



HERITAGE ASSET REVENUE INTELLIGENCE

Patrimonio que vuelve a ser rentable.

Arquitectura, conservación y estrategia de inversión para
inmuebles patrimoniales del Perú.

63

ENCARGOS

20

AÑOS

37

PATRIMONIALES

LIMA · PERÚ

WWW.MONTEACOMPANY.COM

2026

La peor decisión no es intervenir. Es intervenir **sin leer bien el activo.**

Años perdidos, permisos fallidos, sobrecostos, pérdida de valor. MONTEA existe para evitar ese error.

**No vendemos optimismo.
Construimos criterio.**

Decidimos si el activo vale la pena. Y lo llevamos hasta la obra.

01

MONTEA ADVISORY

¿Comprar, reconvertir, restaurar o descartar?

02

MONTEA SCORE

Cuánto potencial de inversión tiene el activo.

03

MONTEA LAB

Dónde está la oportunidad en el centro histórico.

04

PROYECTO Y OBRA

Del anteproyecto al expediente y la supervisión.

Trabajamos para propietarios, inversionistas, family offices y desarrolladores – y para municipalidades, el Ministerio de Cultura y programas con financiamiento BID.

La evaluación que ordena la decisión.

01

Leemos el activo

Valor patrimonial, estado real, contexto urbano.

02

Mapeamos restricciones

Categoría, entidades y ruta de aprobaciones.

03

Calculamos cabida y usos

Qué área rinde y qué uso soporta.

04

Entregamos escenarios

Comparables, riesgo técnico y números.

EL ENTREGABLE

**Comprar · conservar · reconvertir · licenciar
· restaurar · desarrollar · descartar.**

Una de esas siete, con el porqué detrás.

Modelamos **CAPEX** · **TIR** · **ROI** · **NOI** · **ADR** · **vacancia** y entregamos el sustento para tu comité de inversión.

Seis lecturas del activo. Un solo número.

El indicador de potencial de inversión en la reconversión del inmueble patrimonial.

01 Ubicación y entorno

Atractores, red peatonal y flujo real que sostiene el activo.

02 Valor patrimonial

Categoría, integridad y qué obliga a conservar.

03 Restricciones y ruta normativa

Entidades, licencias y tiempo real de aprobación.

04 Cabida y usos posibles

Área aprovechable y usos compatibles con el inmueble.

05 Riesgo técnico

Patologías, estructuras y costo de la incertidumbre.

06 Comparables y escenarios

Mercado, CAPEX y retorno esperado de la reconversión.

PARA QUÉ SIRVE

Comparar

Dos edificios distintos, medidos con el mismo criterio.

Priorizar

Ordenar una cartera entera, no un solo inmueble.

Sustentar

Llevar la decisión a un comité con un número detrás.

Un mismo activo se vuelve a medir cuando cambia la normativa o el mercado.

Se calcula sobre la data geoespacial de **MONTEA LAB** y la evaluación de **MONTEA ADVISORY**.

El mercado oculto de los centros históricos.

Análisis geoespacial propio de puntos de interés, assets inmuebles y redes peatonales. Es la base empírica sobre la que se mide un activo.

24,302 23,768 140,718

POI EN LIMA
METROPOLITANA

ASSETS INMUEBLES
REGISTRADOS

RUTAS PEATONALES
MODELADAS

935 +1,500 +1M

POI DE ATRACCIÓN FUERTE
EN EL CENTRO HISTÓRICO

POI ATRACTORES
EN EL CENTRO HISTÓRICO

POBLACIÓN FLOTANTE
DIARIA DEL CENTRO

«El mercado no está oculto dentro del Centro Histórico: es el Centro Histórico el que está oculto para el mercado.»

MAPAS INTERACTIVOS

Centro Histórico de Lima	DISPONIBLE
Miraflores	PRÓXIMO
Barranco	PRÓXIMO
Centro Histórico de Trujillo	PRÓXIMO
Centro Histórico de Arequipa	PRÓXIMO

Elaboración propia · MONTEA LAB, junio 2026

Tres miradas sobre el mismo activo.



Nadia L. Sánchez C.

CONSERVACIÓN Y OBRA

15 años en patrimonio y 5 en obra de restauración de iglesias y conventos.



Paulo C. Shimabukuro S.

ARQUITECTURA Y PATRIMONIO

De la arquitectura del LUM a la restauración de monumentos con PROLIMA y el Ministerio de Cultura.



