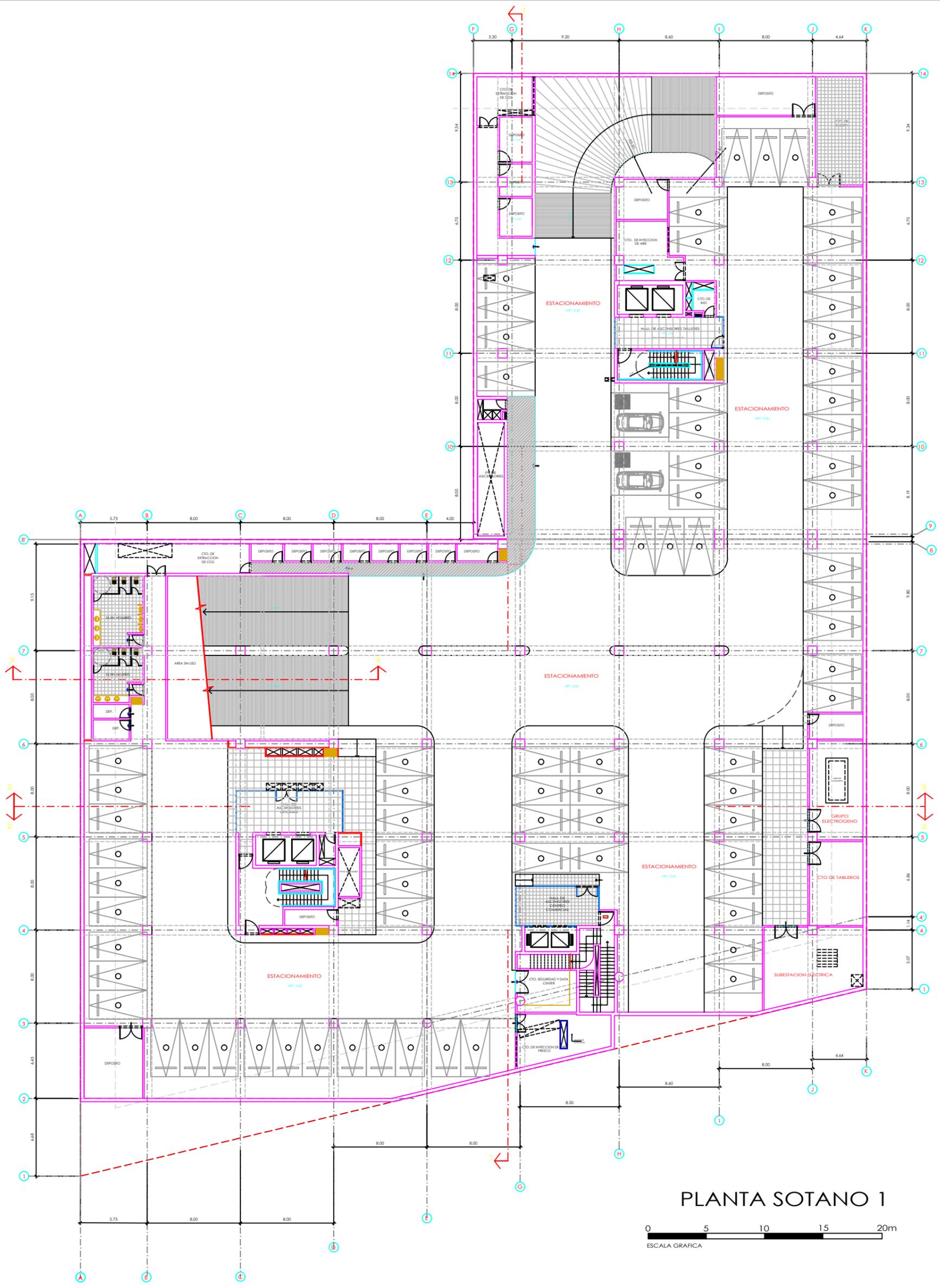
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
**PLANTA SOTANO 2 Y 3,
CISTERNA**

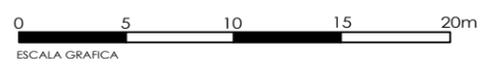
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
A-01



PLANTA SOTANO 1



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
PLANTA SOTANO 1

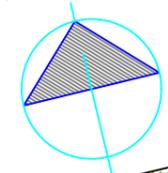
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
A-02

AVENIDA MANCO CAPAC

N.M.



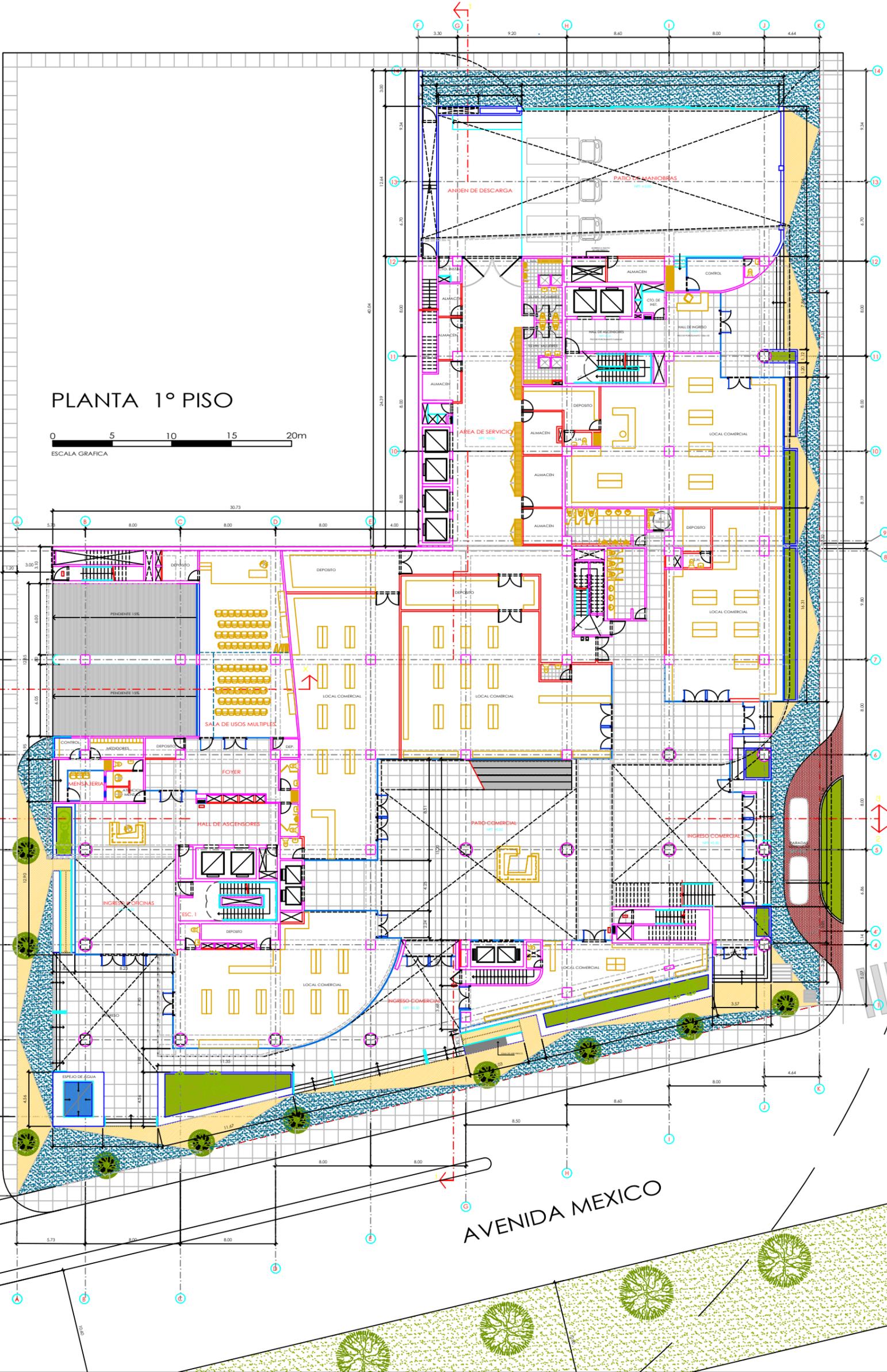
AVENIDA MEXICO

PLANTA 1° PISO



ESCALA GRAFICA

JR. SAENZ PEÑA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DESIGNO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042/48/C

ASesor:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

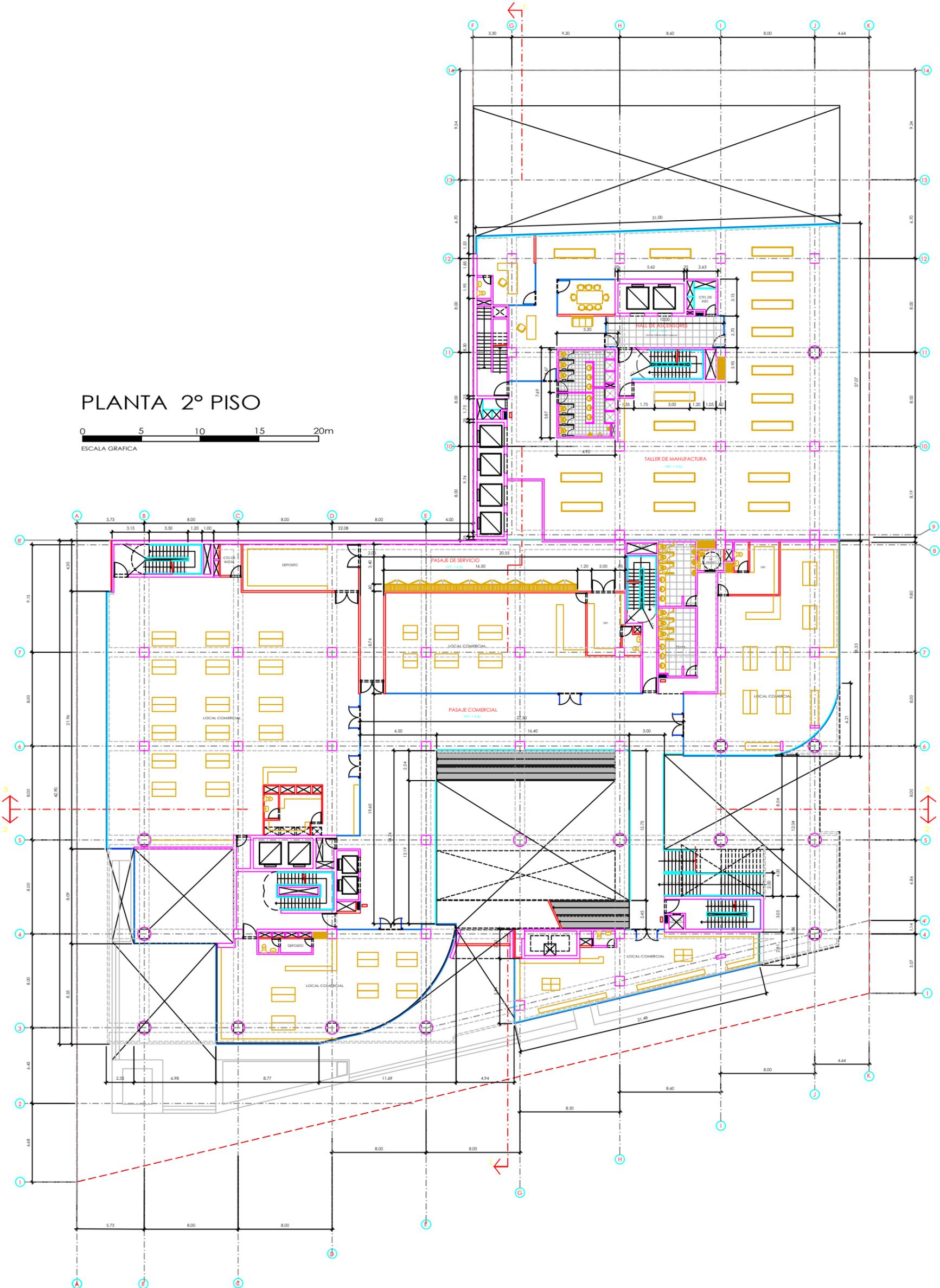
LAMINA:
PLANTA PISO 1

ESCALA:
INDICADA

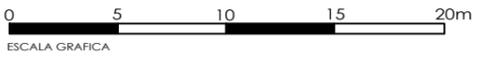
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

A-03



PLANTA 2° PISO



UNI
FAUA
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BÁSICO ARG.:
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASesor:
 ARQ. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
 ARO. PAULINO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CÁPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

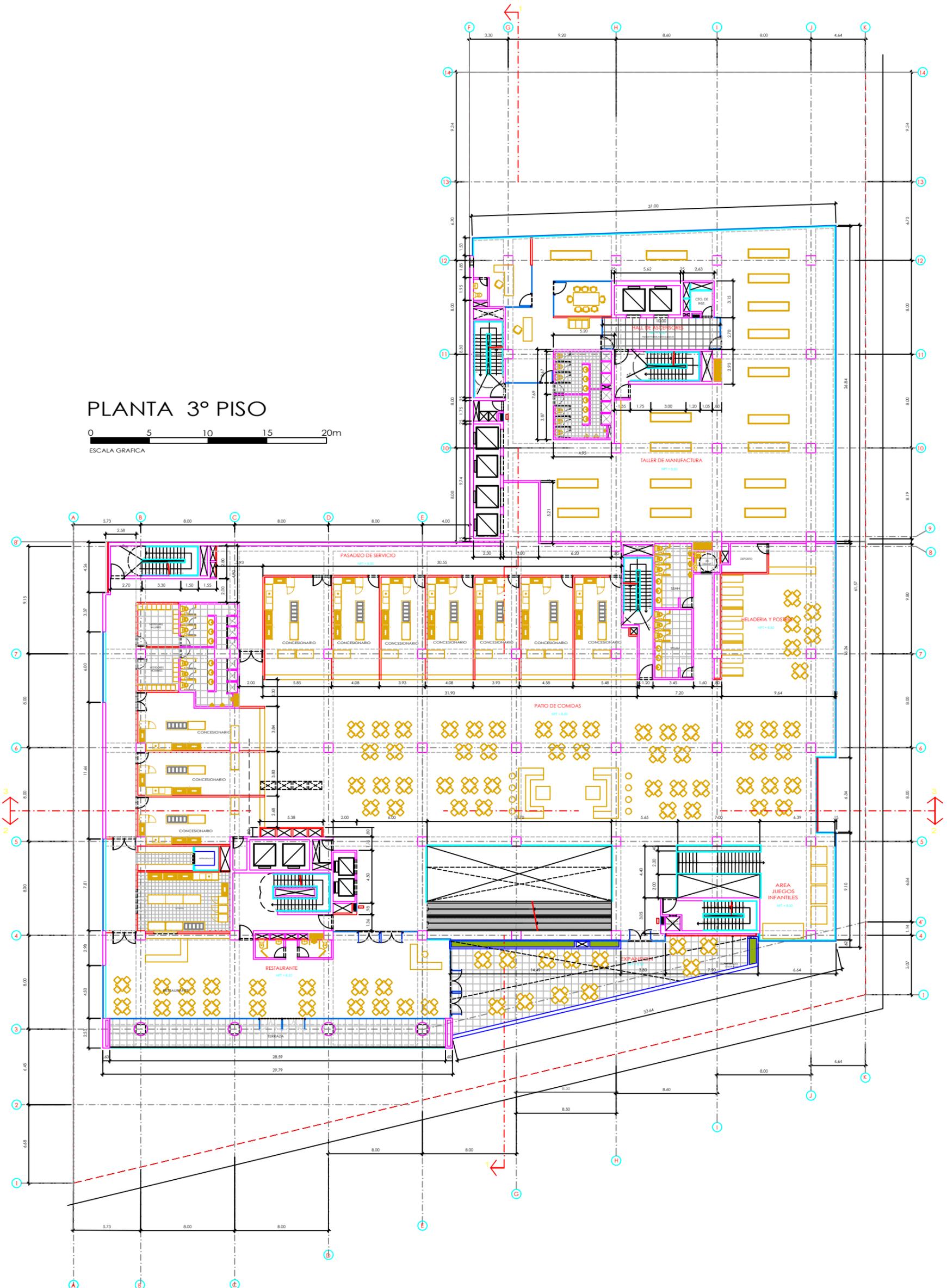
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
 PLANTA PISO 2

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LÁMINA N.º:
A-04



PLANTA 3° PISO



UNI
FAUA
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 LIMA - PERU

INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013



CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

DISEÑO BÁSICO, ARQ. :
JORGE A. ZAIDIVAR SUÁREZ
 COD. UNI: 20042448C

ASESOR:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATEDRA:
 ARQ. PAULINO OSORIO HERMINOZA
 ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

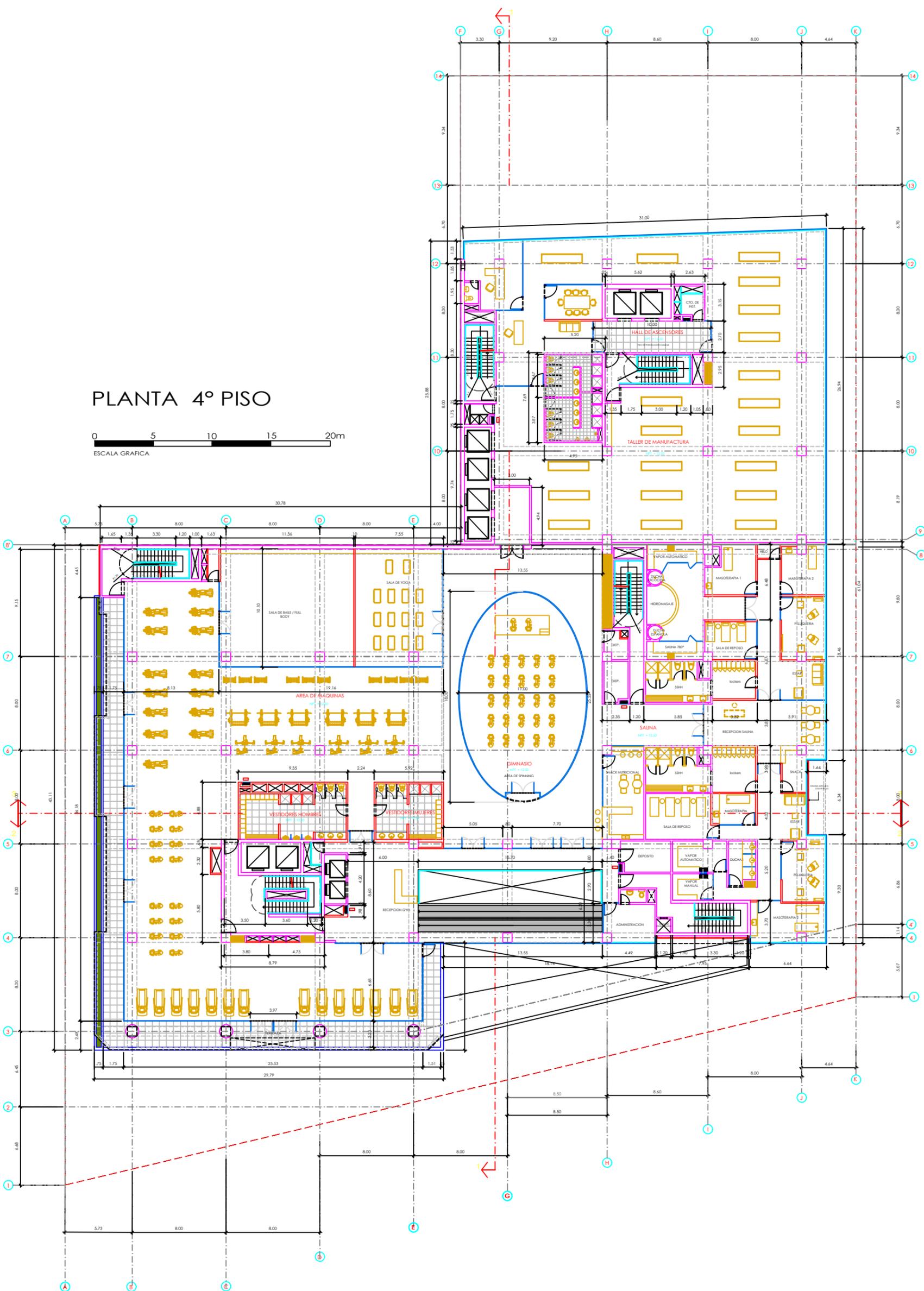
LÁMINA:
 PLANTA PISO 3

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LÁMINA Nº:

A-05



PLANTA 4° PISO



UNI
FAUA
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
 CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

DISEÑO BÁSICO, ARQ. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
 COD. UNI: 20042448C

ASESOR:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CALEDERA:
 ARQ. PAUL OSORIO HERMINOZA
 ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

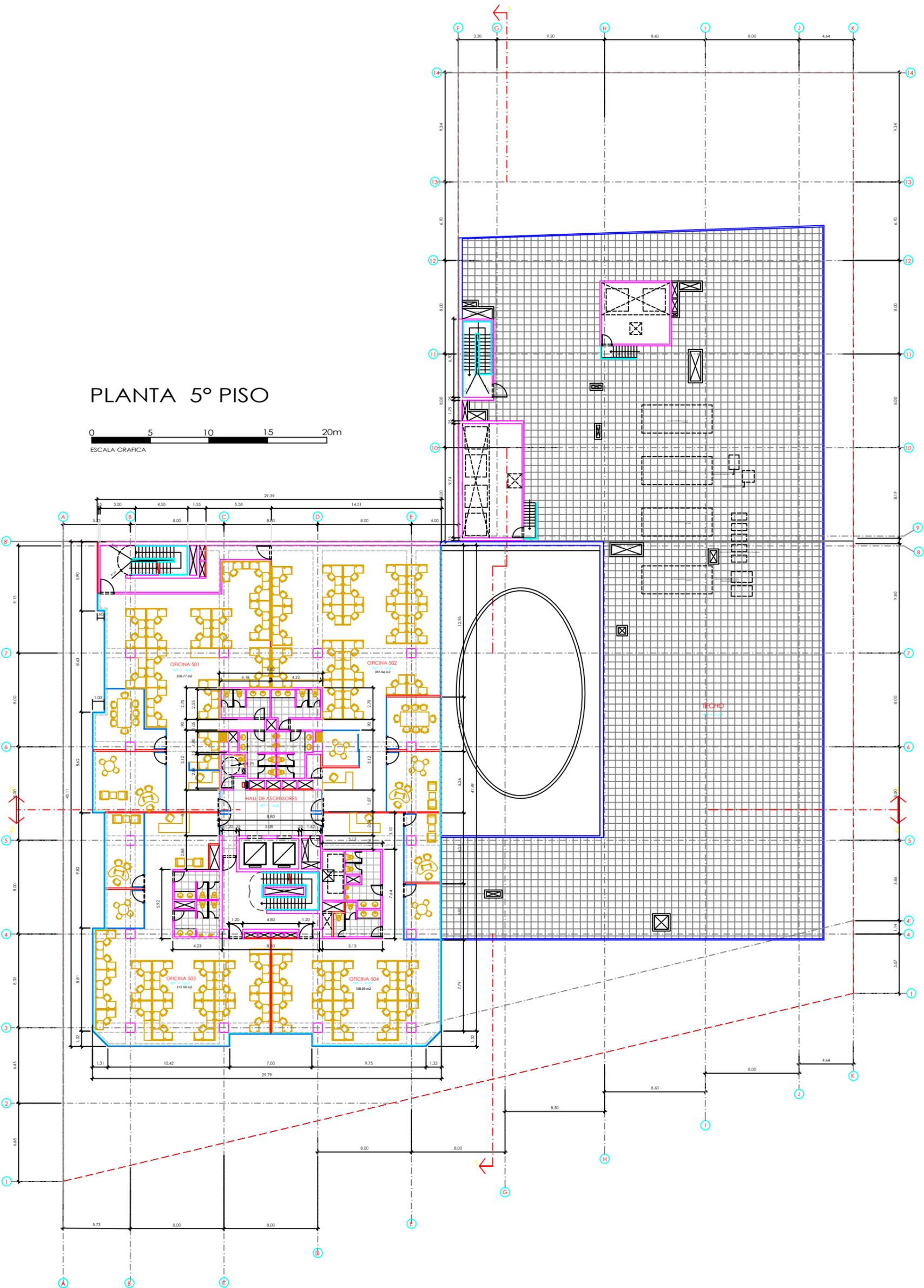
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
 PLANTA PISO 4

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LÁMINA Nº:
A-06



PLANTA 5º PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ - 2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
PLANTA PISO 5

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N.º:
A-07



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BÁSICO, ARQ. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 2004248C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CALEDERA:
ARQ. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
PLANTA PISO 6-7, 9-10

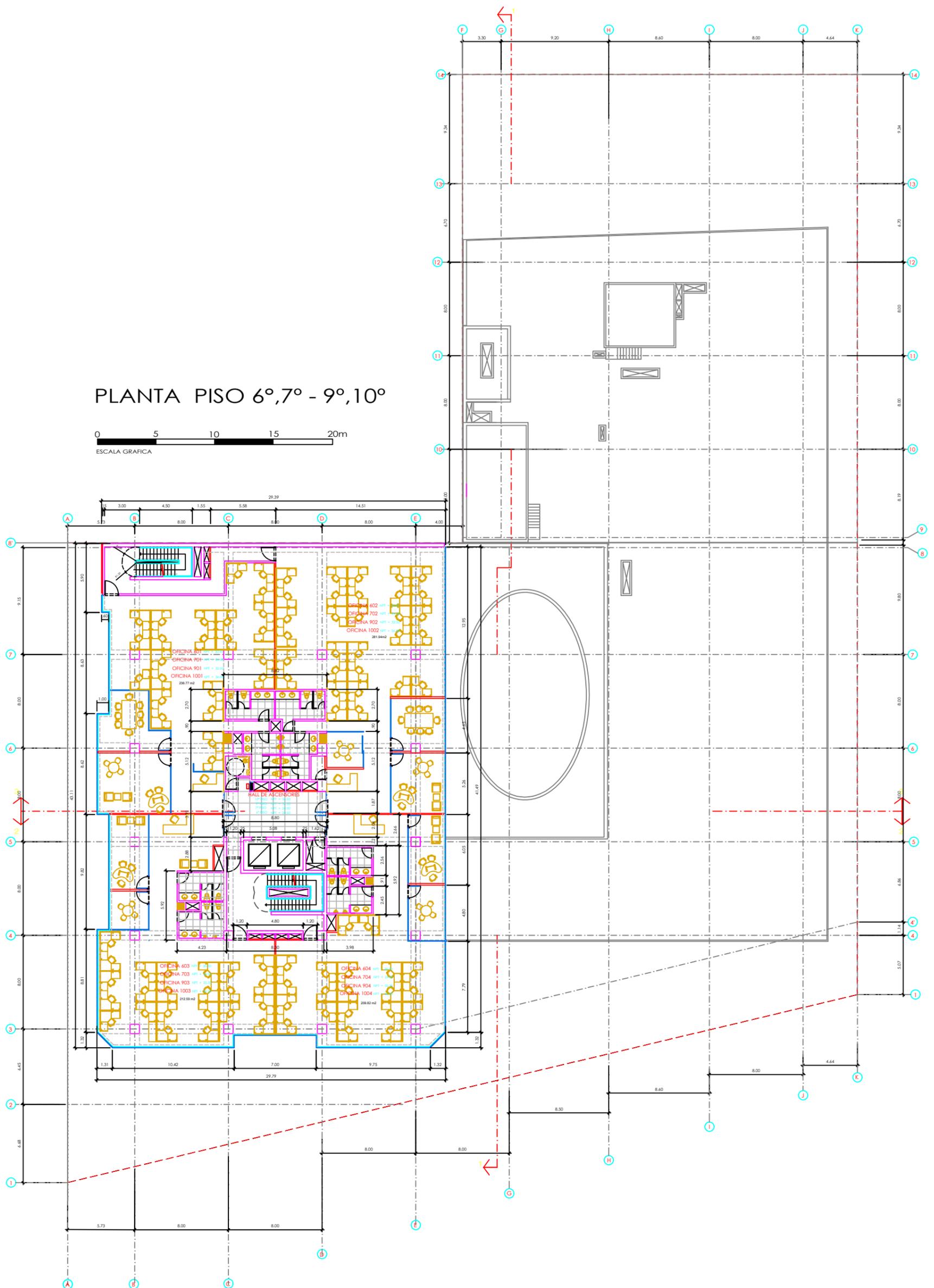
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N°:

A-08

PLANTA PISO 6°, 7° - 9°, 10°





UNI FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

**INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO**
LIMA - PERU - 2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DESIGN BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 2004248IC

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

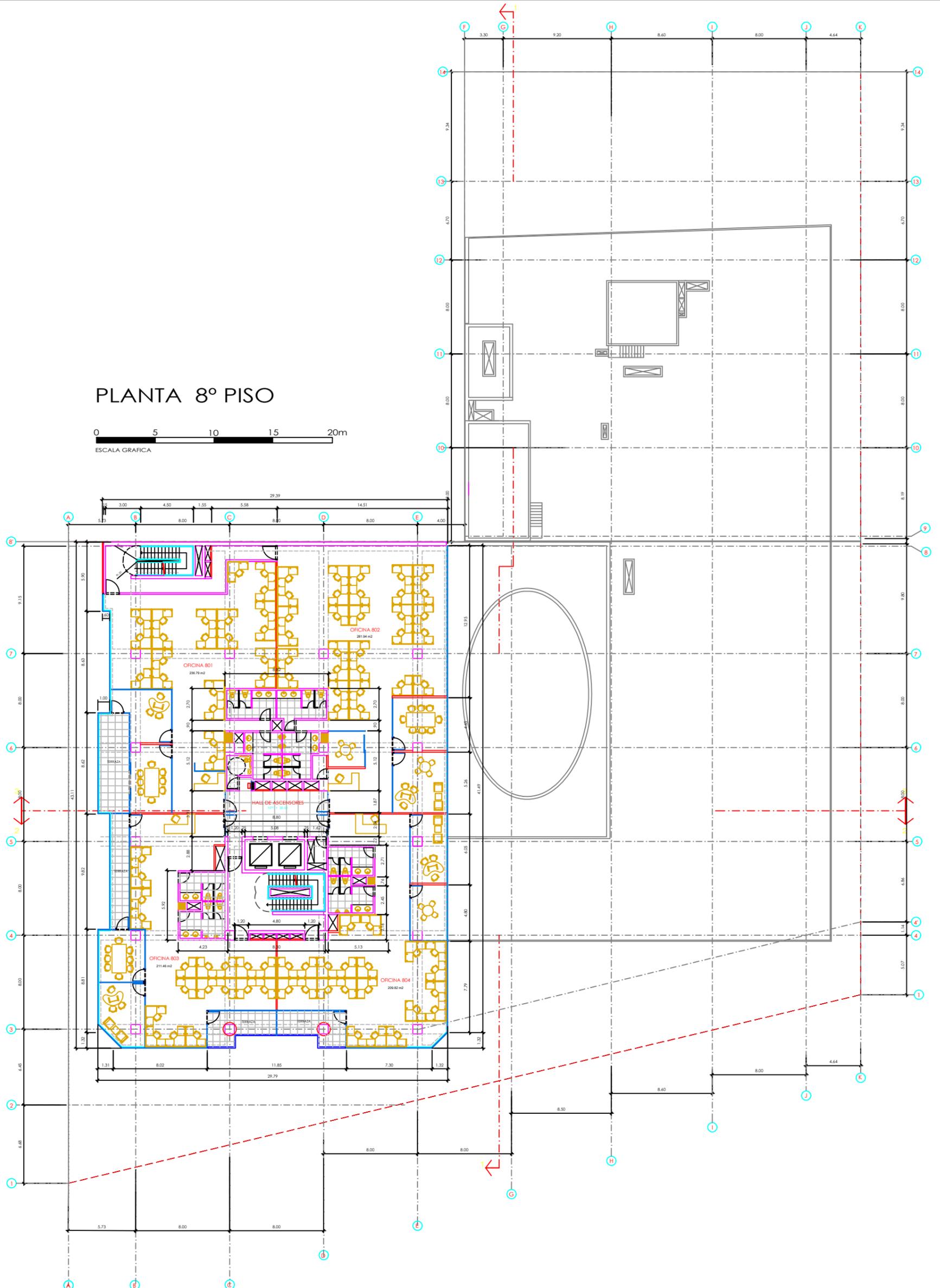
LAMINA:
PLANTA PISO 8

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

A-09



PLANTA 8° PISO





UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARQ.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

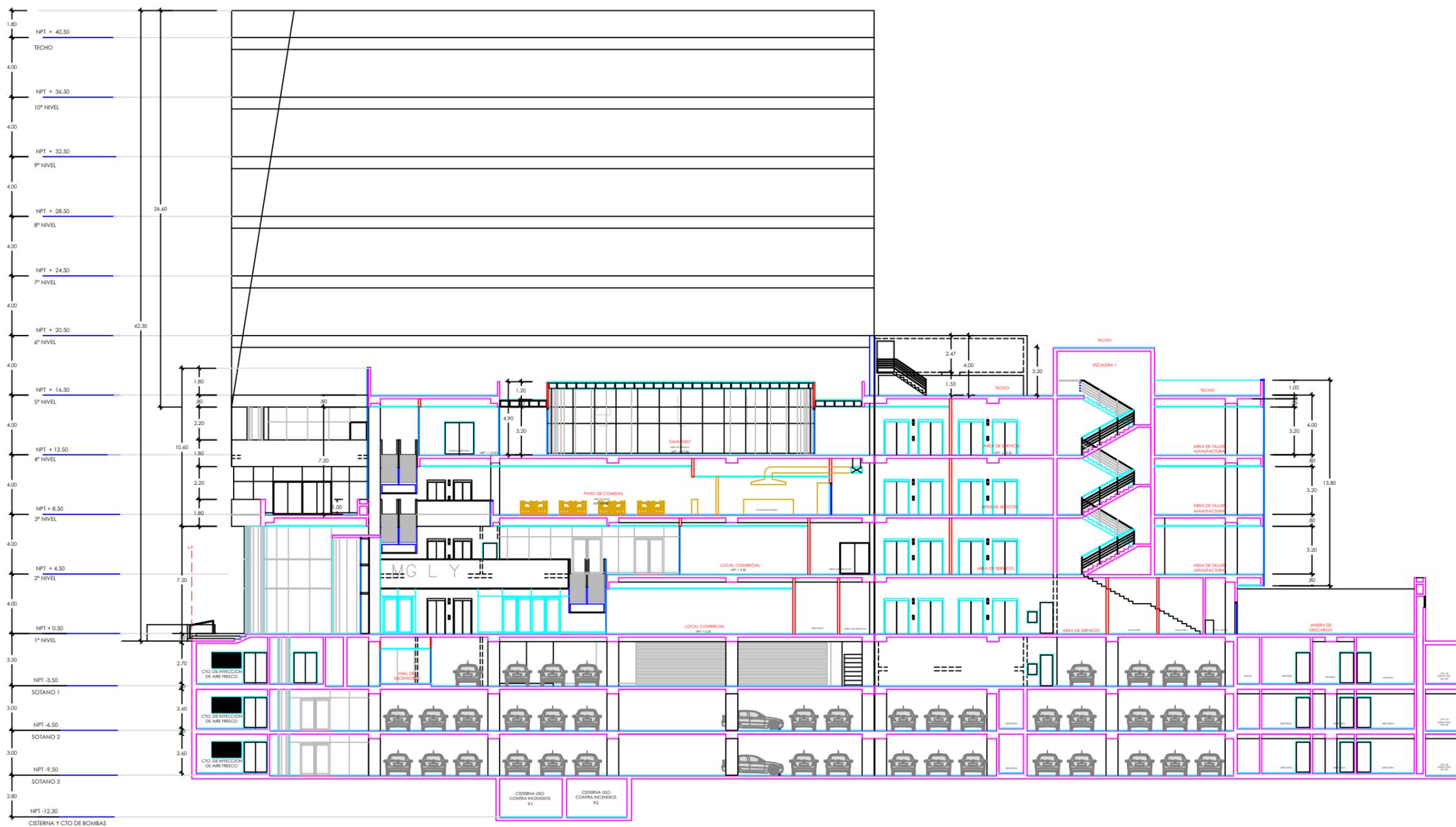
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
CORTE 1-1

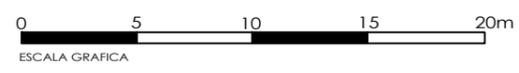
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N°:
A-11



CORTE 1-1





UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA -PERÚ-2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISÑO BACH. ARQ.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

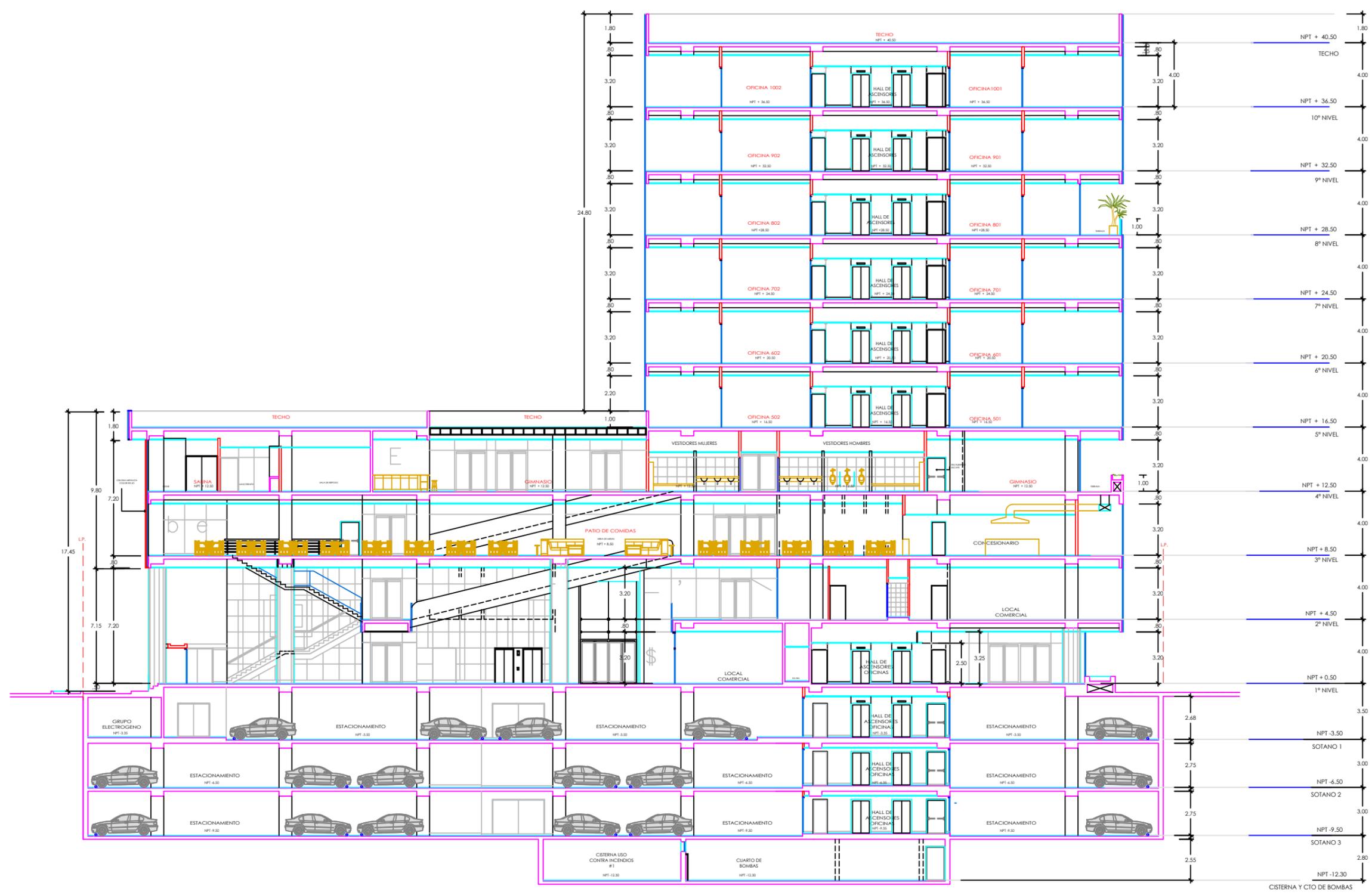
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
CORTE 2-2

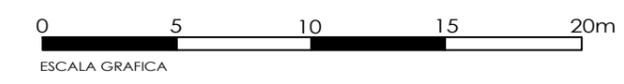
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
A-12



CORTE 2-2





UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARQ.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

