



CENTRO COMERCIAL VILLA LAS PIEDRAS

PRESENTACIÓN PROYECTO CENTRO COMERCIAL VILLA LAS PIEDRAS

2025

I. DISEÑO EDIFICIO VILLA LAS PIEDRAS



PRESENTACIÓN



El centro comercial y de entretenimiento "**Villa Las Piedras**", pretende ser el nuevo centro de la ciudad de Oruro, satisfaciendo las necesidades actuales, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y visitantes, convirtiendo y abriendo las puertas de un lugar tradicional, histórico, con alto valor patrimonial en un nuevo ícono de la ciudad.

El proyecto obedece al estudio de mercado cualitativo y cuantitativo realizado por la empresa **FOCALIZA S.R.L.**, en la ciudad de Oruro y responde a las necesidades planteadas por la población.

La infraestructura contará con seis niveles:

- Primer nivel por debajo de la calle para parqueos con capacidad para setenta vehículos.
- Cuatro niveles para áreas comerciales, supermercado, patio de comidas, restaurantes, gimnasio, áreas de entretenimientos y parqueo para cuarenta y cuatro vehículos más.
- El último nivel cuenta con seis salas de cine, una de ellas VIP y con capacidad total para un mil doscientas personas.

I. MERCADO.



POBLACIÓN
Departamento Oruro
525.675



284.839
POBLACIÓN
Ciudad Oruro



14.049
POBLACIÓN FLOTANTE
Entrante a Oruro
de otros departamentos
por fin de semana.



9.600
POBLACIÓN FLOTANTE
Saliente de Oruro
a otros departamentos
por fin de semana.

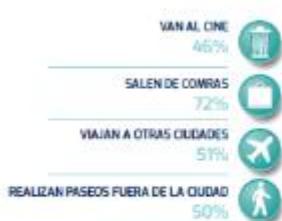
Situación Laboral Oruro

	Bolivia	Oruro
Población NO Pobre (%)	55.1	75.1
Necesidades Básicas Satisfechas	25.2	39.1
Umbral	29.9	36.0
	Bolivia	Oruro
Población Pobre (%)	44.9	24.9
Moderada	35.3	21.9
Indigente	9.2	2.9
Marginal	0.4	0.1

FUENTE: Estudio de Mercado
realizado por el FOCALIZA S.R.L
en el mes de Noviembre del
2016

2. ANALISIS.

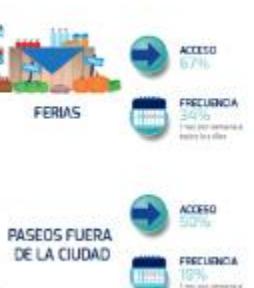
¿QUÉ ACTIVIDADES REALIZA EL ORUREÑO?



¿QUÉ ACTIVIDADES REALIZA EL ORUREÑO?



¿QUÉ ACTIVIDADES REALIZA EL ORUREÑO?



¿QUÉ ACTIVIDADES REALIZA EL ORUREÑO?



3. UBICACIÓN.

NUESTRA UBICACIÓN

Ubicado en el centro de la ciudad, a una cuadra de la terminal de buses y a cien metros del lugar de partida del carnaval de Oruro, en la Av. Gualberto Villarroel, esquina Rajka Bacovic y Prolongación De la A v. 6 de Agosto, el terreno cuenta con una superficie de 2,660 metros cuadrados aproximadamente y la infraestructura contará con 13,000 metros cuadrados de construcción.

Ubicación



CENTRO COMERCIAL
"VILLA LAS PIEDRAS"



Iglesia
San Gerardo



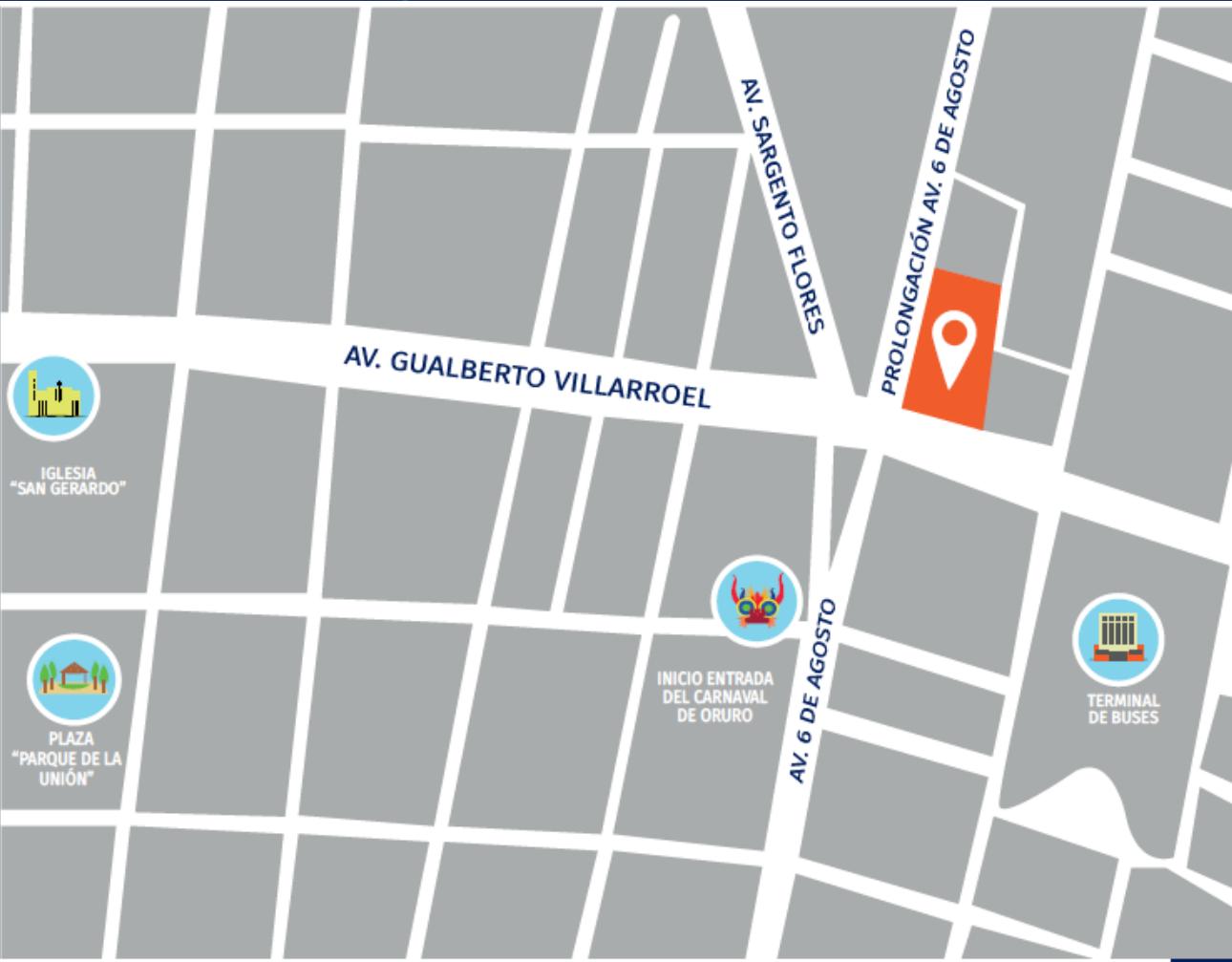
Plaza
"Parque de la union"



