

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**“DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y NEGOCIOS
INMOBILIARIOS EN LA CIUDAD DE LIMA”**

INFORME DE COMPETENCIA PROFESIONAL

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE

ARQUITECTO

RICHARD HUGO PERALES ORELLANA

Asesor

ARQ. MANUEL FERREYRA LUQUE

Lima – Perú 2,009

INDICE

- I. Introducción**
- II. Currículum Vitae**
- III. Resumen de Trabajos Realizados**
- IV. Proyectos a Desarrollar**
- V. Anexo: Cartas de Acreditación**

I. Introducción

El primer gran reto en mi carrera profesional fue alcanzado al culminar satisfactoriamente mis estudios en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, una institución de gran prestigio a nivel nacional. Poco tiempo después, continuando con mi formación profesional, he asistido a cursos de gestión empresarial y negocios inmobiliarios, los cuales complementaron los conocimientos recibidos en mi formación universitaria y abrieron una ventana de oportunidades laborales.

La experiencia profesional adquirida desde mediados del 2002 hasta la fecha puede ser resumida de la siguiente manera:

Experiencia en Diseño Arquitectónico

Luego de culminar mis estudios universitarios, empecé a trabajar en los estudios de arquitectura de conocidos arquitectos del medio, tales como Miguel Llona y García Bryce. Posteriormente fui contratado por Arco Arquitectos, una oficina de arquitectura muy reconocida, a cargo de Jorge Garrido Lecca. En dicha empresa estuve a cargo del diseño de todo tipo de edificios, desde edificios de oficinas hasta locales comerciales, entre ellos el premiado edificio comercial diseñado para Edelnor.

Paralelamente y como consecuencia de mi interés por el negocio inmobiliario, he desarrollado anteproyectos y proyectos arquitectónicos para empresas constructoras e inmobiliarias.

Experiencia en Construcción

En agosto de 2006, empecé a trabajar para Constructora Arco quien había sido seleccionada por el Gobierno de Canadá para ser Supervisor durante la construcción de la nueva sede de la Embajada de Canadá en Lima. Mi labor como principal era liderar el equipo de supervisión conformado por un ingeniero electromecánico, un ingeniero sanitario y un ingeniero estructural. La construcción del edificio en mención duró 19 meses y fue una experiencia muy enriquecedora, pues durante todo este tiempo trabajé directamente con un equipo de profesionales y proveedores canadienses quienes visitaban cada dos meses la obra para verificar y coordinar el desarrollo de los trabajos. Adicionalmente, esta labor perfeccionó mis conocimientos del idioma inglés, considerando que toda la especificaciones técnicas, planos y reportes estaban escritas en dicho idioma.

Experiencia en Negocios Inmobiliarios

Pocos meses después de culminar mis estudios universitarios, curse en la Universidad Católica del Perú, mi primer curso relacionado con los Negocios Inmobiliarios, desde entonces hasta la fecha mi interés hacia el área inmobiliaria ha ido en ascenso. Actualmente trabajo para Area S.A. y me desempeño en el puesto de Gerente de Proyectos Inmobiliarios del proyecto Los Inkas 641, en dicho proyecto he participado en el diseño arquitectónico y en la evaluación económica - financiera.

Anteriormente y de manera independiente he promovido el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el distrito de Miraflores. Las empresas ejecutoras de los proyectos son Proyec CGSA e Inmobiliaria Kactum. Mi trabajo consistía en buscar terrenos, desarrollar anteproyectos arquitectónicos y realizar una evaluación preliminar de rentabilidad, la cual estaba sustentada por un estudio de mercado (precio de venta, oferta y demanda).

Finalmente, quisiera manifestar que mi experiencia profesional se ha complementado a lo largo de los años y las labores que he desarrollado; adquiriendo sólidos conocimientos en el diseño arquitectónico, la construcción y en los negocios. Precisamente el fuerte vínculo a los negocios me ha llevado a la siguiente etapa de mi carrera profesional: estudiar un MBA (Máster en Administración de Empresas), para lo cual me trasladaré a la ciudad de Lyon en Francia como parte integrante del grupo de becarios seleccionados por Alianza Estratégica.

Lima, 17 julio de 2009

Bach. Arq. Richard Perales Orellana

II. Currículum Vitae

CURRICULUM VITAE

RICHARD PERALES ORELLANA



Alameda de los Misioneros 236 Dpto. 202
C. S. Santa Rosa - Callao, Lima
Teléfono :484-0810 998779245
E-mail: rperales01@gmail.com

INFORMACIÓN PERSONAL

Fecha de nacimiento: 2 de Febrero de 1977
Lugar de nacimiento: Lima - Perú
Edad: 32 años
Nacionalidad: Peruana
Estado Civil: Soltero
Grado Académico: Bachiller en Ciencias con Mención en Arquitectura,
Universidad Nacional de Ingeniería, Lima - Perú.

ESTUDIOS REALIZADOS

1996 - 2002

Estudios en ARQUITECTURA, en la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería.

2003 Abril – Julio

CURSO TALLER: ELABORACIÓN, EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA. Realizado por el Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias de la Universidad Católica del Perú y la Universidad Politécnica de Madrid (MDI).

2003 Septiembre

Seminario ACTUALIZACIÓN INMOBILIARIA 2003.
Realizado por la Sociedad Peruana de Desarrollo en Bienes Raíces

2003 Octubre

VII CONGRESO IBEROAMERICANO DE CONSTRUCCIÓN y DESARROLLO INMOBILIARIO MDI PERU 2003 Realizado por el Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias de la Universidad Católica del Perú y la Universidad Politécnica de Madrid (MDI).

2004 Enero – Abril

PROGRAMA DE FORMACIÓN DE EMPRENDEDORES,
ESAN, Escuela Superior de Administración de Negocios
BECADO por la Universidad de Ingeniería.

ORDEN DE MERITO: Segundo Puesto, Proyecto Inmobiliario LOFT.

CURRICULUM VITAE

RICHARD PERALES ORELLANA



Alameda de los Misioneros 236 Dpto. 202
C. S. Santa Rosa - Cailao, Lima
Teléfono :484-0810 998779245
E-mail: rperales01@gmail.com

**INFORMACIÓN
PERSONAL**

Fecha de nacimiento: 2 de Febrero de 1977
Lugar de nacimiento: Lima - Perú
Edad: 32 años
Nacionalidad: Peruana
Estado Civil: Soltero
Grado Académico: Bachiller en Ciencias con Mención en Arquitectura,
Universidad Nacional de Ingeniería, Lima - Perú.

**ESTUDIOS
REALIZADOS**

1996 - 2002
Estudios en ARQUITECTURA, en la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y
Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería.

2003 Abril – Julio
CURSO TALLER: ELABORACIÓN, EVALUACIÓN Y GESTION DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA.
Realizado por el Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias de la
Universidad Católica del Perú y la Universidad Politécnica de Madrid (MDI).

2003 Septiembre
Seminario ACTUALIZACION INMOBILIARIA 2003.
Realizado por la Sociedad Peruana de Desarrollo en Bienes Raices

2003 Octubre
VII CONGRESO IBEROAMERICANO DE CONSTRUCCIÓN y
DESARROLLO INMOBILIARIO MDI PERU 2003 Realizado por el Master en
Dirección de Empresas Inmobiliarias de la Universidad Católica del Perú y la
Universidad Politécnica de Madrid (MDI).

2004 Enero – Abril
PROGRAMA DE FORMACIÓN DE EMPRENDEDORES,
ESAN, Escuela Superior de Administración de Negocios
BECADO por la Universidad de Ingeniería.

ORDEN DE MERITO: Segundo Puesto, Proyecto Inmobiliario LOFT.

2004 Junio
Curso de CORRETAJE INMOBILIARIO,
Centro Cultural de la Universidad Católica del Perú

2004 Julio
Primer Congreso Internacional Inmobiliario,
Realizado por CAPECO - NAR. (National Association of Realtors, USA)

2004 Agosto – Octubre,
TECNICAS DE NEGOCIACION EFECTIVA,
CENTRUM Católica, Escuela de Negocios de la Universidad Católica
ORDEN DE MERITO Primer Puesto

2004 Octubre - Diciembre,
EVALUACIÓN FINANCIERA DE PROYECTOS
CENTRUM Católica, Escuela de Negocios de la Universidad Católica
ORDEN DE MERITO Tercer Puesto

2004 Octubre - 2005 Abril,
DIPLOMADO: DISEÑO y EVALUACIÓN de PROYECTOS INMOBILIARIOS,
ESAN, Escuela Superior de Administración de Negocios.

EXPERIENCIA LABORAL

2001 Enero – Marzo
SEPS – FAUA UNI Sección de Extensión Social

- Proyecto de Remodelación General Colegio Nacional Independencia
- Levantamiento y Diagnóstico Arquitectónico. Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

2001 Febrero – Marzo
Concurso TEATRO MUNICIPAL- Asistente de Diseño
CONSORCIO VCHI – PEREZ – GANOZA

2003 Enero – Marzo
Diseño de Fachadas para el nuevo Edificio Administrativo de ASPERSUD
(Asociación Peruana de los Santos de los Últimos Días).

2003 Abril – Mayo
Diseño del PARQUE DE LA MURALLA, proyecto para la Municipalidad de Lima – EMI LIMA. (Proyecto desarrollado bajo la dirección de la Arq Rosario Fernández Revoredo)

2003 Julio – Septiembre
Asistente de Diseño en GARCIA BRYCE & LLONA Arquitectos Asociados.

2003 Agosto – 2004 Abril
Arquitecto Proyectista en PROYEC CGSA Contratistas Generales.
ACTIVIDADES DESARROLLADAS: Promoción Inmobiliaria, Proyecto Arquitectónico, Estudios de Mercado Inmobiliario y de Factibilidad Económica del Proyecto EDIFICIO TRÍPOLI, en el distrito de Miraflores.

2004 – 2005

Practica Profesional independiente, estudios de mercado inmobiliario, análisis de factibilidad de proyecto inmobiliarios y diseño de edificios multifamiliares, para las empresas PROYEC CGSA e INMOBILIARIA KACTUM. El trabajo descrito se desarrollo en los distritos de Miraflores, Surco, Barranco y Magdalena.

2005 Febrero - Marzo

Proyecto de Remodelación Integral Biblioteca FAUA – UNI. Coordinador General y Supervisor de obras.

2005 Nov. – 2006 Agosto

Asistente de Diseño en ARCO ARQUITECTOS, una empresa del GRUPO ARCO.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS: Diseño y desarrollo de proyectos arquitectónicos: edificios de oficinas, edificios multifamiliares, viviendas y locales comerciales.

2007

Asistente de Diseño en la oficina del Arq. Guillermo Arévalo Chávez.

2006 - 2007

Asistente de Diseño en la oficina del Arq. Mario López Marsili.

2008

Asistente de Diseño en la oficina de la Arq. Evelyn Moran Jara.

2006 Agosto. – 2008 Marzo

Supervisor de Obras durante la construcción de la nueva sede de la Embajada de Canadá en Lima. El trabajo fue desarrollado para CONSTRUCTORA ARCO, una empresa del GRUPO ARCO.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS: Supervisar la construcción del nuevo edificio de la Embajada de la Canadá en Lima, liderar el equipo peruano de consultores estructurales y electromecánicos y presentar un informe semanal al Gerente de Proyectos del Gobierno Canadiense y al Arq. Leopoldo Scheelje.

2008 Marzo. – a la fecha

Gerente de Proyectos Inmobiliarios en AREA S.A., la empresa inmobiliaria del GRUPO ARCO.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS: Coordinar y programar los aspectos técnicos, económicos, financieros y comerciales de los proyectos inmobiliarios desarrollados por Area S.A.

EXPERIENCIA DOCENTE

2003 Nov. – 2005 Nov.

Asistente de Cátedra del TALLER DE DISEÑO VERTICAL B correspondiente al 7º, 8º y 9º ciclo de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, UNI.

2005 Junio - Noviembre

Asistente de Cátedra y de la Coordinación Académica del Diplomado en DISEÑO y EVALUACIÓN de PROYECTOS INMOBILIARIOS, ESAN, Escuela Superior de Administración de Negocios.

2005 Febrero - Septiembre

Expositor en Curso de Capacitación Integral en Mercados de Abastos y Afines, organizado por SEPS – FAUA UNI Sección de Extensión Social y dirigido a miembros de cooperativas, centros comerciales y de abastos.

CARGOS UNIVERSITARIOS

2001 Nov. –2002 Nov.

PRESIDENTE DEL CENTRO DE ESTUDIANTES de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería

2002 Mar. – 2003 Mar.

Miembro Titular del COMITÉ DE HONOR de la Universidad Nacional de Ingeniería.

RECONOCIMIENTOS

2005 Mayo

Otorgado por la Facultad de Arquitectura de la UNI en reconocimiento a la Gestión y Dirección de la remodelación de la Biblioteca FAUA – Donación Mueve Una Duna por Francis Alys.

2003 Junio

1° Puesto en el Concurso de Presentación de Afiches Publicitarios para el Examen de Admisión 2003-II de la UNI.

IDIOMAS

INGLES

Nivel Avanzado – Toefl, Score: 80; Mayo 2009

FRANCES

Nivel Básico

APTITUDES TÉCNICAS

PROGRAMAS

Windows, Office, Photoshop, Corel Draw, Autocad, Internet Explorer.

EQUIPOS

Cámara Fotográfica profesional y equipo de revelado.

APTITUDES ARTÍSTICAS

Fotógrafo Aficionado

Diseñador Gráfico autodidacta.

III. Resumen de Trabajos Realizados

1°. LOS INKAS 641 – EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE LUJO

CLIENTE: AREA S.A – ARMONICO S A C
UBICACION: SURCO – LIMA
OFICINA: GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS
AREA CONSTRUIDA: 35 322 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DISEÑO DE PROYECTO Y GERENCIA DE PROYECTO

2°. EMBAJADA DE CANADA – RESIDENT SITE LIAISON

CLIENTE: GOBIERNO DE CANADA
UBICACION: MIRAFLORES – LIMA
OFICINA: GRUPO ARCO - CONSTRUCTORA ARCO
AREA CONSTRUIDA: 4 800 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: SUPERVISION DE OBRAS

3°. EDELNOR – OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CLIENTE: ENDESA – EDELNOR
UBICACION: SAN MIGUEL – LIMA
OFICINA: ARCO ARQUITECTOS / CONSTRUCTORA ARCO
AREA CONSTRUIDA: 5.550 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO

4°. OACI – OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CLIENTE: OACI - PERU
UBICACION: SAN ISIDRO – LIMA
OFICINA: GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS
AREA CONSTRUIDA: 1 740 6 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTONICO

5°. COLP – OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CLIENTE: PERU LNG
UBICACION: SAN ISIDRO – LIMA
OFICINA: GRUPO ARCO - CONSTRUCTORA ARCO
AREA CONSTRUIDA: 1 949 9 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTONICO

6°. ERMENEGILDO ZEGNA – RETAIL STORE

CLIENTE: DESIGNERS PERU
UBICACION: SAN ISIDRO – LIMA
OFICINA: ARCO ARQUITECTOS / CONSTRUCTORA ARCO
AREA CONSTRUIDA: 195 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: ASISTENTE DE PROYECTO ARQUITECTONICO

7°. RESIDENCIAL CASIMIRO ULLOA

CUENTE: INMOBLIARIA KACTUM
UBICACION: MIRAFLORES – LIMA
OFICINA: ARQ. GUILLERMO AREVALO CHAVEZ
AREA CONSTRUIDA: 3.683 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

8°. RESIDENCIAL TRIPOLY

CUENTE: PROYEC CONTRATISTAS GENERALES
UBICACION: MIRAFLORES – LIMA
OFICINA: PROYEC CONTRATISTAS GENERALES – Arq. Javier Otiniano
AREA CONSTRUIDA: 2.025 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

9°. CASA DE REPOSO EL ROBLE

CUENTE: Sra. Susana Chumbes León y Sr. Carlos Neyra Gailegos
UBICACION: LA MOLINA – LIMA
OFICINA: ARQ. EVELYN LUZ MORAN JARA
AREA CONSTRUIDA: 1.338.75 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

10°. CASA LIVIA

CUENTE: Sr. Carlos Livia
UBICACION: LA MOLINA – LIMA
OFICINA: ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI
AREA CONSTRUIDA: 340.63 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

11°. CASA FERNANDEZ

CUENTE: Sra. JENNY FERNANDEZ VIGIL
UBICACION: LA MOLINA – LIMA
OFICINA: ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI
AREA CONSTRUIDA: 230.65 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

12°. CASA LA MERCED

CUENTE: Sra. LILI CHUQUILLANQUI
UBICACION: LA MOLINA – LIMA
OFICINA: ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI
AREA CONSTRUIDA: 127.05 m2
NIVEL DE PARTICIPACION: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

**PROYECTO :****LOS INKAS 641** – EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE LUJO**CLIENTE:** AREA S.A. – ARMONICO S.A.C.**UBICACION:** SURCO – LIMA**ARQUITECTO A CARGO:**