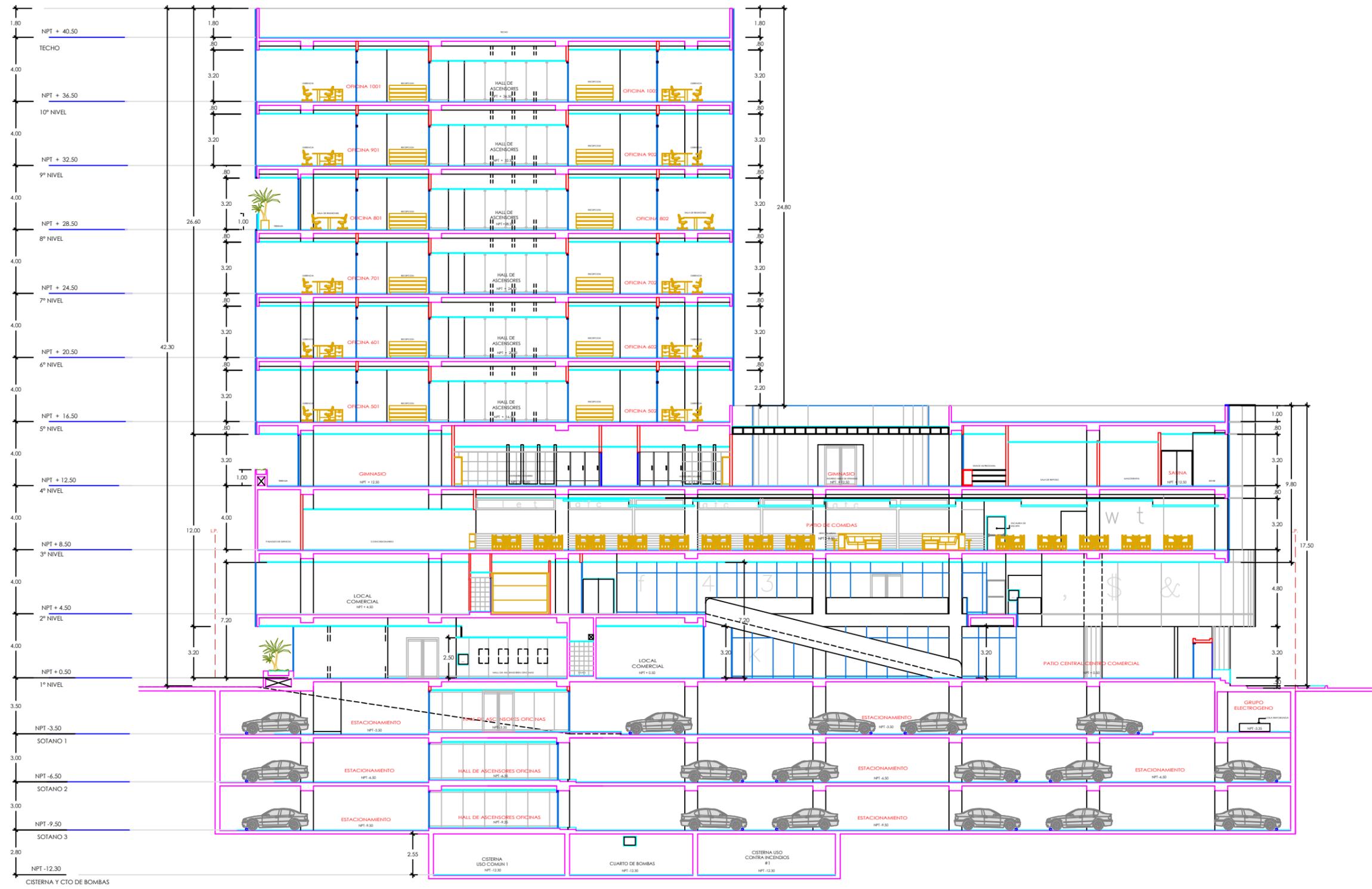
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
CORTE 3-3

ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
A-13



CORTE 3-3
0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARQ. :
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

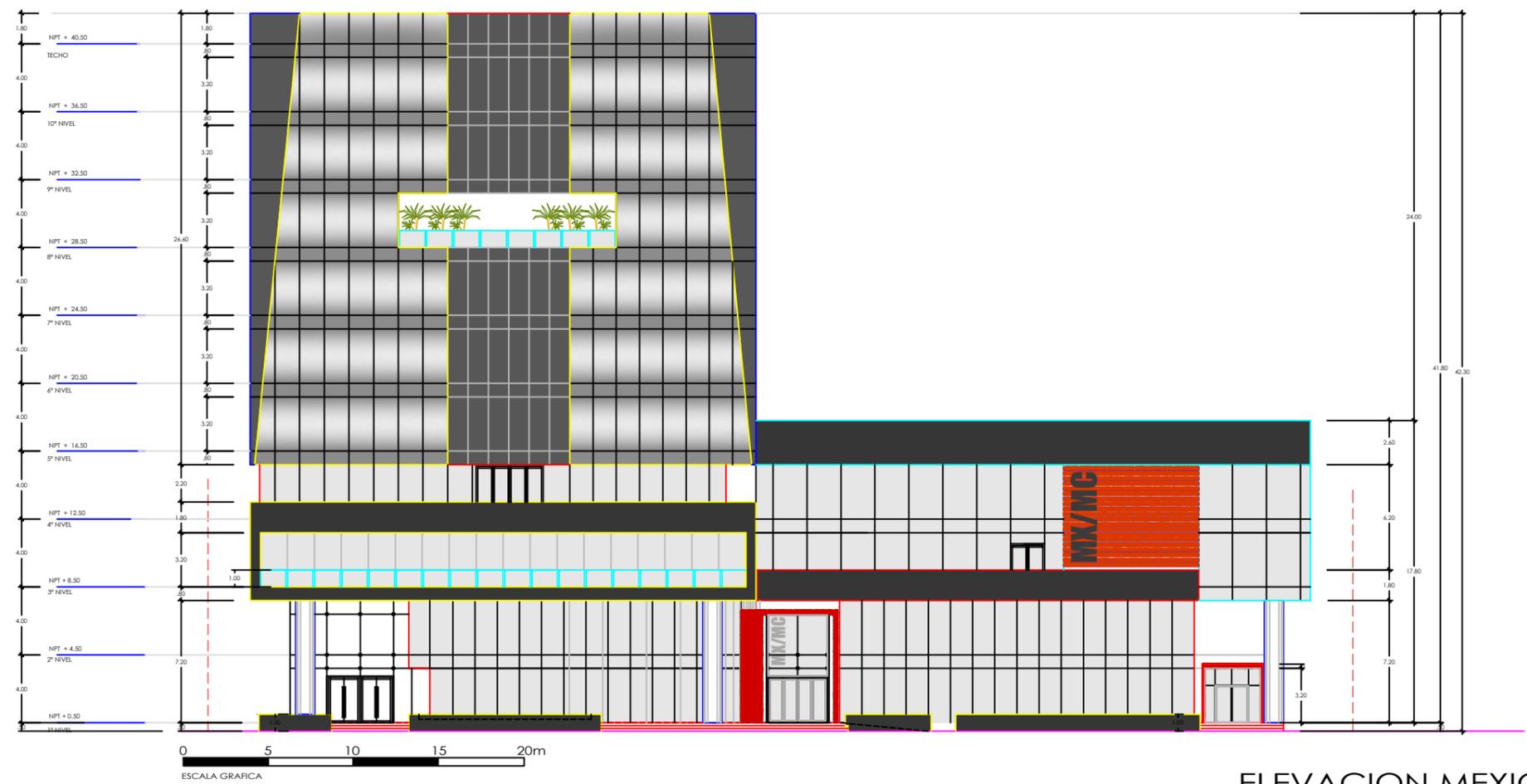
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
ELEVACION MEXICO
ELEVACION MANCO CAPAC

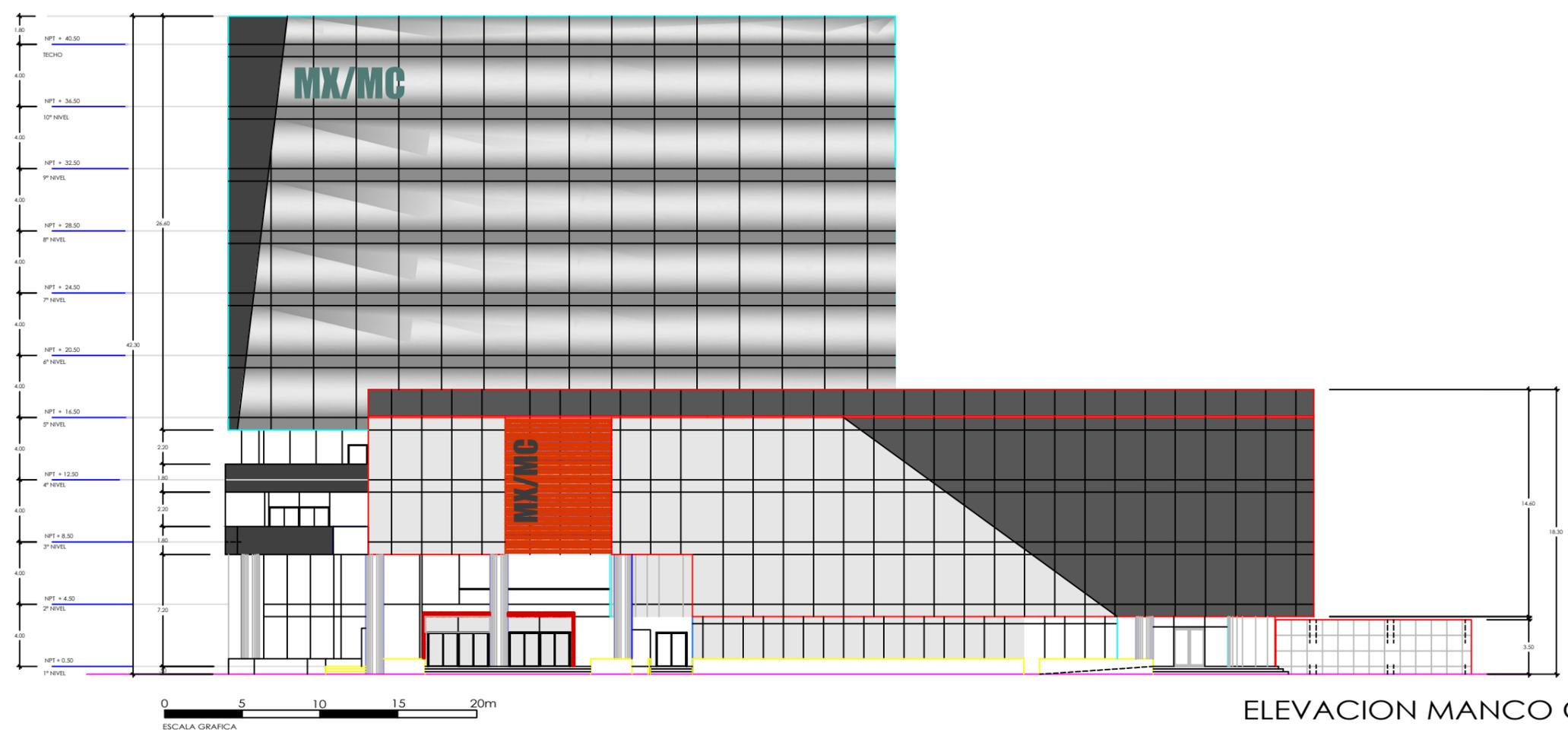
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
A-14



ELEVACION MEXICO



ELEVACION MANCO CAPAC



UNI
FAUA
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TÍTULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERÚ-2013



PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA

**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARQ.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
 COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
 ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
 ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC- LA
 VICTORIA-LIMA

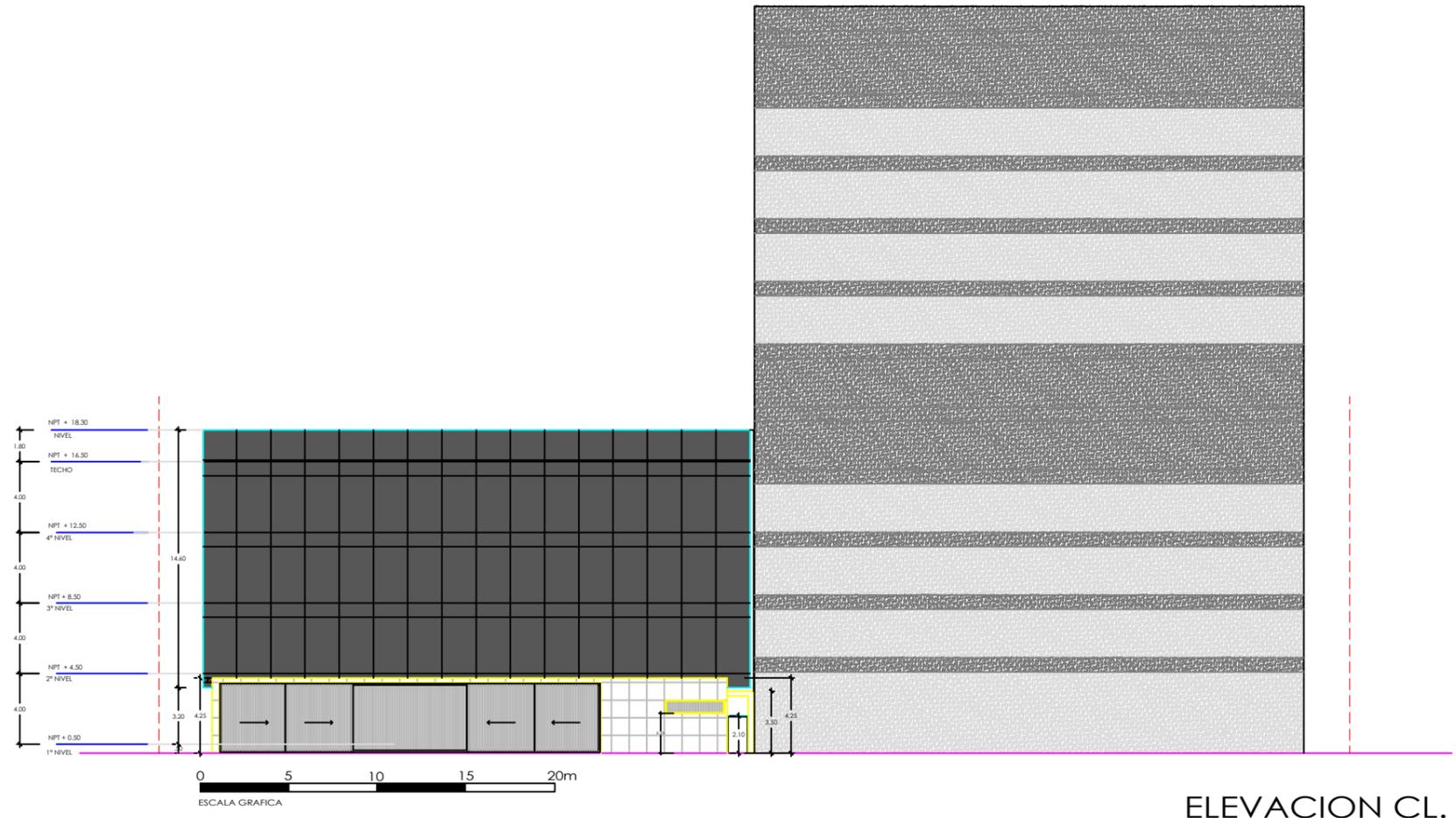
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
 ELEVACION JR. SAENZ PEÑA
 ELEVACION CL. LONDRES

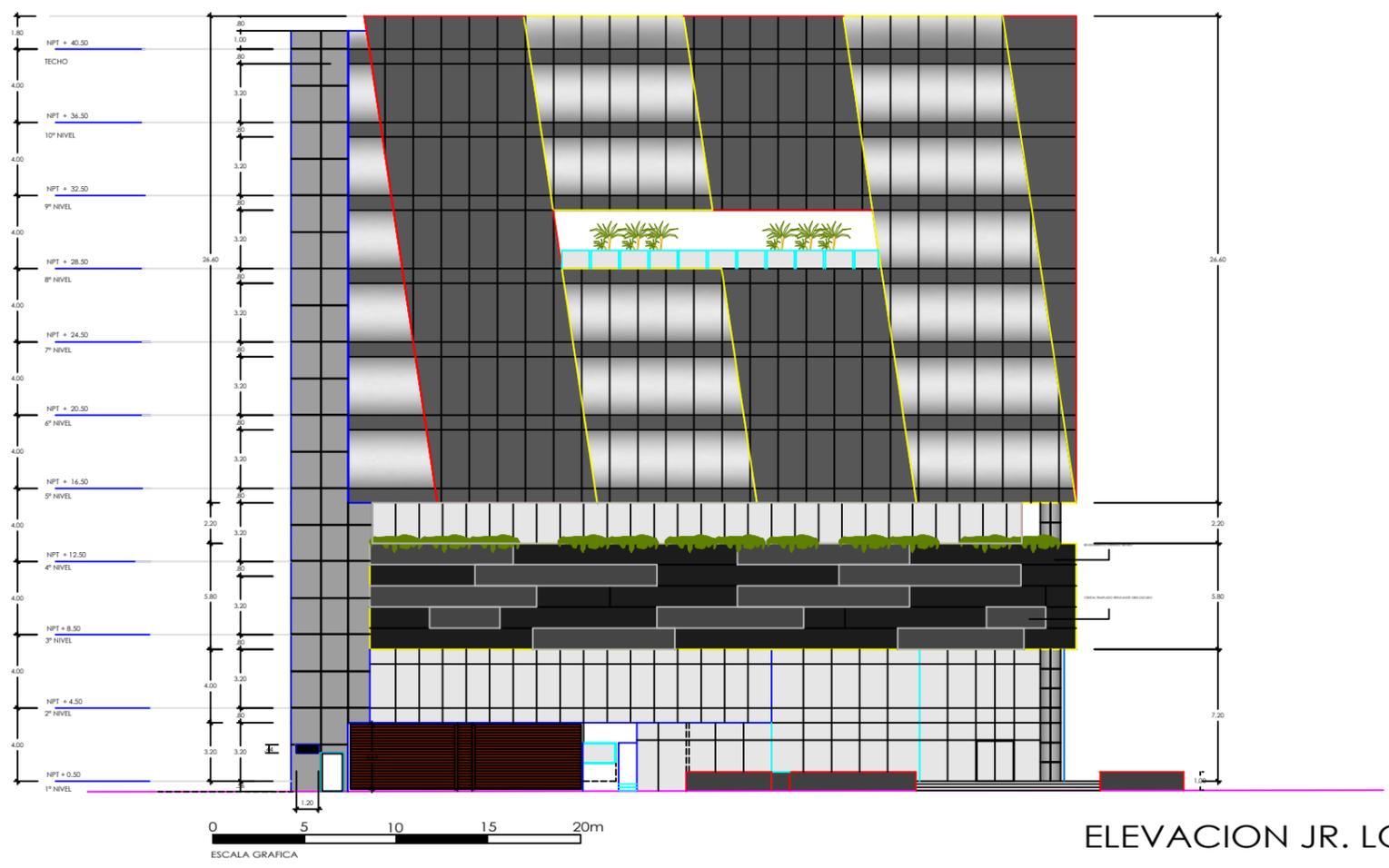
ESCALA:
INDICADA

FECHA
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
A-15



ELEVACION CL. LONDRES



ELEVACION JR. LONDRES



INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA -PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

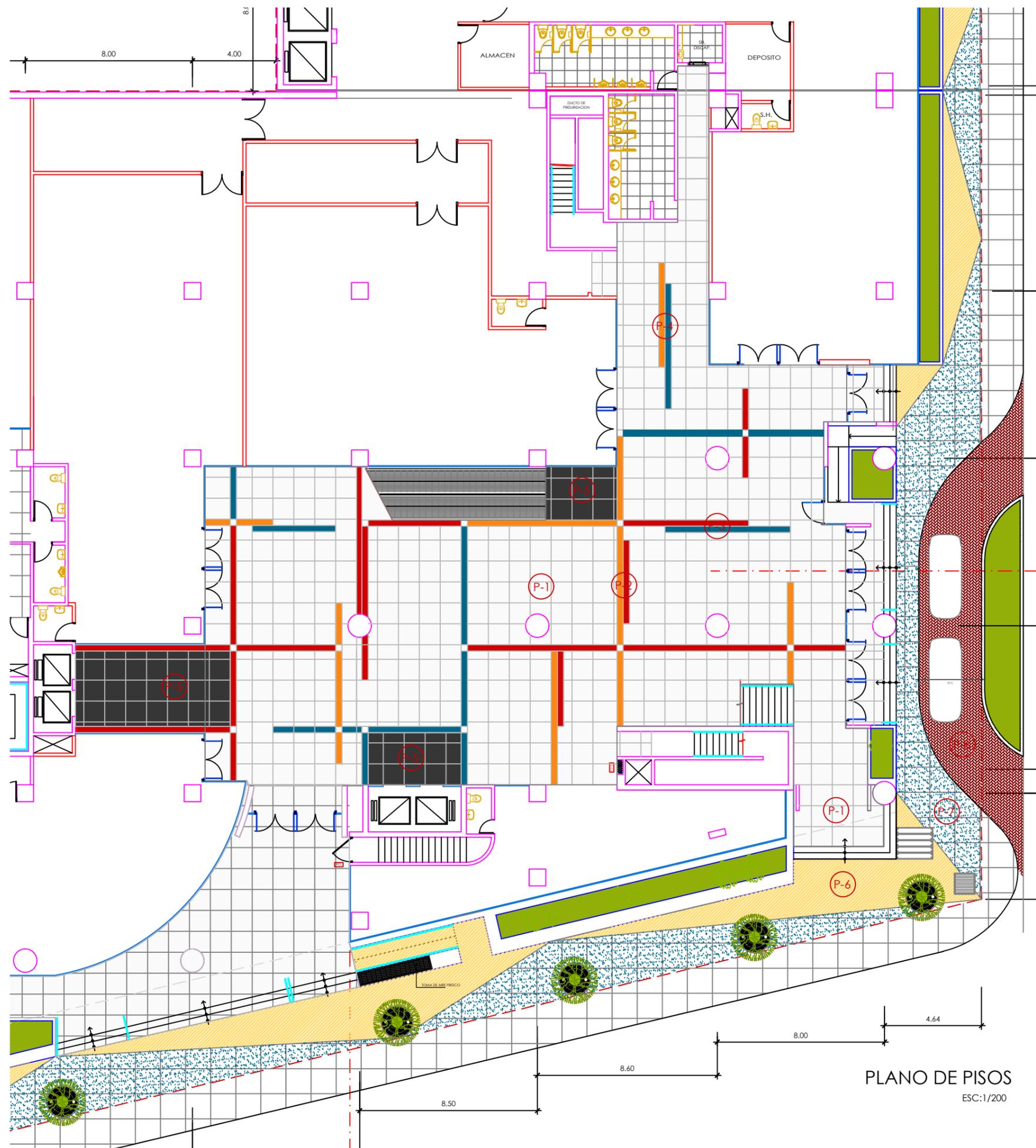
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE PATIO CENTRAL
COMERCIAL

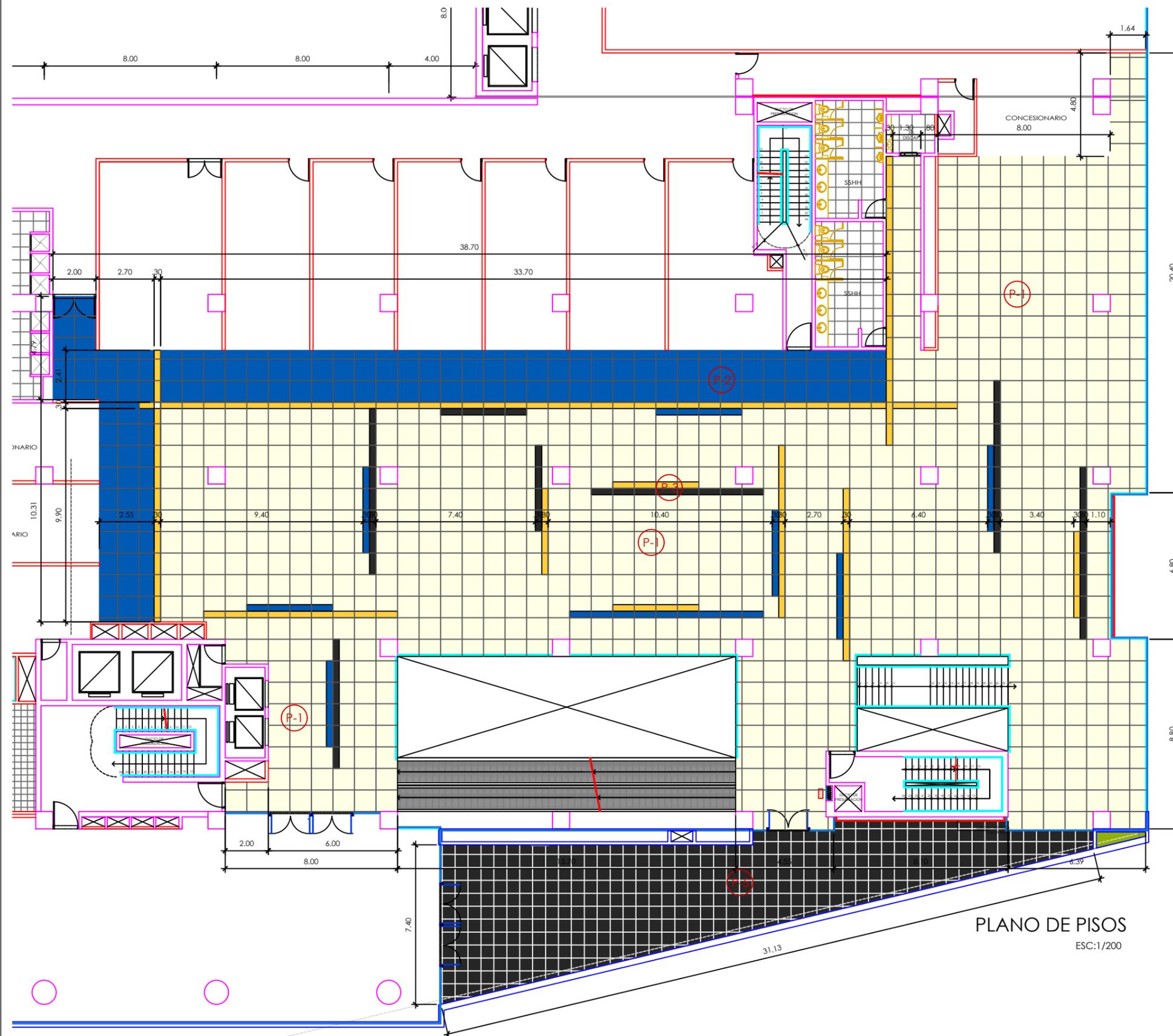
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
D-01



LEYENDA DE PISOS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
P-1		PISO DE PORCELANATO CIVIC BLANCO ESPESOR 12CM. ACABADO PULIDO.
P-2		PISO DE PORCELANATO CIVIC BLANCO BANDAS ESPESOR 12CM. ACABADO PULIDO.
P-3		PISO ELIANÉ COLOR ROJO TIPO ROSELLÓ PISO ELIANÉ COLOR SAFIRA TIPO ROSELLÓ
P-4		PISO ELIANÉ COLOR DAMASCO TIPO ROSELLÓ PISO ELIANÉ COLOR SAFIRA TIPO ROSELLÓ
P-5		PISO DE GRANITO NEGRO ABSOLUTO ESPESOR 2CM. ACABADO PULIDO.
P-6		CONCRETO IMPRESO color amarillo
P-7		CONCRETO IMPRESO color AZUL
P-8		ADOQUIN PIGMENTO ROJO



PLANO DE PISOS
ESC:1/200

LEYENDA DE PISOS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
P-1		PISO DE PORCELANATO CIVIC BLANCO ESPESOR 12CM. ACABADO PLUIDO.
P-2		PISO ELIANÉ COLOR SAFIRO TIPO ROSELLÓ
P-3		PISO ELIANÉ COLOR AMARILLO TIPO ROSELLÓ
P-4		PISO ELIANÉ COLOR NEGRO TIPO ROSELLÓ
P-5		PIEDRA PIZARRA FORMATO 0.60 X 0.60



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA -PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE PATIO DE
COMIDAS

ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N°:
D-03



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA -PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

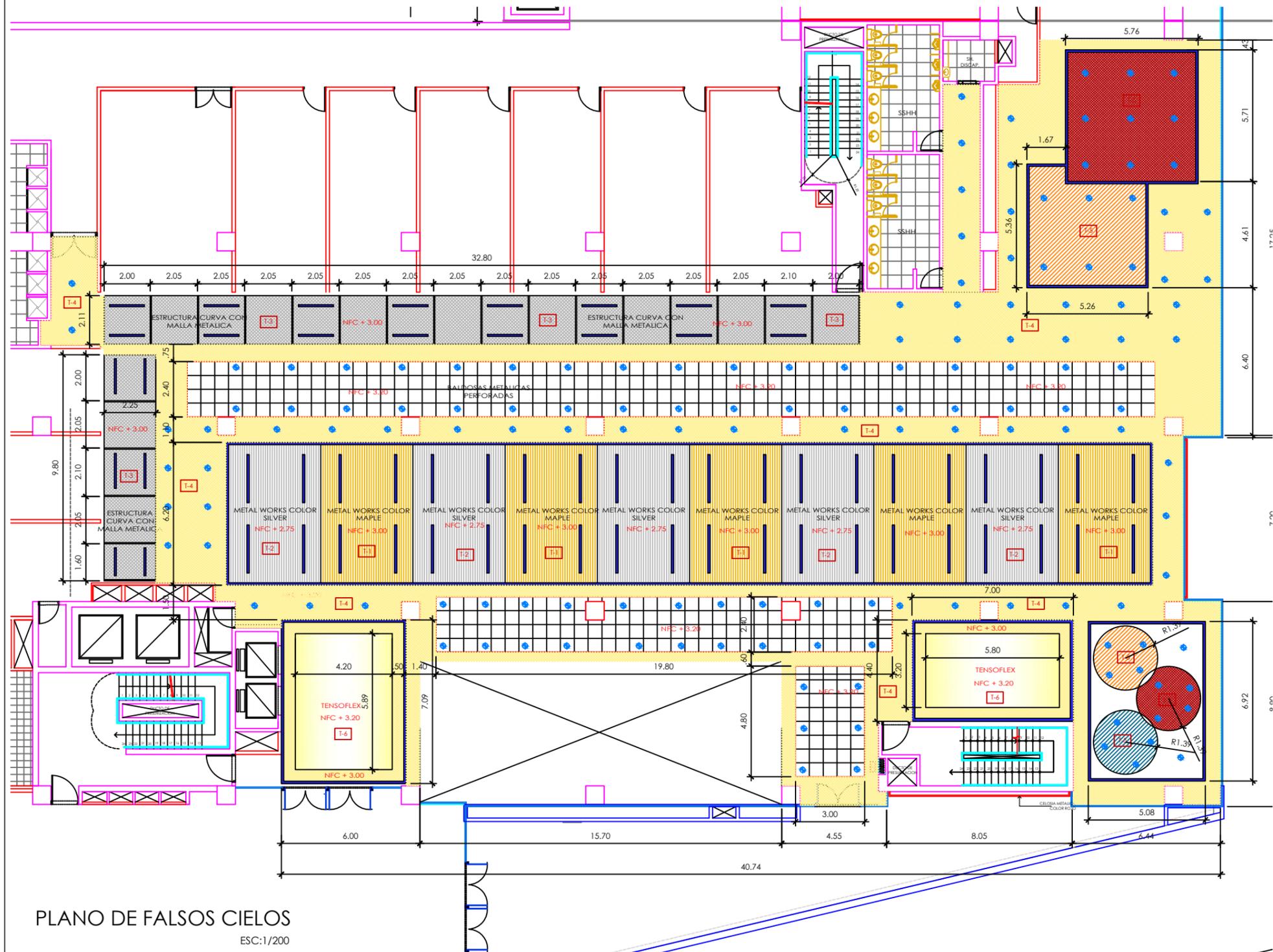
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE PATIO DE
COMIDAS

ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

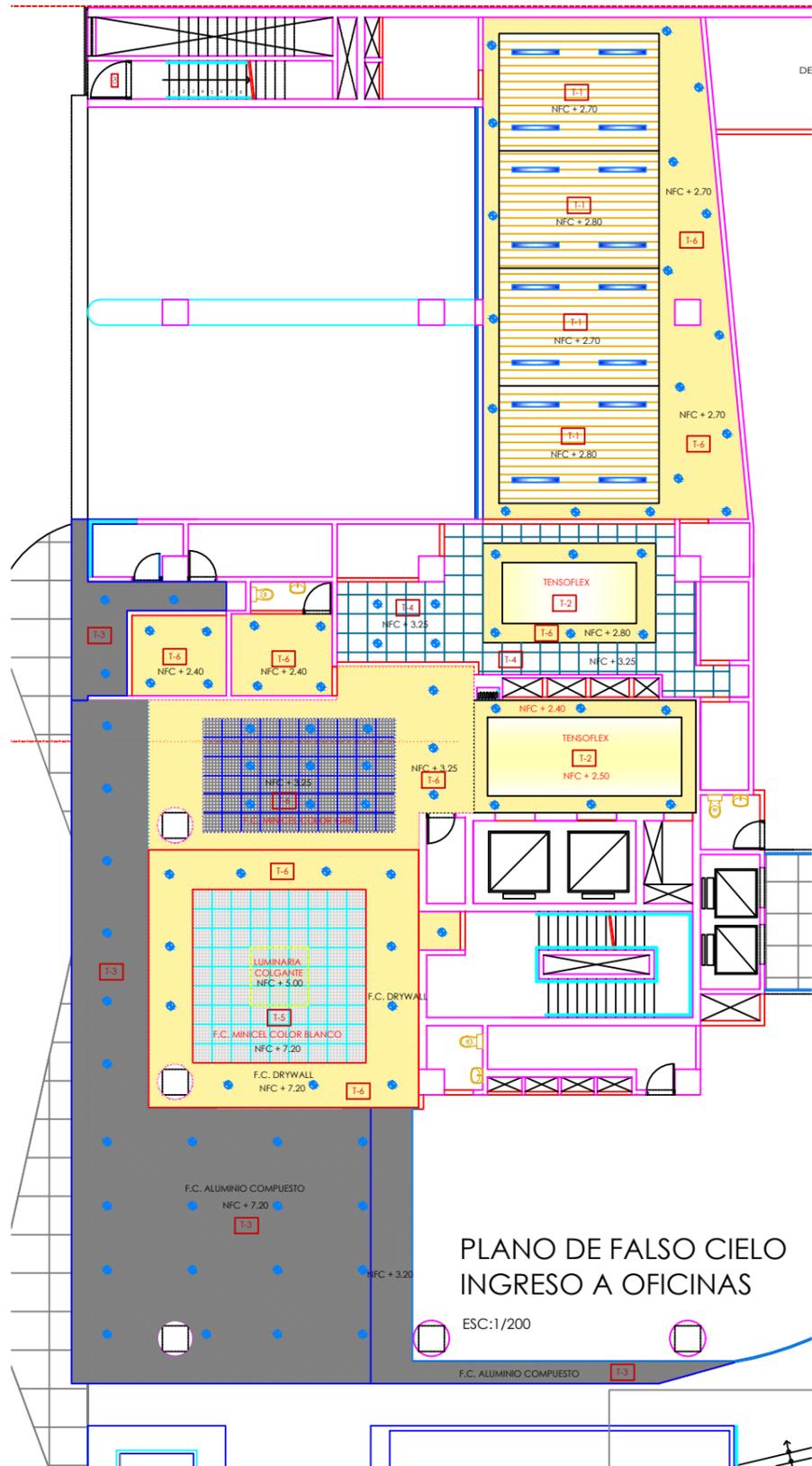
LÁMINA N°:
D-04



PLANO DE FALSOS CIELOS
ESC: 1/200

LEYENDA DE FALSOS TECHOS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
T-1		FALSO TECHO METAL WORKS COLOR MAPLE TIPO AMSTRONG O SIMILAR
T-2		FALSO TECHO METAL WORKS COLOR SILVER TIPO AMSTRONG O SIMILAR
T-3		ESTRUCTURA CURVA CON MALLA METALICA
T-4		FALSO TECHO DRYWALL PANEL DE YESO 12MM, ESTRUCTURA DE ACERO TIPO DRYWALL, ACABADO EMPASTE Y PINTURA COLOR BLANCO SEGUN MUESTRA, ILUMINACIÓN INDIRECTA
T-5		FALSO TECHO DRYWALL PANEL DE YESO 12MM, ESTRUCTURA DE ACERO TIPO DRYWALL, ACABADO EMPASTE Y PINTURA COLOR VARIABLE SEGUN MUESTRA, ILUMINACIÓN DIRECTA
T-6		TENSOFLEX, FALSO TECHO DE TELA DE PVC COLOR BLANCO

LEYENDA DE LUMINARIAS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
L-1		SPOT
L-2		LUMINARIA LED LINEAL



LEYENDA DE LUMINARIAS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
L-1		SPOT
L-2		LUMINARIA LED LINEAL

LEYENDA DE PISOS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
P-1		PISO DE GRANITO BLANCO SERENA 1.00 X 1.00
P-2		PISO DE GRANITO ROJO AFRICA 1.00 X 1.00
P-3		PISO DE GRANITO NEGRO ABSOLUTO 1.00 X 1.00
P-4		PISO ALFONBRA COLLECTION IBAIA COLOR YS004 FLUID TIPO DECORLUX
P-5		PISO ELIANÉ 60x60 COLOR SAFIRA TIPO ROSELLÓ
P-6		PISO CERAMICO 0.30 X 0.30
P-7		CONCRETO IMPRESO color amarillo
P-8		CONCRETO IMPRESO color azul

LEYENDA DE FALSOS TECHOS		
CODIGO	MODELO	DESCRIPCIÓN
T-1		BALDOSAS MODELO TRANSLUCENTES LEXAN CLEAR MATE 2' X 2'
T-2		TENSORLEX FALSO TECHO DE TELA DE PVC COLOR BLANCO
T-3		ALUMINIO COMPUESTO COLOR BLACK E=4MM.
T-4		BALDOSA METALICA PERFORADA CON SISTEMA SNAPIN DE 61 X 61 CON 1/8" DE PERFORACION DE HERRER DOUGLAS O SIMILAR.
T-5		FALSO TECHO TIPO "MINI CELL" DE ARMSTRONG O SIMILAR. COLOR BLANCO
T-6		FALSO TECHO TIPO "MINI CELL" DE ARMSTRONG O SIMILAR. COLOR GRIS
T-6		FALSO TECHO DRYWALL PANEL DE YESO 12MM. ESTRUCTURA DE ACERO TIPO DRYWALL. ACABADO EMPASTE Y PINTURA COLOR BLANCO SEGUN MUESTRA. ILUMINACIÓN INDIRECTA

D:\Jorge Zaldivar Suarez\TESIS\TESIS DE GRADO\INF DE SUFICIENCIA-STRIP MALL-JZS\XREF\OFICINAS.JPG



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARQ.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

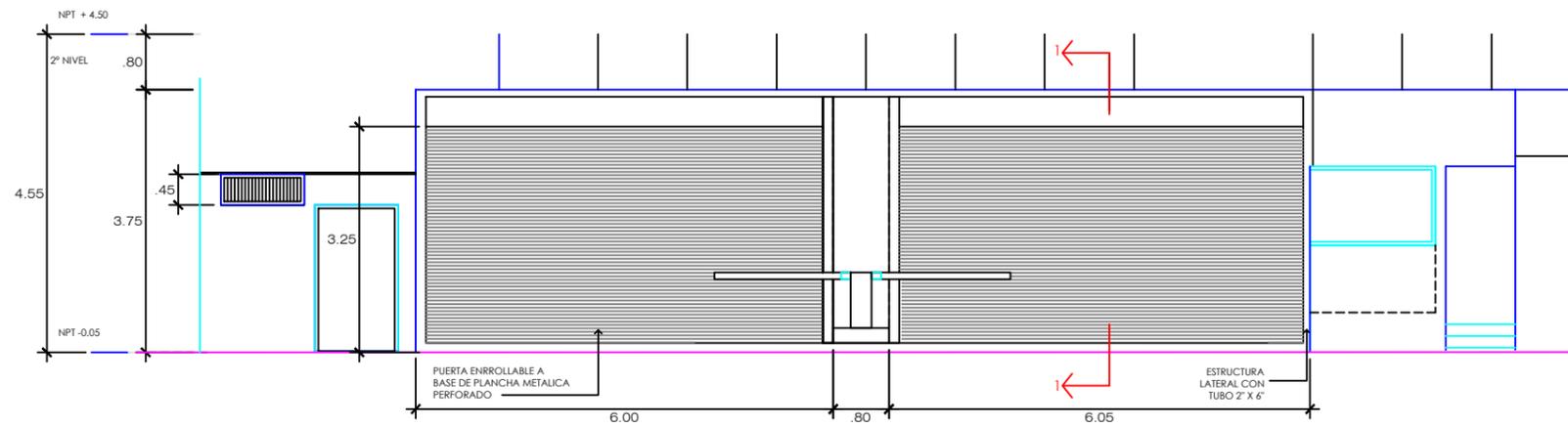
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE INGRESO A
OFICINAS

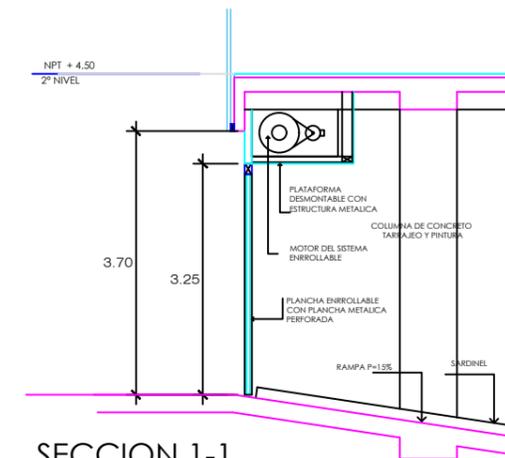
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

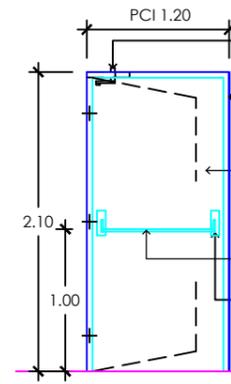
LAMINA N°:
D-05



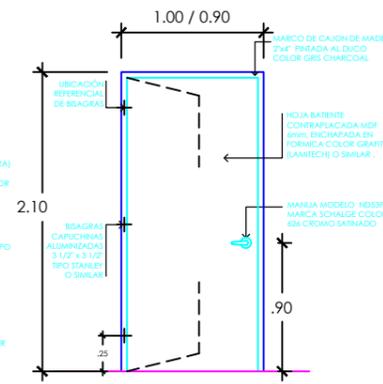
DETALLE DE PUERTA INGRESO VEHICULAR
ESC:1/100



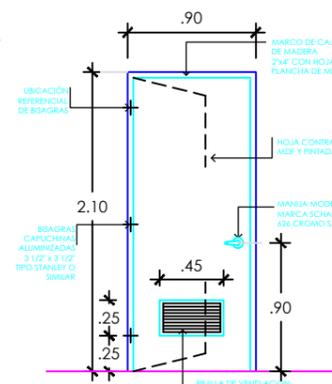
SECCION 1-1
ESC:1/100



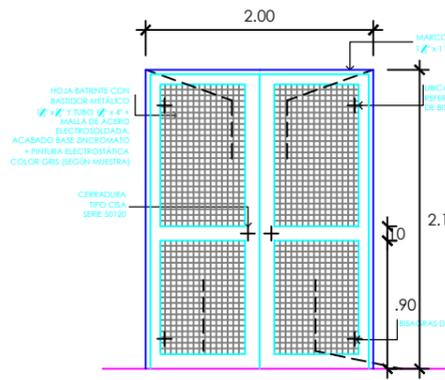
P-01
P-01 (1.20 x 2.10) ESCALERA DE ESCAPE



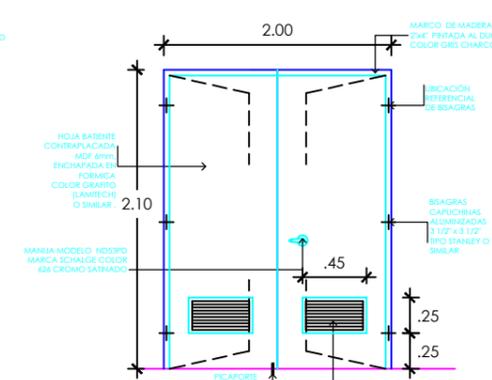
P-02
P-02 (1.00 x 0.90) CTO. DE INYECCION DE AIRE



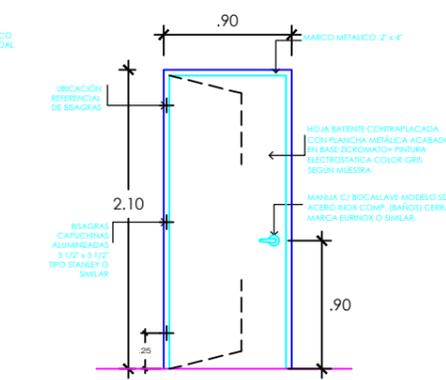
P-03
P-03 (0.90 x 2.10) DEPOSITO/CTOS. BASURA



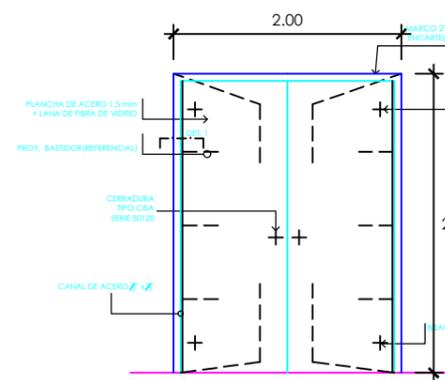
P-04
P-04 (2.00 x 2.10) SUB ESTACION ELECTRICA



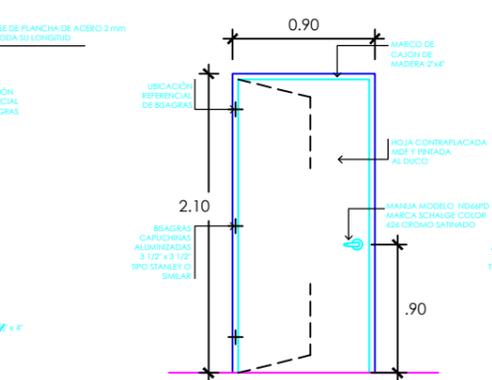
P-05
P-05 (2.00 x 2.10) DEPOSITO Y BOTES DE BASURA CTO. DATA CENTER Y VIGILANCIA



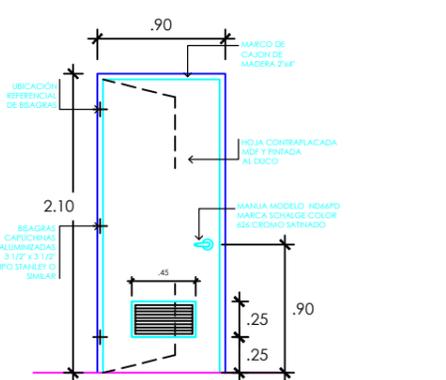
P-06
P-06 (0.90 x 2.10) CUARTO DE MAQUINAS



P-07
P-07 (2.00 x 2.10) GRUPO PLUMBERIAS



P-08
P-08 (0.90 x 2.10) BAÑOS OFICINAS/CTO. INSTAL.



