Megacenter La Paz

Anteproyecto de tienda

Memoria descriptiva

Unidades C18 y C19 (ex Tuc Tuc), nivel de ingreso, Av. Rafael Pabón, Irpavi, Zona Sur, La Paz, Bolivia. Segunda tienda Aeropostale en Bolivia.

PROYECTO	Aeropostale Megacenter La Paz, C18 + C19 (+ franja C17 por confirmar)
ETAPA	Anteproyecto. No es proyecto ejecutivo
DOCUMENTO	Memoria descriptiva, opciones A y B
EMPRESA	KEMSA
REVISIÓN	Rev A
FECHA	23-nov-2026
BASE	Plano del mall del 9-nov-2026 y estándar KEMSA Aero (Mariscal, Santa Cruz, PLG)
ESTADO	Para revisión de KEMSA, GSA y ABG. No apto para construcción

Precios referenciales de la cotización de IMEXPA para Santa Cruz del 10-jul-2026, sin flete a Bolivia, impuestos ni montaje. Todo dato no medido ni cotizado está marcado como SUPUESTO.

Resumen

Esta memoria describe el anteproyecto de la nueva tienda **Aeropostale en Megacenter La Paz**, unidades C18 y C19 (ex Tuc Tuc), aprobada por ABG el 28-oct-2026. Replica el estándar de tienda que KEMSA usa en Asunción y en Santa Cruz. Se presentan dos opciones: **A** (un solo ingreso por la galería, recomendada) y **B** (A más una puerta secundaria al boulevard).

Dato	Opción A	Opción B
Salón de venta neto (C18 + C19)	89,02 m²	89,02 m²
Loby y vestidores / bodega (franja de C17, alquiler sin confirmar)	13,22 m² / 25,62 m²	igual
Total neto del local	127,86 m²	127,86 m²
Salón de venta efectivo	71,4 m²	68,6 m²
Accesos	galería 2,60 m	galería 2,60 m + boulevard 1,85 m
Piezas en la planilla (incluye 11 y 9 maniquíes)	72	71
Muebles de exhibición (pared, islas, percheros, mesa pirámide)	17	16
Capacidad del salón, teórica / real (x 0,85)	1.300 / 1.105 prendas	1.228 / 1.044 prendas
Capacidad de la bodega (18 multitrack, 4 niveles)	3.240 prendas	3.240 prendas
Capacidad total contra stock inicial estimado de 6.000	4.540 (faltan 1.460)	4.468 (faltan 1.532)
Inversión referencial sin flete, aranceles ni montaje (orden de magnitud)	Gs 515 a 599 M (USD 85.000 a 99.000)	Gs 542 a 643 M (USD 90.000 a 106.000)
Apertura referencial	mediados de marzo de 2027, si hay llaves y anticipo en diciembre	igual, más permiso de ABG para el boulevard

Todas las cifras de capacidad salen de las reglas del kit KEMSA Aero. Todas las cifras de inversión son de orden de magnitud y se explican en el capítulo 9.

Recomendación: avanzar con la **opción A**. Tiene más capacidad (1.105 contra 1.044 prendas reales), más vidriera sobre el boulevard (4,62 m contra 2,66 m), menos riesgo de robo y no depende de permisos ni del nivel del boulevard. La opción B queda como alternativa si el mall y ABG confirman el acceso por el boulevard.

1. Objeto y alcance

Esta memoria acompaña los planos y el modelo 3D del **anteproyecto** de la tienda Aeropostale de Megacenter La Paz. Su objeto es dar a KEMSA, al grupo GSA y a ABG una base común para decidir el layout, dimensionar el mobiliario y estimar plazos e inversión.

Qué incluye:

- Datos medidos del local sobre el plano del 9-nov-2026 y supuestos marcados como SUPUESTO.
- Dos opciones de layout con zonificación, recorrido, planilla de muebles y capacidad.
- Terminaciones, paleta de colores e instalaciones a coordinar con el mall.
- Cronograma referencial, inversión de orden de magnitud y lista de consultas pendientes.

Qué no es: no es un proyecto ejecutivo. No incluye cálculo estructural, cálculo de instalaciones, cómputo métrico definitivo, ni planos para licitar la obra. Los precios son referenciales y salen de la cotización de Santa Cruz.

Contexto del proyecto. Es la segunda tienda de Aeropostale en Bolivia. La primera (Santa Cruz) fue diseñada por Arq. Álvaro Giménez (DIFERRO) con mobiliario de IMEXPA. KEMSA provee el layout y el socio local arma la tienda con el grupo GSA. ABG aprobó la ubicación el 28-oct-2026.

2. Datos del local

2.1 Mall y unidades

- **Mall:** Megacenter La Paz (Centro Recreacional Megacenter La Paz S.A.), Av. Rafael Pabón, Irpavi, Zona Sur, La Paz.
- **Unidades:** C18 y C19 (ex Tuc Tuc), nivel de ingreso. El plano del 9-nov suma la franja de C17, donde se ubican la bodega y los vestidores. **El alquiler de C17 no está confirmado.**
- **Vecinos:** C20 (Lili Pink) en el costado derecho de la hoja de César y C16 (ex Bisa) en el costado de la bodega. Se supone que la fachada opuesta del corredor está a 7,06 m de la tienda (C22 a C24).
- **Socio local:** grupo GSA (Dennis Lindenburg, Joaquín Solís como arquitecto de obra, Mauricio Miranda). Operador: Technology Unlimited.
- **Aprobación de ABG:** 28-oct-2026, 88,00 m² (C18 + C19). Apertura propuesta: 2027, primer trimestre.

2.2 Áreas por fuente y área adoptada

Las fuentes no coinciden entre sí. Para el diseño se adoptan las **áreas medidas** sobre el plano del 9-nov (archivo geometry.json), a caras interiores.