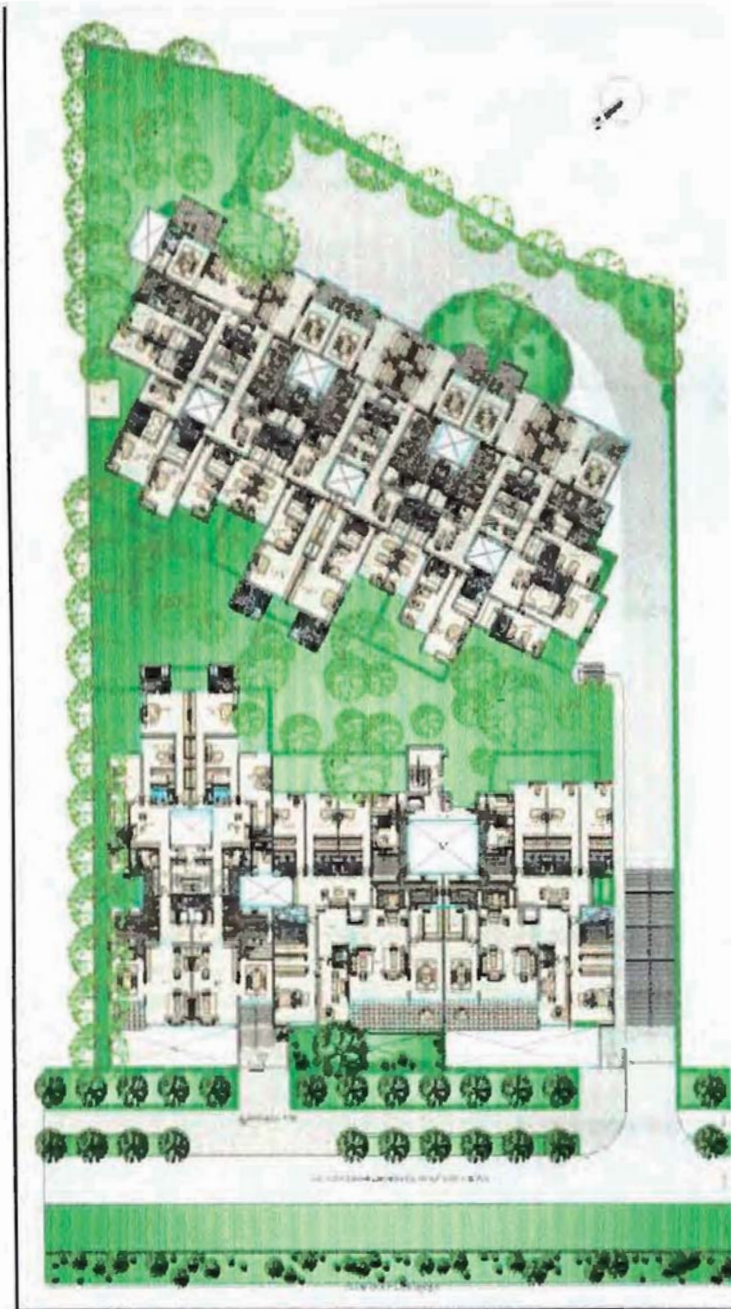
LEOPOLDO SCHEELJE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

OFICINA:GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS**AREA CONSTRUIDA :** 35 322 m²**NIVEL DE PARTICIPACION:**

DISEÑO DE ANTEPROYECTO, PROYECTO Y GERENCIA DE PROYECTO

AÑO DE EJECUCION : 2008 (Actualmente en construcción)

El proyecto ubicado en la Av. Circunvalación Golf Los Inkas n° 641, en el Distrito de Surco, ciudad de Lima; consiste en la construcción de dos bloques de edificios multifamiliares de 60 departamentos a razón de 4 departamentos por piso en el primer bloque y de 6 departamentos por piso en el segundo bloque. Ambos bloques son de 7 niveles (6 niveles y azotea) y tienen departamentos tipo flat en los cinco primeros niveles y departamentos tipo dúplex en el sexto nivel, esto en ambos bloques. Existen 3 niveles de sótanos para el uso de estacionamientos con 200 espacios en total (03 estacionamientos por cada vivienda y 20 estacionamientos para visitas); cuenta de mas con ambientes de servicio tales como depósitos y almacenes, cuartos de bombas, cisterna, cuarto de máquinas, servicios higiénicos, cuartos de extracción de humo. En el primer sótano se encuentran los accesos peatonales a cada edificio y cuentan con una oficina administrativa, área de recepción, jardines, gimnasio, sauna, almacén, piscina, sala de usos múltiples (SUM), jardín y servicios higiénicos.



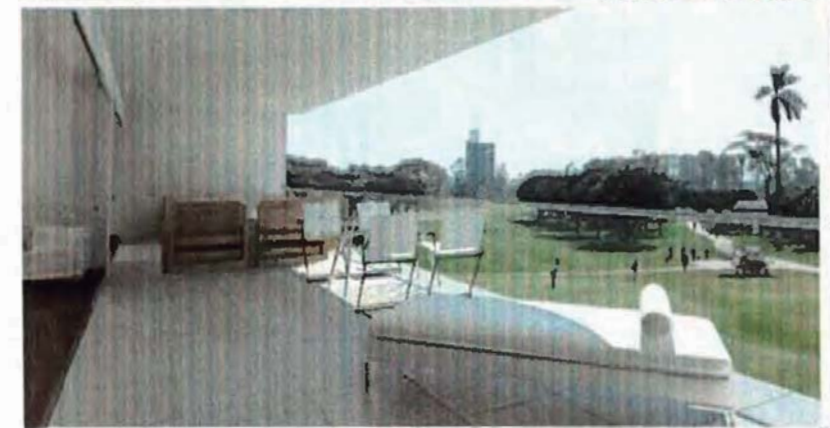
ELEVACION PRINCIPAL - EDIF. BUGANVILLA

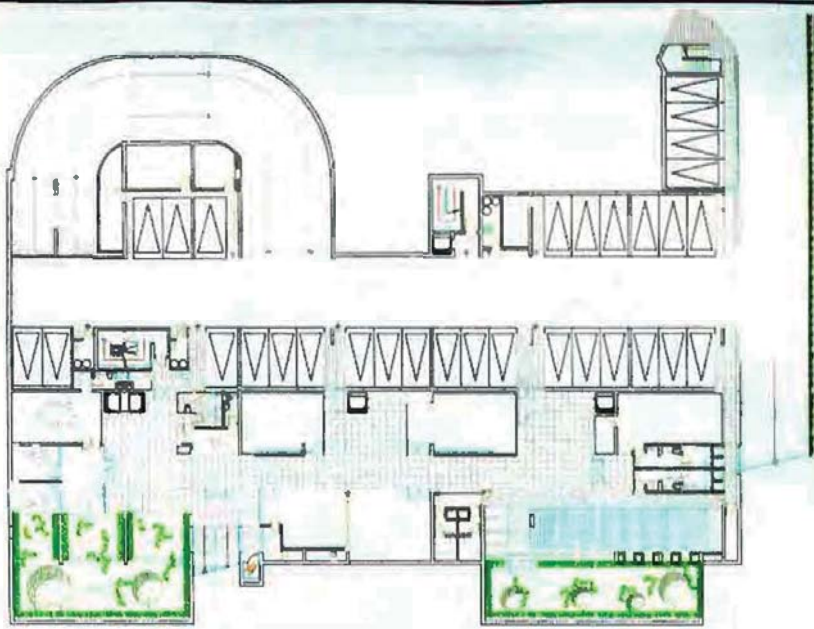


VISTA DEL PARQUE CENTRAL

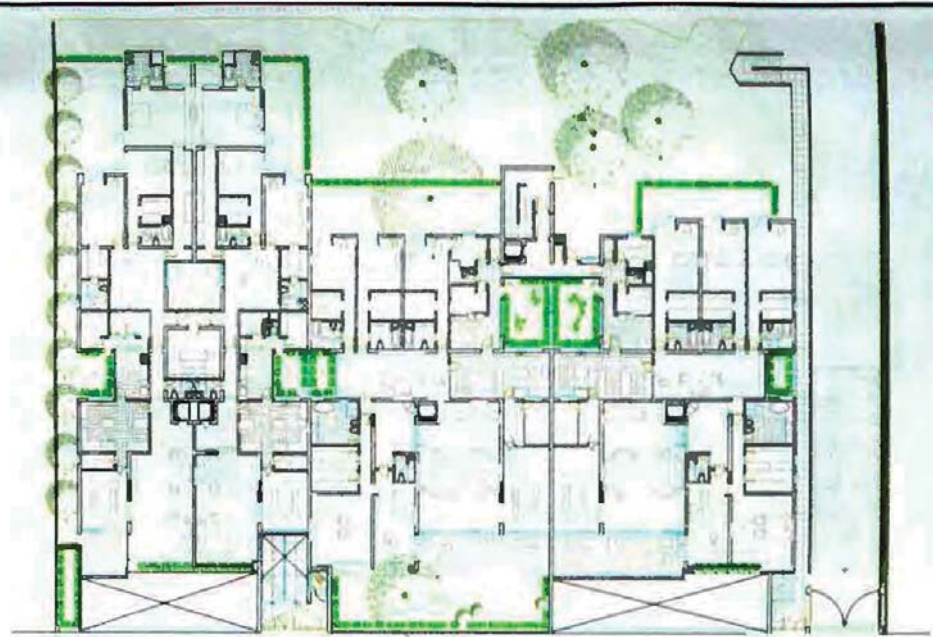


VISTA DEL CLUB DE GOLF DESDE LAS TERRAZAS DEL EDIF. EUCALIPTO





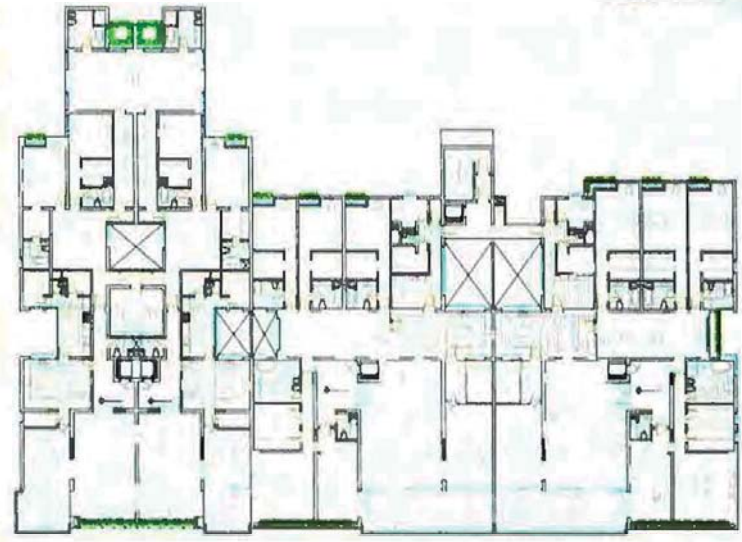
PLANTA PRIMER SÓTANO



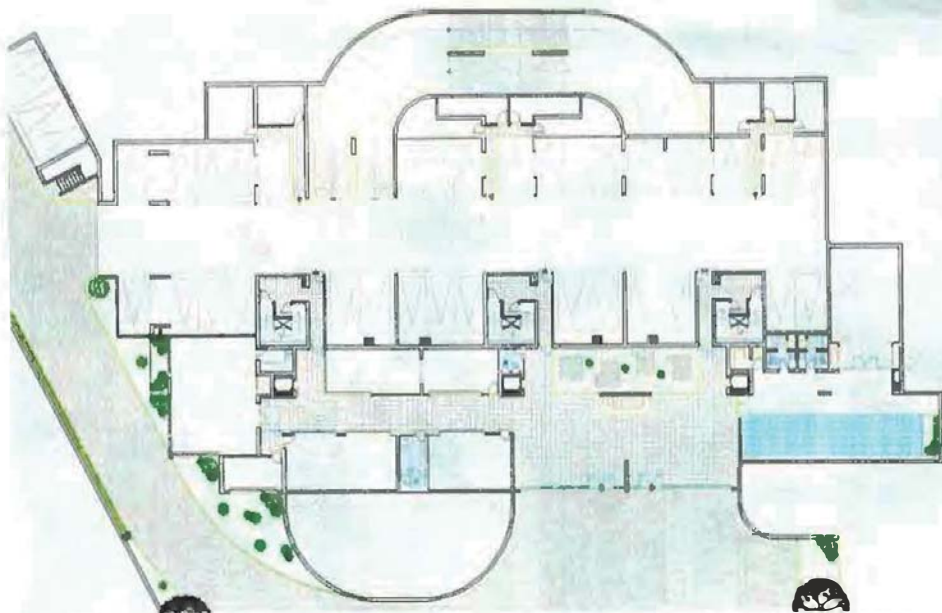
PLANTA PRIMER PISO



ELEVACION PRINCIPAL - EDIF. EUCALIPTO



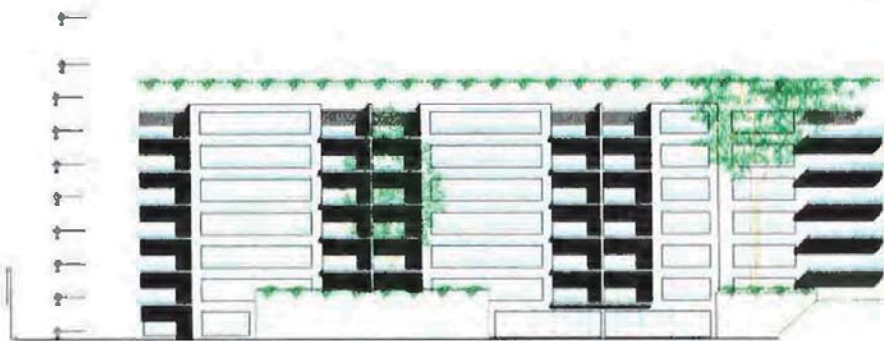
PLANTA PISO TIPICO



PLANTA PRIMER SÓTANO



PLANTA PRIMER PISO



ELEVACION PRINCIPAL - EDIF. BUGANVILLA



PLANTA PISO TIPICO

EMBAJADA DE CANADA



PROYECTO :

EMBAJADA DE CANADA – RESIDENT SITE LIAISON

CLIENTE: GOBIERNO DE CANADA

UBICACION: MIRAFLORES – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELJE

OFICINA: GRUPO ARCO - CONSTRUCTORA ARCO

AREA CONSTRUIDA : 4 800 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

SUPERVISION DE OBRAS – JEFE DE EQUIPO DE SUPERVISION

AÑO DE EJECUCION : 2006-2008

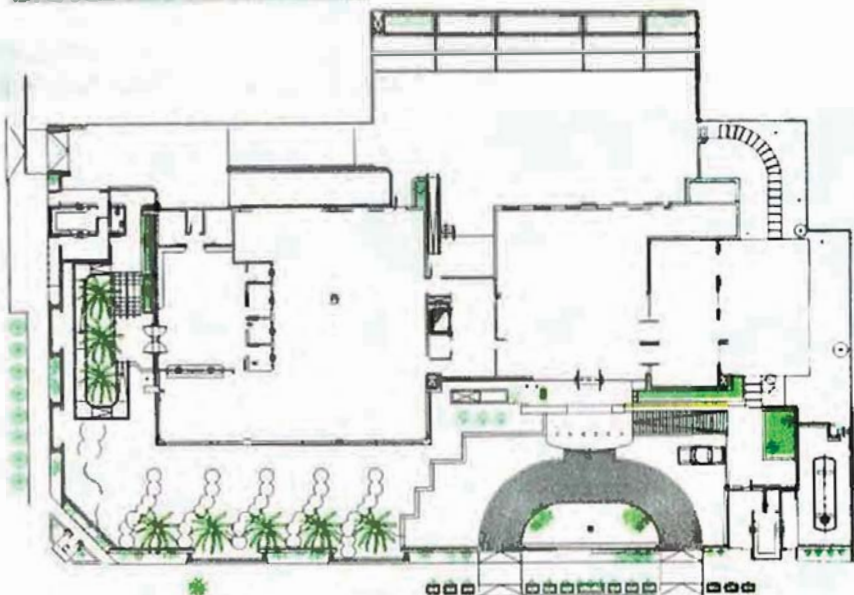
El Gobierno de Canadá, organizó un concurso privado para seleccionar a la empresa que los representaría ante el consorcio peruano (HV Contratistas) encargado de construir el nuevo edificio de la Embajada de Canadá en Lima; como resultado de dicho concurso Constructora Arco es nombrada el representante del Gobierno de Canadá y Supervisor de Obras.

El equipo de trabajo incluyó un arquitecto (Jefe del Equipo), un ingeniero estructural, un ingeniero electromecánico y un ingeniero sanitario. La misión principal fue asegurar la calidad de la construcción bajo los estándares canadienses, reportar semanalmente del avance de los trabajos y validar las valorizaciones de obra.

Durante el periodo de construcción el equipo de Constructora Arco fue el principal nexo entre HV Contratistas y los equipos canadienses que visitaban la obra cada dos meses. Luego de entregado el edificio, nuestro trabajo se prolongó por tres meses solo para ayudar a resolver problemas de menor envergadura.



PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA PRIMER PISO



FACHADA PRINCIPAL



TERRENO - AGOSTO 2006



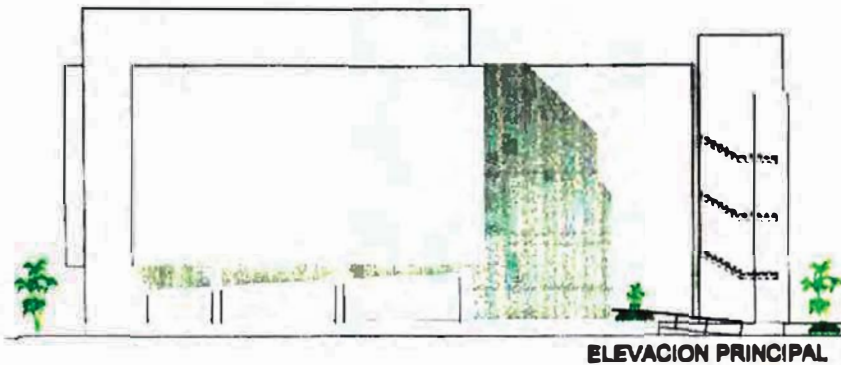
TRABAJOS DE CIMENTACION - SEPTIEMBRE 2006



VACEADO DE TECHOS - MAYO 2007

1° PUESTO REMODELACION INTEGRAL - XIII
BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA

1° PUESTO CATEGORIA COMERCIAL - PREMIO
CALIDAD ARQUITECTÓNICA - CELIMA



PROYECTO :

EDELNOR – OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CLIENTE: ENDESA – EDELNOR

UBICACION: SAN MIGUEL – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELJE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

OFICINA: GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS / CONSTRUCTORA ARCO

AREA CONSTRUIDA : 5,550 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO

AÑO DE EJECUCION : 2005-2006

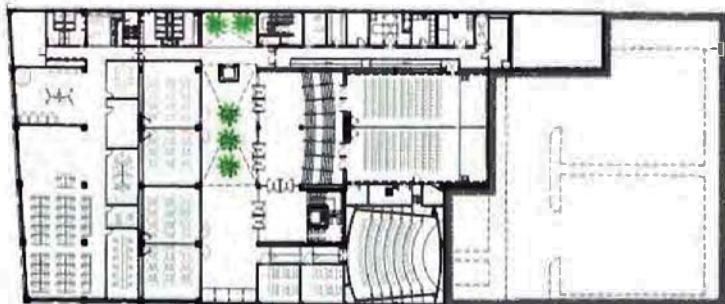
EDELNOR – Oficinas Administrativas



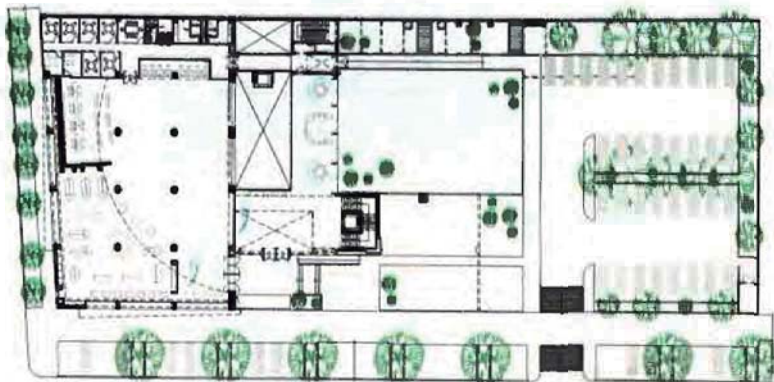
El proyecto está ubicado en la Calle Luis Banchero Rossi N° 120 Urbanización Maranga, en el Distrito de San Miguel, Departamento de Lima. El proyecto comprende la habilitación, remodelación y ampliación de un edificio existente, para ello se plantea la demolición parcial del edificio (2 escaleras existentes). El diseño arquitectónico está enfocado principalmente en darle un carácter institucional al edificio, y para esto se basa en la luminosidad, ya que Edelnor es una de las dos empresas que da el servicio de luz en Perú.

El volumen está íntegramente forrado con aluminio compuesto de color blanco y cuenta con un gran hall de vidrio de múltiples alturas, que concentra las circulaciones verticales y horizontales del edificio.

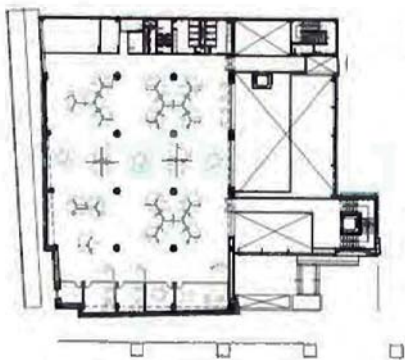
Arco Arquitectos desarrolló el diseño arquitectónico y Constructora Arco fue la empresa encargada de la construcción.



PLANTA SOTANO



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



HALL PRINCIPAL

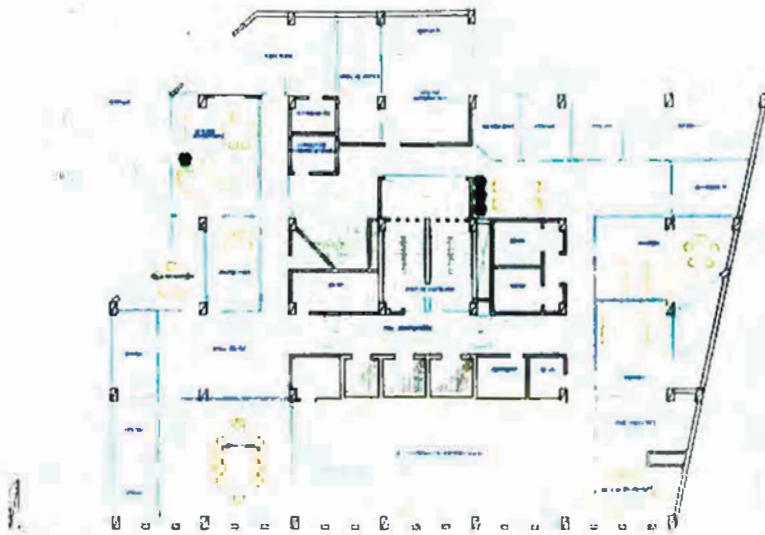


DETALLE DE PUENTES

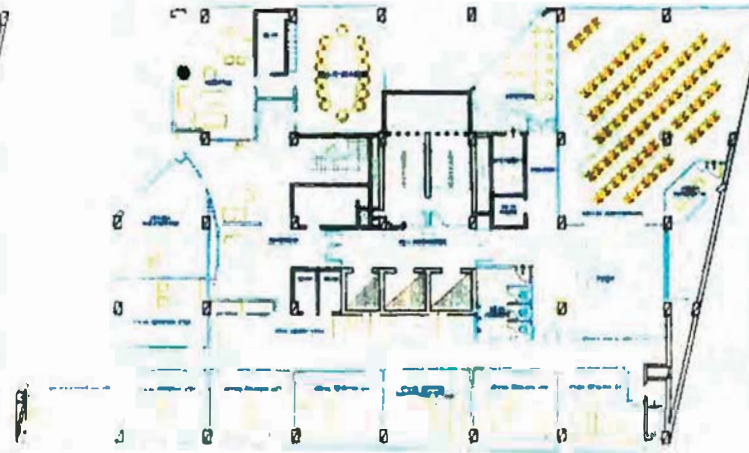


DETALLE DE FACHADA

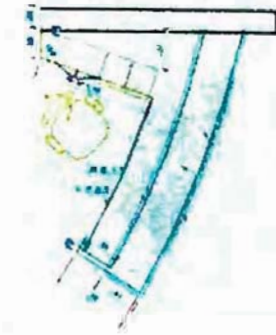
OACI – Oficinas Administrativas



PLANTA GENERAL – TERCER PISO



PLANTA GENERAL CUARTO PISO



PROYECTO :

OACI– OFICINAS ADMINISTRATIVAS – REAL 4

CLIENTE: OACI - PERU

UBICACION: SAN ISIDRO – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELJE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

OFICINA: GRUPOARCO - ARCO ARQUITECTOS

AREA CONSTRUIDA : 1 740.6 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTONICO

AÑO DE EJECUCION : 2006

Las oficinas administrativas de OACI - CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A están ubicadas en el Centro Empresarial Torre Real 4, en el Distrito de San Isidro. El proyecto comprende la habilitación de 1 740.6 m² destinados a la oficinas administrativas nacionales y una área de oficinas especiales para la Cooperación Internacional destinadas a personal itinerante . El auditorio tiene capacidad 74 personas y una cabina de traducción simultanea



COLP – Oficinas Administrativas



PLANTA GENERAL FALSO CIELO RASO



PLANTA GENERAL – PISO 2, EDIFICIO REAL 12

PROYECTO :

COLP- OFICINAS ADMINISTRATIVAS – REAL 12

CLIENTE: PERU LNG

UBICACION: SAN ISIDRO – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELIE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

OFICINA: GRUPO ARCO - CONSTRUCTORA ARCO

AREA CONSTRUIDA : 1 949.9 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

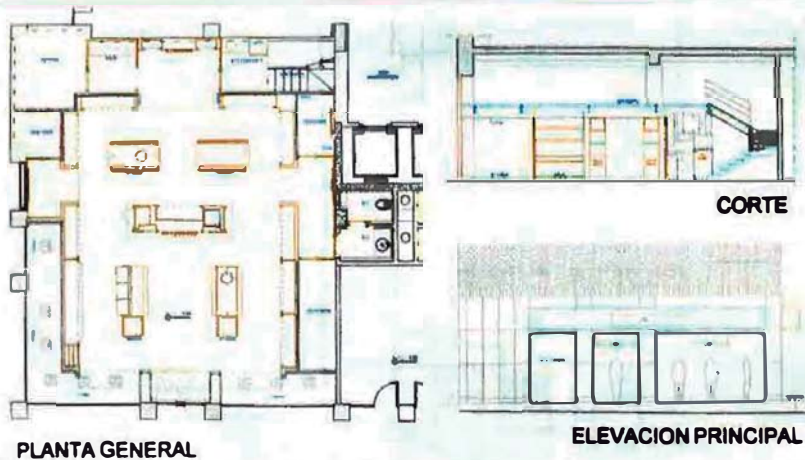
DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTONICO

AÑO DE EJECUCION : 2005-2006



Las oficinas administrativas de COLP están ubicadas en el Centro Empresarial Torre Real 12, Urb. El Rosario, Mz. 94 Centro Camino Real, en el Distrito de San Isidro. El proyecto desarrollado comprende la habilitación de 2305.95 m² aproximadamente para la implementación de oficinas destinadas a funcionarios de COLP, una empresa de HUNT OIL Company, ubicadas en el piso 2do, del edificio de la referencia. El área techada es de aproximadamente 1949.9 m² en la cual se distribuyen las oficinas con sus respectivas áreas de servicio y adicionalmente existen 356.05 m² de terraza sin techar.

El acondicionamiento de las áreas de oficinas comprende tabiquería (drywall, panelería modular y albañilería para los baños), falso cielo raso termo acústico, cableado estructurado, aire acondicionado, instalaciones eléctricas y de seguridad así como todo lo necesario para el correcto funcionamiento de las oficinas.



PROYECTO :

ERMENEGILDO ZEGNA – RETAIL STORE

CLIENTE: DESIGNERS PERU

UBICACION: SAN ISIDRO – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELJE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

OFICINA: GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS / CONSTRUCTORA ARCO

AREA CONSTRUIDA : 195 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

ASISTENTE DE PROYECTO ARQUITECTONICO

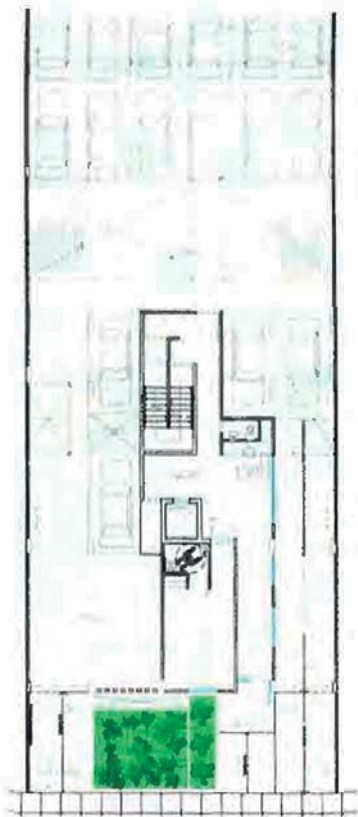
AÑO DE EJECUCION : 2006

El proyecto está ubicado en el cruce de la Calle Miguel Dasso y la Av. Alvares Calderón, en el Distrito de San Isidro, Departamento de Lima.

El proyecto comprende la habilitación, remodelación y ampliación de una tienda comercial de 195 m², la cual tiene un área de exhibición de 160 m² y un mezanine destinada a depósito y oficinas de 35 m². El diseño arquitectónico fue desarrollado por SABA- Studio Architettura Beretta Associati (Italia) en asociación con Arco Arquitectos.

Constructora Arco fue la empresa encargada de la construcción.





PLANTA NIVEL DE INGRESO



PLANTA TÍPICA

PROYECTO :

RESIDENCIAL CASIMIRO ULLOA

CLIENTE: INMOBILIARIA KACTUM

UBICACION: MIRAFLORES- LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

GUILLERMO AREVALO CHAVEZ

OFICINA: ARQ.GUILLERMO AREVALO CHAVEZ

AREA CONSTRUIDA : 3.683 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

AÑO DE EJECUCION : 2007

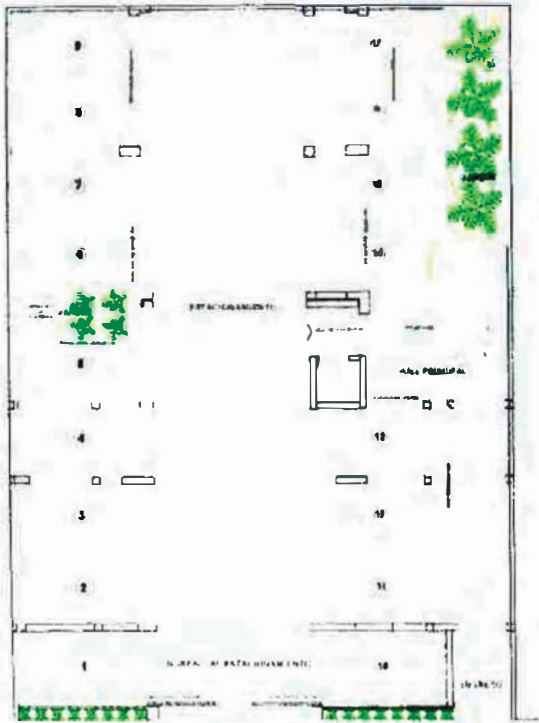
RESIDENCIAL CASIMIRO ULLOA



El proyecto se encuentra ubicado en la Av. Casimiro Ulloa N° 143 / 145 en el distrito de Miraflores, Provincia de Lima. La propuesta arquitectónica se desarrolla en siete pisos y cuenta con 18 departamentos de 129.8 m² y de 106.6 m²; en el primer piso y en el sótano se ubican los estacionamientos y desde el segundo hasta el séptimo se ubican tres departamentos por piso. Existen dos bloques de departamentos unidos por un puente, en el bloque delantero se ubican los departamentos de 129.8 m² y el bloque posterior se ubican los departamentos de 106.6 m².

Se accede vehicularmente al edificio por mediante dos ingresos laterales, uno de ellos sirve a 10 estacionamientos de los cuales 6 son dobles; el otro acceso conduce al sótano, mediante rampa de 6% y 15% de pendiente, el sótano sirve a 16 estacionamientos independientes e los cuales 6 son dobles. En total el edificio cuenta con 38 espacios de estacionamientos.

RESIDENCIAL TRIPOLY



PLANTA NIVEL DE INGRESO



PLANTA TÍPICA



PROYECTO :

RESIDENCIAL TRIPOLY

CLIENTE: PROYEC CONTRATISTAS GENERALES

UBICACION: MIRAFLORES- LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

JAVIER OTINIANO CABRERA

OFICINA: PROYEC CONTRATISTAS GENERALES

AREA CONSTRUIDA : 2.025 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

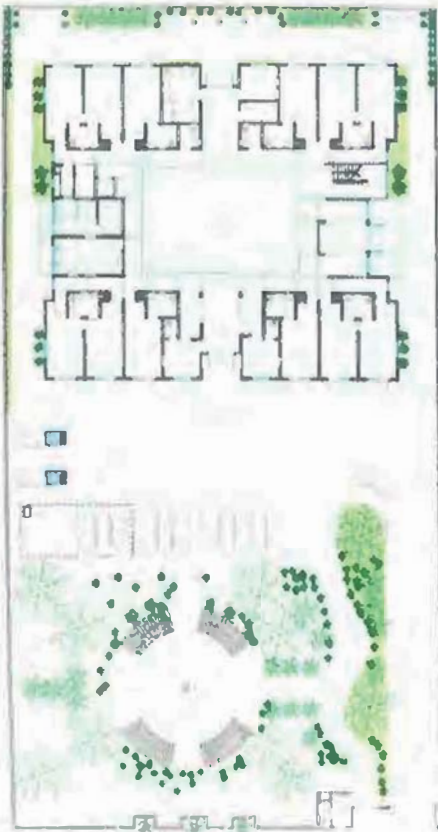
AÑO DE EJECUCION : 2004

El proyecto se encuentra ubicado en la calle Trípoli 242 – 250 en el distrito de Miraflores, Provincia de Lima. La propuesta arquitectónica se desarrolla en siete pisos y cuenta con 18 departamentos de 86 m² en promedio; en el primer piso se ubican los estacionamientos y desde el segundo hasta el séptimo cuenta con tres departamentos por piso.

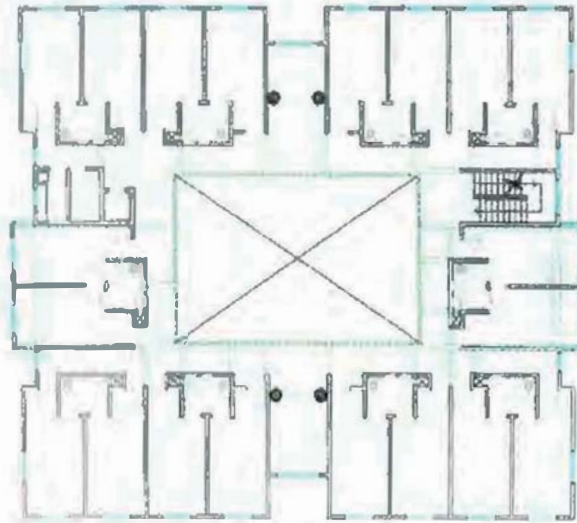
Se accede peatonalmente al edificio por el lado derecho, por medio de un corredor que lleva hasta el Hall Principal, donde existe una pequeña recepción, una escalera que lleva al segundo piso y un ascensor que lleva a todos los pisos.