Terminal de buses



Inicio entrada
del carnaval
de Oruro



4. DESCRIPCIÓN EDIFICIO.

Superficie del terreno
2,658 m²

Superficie construida
12,416 m²

Niveles
6

Locales comerciales
1,363 m²

Locales de entretenimiento
578 m²

Locales de comida
434 m²

Areas de mesas
418 m²

Restaurantes
464 m²

Gimnasio
252 m²

Cines
2,094 m²

Parqueos
114



4.I. DESCRIPCIÓN SÓTANO I.

Superficie

2,209 m²

70 *Parqueos*

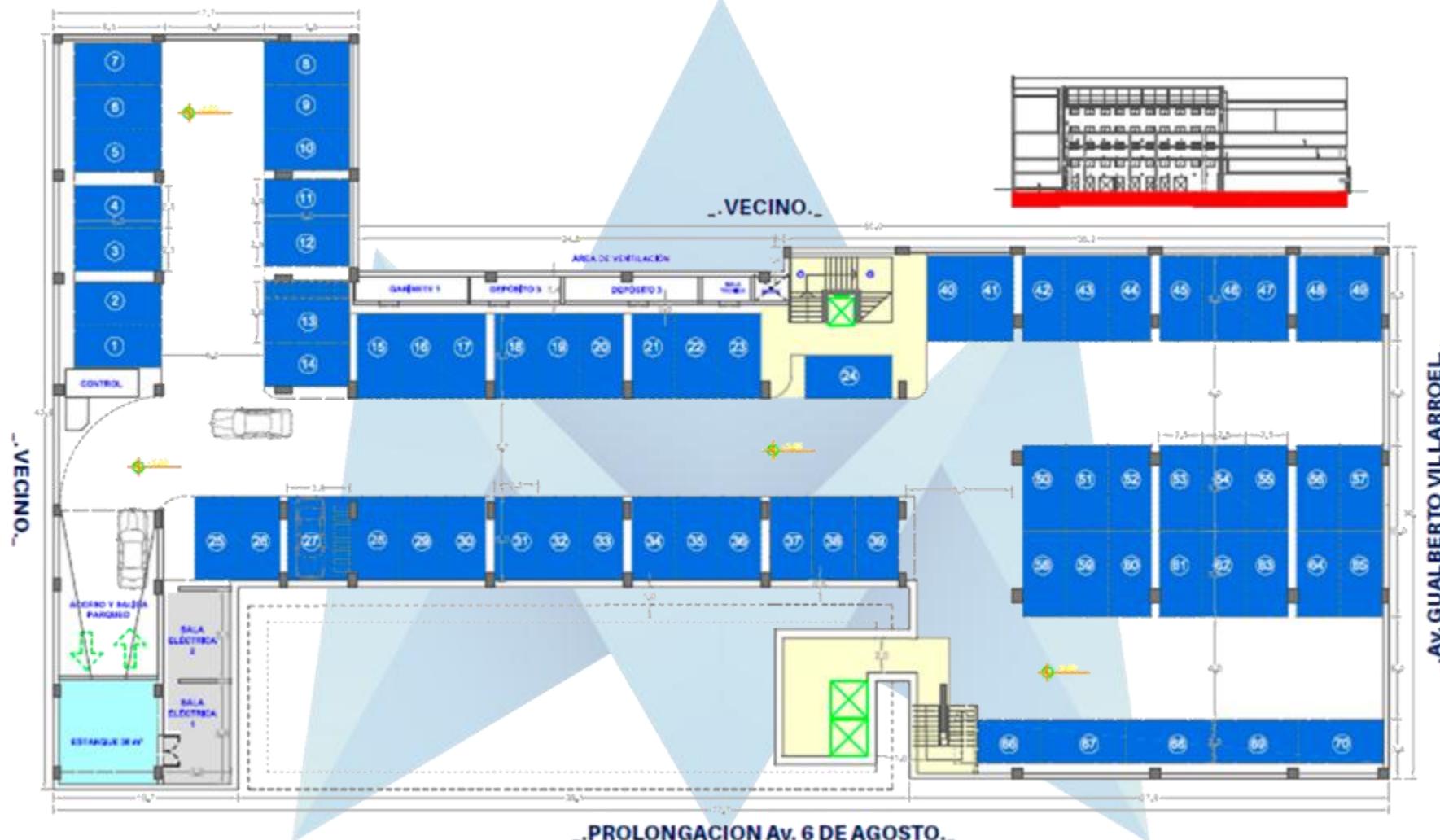
Rampa de acceso desde Av. 6 de Agosto

*Núcleo de escaleras y ascensores p/
usuarios.*

*Núcleo de escaleras y montacargas
p/ operarios.*



4.I. PLANTA SÓTANO I.