Fuente	Área (m²)	Qué representa
Solicitud ABG, 28-oct	88,00	C18 + C19 aprobados
Plano del mall (etiquetas)	87,20	C18 41,00 + C19 46,20. C17 aparte: 38,60
Borrador de César, 29-oct	73	Salón de venta de la opción A, sin depósito ni áreas comunes
Mensaje de César, 7-oct (WhatsApp)	95	Dicho de palabra para el local de La Paz; no coincide con el plano (87,20) ni con el rótulo de 102. A aclarar
Plano ampliado, 30-oct y 9-nov	102	Etiqueta del salón más loby y vestidores
Medido: salón neto C18 + C19	89,02	Adoptado. Contra 88,00 de ABG: +1,2 %
Medido: loby y vestidores	13,22	Adoptado. Salón + loby = 102,22, igual a la etiqueta de 102
Medido: bodega neta	25,62	Adoptado. La etiqueta de 29 m² es a caras exteriores de muros
Total neto adoptado	**127,86**	Polígono exterior 128,86; etiquetas suman 131
Salón de venta efectivo, opción A / B	71,4 / 68,6	Salón neto menos vitrinas, acceso B y parte de servicio de la caja (César: 73 y 70)

2.3 Frentes y fondos

Medida	Valor (m)	Detalle
Frente de galería total	15,36	C19 5,87 + muro 0,13 + C18 4,89 + muro 0,15 + bodega 4,32
Frente C18 + C19	10,89	El borrador de César usa 10,70 (4,85 + 5,85)
Fondo, lado C20	7,57	Medianera con muro de 0,14
Fondo, en la bodega	8,73	Medido en X = 11
Fondo, lado C16	9,09	Medianera con muro de 0,16. El borrador estimaba 8,90 y 7,50
Fachada boulevard	15,44	C19 5,88 + C18 4,90 + zona C17 4,35; poligonal levemente curva
Parantes del boulevard	0,11 cada 1,95	7 dentro del local, libres de 1,89 a 1,95
Puerta existente D1 (galería)	1,96	Doble hoja, X de 3,41 a 5,37. Se retira en este anteproyecto

Orientación: la galería queda al lado izquierdo del PDF original y el boulevard al derecho (confianza 0,92). El plano no indica el norte.

2.4 Columnas

La trama de columnas es de 9,00 m. Se adopta un diámetro de 0,80 m (**SUPUESTO**: es el del símbolo del plano). Las posiciones son altas en confianza.

Columna	Posición	Tratamiento en el anteproyecto
P1	Línea de galería, a 1,93 m de la medianera C20	Queda dentro de la vitrina hombre como pilastra de ladrillo blanco de 0,86 m
P2	Línea de galería, límite entre salón y bodega	Pilastra entre la vitrina mujer y el frente de la bodega
P3	Libre en el salón, a 1,2 m del boulevard	Revestida en espejo a 360 grados hasta 2,40 m (la columna con espejo del borrador)
P4	Extremo del tabique corto de vestidores, boulevard	Nace de ella el tabique de la vidriera; detrás queda la espera de vestidores

2.5 Alturas conocidas y supuestas

Elemento	Altura (m)	Origen
Vidrio existente	2,70	Dato: WhatsApp 9-nov. Se supone que es de la fachada boulevard
Planchas de fachada	4,50	Dato: WhatsApp 9-nov
Losa o vigas	4,50 o más	SUPUESTO. Debe medirse en obra
Cielorraso negro del salón	3,40	SUPUESTO: entre Ventura Sur (3,30 a 3,35) y PLG (3,48). Deja 0,10 sobre el transom y unos 1,10 m de plenum
Tin ceiling	3,70	SUPUESTO (PLG: +0,42 sobre el negro). Baja a 3,40 si no hay plenum
Bulkhead de vitrinas / de caja	3,30 / 3,00	SUPUESTO
Loby, vestidores y bodega	2,70	Estándar PLG; bodega SUPUESTO
Tabique de vestidor	2,45	Estándar PLG
Fascia negra de fachada	3,30 a 4,50	SUPUESTO
Nivel del piso del local	0,00	SUPUESTO: igual a la galería. El nombre del plano cita 6,15 y 6,70; 6,70 podría ser un desnivel de 0,55 m

Nada de la altura libre está medido. Si el cielorraso no puede ir a 3,40 m, cambian el tin ceiling, el SR-1 alto y el plenum del aire. Es la primera consulta para el mall.

3. Concepto

La tienda **replica el estándar Aero de KEMSA**: fachada negra con corpóreo rojo, vidriera con maniquíes sobre tarima, ladrillo blanco, cielorraso negro con tin ceiling sobre Novedades, testero de ladrillo rojo con TV en la caja, piso símil madera y rieles de luz negros. Se tomaron como modelo tres tiendas:

Tema	Santa Cruz (DIFERRO REV01)	PLG (PE0619)	La Paz (este anteproyecto)
Ingreso	3,42 con cortina de aire y 2 sensores	4,15 con cortina metálica y 3 pedestales	2,60 (borrador de César), 2 pedestales, cortina metálica y cortina de aire (SUPUESTO)
Vitrinas	2,56	2,47 (vidrio 2,33 x 3,20)	3,78 + 3,77, tarima 2,30 x 0,60 x 0,30
Muebles de pared	5 SR-1 + 2 FW por lateral	Muebles de 2,70 a 3,48 m	4 SR-1 + FW (hombre), 3 SR-1 + FW (mujer), SR-1 + FW en el tabique (opción A)
Caja	2 C-WS + 2 B-WS al fondo	Caja al fondo con TV	1 C-WS (2 puestos) + 1 B-WS, testero rojo con TV de 65 pulgadas
Probadores	1 vestidor 1,71 x 2,09	2 cabinas 1,06 x 2,00	2 vestidores 1,55 x 1,66 y 1,71, cortina, tabique a 2,45
Cielorraso	Negro + tin ceiling en el acceso	Negro 3,48, tin 3,90	Negro 3,40, tin 3,70 (3,96 x 2,76) SUPUESTO
Depósito	Detrás de la caja	Entrepiso	Bodega de 25,6 m² en la franja de C17