P-09
P-09 (0.90 x 2.10) BAÑOS CENTRO COMERCIAL

DETALLE DE PUERTAS
ESC:1/50



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA PARA OPTAR POR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME DE SUFICIENCIA

CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE PUERTAS

ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N°:
D-06



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA -PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

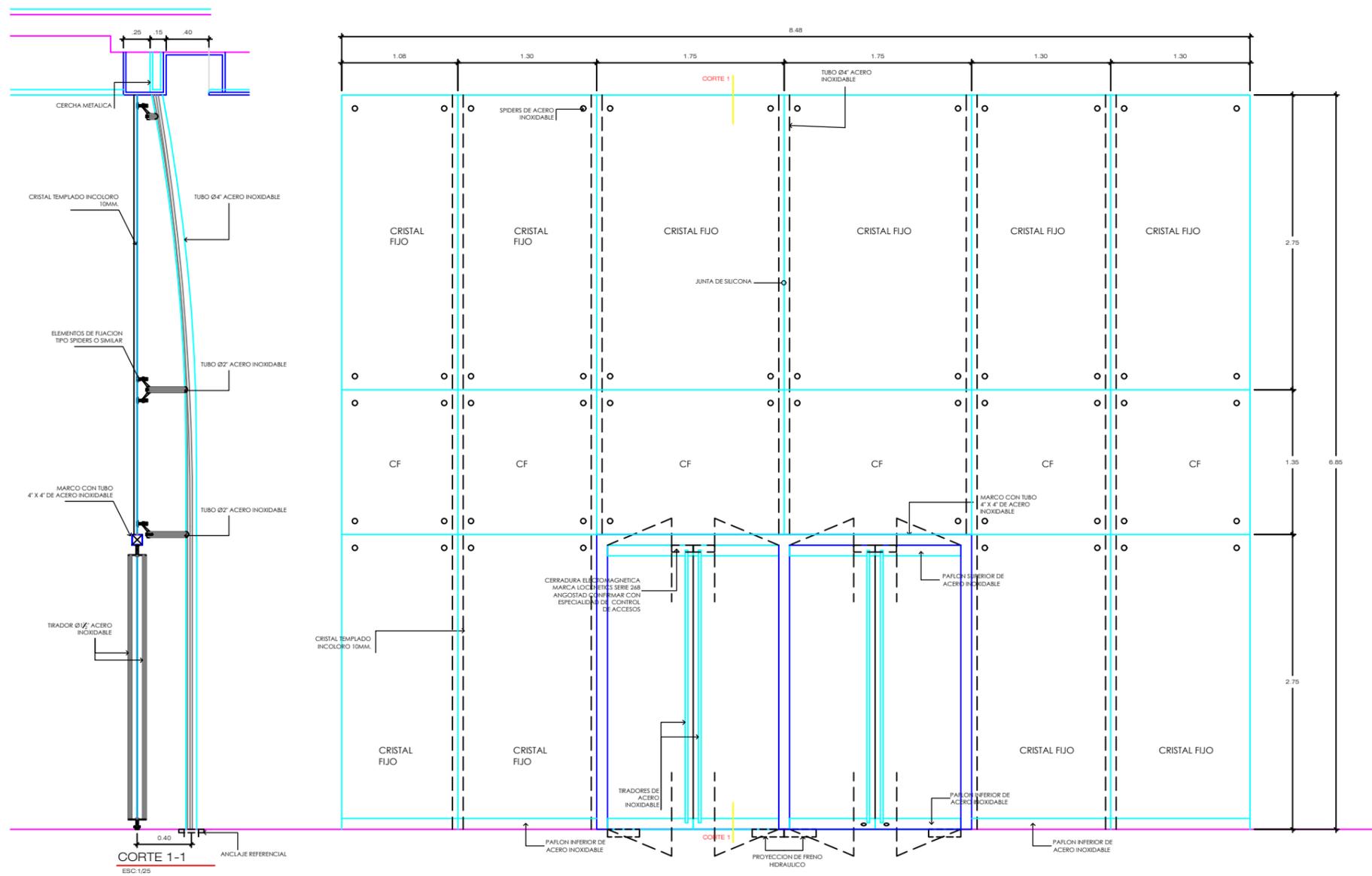
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE MAMPARAS

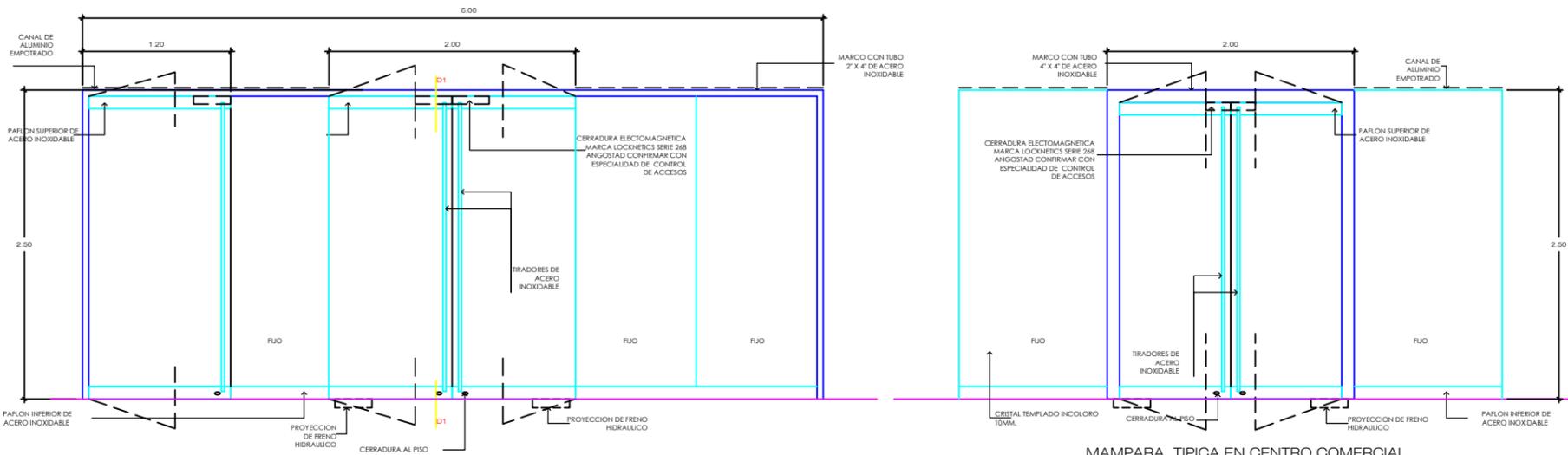
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

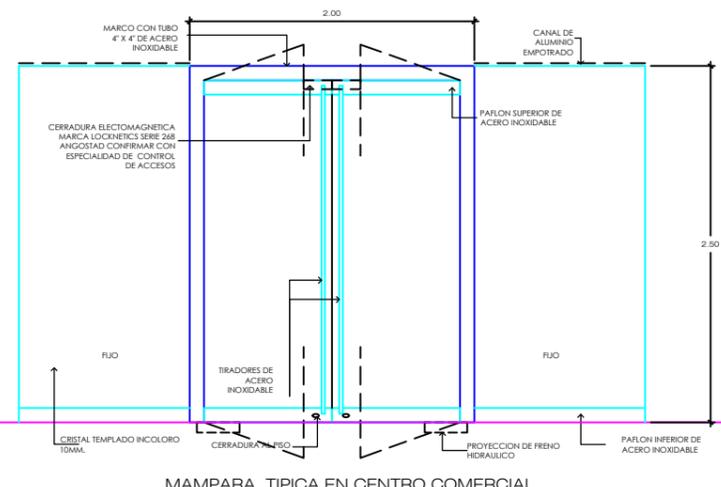
LÁMINA N°:
D-07



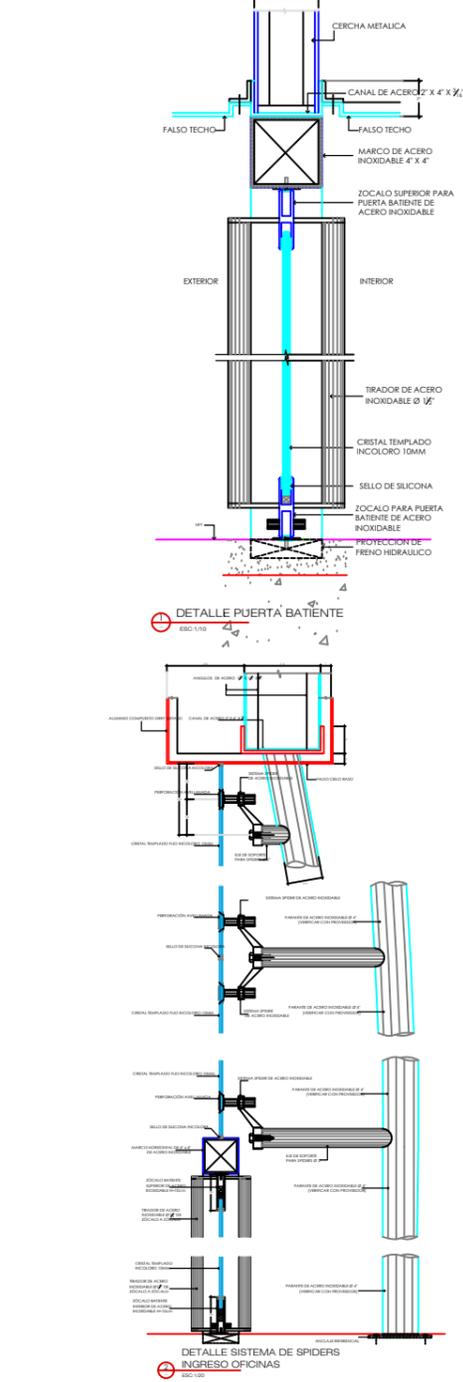
MAMPARA DE INGRESO A HALL DE OFICINAS
ESC: 1/50
(8.48 X 6.85)



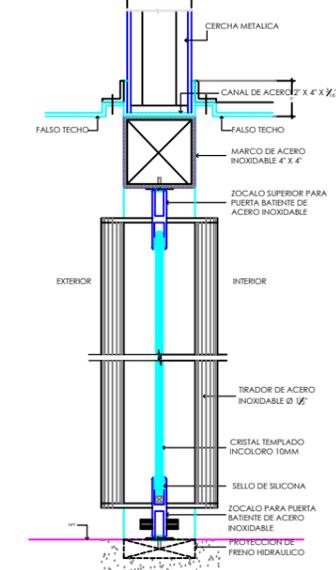
MAMPARA DE INGRESO SUM
ESC: 1/50
(6.00 X 2.50)



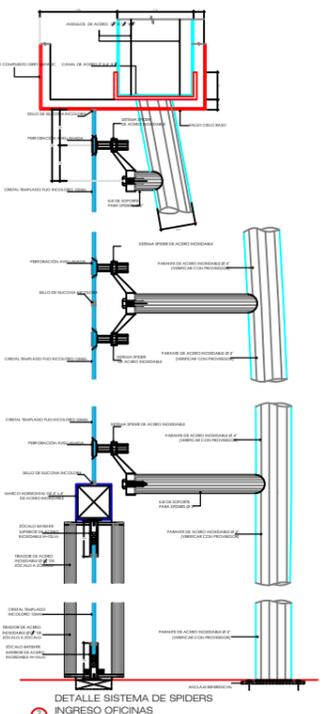
MAMPARA TIPICA EN CENTRO COMERCIAL
ESC: 1/50
M - X (VARIABLE X 2.50)



MAMPARA TIPICA DE INGRESO EN OFICINAS Y TALLERES
ESC: 1/50
(1.20 X 2.50)



DETALLE PUERTA BATIENTE
ESC: 1/10



DETALLE SISTEMA DE SPIDERS INGRESO OFICINAS
ESC: 1/50



INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA -PERÚ-2013



PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

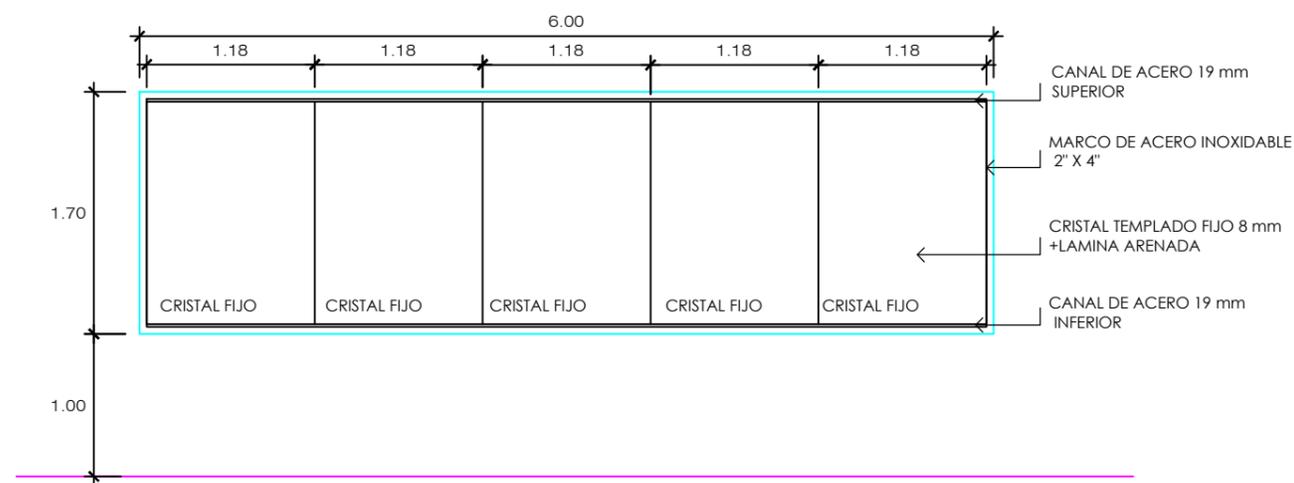
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE VENTANAS

ESCALA:
INDICADA

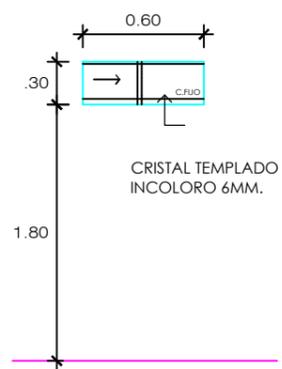
FECHA
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
D-08



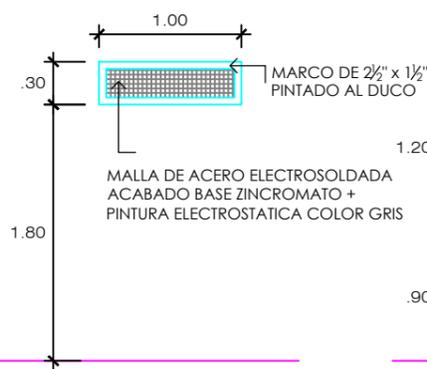
VENTANA SUM

ESC:1/50
V-01 (6.00 X 1.70) 2 UNIDADES



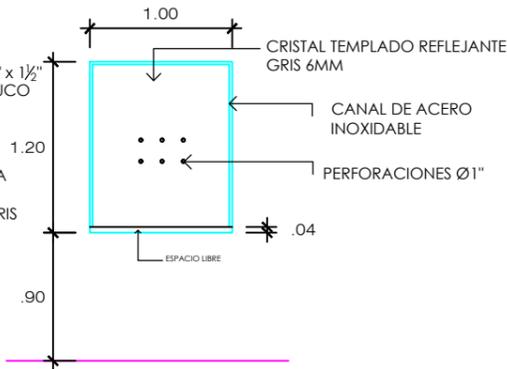
VENTANA TIPICA EN DEPOSITOS (SOTANOS)

ESC:1/50
(0.60 X 0.30)



VENTANA CTO DE BASURA

ESC:1/50
(1.00 X 0.30)
CUARTO DE RECICLAJE DE BASURA



VENTANA CONTROL

ESC:1/50
(0.90 X 1.20)
CONTROL



INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAFAC- LA
VICTORIA-LIMA

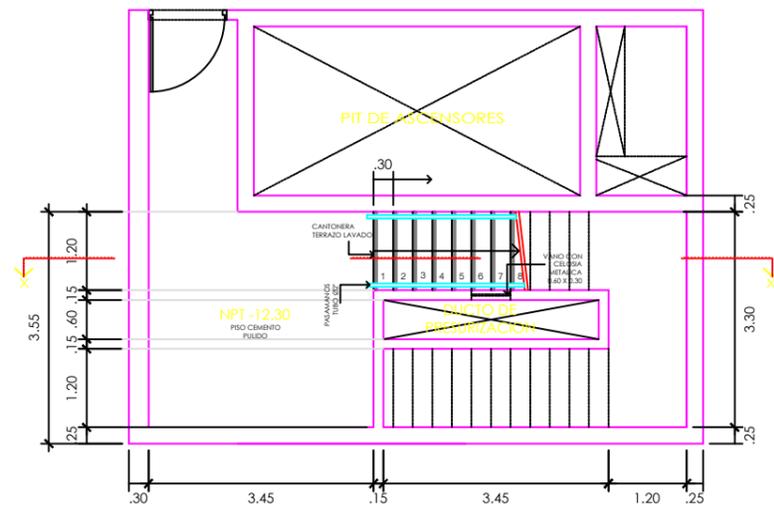
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

LÁMINA:
DETALLES DE ESCALERA TÍPICA

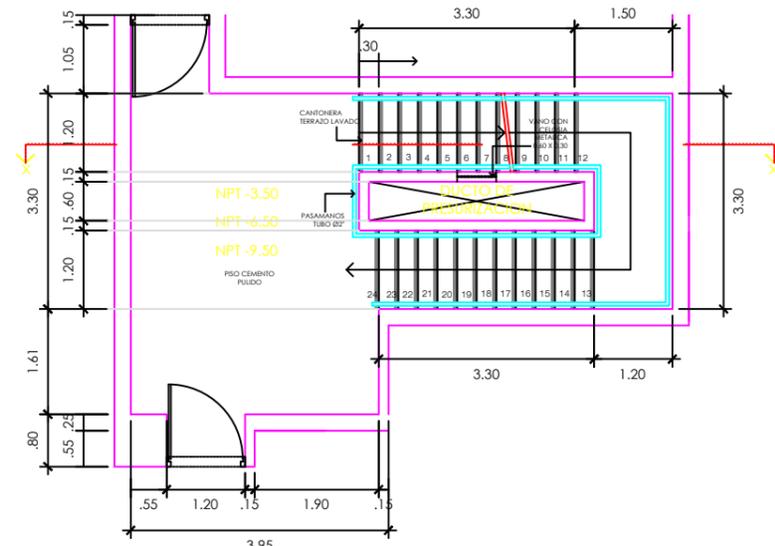
ESCALA:
INDICADA

FECHA
DICIEMBRE 2013

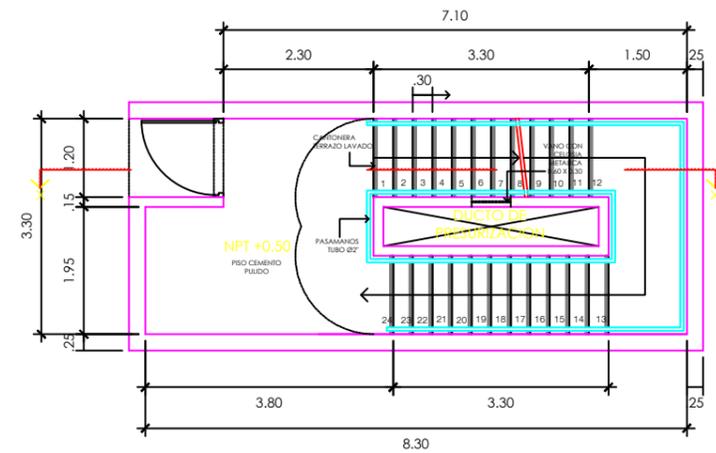
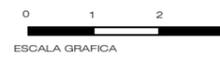
LÁMINA N°:
D-09



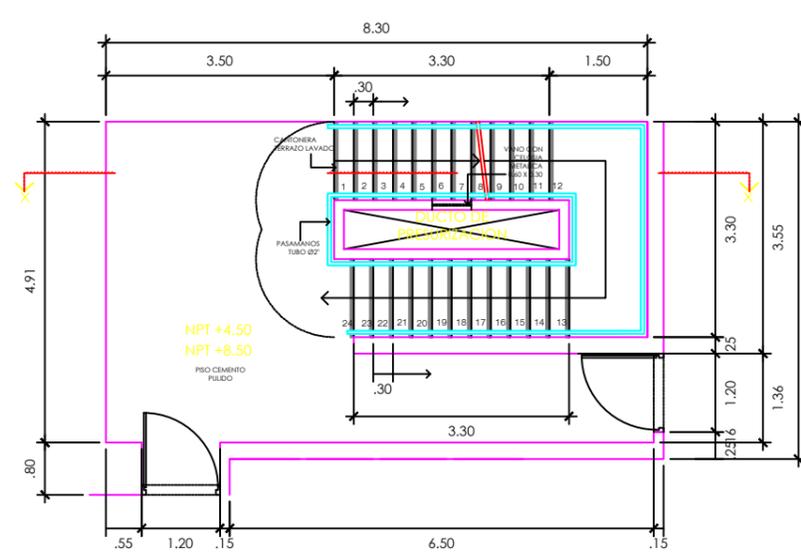
ESCALERA 1
PLANTA CTO. MAQUINAS



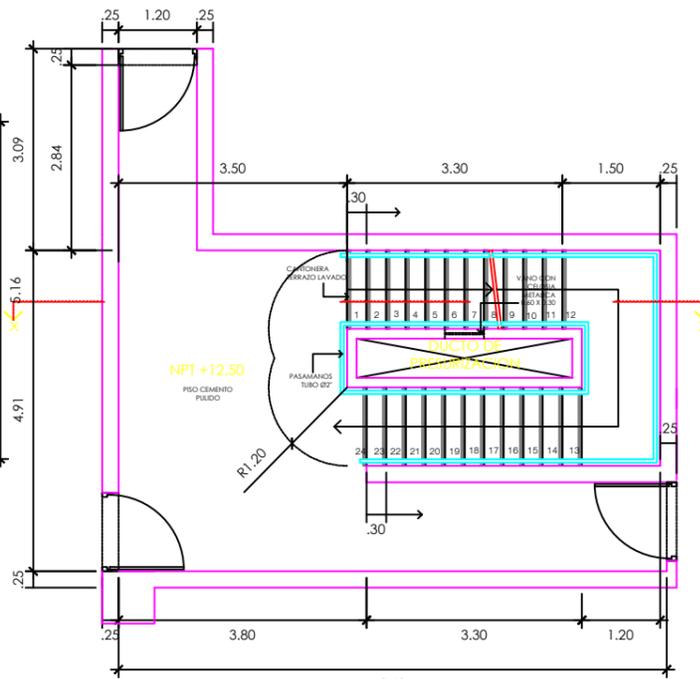
ESCALERA 1
PLANTA SOTANO 1,2,3



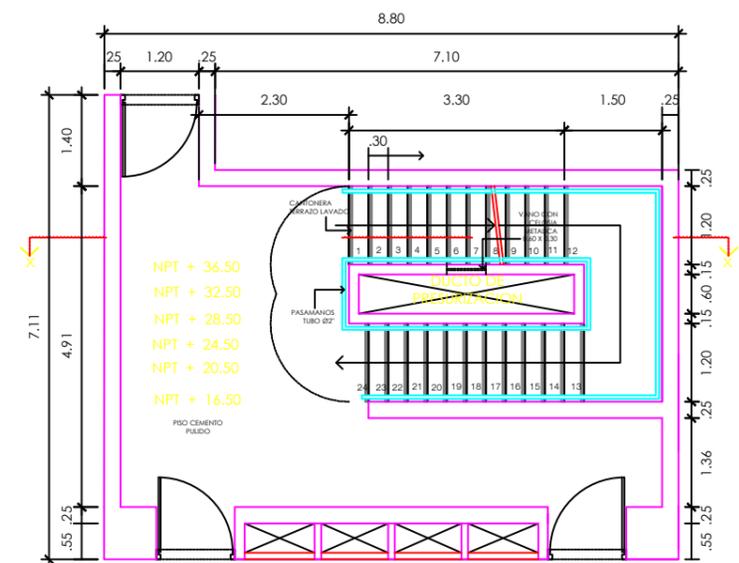
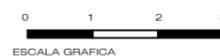
ESCALERA 1
PLANTA PRIMER PISO



ESCALERA 1
PLANTA 2º-3º PISO



ESCALERA 1
PLANTA 4º PISO



ESCALERA 1
PLANTA 5º-10º PISO





INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ-2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARG.:
JORGE A. ZALDÍVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC- LA
VICTORIA-LIMA

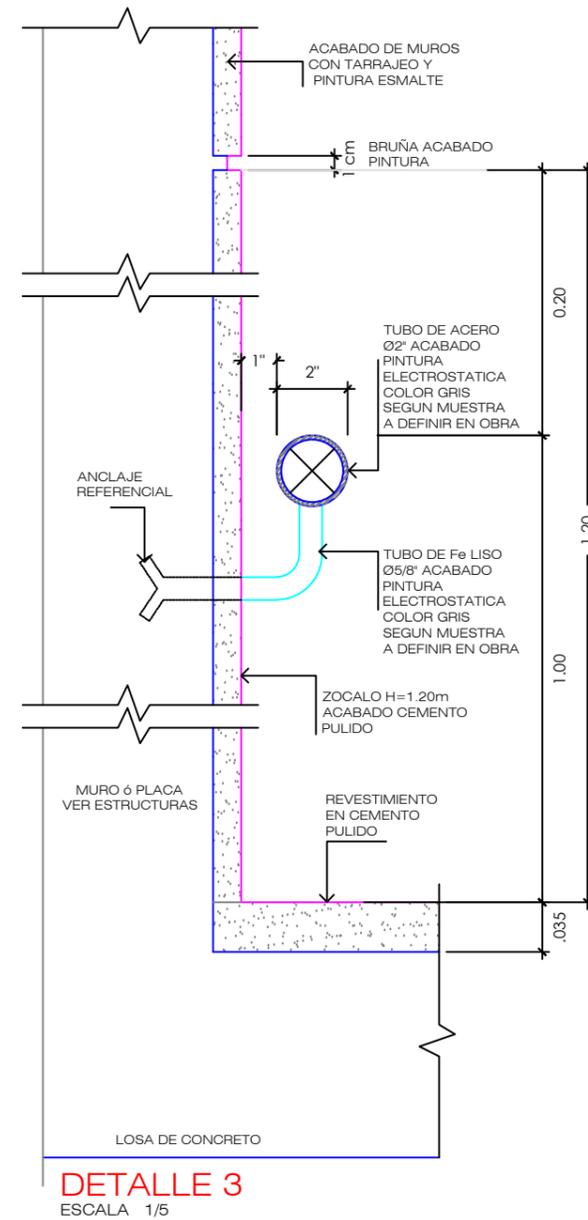
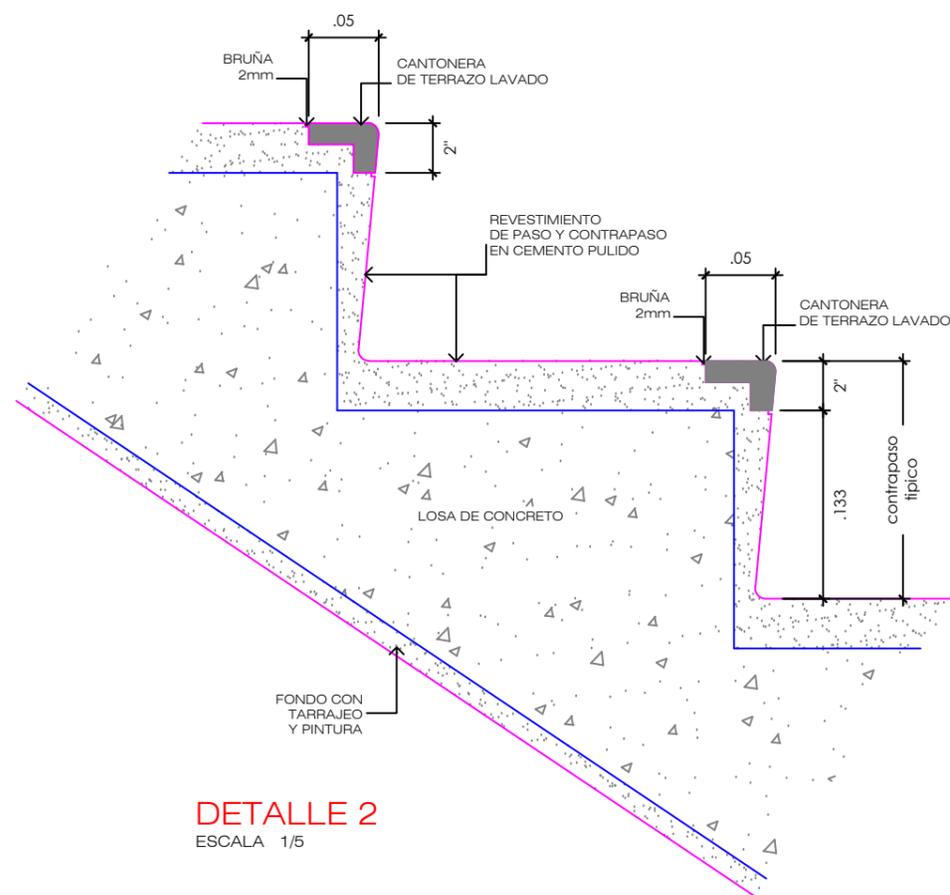
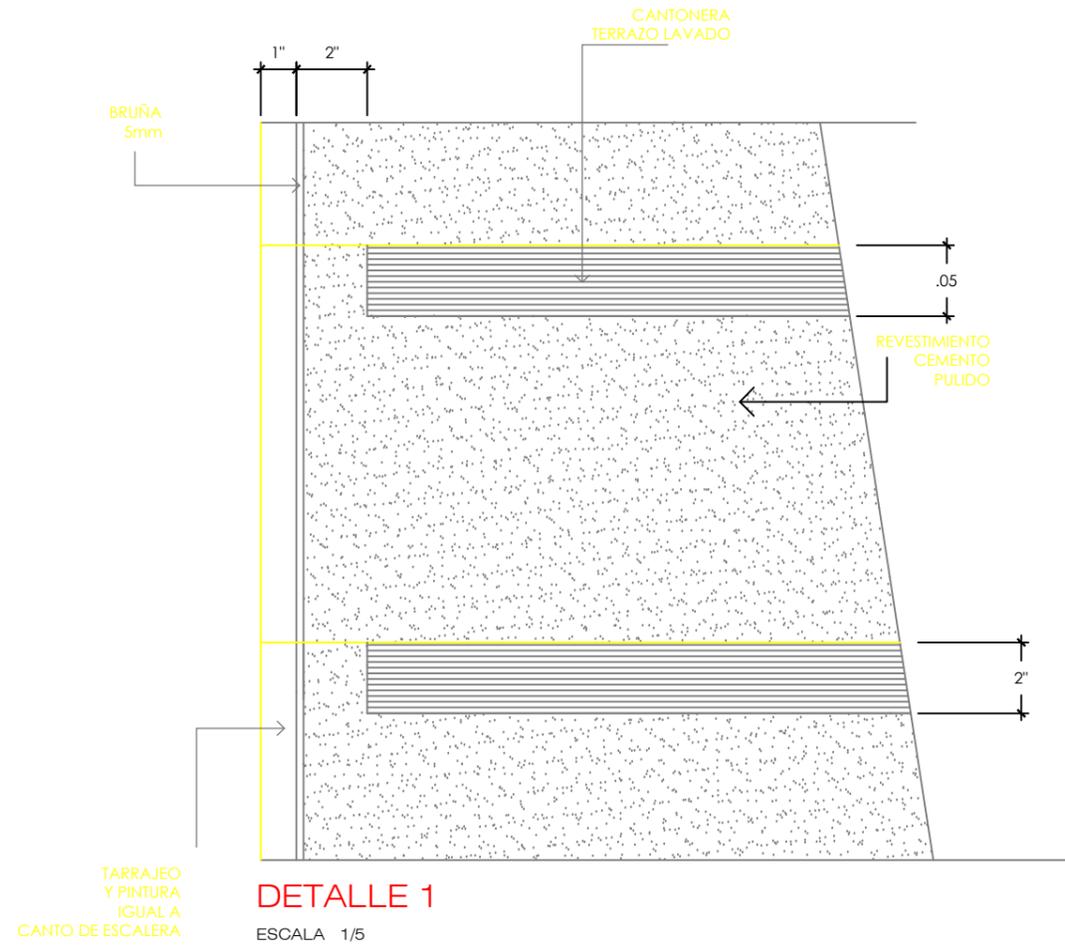
ESPECIALIDAD:
DETALLES EN ARQUITECTURA

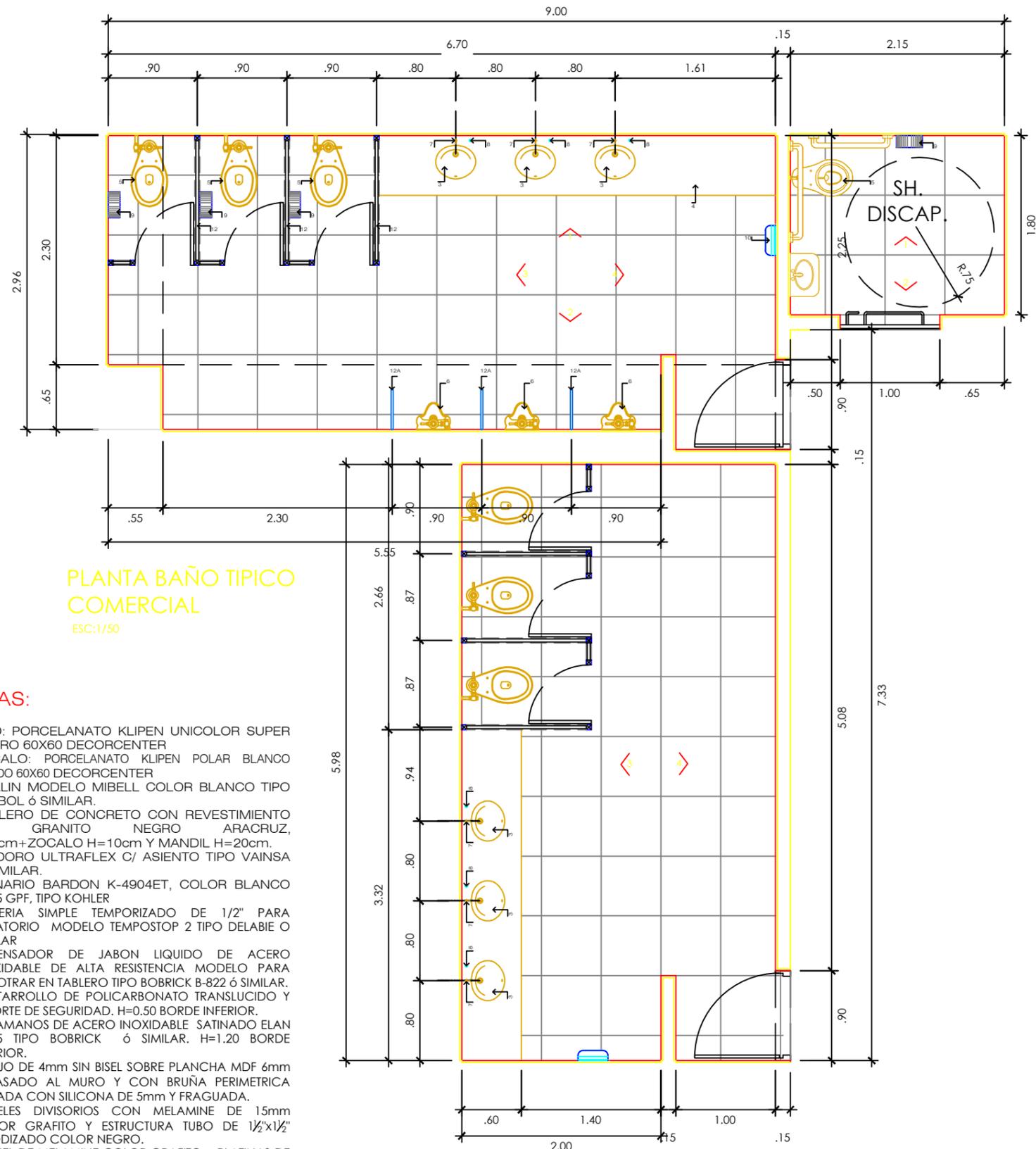
LÁMINA:
DETALLES DE ESCALERA TIPICA

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
D-11

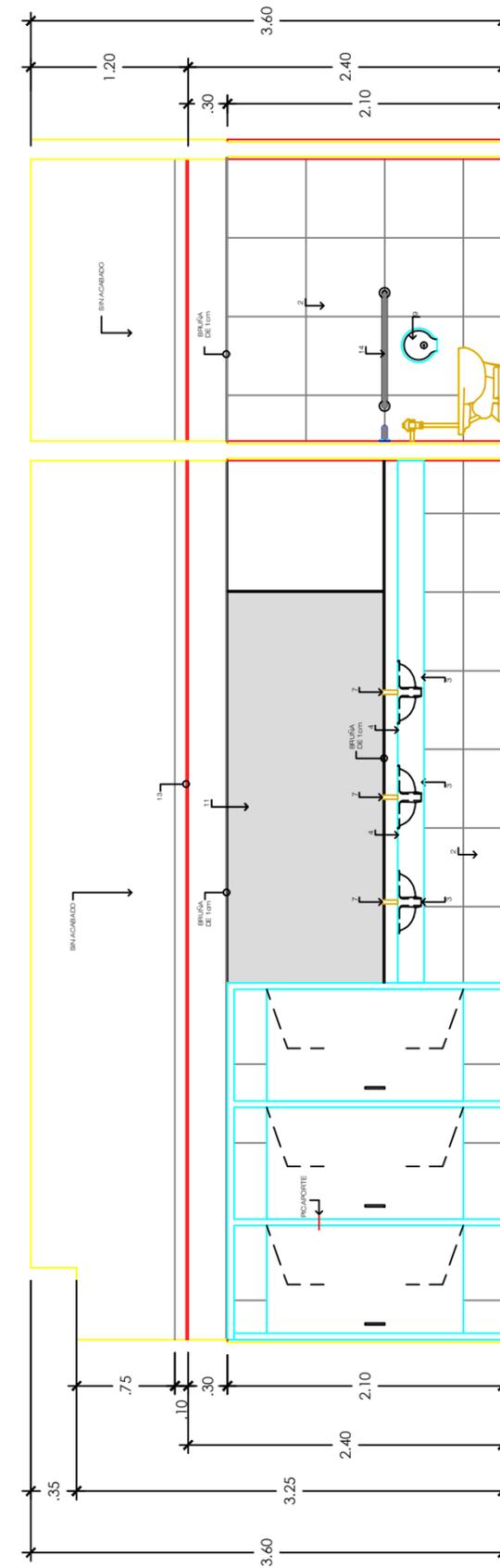




PLANTA BAÑO TIPICO COMERCIAL
ESC:1/50

NOTAS:

1. PISO: PORCELANATO KLIPEN UNICOLOR SUPER NEGRO 60X60 DECORCENTER
2. ZOCALO: PORCELANATO KLIPEN POLAR BLANCO PULIDO 60X60 DECORCENTER
3. OVALIN MODELO MIBELL COLOR BLANCO TIPO TREBOL ó SIMILAR.
4. TABLERO DE CONCRETO CON REVESTIMIENTO DE GRANITO NEGRO ARACRUZ, e=2cm+ZOCALO H=10cm Y MANDIL H=20cm.
5. INODORO ULTRAFLEX C/ ASIENTO TIPO VAINSA O SIMILAR.
6. URINARIO BARDON K-4904ET, COLOR BLANCO 0.125 GPF, TIPO KOHLER
7. GRIFERIA SIMPLE TEMPORIZADO DE 1/2" PARA LAVATORIO MODELO TEMPOSTOP 2 TIPO DELABIE O SIMILAR
8. DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO DE ACERO INOXIDABLE DE ALTA RESISTENCIA MODELO PARA EMPOTRAR EN TABLERO TIPO BOBRICK B-822 ó SIMILAR.
9. PORTARROLLO DE POLICARBONATO TRANSLUCIDO Y RESORTE DE SEGURIDAD. H=0.50 BORDE INFERIOR.
10. SECAMANOS DE ACERO INOXIDABLE SATINADO ELAN B-715 TIPO BOBRICK ó SIMILAR. H=1.20 BORDE INFERIOR.
11. ESPEJO DE 4mm SIN BISEL SOBRE PLANCHA MDF 6mm ENRASADO AL MURO Y CON BRUÑA PERIMETRICA SELLADA CON SILICONA DE 5mm Y FRAGUADA.
12. PANELES DIVISORIOS CON MELAMINE DE 15mm COLOR GRAFITO Y ESTRUCTURA TUBO DE 1½"x1½" ANODIZADO COLOR NEGRO.
- 12A.PANEL DE MELAMINE COLOR GRAFITO + PLATINAS DE FIJACION A MURO .
13. FALSO TECHO DE BALDOSAS ACÚSTICAS 60 x 60 BORDE REBAJADO MODELO OLIMPIA SUSPENSION 9/16" MARCA DUNE ó SIMILAR.
14. BARANDAS STANDARD DE ACERO INOXIDABLE DE Ø 1½" ANCLADO CON PLATINAS DE 3" x 3".
15. PANEL DESMONTABLE MDF 15mm ACABADO PINTADO AL DUCO COLOR IDEM AL CERAMICO DE MURO. VANO DE 0.60x1.20, ALF=0.90.
16. AREA SUPERIOR DEL MURO CON TARRAJEO Y PINTURA HASTA 10cm SOBRE NIVEL DEL FALSO TECHO.