4.2. DESCRIPCIÓN PLANTA BAJA

Superficie
2,658 m²

9 Parqueos

Supermercado
688 m²

Locales comerciales
426 m²

Baños
4 m²

Paseo Edif. Piedra
306 m²

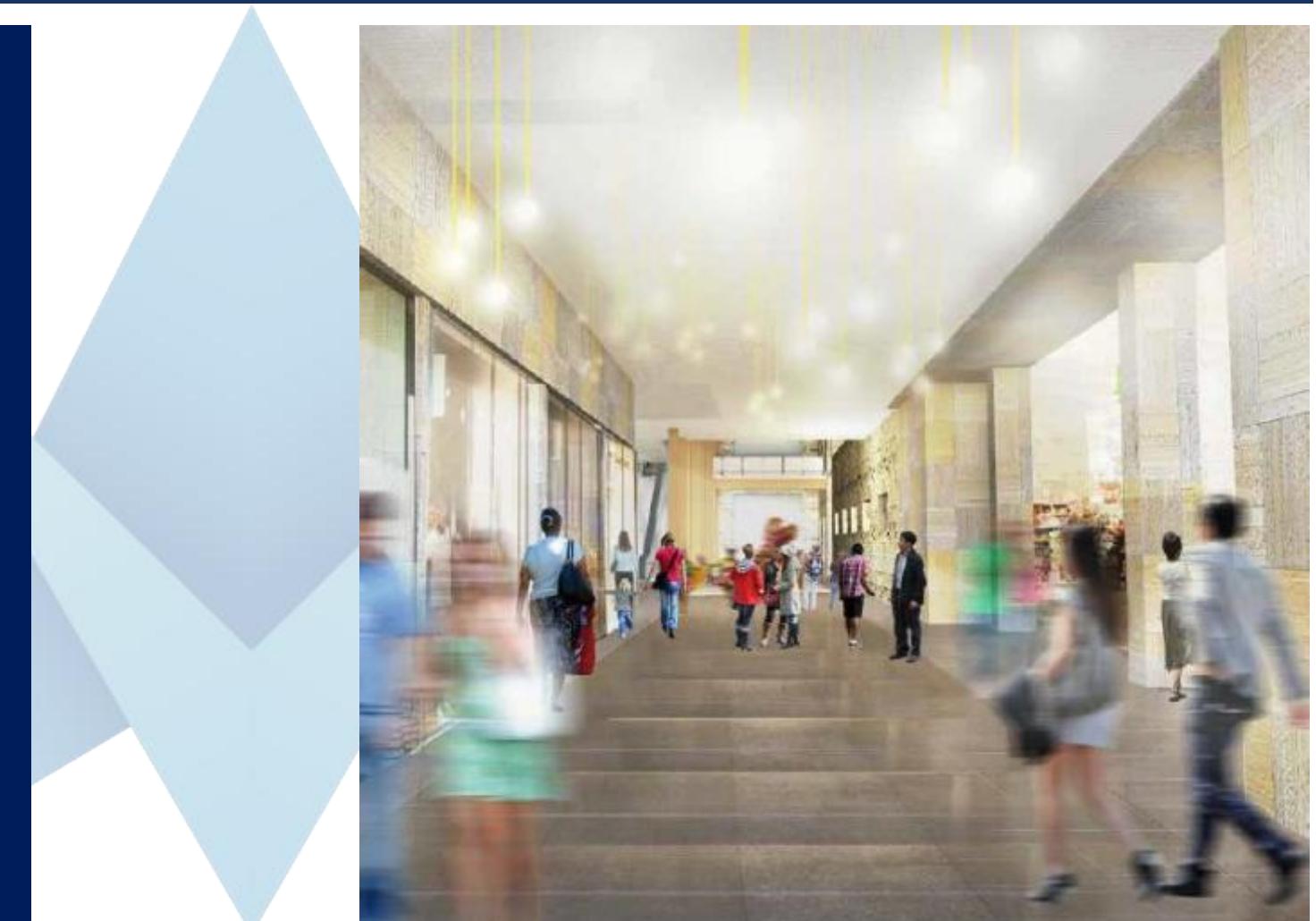
Salas técnicas/ Andén
165 m²

Rampa de acceso o Nivel + 1