Se accede vehicularmente al edificio por la parte central del lote, atravesando una puerta corrediza de madera y perfiles metálicos, al interior los estacionamientos se distribuyen perpendicularmente al pista de acceso. Existe un total de 17 estacionamientos.

CASA DE REPOSO EL ROBLE



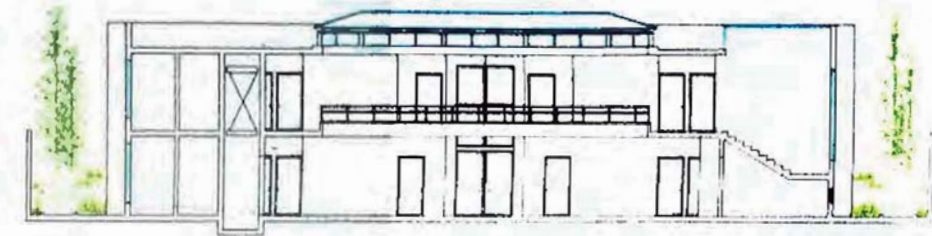
PLANTA NIVEL DE INGRESO



PLANTA 2° PISO



ELEVACION PRINCIPAL



CORTE LONGITUDINAL

PROYECTO :

CASA DE REPOSO EL ROBLE

CLIENTE: Sra. Susana Chumbes León y Sr. Carlos Neyra Gallegos

UBICACION: LA MOLINA – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

ARQ. EVELYN LUZ MORAN JARA

OFICINA: ARQ. EVELYN LUZ MORAN JARA

AREA CONSTRUIDA : 1.338.75 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

AÑO DE EJECUCION : 2008

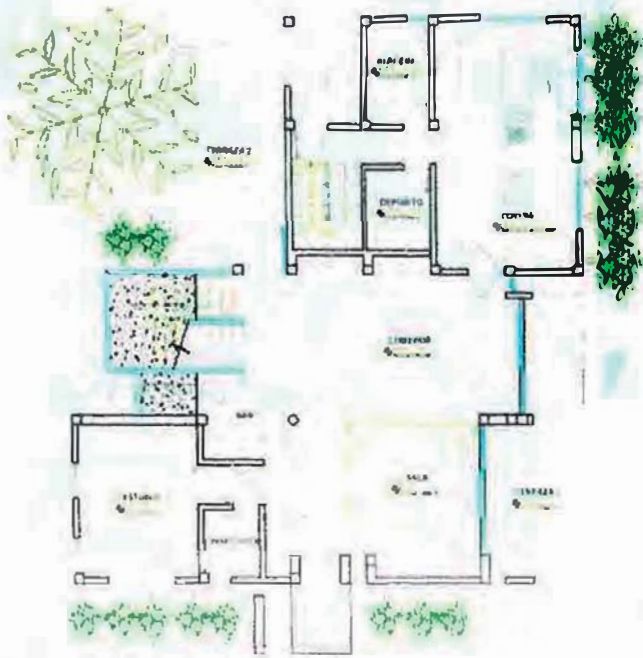
El proyecto se encuentra ubicado en la Ca. Las Cascadas Mz. 3H1 Lote 2, Urbanización El Sol de la Molina en el distrito de La Molina, Provincia de Lima. En el primer piso se desarrollan cuatro áreas principales: el área administrativa, el área de servicios, el área de dormitorios y el área de usos múltiples. El área administrativa, cuenta con una recepción y oficina, una estación de enfermeras y un consultorio médico. El área de servicios, cuenta con una amplia cocina, una lavandería y una pequeña despensa.

Los dormitorios han sido diseñados por módulos, cada modulo esta compuesto de dos habitaciones, las cuales comparten un baño. Cada habitación cuenta con espacio suficiente para una cama y dos pequeños closets.

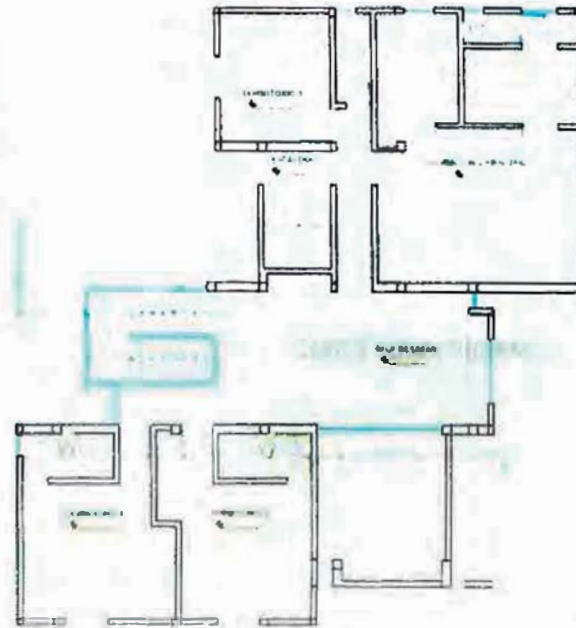
Los baños han sido dimensionados para recibir personas que usen sillas de ruedas, para lo cual cuentan con barras de soporte.

Las áreas de descanso, recreación y/o estar, se desarrollan en el perímetro del edificio y contarán con amplias áreas verdes, terrazas techadas y sin techar.

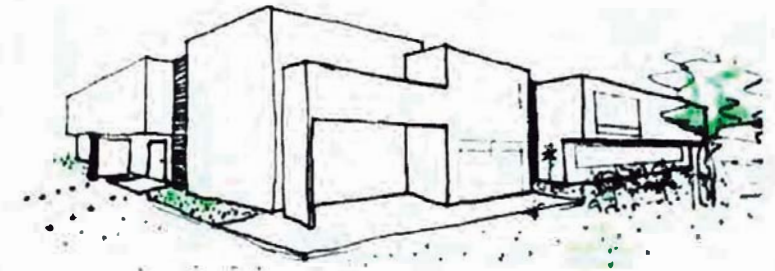
CASA LIVIA



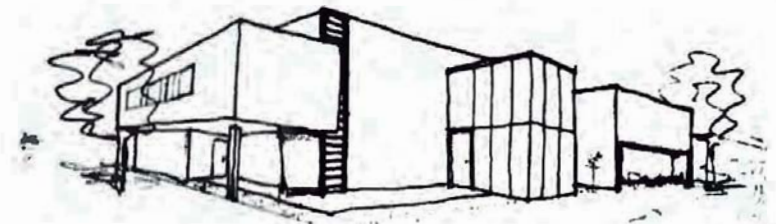
PLANTA NIVEL DE INGRESO



PLANTA 2° PISO



ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION POSTERIOR

PROYECTO :

CASA LIVIA

CLIENTE: Sr. Carlos Livia

UBICACION: LA MOLINA – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI

OFICINA: ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI

AREA CONSTRUIDA : 340.63 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

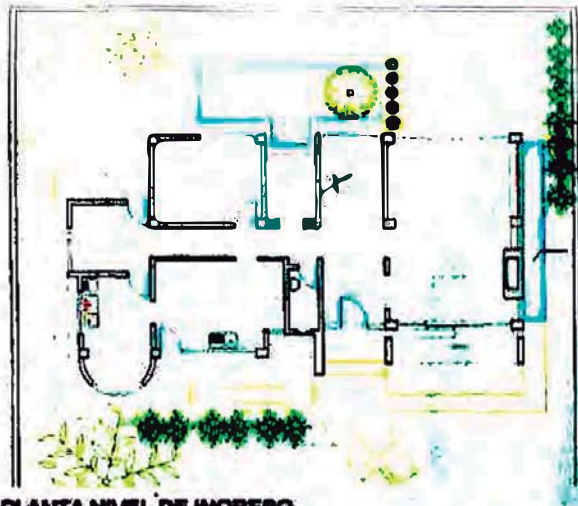
AÑO DE EJECUCION : 2006

El proyecto se encuentra ubicado en la Calle Campo Verde 325, Urb. Campo Verde en el distrito de La Molina, Provincia de Lima.

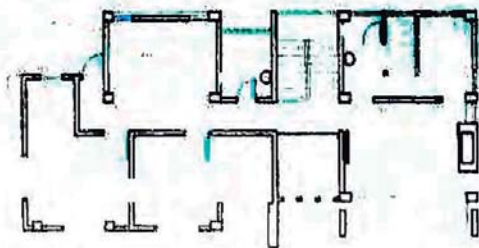
La casa esta emplazada en un condominio compuesto por cuatro casas, el terreno sobre el cual esta emplazada tiene un área aproximada de 950" llena de vegetación y jardines En el primer piso se desarrolla el área social de la casa, siendo la sala el espacio dominante con su doble altura de 5.45 metros. En el segundo nivel se distribuyen los dormitorios siendo la prioridad brindar al dormitorio principal la mejor vista de la piscina del condominio.

En el tercer nivel, al cual se accede por la una escalera metálica de servicio, se han ubicado los servicios de lavandería y tendal .

CASA FERNANDEZ



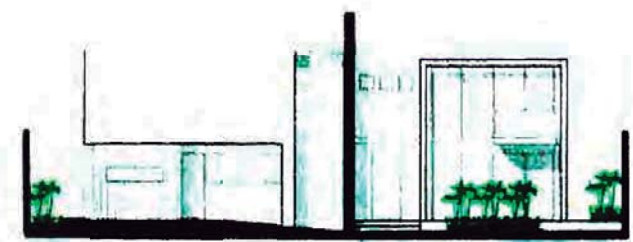
PLANTA NIVEL DE INGRESO



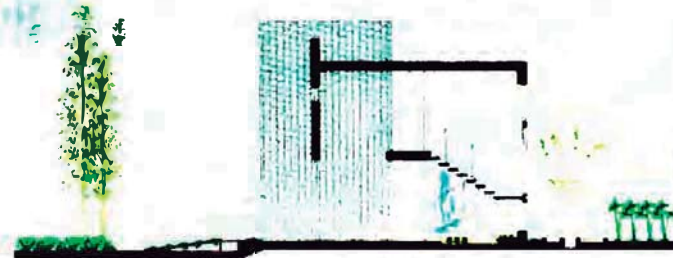
PLANTA 2° PISO



CORTE LONGITUDINAL



ELEVACION PRINCIPAL



CORTE TRANSVERSAL



ELEVACION POSTERIOR

PROYECTO :

CASA FERNANDEZ

CLIENTE: Sra. JENNY FERNANDEZ VIGIL

UBICACION: LA MOLINA – LIMA

ARQUITECTO A CARGO:

ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI

OFICINA: ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI

AREA CONSTRUIDA : 230.65 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTONICO

AÑO DE EJECUCION : 2007

El proyecto se encuentra ubicado en la Calle Hawai, Mz. 3B, Lt 20, Urb. Sol de la Molina en el distrito de La Molina, Provincia de Lima.

La propuesta arquitectónica para esta nueva casa se desarrolla en dos pisos que se distribuyen de la siguiente manera: Ingresando por la calle Hawai, se accede por un sendero lateral paralelo a la edificación existente, al final de este se llega a una terraza la cual está ubicada frente a la puerta principal.

Al interior, un espacio de doble altura donde nace la escalera hacia los dormitorios; hacia el extremo derecho se ubica el área social que tiene dos terrazas y hacia el extremo izquierdo se ubican un oratorio, un estudio, la sala de juegos para los niños y la cocina lavandería, adyacente a esta existe una escalera de servicio de estructura metálica

En el segundo nivel el corredor ubicado a manera de balcón en el espacio a doble altura, que conduce a un lado al dormitorio principal y hacia el otro hacia otros dos dormitorios y a un estar familiar.

IV. Proyectos a Desarrollar



LOS INKAS 641 – EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE LUJO

CLIENTE:	AREA S.A. – ARMONICO S.A.C.
UBICACION:	SURCO – LIMA
OFICINA:	GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS
AREA CONSTRUIDA:	35 322 m ²
NIVEL DE PARTICIPACION:	DISEÑO DE PROYECTO Y GERENCIA DE PROYECTO



EDELNOR – OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CLIENTE:	ENDESA – EDELNOR
UBICACION:	SAN MIGUEL – LIMA
OFICINA:	ARCO ARQUITECTOS / CONSTRUCTORA ARCO
AREA CONSTRUIDA:	5,550 m ²
NIVEL DE PARTICIPACION:	DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO

LOS INKAS 641



PROYECTO :

LOS INKAS 641 – EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE LUJO

CLIENTE: AREA S.A. – ARMONICO S.A.C.

UBICACION: Av. CIRCUNVALACION GOLF LOS INKAS # 641, SURCO – LIMA

ARQUITECTURA: GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELJE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

JEFE DE PROYECTO:

HECTOR ARANGO DURAND

ASISTENTES DE DISEÑO:

RICHARD PERALES ORELLANA, DIEGO RAMOS R., WALTER VILLAVICENCIO

GERENTE DE PROYECTO:

RICHARD PERALES ORELLANA

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA ARCO

GERENTE DE OBRA:

VICTOR ACUÑA FOPIANO

AREA CONSTRUIDA : 35 322 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DISEÑO DE ANTEPROYECTO, PROYECTO Y GERENCIA DE PROYECTO

AÑO DE EJECUCION : 2008 - 2009 (Actualmente en construcción)

LOS INKAS 641 es un proyecto de inversión inmobiliaria promovido en sociedad por ARMONICO S.A.C. y AREA S.A. El proyecto contempla la construcción de 60 departamentos de lujo ubicados frente al Club de Golf Los Inkas en el distrito de Santiago de Surco. Mi participación en el proyecto comienza con la concepción del "producto" a vender, para lo cual se realizó un estudio de mercado para evaluar las características típicas de diseño y la calidad de los acabados. Luego de evaluar el diseño arquitectónico de los proyectos de la competencia, el equipo de diseño de Arco Arquitectos del cual formo parte, inicio la labor de diseñar el Edificio Eucalipto y el Edificio Buganvilla, cuyos ambientes interiores se distribuyeron de tal forma que no exista registro visual entre ellos y cuyos ambientes públicos gozan de total independencia uno del otro.



MEMORIA DESCRIPTIVA

- PROPIETARIO:** ARMONICO S.A.C.
- PROYECTO:** LOS INCAS 641
- UBICACIÓN:** Av. Circunvalación Club Golf Los Incas, Lote 05, Urbanización Club Golf Los Incas, distrito Santiago de Surco, Lima.
- AREA:** El edificio esta proyectado sobre un lote de 8138.75m² y cuenta con 3 niveles de sótanos y 7 pisos con un área total construida 35, 322.17 m².
- PROYECTO:** El proyecto consiste en la construcción de dos bloques de edificios multifamiliares de 60 departamentos a razón de 4 departamentos por piso en el Edificio EUCALIPTO y de 6 departamentos por piso en el Edificio BUGANVILLA. Ambos bloques son de 7 niveles, desarrollándose departamentos tipo flat en los cinco primeros niveles y departamentos tipo dúplex en el sexto nivel, esto en ambos bloques.
- Además el proyecto presenta 3 niveles de sótanos los cuales están destinados a estacionamientos; el conjunto cuenta con 200 espacios en total (*), 60 depósitos, almacenes, cuartos de bombas, cisterna, cuarto de máquinas, servicios higiénicos, cuartos de extracción de humo; y en el primer sótano se encuentran los accesos peatonales a cada edificio con áreas de recepción, jardines, gimnasio, sauna, almacén, piscina, sala de usos múltiples (SUM), Business Center, jardín y servicios higiénicos.
- Todos los niveles existentes están comunicados verticalmente por 5 ascensores en el Edificio EUCALIPTO y 3 ascensores en el Edificio BUGANVILLA, con escaleras de servicio desde el tercer y último nivel de sótano hasta el séptimo nivel.
- El diseño del edificio contempla la adecuación al perfil urbano de la calle respetando los retiros, las alturas y el registro visual a las propiedades vecinas. Todas las áreas habitables están correctamente ventiladas e iluminadas.
- El edificio se ha diseñado en base a un sistema de pórticos estructurales de concreto armado, losas aligeradas y muros de albañilería.

(*) El conjunto cuenta con 200 espacios de estacionamientos, 180 unidades están destinadas para los propietarios a razón de 3 unidades por departamento y 20 unidades están destinadas a las visitas.