ELEVACION 1
ESC:1/50



UNI-FAUA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTE

CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

PROYECTISTA:
BACH. JORGE ZALDIVAR SUAREZ
COD. : 20042648C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE ANDRADE

TALLER:
TALLER DE ACTUALIZACION PROFESIONAL 2012-2

CÁTEDRA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO

UBICACIÓN DEL PROYECTO
AV. MEXICO CRUCE AV. MANCO CAPAC- LA VICTORIA-LIMA

PLANO:
DETALLE DE BAÑOS

ESCALA: 1:100 FECHA: NOV 2013

OBSERVACIONES:

LAMINA:
D-13



UNI-FAUA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTE

CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

PROYECTISTA: BACH. JORGE ZALDIVAR SUAREZ COD.: 20042648C

ASESOR: ARQ. ALBERTO VELARDE ANDRADE

TALLER: TALLER DE ACTUALIZACION PROFESIONAL 2012-2

CATEDRA: ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO

UBICACION DEL PROYECTO: AV. MEXICO CRUCE AV. MANCO CAPAC- LA VICTORIA-LIMA

PLANO: DETALLE DE BAÑOS

ESCALA: 1:100 FECHA: NOV 2013

OBSERVACIONES:

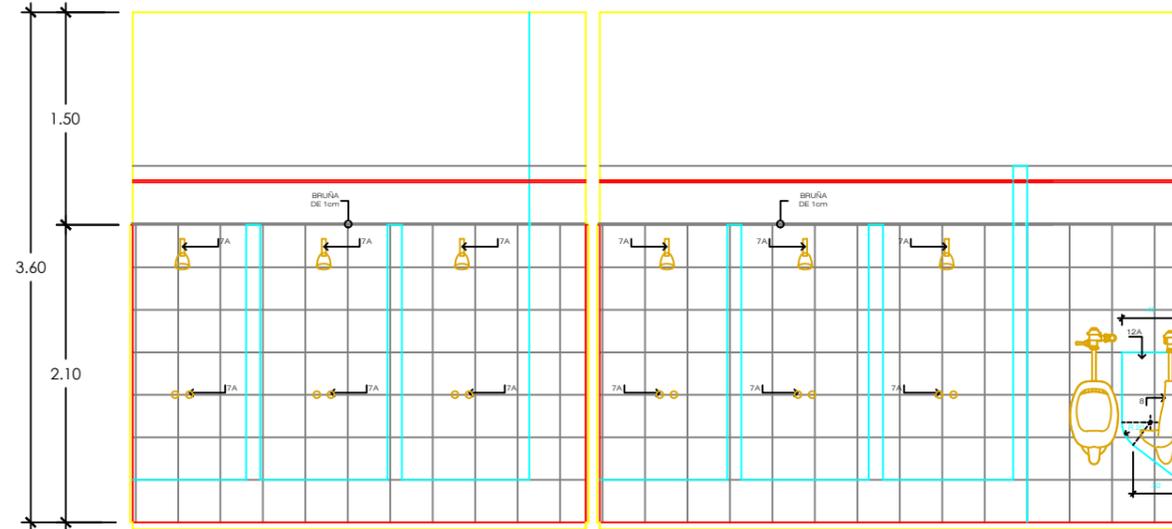
Blank lines for observations.

LAMINA:

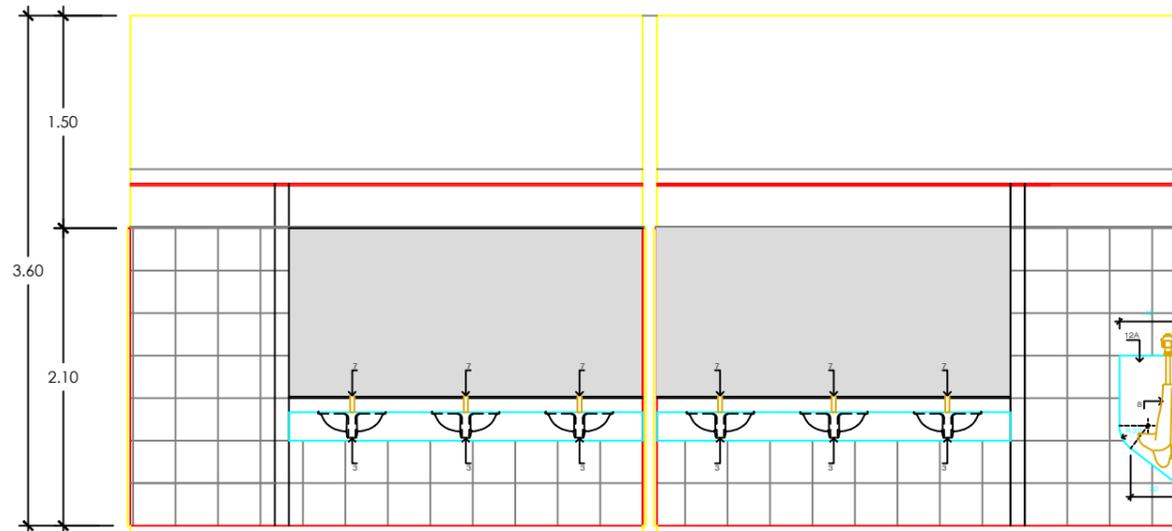
D-16



ELEVACION 3 ESC:1/50



ELEVACION 5 ESC:1/50



ELEVACION 4 ESC:1/50

NOTAS:

LAS ELEVACIONES 1,2 Y 3 SON REFERENCIALES PARA LOS BAÑOS TÍPICOS ESPECIFICADOS EN LOS SOTANOS.

- 1. PISO:PORCELANATO KLIPEN LUNA NEVE COLOR BEIGE 60X60
2. ZOCALO: PORCELANATO KLIPEN LUNA NEVE COLOR BEIGE 60X60
3. OVALIN DE EMPOTRAR MODELO MINBELL COLOR BLANCO TIPO TREBOL ó SIMILAR.
4. INODORO ULTRAFLUX, COLOR BLANCO, TIPO VAINSA CON VALVULA FLUXOMETRO DESCARGA INDIRECTA
5. TABLERO DE CONCRETO CON REVESTIMIENTO DE GRANITO NEGRO ARACRUZ, e=2cm+ZOCALO H=10cm Y MANDIL H=20cm.
6. GRIFERIA SIMPLE TEMPORIZADO DE 1/2" PARA LAVATORIO MODELO TEMPOSTOP 2 TIPO DELABIE O SIMILAR.
7. DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO DE ACERO INOXIDABLE DE ALTA RESISTENCIA MODELO PARA EMPOTRAR EN TABLERO TIPO BOBRICK B-822 ó SIMILAR.
7A. DUCHA + LLAVE DE DUCHA KOHLER CORALAIS K-11742-H
8. URINARIO BARDON K-4904ET, COLOR BLANCO 0.125 GPF, TIPO KOHLER.
9. PORTARROLLO DE POLICARBONATO TRANSLUCIDO Y RESORTE DE SEGURIDAD. H=0.60 BORDE INFERIOR.
10. ESPEJO DE 4mm SIN BISEL SOBRE PLANCHA MDF 6mm ENRASADO AL MURO Y CON BRUÑA PERIMETRICA SELLADA CON SILICONA DE 5mm Y FRAGUADA.
11. VANO LIBRE, 0.20x0.20 ALFEIZAR 1.90 POR INSTALACION DE EXTRACTOR AXIAL -PUERTA CONTRAPLACADA CON CELOSIA INFERIOR COORDINAR CON INST. MECANICAS.
12. PANELES DE MELAMINE COLOR GRAFITO CON TAPACANTO PVC GRUESO +ESTRUCTURA DE ALUMINIO 1/2" X 1 1/2", ANODIZADO COLOR NEGRO
12A. PANEL DE MELAMINE COLOR GRAFITO CON TAPACANTO PVC GRUESO +PLATINAS METALICAS DE FIJACION A MURO PINTADAS COLOR NEGRO.
13. CAMBIO DE MATERIAL EN PISO AL EJE DE HOJA BATIENTE REMATE EXTERIOR Y GRADA EN CEMENTO PULIDO.
14. UBICACION CAJA DE VALVULAS. VER DETALLE EN PLANO I.S.A
15. CASILLEROS METALICOS TIPO UNION ó SIMILAR.
16. SECAMANOS DE ACERO INOXIDABLE SATINADO ELAN B-715 TIPO BOBRICK ó SIMILAR



UNI-FAUA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTE

CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

PROYECTISTA: BACH. JORGE ZALDIVAR SUAREZ COD.: 20042648C

ASESOR: ARQ. ALBERTO VELARDE ANDRADE

TALLER: TALLER DE ACTUALIZACION PROFESIONAL 2012-2

CATEDRA: ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO

UBICACION DEL PROYECTO: AV. MEXICO CRUCE AV. MANCO CAPAC- LA VICTORIA-LIMA

PLANO: DETALLE DE BAÑOS

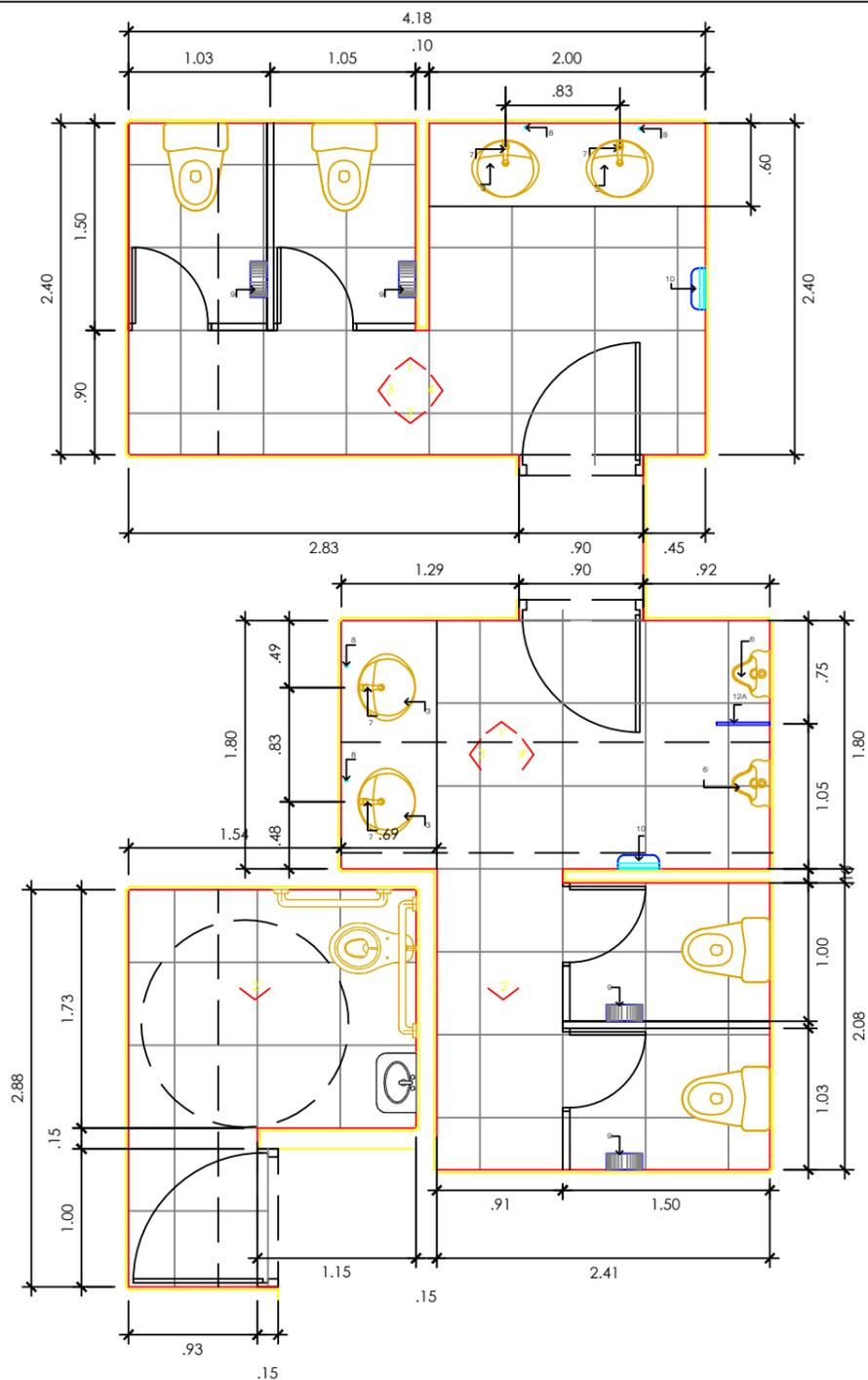
ESCALA: 1:100 FECHA: NOV 2013

OBSERVACIONES:

Blank lines for observations.

LAMINA:

D-17



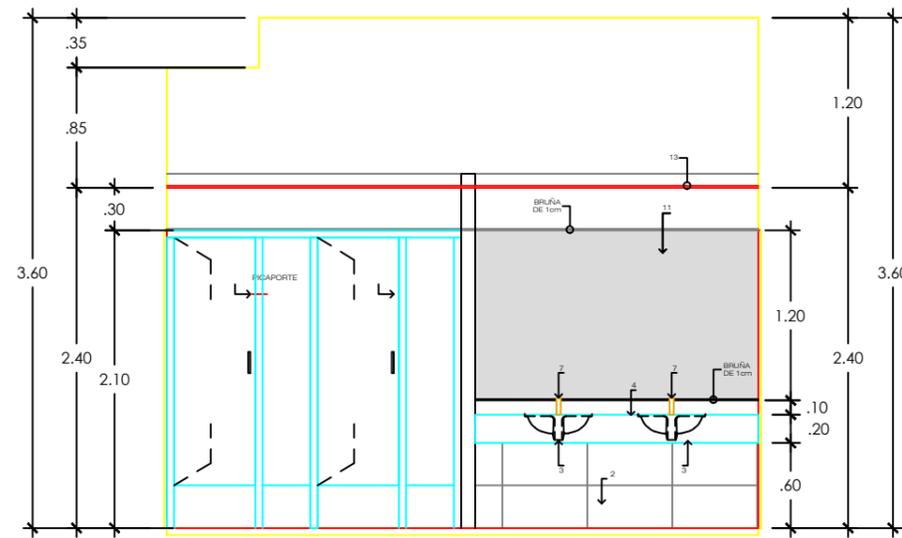
PLANTA BAÑOS OFICINAS TIPICO

ESC:1/50

NOTAS:

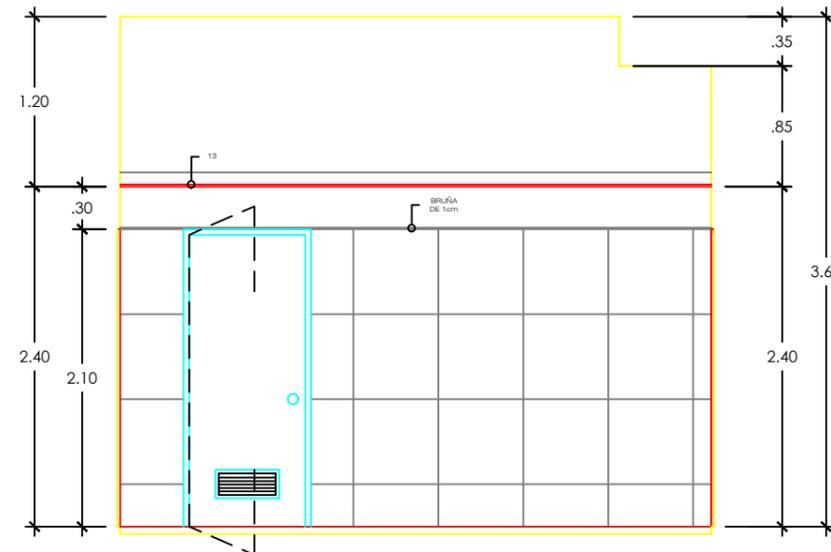
- 1. PISO: PORCELANATO KLIPEN UNICOLOR SUPER NEGRO 60X60 DECORCENTER
2. ZOCALO: PORCELANATO KLIPEN POLAR BLANCO PULIDO 60X60 DECORCENTER
3. OVALIN MODELO MIBELL COLOR BLANCO TIPO TREBOL ó SIMILAR.
4. TABLERO DE CONCRETO CON REVESTIMIENTO DE GRANITO NEGRO ARACRUZ, e=2cm+ZOCALO H=10cm Y MANDIL H=20cm.
5. INODORO ULTRAFLEX C/ ASIENTO TIPO VAINSA O SIMILAR.
6. URINARIO BARDON K-4904ET, COLOR BLANCO 0.125 GPF, TIPO KOHLER
7. GRIFERIA SIMPLE TEMPORIZADO DE 1/2" PARA LAVATORIO MODELO TEMPOSTOP 2 TIPO DELABIE O SIMILAR
8. DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO DE ACERO INOXIDABLE DE ALTA RESISTENCIA MODELO PARA EMPOTRAR EN TABLERO TIPO BOBRICK B-822 ó SIMILAR.

- 9. PORTARROLLO DE POLICARBONATO TRANSLUCIDO Y RESORTE DE SEGURIDAD. H=0.50 BORDE INFERIOR.
10. SECAMANOS DE ACERO INOXIDABLE SATINADO ELAN B-715 TIPO BOBRICK ó SIMILAR. H=1.20 BORDE INFERIOR.
11. ESPEJO DE 4mm SIN BISEL SOBRE PLANCHA MDF 6mm ENRASADO AL MURO Y CON BRUÑA PERIMETRICA SELLADA CON SILICONA DE 5mm Y FRAGUADA.
12. PANELES DIVISORIOS CON MELAMINE DE 15mm COLOR GRAFITO Y ESTRUCTURA TUBO DE 1 1/2"x1 1/2" ANODIZADO COLOR NEGRO.
12A. PANEL DE MELAMINE COLOR GRAFITO + PLATINAS DE FIJACION A MURO.
13. FALSO TECHO DE BALDOSAS ACÚSTICAS 60 x 60 BORDE REBAJADO MODELO OLIMPIA SUSPENSION 9/16" MARCA DUNE ó SIMILAR.
14. BARANDAS STANDARD DE ACERO INOXIDABLE DE Ø 1 1/2" ANCLADO CON PLATINAS DE 3" x 3".
15. PANEL DESMONTABLE MDF 15mm ACABADO PINTADO AL DUCO COLOR IDEM AL CERAMICO DE MURO. VANO DE 0.60x1.20, ALF=0.90.
16. AREA SUPERIOR DEL MURO CON TARRAJEO Y PINTURA HASTA 10cm SOBRE NIVEL DEL FALSO TECHO.



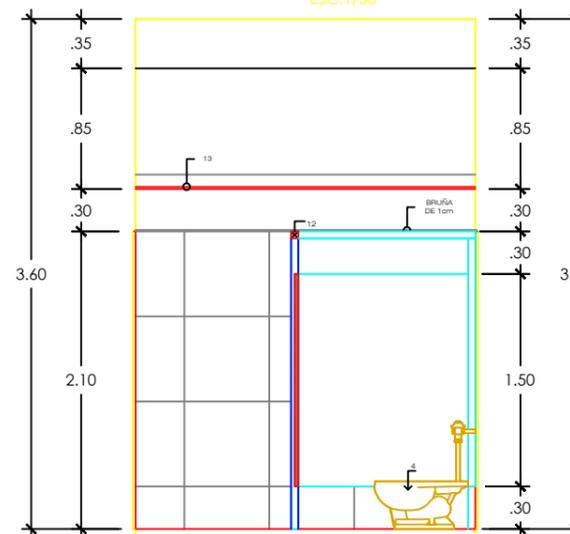
ELEVACION 1

ESC:1/50



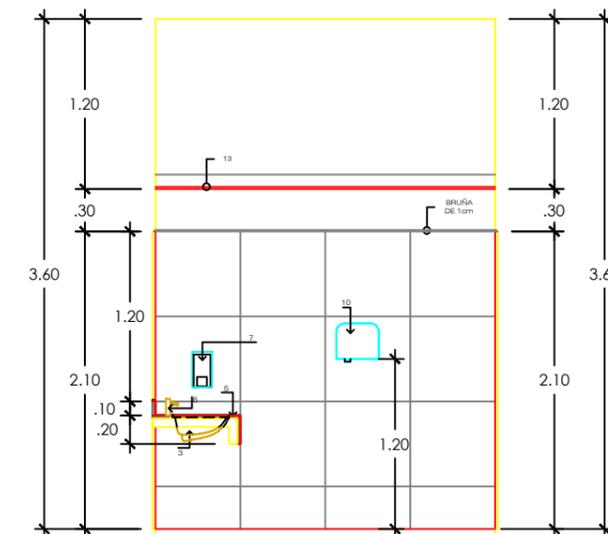
ELEVACION 2

ESC:1/50



ELEVACION 3

ESC:1/50



ELEVACION 4

ESC:1/50



UNI-FAUA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTE

CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

PROYECTISTA: BACH. JORGE ZALDIVAR SUAREZ COD. : 20042648C

ASESOR: ARQ. ALBERTO VELARDE ANDRADE

TALLER: TALLER DE ACTUALIZACION PROFESIONAL 2012-2

CATEDRA: ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO

UBICACION DEL PROYECTO: AV. MEXICO CRUCE AV. MANCO CAPAC- LA VICTORIA-LIMA

PLANO: DETALLE DE BAÑOS

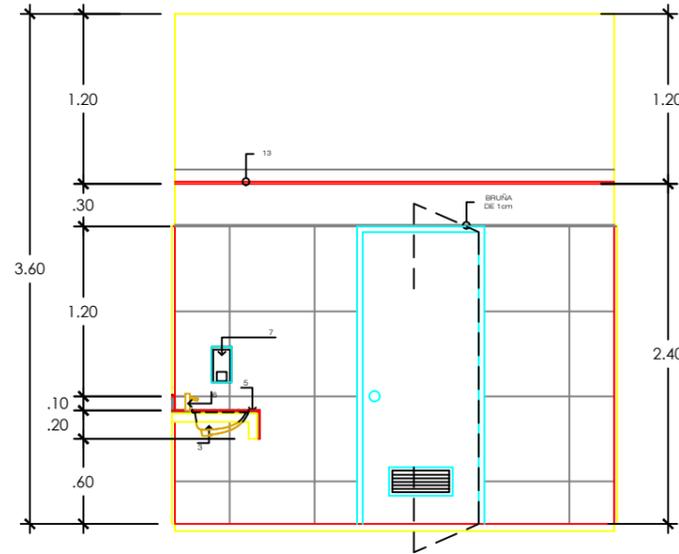
ESCALA: 1:100 FECHA: NOV 2013

OBSERVACIONES:

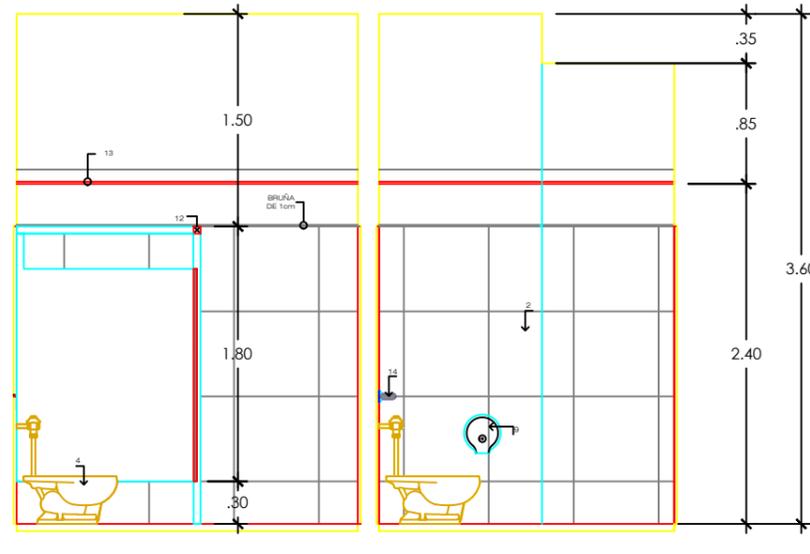
Blank lines for observations.

LAMINA:

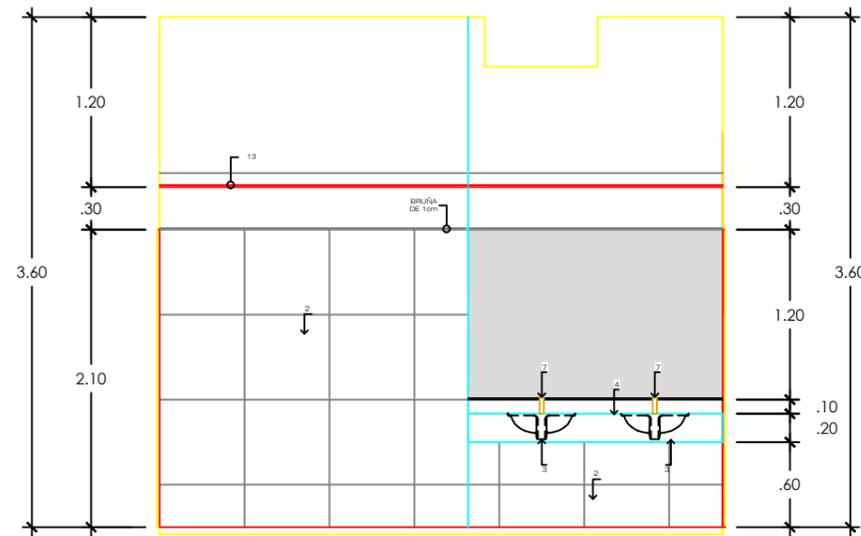
D-18



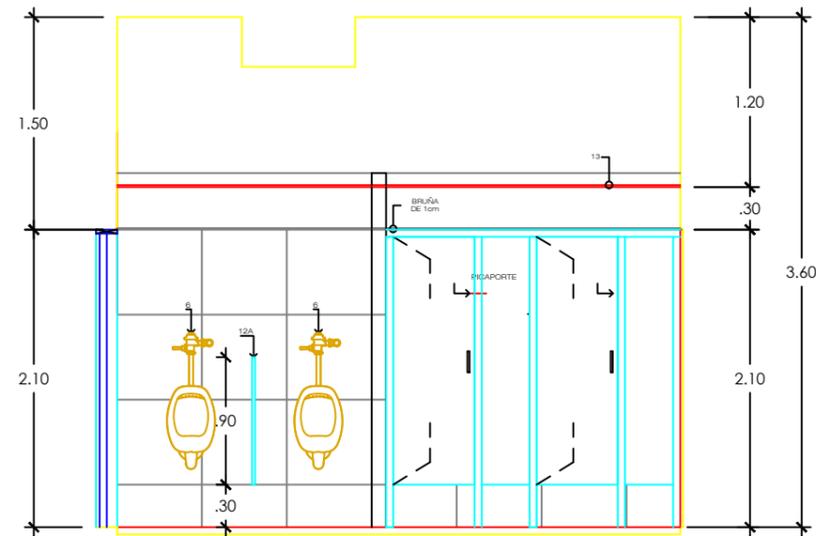
ELEVACION 1' ESC:1/50



ELEVACION 2' ESC:1/50



ELEVACION 3' ESC:1/50

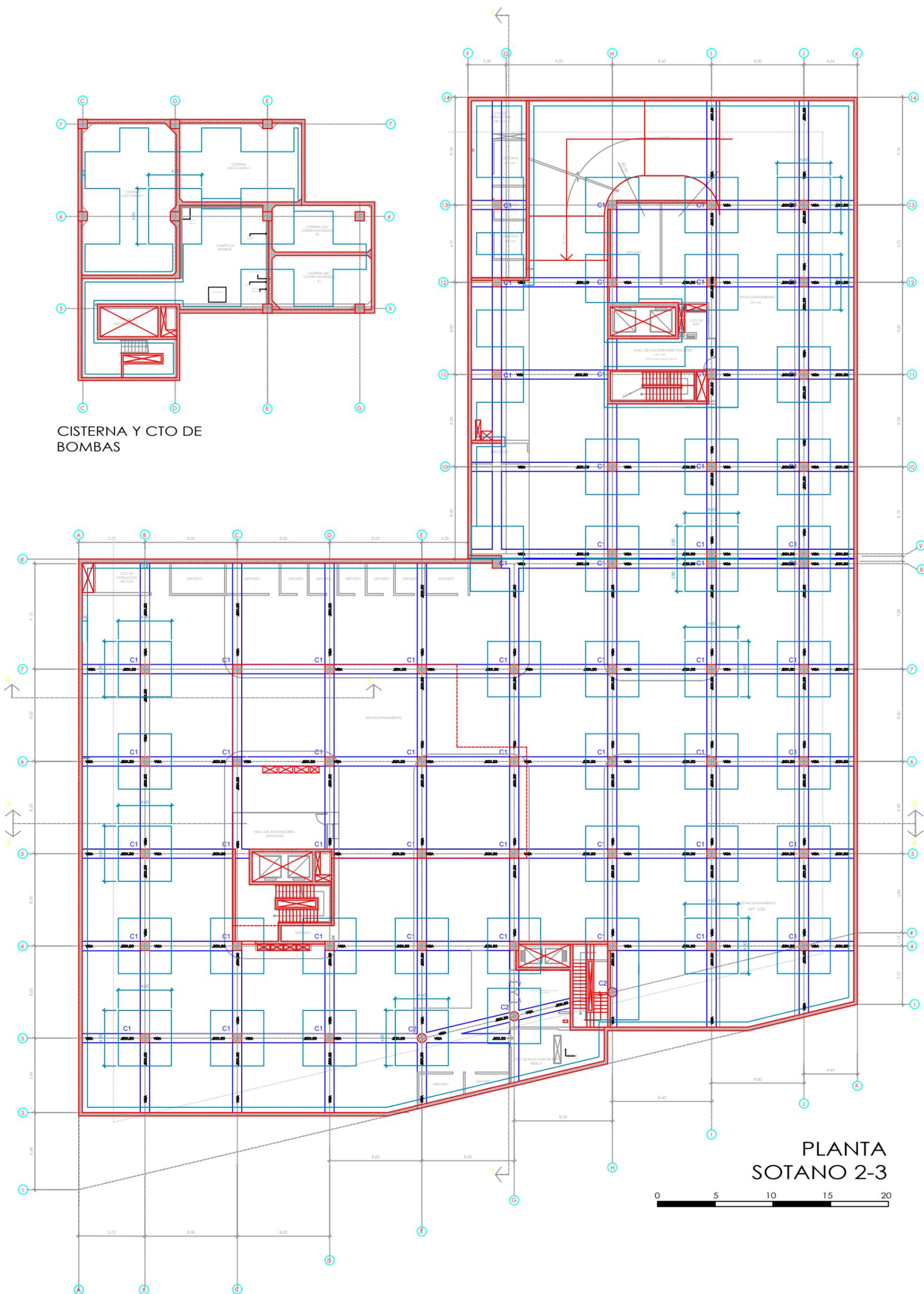


ELEVACION 4' ESC:1/50

NOTAS:

1. PISO: PORCELANATO KLIPEN UNICOLOR SUPER NEGRO 60X60 DECORCENTER
2. ZOCALO: PORCELANATO KLIPEN POLAR BLANCO PULIDO 60X60 DECORCENTER
3. OVALIN MODELO MIBELL COLOR BLANCO TIPO TREBOL ó SIMILAR.
4. TABLERO DE CONCRETO CON REVESTIMIENTO DE GRANITO NEGRO ARACRUZ, e=2cm+ZOCALO H=10cm Y MANDIL H=20cm.
5. INODORO ULTRAFLEX C/ ASIENTO TIPO VAINSA O SIMILAR.
6. URINARIO BARDON K-4904ET, COLOR BLANCO 0.125 GPF, TIPO KOHLER
7. GRIFERIA SIMPLE TEMPORIZADO DE 1/2" PARA LAVATORIO MODELO TEMPOSTOP 2 TIPO DELABIE O SIMILAR
8. DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO DE ACERO INOXIDABLE DE ALTA RESISTENCIA MODELO PARA EMPOTRAR EN TABLERO TIPO BOBRICK B-822 ó SIMILAR.
9. PORTARROLLO DE POLICARBONATO TRANSLUCIDO Y RESORTE DE SEGURIDAD. H=0.50 BORDE INFERIOR.

10. SECAMANOS DE ACERO INOXIDABLE SATINADO ELAN B-715 TIPO BOBRICK ó SIMILAR. H=1.20 BORDE INFERIOR.
11. ESPEJO DE 4mm SIN BISEL SOBRE PLANCHA MDF 6mm ENRASADO AL MURO Y CON BRUÑA PERIMETRICA SELLADA CON SILICONA DE 5mm Y FRAGUADA.
12. PANELES DIVISORIOS CON MELAMINE DE 15mm COLOR GRAFITO Y ESTRUCTURA TUBO DE 1/2"x1/2" ANODIZADO COLOR NEGRO.
- 12A. PANEL DE MELAMINE COLOR GRAFITO + PLATINAS DE FIJACION A MURO .
13. FALSO TECHO DE BALDOSAS ACÚSTICAS 60 x 60 BORDE REBAJADO MODELO OLIMPIA SUSPENSION 9/16" MARCA DUNE ó SIMILAR.
14. BARANDAS STANDARD DE ACERO INOXIDABLE DE Ø 1/2" ANCLADO CON PLATINAS DE 3" x 3".
15. PANEL DESMONTABLE MDF 15mm ACABADO PINTADO AL DUCO COLOR IDEM AL CERAMICO DE MURO. VANO DE 0.60x1.20, ALF=0.90.
16. AREA SUPERIOR DEL MURO CON TARRAJEO Y PINTURA HASTA 10cm SOBRE NIVEL DEL FALSO TECHO.