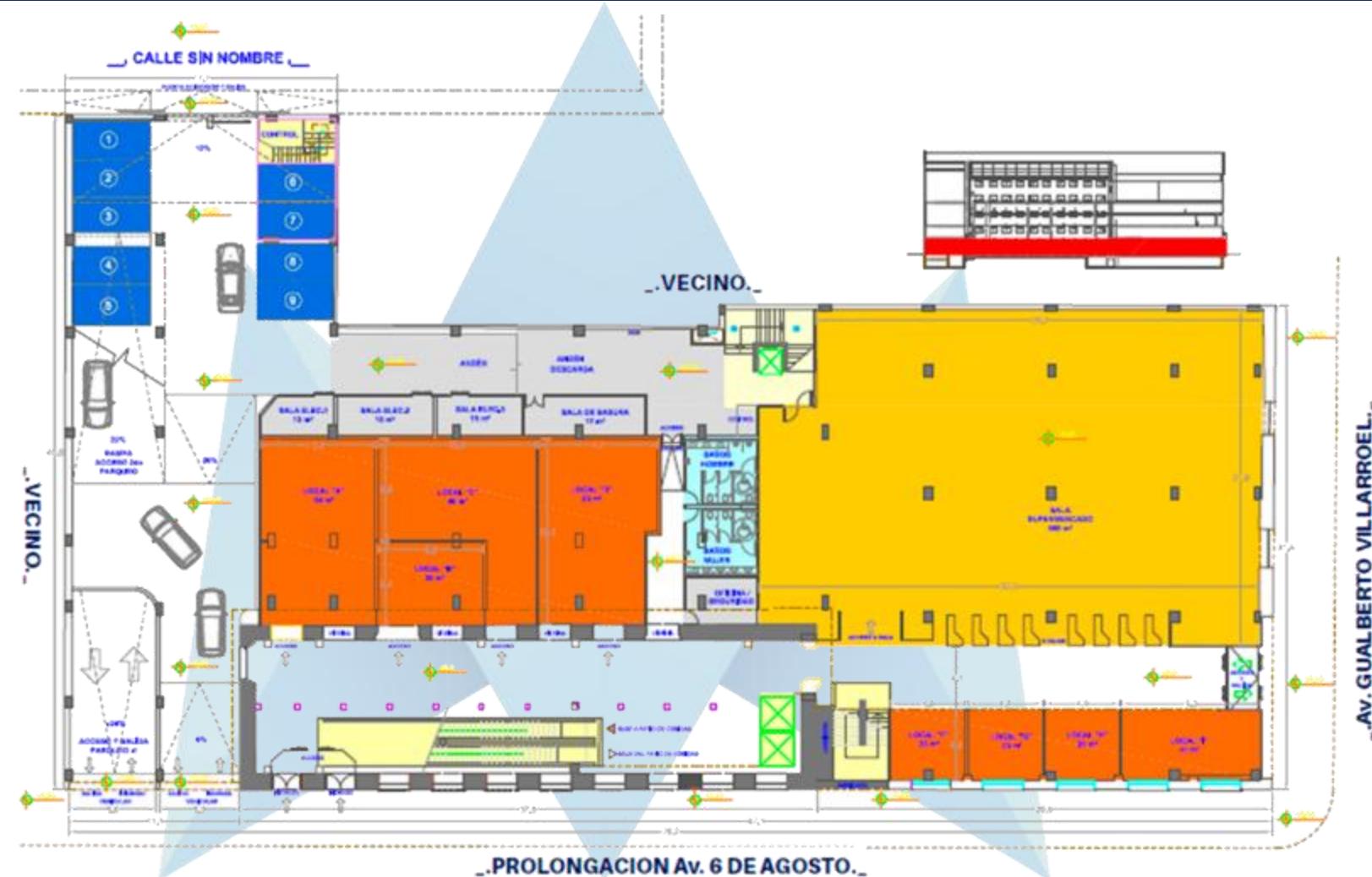
Escalera mecánica a Nivel +2

Núcleo de escaleras y ascensores p/ usuarios.

Núcleo de escaleras y montacargas p/ operarios.



4.2. PLANTA BAJA



4.3. DESCRIPCIÓN NIVEL I.

Superficie

1,773 m²

35 *Parqueos*

Supermercado Of./Dep.