Jaime Kong T.

ESTRATEGIA E INVERSIÓN

Arquitecto y MBA por ESAN. Lectura financiera y de inversión inmobiliaria.

Arquitectura de alta complejidad, obra real de conservación y visión de inversión, en la misma mesa.

PROLIMA · MINISTERIO DE CULTURA ·
BID · MINCETUR · BCP · BARCLAY &
CROUSSE

Veinte años de obra propia y del equipo.

63

ENCARGOS
2006-2026

42

PÚBLICO Y
COOPERACIÓN

21

SECTOR
PRIVADO

CLIENTES Y ENTIDADES

PROLIMA – MML

BID

PRONIED

ONPE

UNALM

Tiendas Kayser

Ministerio de Cultura

MINCETUR · COPESCO

EMILIMA

Municipalidad de Miraflores

BCP

UNACEM



Plaza Mayor de Chachapoyas

2013-2015 · Consorcio L&G / Plan COPESCO Nacional

Reconversión

Monumentos en desuso que vuelven al mercado con un uso compatible con su condición.



Zaguán Cultural 460

2026 · Privado · Puesta en valor y obra nueva



Zaguán Cultural 460 · interior

Jr. Junín 458 y Jr. Huallaga 461 · Cercado de Lima



Jirón de la Unión 1052

2026 · Privado · Abandonado → hotel

Restauración y puesta en valor

Diagnóstico, criterio de conservación y expediente ejecutable.



Edificio Giacoletti

2021 · PROLIMA · Expediente técnico



Jr. Andahuaylas 719

2026 · Tiendas Kayser · Estudio de color



Casona del Rímac

2014-2020 · Privado · Obra y supervisión

Centros históricos y obra pública

Diagnóstico, expediente y supervisión para el Estado y la cooperación.



Templo de Chivay

2017-2019 · Restauración e iluminación



Palacio de las Artes

2022 · Municipalidad de Miraflores



Mirador de Luya Urco

2015 · Plan COPESCO · Chachapoyas

Siete iglesias del Centro Histórico de Huamanga – supervisión de expedientes · 2024-2026 · Ministerio de Cultura / BID

Consultoría BID PE-L1246 – patrimonio inmueble en Barrios Altos, Arequipa y Trujillo · 2024

Círculo turístico de la Zona Monumental del Rímac · 2025-2026 · MINCETUR – Plan COPESCO

Arquitectura y equipamiento

La misma coordinación técnica, fuera del patrimonio.



Nueva sede de la ONPE

2024 · ONPE



Villa Panamericana Lima 2019

2017 · Proyecto Especial – MTC



BCP – sede Moquegua

2025 · Banco de Crédito del Perú

Trayectoria previa sin imagen en este portafolio: Lugar de la Memoria – LUM (2010-2014) y Museo de Sitio de Paracas (2011-2013), dentro del equipo de Barclay & Crousse Architecture.

Matriz de proyectos, 2006 - 2026

Los 63 encargos registrados del equipo. La matriz completa, con ubicación, tipo de encargo, etapa y condición patrimonial, está disponible a solicitud.

2026	BCP - sede Mollendo	BCP
2026	Intervención de emergencia en monasterio	Por confirmar
2026	Jirón Andahuaylas 719 - estudio de color y fachada	Tiendas Kayser
2026	Jirón de la Unión 1052 - reconversión hotelera	Privado
2026	Zaguán Cultural 460 - puesta en valor y obra nueva	Privado
2025	BCP - sede Moquegua: fachadas	BCP
2025-26	Circuito turístico de la Zona Monumental del Rímac	MINCETUR · COPESCO
2025-26	Mobiliario urbano y esculturas del Rímac	MINCETUR · COPESCO
2024-26	Basílica Catedral de Ayacucho	MINCUL · BID
2024	Consultoría BID PE-L1246 - patrimonio inmueble	BID
2024	Diseño y revisión de propuestas arquitectónicas - PROLIMA	PROLIMA
2024-26	Iglesia La Merced - Ayacucho	MINCUL · BID
2024-26	Iglesia San Agustín - Ayacucho	MINCUL · BID
2024-26	Iglesia San Francisco - Ayacucho	MINCUL · BID
2024-26	Iglesia Santa Teresa - Ayacucho	MINCUL · BID
2024-26	Iglesia Santo Domingo - Ayacucho	MINCUL · BID