3.1 Terminaciones

Elemento	Terminación	Referencia
Piso del salón y loby	Porcelanato símil madera 20 x 120, paralelo a la galería. Zócalo MDF negro de 0,10. Umbrales de acero negro	PLG: Portobello Ibirapuera Mix 20 x 120. Bodega: piso existente o cerámico gris (SUPUESTO)
Paredes	Ladrillo blanco en muro C20, pared de la bodega, tabique del boulevard, P4 y pilastras. Ladrillo rojo en el testero de caja. Slatwall de madera en los FW. Espejo en P3. Pintura blanca en loby y bodega	SW 7000 Ibis White sobre placa símil ladrillo (PLG); testero rojo de 4,60 x 2,45 en PLG
Vestidores	Tabiques de yeso cartón a 2 caras con coronamiento negro a 2,45, espejo con LED de 0,90 x 2,40, puff, vinilo fotográfico New York al fondo, cortina gris grafito	PLG y Santa Cruz
Cielorraso	Negro mate en el salón (SW 6990 Caviar Black); blanco en loby, vestidores y bodega; tin ceiling sobre Novedades con 28 colgantes de bulbo vintage	PLG p13; tin ceiling de 3,96 x 2,76 igual al de PLG
Fachada de galería	Frente negro ACM, vidrio templado 10 mm con perfilería negra, transom de 0,60 con módulos de 0,36, zócalo negro de 0,20, corpóreo rojo LED de 2,80 centrado sobre el ingreso	Cotización IMEXPA: super transom de 0,60 con módulos de 0,36
Frente de la bodega	Cerrado con ladrillo blanco y 2 light box de 1,00 x 1,50 (campaña y marca 87). El shopping podría exigir vidriera (SUPUESTO)	Marca 87 y logotipo oficiales de KEMSA
Iluminación	Rieles negros con cabezales LED de 20 W 3000 K, colgantes de 2200 K bajo el tin ceiling, spots de 15 W en loby y vestidores, T8 en bodega	PLG: 178 cabezales para 170 m²

3.2 Paleta

Los hexadecimales son aproximaciones de modelado. ABG aprueba muestras de materiales antes de fabricar (Retail Manual p18); hay que validarlos con abanico.

Color	Elemento	Hexadecimal	Referencia
	Piso madera clara	#C49A6C	Porcelanato símil madera 20 x 120
	Negro mate de estructura y zócalo	#1B1B1C	Acero, MDF, marcos
	Negro de cielorraso	#2E2E2F	SW 6990 Caviar Black
	Blanco ladrillo y paredes	#EDECE6	SW 7000 Ibis White
	Rojo ladrillo del testero	#A0452C	Empapelado o placa símil ladrillo rojo
	Rojo de marca	#B3262B	Referencia PMS 1788 (PLG). Laterales de la mesa pirámide
	Estaño del tin ceiling	#B9B7B0	Chapa de estaño natural vintage
	Madera paraíso natural	#C9A36A	Tapas de mesas nido y mesa pirámide
	Alfombra persa de acceso	#6E1F22	Base roja con guarda crema

3.3 Vistas 3D de la opción A

Imágenes generadas por el visor 3D del anteproyecto (carpeta visor3d), a partir de los mismos datos que las láminas. Son figuras de escala: las prendas y los maniquíes no son productos. Las alturas, texturas y colores de cielorraso son SUPUESTO.



Fachada de galería, opción A. Frente negro, corpóreo rojo, vidriera con maniquíes sobre tarima y ladrillo blanco.



Ingreso por la galería: pirámide F-DSL, tin ceiling sobre Novedades, cielorraso negro con rieles y testero de ladrillo rojo con TV al fondo.



Caja con testero de ladrillo rojo y TV de 65 pulgadas; a la izquierda, tabique de accesorios (SR-1 y FW) de la vidriera boulevard.



Vista aérea con el cielorraso oculto: salón, caja, loby y vestidores, y bodega en la franja de C17.