343 m²

Baños

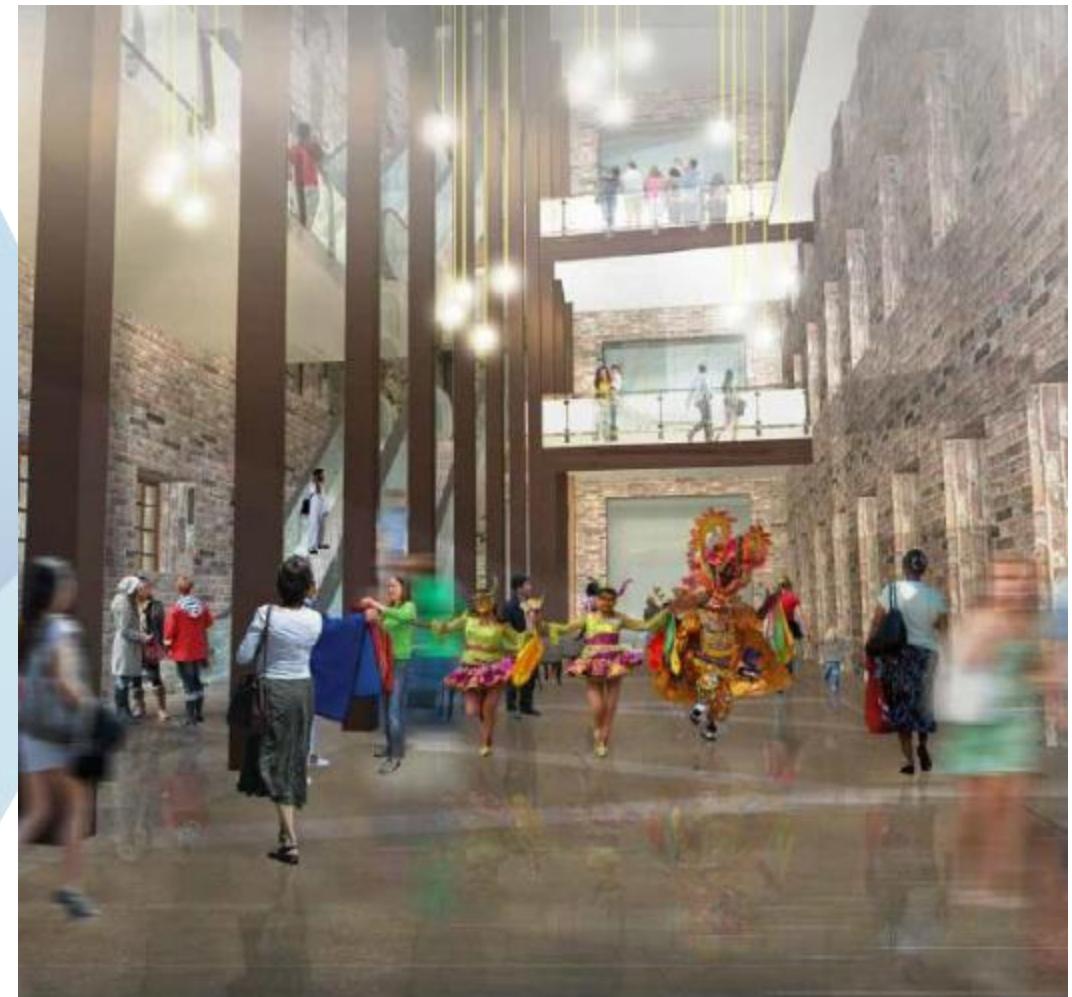
45 m²

Salas técnicas/ Andén

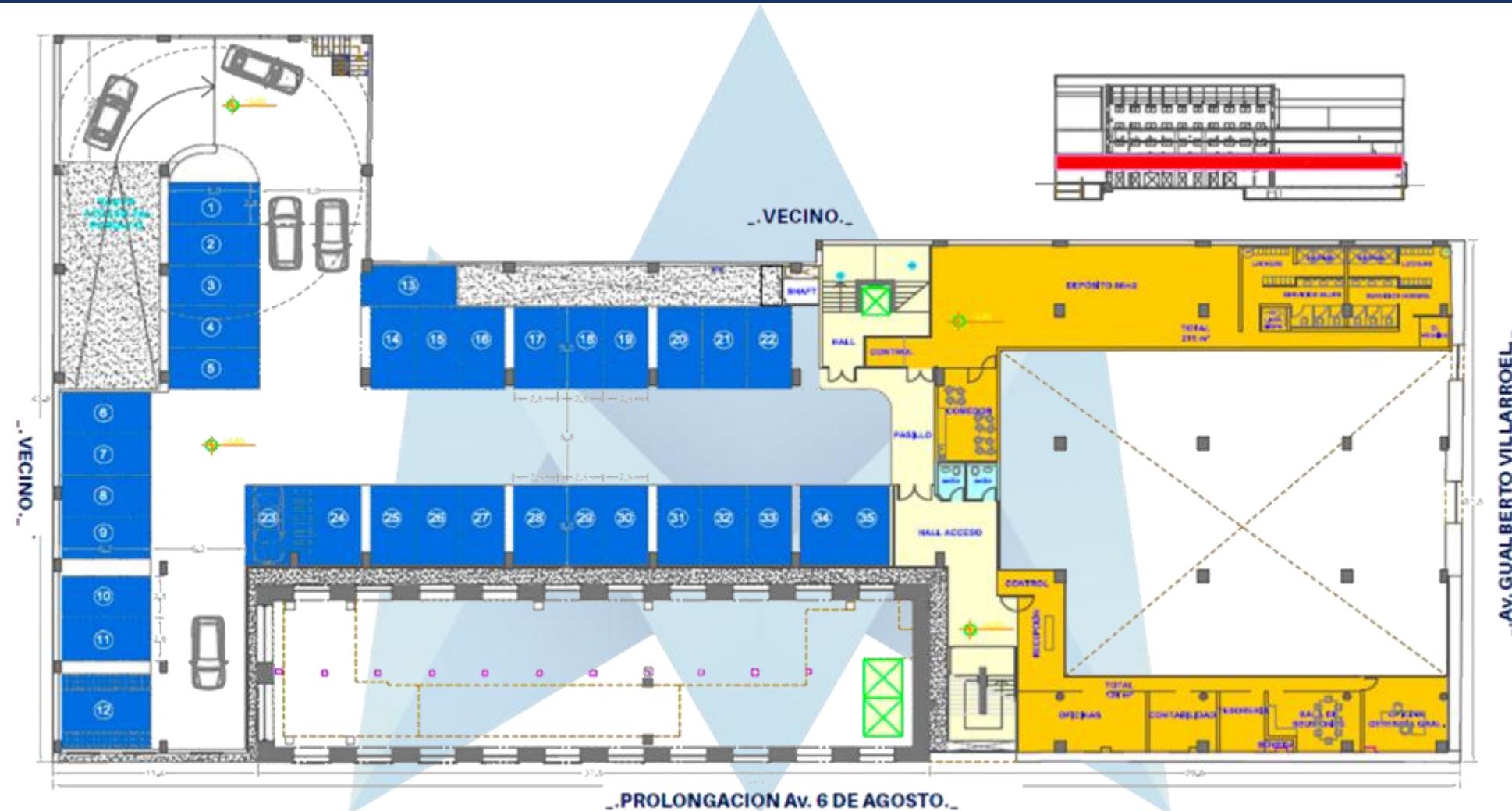
165 m²

*Núcleo de escaleras y ascensores p/
usuarios.*

*Núcleo de escaleras y montacargas
p/ operarios.*



4.3. PLANTA NIVEL I.



4.4. DESCRIPCIÓN NIVEL 2.

Superficie