CISTERNA Y CTO DE BOMBAS

PLANTA SOTANO 2-3



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UNI
FAUA
 FACULTAD DE INGENIERIA
 URBANISMO Y ARTES
 INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TERMINA:
 ARO. PAULINO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

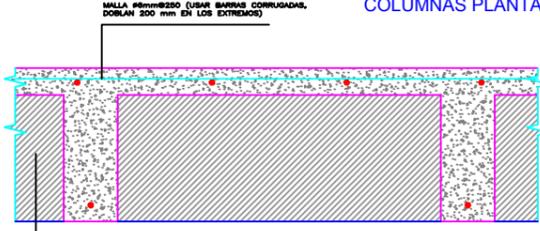
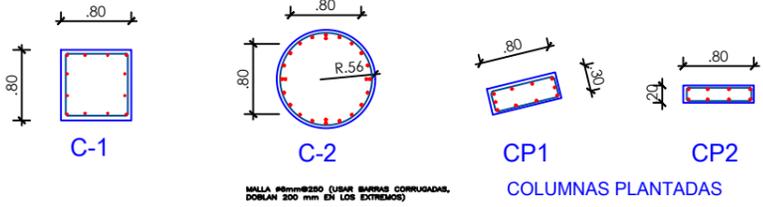
LAMINA:
**ESTRUCTURAS
 SOTANO 2-3/CISTERNA**

ESCALA:
INDICADA

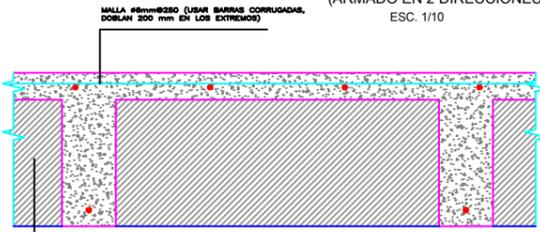
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
E-01

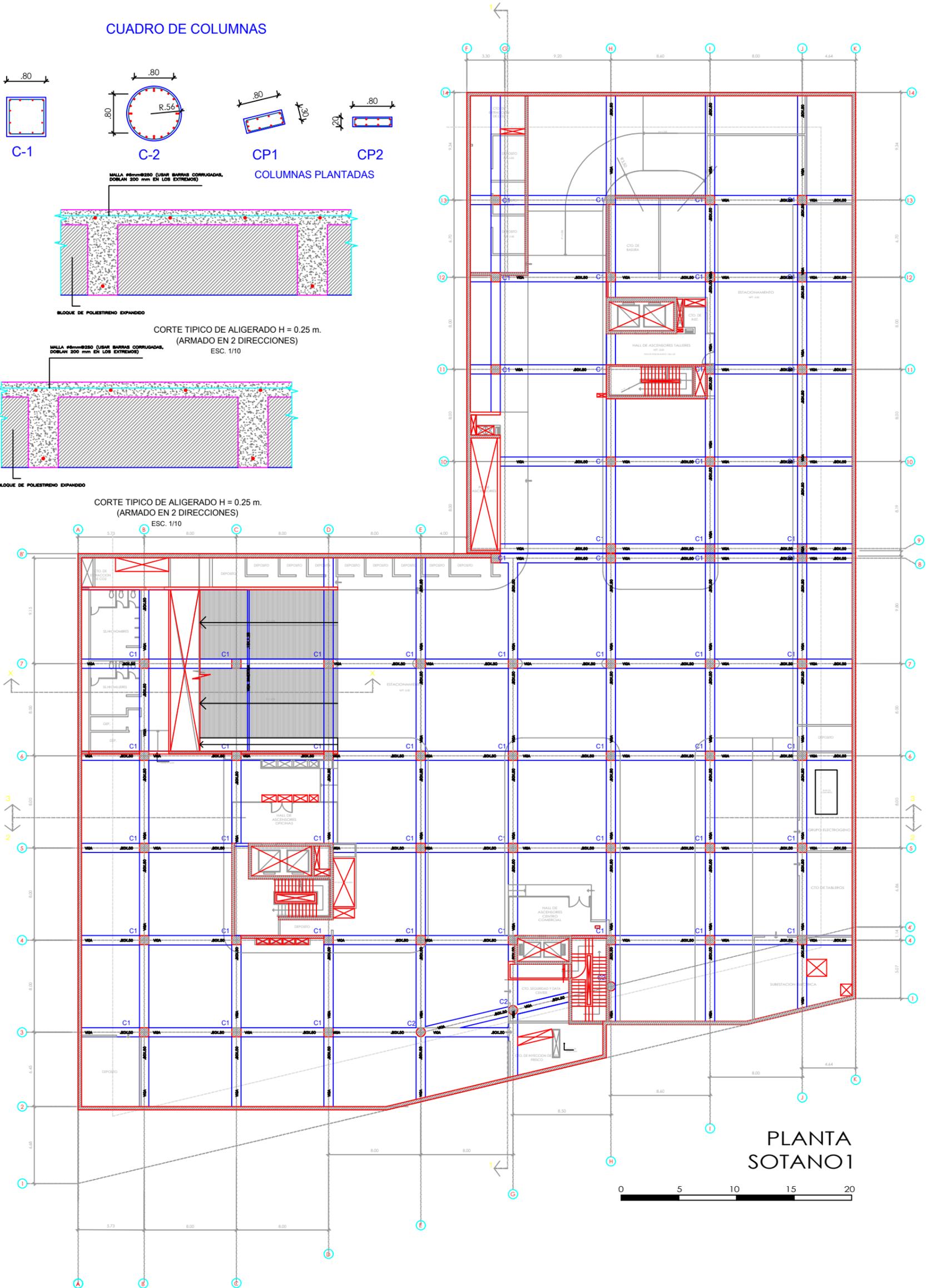
CUADRO DE COLUMNAS



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
 (ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
 ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
 (ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
 ESC. 1/10



UNI FAUA
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
**INFORME DE SUFFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO**
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DISENYO BASADO EN:
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARO. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
 ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

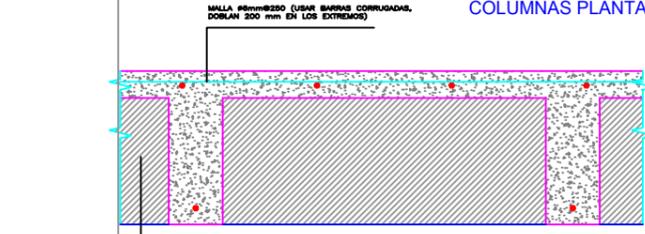
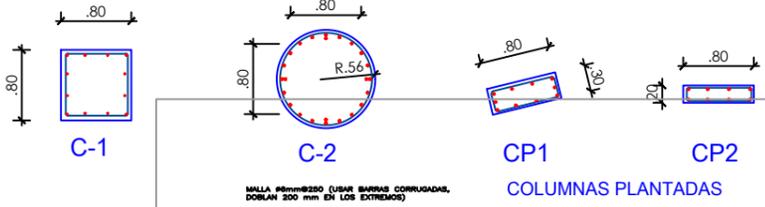
LAMINA:
**ESTRUCTURAS
 SOTANO 1**

ESCALA:
INDICADA

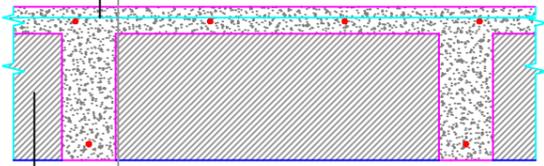
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
E-02

CUADRO DE COLUMNAS

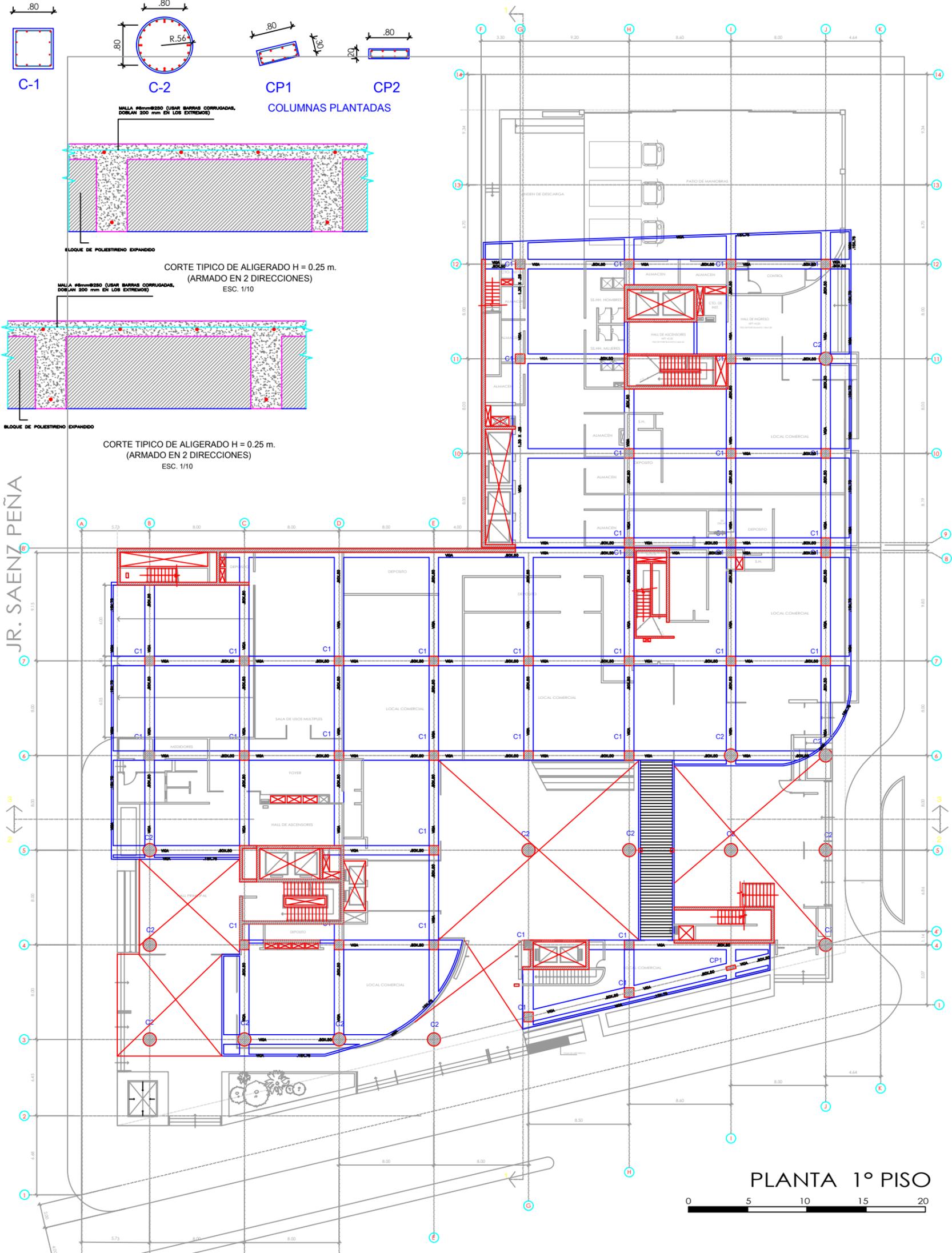


CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m. (ARMADO EN 2 DIRECCIONES) ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m. (ARMADO EN 2 DIRECCIONES) ESC. 1/10

CALLE LONDRES



PLANTA 1° PISO



JR. SAENZ PEÑA

AVENIDA MANCO CAPAC



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
 INFORME DE SUFFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TÍTULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFFICIENCIA
 CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

DESIGNO BACH. ARG. :
 JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARO. ALBERTO VELARDE A.

CATERIA:
 ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
 ARQUITECTURA

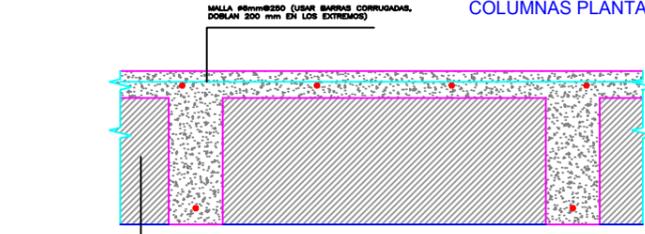
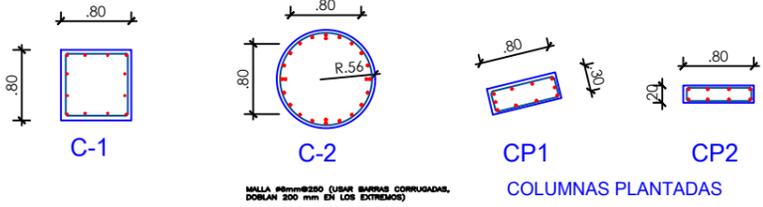
LÁMINA:
 ESTRUCTURAS
 PISO 1

ESCALA:
 INDICADA

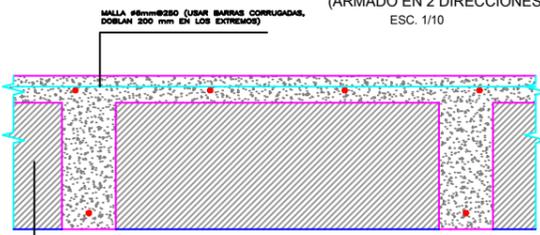
FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LÁMINA N.º:
E-03

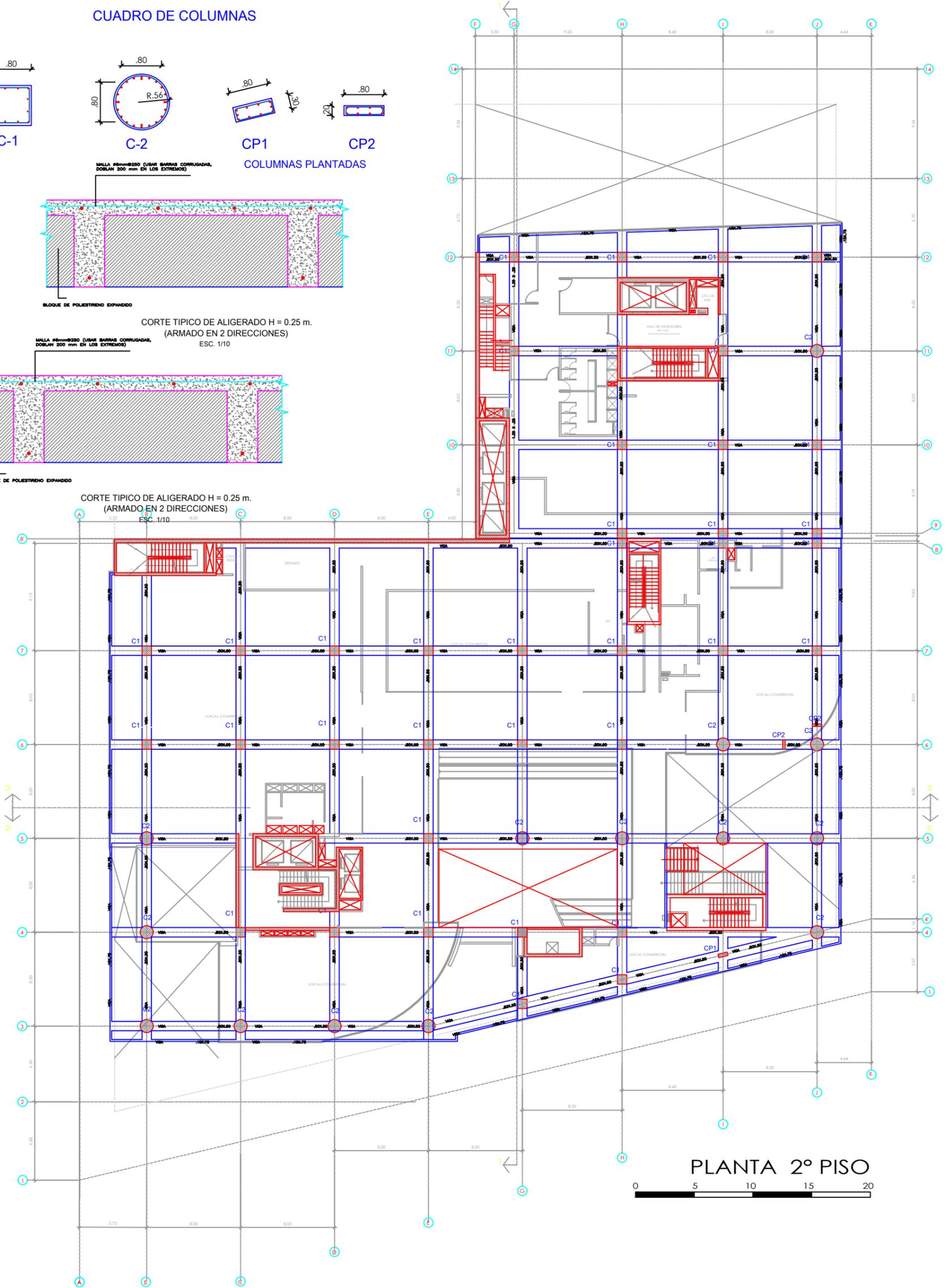
CUADRO DE COLUMNAS



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FAUA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

**INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO**
LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARG. :
JORGE A. ZAIDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMPA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
**ESTRUCTURAS
PISO 2**

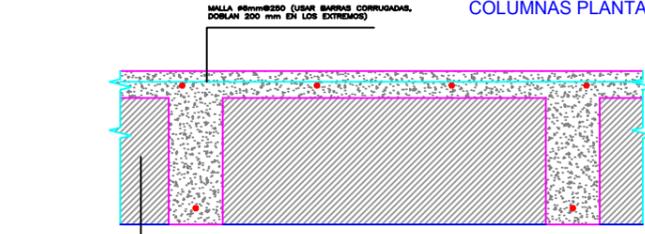
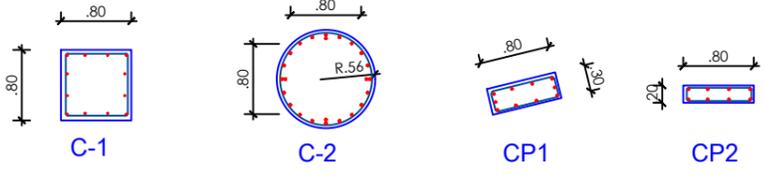
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

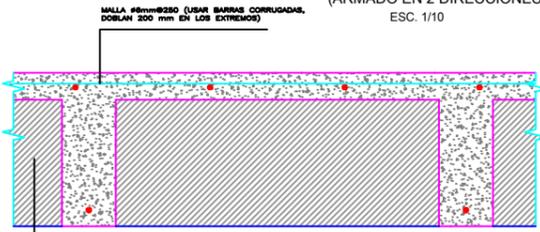
LÁMINA N.º:

E-04

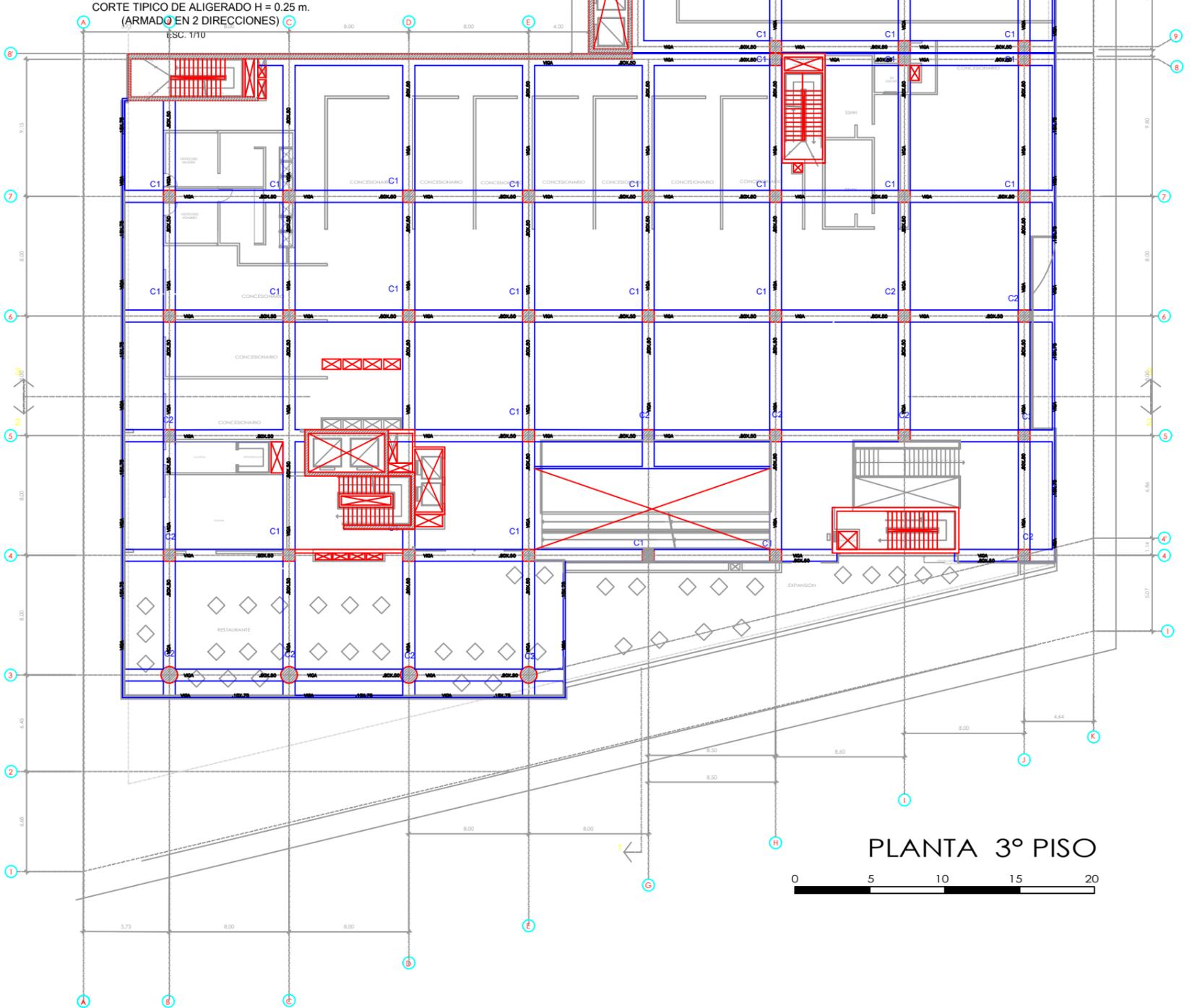
CUADRO DE COLUMNAS



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



PLANTA 3° PISO



UNI FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. A.R.G. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

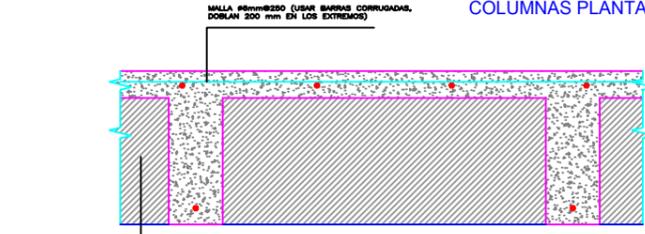
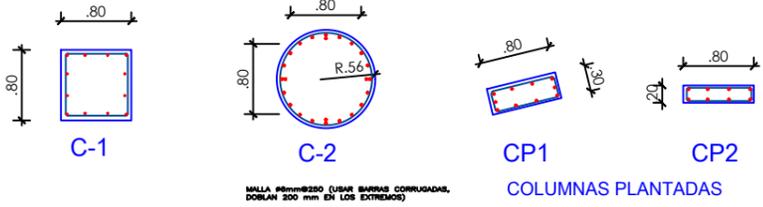
LÁMINA:
**ESTRUCTURAS
PISO 3**

ESCALA:
INDICADA

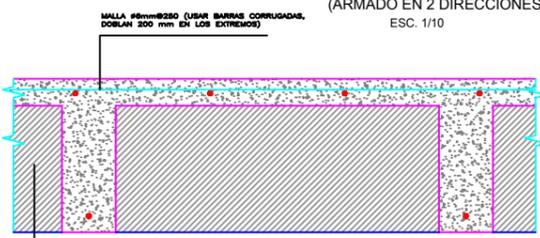
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N.º:
E-05

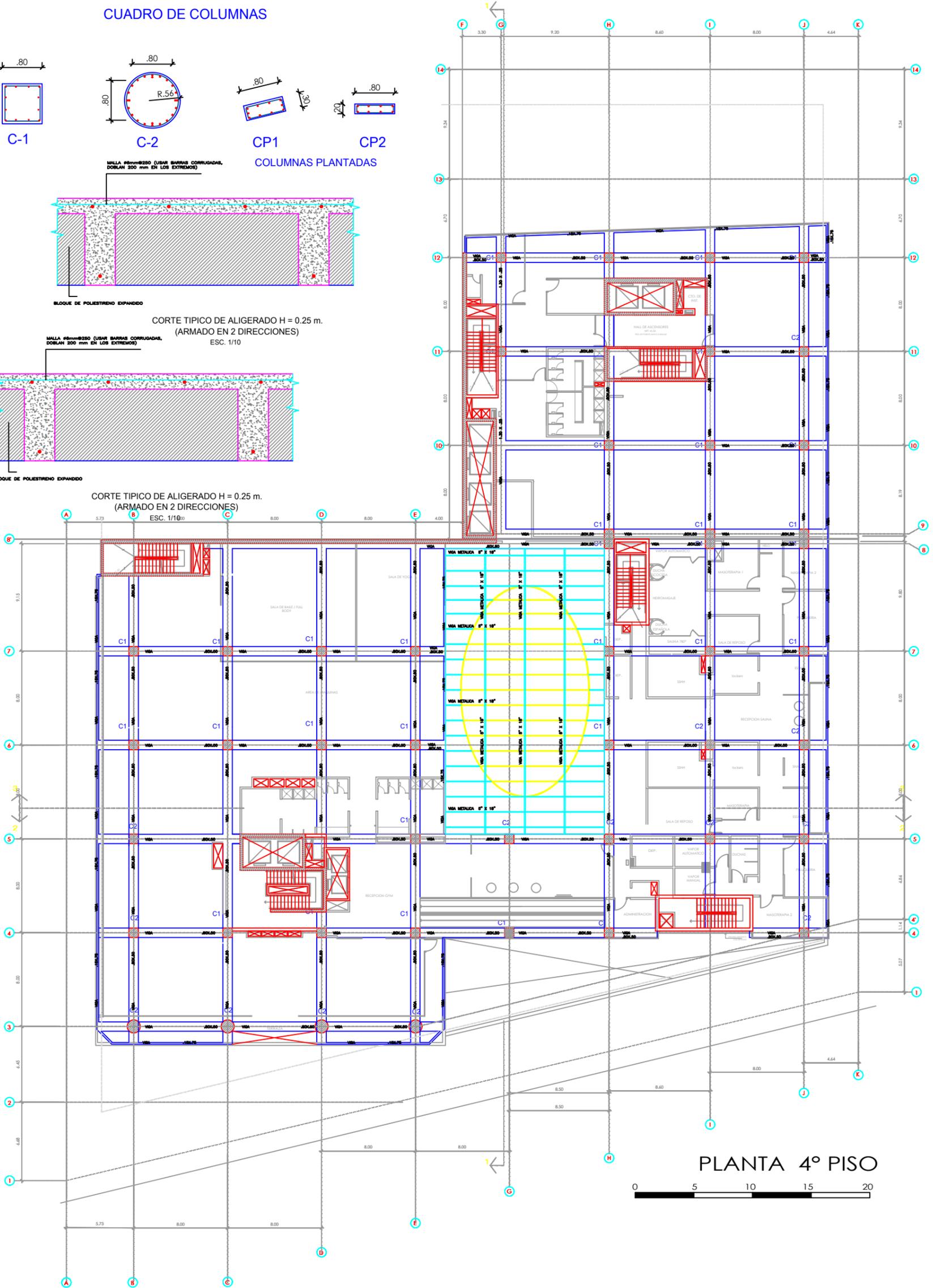
CUADRO DE COLUMNAS



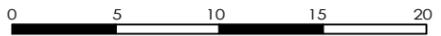
CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



PLANTA 4° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO
LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME DE SUFICIENCIA
CENTRO COMERCIAL "STRIP MALL" Y OFICINAS EN LA VICTORIA

DISEÑO BÁSICO ARG.:
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV. MANCO CAPAC - LA VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
ESTRUCTURAS PISO 4

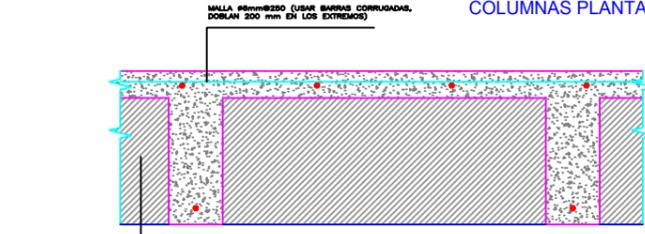
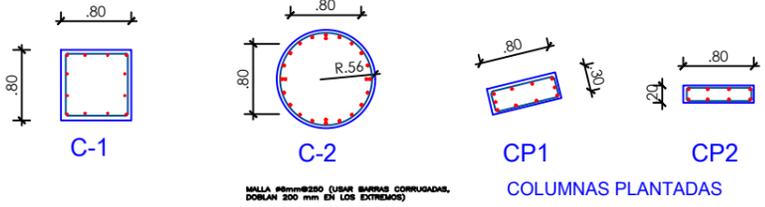
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

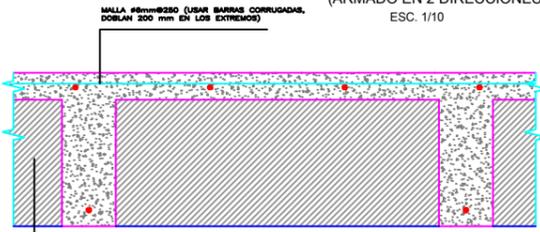
LÁMINA N.º:

E-06

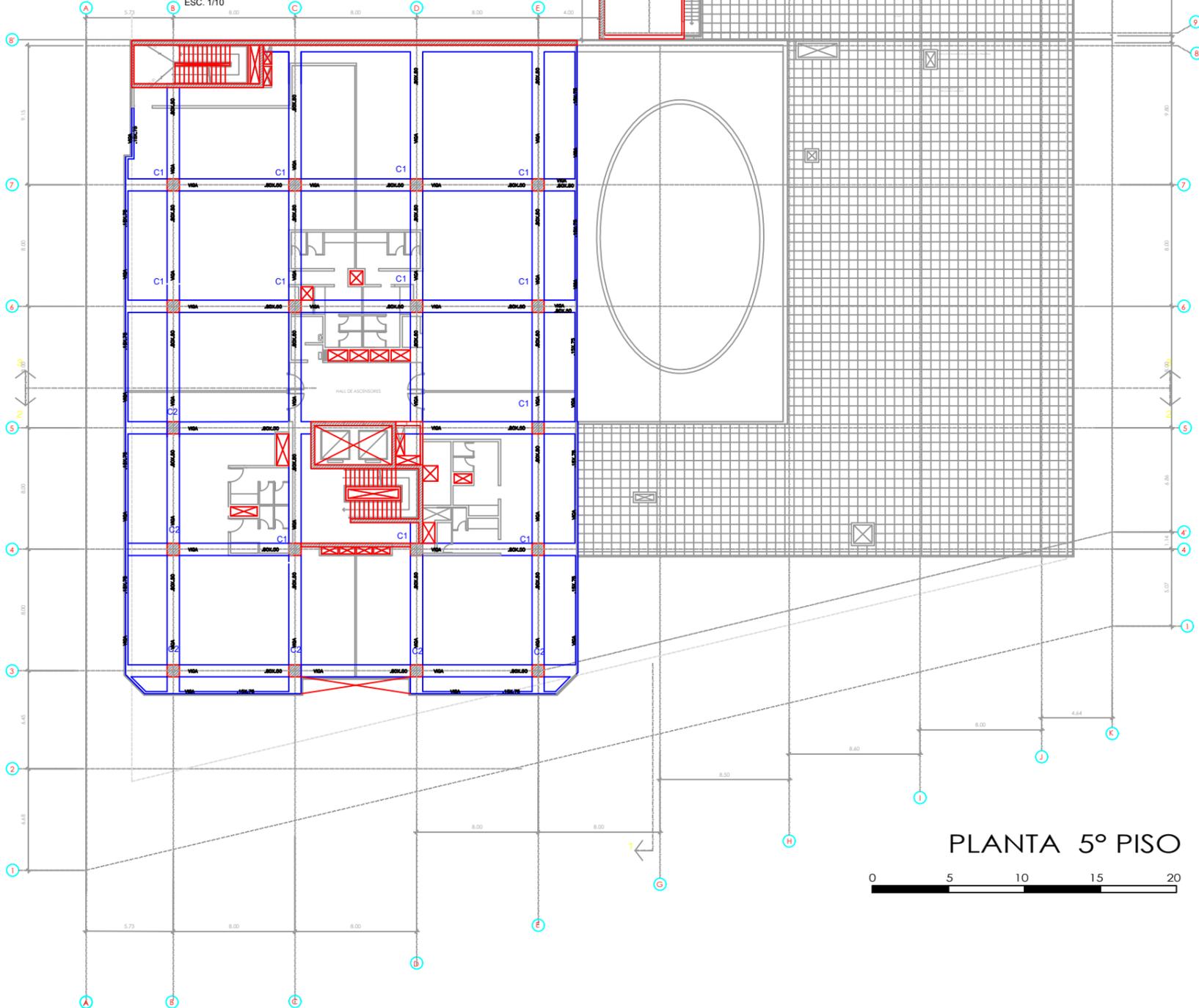
CUADRO DE COLUMNAS



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



PLANTA 5° PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ - 2013

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISEÑO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VEJARDE A.

C-TEMA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
ESTRUCTURAS
PISO 5

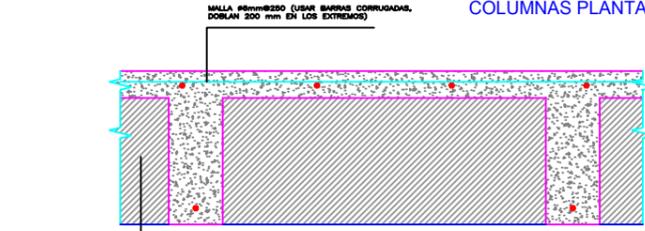
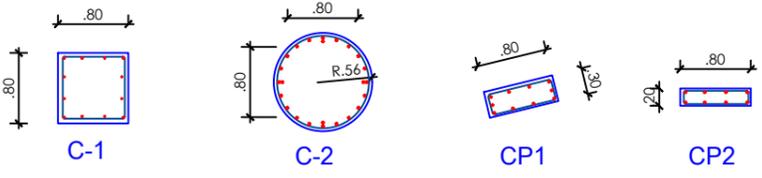
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

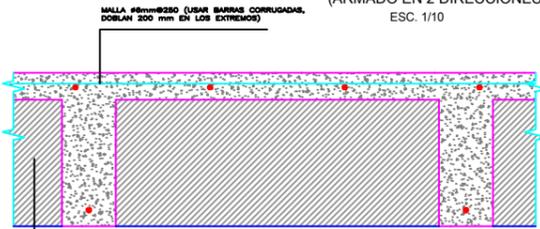
LÁMINA N.º:

E-07

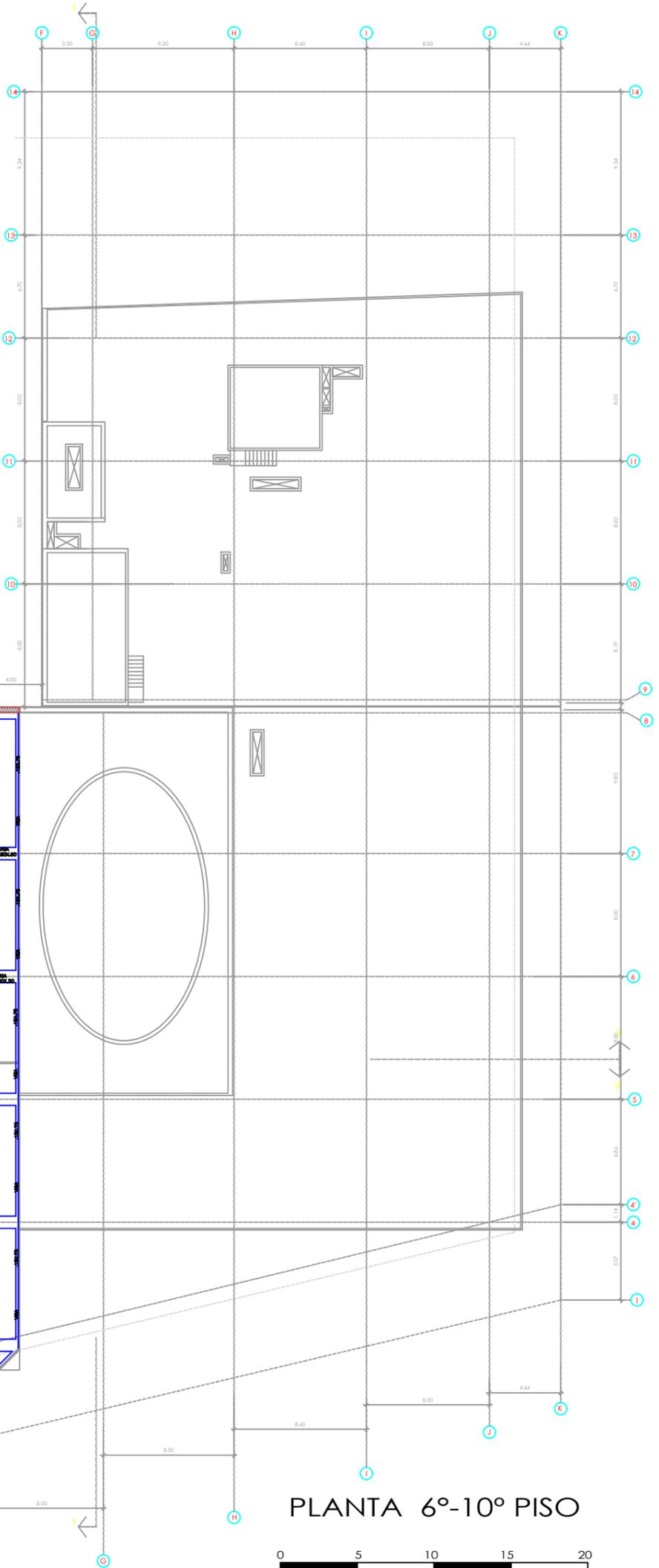
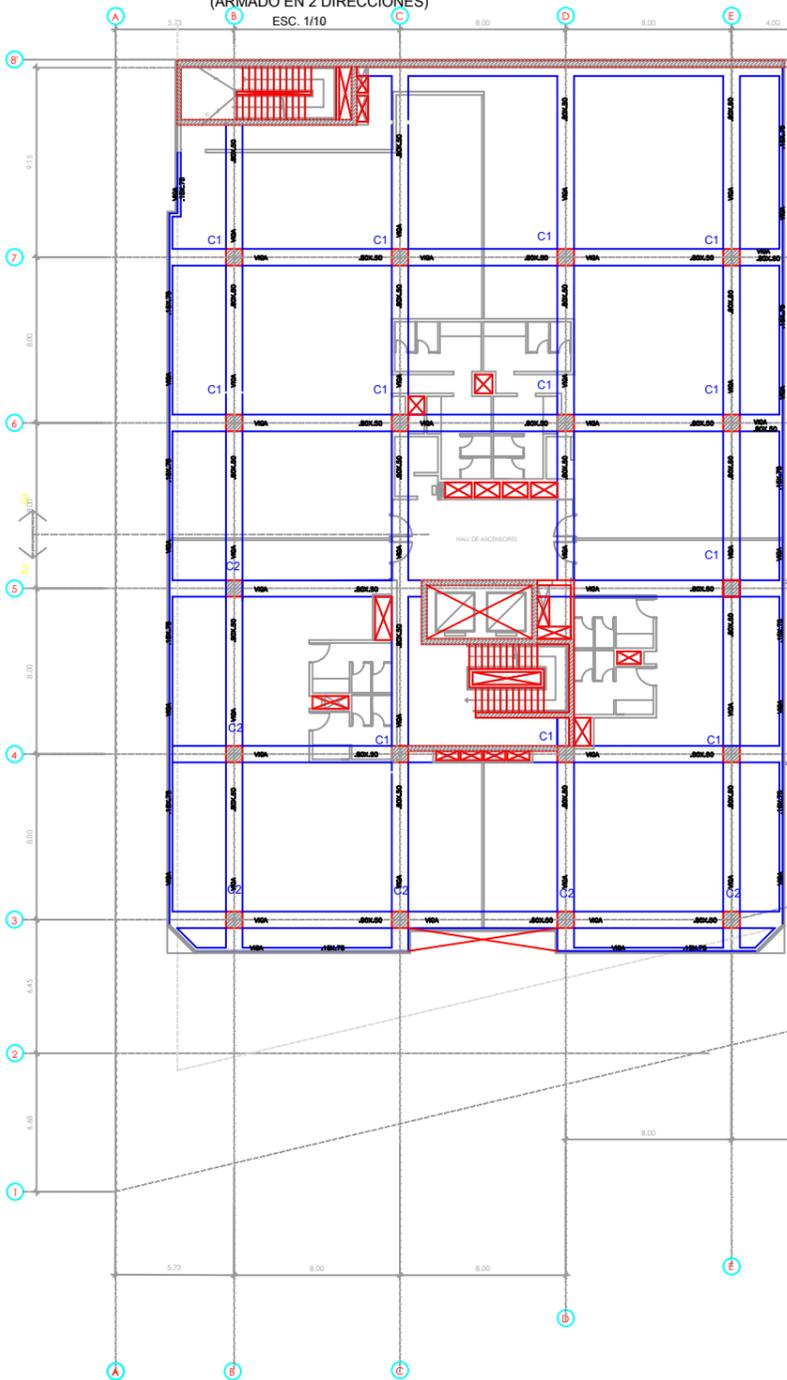
CUADRO DE COLUMNAS



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



CORTE TÍPICO DE ALIGERADO H = 0.25 m.
(ARMADO EN 2 DIRECCIONES)
ESC. 1/10



PLANTA 6°-10° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

**INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO**
LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISEÑO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VEJARDE A.