4. Zonificación y recorrido

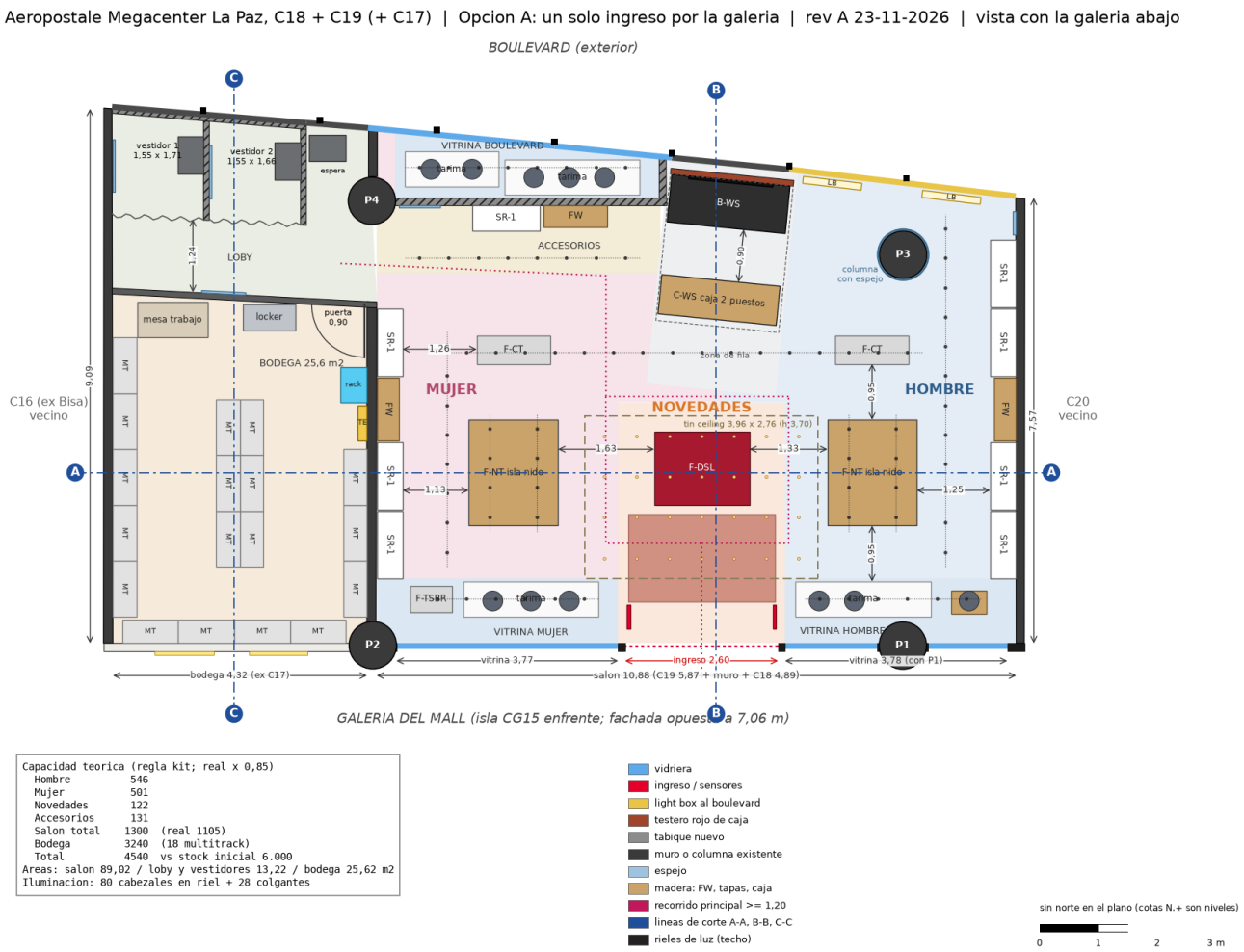
Las dos opciones comparten la tienda completa. La diferencia está en el frente del boulevard. El recorrido es **en U**, como en el borrador de César:

- El cliente ingresa por la galería (X 4,05 a 6,65, eje en 5,345) y llega a **Novedades**, con la pirámide F-DSL bajo el tin ceiling.
- Gira a **hombre** (lado C20, a la derecha de la hoja) por un pasillo de 1,33 m o a **mujer** (lado bodega) por uno de 1,63 m.
- Cruza por delante de la fila de caja (pasillo de fondo de 1,20 m) y vuelve por el otro lado.
- El paso a probadores sale del lado mujer, entre el perchero F-CT y el SR-1 de la pared (1,26 m), y entra al loby por una abertura de 1,32 m.

4.1 Zonas

Zona	m² A	m² B	Contenido
Vitrina hombre (galería)	4,32	4,32	Tarima de 2,30 detrás de la columna P1 revestida, cubo con maniquí, 3 maniquíes
Vitrina mujer (galería)	4,51	4,51	Tarima de 2,30, 3 maniquíes, perchero F-TSBR con un vestido
Entrada y Novedades	11,64	11,64	Alfombra persa, pirámide F-DSL, tin ceiling con 28 colgantes
Hombre	26,36	26,36	4 SR-1, FW, espejo en el muro C20, isla nido, F-CT, columna P3 con espejo
Mujer	23,31	23,14	3 SR-1 y FW en la pared de la bodega, isla nido, F-CT
Caja y fila	8,43	8,43	Testero rojo con TV, B-WS, pasillo de personal de 0,90, C-WS, fila de 1,20
Accesorios y transición	6,12	3,78	A: FW + SR-1 + espejo en el tabique. B: SR-1 + espejo
Vidriera boulevard	4,12	2,67	Fondo cerrado negro, tarimas con maniquíes
Acceso boulevard	-	4,30	Puerta, cortina de aire, felpudo, sensores (solo B)
Loby y vestidores	13,22	13,22	2 vestidores, espejo común, espera con puff
Bodega	25,62	25,62	18 multitrack, locker, mesa, tablero, rack