2,404 m²

Locales de comida
521 m²

Área de mesas
370 m²

Local de entretenimiento
573 m²

Baños usuarios
64 m²

Baños operarios
25 m²

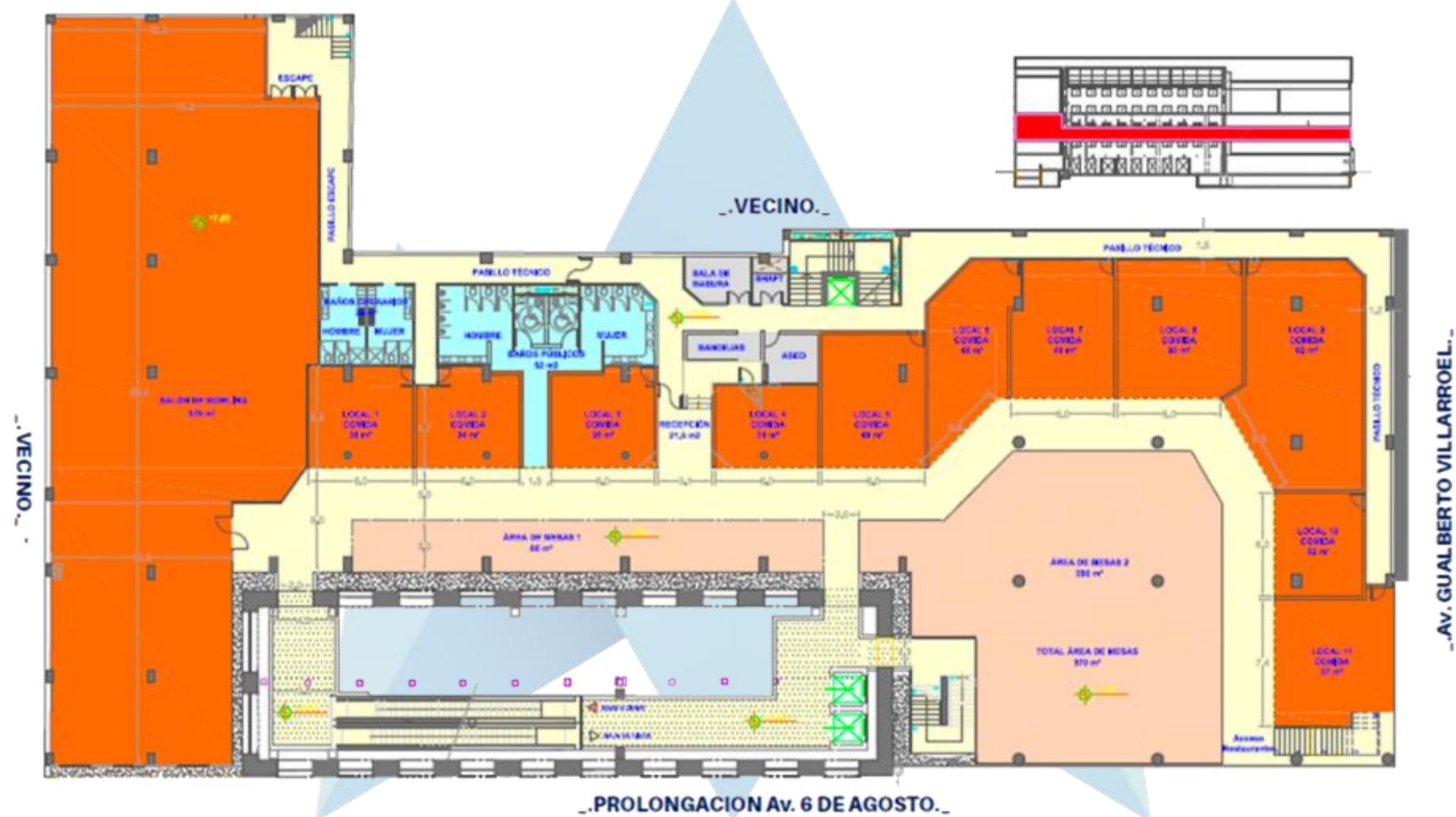
Áreas técnicas
170 m²

Núcleo de escaleras y ascensores p/ usuarios.

Núcleo de escaleras y montacargas p/ operarios.