C-TEMA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

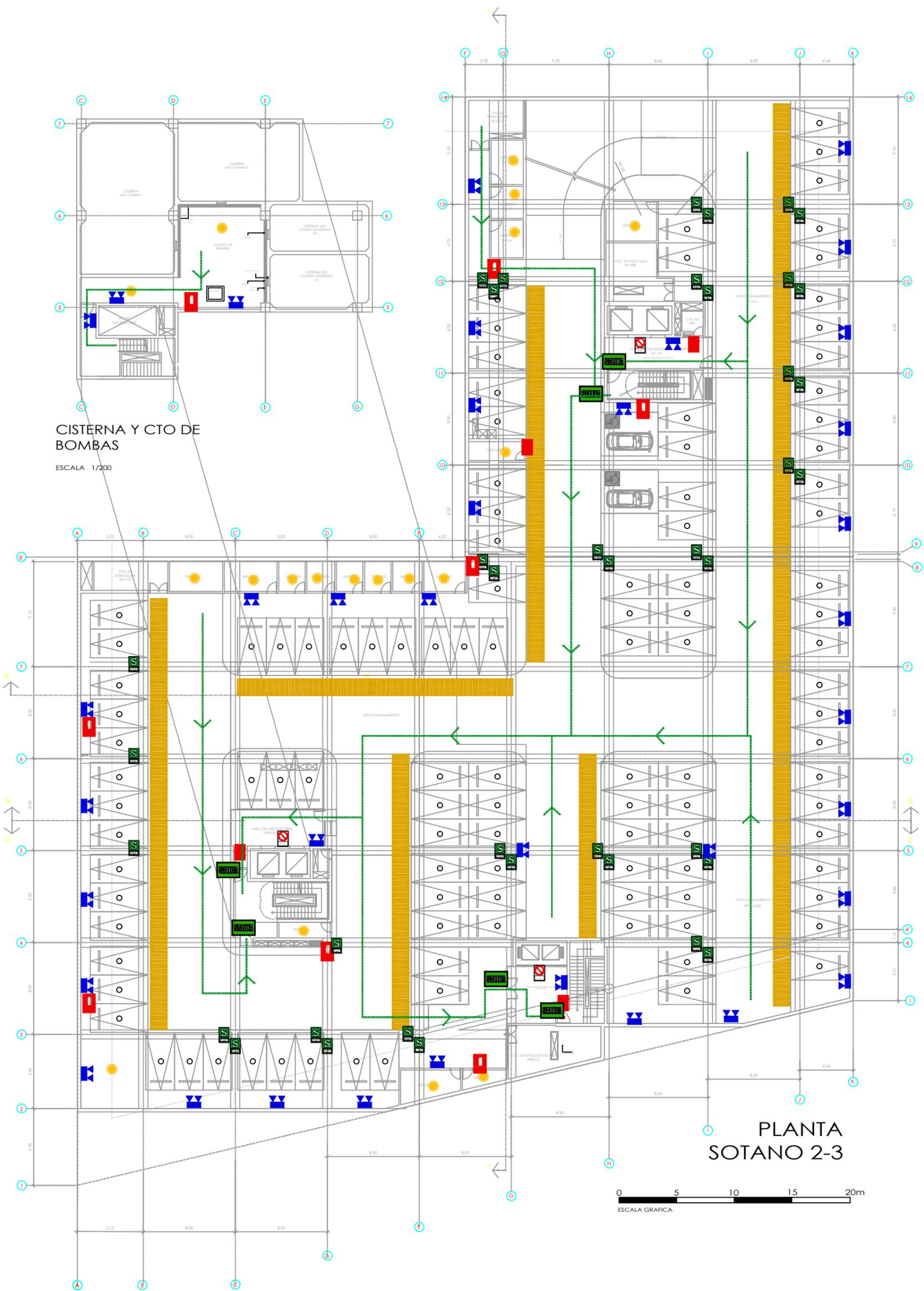
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
ESTRUCTURAS
PISO 6-10

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N.º:
E-08



PLANTA
SOTANO 2-3

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARQ. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARQ. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
PLANO SEGURIDAD Y
EVACUACION
SOTANO 2-3/CISTERNA

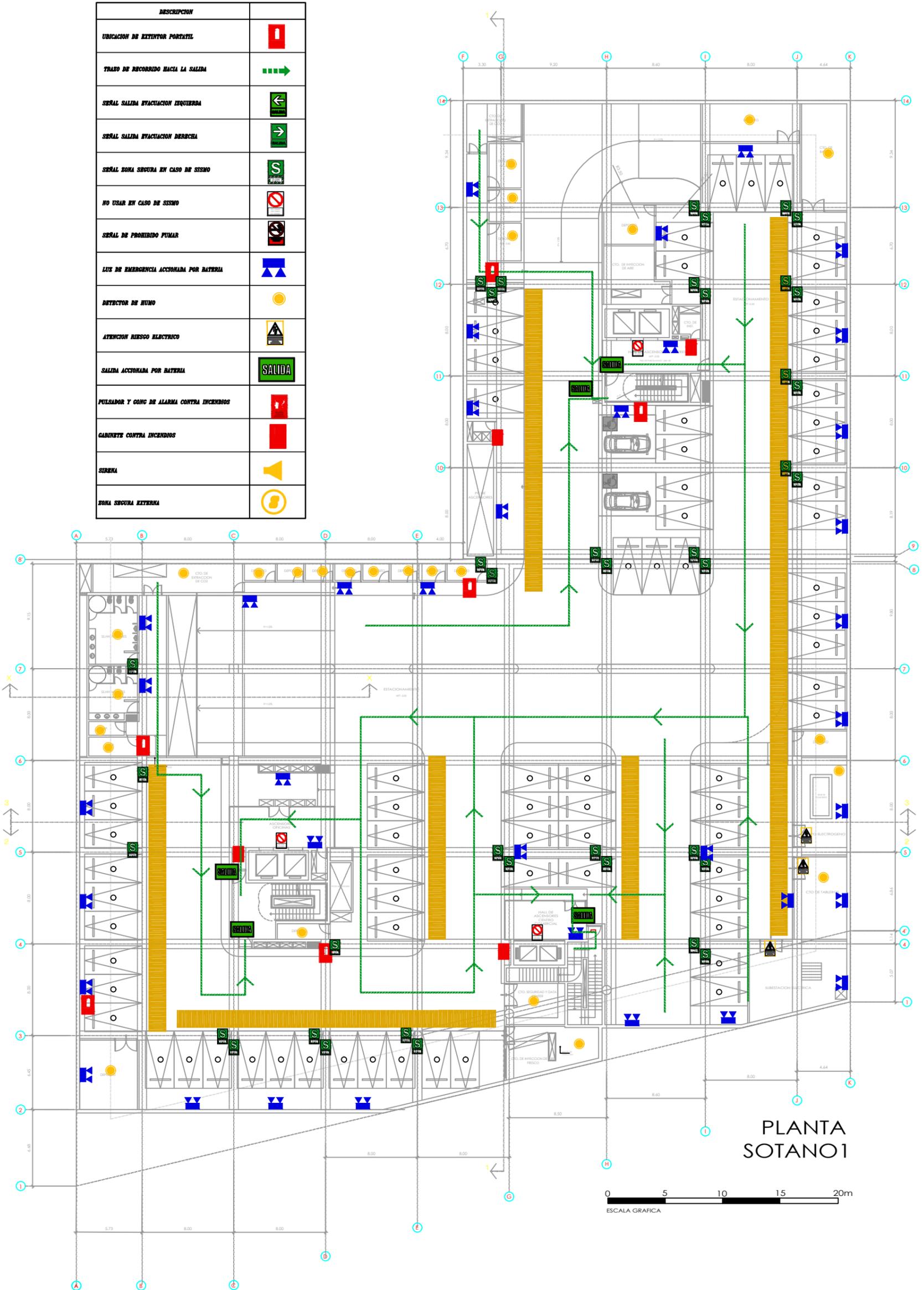
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

EV-01

LEYENDA	
DESCRIPCION	
UBICACION DE EXTINTOR PORTATIL	
TRAZO DE RECORRIDO HACIA LA SALIDA	
SERIAL SALIDA EVACUACION IZQUIERDA	
SERIAL SALIDA EVACUACION DERECHA	
SERIAL BOMA SEGURA EN CASO DE SISMO	
NO USAR EN CASO DE SISMO	
SERIAL DE PROHIBIDO FUMAR	
LUX DE EMERGENCIA ACCIONADA POR BATERIA	
DETECTOR DE HUMO	
ATENCION RIESGO ELECTRICO	
SALIDA ACCIONADA POR BATERIA	
PULSADOR Y CANG DE ALARMA CONTRA INCENDIOS	
GABINETE CONTRA INCENDIOS	
SIRENA	
BOMA SEGURA EXTERNA	



PLANTA SOTANO 1

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UNI
FAUA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 URBANISMO Y ARTES
 INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
 CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASesor:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
 ARO. PAULINO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
 PLANO SEGURIDAD Y
 EVACUACION
 SOTANO 1

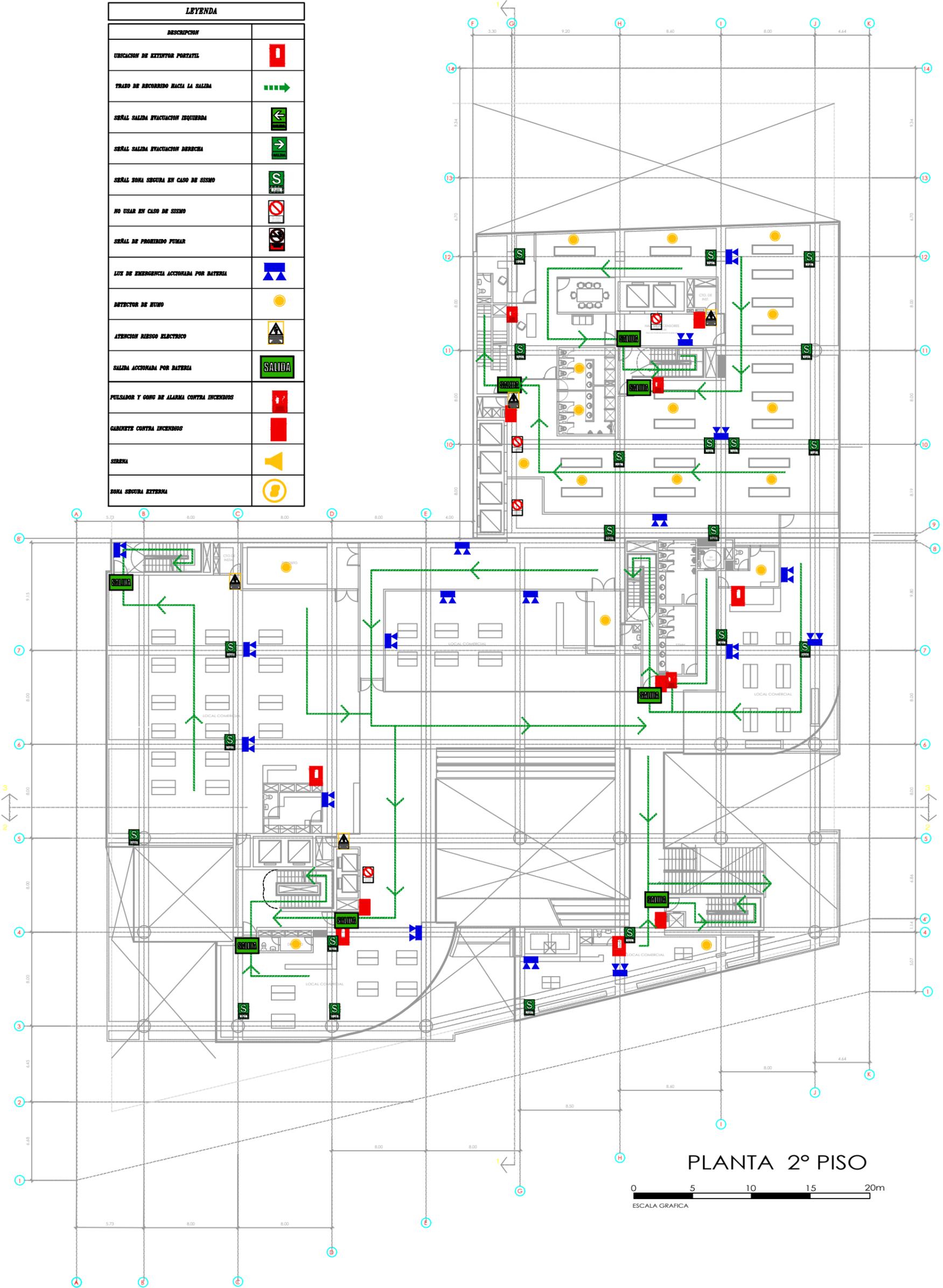
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

EV-02

LEYENDA	
DESCRIPCION	
UBICACION DE EXTINTOR PORTATIL	
TRAZO DE RECORRIDO HACIA LA SALIDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION IZQUIERDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION DERECHA	
SEÑAL ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO	
NO USAR EN CASO DE SISMO	
SEÑAL DE PROHIBIDO FUMAR	
LUX DE EMERGENCIA ALIMENTADA POR BATERIA	
DETECTOR DE HUMO	
ATENCION RIESGO ELECTRICO	
SALIDA ACCIONADA POR BATERIA	
PULSADOR Y GONGO DE ALARMA CONTRA INCENDIOS	
GABINETE CONTRA INCENDIOS	
SIRENA	
ZONA SEGURA EXTERNA	



PLANTA 2° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
PLANO SEGURIDAD Y
EVACUACION
PISO 2

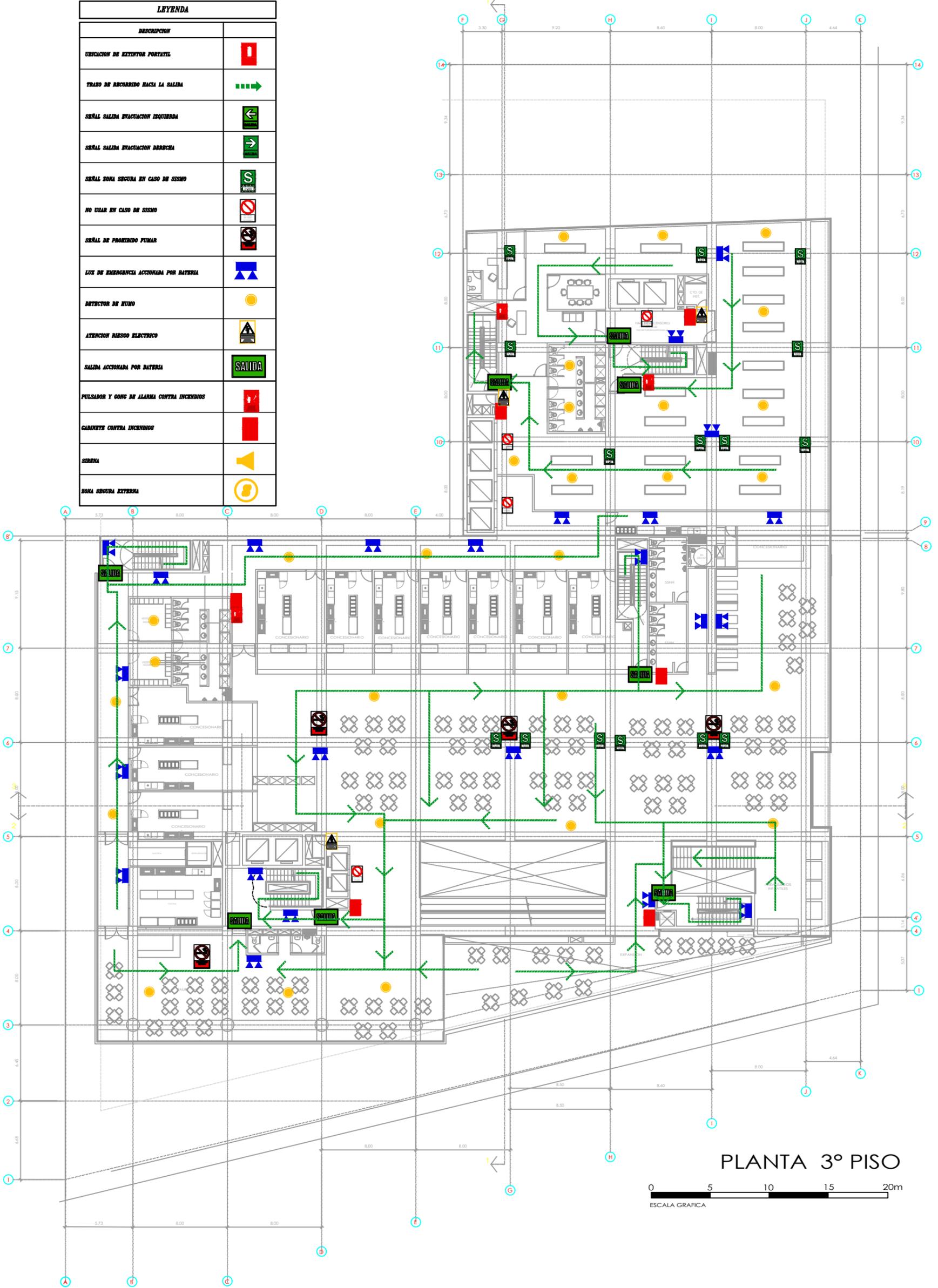
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

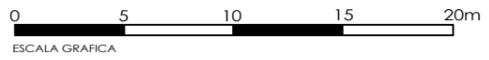
LAMINA N°:

EV-04

LEYENDA	
DESCRIPCION	
UBICACION DE EXTINTOR PORTATIL	
TRAZO DE RECORRIDO HACIA LA SALIDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION IZQUIERDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION DERECHA	
SEÑAL ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO	
NO USAR EN CASO DE SISMO	
SEÑAL DE PROHIBIDO FUMAR	
LUX DE EMERGENCIA ACCIONADA POR BATERIA	
DETECTOR DE HUMO	
ATENCION RIESGO ELECTRICO	
SALIDA ACCIONADA POR BATERIA	
PULSADOR Y GONGO DE ALARMA CONTRA INCENDIOS	
GABINETE CONTRA INCENDIOS	
SIRENA	
ZONA SEGURA EXTERNA	



PLANTA 3° PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UN I
FAUA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 URBANISMO Y ARTES
 INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
 CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

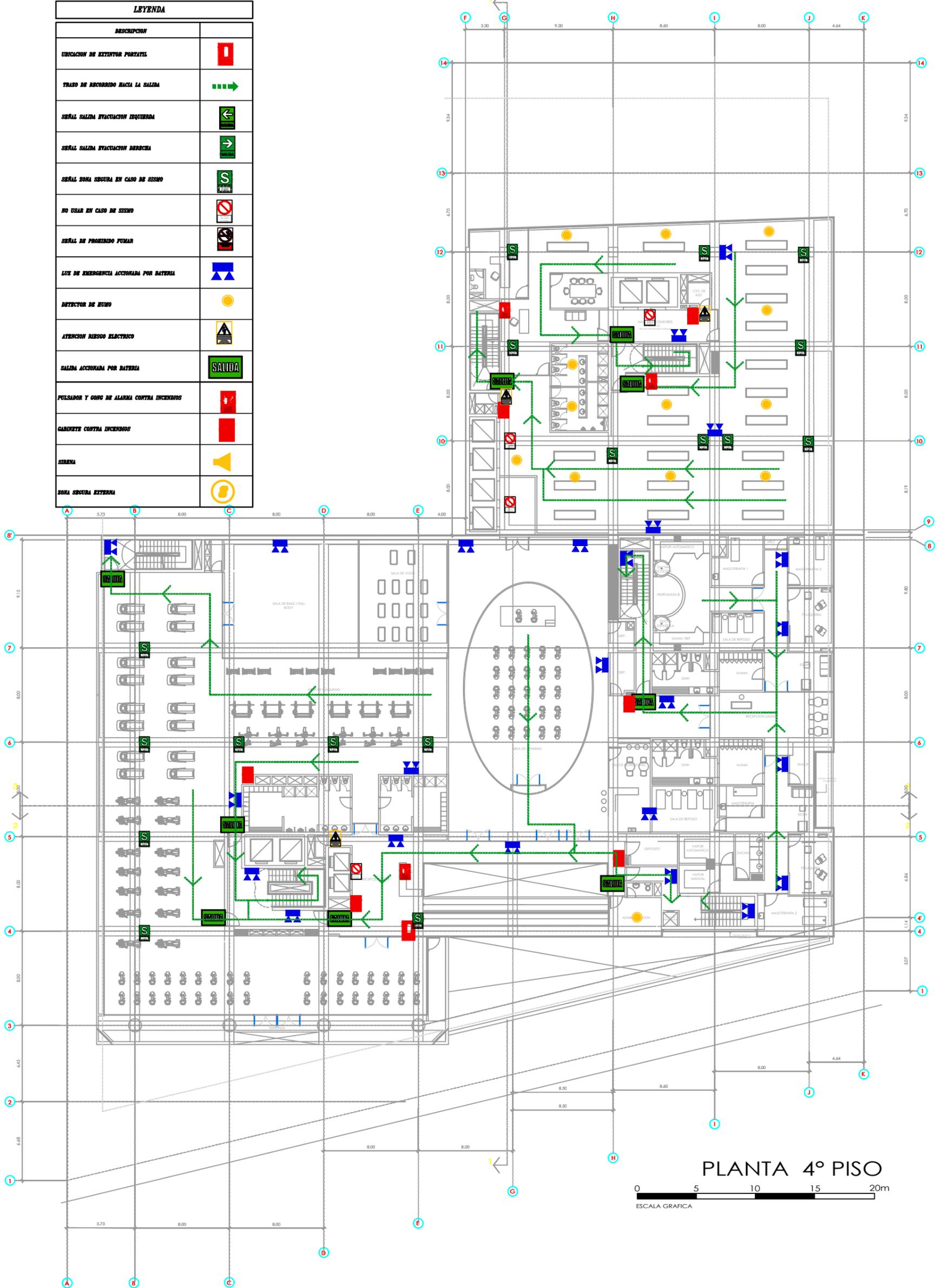
ASesor:
 ARO. ALBERTO VELARDE A.
 CATEDRA:
 ARO. PAULINO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO
 DISEÑO BACH. ARO. :
JORGE A. TALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 2004248IC

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA
 LAMINA:
 PLANO SEGURIDAD Y
 EVACUACION
 PISO 3
 AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013
 INDICADA

LAMINA N°:
EV-05

LEYENDA	
DESCRIPCION	
UBICACION DE EXTINTOR PORTATIL	
TRAZO DE RECORRIDO HACIA LA SALIDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION IZQUIERDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION DERECHA	
SEÑAL ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO	
NO USAR EN CASO DE SISMO	
SEÑAL DE PROHIBIDO FUMAR	
LUX DE EMERGENCIA ACCIONADA POR BATERIA	
DETECTOR DE HUMO	
ATENCION RIESGO ELECTRICO	
SALIDA ACCIONADA POR BATERIA	
PULSADOR Y GONGO DE ALARMA CONTRA INCENDIOS	
GABINETE CONTRA INCENDIOS	
SIRENA	
ZONA SEGURA EXTERNA	



PLANTA 4° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARG. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
PLANO SEGURIDAD Y
EVACUACION
PISO 4

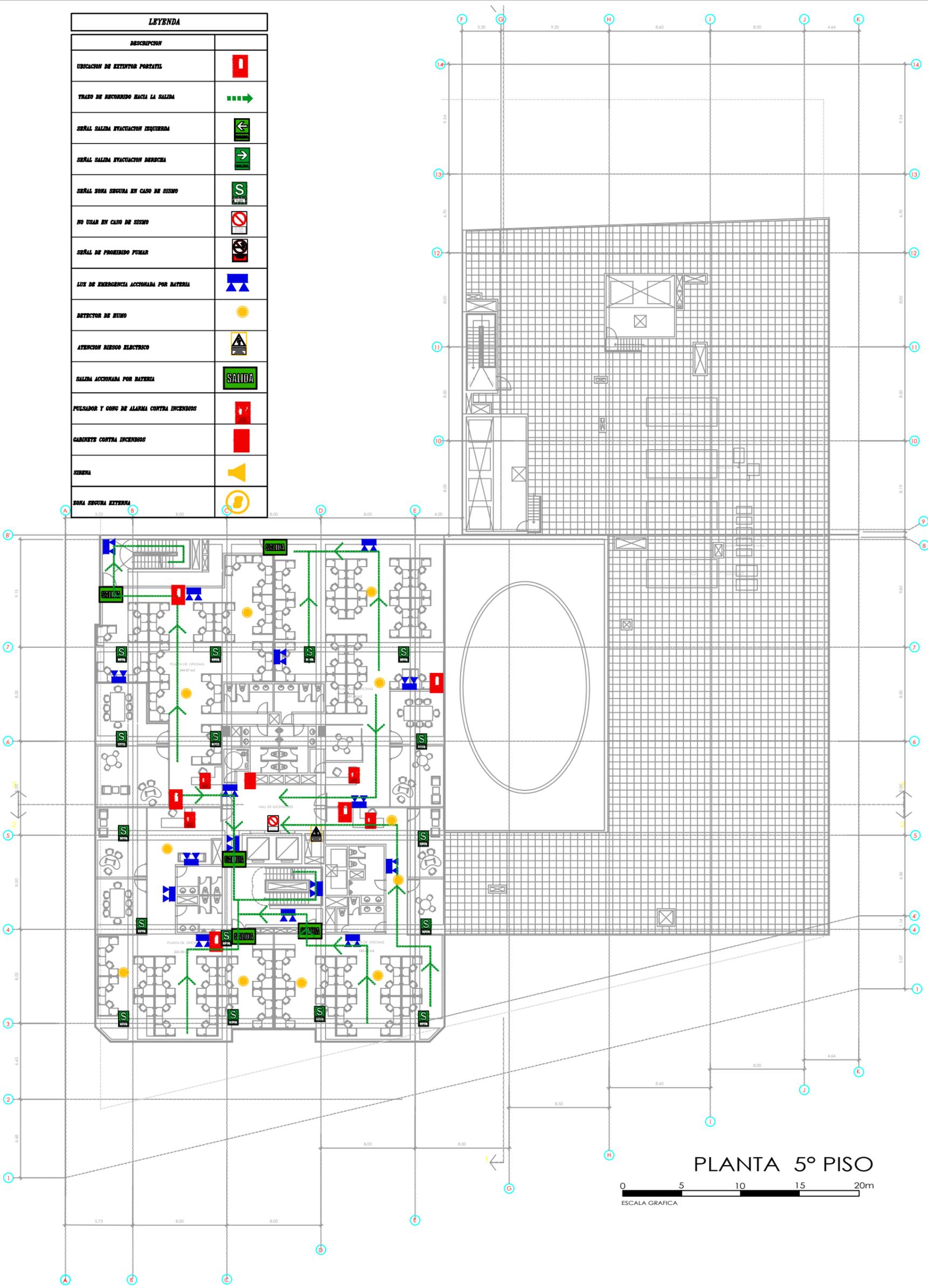
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

EV-06

LEYENDA	
DESCRIPCION	
UBICACION DE EXTINTOR PORTATIL	
TRAZO DE RECORRIDO HACIA LA SALIDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION IZQUIERDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION DERECHA	
SEÑAL ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO	
NO USAR EN CASO DE SISMO	
SEÑAL DE PROHIBIDO FUMAR	
LUX DE EMERGENCIA ACCIONADA POR BATERIA	
DETECTOR DE HUMO	
ATENCION RIESGO ELECTRICO	
SALIDA ACCIONADA POR BATERIA	
PULSADOR Y CANG DE ALARMA CONTRA INCENDIOS	
GABINETE CONTRA INCENDIOS	
SIRENA	
ZONA SEGURA EXTERNA	



PLANTA 5° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20024/48C

ASESOR:
ARO. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARO. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

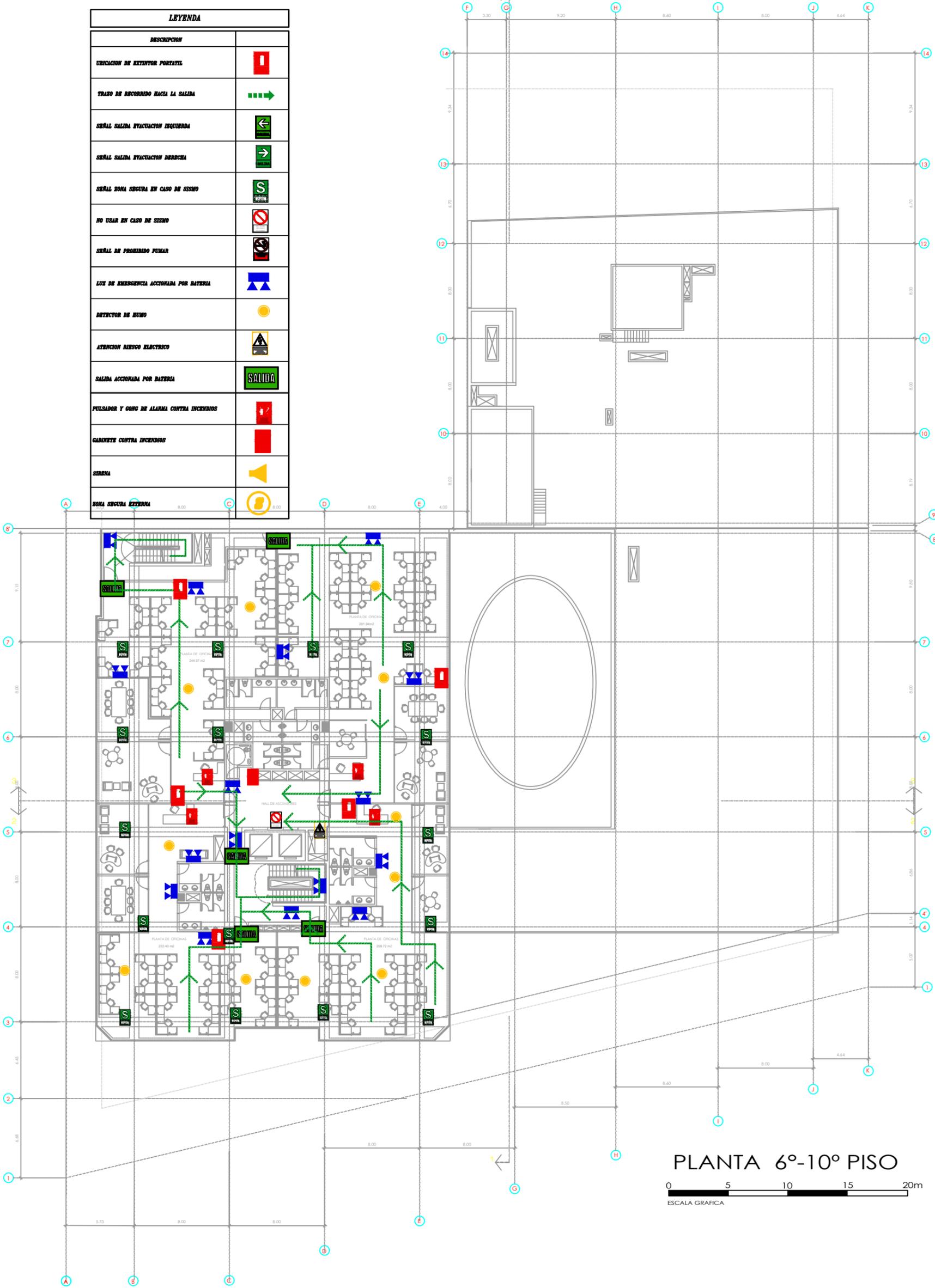
LAMINA:
PLANO SEGURIDAD Y
EVACUACION
PISO 5

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
EV-07

LEYENDA	
DESCRIPCION	
UBICACION DE EXTINTOR PORTATIL	
TRAYecto DE RECORRIDO HACIA LA SALIDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION IZQUIERDA	
SEÑAL SALIDA EVACUACION DERECHA	
SEÑAL ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO	
NO USAR EN CASO DE SISMO	
SEÑAL DE PROHIBIDO FUMAR	
LUX DE EMERGENCIA ALIMENTADA POR BATERIA	
DETECTOR DE HUMO	
ATENCION RIESGO ELECTRICO	
SALIDA ALIMENTADA POR BATERIA	
PULSADOR Y GONGO DE ALARMA CONTRA INCENDIOS	
GABINETE CONTRA INCENDIOS	
SEÑAL	
ZONA OSCURA EXTERNA	



PLANTA 6°-10° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20024/48/C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TERMINA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
PLANO SEGURIDAD Y
EVACUACION
PISO 6-10

ESCALA:
INDICADA

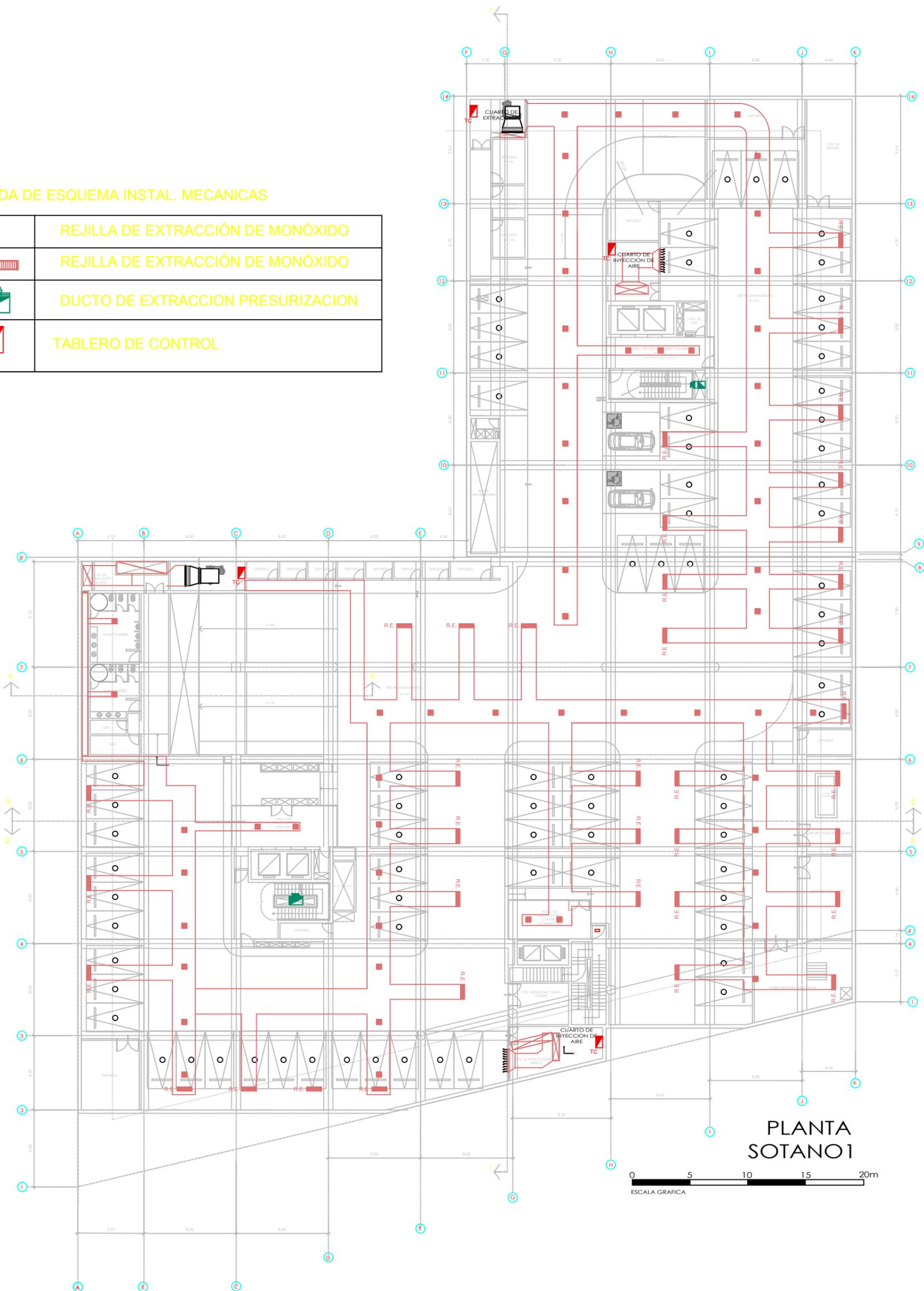
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

EV-08

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCIÓN PRESURIZACION
	TABLERO DE CONTROL



PLANTA SOTANO 01

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FAUUA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 2004248IC

ASESOR:
ARG. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

LAMINA:
INSTALACIONES
MECANICAS
SOTANO 01

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

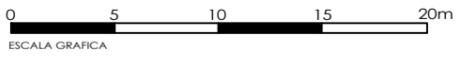
IM-01

CALLE LONDRES

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

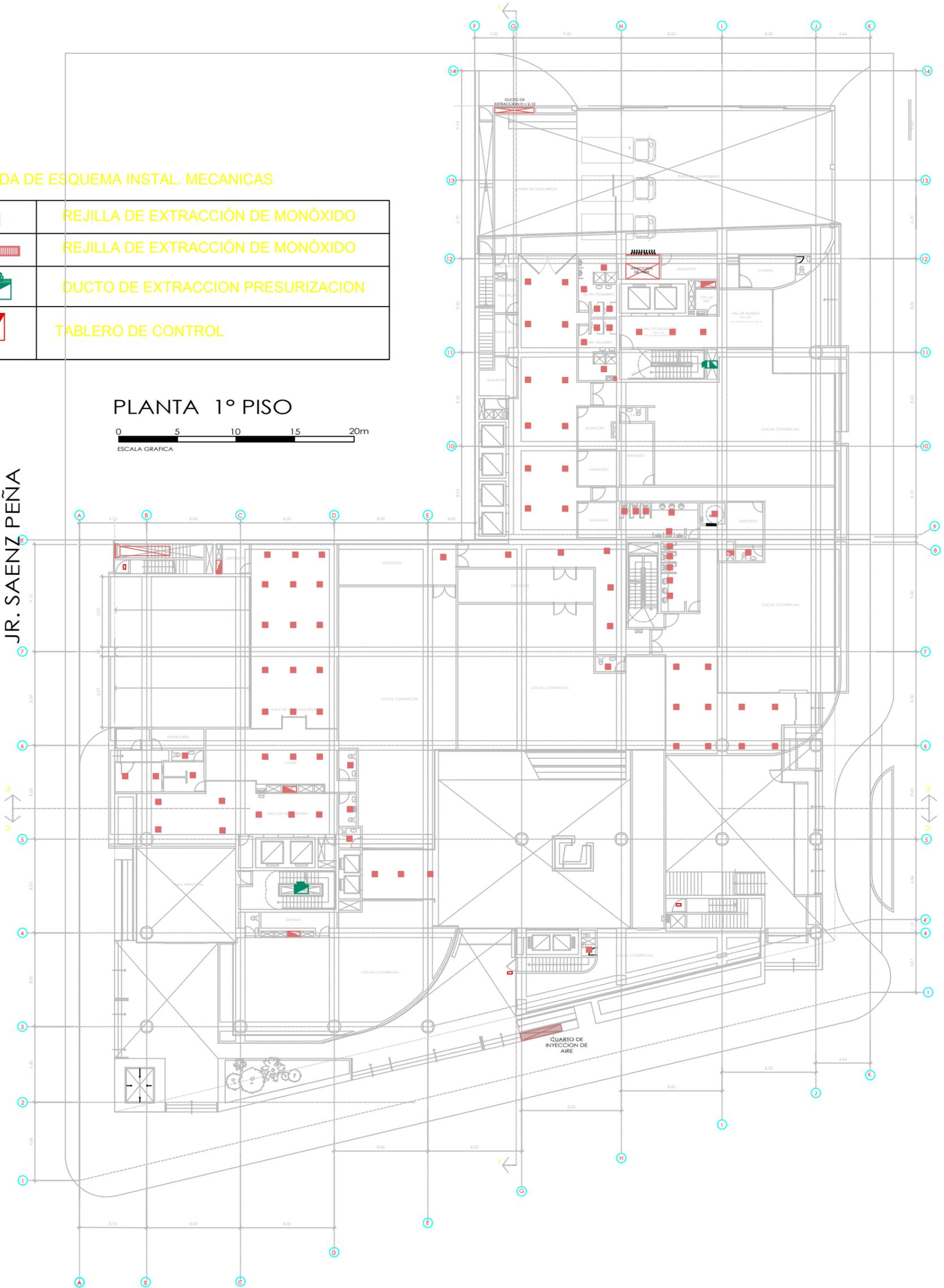
	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
R.E. 	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCIÓN PRESURIZACIÓN
TC 	TABLERO DE CONTROL

PLANTA 1° PISO



JR. SAENZ PEÑA

AVENIDA MANCO CAPAC



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
ARG. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

LAMINA:
INSTALACIONES
MECANICAS
PISO 1

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IM-02

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
R.E. 	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCION PRESURIZACION
TC 	TABLERO DE CONTROL

PLANTA 2º PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UNI
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
FAUA
 INFORME DE SUFFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARQ. ALBERTO VEJARDE A.