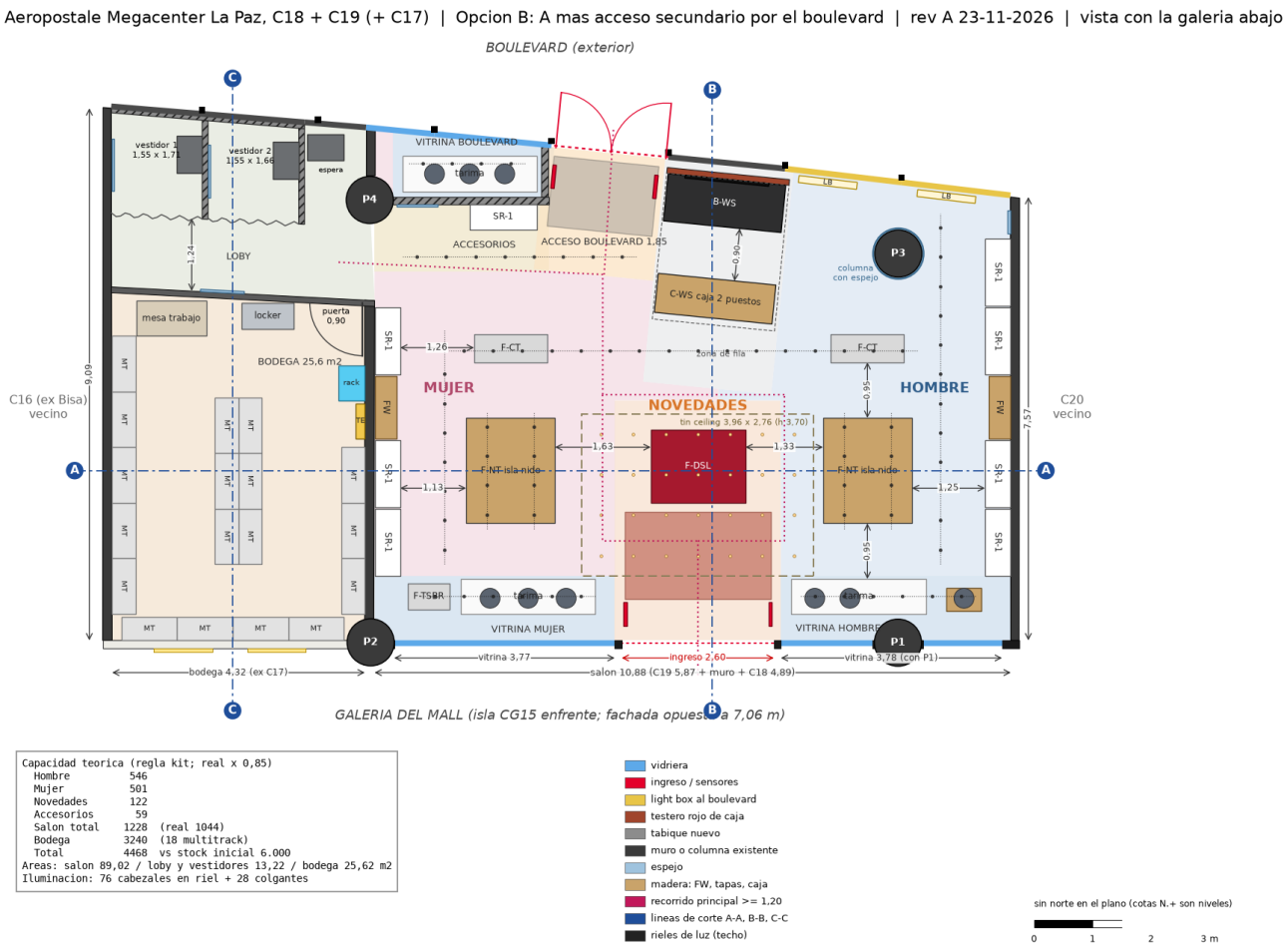
4.2 Opción A



Opción A: un solo ingreso por la galería. Vista con la galería abajo. Esquema rápido; los planos definitivos están en la carpeta de planos.

- **Ingreso de 2,60 m centrado** en el frente visible, entre dos vitrinas iguales de 3,78 y 3,77 m. La puerta D1 existente se retira.
- **Caja de 2 puestos al fondo**, paralela a la fachada boulevard (girada 5,67 grados): testero de ladrillo rojo con TV, B-WS, pasillo de personal de 0,90, C-WS y fila de 1,20.
- **Vidriera boulevard** de fondo cerrado de 4,62 m. Hacia el salón, el tabique lleva FW, un SR-1 de accesorios y espejo.
- **Vestidores:** dos de 1,55 x 1,66 a 1,71 m con cortina, loby de 1,24 m y espera detrás de P4. Las tres cabinas del plano del 9-nov tenían 1,28 m de fondo; ganan fondo forrando el vidrio del boulevard.
- **Bodega:** 18 multitrack, locker, mesa, tablero a 1,50 m y rack. El frente de galería de la bodega se cierra con ladrillo blanco y 2 light box.

4.3 Opción B



Opción B: la tienda de A más una puerta de 1,85 m en la bahía 3 del boulevard, pegada a la caja.

B suma una **puerta de 1,85 m** (2 hojas de vidrio templado que abren hacia afuera) con cortina de aire de 1,90 m, felpudo empotrado, 2 pedestales más y una cámara. La bahía 3 es la única viable:

- Bahías 0 y 1: la columna P3 queda a 0,79 m del vidrio.
- Bahía 2: la ocupa el testero de caja.
- Bahías 4 y 5: caen en el paso a vestidores, el peor lugar para robos.

B pierde el FW del tabique y la vidriera boulevard baja a 2,66 m. Gana una segunda salida y un acceso desde el boulevard junto a la caja.

Condiciones que pueden invalidar B y que hay que confirmar antes de elegirla:

- El nivel del boulevard contra el piso del local. Si hay 0,55 m de diferencia, la rampa interior al 8 % mediría unos 7 m y B no entra.
- El permiso de ABG y del mall para abrir al exterior, con su horario y seguridad.
- El permiso para un corpóreo exterior.