4.4. PLANTA NIVEL 2.



4.5. DESCRIPCIÓN NIVEL 3.

Superficie

1,072 m²

Restaurantes

464 m²

Local de entretenimiento

252 m²

Áreas técnicas

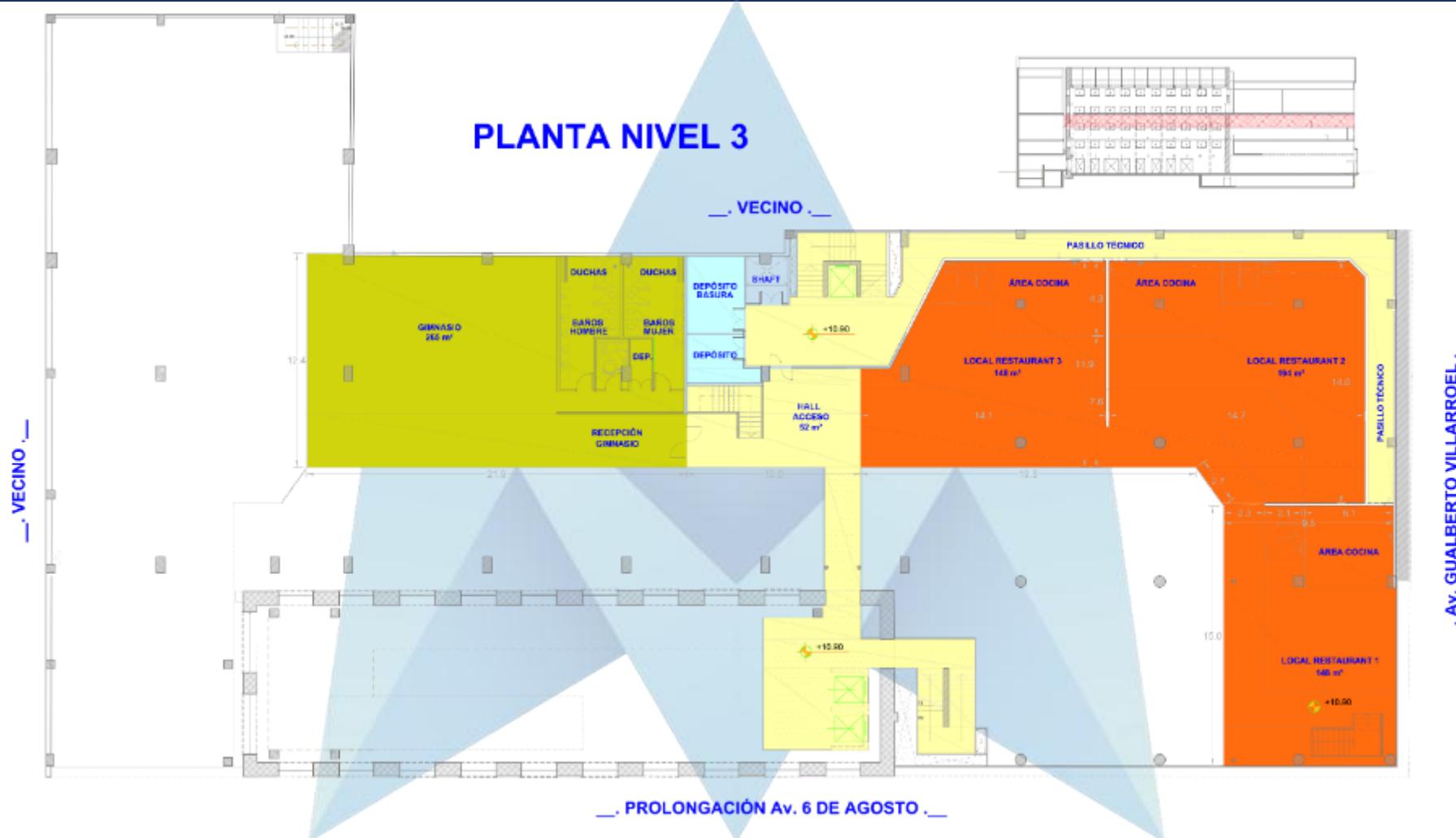
202 m²

*Núcleo de escaleras y ascensores p/
usuarios.*

*Núcleo de escaleras y montacargas
p/ operarios.*



4.5. PLANTA NIVEL 3.



4.6. DESCRIPCIÓN NIVEL 4.

Superficie
2,340 m²

Salas de cine
1,600 m²

Loby\ Boletería\ Of.
252 m²

Áreas técnicas
128 m²

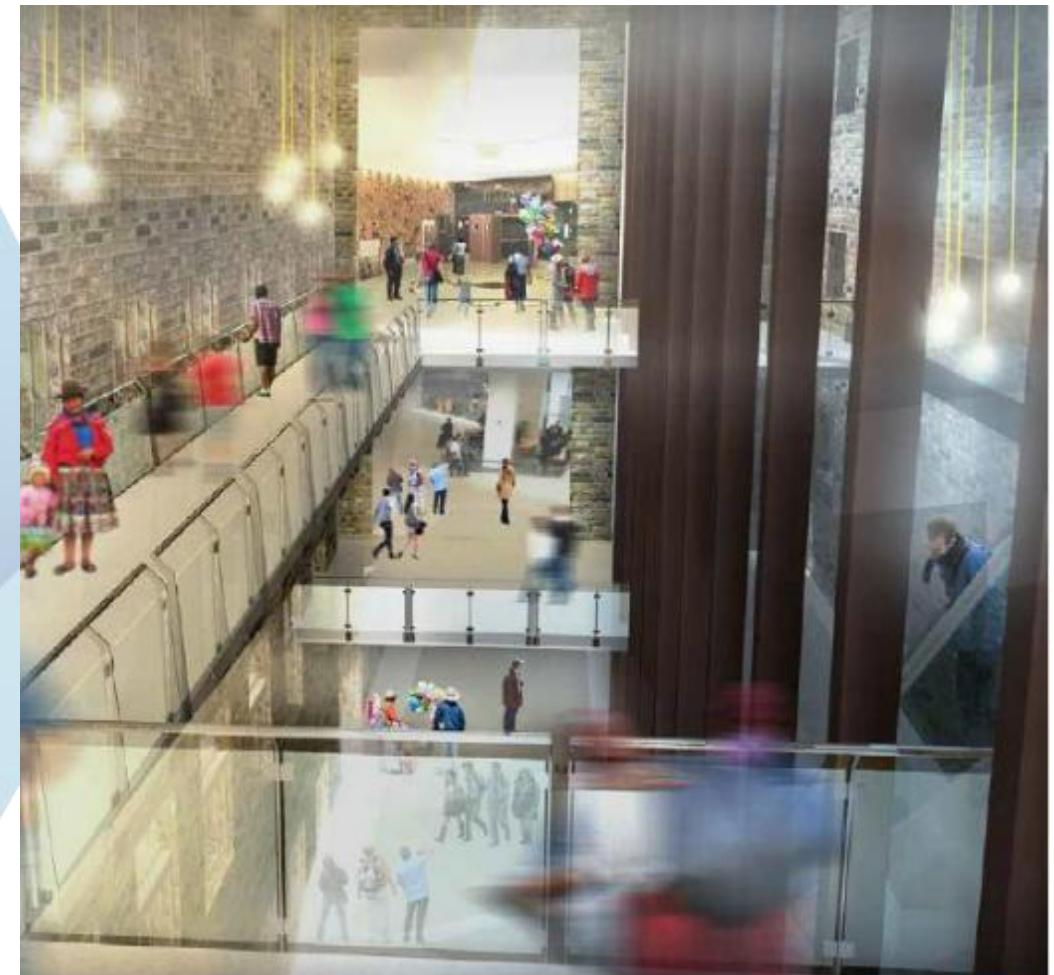
Baños usuarios
70 m²

Baños operarios
45 m²