CATEDRA:
 ARQ. PAUL OSORIO HERMOZA
 ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

LAMINA:
 INSTALACIONES
 MECANICAS
 PISO 2

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N.º:
IM-03

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
R.E. 	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCIÓN PRESURIZACIÓN
TC 	TABLERO DE CONTROL

PLANTA 3º PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARO. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARO. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

LAMINA:
INSTALACIONES
MECANICAS
PISO 3

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

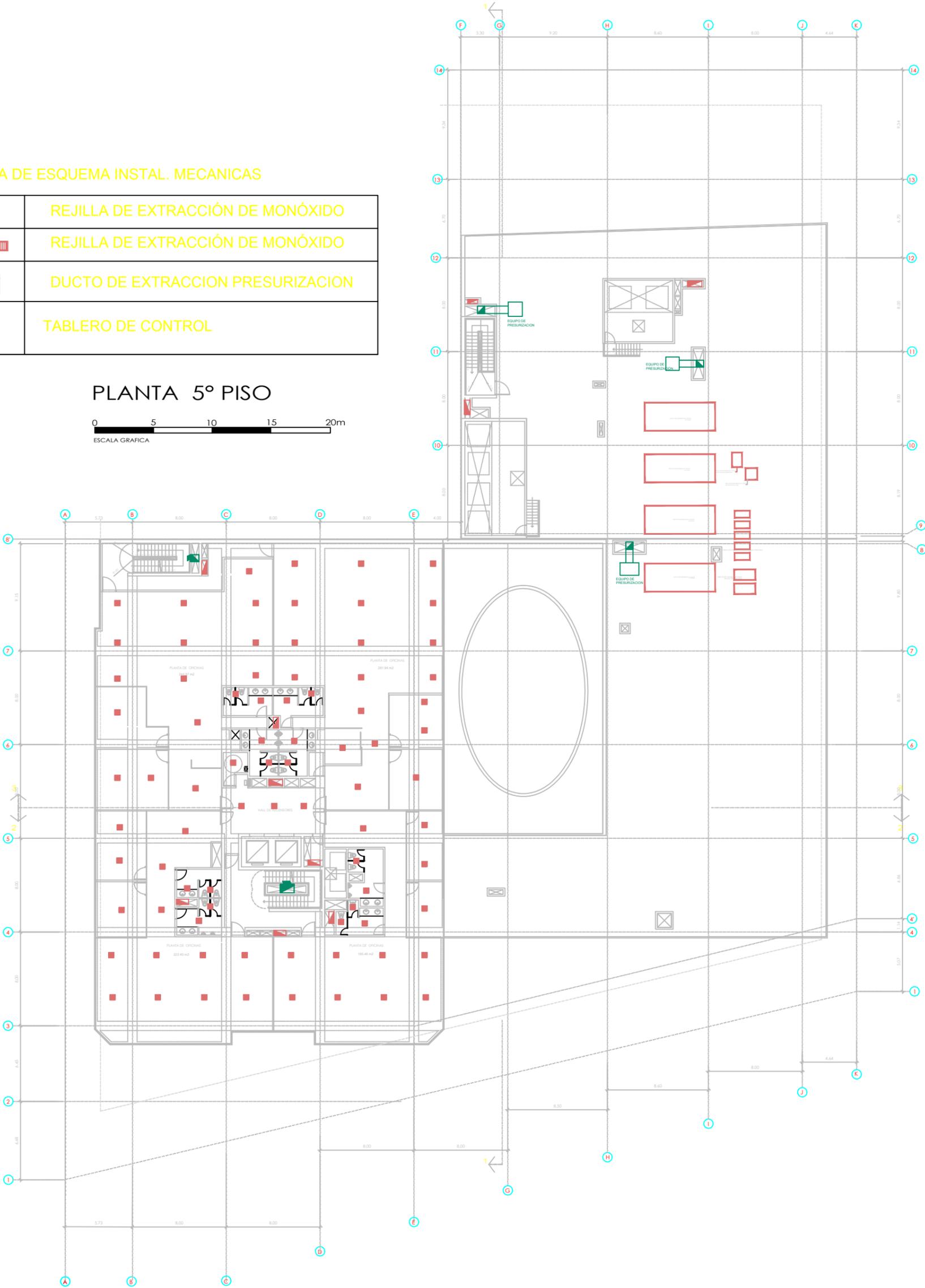
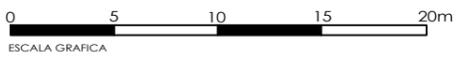
LAMINA N°:

IM-04

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
R.E. 	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCIÓN PRESURIZACION
TC 	TABLERO DE CONTROL

PLANTA 5º PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UNI
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
FAUA
 INFORME DE SUFFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TERMINA:
 ARO. PAULINO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

LAMINA:
 INSTALACIONES
 MECANICAS
 PISO 5

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

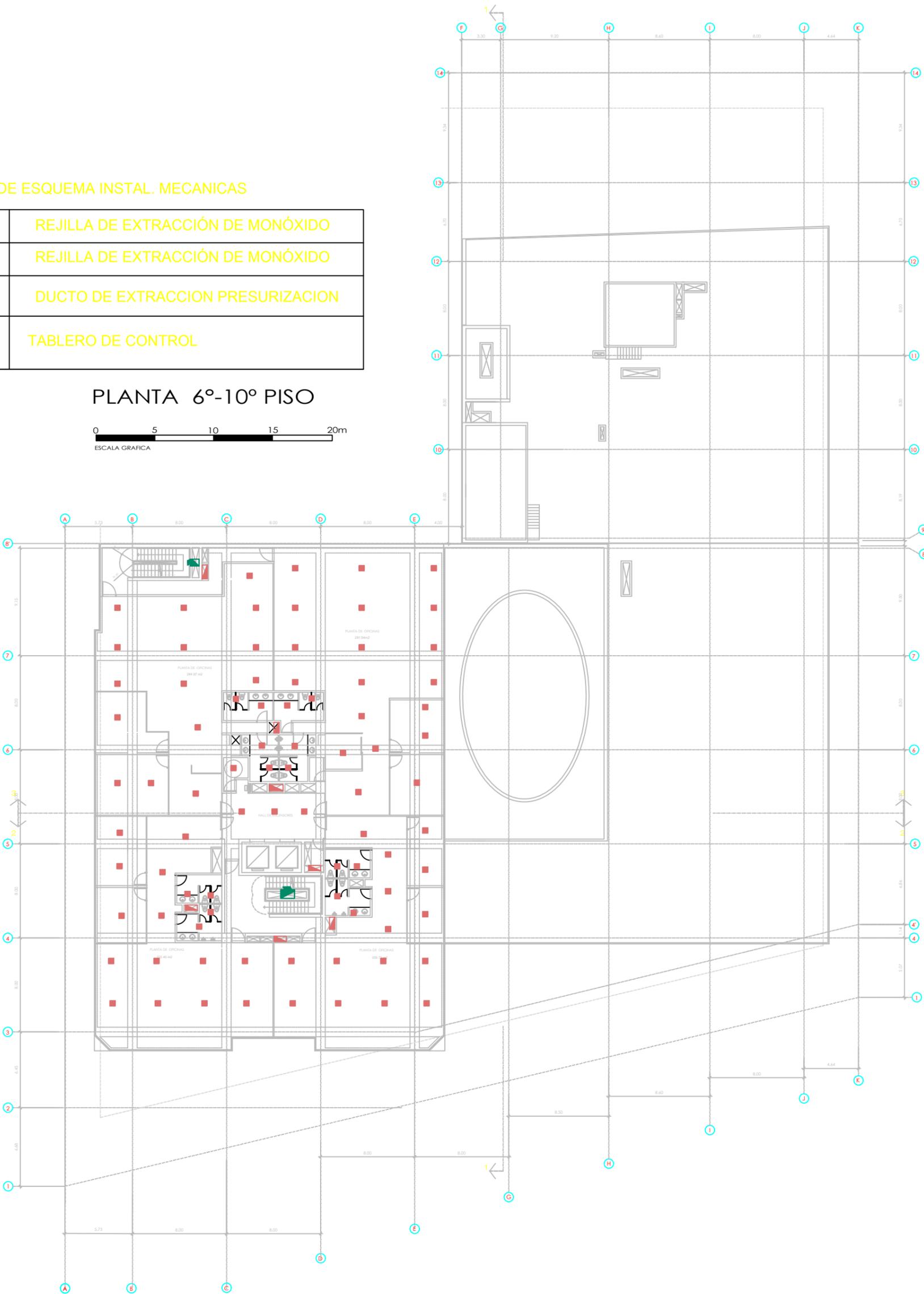
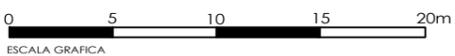
LAMINA N°:

IM-06

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCION PRESURIZACION
	TABLERO DE CONTROL

PLANTA 6°-10° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA

CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VEJARDE A.

C-TERMINA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC AV.
VICTORIA-LIMA

ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

LAMINA:
INSTALACIONES
MECANICAS
PISO 6-10

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

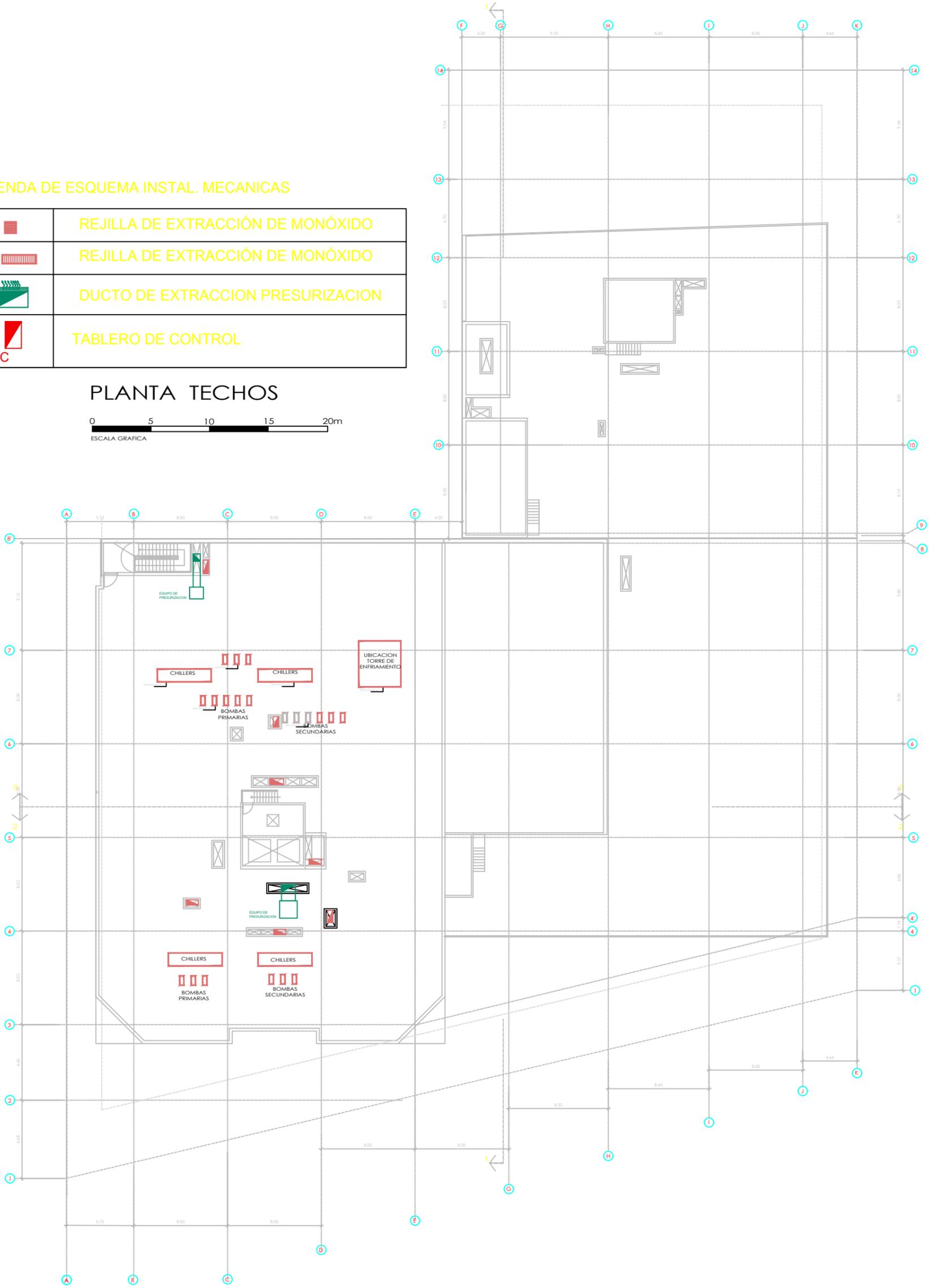
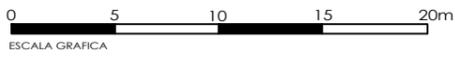
LAMINA N°:

IM-07

LEYENDA DE ESQUEMA INSTAL. MECANICAS

	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
R.E. 	REJILLA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO
	DUCTO DE EXTRACCIÓN PRESURIZACIÓN
TC 	TABLERO DE CONTROL

PLANTA TECHOS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20024/48IC

ASESOR:
 ARO. ALBERTO VELARDE A.

CATEDRA:
 ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
M E C A N I C A S

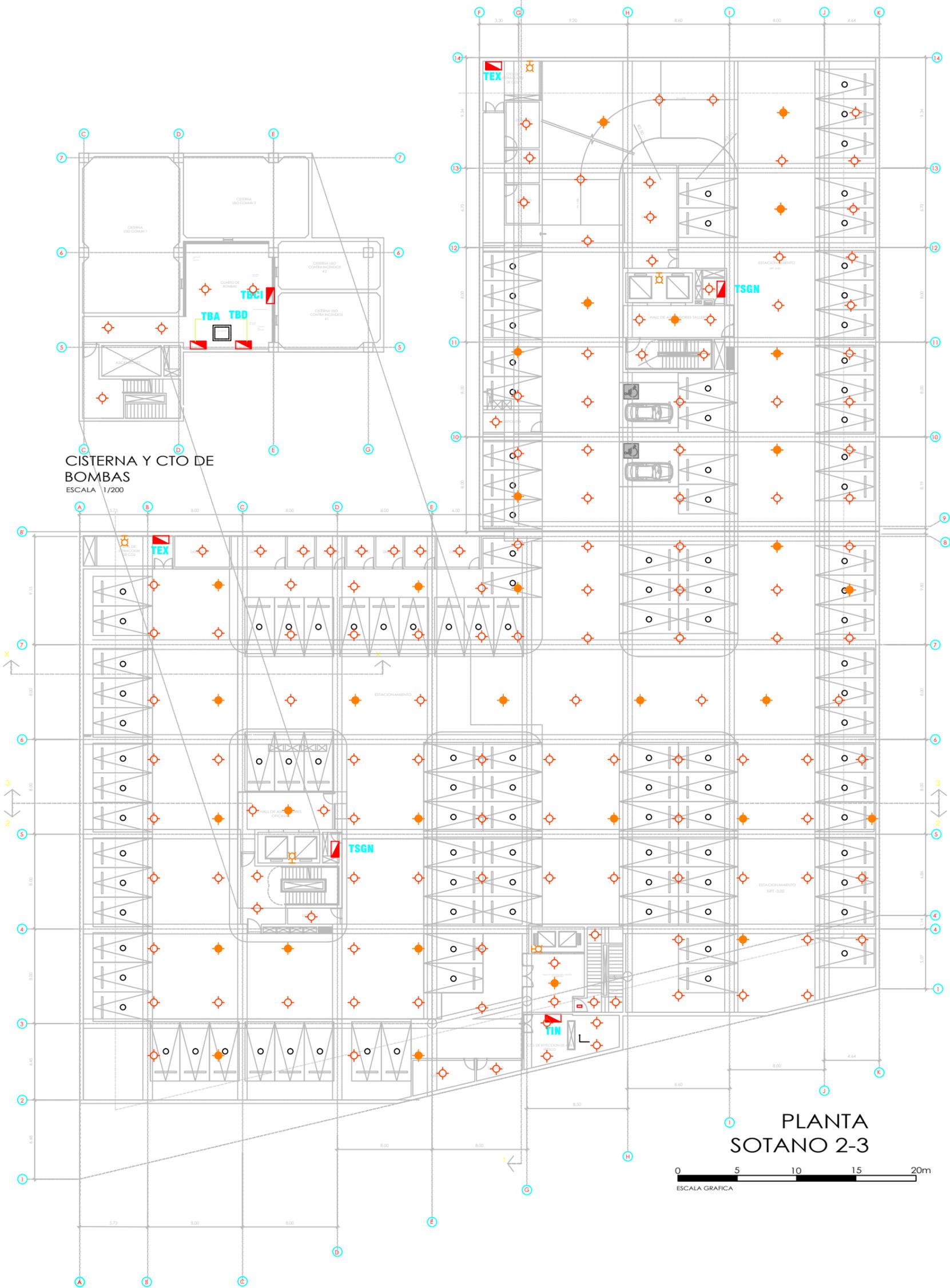
LAMINA:
 INSTALACIONES
 MECANICAS
 PLANTA DE TECHOS

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IM-08



CISTERNA Y CTO DE BOMBAS
ESCALA 1/200

PLANTA SOTANO 2-3

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISENYO BASCH. ARQ. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
INSTALACIONES
ELECTRICAS
SOTANO 2-3/CISTERNA

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IE-01

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
TBA	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80	TSGN	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80	◆	SAIDA EN TECHO (CENTRO), NORMAL Y DE EMERGENCIA
TBCI	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80	TSGE	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80	◆	SAIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
TSN	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80	TAA	TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80	◆	SAIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO, HIDRICO
TSE	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80	TAU	TABLERO DE SERVICIOS EN AUSTORIO	1.80	◆	SAIDA EN PARED (BRAQUETE)
TBD	TABLERO BOMBA DE DESAGÜE	1.80	TD	TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80	—	LUMINARIAS LINEALES
TEX	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDAS	1.80				—	LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE



PLANTA SOTANO 01

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE INGENIERIA
URBANISMO Y ARTES
INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 2004248IC

ASESOR:
ARO. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA
LÁMINA:
INSTALACIONES
ELECTRICAS
SOTANO 01
AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

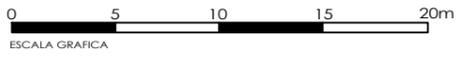
FECHA:
DICIEMBRE 2013
LÁMINA N°:
IE-02
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013
LÁMINA N°:
IE-02

CALLE LONDRES

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
TBA	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80	TSGN	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80	◆	SALIDA EN TECHO (CENTRO) NORMAL Y DE EMERGENCIA
TBCI	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80	TSGE	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80	◆	SALIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
TSN	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80	TAA	TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80	◆	SALIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO (TECHNO)
TSE	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80	TAU	TABLERO DE SERVICIOS EN AUSTORIO	1.80	◆	SALIDA EN PARED (BRAQUETE)
TBD	TABLERO BOMBA DE DESAGUE	1.80	TD	TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80	—	LUMINARIAS LINEALES
TEX	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDAS	1.80				—	LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE

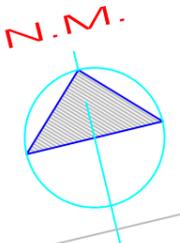
PLANTA 1° PISO



JR. SAENZ PEÑA

AVENIDA MANCO CAPAC

AVENIDA MEXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
UN I FAUA
 INFORME DE SUFFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFFICIENCIA
**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DESIGNO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 2004248IC

ASesor:
 ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TEAM:
 ARO. PAUL OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
 MANCO CAPAC - LA
 VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
 INSTALACIONES
 ELECTRICAS
 PISO 1

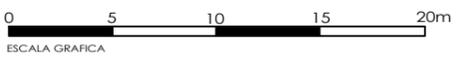
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
IE-03

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80		TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80		SAIDA EN TECHO (CENTRO), NORMAL Y DE EMERGENCIA
	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80		TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80		SAIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80		TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80		SAIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO Y LED
	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80		TABLERO DE SERVICIOS EN AUDITORIO	1.80		SAIDA EN PARED (BRAQUETE)
	TABLERO BOMBA DE DESAGÜE	1.80		TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80		LUMINARIAS LINEALES
	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDAS	1.80					LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE

PLANTA 2° PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
UNI
FAUA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
 INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
**CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARO. ALBERTO VEJARDE A.

C-TECNIA:
 ARO. PAULO OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
 INSTALACIONES
 ELECTRICAS
 PISO 2

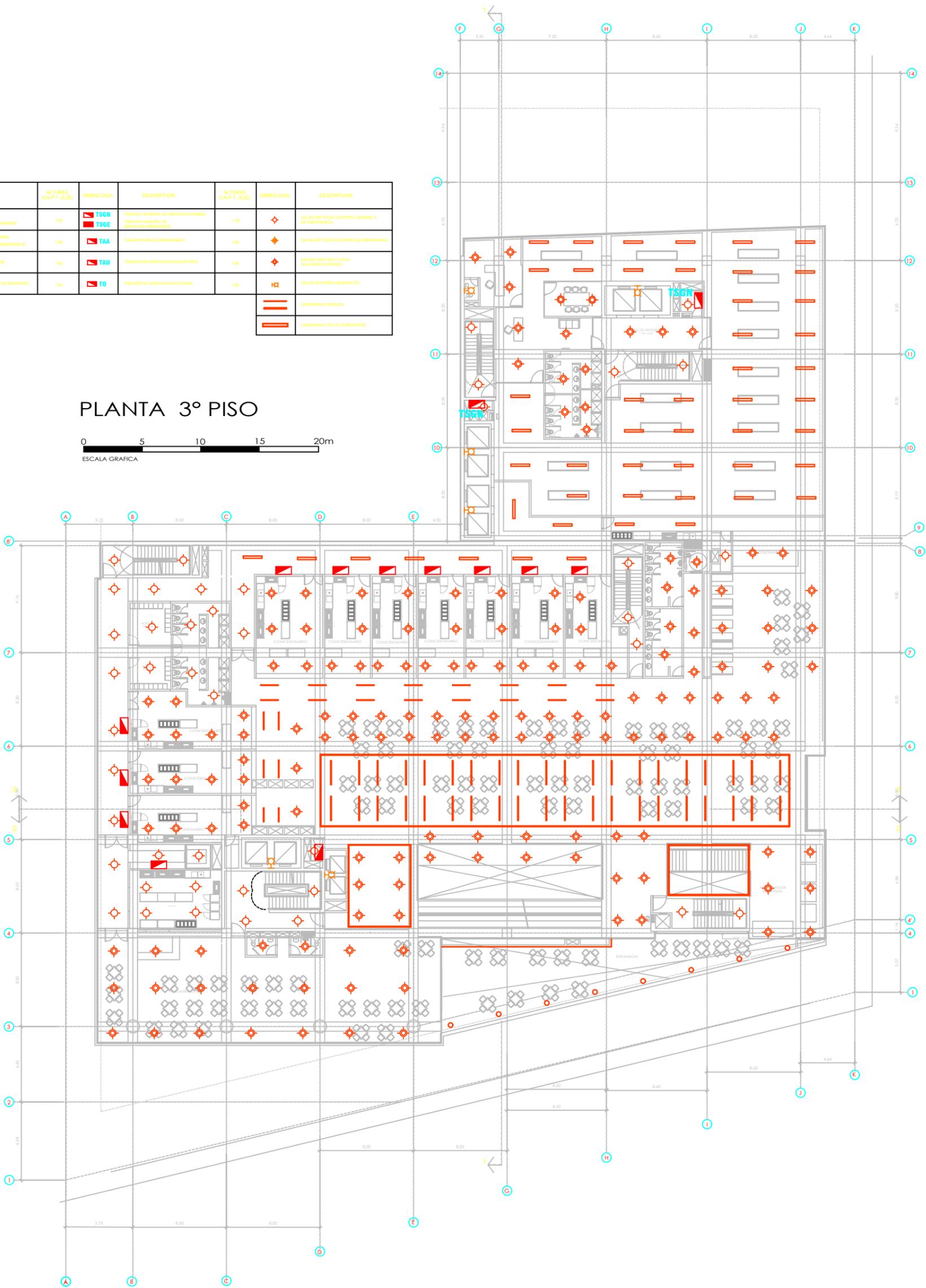
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
IE-04

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80		TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80		SAIDA EN TECHO (CENTRO) NORMAL Y DE EMERGENCIA
	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80		TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80		SAIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80		TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80		SAIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO INCANDESCENTE
	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80		TABLERO DE SERVICIOS EN AUDITORIO	1.80		SAIDA EN PARED (BRAQUETE)
	TABLERO BOMBA DE DESAGUE	1.80		TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80		LUMINARIAS LINEALES
	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDAS	1.80					LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE

PLANTA 3° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMPA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
INSTALACIONES
ELECTRICAS
PISO 3

ESCALA:
INDICADA

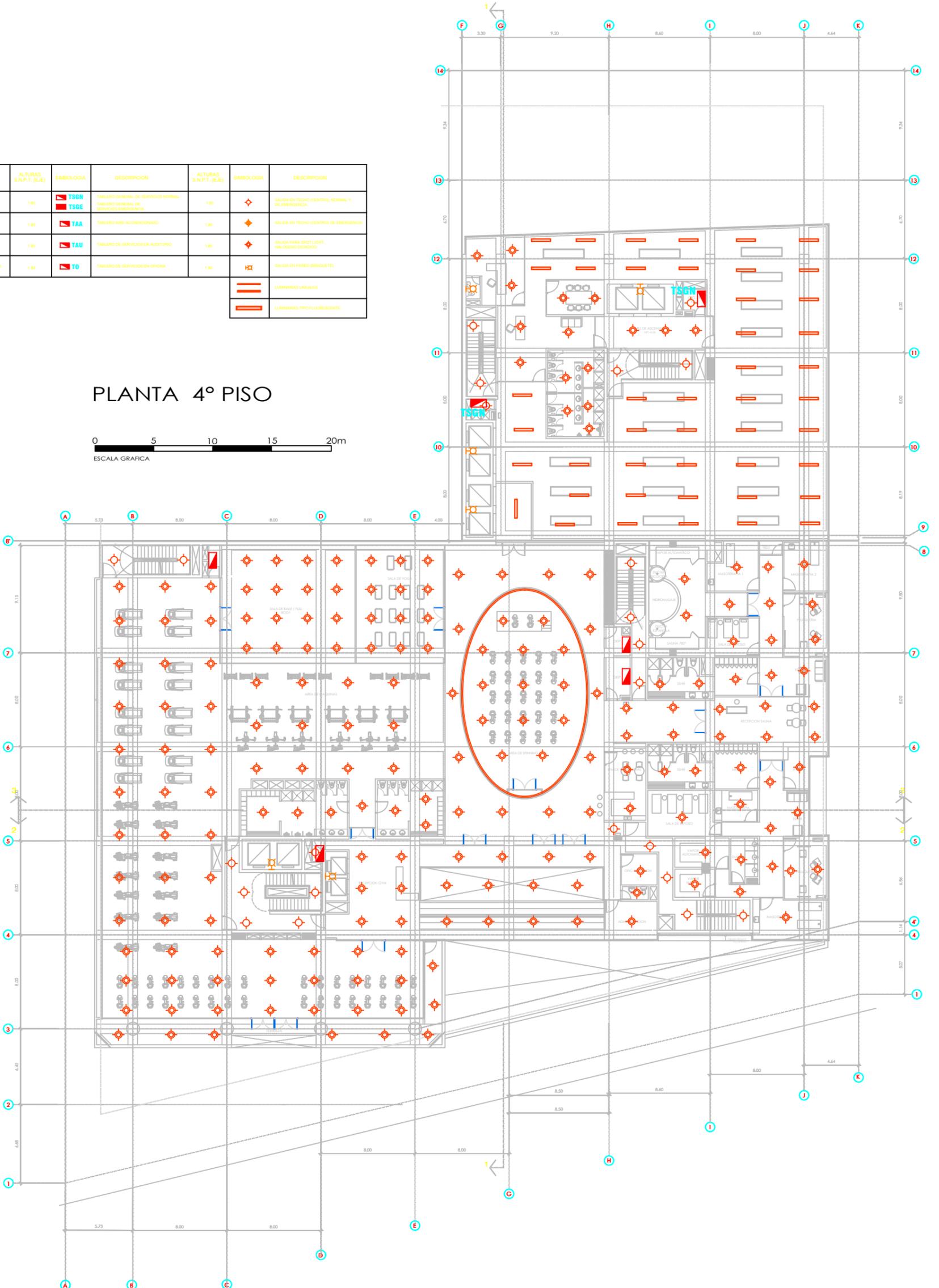
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IE-05

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
TBA	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80	TSGN	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80	◆	SAIDA EN TECHO (CENTRO), NORMAL Y DE EMERGENCIA
TBCI	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80	TSGE	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80	◆	SAIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
TSN	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80	TAA	TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80	◆	SAIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO (CIBRADO)
TSE	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80	TAU	TABLERO DE SERVICIOS EN AUDITORIO	1.80	◆	SAIDA EN PARED (BRAQUETE)
TBD	TABLERO BOMBA DE DESAGÜE	1.80	TD	TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80	—	LUMINARIAS LINEALES
TEX	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDAS	1.80				—	LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE

PLANTA 4º PISO



UNI
FAUA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERÚ - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DESIGNO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VELARDE A.

C-TERMINA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
INSTALACIONES
ELECTRICAS
PISO 4

ESCALA:
INDICADA

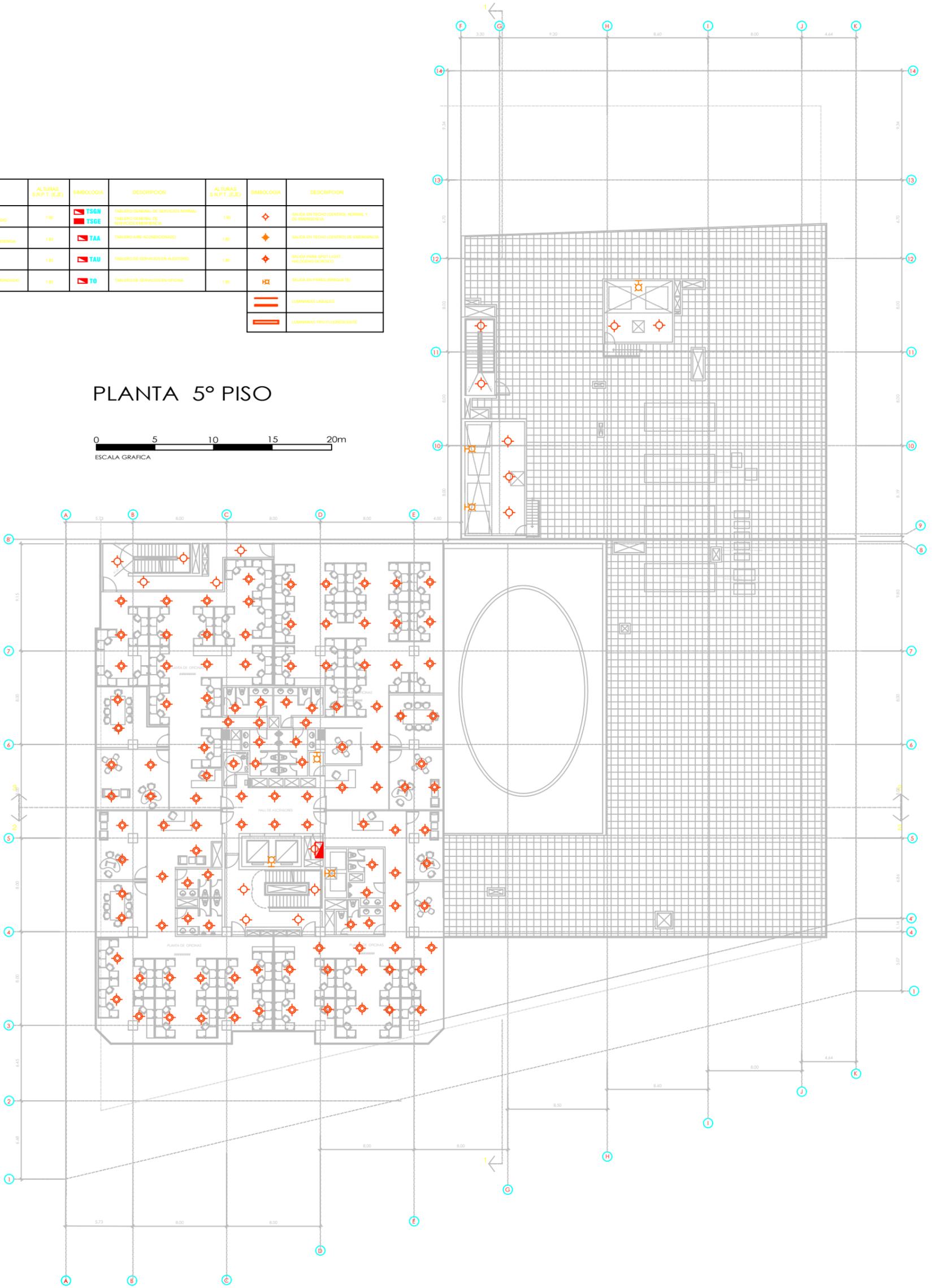
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IE-06

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
TBA	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80	TSGN	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80	◆	SALIDA EN TECHO (CENTRO), NORMAL Y DE EMERGENCIA
TBCI	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80	TSGE	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80	◆	SALIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
TSN	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80	TAA	TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80	◆	SALIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO, HIDRICO
TSE	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80	TAU	TABLERO DE SERVICIOS EN AUDITORIO	1.80	◆	SALIDA EN PARED (BRAQUETE)
TBD	TABLERO BOMBA DE DESAGÜE	1.80	TD	TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80	—	LUMINARIAS LINEALES
TEX	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDERO	1.80				—	LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE

PLANTA 5° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VELARDE A.

C-TEMA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO

AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC - LA
VICTORIA - LIMA

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
INSTALACIONES
ELECTRICAS
PISO 5

ESCALA:
INDICADA

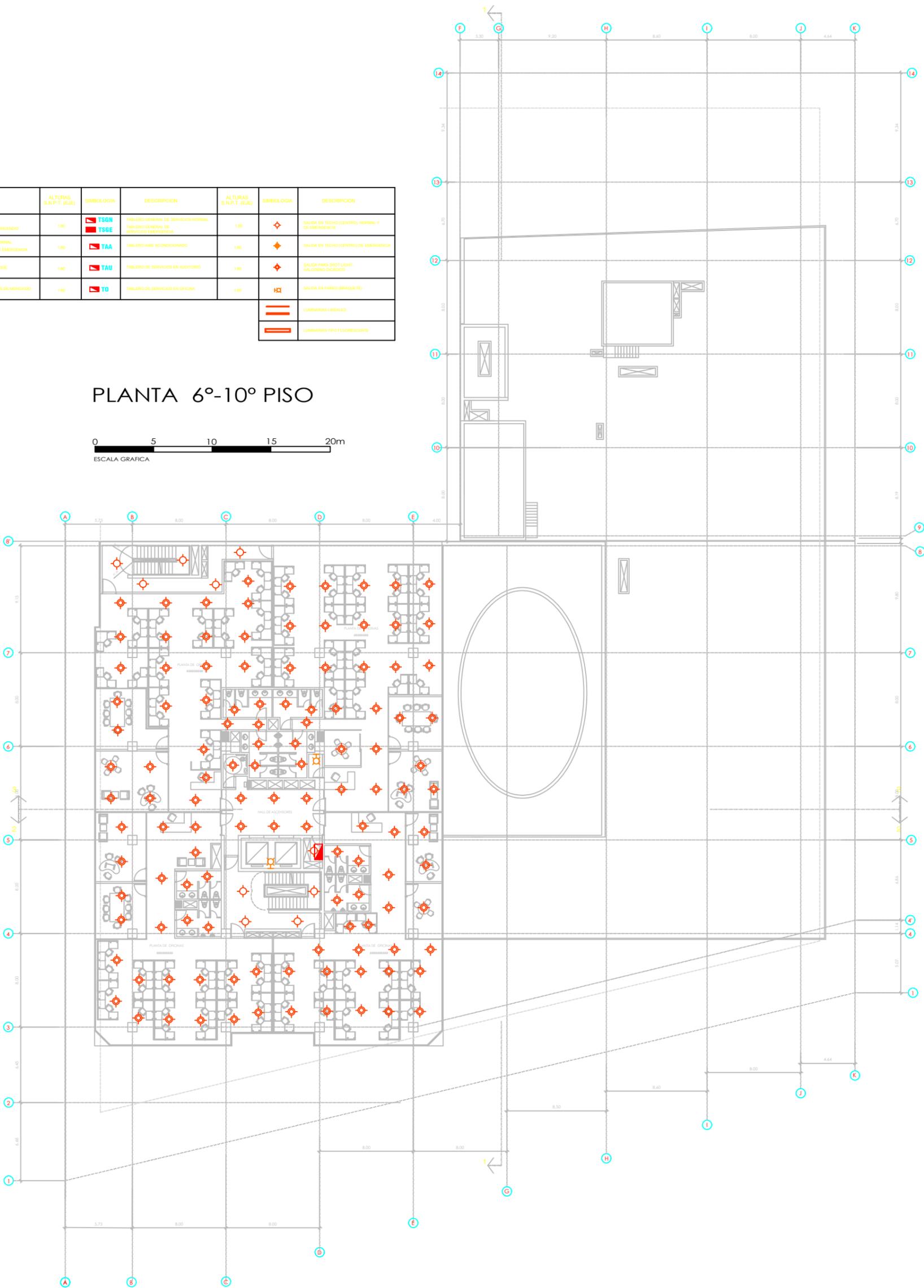
FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IE-07

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	ALTURAS S.N.P.T. (EJE)	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
TBA	TABLERO BOMBA DE AGUA	1.80	TSGN	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS NORMAL	1.80	◆	SALIDA EN TECHO (CENTRO) NORMAL Y DE EMERGENCIA
TBCI	TABLERO BOMBA CONTRA INCENDIO	1.80	TSGE	TABLERO GENERAL DE SERVICIOS EMERGENCIA	1.80	◆	SALIDA EN TECHO (CENTRO) DE EMERGENCIA
TSN	TABLERO DE SERVICIOS NORMAL	1.80	TAA	TABLERO AIRE ACONDICIONADO	1.80	◆	SALIDA PARA SPOT LIGHT, HALOGENO, HIDRICO
TSE	TABLERO DE SERVICIOS DE EMERGENCIA	1.80	TAU	TABLERO DE SERVICIOS EN AUDITORIO	1.80	◆	SALIDA EN PARED (BRAQUETE)
TBD	TABLERO BOMBA DE DESAGÜE	1.80	TD	TABLERO DE SERVICIOS EN OFICINA	1.80	—	LUMINARIAS LINEALES
TEX	TABLERO DE EXTRACTORES DE MONEDERO	1.80				—	LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE

PLANTA 6°-10° PISO



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFFICIENCIA

**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VEJARDE A.

CHATELAIN:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO

DISEÑO BACH. ARQ. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
INSTALACIONES
ELECTRICAS
PISO 6-10

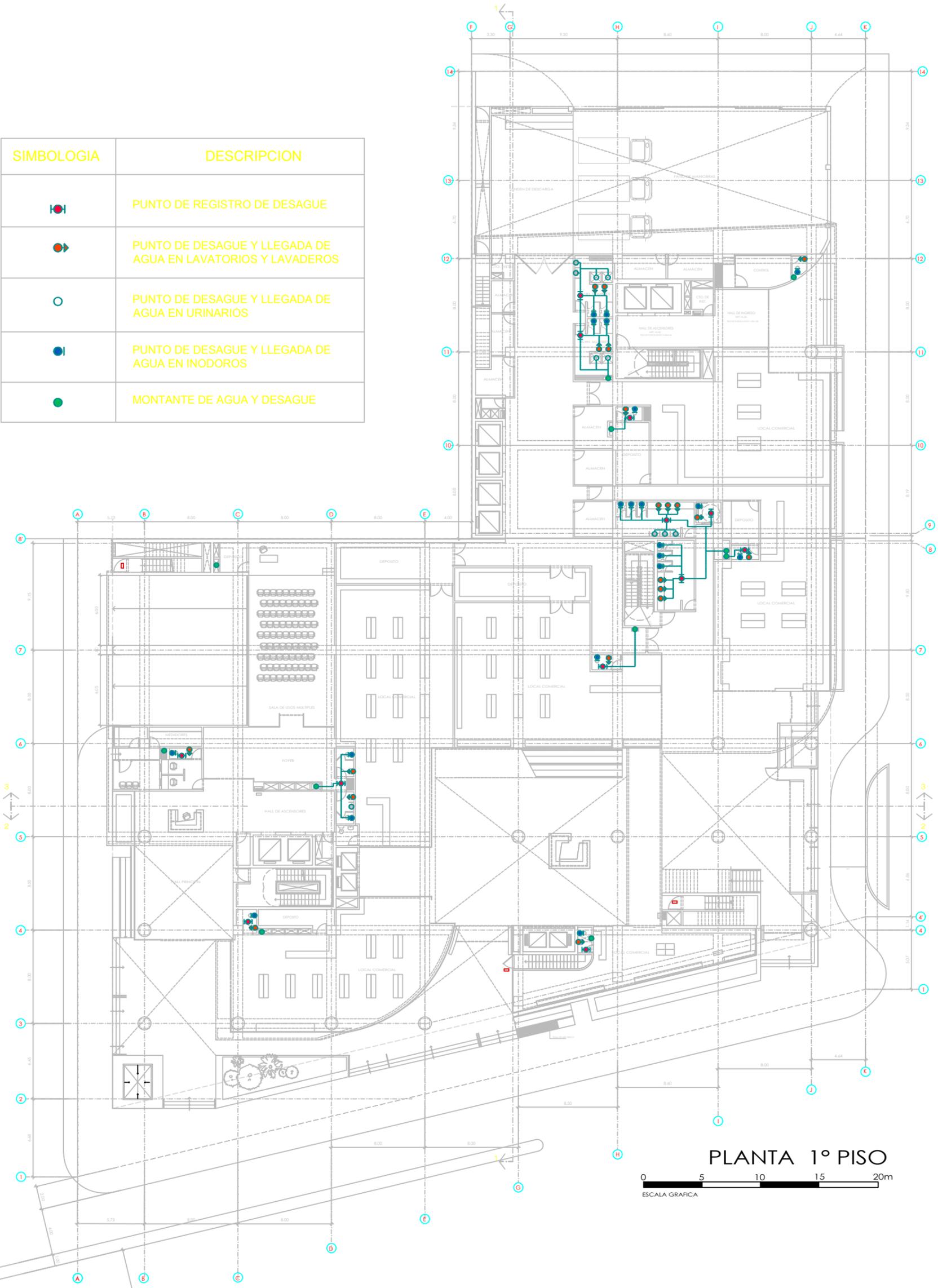
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
IE-08



SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	PUNTO DE REGISTRO DE DESAGUE
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN LAVATORIOS Y LAVADEROS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN URINARIOS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN INODOROS
	MONTANTE DE AGUA Y DESAGUE



PLANTA 1° PISO
 0 5 10 15 20m
 ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,
 URBANISMO Y ARTES
 INFORME DE SUFICIENCIA
 PARA OPTAR POR EL
 TITULO PROFESIONAL DE
 ARQUITECTO
 LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
 DE SUFICIENCIA
 CENTRO
 COMERCIAL
 "STRIP MALL"
 Y OFICINAS EN
 LA VICTORIA

DESENÑO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
 COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
 ARO. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
 ARO. PAUL OSORIO HERMOZA
 ARO. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
SANITARIAS