4.4 Comparación y recomendación

Tema	Opción A	Opción B
Accesos	Galería 2,60	Galería 2,60 + boulevard 1,85 (bahía 3, X 5,85 a 7,85)
Vidriera boulevard	4,62 m	2,66 m
Capacidad del salón, teórica / real	1.300 / 1.105	1.228 / 1.044
Venta efectiva	71,4 m²	68,6 m²
Seguridad	1 par de pedestales, 5 cámaras	2 pares, 6 cámaras. El cajero controla la puerta del boulevard
Clima	Cortina de aire en galería (SUPUESTO)	Además cortina de aire de 1,90, puerta con cierrapuertas y felpudo. La Paz es fría
Evacuación	Una salida	Dos salidas (ventaja)
Costo adicional	-	Puerta de vidrio, cortina de aire, sensores, cámara, felpudo, corpóreo exterior
Riesgo	Bajo	Atajo galería a boulevard (mitigado con ejes desplazados 1,5 m), un punto más de robo, personal en horario extendido si el boulevard abre distinto

Recomendación: opción A. Razones: (1) más capacidad y más venta efectiva; (2) vidriera boulevard casi el doble; (3) un solo punto de control de robos; (4) no depende del nivel del boulevard ni del permiso del exterior; (5) menor costo; (6) es la opción que KEMSA y el socio eligieron de común acuerdo sobre el borrador del 29-oct. La opción B se retoma solo si el mall y ABG confirman el acceso por el boulevard y el nivel.

5. Planilla de muebles por opción

Los precios unitarios son **referenciales** y salen de la cotización de IMEXPA para Santa Cruz del **10-jul-2026**. Están en guaraníes, **sin IVA** (la cotización agrega 10 %), con tipo de cambio de referencia de 6.050 Gs por USD. **No incluyen flete a Bolivia, impuestos ni aranceles, ni montaje** (el montaje es de 1 semana con mínimo 3 personas y se cotiza aparte). Las cantidades de La Paz salen del layout, no de la cotización.

5.1 Muebles y partidas con precio de referencia

Código	Descripción	Medidas (m)	Cant. A	Cant. B	Cap. por unidad	Precio unit. (Gs)	Total A (Gs)	Total B (Gs)
SR-1 (a)	Estante tipo 1, mueble de pared blanco (placa ranurada y 2 bandejas)	1,15 x 0,43 x 2,20	8	8	59	2.081.025	16.648.200	16.648.200
FW (b)	Estante tipo 2, feature wall de madera listonada (placa y 4 bandejas)	1,08 x 0,37 x 2,33	3	2	72	2.052.612	6.157.836	4.105.224
F-NT-SET (c)	Isla nido: mesa alta TT + media MT + baja LT	1,52 x 1,80 x 0,76	2	2	192	16.044.750	32.089.500	32.089.500
F-DSL	Mesa pirámide roja con logo Aeropostale	1,62 x 1,25 x 1,16	1	1	122	6.885.000	6.885.000	6.885.000
F-CT	Perchero T de piso, dos caras	1,25 x 0,48 x 1,31	2	2	46	2.430.000	4.860.000	4.860.000
F-TSBR	Perchero T con base circular, altura regulable	0,71 x 0,45 x 1,55	1	1	14	2.268.000	2.268.000	2.268.000
C-WS (d)	Mueble de caja de 2 módulos sobre ruedas	2,02 x 0,67 x 0,70	1	1	-	5.683.500	5.683.500	5.683.500
B-WS (d)	Mueble soporte de caja (back wrap stand), 2 módulos	2,02 x 0,81 x 0,83	1	1	-	9.612.000	9.612.000	9.612.000
ALFOMBRA	Alfombra persa de acceso	2,50 x 1,50	1	1	-	3.360.000	3.360.000	3.360.000
TARIMA-VID (e)	Tarimas de vidriera para maniquíes (por metro lineal)	0,60 x 0,30; largos 2,30 y 1,60	8,5	6,9	-	609.000	5.176.500	4.202.100
ACCESORIOS (f)	Paquete de accesorios metálicos (ménsulas, colgadores, faceouts, porta carteles)	global	1	1	-	21.852.500	21.852.500	21.852.500
TIN-CEILING (g)	Cielorraso tin ceiling importado, 3,96 x 2,76 (sin estructura ni montaje)	3,96 x 2,76	1	1	-	33.800.000	33.800.000	33.800.000
CORPÓREO (h)	Cartel corpóreo AEROPOSTALE rojo LED con soporte colgante	2,80 x 0,45 (cot.)	1	2	-	12.600.000	12.600.000	25.200.000
Total con precio							**160.993.036**	**170.566.024**

Total de la planilla con precio: **Gs 160.993.036** en la opción A y **Gs 170.566.024** en la B, sin IVA. Equivalen a USD 27.000 y USD 28.000.

Notas de la planilla:

- (a) SR-1: placa ranurada de 1,15 x 2,20 m a 742.500 por m² (Gs 1.878.525) más 2 bandejas de 101.250 (las que usa la regla de capacidad). Es un cálculo SUPUESTO; la cotización da el precio por m² y no el módulo armado.
- (b) FW: placa símil madera de 1,08 x 2,33 m a 654.750 por m² (Gs 1.647.612) más 4 bandejas. Cálculo SUPUESTO.
- (c) Isla nido: mesa alta TT 6.459.750 + media MT 5.332.500 + baja LT 4.252.500.
- (d) La cotización de Santa Cruz pide 2 C-WS y 2 B-WS; las láminas y este layout usan 1 y 1 (2 puestos de caja). Hay que validar con Álvaro.
- (e) Las tarimas no tienen precio en la cotización. SUPUESTO: se usa el precio de la base de maniquí por metro lineal (609.000). La tarima real es más alta (0,30 contra 0,12).
- (f) SUPUESTO: paquete de accesorios igual al de Santa Cruz (cotización con IVA 24.037.750, o sea 21.852.500 sin IVA). Santa Cruz tiene 12 módulos de pared; La Paz tiene 11 en A y 10 en B. Incluye ménsulas, hangbars, faceouts y porta carteles.
- (g) El tin ceiling cotizado no incluye estructura ni montaje (en Paris, 1 semana de trabajo y 7.500.000 de estructura y montaje). Tarda unos 30 días hasta Paraguay.
- (h) Cotización de 2,80 x 0,45 m, cantidad 1 para ambas fachadas. Medida del alto sin resolver: layout.json trae 0,32 (proporción de PLG), la cotización 0,45 y el archivo oficial Aero Script (5,2 a 1) da unos 0,54 con 2,80 de ancho; las láminas A08 y A09 y el visor 3D dibujan 0,54. Se confirma con DIFERRO (consulta 6). El precio de la planilla es el de la cotización. En B se suma un segundo corpóreo exterior, sujeto a permiso (SUPUESTO).