El Proyecto contará con la siguiente distribución de ambientes:

PARA AMBOS BLOQUES (EUCALIPTO & BUGANVILLA)

Tercer Sótano

Espacios para el estacionamiento de autos
Cuarto de bombas

Cisterna

Cuarto de extracción de humo
Depósitos
Escaleras
Caja de ascensores con su respectivo hall

Segundo Sótano

Espacios para el estacionamiento de autos
Cuarto de máquinas
Cuarto de bombas
Cuarto de tableros
Cuarto de extracción de humo
Depósitos
Escaleras
Caja de ascensores con su respectivo hall

Primer Sótano

Espacios para el estacionamiento de autos
Oficina + archivo
Depósitos
Área de recepción
Salas de usos múltiples integrable (SUM)
Salas de Juegos de Niños y adultos
Business Center
Gimnasios
Almacenes
Saunas
Jardines
Hall
SS. HH. Visitas
SS. HH. Personal
Escaleras
Caja de ascensores con su respectivo hall

EDIFICIO EUCAUPTO

1° PISO

Sala
Comedor
Sala de televisión
Terraza y jardín
Baño de visitas
Dormitorio principal con baño
2 departamentos con 3 dormitorios con baño c/u
2 departamentos con 4 dormitorios con baño c/u
Cocina – comedor de diario
Patio - lavandería
2 dormitorios y baño de servicio

2° al 5° PISO

Sala
Comedor
Sala de televisión
Terraza
Baño de visitas
Dormitorio principal con baño
2 departamentos con 3 dormitorios con baño c/u
2 departamentos con 4 dormitorios con baño c/u
Cocina – comedor de diario
Patio - lavandería
Dormitorio de servicio (2 camas) y 1 baño de servicio

6° PISO

Sala
Comedor
Sala de televisión
Terraza
Baño de visitas
Dormitorio principal con baño
2 departamentos con 3 dormitorios con baño c/u
2 departamentos con 4 dormitorios con baño c/u
Cocina – comedor de diario
Dormitorio de servicio (2 camas) y 1 baño de servicio

7° PISO

Sala de estar recreativo
Sala de juegos
Terraza con BBQ
Baño
Patio – lavandería
Piscina
Cuartos de máquinas del ascensor de servicio

EDIFICIO BUGANVILLA

1º PISO

Sala
Comedor
Sala de televisión
Terraza y jardín
Baño de visitas
Dormitorio principal con baño
2 departamentos con 3 dormitorios con baño c/u
2 departamentos con 4 dormitorios con baño c/u
Cocina – comedor de diario
Patio - lavandería
2 dormitorios y baño de servicio

2º al 5º PISO

Sala
Comedor
Sala de televisión
Terraza
Baño de visitas
Dormitorio principal con baño
2 departamentos con 3 dormitorios con baño c/u
2 departamentos con 4 dormitorios con baño c/u
Cocina – comedor de diario
Patio - lavandería
Dormitorio de servicio (2 camas) y 1 baño de servicio

6º PISO

Sala
Comedor
Sala de televisión
Terraza
Baño de visitas
Dormitorio principal con baño
2 departamentos con 3 dormitorios con baño c/u
2 departamentos con 4 dormitorios con baño c/u
Cocina – comedor de diario
Dormitorio de servicio (2 camas) y 1 baño de servicio

7º PISO

Sala de estar recreativo
Sala de juegos
Terraza con BBQ
Baño
Piscina

PERFIL DE INVERSION

INVERSION: US\$ 26,594,187.00

AREA CONSTRUIDA: 35 322 m2

DEPARTAMENTOS: 60 UNIDADES (Tipo Flat y Dúplex)

AREA PROMEDIO: 391 m2.

PRECIO PROMEDIO: US\$ 543,544.77

RENTABILIDAD B.: US\$ 8,329,576

TIEMPO: 36 Meses

MERCADO META: El perfil de cliente es tipo A+. Considerando en gran medida aquellos clientes que buscan comprar por inversión. La forma de llegar a ellos a sido muy selecta, por medio de bases de datos del Club Nacional y la Confiep. Grupo Arco se propuso la meta de edificar el mejor edificio multifamiliar de la ciudad equipándolo con los mejores servicios internos.

COMPETENCIA:

PROYECTO	AREAS	PRECIO US\$	PRECIO x M2 US\$
IMAGINA CONCEPTO NEXO	175	\$ 250,000.00	\$ 1,429
	120	\$ 183,000.00	\$ 1,525
	209	\$ 290,000.00	\$ 1,388
IMAGINA CONCEPTO ONE	175	\$ 255,400.00	\$ 1,459
V&V GOLF LOS INKAS	355 + 66 JARDIN	\$ 526,356	\$ 1,357
	342	\$ 495,900	\$ 1,450
	344	\$ 498,800	\$ 1,450
	358	\$ 554,900	\$ 1,550
	344	\$ 533,200	\$ 1,550

FOTOS DEL ENTORNO

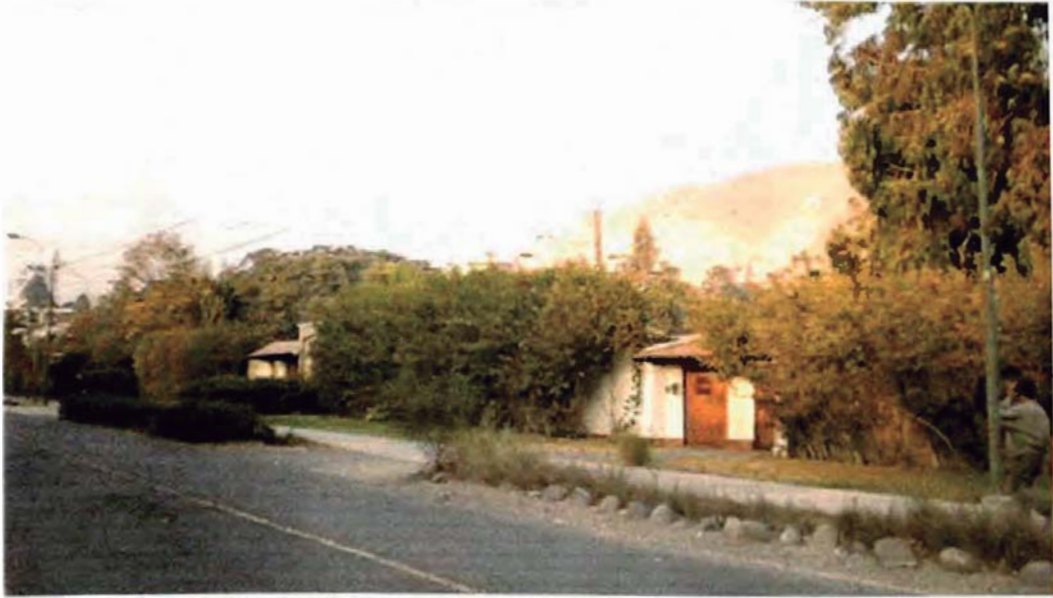


VISTA DEL CLUB DE GOLF LOS INKAS DESDE EL PROYECTO



AV. CIRCUNVALACION GOLF LOS INKAS

FOTOS DEL ENTORNO

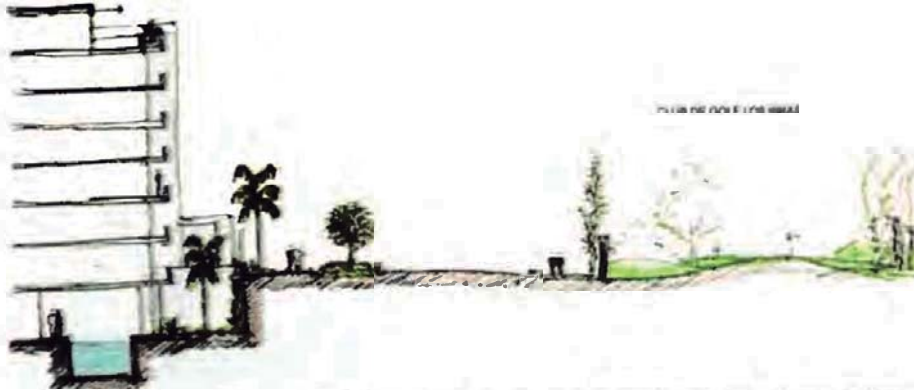


 AV. CIRCUNVALACION GOLF LOS INKAS

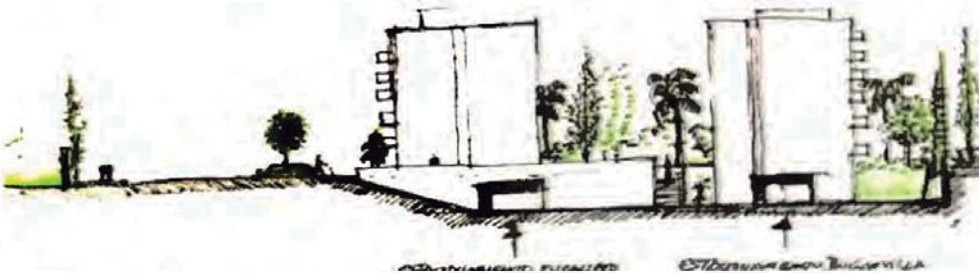


 AV. CIRCUNVALACION GOLF LOS INKAS

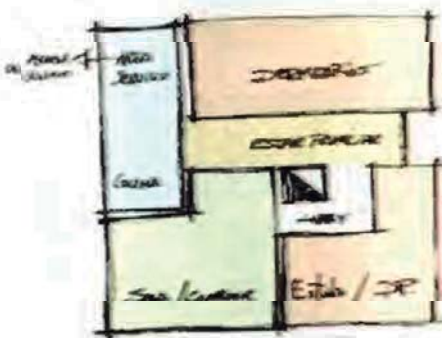
ESQUEMAS DE DISEÑO



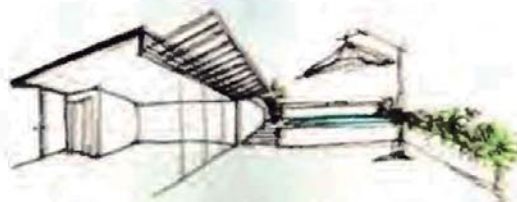
ESQUEMA DE INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO CON EL ENTORNO



ESQUEMA DE ACCESO VEHICULAR



ESQUEMA FUNCIONAL DE LOS DEPARTAMENTOS TÍPICOS



ESQUEMA DE TERRAZA DEL DUPLEX

PLANOS DE CONJUNTO

EDIFICIO
BUGANVILLA ➤

EDIFICIO
EUCALIPTO ➤



VER:

LAMINA U-01

LAMINA G-01

LAMINA G-02

LAMINA G-03

LAMINA G-04

LAMINA G-05

LAMINA G-07

LAMINA G-08

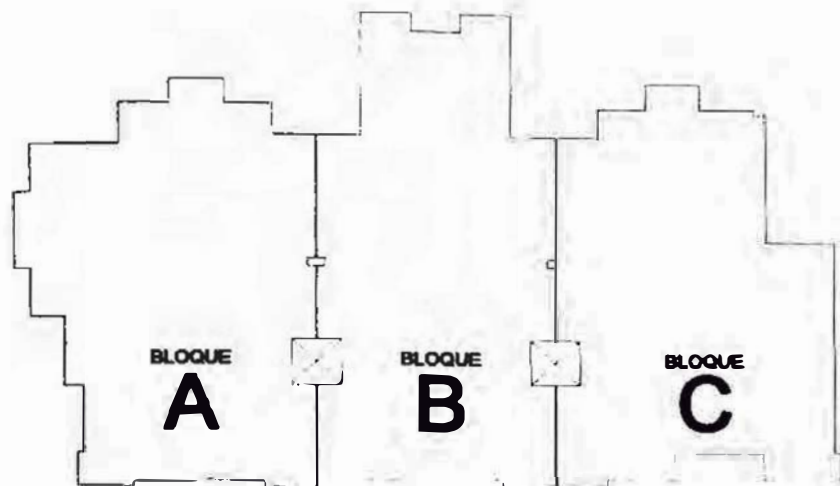
LAMINA CG-01

LAMINA CG-02

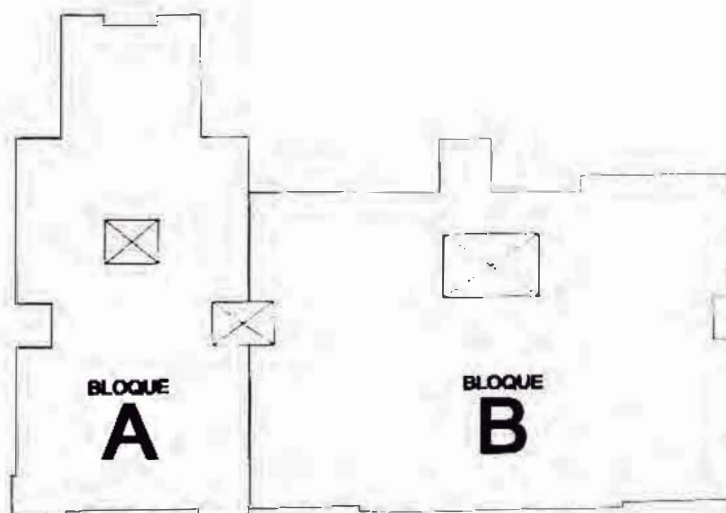
LAMINA CG-03

PLANOS POR SECTORES

EDIFICIO
BUGANVILLA ➤



EDIFICIO
EUCALIPTO ➤



VER:
LAMINA ESQ-01

EDIFICIO EUCALIPTO



VER:

LAMINA A-01

LAMINA A-02

LAMINA A-03

LAMINA A-04

LAMINA A-05

LAMINA A-06

LAMINA A-07

LAMINA A-08

LAMINA A-09

LAMINA A-10

LAMINA A-11

LAMINA A-12

LAMINA A-13

LAMINA A-14

LAMINA A-15

LAMINA A-16

LAMINA A-17

LAMINA A-18

LAMINA A-19

LAMINA A-20

LAMINA A-21

LAMINA A-22

LAMINA A-23

LAMINA A-24

LAMINA A-25

LAMINA A-26

EDIFICIO BUGANVILLA



VER:

LAMINA A-27

LAMINA A-28

LAMINA A-29

LAMINA A-30

LAMINA A-31

LAMINA A-32

LAMINA A-33

LAMINA A-34

LAMINA A-35

LAMINA A-36

LAMINA A-37

LAMINA A-38

LAMINA A-39

LAMINA A-40

LAMINA A-41

LAMINA A-42

LAMINA A-43

LAMINA A-44

LAMINA A-45

LAMINA A-46

LAMINA A-47

LAMINA A-48

LAMINA A-49

LAMINA A-50

LAMINA A-51

LAMINA A-52

LAMINA A-53

LAMINA A-54

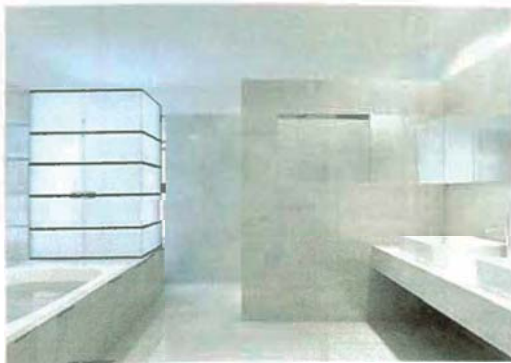
LAMINA A-55

LAMINA A-56

LAMINA A-57

LAMINA A-58

DETALLES TIPICOS



VER:

LAMINA D-01

LAMINA D-02

LAMINA D-03

LAMINA D-04

LAMINA D-05

LAMINA D-06

LAMINA D-07

LAMINA D-08

LAMINA D-09

LAMINA D-10

LAMINA D-11

LAMINA D-12

LAMINA D-13

LAMINA D-14

LAMINA D-15

LAMINA D-16

LAMINA D-17

LAMINA D-18

FOTOS DE LA OBRA



TRANSPLANTE DE 38 ARBOLES



VISTA INTERIOR DEL TERRENO EL PROYECTO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RESUMEN EJECUTIVO

DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA

1. MEDIO AMBIENTE FÍSICO

- **Clima**

El clima del área del proyecto LOS INKAS 641 y su ámbito de influencia, corresponde al típico de la costa central del país, donde predominan las siguientes características:

a. Precipitación Pluvial.

De acuerdo a la información disponible, la precipitación pluvial en la zona donde se ejecutará el proyecto de construcción y su ámbito de influencia, es de 20.00 mm.

b. Temperatura.

El promedio anual de temperatura en el área del proyecto y su ámbito de influencia es de 18.5 ° C. Esta temperatura promedio presenta dos épocas bien marcadas durante el año; son mayores en verano siendo su valor más alto en el mes de Febrero (23.2°C) y, menores en invierno con su valor mas bajo en los meses de Julio y Agosto (14.6°C).

Las temperaturas mensuales máximas extremas experimentan igualmente una mayor elevación en los meses de verano, alcanzando valores de 31.9°C en el mes de Febrero y, son menores durante el invierno llegando a 8.2°C en el mes de Agosto; existiendo en las estadísticas una de 7.0°C registrada el año de 1952 por la Estación de La Molina (251 m.s.n.m). En general el régimen de temperaturas tiende a ser bastante regular y estable, tipificándose como semi -cálido.

c. Humedad Relativa

La zona presenta altos porcentajes de humedad y al mismo tiempo pequeñas oscilaciones en sus valores promedio anuales. Así como, en sus valores máximos y mínimos extremos para el área del proyecto y su ámbito de influencia es de 94% y, el promedio mensual mínimo extremo de 67%.

d. Eliofanía.

La información sobre este elemento meteorológico presenta dos épocas bien marcadas de insolación; en los meses de Diciembre a Abril, el promedio mensual fluctúa entre 132 y 225 horas mensuales de sol; en cambio en los meses de Mayo a Noviembre, el promedio

mensual es menor, variando entre 19 y 129 horas mensuales. La variación de las horas de sol guarda estrecha relación con la nubosidad. El estrato nuboso actúa como una plataforma de intercepción de rayos solares y, al ser más persistente y denso en invierno, motiva que se registren menores horas de sol en esta época.

e. Nubosidad.

En el área del proyecto y su ámbito de influencia, el promedio anual de nubosidad es de 6/8, el cual es considerado como relativamente alto ya que cubre un 75° del cielo. La oscilación del promedio anual alcanza un valor de 2/8, lo que indica que el promedio es regularmente estable y, por lo tanto el cielo se encuentra parcialmente cubierto. En cuanto a los valores mensuales extremos, se observa que estos fluctúan entre 8/8 como promedio mensual máximo extremo y 1/8 como promedio mensual mínimo extremo, con una marcada tendencia a presentarse la mayor nubosidad en los meses de invierno y la menor nubosidad en los meses de verano. La ocurrencia de la nubosidad está vinculada estrechamente con el proceso de inversión térmica que tiene lugar en la costa central y que contribuye a saturar de humedad la atmósfera en invierno.

f. Evaporación.