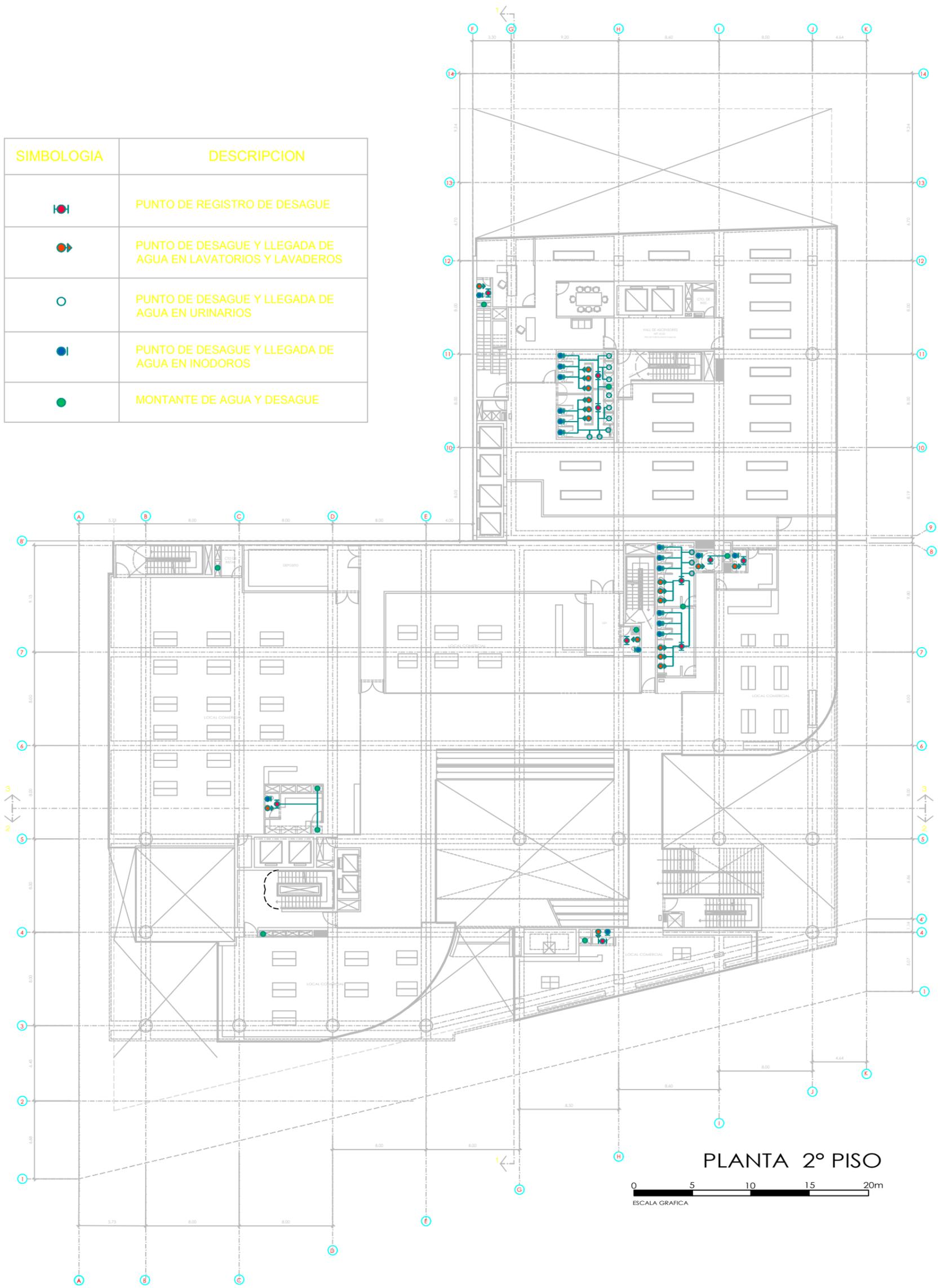
LAMINA:
 INSTALACIONES
 SANITARIAS
 PISO 1

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
IS-02

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	PUNTO DE REGISTRO DE DESAGUE
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN LAVATORIOS Y LAVADEROS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN URINARIOS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN INODOROS
	MONTANTE DE AGUA Y DESAGUE



PLANTA 2º PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
ARG. PAULO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
S A N I T A R I A S

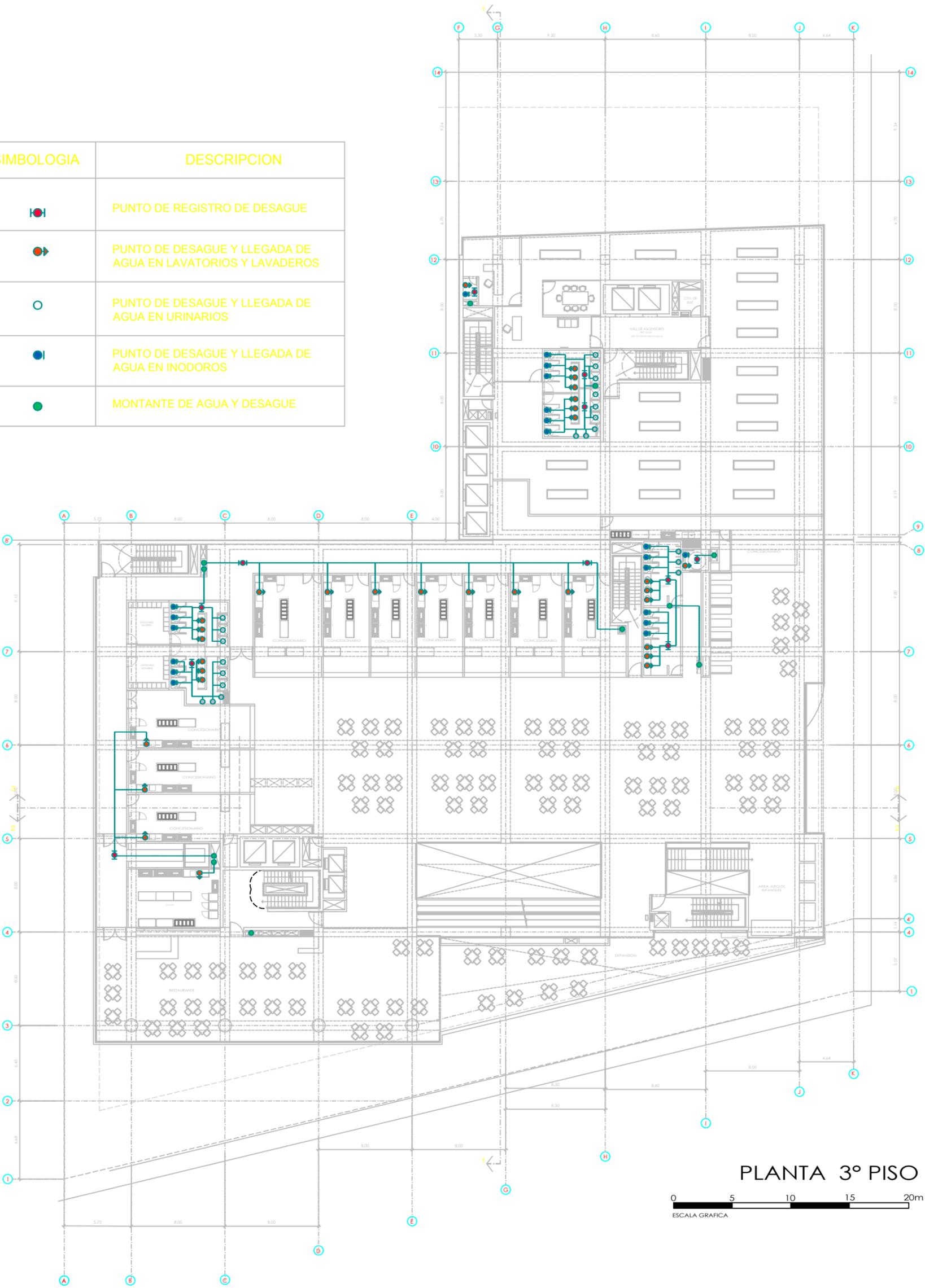
LAMINA:
INSTALACIONES
SANITARIAS
PISO 2

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
IS-03

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	PUNTO DE REGISTRO DE DESAGUE
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN LAVATORIOS Y LAVADEROS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN URINARIOS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN INODOROS
	MONTANTE DE AGUA Y DESAGUE



PLANTA 3° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
**CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA**

DESENÑO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARG. ALBERTO VEJARDE A.

CATERINA:
ARG. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARG. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
SANITARIAS

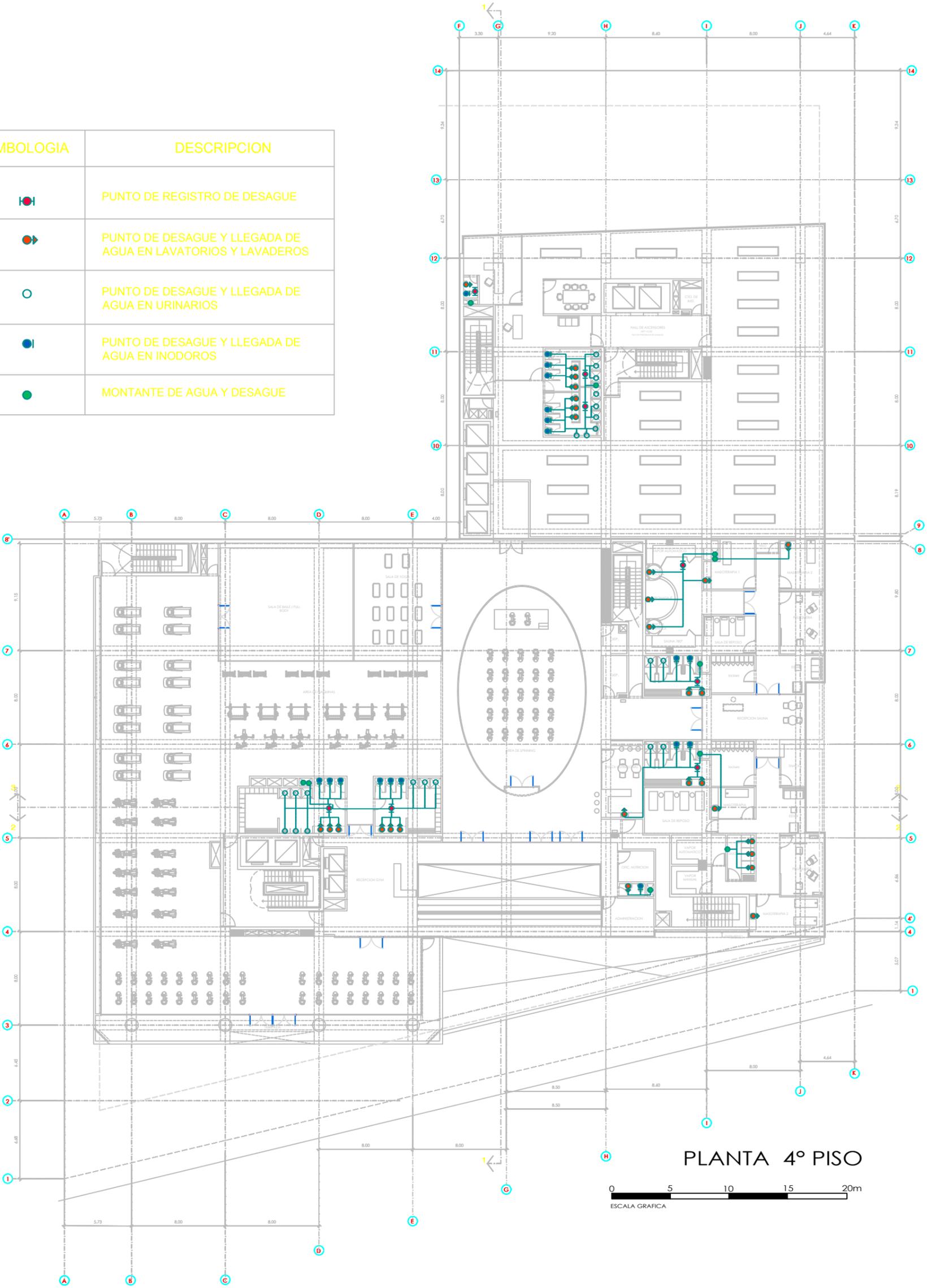
LAMINA:
INSTALACIONES
SANITARIAS
PISO 3

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:
IS-04

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	PUNTO DE REGISTRO DE DESAGUE
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN LAVATORIOS Y LAVADEROS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN URINARIOS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN INODOROS
	MONTANTE DE AGUA Y DESAGUE



PLANTA 4° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DISENYO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

CATERINA:
ARQ. PAULO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



ESPECIALIDAD:
S A N I T A R I A S

LAMINA:
INSTALACIONES
SANITARIAS
PISO 4

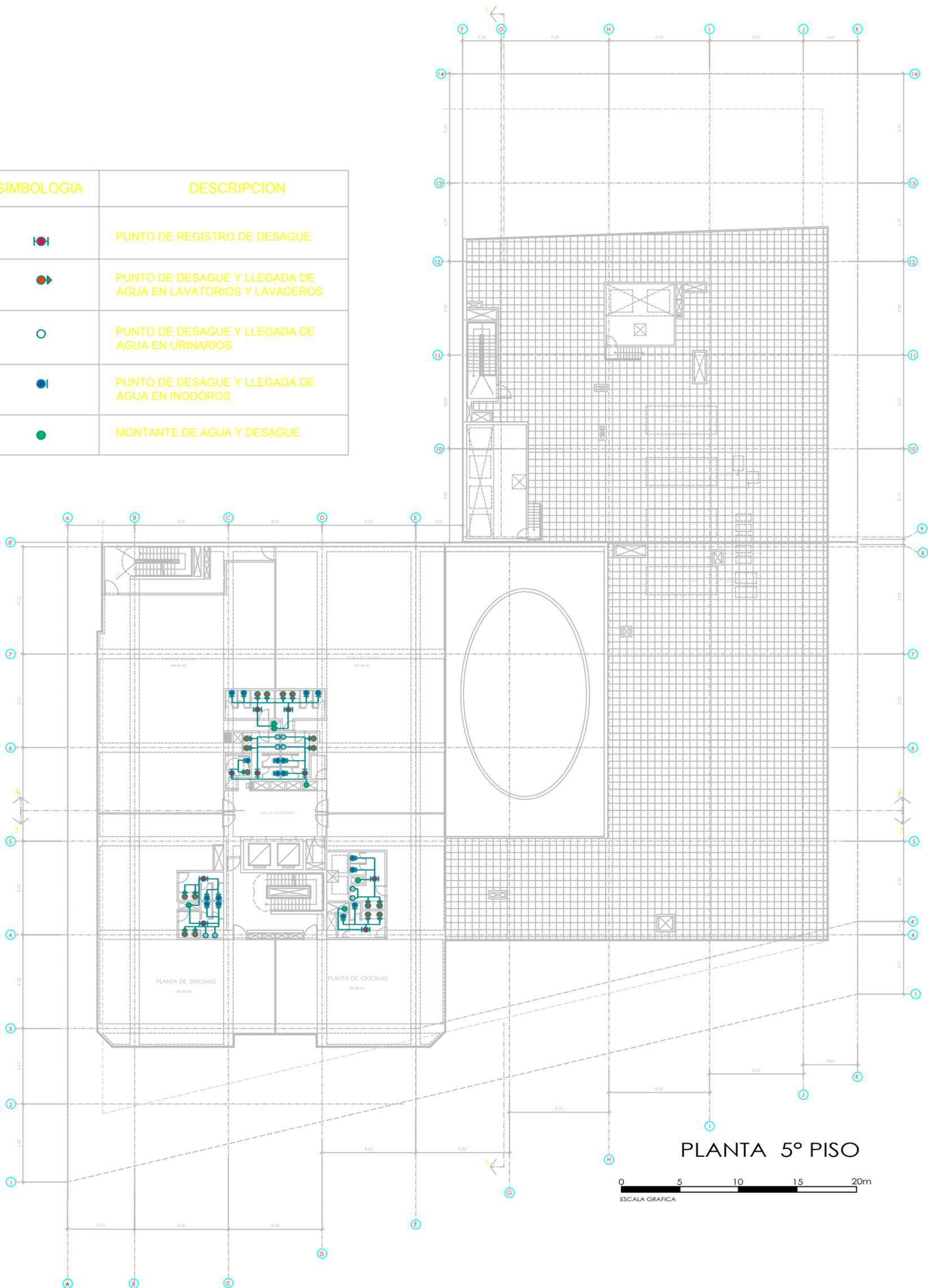
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IS-05

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	PUNTO DE REGISTRO DE DESAGUE
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN LAVATORIOS Y LAVADEROS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN URINARIOS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN INODOROS
	MONTANTE DE AGUA Y DESAGUE



PLANTA 5° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DESENÑO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUÁREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VELARDE A.

C-TERMINA:
ARQ. PAULINO OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC AV.
VICTORIA-LIMA

ESPECIALIDAD:
S A N I T A R I A S

LÁMINA:
INSTALACIONES
SANITARIAS
PISO 5

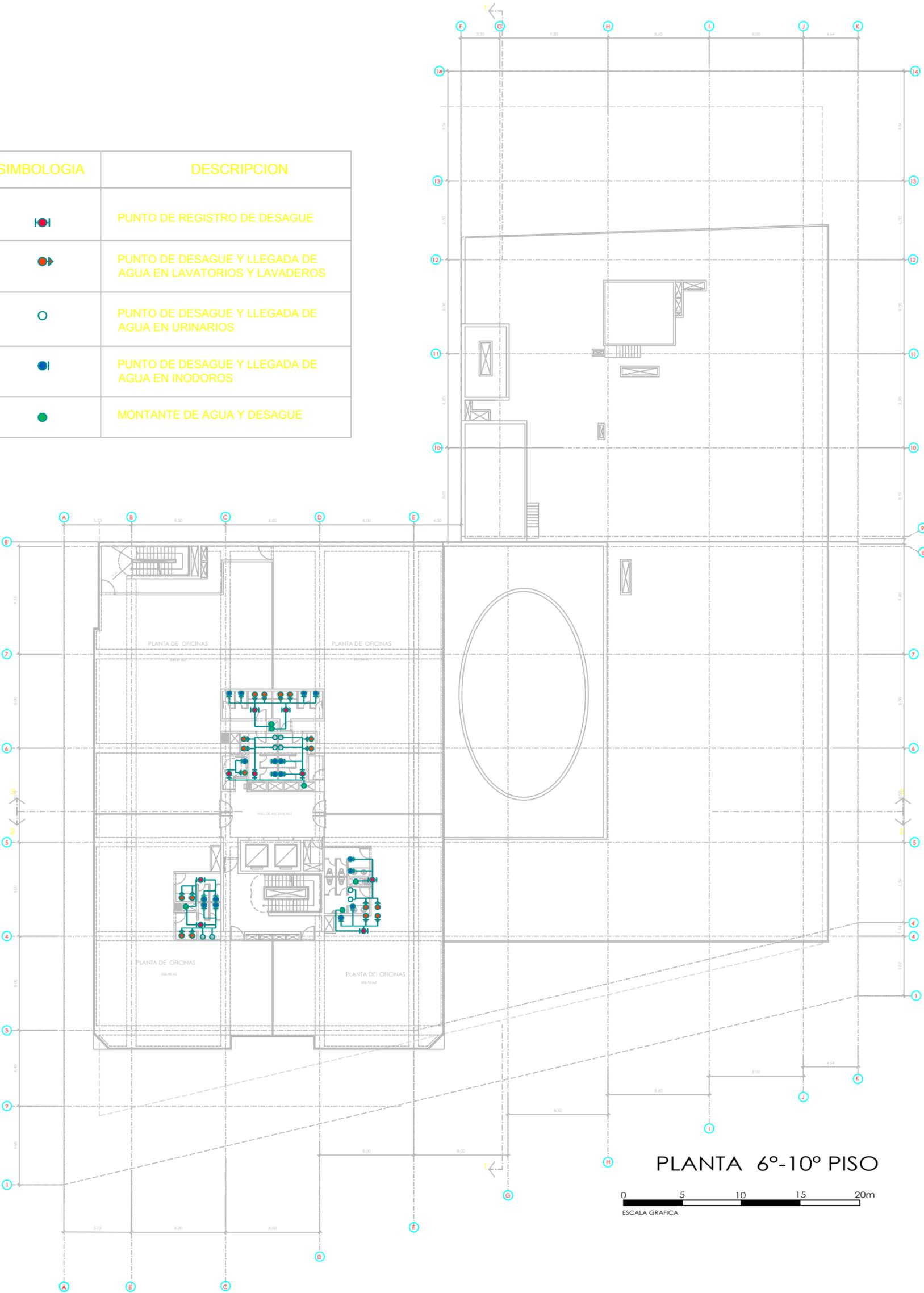
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LÁMINA N.º:

IS-06

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	PUNTO DE REGISTRO DE DESAGUE
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN LAVATORIOS Y LAVADEROS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN URINARIOS
	PUNTO DE DESAGUE Y LLEGADA DE AGUA EN INODOROS
	MONTANTE DE AGUA Y DESAGUE



PLANTA 6°-10° PISO

0 5 10 15 20m
ESCALA GRAFICA



UNI
FAUA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

INFORME DE SUFICIENCIA
PARA OPTAR POR EL
TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO
LIMA - PERU - 2013

PROYECTO DEL INFORME
DE SUFICIENCIA
CENTRO
COMERCIAL
"STRIP MALL"
Y OFICINAS EN
LA VICTORIA

DESIGNO BACH. ARG. :
JORGE A. ZALDIVAR SUAREZ
COD. UNI: 20042481C

ASESOR:
ARQ. ALBERTO VEJARDE A.

C-TERMINA:
ARQ. PAUL OSORIO HERMOZA
ARQ. CARLOS CASTILLO ROMERO



AV. MEXICO CRUCE AV.
MANCO CAPAC AV.
VICTORIA-LIMA

ESPECIALIDAD:
S A N I T A R I A S

LAMINA:
INSTALACIONES
SANITARIAS
PISO 6-10

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2013

LAMINA N°:

IS-07

■ **IMAGENES
DEL PROYECTO**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

VISTA DESDE AV. MEXICO



PROYECTISTA: JORGE ZALDIVAR SUAREZ



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES



PROYECTISTA: JORGE ZALDIVAR SUAREZ

VISTA DESDE
AV. MANCO CAPAC



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES



PROYECTISTA: JORGE ZALDIVAR SUAREZ

VISTA DESDE LA VIA EXPRESA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

PROYECTISTA: JORGE ZALDIVAR SUAREZ

PATIO COMERCIAL





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES



PROYECTISTA: JORGE ZALDIVAR SUAREZ

INGRESO OFICINAS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

PATIO DE COMIDAS

PROYECTISTA: JORGE ZALDIVAR SUAREZ



■ ANEXOS

ANEXO 1

ARTICULOS PERIODISTICO –“GAMARRA SE EXPANDE” . Diario Gestión -febrero 2012

Gamarra se expande y ofrece más locales

Sábado 07 de mayo del 2011 | 07:47

Metro cuadrado en nueva zona aledaña cuesta US\$2,000. Nuevos terrenos son atractivos ante escasez en el "corazón del emporio", aseguran.



"Empresarios compran locales en vez de ir a la Bolsa", dice Diógenes Alva.

Por Richard Abecasis

El más grande emporio comercial del país se quedó chico. **Gamarra sigue en expansión y ahora se ofrecen locales** en áreas aledañas al 'corazón' de la zona comercial que van desde US\$2,000 por metro cuadrado, asegura Diógenes Alva, presidente de la Coordinadora de Empresarios de Gamarra.

El gran complejo comercial **podría terminar el año con 48 manzanas (actualmente tiene 44)** en pleno centro de La Victoria. Con ello, se agregarían 800 locales a las 20 mil tiendas que ya operan, estima el empresario.

SE BUSCA. Para tener una idea, Alva nos hace un recorrido virtual por los dos daderos que conforman el emporio de Gamarra y explica que **podría ampliarse a un tercero en el corto plazo.**

Un local comercial ubicado, por ejemplo, entre las avenidas Humboldt, Unanue y Sebastián Barranca **podría costar entre US\$15,000 y US\$20,000 por**



metro cuadrado, con la salvedad que, desde hace un año, ya no hay nada que vender allí.

Mientras, la segunda zona –comprendida por las avenidas 28 de Julio, Sebastián Barranca, Sucre, Isabel La Católica y México– **tiene terrenos que cuestan desde US\$10,000 hasta US\$15,000**. Al igual que en Parinacochas, donde la cotización es de US\$8,000 por metro cuadrado.

Pero el gran atractivo se concentra ahora en la zona que cruza Parinacochas y va hacia el Parque El Porvenir en La Victoria, **donde el precio por metro cuadrado se cotiza desde US\$2,000**.

TREN AL FUTURO. Para Enrique Espinosa, director de Capeco, la explicación de la revalorización de los terrenos cercanos a Gamarra **se debe a la construcción de la estación del Tren Eléctrico** que dinamizará las avenidas Aviación y México.

“Esto ha ido generando también un nuevo ambiente de oferta comercial en otros distritos, pero de un modo más ordenado que Gamarra. Por ejemplo en el Centro de Lima (Wilson, Belén, Washington) o en Miraflores (Petit Thouars) **donde el metro cuadrado no baja de los US\$5,000**”, manifiesta Espinosa.

El director de Capeco cree que una expansión en Gamarra debe ser revisada con detenimiento por la Municipalidad distrital **para no propiciar un crecimiento desordenado**.

¿OTRO EMPORIO? Por su parte, el alcalde de La Victoria, Alberto Sánchez Aizcorbe, **se declara a favor de la ampliación del área comercial de Gamarra**, pero advierte que esta no debería extenderse o salir de los límites de las avenidas Huánuco y Parinacochas, porque invadirá la zona residencial de El Porvenir.

Sánchez recuerda que los precios comenzaron a dispararse desde finales del año pasado. Una buena solución al desborde, señala, **puede ser un proyecto para construir un emporio comercial en 30 manzanas** ubicadas entre el



Estadio de Alianza Lima (Isabel La Católica) y la Vía Expresa en el Centro de Lima.

La inversión estimada del proyecto es de US\$1,000 millones y busca construir edificios comerciales de 30 o 40 pisos que podrían ofrecerse a las inmobiliarias recién desde 2012. Esta iniciativa tomará unos 10 años como plazo mínimo para desarrollarse.

Diario Gestión -febrero 2012

ANEXO 2

ARTICULOS PERIODISTICO –CONSTRUCCION DE STRIP MALL'S . V. TAKESHI CHACÓN P.

Cúbica construye strip centers en La Victoria y Cercado de Lima

De acuerdo a los planes, los locales deberán empezar operaciones durante el 2013

V. TAKESHI CHACÓN PICHÓN

vchacon@diariogestion.com.pe

El próximo año, tanto la octava cuadra de la avenida Wilson (Lima) como la séptima de la avenida Manco Cápac (La Victoria) albergarán un nuevo centro comercial que se desarrollará bajo el formato de strip center.

El responsable de estos proyectos es Cúbica, firma que espera cerrar contrato en los próximos días con el supermercado chileno Unimarc (subsidiaria de SMU y vinculada a Álvaro Saieh) para que opere como tienda ancla en ambos proyectos.

De acuerdo a Ricardo Delgado, gerente general de esta compañía que pertenece al Grupo Breca (de la familia Brescia Cafferata), la inversión promedio para cada uno de estos proyectos – incluyendo terreno- oscila en US\$ 5 millones.

“En Wilson, se estima un desembolso cercano a US\$ 3 millones, porque se trata de un espacio de menor tamaño”, explicó Ricardo Delgado.

Agregó que este último proyecto comprende el desarrollo solo del autoservicio, que en base a su ubicación podría competir directamente con Hipermercados Tottus (Grupo Falabella) que se encuentra en la sexta cuadra de Av. Tacna. En lo que respecta a la propuesta en La Victoria, esta también albergaría tiendas como Nextel, que actualmente ya funciona.

“En Manco Cápac hay una primera etapa construida; sin embargo, hemos tenido que demoler y ampliar el local para lograr que ingrese Unimarc”, comentó.

Actualmente, Cúbica cuenta con el anteproyecto aprobado para el strip center de Manco Cápac, y con el anteproyecto ingresado con respecto al de Wilson.

“De acuerdo a nuestros planes, la idea es que ambos strip centers estén listos para arrancar operaciones el próximo año”, estimó el ejecutivo.



Otros proyectos

Además de estas iniciativas comerciales, la firma gestora inmobiliaria de la familia Brescia también tiene en su portafolio de retailers el proyecto de San Borja Plaza (Av. Javier Prado Este) que deberá iniciar a funcionar en noviembre de este año.

En este centro comercial las tiendas anclas son Plaza Vea, Cineplanet y Oechsle, tienda departamental que compartirá espacio con la chilena Ripley.

Otra propuesta es la de la Av. 28 de julio con Vía Expresa (Miraflores) donde el anteproyecto está aprobado y el proyecto ingresado a la municipalidad.

"Ahí estará un Tottus, Bodytech, tiendas menores y habrá una torre de oficinas. Habrá cerca de 5 mil m² de oficinas. Es un proyecto de uso", dijo.

24/02/12

ANEXO 3

INFORMES DE “GPS GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” SOBRE AVANCE Y DETALLES DE

ANALISIS DE LOS STRIP CENTER'S EN ZONAS DE CHILE. **Fuente:** <http://www.gpsproperty.cl> -Chile



INFORME STRIP CENTER 1er Semestre 2011

La metodología empleada en este estudio, considera el levantamiento en terreno de los strip center en toda la Región Metropolitana y la revisión semestral de la disponibilidad de locales para arriendo

Para la definición de strip center se utilizaron los siguientes parámetros:

- Ubicación esquina con estacionamientos en superficie
- Agrupación de más de 3 locales
- Al menos uno de los locales debe ser considerado como tienda ancla (Farmacia, Banco, Supermercado, Minimarket)
- Superficie arrendable sobre 550 m²

Nueva Superficie: 1er Semestre 2011



1. Strip Center El Huinganal_ Lo Barnechea
Sup: 760 m²



2. Antonio Varas/ Sucre_ Ñuñoa
Sup: 638 m²



3. Strip Center Arenas_ Peñalolén
Sup: 1.565 m²

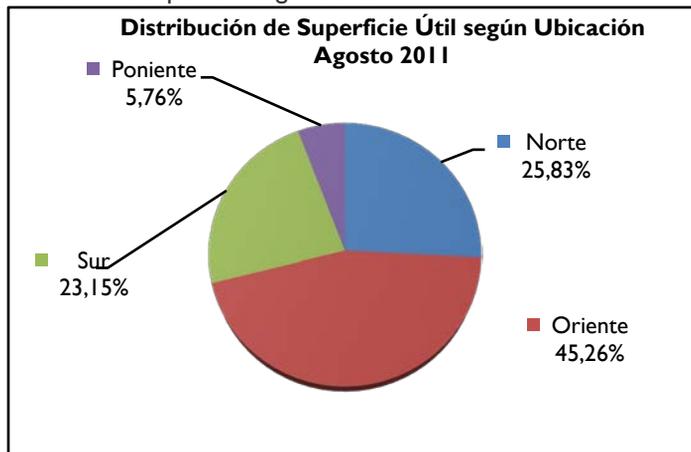
Oferta

Durante el primer semestre del año 2011 ingresaron al mercado 5 strip centers, con una superficie útil arrendable de 6.651 m² y 42 locales, los que se ubican en las comunas de Lo Barnechea, Ñuñoa, Peñalolén, Recoleta y Maipú. De esta manera, finaliza el primer semestre del 2011, con una superficie útil arrendable de 145.915 m² correspondientes a 67 strip center, distribuidos en 19 comunas.

Zona	2do Semestre 2010		1er Semestre 2011	
	Nº de Strip Center	Superficie Util Comercial M2	Nº de Strip Center	Superficie Util Comercial
NORTE	27	58.379	28	59.004
ORIENTE	14	39.888 (*)	17	42.851
SUR	17	38.988	17	38.988
PONIENTE	4	2.009	5	5.072
TOTAL	62	139.264	67	145.915

* Se corrige superficie en Comuna de Lo Barnechea al eliminar de la base de datos el Centro Comercial Los Trapenses, que por sus características corresponde a un power center, formato de mayor superficie que el de strip center.

Distribución de Superficie según ubicación:



Análisis de Ubicación

Más del 45% de los strip centers se concentran en la zona Oriente, principalmente en las comunas de Lo Barnechea, Las Condes y Vitacura, y en los últimos dos años ha aumentado su participación la comuna de Peñalolén. Esto se explica principalmente por el mayor nivel de ingresos de estas comunas, el perfil del consumidor que posee más tiempo para realizar compras principalmente del tipo "impulsivas", el uso del automóvil (más que el transporte público) lo que permite al consumidor utilizar los estacionamientos que son imprescindibles para el éxito del negocio.

• Se espera para este año el término de las obras y puesta en marcha de la ampliación del Centro Comercial de Piedra Roja en Chicureo, propiedad de Corpgroup, que incluye espacios destinados a 5 nuevos restaurantes y otros locales comerciales, sumando un master plan de 7.500 m².

Cabe mencionar que ya se encuentra habilitada y en funcionamiento la primera etapa correspondiente a la de los Bancos, adyacente al Supermercado, con acceso directo a los estacionamientos.

Algunos Proyectos Año 2012



1. Patio Consistorial_ Peñalolén
Propietario: Patio Gestión Inmobiliaria



2. Strip center S^{ta} María de Manquehue_ Vitacura
Propietario: Inversiones Urbanas

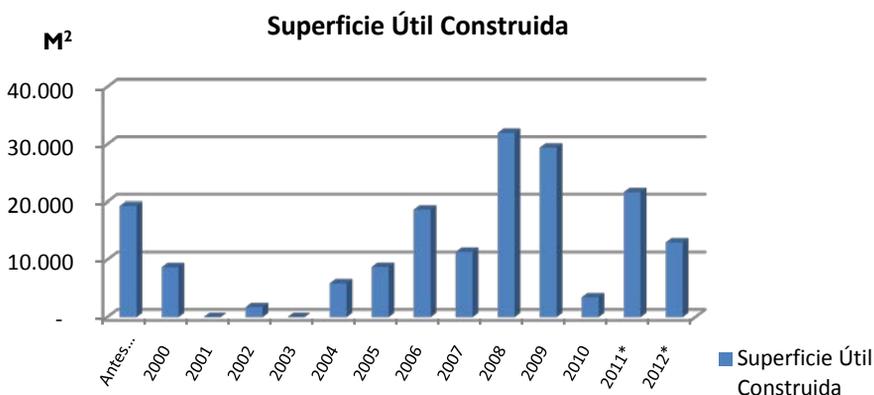
Producción Futura

Se espera para el segundo semestre del 2011 la incorporación de 15.000 m² aproximadamente, correspondientes a 6 strip center, los que se ubican en las comunas de La Florida, Colina, La Reina, Huechuraba y Peñalolén.

Para el año 2012, se espera la incorporación de 13.000 m² aproximadamente, los que se ubican en las comunas de Vitacura, Peñalolén y Lo Barnechea. Cabe mencionar el ingreso en el sector de Lo Barnechea del Fondo de Inversión Independencia, con el desarrollo de un strip center ubicado en la esquina de El Tranque con A. José Alcalde Délano, el que tendrá dos pisos y una superficie construida de 7.000 m², en un terreno de 9.369 m². El proyecto se encuentra en una fase inicial y se espera su ingreso para el segundo semestre de 2012.

Importante mencionar que el tiempo de construcción de un Strip Center no es mayor a 12 meses, por lo que no es posible hacer una proyección a más largo plazo, sumado también a la variabilidad del mercado y a la actividad inmobiliaria en las distintas zonas comerciales.

Evolución de la Producción



Disponibilidad – Tasa de Vacancia

Finaliza el primer semestre con una tasa de vacancia de 4,1%, lo que representa una superficie útil disponible de 6.032 m², ubicada en 10 strip center (de un total de 67) y correspondientes a 62 locales .

Zona	INVENTARIO			DISPONIBILIDAD			
	Nº de Strip Center	Superficie Util Comercial M ²	Nº de Locales	Superficie Util Comercial M ²	Nº de Strip Center	Nº de Locales	Tasa de Vacancia
Norte	14	37.691	200	448	3	5	1,2%
Oriente	37	66.044	402	3.411	4	25	5,2%
Sur	14	33.780	149	1.700	2	19	5,0%
Poniente	2	8.400	43	473	1	13	5,6%
TOTAL	67	145.915	794	6.032	10	62	4,1%

Patrones de ubicación de Strip Center

- Se ubica en acera de vuelta a casa, excepto para bancos. Otros rubros como panadería tienen su pick en la mañana.
- Se ubica en esquina
- Se ubica en vía principal
- Buena visibilidad (en algunos casos la buena visibilidad se puede compensar con una muy buena señalización)
- Buenos accesos: ingresos y salidas, correcta señalización

Zona	1er Sem. 2010		1er Sem. 2011	
	Disponibilidad Sup. Útil (m ²)	Tasa de Vacancia	Disponibilidad Sup. Útil (m ²)	Tasa de Vacancia
Norte	864	2,3%	448	1,2%
Oriente	4.152	5,9%	3.411	5,2%
Sur	1.899	5,8%	1.700	5,0%
Poniente	162	3,0%	473	5,6%
TOTAL	7.077	4,9%	6.032	4,1%

Con respecto al año anterior, la tasa de vacancia se mantuvo similar, pasando de 4,9% el primer semestre del 2010 a 4,1% finalizando el primer semestre del 2011.

El siguiente gráfico corresponde a la comparación de las vacancias según sector.



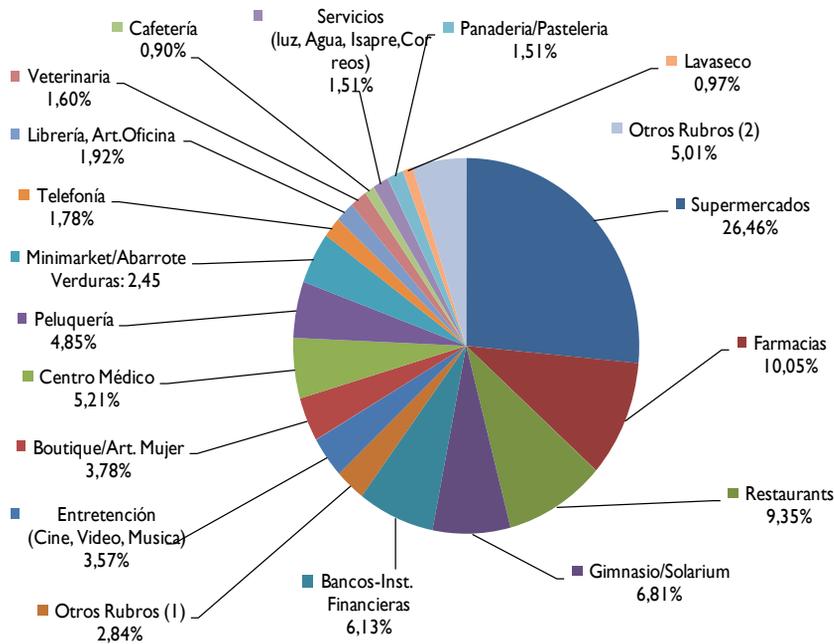
Precios

Los precios no mostraron una variación importante con respecto al semestre anterior, siendo la zona Oriente la que presenta los precios más altos, con un precio promedio en primer piso de 0,85 UF/M², llegando a niveles de 1,21 UF/M² y en segundo piso un precio promedio de 0,64 UF/M².

La zona que presenta los precios más bajos corresponde a la zona Sur-Poniente, donde el precio promedio en primer piso es de 0,50 UF/M² y en segundo piso un precio promedio de 0,30 UF/M².

Es importante destacar que en la zona Sur se da un fenómeno de variabilidad de precios entre las comunas, por ejemplo, en los Strip Centers de Puente Alto que se encuentran en avenida Concha y Toro, el arriendo puede llegar a 1,00 UF/m² mientras que la comuna de El Bosque el valor por metro cuadrado se encuentra a 0,28.

Distribución del Inventario Arrendado según datos 1er Semestre 2011



Otros Rubros (1): Incluye las siguientes categorías: Decoración, Inmobiliarias, Tiendas por departamento, Art. De Regalos, Zapaterías, Computación, Deportes, Ferrería, Fotografía, Notaría, Legal

Otros Rubros (2): Variados y pequeños operadores cuyas categorías no fueron consideradas en este catastro, por ejemplo: aire acondicionado, operador de taxis, ópticas, art. de bebé,

Del total de la superficie útil arrendable, cerca del 43% corresponde a las llamadas tiendas anclas, específicamente el rubro de supermercados, bancos y farmacias. En el caso de los supermercados, los que en su formato más pequeño se encuentran presentes en el 37 % de los strip centers catastrados (presencia de supermercados en 25 strip center de un total de 67), representando un 26,46 % del total de la superficie útil, le sigue en superficie el rubro de las farmacias, restaurant, gimnasio y bancos.

Los resultados nos muestran que es muy baja la participación de tiendas complementarias como centros de pago, lavasecos, peluquerías, pet shop, reparadoras de calzado, librerías, delivery de comidas, lo que se explica porque los operadores complementarios que permiten un buen desarrollo del formato no se han logrado desarrollar a nivel de cadena, lo que dificulta la decisión de los inversionistas para participar en nuevos emprendimientos.

Estos actores complementarios sólo han participado en strip centers de manera esporádica y principalmente en el sector oriente, ya que éstas tiendas no son generadoras de tráfico por si solas, por lo que en el sector Sur siempre se requiere la presencia de una tienda ancla fuerte, capaz de generar el tráfico suficiente para que sea rentable instalar este tipo de tiendas complementarias en el sector Sur.



Para mayor Información, contactar a
Pedro Pablo Rivas C.
Gerente Desarrollos Comerciales
Lorena Tapia B.
Gerente Desarrollo y Estudios

GPS Global Property Solutions
 Av. Bicentenario 3883, Of. 702
 Vitacura. Santiago – Chile
 Fono: (56 2) 489 9000
 Fax: (56 2) 489 9001
 Email: info@gpsproperty.cl
www.gpsproperty.cl

■ BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFIA

- **Diagnostico y propuesta del Plan Regional de Desarrollo Concertado 2012 – 2025** – Instituto Nacional de Planificación
- **Plan de Desarrollo Concertado al 2020** – Municipalidad de La Victoria
- **Plan de desarrollo metropolitano Lima – Callao: Propuestas específicas de Desarrollo Metropolitano 2012** – Municipalidad de Lima.
- **Introducción a la teoría del diseño arquitectónico** – Arq. Luis Miro Quesada Garland
- **RNE** (Reglamento Nacional de Edificaciones), **CAPECO** (Cámara Peruana de la Construcción)
- **Global Property Solutions** – Informes sobre Strip Center en Chile - 2011
- **Internet:**
 - www.munlima.gob.pe
 - www.furukawa.com.pe
 - www.skyscrapercity.com
 - www.peru21.pe
 - www.gestion.pe