2024-26	Iglesia de la Compañía de Jesús y Condorcunca	MINCUL · BID
2024	Nueva sede de la ONPE	ONPE
2024-26	Supervisión de expedientes - siete iglesias de Huamanga	MINCUL · BID
2023	BCP - sede San Pedro: fachada	BCP
2023	Eje estructurante Jr. Junín - Barrios Altos	Por confirmar
2022	Palacio de las Artes - Municipalidad de Miraflores	Mun. de Miraflores
2022	Servicios de arquitectura - PROLIMA	PROLIMA
2022	Servicios de conservación patrimonial - PROLIMA	PROLIMA
2021	Edificio Giacoletti - restauración y puesta en valor	PROLIMA
2020	Iglesia Santa Rosa - diagnóstico arquitectónico	PROLIMA
2020	Diagnóstico de infraestructura: I.E. Gustavo Ries	PRONIED
2020	Diagnóstico I.E. Generalísimo José de San Martín	PRONIED
2020	Diagnóstico de infraestructura: I.E. Pedro Sánchez Gavidia	PRONIED
2020	Fachadas urbanas del Centro Histórico - evaluación	PROLIMA
2020	Servicio de arquitectura - PROLIMA	PROLIMA
2019	Facultad de Economía UNALM - ampliación de servicios	UNALM

Matriz de proyectos, 2006 - 2026

2019-20	Centro de Estudiantes Campus I UNALM	UNALM
2019	Fachadas de Jr. Camaná y Jr. Rufino Torrico	PROLIMA
2018	Área de Estudios y Proyectos - UGEO PRONIED	PRONIED
2018	Vicerrectorado UNALM - servicios administrativos	UNALM
2017	I.E. N.º 40028 Guillermo Mercado Barroso	Cobra Perú · TERA
2017-19	Templo de la Asunción de Chivay - restauración e iluminación	Por confirmar
2017	Villa Panamericana y Parapanamericana Lima 2019	MTC · Lima 2019
2016-17	Cartera de PIP: salud, educación y cultura	Cobra Perú · TERA
2016	Organizaciones estudiantiles UNALM - formulación del PIP	UNALM
2015	Iglesias Buena Muerte y Belén · Mirador de Luya Urco	Plan COPESCO
2014-22	Cartera de proyectos TERA Arquitectos	Diversos
2014-20	Casona del Rímac - Jr. Trujillo 342	Privado
2014-15	Renovación urbana y monumentos en Barrios Altos	EMILIMA · BID-MML
2013	Concurso Sede del Gobierno Regional de Moquegua	GORE Moquegua
2013-15	Plaza Mayor de Chachapoyas y Plazuela Independencia	L&G · COPESCO
2012-13	Edificio de oficinas Orión	Privado

2012-13	Habilitación urbana La Joya	Privado
2011-12	Escuela de Artes Visuales - Casa Harth-Terré	Barclay & Crousse
2011-12	Habilitación urbana Pachacámac	Privado
2011-13	Museo de Sitio de Paracas	Barclay & Crousse
2010-14	Lugar de la Memoria - LUM	Barclay & Crousse
2009-11	Habilitación urbana Cieneguilla - El Refugio	Los Portales
2009-11	Habilitación urbana Cieneguilla - Fundo Pradera	Los Portales
2009-11	Multifamiliar Chamberí	Privado
2009-11	Multifamiliar Malecón Cisneros	Privado
2009-11	Tiendas boutique El Bosque	Privado
2006-08	Concurso Campus de la Justicia de Madrid	Concurso
2006-08	Master Plan Centro Comercial Celaya	Privado
2006-08	Master Plan Centro Comercial Guaymas	Privado
2006-08	Master Plan de usos mixtos La Mexicana	Privado
-	Casas Urbanas - 36	Privado



EMPECEMOS POR EVALUAR

¿Tu inmueble tiene **potencial**?

Agenda una reunión virtual y recibe un diagnóstico preliminar
sin costo, en 7 días hábiles.

WEB www.montecompany.com

INSTAGRAM [@montecompany](https://www.instagram.com/montecompany)

LINKEDIN [montea-company](https://www.linkedin.com/company/montea-company)

CORREO nadia@montecompany.com
paulo@montecompany.com
jaime@montecompany.com

TELÉFONO +51 992 703 849

No vendemos optimismo. Construimos criterio.

LIMA · PERÚ · RUC 10411849070