Los datos de evaporación anual registran alrededor de 710 mm, encontrándose variaciones notables en las diferentes estaciones originadas por las fluctuaciones referidas a las horas de sol al año, menor nubosidad anual y mayores temperaturas promedio mensual máximo extremas en los meses de verano, elementos que influyen en un mayor registro. En cambio, el régimen mensual de evaporación es muy semejante entre todas las estaciones, comprendiendo valores bajos desde Mayo a Octubre, que fluctúan alrededor de 50 mm y; más altos durante los meses de Enero, Febrero, Marzo y Abril y que alcanzan un promedio de 88 mm. de evaporación.

g. Presión Atmosférica

El promedio anual en el área de estudio y su ámbito de influencia, es de 985.0 mb. con una oscilación promedio mensual entre 983.1 y 984.3 mb. en los meses de Diciembre a Abril y; entre 985.0 y 986.7 mb. de Mayo a Noviembre. En general, la variación a nivel anual de las presiones va disminuyendo en forma gradual conforme uno se aleja del litoral costero.

h. Vientos.

La zona del proyecto registra como vientos dominantes los provenientes del suroeste, cuyo promedio anual de velocidad es de 11.4 km/hora; de acuerdo a la escala de Beaufort, está clasificado como "Brisa Muy Débil", siendo más intensa entre Octubre y Marzo.

- Calidad del Aire.

El análisis de calidad de aire en el área del proyecto, se ha realizado con la finalidad de comprobar si el área donde se va a construir el proyecto esta contaminada, antes de la iniciación de las obras. Ver Foto N° 06, donde se muestran los equipos de medición de calidad de aire. Se adjunta el Informe de Ensayo en el ANEXO N° 3. Los parámetros evaluados fueron los siguientes:

- **Hidrología**

En el área del proyecto no se encuentra ningún cuerpo de agua superficial, sin embargo se ha observado una pequeña acequia, cuyas aguas se desplazan paralelo al límite que divide las propiedades y que se utiliza para el riego de las áreas verdes y árboles.

2. MEDIO AMBIENTE BIOLÓGICO

- **Zonas de Vida Natural**

De acuerdo al sistema de Clasificación Ecológica elaborada por el Dr. L.R. Holdridge, basado en la interrelación de los datos meteorológicos, se ha determinado que la zona donde se ejecutará la construcción del proyecto y su ámbito de influencia, corresponde a la Zona de Vida Natural Desierto Sub-tropical (d-ST)

La formación Desierto Sub- Tropical (d-ST) se ubica entre el litoral y los 800 m.s.n.m y naturalmente cubre el área del proyecto. El medio ambiente de esta formación se caracteriza por presentar un clima extremadamente árido y semicálido, esto es, que las precipitaciones son muy reducidas, siendo del orden de 20 mm. de promedio anual, y las temperaturas medias del orden de los 18.5 °C. En ese sentido, puede decirse que si bien desde el punto de vista térmico la zona no presenta problemas para el desarrollo de la vegetación, en lo que respecta a las lluvias, la falta de estas limita su crecimiento, obligando a utilizar el riego. La combinación del factor climático con el topográfico ha dado lugar a la formación de suelos de diferente origen, caracterizándose las áreas planas por tener suelos aluviales que varían desde muy profundos a superficiales, las pampas poseen suelos aluviales, coluvio- aluvial y eólico.

- **Ecosistemas en el Área del Proyecto**

La calidad del suelo en el área del proyecto, han sido alteradas por la construcción de viviendas, lo que ha modificado el suelo para fines agrícolas. Hoy queda solo pequeñas áreas de suelo franco arenoso, mezclado con arcillas; más abajo en los horizontes mas profundos se encuentra grava y arena. A pesar de todo hay áreas donde han sido sembrados árboles y otras plantas ornamentales en los jardines de las residencias que nada tienen que ver con la vegetación silvestre de la faja costera.

La flora existente es regada con el agua de una acequia que pasa paralela al área del proyecto. No existe ninguna planta en el lugar cuya supervivencia se deba a la humedad atmosférica, ni de otro modo de vida. Hay también otras especies en cantidades que varían de uno a dos plantas. En lo que se refiere a la fauna, se encontró insectos que se pueden considerar como plagas, mientras otros como útiles a la agricultura; todos estos en cantidades muy pequeñas o poco significativos (N.S.), existen aves en pocas cantidades de fácil identificación, por ser especies muy comunes en la costa.

A continuación se detallan las especies antes mencionadas:

Cordillera de los Andes, depositándose en ellas sedimentos de facies marinas y continental; posteriormente, estos fueron modificados por efectos tectónicos como consecuencia del emplazamiento del Batolito de la Costa y de los procesos orogénicos y epirogénicos que generaron fuerzas de tensión y compresión, cuya evidencia constituye el levantamiento de la Cordillera de los Andes y las estructuras geológicas resultantes tales como fallas, pliegues y sobreescurrecimientos. La zona del proyecto y su ámbito de influencia pertenece al periodo cuaternario donde se han depositado las formaciones eólicas; litológicamente están compuestas de arenas de grano fino, formando variados tipos de depósitos marinos; compuestos de arenas de grano fino a grueso, como también gravas fluviales de dimensiones variables; compuestas por arenas, limos, arcillas, gravas y rodados de diversos tamaños y composición y fluvio-aluviales; compuestos por arenas, arcillas, gravas y fragmentos rocosos angulares a subangulares sin selección y sin estratificación

- **Sismicidad**

La zona se encuentra dentro del marco teórico global de área sísmica, como parte del cinturón circunpacífico. Los rasgos tectónicos principales son la cordillera de los andes y la Fosa de Lima, éstas se sitúan dentro de la placa tectónica Sudamericana o Continental y la de Nazca y Oceánica. La segunda se introduce en subducción a la Placa Continental a una profundidad de 630 a 700 km, formando el llamado Plano de Benioff, lugar principal de acumulación constante de energía que será liberada mediante los temblores y terremotos. La zona en estudio es de riesgo geodinámico medio en donde los procesos de geodinámica externa están en evolución inicial, cuya frecuencia y magnitud actualmente no representan mayor peligro.

- **Suelo.**

El perfil del suelo registrado en las calicatas está conformado por una capa superior de relleno de arcilla limosa, de plasticidad baja a medio, medianamente compacta, con restos de desmonte en algunos sectores, de espesor variable entre 0.10 y 2.30 m; bajo la cual, se encuentra una capa de suelos finos de mediana resistencia constituida por estratos intercalados de arcilla limosa, de plasticidad baja a media, medianamente compacta a muy compacta; arena fina, con contenido variable de limo y arcilla, medianamente densa a densa; y limo arcilloso, de plasticidad baja medianamente compacto. Dentro de esta capa se encuentran también en forma intercalada estratos de grava arenosa, limpia a ligeramente limosa, mal graduada, medianamente densa.

A continuación, a partir de profundidades comprendidas entre 1.80 y 5.20 m, subyace un depósito de grava arenosa, mal graduada, medianamente densa a densa, con piedras, bolones y fragmentos de roca redondeados de hasta 15 pulgadas de tamaño máximo, que se extiende hasta el límite de la profundidad investigada (14.00 m). Dentro del depósito de grava arenosa, se encuentran a diferentes profundidades capas y bolsones de arcilla limosa, de plasticidades baja a media, medianamente compacta a compacta; arena fina, arcillosa y/o limosa, medianamente densa a densa; y arena fina a media, gravosa, mal graduada, medianamente densa. En las láminas No M2989-85 y M2989-86 se presentan dos secciones estratigráficas del terreno elaborada con la información de las calicatas.

d. Resultados.

Resultados de Medición de Ruidos

Identificación	Ubicación	Niveles de Presión Sonora continuo equivalente con Ponderación A (L _{AeqT}) dBA				LMP Expresados en (L _{AeqT})
		Sin Influencia Vehicular		Con Influencia Vehicular		
		Diurno	Nocturno	Diurno	Nocturno	
Estación R-1	Entrando a la mano derecha del área del proyecto.	55	41	59	47	60 - 50
Estación R-2	Entrando a la mano izquierda del área del proyecto.	54	41	58	47	60 - 50
Estación R-3	En la parte frontal del área del proyecto	57	42	60	48	60 - 50
Estación R-4	En la parte posterior del área del proyecto.	52	40	57	46	60 - 50
Estación R-5	En la parte central del área del proyecto.	53	40	57	46	60 - 50
Estación R-6	Al ingreso del área del proyecto en la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas.	57	42	65	50	60 - 50
Estación R-7	A 20m del ingreso al lado derecho del área del proyecto en la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas.	57	42	65	50	60 - 50
Estación R-8	A 20m del ingreso al lado izquierdo del área del proyecto en la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas.	57	42	65	50	60 - 50
Estación R-9	En el cruce de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas y Calle Las Amatistas.	57	42	65	50	60 - 50
Estación R-10	En el cruce de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas y Calle Las Agatas.	57	42	65	50	60 - 50

* D.S.—085-2003-PCM Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido.

- Geología

Desde el punto de vista geológico, el área donde se ejecutará el proyecto constituye parte de la cuenca que tiene su ubicación aproximadamente en forma longitudinal a la actual

Cuadro de Resultados de monitoreo de calidad del aire.

Estación de Monitoreo	Concentración de Gases y Partículas (ug/m ³)			
	PM 10	SO ₂	NO _x	CO
Proyecto				
(LMP) ⁽¹⁾	150	365	200	30 000

(1) D.S. N° 074-2001-PCM – Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental del Aire.

- Ruidos.

a. Selección de Puntos de Medición.

El monitoreo considera diez (10) estaciones de medición, ubicados en distintos puntos distribuidos en interior del área del proyecto y fuera de ella.

b. Descripción del Instrumento y Método de Muestreo Empleado.

Para medir los ruidos se empleó un sonómetro portátil Radio Shack, que recoge los datos en presión sonora "dBB" y nivel sonoro dBA en todas las bandas de frecuencia. El monitoreo de ruidos se efectuó para descartar niveles sonoros nocivos que puedan generarse en el ámbito de influencia del área del proyecto, este procedimiento se realizó utilizando el nivel de presión sonora medido con filtro de ponderación A, que permite registrar el nivel sonoro de acuerdo al comportamiento de la audición humana.

c. Estándares y Límites Permisibles de Calidad de Ruido.

Para fines comparativos se considero el Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido D.S. N° 085-2003-PCM.

Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

ZONAS DE APLICACIÓN	VALORES EXPRESADOS EN L _{AeqT}	
	HORARIO DIURNO	HORARIO NOCTURNO
Protección especial	50	40
Residencial	60	50
Comercial	70	60
Industrial	80	70

Nombre vulgar	Nombre científico	Descripción
Pulgón amarillo	<u>Acyrtosiphon pisum</u>	Se encontró en las hojas tiernas y en la porción apical de los eucalitos, junto a las fumaginas
Abeja	<u>Apis mellifera</u>	Se le vio volando sobre las flores de la ruda
Arañero del olivo	<u>Leothrips oleae</u>	-color negro brillante y antenas amarillas en el extremo, se le encontró picando las hojas y brotes del olivo, mide 2 a 2.5 mm.
Polilla del olivo	<u>Prays oleae</u>	-Mariposa de color gris con reflejos plateados. Mide 14mm. Se encontró pegado a las hojas, del olivo.
Mosca del olivo	<u>Dacus oleae</u>	-Longitud de 5-6 mm, las alas tiene pequeñas manchas en los extremos, se encontró en las hojas del olivo
Avispas	<u>Trichogramma</u> a sp	Se encontró sobre las hojas de la ruda, este es un insecto predador de los huevos de la mariposa <u>Eliotia zea</u>

INSECTOS

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTÍFICO	OBSERVACIONES
Gorrón Americano	<u>Zonotrichia capensis</u>	Es de tamaño mediano (15 cm), tiene la cabeza gris con una banda negra. La presencia es moderada, son libres y viven en jardines.
Cuculí	<u>Zenaidura macroura</u>	Esta ave mide 28 cm., y es más común de la costa peruana, pues se le ve con facilidad en zonas rurales y urbanas de dicha región. La presencia es abundante y en los cercos vivos.
Tortola	<u>Eupelia cruziana</u>	Es una paloma más chica (16 cm.), tiene un distintivo pico amarillo de punta negra. Es bastante social y se observa en el suelo buscando semillas, habita desde el Ecuador hasta el norte de Chile.
Tordo negro	<u>Dives sp</u>	Llamado negro o chivillo, esta ave se distingue de otras especies por su atractiva apariencia. Se distribuye desde Ecuador hasta Ica. En la zona es poco frecuente.
Cucarachero	<u>Troglodytes aedon</u>	Es una ave que vive en todo el continente americano y en nuestro país, habita desde la costa hasta las alturas andinas. Llegando a habitar en la selva, mide 11 cm, vive en jardines y cercos vivos, caminando y trepando entre arbustos y muros.
Mielero	<u>Coereba flavedia</u>	Pequeña ave mide 9 cm es fácil de hallar en lugares cercanos a árboles y matorrales, donde absorbe el néctar de las flores y caza algunos insectos y artrópodos.
Salta palito	<u>Volantina jacarina</u>	Es una ave de 10 cm de largo, que habita en parques, jardines, pastizales y zonas de cultivo.
Picuchanca	<u>Zonotrichia capensis</u>	Esta ave mide 14 cm es abundante en América y el Caribe, una de las cosas más curiosas de este animal es la habilidad que tiene para cambiar el tono de su canto según sea el lugar en el que se encuentre.

FAUNA

Nombre vulgar	Nombre científico	Descripción
Eucalipto	<u>Eucalyptus globulus</u>	Son de suelos profundos, crecen óptimamente desde los 1500-3000 msnm.
Eucalipto	<u>Eucalyptos camaldulensis</u>	Son de suelos profundos, crecen óptimamente desde los 500-2000 msnm.
Capuli	<u>Prunus cerotina</u>	Es propio de los valles Inter andinos y en la costa, se conocen como guinda.
Olivo	<u>Olea europaea</u>	Introducida al Perú en 1560, crece por todo el país hasta donde el clima le permita, es una planta rústica, se puede instalar en tierras marginales.
Huarango	<u>Acacia macroantha</u>	Es una planta rústica de raíces profundas, produce leña de buena calidad.
Ficus	<u>Ficus sp</u>	Se usa en jardinería, algunas especies llegan a ser árboles, tiene un látex blanquecino que reacciona con el sol, Hace mal a la piel.

FLORA

3. ÁREAS DE INFLUENCIA.

Nos permite determinar el espacio geográfico o área total que podría verse afectada por alguna actividad del proyecto LOS INKAS 641 ya sea en la etapa de construcción u operación.

- INFLUENCIA DIRECTA.

Para el presente estudio se ha considerado como Área de Influencia Directa (AID) el rectángulo que abarca por la parte frontal un segmento de la Av. Circunvalación el Golf de Los Incas entre las calles Las Agatas y Las Amatistas y parte del Club Golf de Los Incas; por la parte posterior hasta el límite de la Av. Cerros de Camacho. Los mismos que se encuentran contiguos al proyecto LOS INKAS 641. Ver Mapa de área de influencia directa e indirecta N° 01. Los criterios tomados para determinar el Área de Influencia Directa (AID) son:

Ubicación geográfica, es decir estar situados en la periferia del área del proyecto LOS INKAS 641.

Población que podría verse afectada por un impacto ambiental ya sea en sus terrenos o viviendas. Población cuya actividad económica y calidad de vida pudiera verse afectada por el proyecto.

- INFLUENCIA INDIRECTA.

El Área de Influencia Indirecta (AII) estaría conformada por los cruces de las avenidas Javier Prado, La Fontana y El Golf de Los Incas con la Av. Circunvalación el Golf de Los Incas y todo su recorrido. Los criterios que se tomaron en cuenta para determinar el Área de Influencia Indirecta del proyecto son:

Ubicación geográfica, es decir estar situados en la periferia del área del proyecto LOS INKAS 641. Porque el circuito vial sirve necesariamente para ingresar y salir del proyecto LOS INKAS 641.

a) Partículas

Partículas en Suspensión (PM10)

b) Gases

Dióxido de Azufre (SO₂) Óxidos de Nitrógeno (NO_x) / Monóxido de Carbono (CO)

c) Métodos de Muestreo y Análisis / Partículas en Suspensión (PM10).

Para el muestreo de partículas en suspensión fracción respirable (PM10) se empleó un muestreador de alto volumen marca Graseby Andersen. Este equipo posee un motor de aspiración de alto flujo (1.2 m³/min 5%), el cual succiona el aire del ambiente, haciéndolo pasar a través de un filtro de fibra de cuarzo, que retiene partículas con un diámetro aerodinámico menor a 10 micras presentes en el aire. La concentración de las partículas en suspensión PM10 se calcula por gravimetría, determinando el peso de la masa recolectada y el volumen de aire muestreado. El período de muestreo comprende 24 horas. La unidad de concentración para este contaminante es expresado en microgramos por metro cúbico (µg/m³).

Dióxido de Azufre (SO₂).

El monitoreo de dióxido de azufre (SO₂) se realizó con el método estandarizado de West-Gaeke, también conocido como el método de la Pararosanilina, empleando un tren de muestreo, sistema dinámico compuesto por una bomba presión-succión, un controlador de flujo y una solución de captación de Tetracloromercurato Sódico 0,1M, a razón de flujo de 0.2 litros por minuto, en un período de muestreo de 24 horas. Los resultados son expresados en microgramos por metro cúbico (µg/m³).

Óxidos de Nitrógeno (NO_x).

El muestreo de óxidos de nitrógeno (NO_x) por el método de Griess Saltzman Reaction, empleando un tren de muestreo y una solución de captación de arsenito de sodio e hidróxido de sodio por un período de muestreo de 24 horas. El análisis químico se realizó por colorimetría, siendo los resultados expresados en microgramos por metro cúbico (µg/m³).

Monóxido de Carbono (CO).

Para el muestreo de monóxido de carbono (CO), se empleó un tren de muestreo por un período de muestreo de 01 hora. Este contaminante ha sido determinado por el método colorimétrico. Los resultados son expresados en microgramos por metro cúbico (µg/m³).

c) Estándares y Límites Permisibles para Calidad de Aire.