5.2 Partidas sin precio de referencia

No figuran con precio en la cotización de Santa Cruz. Hay que cotizarlas en Bolivia o con Álvaro. Se cubren en la estimación con la reserva del capítulo 9.

Código	Descripción	Medidas (m)	Cant. A	Cant. B	Cap. por unidad	Precio
MULTITRACK	Estante multitrack de bodega, 4 bandejas	0,95 x 0,40 x 2,00	18	18	180	a cotizar
LIGHTBOX	Light box de fachada 1,00 x 1,50 (a producir en Bolivia)	1,00 x 0,12 x 1,50	2	2	-	a cotizar
ESPEJOS	Espejos de pared, de probador con LED, común y revestimiento de columna P3	varios	6	6	-	a cotizar
PUFF	Puff metálico tapizado de vestidor	0,63 x 0,44 x 0,45	3	3	-	a cotizar
PEDESTAL	Pedestal antirrobo	0,40 x 0,06 x 1,55	2	4	-	a cotizar
TV	Televisor de fondo de caja, 65 pulgadas	1,44 x 0,05 x 0,83	1	1	-	a cotizar
MANIQUI	Maniquí de vidriera (figura de escala)	0,50 x 0,25 x 1,80	11	9	-	a cotizar
CUBO-MAN	Cubo de madera base de maniquí	0,60 x 0,40 x 0,30	1	1	-	a cotizar
BODEGA	Locker de personal, mesa de trabajo, tablero eléctrico, rack de datos	ver layout	4	4	-	a cotizar
FELPUDO	Felpudo empotrado de acceso (solo opción B)	1,80 x 1,20	0	1	-	a cotizar

Las **partidas de obra** (cielorraso, pisos, vidriera, tabiques, cortina metálica, cortina de aire, instalaciones) no están en esta planilla y se estiman por metro cuadrado en el capítulo 9.

6. Capacidad de exhibición, catálogo y bodega

La capacidad se calcula con la regla del kit KEMSA Aero: pila doblada de 0,30 x 0,34 m, con 6 prendas en balda de pared, 8 en mesa y 15 en depósito, y una prenda colgada cada 5 cm de barra. El factor realista es 0,85. Son reglas SUPUESTO (ver capítulo 10).

Mueble	Prendas por unidad	Cant. A	Total A	Cant. B	Total B
SR-1 (barra de 1,15 m = 23 + 2 bandejas de 3 pilas de 6)	59	8	472	8	472
FW (4 bandejas de 3 pilas de 6)	72	3	216	2	144
F-NT-SET (TT 80 + MT 64 + LT 48)	192	2	384	2	384
F-DSL	122	1	122	1	122
F-CT	46	2	92	2	92
F-TSBR (en la vitrina mujer)	14	1	14	1	14
Salón, teórico / real (x 0,85)			**1.300 / 1.105**		**1.228 / 1.044**
Multitrack de bodega (4 bandejas de 3 pilas de 15)	180	18	3.240	18	3.240
Total teórico			**4.540**		**4.468**

Por zona (A): hombre 546, mujer 501, Novedades 122, accesorios 131. Hombre y mujer quedan 52 y 48 %, igual que la compra inicial (4.295 caballeros y 4.016 damas). Si se quiere seguir el mix de ventas reales de 64 y 36 %, el tabique de accesorios pasa a hombre.

6.1 Contra el catálogo y el stock inicial

Comparación	Dato	Lectura
Stock inicial estimado	6.000 prendas	El salón muestra el 22 % y la bodega guarda el 54 %. **Faltan 1.460 lugares** en A (1.532 en B)
Catálogo de apertura	8.311 unidades en 492 colores	El local guarda como máximo unas 5.350 a 5.550. La compra tiene que entrar en 2 o 3 entregas
Colores visibles a la vez	unos 184 de 492	SUPUESTO de 6 unidades por color en piso. El resto rota desde la bodega
Borrador B de César	1.980 prendas	César no publicó su regla. Con la regla del kit, su juego de muebles da 1.536. Este layout queda más bajo porque las paredes reales miden 6,4 m (hombre) y 4,7 m (mujer), contra los 8,90 y 7,50 que estimaba
Regla del Directorio (70 % del stock en piso)	-	Era para un local de 80 m² sin bodega. Con bodega no aplica y, además, en este salón entraría solo el 22 %

6.2 Cómo cubrir el faltante

- **Multitrack de 5 niveles y 2,40 m** en la bodega de 2,70 m: suma 810 prendas (la bodega pasa a 4.050). SUPUESTO; cubre una parte y deja faltar unos 650.
- **Guardado bajo las islas nido y bajo los SR-1:** del orden de 200 prendas (SUPUESTO).
- **Depósito en el complejo**, que Dennis evaluaba, o entregas escalonadas.

Palancas para más capacidad en el piso, a decidir por KEMSA:

- SR-1 alto de 2,70 m con una bandeja más: +18 por unidad, +144 en total. Requiere confirmar que el cielorraso de 3,40 m es posible.
- En A, cambiar la vidriera boulevard por muebles de pared contra el vidrio (3 SR-1 y FW, unos +250 netos). Se pierde la presencia sobre el boulevard.
- Un tercer F-CT o mesas adicionales solo entran achicando pasillos por debajo de 0,90 o 1,20 m. No se recomienda.