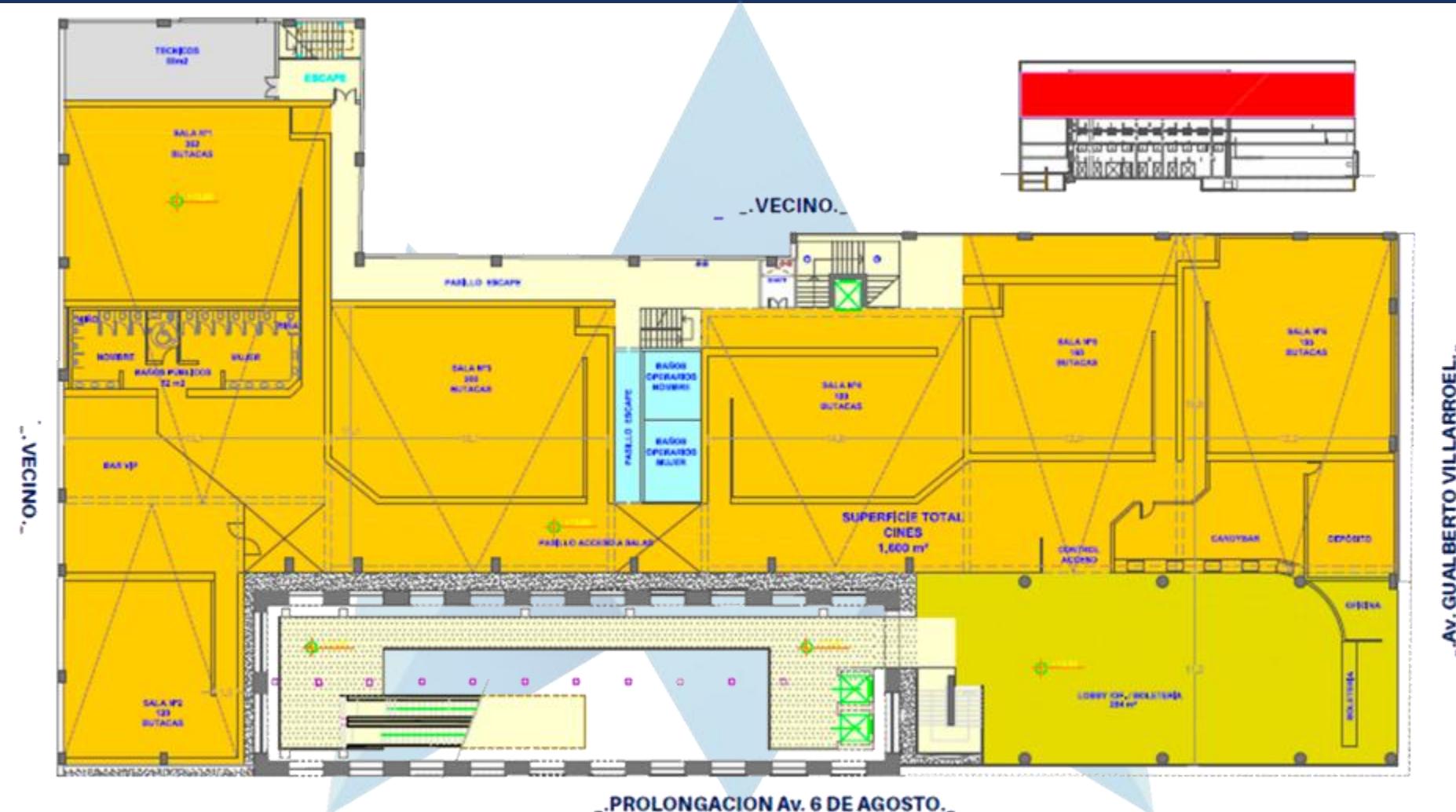
Escalera mecánica a Nivel +2

Núcleo de escaleras y ascensores p/ usuarios.

Núcleo de escaleras y montacargas p/ operarios.



4.6. PLANTA NIVEL 4.





CONTACTOS

GERMÁN QUIROGA LOZANO
GERENTE GENERAL – INMOBILIARIA EL REMANSO S.A.
gquiroga@iersa.com.bo
Cel. 75666666

ERNESTO TORRICO DELGADO
GERENTE DE PROYECTOS – INMOBILIARIA EL REMANSO S.A.
etorrizo@iersa.com.bo
Cel. 72462223

JHAMIL DE LA BARRA TERRAZAS
GERENTE DE OPERACIONES – INMOBILIARIA EL REMANSO S.A.
jdelabarra@iersa.com.bo
Cel. 70515995