Para efectos comparativos se considero los Límites Máximos Permisibles establecidos por el D.S. N° 074-2001-PCM - Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental del Aire.

d) Resultados y Límites Permisibles de Calidad de Aire.

Para efectos del presente estudio, consideramos la normatividad establecida por el D.S. N° 074-2001-PCM Estándares Nacionales de Calidad Ambiental del Aire.

4. ESTUDIO VIAL

- **INTODUCCIÓN.**

Actualmente toda política de movilidad tiene que contemplar y tener como objetivo principal la consecución de tres aspectos fundamentales, presentes todos ellos en el marco legal de nuestro país; el cumplimiento del Protocolo Kyoto, la protección de la salud en términos de contaminación atmosférica y acústica y, por último, la garantía del derecho a la accesibilidad de las personas.

Evidentemente, el interés por el cumplimiento de estos objetivos ha de compatibilizarse con otros como son la mejora de la competitividad económica, el aumento del confort, la seguridad de los desplazamientos y la mejora de la accesibilidad a los diferentes polos generadores y actores de movilidad. En el estudio vial se ha tenido especial cuidado en identificar las posibles zonas de congestión de tránsito como son las intersecciones de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, con la Av La Fontana por un lado y la otra intersección Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas con la Av. Club Golf de Los Incas; los cuales necesariamente incrementarán sus cargas vehiculares en las horas punta de la mañana y de la noche (7:00am a 9:00am, 12:00m a 2:00pm y 6:00pm a 9:00pm), también se ha tomado en cuenta el impacto del flujo vehicular al momento de entrar y salir de las residencias con el normal desplazamiento vehicular de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas y en las esquinas de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, con la Av La Fontana y Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, con la Av Club Golf de los Incas, el estado de conservación de las vías se encuentran en buen estado de conservación.

- **METODOLOGÍA EMPLEADA.**

El método empleado en presente estudio es el siguiente:

1. Identificación de todas las vías de comunicación que concurren al proyecto, con sus dimensiones y estado de conservación.
2. Esquemas de circulación para ingreso y egreso de los vehículos al proyecto, desde todas las direcciones posibles.
3. Logística cuando entre en funcionamiento el proyecto, determinado la cantidad horaria de vehículos que operarán en las vías más cercanas al proyecto.
4. Medición del tráfico existente en las vías que se utilizarán para el ingreso y egreso al proyecto.

- **DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LAS VÍAS EXISTENTES EN LOS ALREDEDORES DE PROYECTO.**

La principal y única vía que sirve como acceso de tránsito vehicular particular al proyecto LOS INKAS 641 es la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, esta vía se encuentra en buen estado de conservación, con tránsito fluido y poco denso, y cuenta con sus respectivas señalizaciones y dispositivos de control de tránsito. Esta avenida es de doble sentido de Este a Oeste y Oeste a Este y posee dos carriles en cada sentido desde la Av. Javier Prado hasta la Av. La Fontana y un carril en cada sentido desde la Av. La Fontana hasta la Av. Club Golf de Los Incas y calles laterales que sirven de acceso a las viviendas existentes en el lugar. Por el Oeste intercepta, colecta y distribuye el tráfico de la avenida

Club Golf de Los Incas y por Este intercepta, colecta y distribuye el tráfico de la Av. Javier Prado y la Av. Fontana.

Av. Club Golf de los Incas.

Esta vía es de doble sentido de NorEste a SurOeste y SurOeste a NorEste y posee un carril en cada sentido y sendas calles y avenidas laterales que sirven para interceptar, coleccionar y distribuir el tráfico vehicular.

Esta avenida sirve como interceptor, colector y distribuidor del tránsito proveniente de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, cuenta con salida por el SurOeste hacia Av. el Polo y la Av. Angamos y por Oeste continuando con la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas hacia la Av. Javier Prado y el NorEste hacia el Ovalo Monitor de la Av. Javier Prado. Esta vía se encuentra en buen estado de conservación, con tránsito fluido y poco denso y cuenta con sus respectivas señalizaciones y dispositivos de control y reguladores de tránsito.

Av. La Fontana.

Esta vía es de doble sentido de Este a Oeste y Oeste a Este y posee un carril por cada sentido sirve como colector, interceptor y distribuidor de tráfico proveniente de la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas con salida a la Av. Javier Prado y la Carretera Central, la avenida se encuentra en buen estado de conservación, con tránsito fluido y poco denso y cuenta con sus respectivas señalizaciones y dispositivos de control y reguladores de tránsito.

Av. Javier Prado.

La Avenida Javier Prado es una de las principales avenidas de la ciudad de Lima, es la más extensa de la ciudad cruzando en su recorrido de oeste a este los distritos de Magdalena del Mar, San Isidro, Lince, La Victoria, San Borja, Surco, Ate y La Molina. Esta Av. se encuentra en buen estado de conservación y cuenta con sus respectivas señalizaciones y dispositivos de control y reguladores de tránsito

En su recorrido se divide en dos segmentos: Javier Prado Este desde la Avenida Arequipa hasta su final en el distrito de Ate (este último tramo se denomina Prolongación Javier Prado) contando un total de 101 cuadras, y Javier Prado Oeste desde la Avenida Arequipa hasta su inicio en la Avenida Brasil en el distrito de Magdalena del Mar abarcando 34 cuadras (aunque la numeración no es continua y cambia al pasar de Magdalena del Mar a San Isidro. La Avenida Arequipa sirve como punto de división de ambos segmentos.

La afirmación históricamente más adecuada es que la avenida nace en la cuadra 33 de la Avenida Brasil donde nace como Javier Prado Oeste. Durante su recorrido por el Distrito de Magdalena del Mar la avenida es de tinte eminentemente residencial, contando con altos edificios de departamentos, una ancha berma central con jardines y poquísimo tránsito, sobre todo de transporte público. En esta zona aloja a la Embajada de El Salvador. La numeración que se inicia en la Avenida Brasil continúa durante nueve cuadras hasta la Avenida Roca de Vergallo donde el sentido de la numeración cambia y nos encontramos en plena cuadra 25 ya que, en el distrito de San Isidro, la numeración se inicia en la Avenida Arequipa. Hasta la cuadra 21, la Javier Prado mantiene su carácter residencial, y se encuentra con su primera intersección importante: la Avenida Salaverry. La fisonomía de la avenida empieza a cambiar acogiendo un tinte más comercial. Acoge a

las embajadas de Marruecos, Chile y la residencia del embajador de Venezuela. Este tramo continúa hasta la Avenida Arequipa donde deja de ser Javier Prado Oeste y se convierte en Javier Prado Este. El cruce con la avenida Arequipa viene a ser el primer paso a desnivel que tiene la avenida.

Luego de ese cruce, la Avenida Javier Prado se convierte en una vía expresa a desnivel que va desde la cuadra 10 hasta la cuadra 45 y cuenta con cinco puentes (El Puente Gral. FAP José A. Quiñones, la Avenida Guardia Civil, la Avenida Aviación, la Avenida San Luis y la Carretera Panamericana Sur) llegando hasta el Ovalo Monitor en el distrito de La Molina. El cruce a desnivel con la Carretera Panamericana es el más extenso de su recorrido. En este trecho la avenida acoge a instituciones como la Universidad de Lima, la Biblioteca Nacional del Perú, el Museo de la Nación del Perú y el Jockey Plaza Shopping Center.

Ya en el distrito de La Molina, la Avenida recupera su aspecto residencial donde predominan las casas y no los edificios. Desde la (Cuadra 52) su berma central se vuelve ancha y cuenta con un amplio jardín asemejando un bosque. El cruce con la Avenida La Molina (cuadra 57) implica su último cruce con otra avenida de tránsito pesado.

Desde la cuadra 71, pasando el óvalo Melgarejo, la avenida ingresa al distrito de Ate y muestra en su lado norte un largo muro de cemento construido para proteger las viviendas de la urbanización de Mayorazgo de los posibles desmanes que pudiera ocasionar el público que visita al Estadio Monumental del Club Universitario de Deportes (cuadra 75). Este trecho termina en las ruinas de Puruchuco.

La avenida se reanuda (cuadra 86) detrás de las ruinas y toma el nombre de Prolongación Javier Prado, cruza la Carretera Central y se interna en el distrito de Ate mientras va asumiendo un tinte residencial más popular que el resto de su recorrido terminando en la urbanización de Ceres en la avenida Maria Morelos (cuadra 101) luego de más de 15 kilómetros de recorrido prácticamente, por toda la ciudad.

- DESCRIPCIÓN DEL TRÁFICO VEHICULAR.

Durante las primeras horas de la mañana (7.00 am a 9.00 am), al medio día (12:00m a 2:00pm) y a la atardecer (6.00pm a 9.00pm); el tránsito vehicular se incrementa en las vías principales de acceso al proyecto, debido a que estas vías son utilizadas por las personas para dirigirse a su trabajo, salir a refrigerio y para regresar a sus hogares: Dentro de este horario el flujo vehicular se mantendrá en forma lineal e igualitaria para los distintos días de la semana, excepto el sábado y el domingo que disminuye en un 50 %. El mayor flujo de vehículos se da por la Av. Javier Prado que es una vía muy utilizado para el desplazamiento de vehículos públicos y privados para dirigirse a los distritos ubicados al Este y Oeste con salidas al Norte y Sur. Luego de la Avenida Salaverry, la Javier Prado cambia su fisonomía, su tránsito aumenta ya que empieza a acoger unidades de transporte público. En su cuadra 19 recibe a la Avenida Sanchez Carrión (Ex Av. Pershing) que trae todo el tráfico proveniente de la Av La Marina Distrito de San Miguel y El Callao. El tramo desde la Avenida Arequipa hasta el Paseo de la República es uno de los de mayor tráfico en toda la avenida ya que recoge todo el movimiento de la zona bancaria que se ubica en el distrito de San Isidro En menor proporción pero sin dejar de ser fluido el tránsito, le sigue la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, Av. Club Golf de Los Incas y La Av. Fontana, que son vías secundarias que sirven para interceptar, colectar y distribuir el tráfico vehicular a las avenidas El Polo, Angamos, Javier Prado; el

tránsito vehicular es mas calmado por ser vías más utilizadas localmente por los habitantes del distrito.

- **MEDICIÓN DEL TRÁFICO VEHICULAR.**

Para determinar la cantidad de vehículos circulantes por las distintas vías cercanas al proyecto, se efectuaron mediciones en ambos sentidos de las distintas avenidas y calles para obtener información de campo a lo largo del día y su relación según los distintos días de la semana. La composición del tránsito muestra los siguientes valores promedio.

DESPLAZAMIENTO VEHICULAR ESTIMADO PROMEDIO HORA NORMAL

Lugar de medición	Vehículo / Minuto			
	NorEste- SurOeste	SurOeste - NorEste	Este -Oeste	Oeste . este
Av Circunvalación Club Golf de Los Incas	*	*	21	14
Av Club Golf de Los Incas.	28	20	*	*
Av Fontana	*	*	16	14
Av Javier Prado	*	*	54	96

Datos obtenidos del cuadro general de aforo vehicular
 * No existe paso vehicular en esta dirección

DESPLAZAMIENTO VEHICULAR ESTIMADO PROMEDIO HORA PUNTA

Lugar de medición	Vehículo / Minuto			
	NorEste- SurOeste	SurOeste - NorEste	Este -Oeste	Oeste . este
Av Circunvalación Club Golf de Los Incas.	*	*	26	18
Av Club Golf de Los Incas.	36	25	*	*
Av Fontana	*	*	20	18
Av Javier Prado	*	*	80	120

Datos obtenidos del cuadro general de aforo vehicular
 * No existe paso vehicular en esta dirección

DESPLAZAMIENTO VEHICULAR ESTIMADO PROMEDIO HORA PUNTA

Lugar de medición	Vehículo / Minuto			
	NorEste-SurOeste	SurOeste - NorEste	Este -Oeste	Oeste . este
Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas.	*	*	26 - 3'	18 - 3'
Av. Club Golf de Los Incas.	36 - 3'	25 - 3'	*	*
Av. Fontana.	*	*	20 - 3'	18 - 3'
Av. Javier Prado.	*	*	80 - 3'	120 - 3'

Datos obtenidos del cuadro general de aforo vehicular

* No existe paso vehicular en esta dirección

* Incremento estimado de vehículos con puesta en marcha del proyecto.

FACILIDADES DE ACCESO Y SALIDA.

a. Acceso y salida vehicular

El proyecto cuenta con accesos y salidas por las avenidas Circunvalación Club Golf de los Incas, La Fontana y Club Golf de Los Incas. Si bien estas avenidas pueden soportar un importante flujo vehicular, no hay congestión vehicular en ellas, por el hecho de que los cruces próximos están debidamente semaforizados permitiendo salir de éstas sin dificultad. Para acceder al proyecto se puede realizar por los siguientes recorridos: Desde el Norte, Sur y Oeste:

Se puede realizar de tres maneras:

1. Por la Av. Javier Prado con dirección Este hasta llegar a la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, se dobla a la derecha, se Cruza la Av. La Fontana, hasta llegar al proyecto.
2. Por la Av. Javier Prado con dirección Este hasta llegar al ovalo monitor, se dobla a la derecha por la Av. Club Gol de Los Incas hasta llegar a la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, se ingresa a la Izquierda, hasta llegar al proyecto.
3. Por la Av. Club Golf de Los Incas con dirección Noreste hasta llegar a la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, se dobla a la derecha, hasta llegar al proyecto.

Desde el Este

Se puede realizar de 02 maneras:

1. Por la Av. La Fontana con dirección Oeste hasta llegar a la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, se dobla a la izquierda hasta llegar al proyecto.
2. Por la Av. Javier Prado con dirección Oeste hasta llegar a la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, se dobla a la izquierda, se cruza la Av. La Fontana hasta llegar al proyecto.

Para salir del proyecto se pueden utilizar los siguientes recorridos: Para ir con dirección Norte, Sur, Este y Oeste se puede realizar de dos maneras:

1. Por la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas con dirección este, se puede salir por la Av. La Fontana para ir hacia Carretera Central o Javier Prado o directamente por la Av. Javier Prado para salir al Norte, Sur, Este y Oeste.
2. Por la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas con dirección Oeste, se puede salir por la Av. Club Golf de Los Incas para ir a la Av. El Polo y Angamos o hacia la Av. Javier Prado para salir al Norte, Sur, Este y Oeste.

b. Acceso Peatonal.

Considerando que el proyecto se desarrollara dentro de una zona considerado residencial, se puede apreciar en los alrededores muy pocas personas caminando por las calles o avenidas adyacentes al proyecto, debido a que para trasladarse de un lugar a otro, la mayoría de ellos utilizan vehiculos de uso personal; con salvedad de la Av. Javier Prado que es utilizado por las personas para tomar el transporte público para dirigirse a su domicilio o centros de trabajo. El acceso y salida de las personas del proyecto, están facilitados por semáforos, cruces peatonales y señales de transito. Las personas con gran facilidad de acceso y salida peatonal, pueden realizar de Este a Oeste u Oeste a Este por la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas para salir con dirección Norte, Sur, Este y Oeste.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

A continuación se plantean las siguientes conclusiones y recomendaciones: Conclusiones El impacto vehicular a ocasionarse por los residentes del proyecto LOS INKAS 641 será bajo por las siguientes razones:

1. La ruta de ingreso y salida al proyecto LOS INKAS 641 será por Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, esta vía es de doble sentido (Este a Oeste y Oeste a Este), facilitando al residente ingresar y salir con mucha comunidad del conjunto residencial.
2. La Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas, se encuentra en buen estado de conservación, con transito fluido y poco denso; facilitando al residente una vez salido del conjunto residencial transitar libremente.
3. Los residentes del proyecto INKAS 641 al momento de salir e ingresar del conjunto residencial, no ocasionarán congestión vehicular; debido a que la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas cuenta con sus respectivas señalizaciones y dispositivos de control (semáforos) de transito antes de ingresar a la avenida (por el Este en el cruce entre la Av. La Fontana con la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas y por el Oeste en el cruce entre la Av. Club Golf de Los Incas con la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas).
4. Una vez funcionando el proyecto LOS INKAS 641, el incremento porcentual de vehiculos momentáneamente mientras dure el recorrido en la Av. Circunvalación Club Golf de Los Incas será de 1%, este porcentaje pasará casi desapercibido comparando con la carga vehicular ya existente.

Recomendaciones En los lugares ingreso y salida de vehículos de la residencia, colocar señalizaciones que se pueda distinguir claramente la advertencia de SALIDA E INGRESO DE VEHÍCULOS



PROYECTO :

EDELNOR– OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CLIENTE: ENDESA - EDELNOR

UBICACION: CALLE LUIS BANCHERO ROSSI N° 120– SAN MIGUEL

ARQUITECTURA: GRUPO ARCO - ARCO ARQUITECTOS

ARQUITECTO A CARGO:

LEOPOLDO SCHEELJE – GUSTAVO BALLON – JORGE GARRIDO LECCA

JEFE DE PROYECTO:

HECTOR ARANGO DURAND

ASISTENTES DE DISEÑO:

RICHARD PERALES ORELLANA, JESSICA HOYLE CROSBY

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA ARCO

GERENTE DE OBRA:

GUSTAVO BALLON LAVAGNA

RESIDENTE DE OBRA:

VICTOR ACUÑA FOPIANO

AREA CONSTRUIDA : 7, 694 m²

NIVEL DE PARTICIPACION:

DISEÑO y DESARROLLO DE ANTEPROYECTO

AÑO DE EJECUCION : 2006 (Desarrollo de proyecto)

2006 - 2008 (Construcción)

EDELNOR – OFICINAS ADMINISTRATIVAS

1º PUESTO REMODELACION INTEGRAL - XIII BIENAL NACIONAL DE ARQUITECTURA

1º PUESTO CATEGORIA COMERCIAL - PREMIO CALIDAD ARQUITECTÓNICA - CELIMA



MEMORIA DESCRIPTIVA

- PROPIETARIO:** ENDESA - EDELNOR
- PROYECTO:** EDELNOR – OFICINAS ADMINISTRATIVAS
- UBICACIÓN:** Calle Luís Banchemo Rossi N° 120 Urbanización Maranga, en el Distrito de San Miguel, Departamento de Lima.
- ANTECEDENTES:** El edificio esta proyectado sobre un lote de 3952.00 m2 y El edificio existente cuenta con 3 pisos, un sótano y un área anexa de diferentes servicios. Este edificio cuenta con 2 escaleras, una interna que comunica los 3 pisos y el sótano y otra externa que comunica los tres pisos, el sótano y el techo. Cada uno de los pisos cuenta con un área de servicios.
- PROYECTO:** El proyecto comprende la habilitación, remodelación y ampliación de este edificio, para ello se plantea la demolición del área anexa, las 2 escaleras existentes para reubicarlas; también comprende la ampliación del sótano, la construcción del cuarto piso y la reubicación de las diferentes áreas de servicio del edificio.
- En el sótano se han ubicado áreas para oficina, aulas de capacitación y una Sala de Usos Múltiples (SUM) esta última precedida por un Foyer. Todos estos ambientes cuentan con salida a una gran plaza de 5 alturas que permite la integración con los demás niveles. También se han acondicionado ambientes para cisterna y cuarto de bombas, grupos electrógenos, subestación eléctrica, tableros eléctricos, comunicaciones, UPS, y depósitos.
- En el 1° piso del edificio (ubicado a 80 cm. sobre el nivel de la vereda), se encuentra el Centro de Servicios, área exclusiva para atención al público y el Lobby, que sirve al área de oficinas, este Lobby tiene una zona anexa diseñada como área de espera para los visitantes. En este nivel también se han ubicado los estacionamientos donde se encontraba el área anexa del edificio existente.
- Del 2° Al 4° Piso se han acondicionado plantas libres para las oficinas administrativas y el techo se ha preparado para colocar los equipos de aire acondicionado.
- Todos los pisos cuentan con servicios higiénicos, cuarto de comunicaciones, aire acondicionado, depósitos y ductos para las diferentes instalaciones. El edificio esta dotado con baños y rampas para el uso de minusválidos permitiendo su desplazamiento por los diferentes niveles de un mismo piso.



(CONTINUACION):

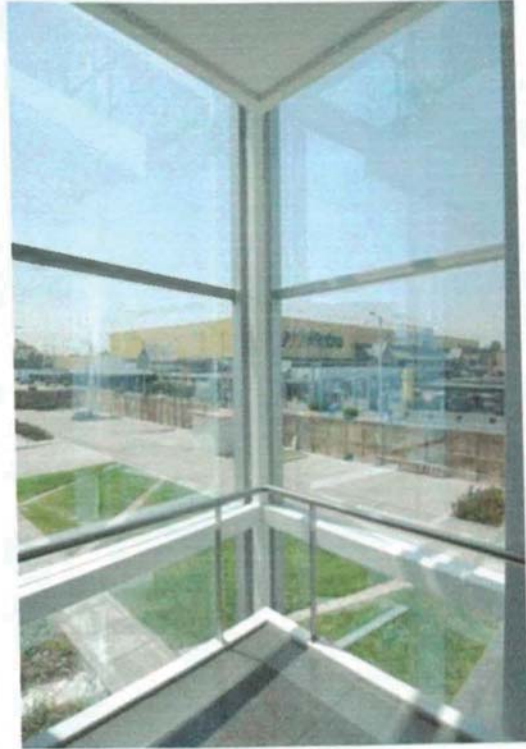
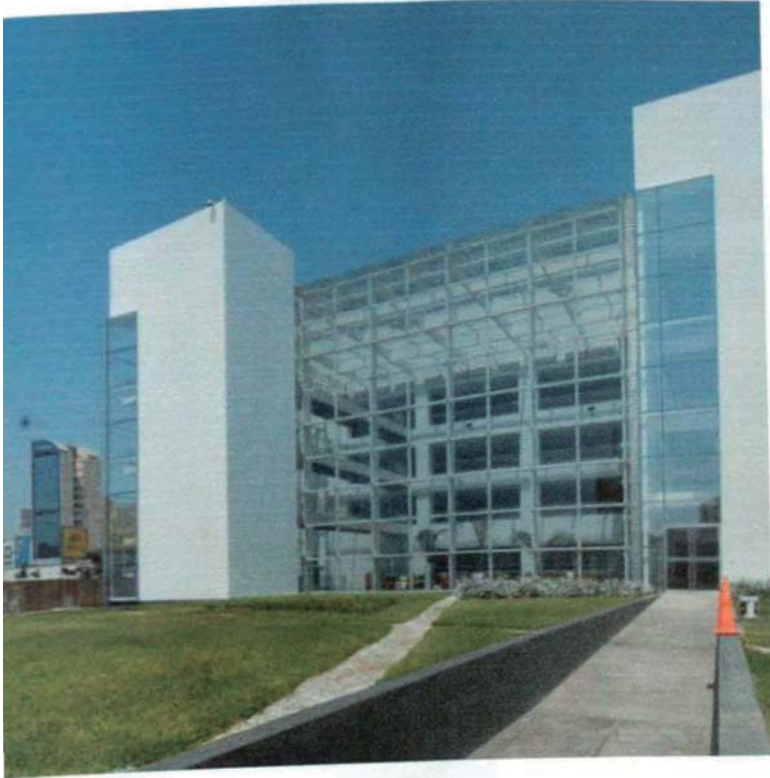
Para el acceso al edificio se ha creado una atrio o plaza donde se encuentran los 2 ingresos principales, uno para el área de atención al público (Centro de Servicios) y otro para el Lobby. También cuenta con 2 accesos de servicio, uno vehicular y otro peatonal en la zona de estacionamientos.

El edificio cuenta con 2 ascensores para uso público y privado. Tiene también 2 escaleras, ambas con características de escape, una de ellas con esclusa y ventilación natural, puerta metálica contra fuego y barra anti pánico. Estas escaleras comunican todos los niveles, mediante puentes que atraviesan el gran hall. Una de estas escaleras además de comunicar todos los pisos continúa hasta el techo, la otra solo hasta el 4° piso.

La imagen externa del edificio está definida por un Muro cortina para la parte de oficinas y Centro de Servicios y una estructura metálica cubierta con vidrio transparente para el gran hall, que esta atravesado por puentes en los diferentes niveles y con vegetación creando así un espacio amplio, dinámico, fresco y confortable que integra todos los pisos.

También se ha planteado un gran jardín en el área de estacionamientos (sobre el techo del SUM), que junto con la transparencia del gran hall logra una buena integración entre el exterior y el interior del edificio.

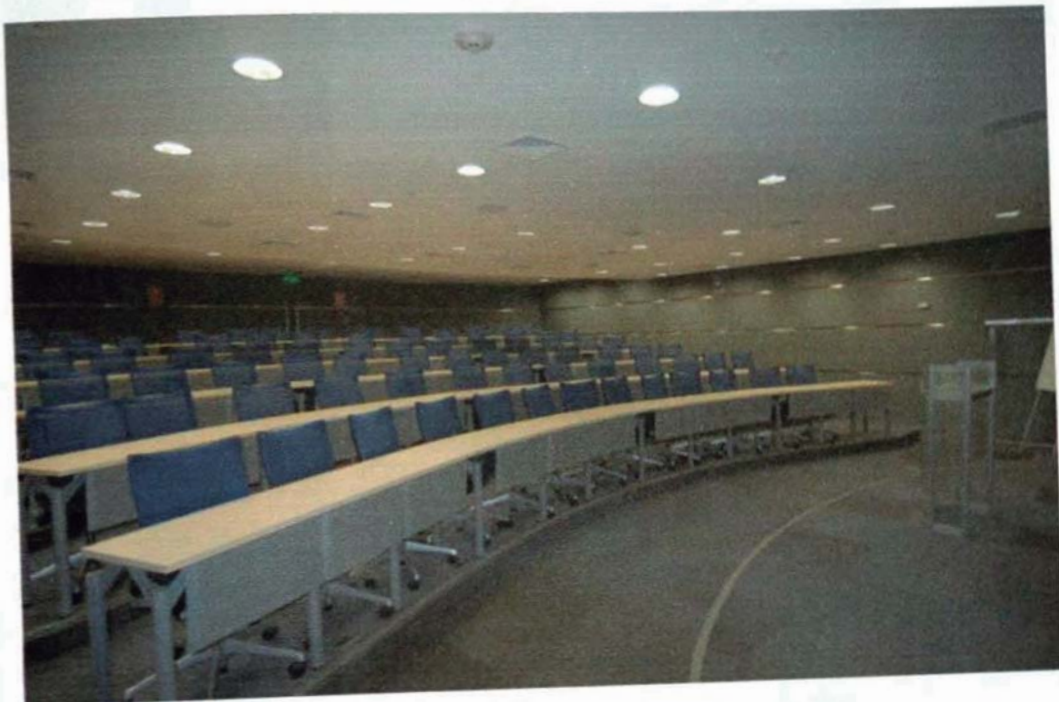
FOTOS DEL EDIFICIO



FOTOS DEL EDIFICIO



FOTOS DEL EDIFICIO



FOTOS DEL EDIFICIO



PLANOS ARQUITECTURA



VER:

LAMINA U-01 (EDELNOR)

LAMINA A-01 (EDELNOR)

LAMINA A-02 (EDELNOR)

LAMINA A-03 (EDELNOR)

LAMINA A-04 (EDELNOR)

LAMINA A-05 (EDELNOR)

LAMINA A-06 (EDELNOR)

LAMINA A-07 (EDELNOR)

LAMINA A-08 (EDELNOR)

LAMINA A-09 (EDELNOR)

LAMINA A-10 (EDELNOR)

LAMINA A-11 (EDELNOR)

LAMINA A-12A (EDELNOR)

LAMINA A-12B (EDELNOR)

LAMINA A-13 (EDELNOR)

LAMINA A-14 (EDELNOR)

LAMINA A-15 (EDELNOR)

LAMINA A-16 (EDELNOR)

LAMINA A-17 (EDELNOR)

LAMINA A-18 (EDELNOR)

LAMINA A-19 (EDELNOR)

LAMINA A-20 (EDELNOR)

LAMINA A-21 (EDELNOR)

LAMINA A-22 (EDELNOR)

PLANOS DE DETALLES



VER:

LAMINA D-01 (EDELNOR)

LAMINA D-02 (EDELNOR)

LAMINA D-03 (EDELNOR)

LAMINA D-04 (EDELNOR)

LAMINA D-05 (EDELNOR)

LAMINA D-06 (EDELNOR)

LAMINA D-07 (EDELNOR)

LAMINA D-08 (EDELNOR)

LAMINA D-09 (EDELNOR)

LAMINA D-10 (EDELNOR)

V. Anexos

- Carta de Acreditación GRUPO ARCO
- Carta de Acreditación ARQ. GUILLERMO AREVALO CHAVEZ
- Carta de Acreditación PROYEC CGSA
- Carta de Acreditación ARQ. EVELIN MORAN
- Carta de Acreditación ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI
- Constancia de Egresado - Copia
- Certificado de Estudios - Copia
- Título de Bachiller – Copia

Señor Arquitecto

LUIS FELIPE SOLDEVILLA DEL PRADO

Decano

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Universidad Nacional de Ingeniería

Presente.-

Por la presente acredito que el Bachiller de Arquitectura **RICHARD HUGO PERALES ORELLANA** identificado con DNI n° 25843282, ha participado como asistente de diseño en el desarrollo de proyectos arquitectónicos para las empresas del GRUPO ARCO (Arco Arquitecto, Constructora Arco y Area).

A continuación detallamos los proyectos en los que ha participado:

PROYECTO LOS INKAS 641

Ubicación: Av. Circunvalación Golf Los Inkas n° 641, Distrito de Surco, Lima.

Año de Ejecución: 2008 -2010

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

EMBAJADA DE CANADA

Ubicación: Esq. Calle Bolognesi con Calle José Gálvez, Distrito de Miraflores, Lima.

Año de Ejecución: 2006 -2008

Nivel de Participación: Jefe de Equipo de Supervisión de Obras – Resident Site Liaison

EDELNOR – Oficinas Administrativas

Ubicación: Calle Luis Banchemo Rossi N° 120 Urbanización Maranga, San Miguel, Lima.

Año de Ejecución: 2005 -2008

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

OACI – Oficinas Administrativas

Ubicación: Centro Empresarial Torre Real 4, en el Distrito de San Isidro, Lima.

Año de Ejecución: 2006

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

COLP – Oficinas Administrativas

Ubicación: Centro Empresarial Torre Real 12, en el Distrito de San Isidro, Lima.

Año de Ejecución: 2005 - 2006

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

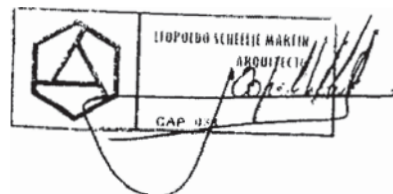
ERMENEGILDO ZEGÑA

Ubicación: Calle Miguel Dasso y la Av. Alvares Calderón, San Isidro, Lima.

Año de Ejecución: 2006

Nivel de Participación: Asistente durante el desarrollo del Proyecto Arquitectónico.

Atentamente,



ARQ. LEOPOLDO SCHEELJE MARTIN
CAP N° 933
PRESIDENTE EJECUTIVO
GRUPO ARCO

Señor Arquitecto

LUIS FELIPE SOLDEVILLA DEL PRADO

Decano

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Universidad Nacional de Ingeniería

Presente.-

Por la presente acreditamos que el Bachiller de Arquitectura **RICHARD HUGO PERALES ORELLANA** identificado con DNI nº 25843282, ha participado como asistente de diseño en el desarrollo del siguiente proyecto arquitectónico:

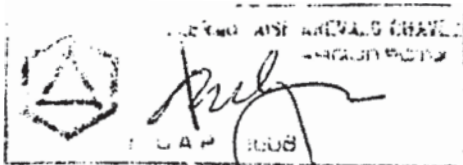
RESIDENCIAL CASIMIRO ULLOA

Ubicación: Av. Casimiro Ulloa 143 - 145, San Antonio, Miraflores – Lima 18.

Año de Ejecución: 2007

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

Atentamente,



ARQ. GUILLERMO JOSÉ AREVALO CHÁVEZ
CAP N° 1608



PROYEC
CONTRATISTAS GENERALES S.A.

Calle Don Aurelio N° 709 - Of. 302
Urb. Los Manzanos Santiago de Surco
Telefax: 273-2046 / 271-2578
E-mail: proyecgsa@speedy.com.pe

Señor Arquitecto

LUIS FELIPE SOLDEVILLA DEL PRADO

Decano

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Universidad Nacional de Ingeniería

Presente.-

Por la presente acreditamos que el Bachiller de Arquitectura **RICHARD HUGO PERALES ORELLANA** identificado con DNI n° 25843282, ha participado como asistente de diseño en el desarrollo de proyectos arquitectónicos para la empresa PROYEC CGSA.

A continuación detallamos los proyectos arquitectónicos en los que ha participado:

RESIDENCIAL TRIPOLI

Calle Trípoli 242, Miraflores – Lima 18.
2004

Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

Atentamente,

PROYEC
CONTRATISTAS GENERALES S.A.

ARQ. JAVIER OTINIANO CABRERA
GERENTE GENERAL

ARQ. JAVIER OTINIANO CABRERA
CAP N° 4468
GERENTE GENERAL PROYEC CGSA

Señor Arquitecto
LUIS FELIPE SOLDEVILLA DEL PRADO
Decano
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Universidad Nacional de Ingeniería
Presente.-

Por la presente acredito que el Bachiller de Arquitectura **RICHARD HUGO PERALES ORELLANA** identificado con DNI n° 25843282, ha participado como asistente de diseño en el desarrollo de los siguientes proyectos arquitectónicos:

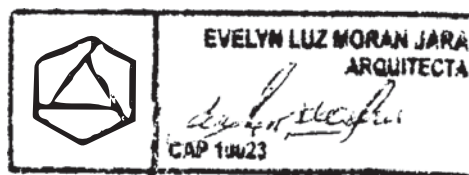
CASA DE REPOSO – EL ROBLE

Ubicación: Ca. Las Cascadas Mz. 3H1 Lote 2, Urb. El Sol de la Molina, La Molina.

Año de Ejecución: 2008

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

Atentamente,



ARQ. EVELYN LUZ MORAN JARA
CAP N° 10023

Señor Arquitecto

LUIS FELIPE SOLDEVILLA DEL PRADO

Decano

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Universidad Nacional de Ingeniería

Presente.-

Por la presente acredito que el Bachiller de Arquitectura **RICHARD HUGO PERALES ORELLANA** identificado con DNI nº 25843282, ha participado como asistente de diseño en el desarrollo de los siguientes proyectos arquitectónicos:

CASA LIVIA

Ubicación: Calle Campo Verde 325, Urb. Campo Verde, Distrito de La Molina.

Año de Ejecución: 2006

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

CASA FERNANDEZ

Ubicación: Calle Hawai, Mz. 3B, Lt 20, Urb. Sol de la Molina, Distrito de La Molina.

Año de Ejecución: 2007

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

CASA LA MERCED

Ubicación: Calle 5 Mz A. Lte.60, Distrito de Ate.

Año de Ejecución: 2007

Nivel de Participación: Asistente de Diseño durante el desarrollo del Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico.

Atentamente,



Mario López Marsili
ARQUITECTO
CAP. 7720
ARQ. MARIO LOPEZ MARSILI
CAP N° 7720