6.3 Uso de la bodega

La bodega mide 25,62 m² netos y está en la franja de C17. Tiene 18 multitrack: 5 contra C16, 4 contra el cierre de galería, 3 contra la pared sur y una isla doble de 2 x 3, con pasillos de 1,36 y 0,90 m. La puerta de 0,90 m abre hacia adentro sin chocar con nada. El locker y la mesa de trabajo van contra el tabique; el tablero (centro a 1,50 m) y el rack, en la pared sur junto a la puerta.

- Capacidad: 3.240 prendas con 4 niveles, 4.050 con 5 niveles (SUPUESTO).
- Sirve como **reposición diaria** del salón y como recepción y etiquetado de las entregas. No alcanza como depósito de toda la compra.
- Si el alquiler de C17 no se confirma, **no hay bodega ni vestidores** en este lugar y hay que rediseñar.
- El fan coil y los ductos van en el plenum sobre la bodega, a 2,70 m.

7. Instalaciones a coordinar

Todo lo siguiente es **SUPUESTO** de anteproyecto. No hay datos del mall sobre ninguna instalación. La columna de la derecha lista lo que el mall o GSA deben confirmar.

Sistema	Concepto del anteproyecto (SUPUESTO)	Lo que debe confirmar el mall o GSA
Eléctrica	Tablero en la bodega con centro a 1,50 m, junto a la puerta. 80 cabezales LED de 20 W en A (76 en B), o sea unos 1,6 kW de iluminación en riel, más 28 colgantes, spots de 15 W, T8 en bodega y LED de corpóreos. 2 puntos de POS en la caja. PLG tenía 12.785 W de carga total en 170 m²	Potencia disponible, ubicación del medidor y de la acometida, quién provee la alimentación (en Paris la pone el shopping)
Clima	Conexión al aire del shopping, como indicó César el 1-jul: hay un equipo del centro comercial al que se agrega ducto distribuidor. Fan coil en el plenum de la bodega, 4 rejillas lineales de inyección en el salón, 1 en el loby y 2 de retorno	Capacidad y punto de conexión, ubicación del fan coil y del desagüe, horario de funcionamiento, plenum disponible. La Paz es fría: ver si hace falta calefacción
Incendio	Solo 2 matafuegos, luces de emergencia y cartel de salida dibujados. No se dibujaron rociadores ni detectores	Si el reglamento del mall exige rociadores y detectores de humo en el local y quién los provee. En PLG se presupuestaron aparte, según las políticas del shopping
CCTV y datos	5 cámaras en A y 6 en B (caja, ingreso, frente de caja, ingreso al loby, bodega y, en B, el boulevard). Grabador en el rack de la bodega. Nunca hacia los vestidores	Acometida de datos e internet, ubicación del punto del mall
Sonido	No dibujado en este anteproyecto. En Paris se presupuestaron 6 parlantes	Si hay música ambiente del mall o propia, y las reglas de volumen
Letrero y fachada	Corpóreo rojo de 2,80 de ancho (alto 0,45 a 0,54, a confirmar) centrado sobre el ingreso, fascia negra de 3,30 a 4,50, 2 light box en el frente de la bodega, cortina metálica microperforada y cortina de aire de 2,50. En B, corpóreo exterior	Reglamento de fachadas y letreros: altura del frente, tamaño y luz del cartel, cortina metálica, cortina de aire, si el frente de la bodega puede cerrarse con light box
Sanitarios	No hay sanitario en el local. El personal usa los baños del shopping	Ubicación de los baños de personal

8. Cronograma referencial

La semana S1 empieza el lunes 30-nov-2026. **Las fechas son un ejemplo**: cada semana que se demore la decisión, el anticipo o las llaves del local mueve la apertura una semana. Solo los plazos de IMEXPA salen de una cotización.

N.	Actividad	Semana	Fechas	Responsable	Fuente o supuesto
1	Decisión opción A o B; respuestas del mall y de GSA a las consultas	S1 a S2	30-nov-2026 a 11-dic-2026	KEMSA, GSA	SUPUESTO: 2 semanas
2	Aprobación del anteproyecto por KEMSA y ABG; planta, corte y fachada para el shopping	S2 a S3	7-dic-2026 a 18-dic-2026	KEMSA, ABG, mall	SUPUESTO: 2 semanas. ABG exige plano de fixtures y zonificación y análisis de capacidad (Retail Manual p15 y p16)
3	Proyecto ejecutivo e ingenierías (eléctrica, clima, incendio, datos) y fichas finales de muebles	S3 a S6	14-dic-2026 a 8-ene-2027	Álvaro, GSA (Joaquín)	SUPUESTO: 4 semanas, incluye fin de año
4	Pedido a IMEXPA con anticipo del 60 %	S4	21-dic-2026	KEMSA, socio	Cotización IMEXPA 10-jul-2026
5	Fabricación de muebles (40 días corridos desde el anticipo) y compra del tin ceiling (unos 30 días hasta Paraguay, en paralelo)	S4 a S9	21-dic-2026 a 29-ene-2027	IMEXPA	Cotización IMEXPA; Álvaro, 6-jul: no menos de 40 días. Margen de 1 semana por feriados de fin de año (S10)
6	Obra civil en el local: retiro del frente existente (y del muro de chapa, si corresponde), tabiques, cielorraso, piso, vidriera, instalaciones, cartel	S8 a S13	18-ene-2027 a 26-feb-2027	GSA (Joaquín)	SUPUESTO: 6 semanas, contra 5,5 semanas de PLG (170 m² con entrepiso). Necesita llaves y permisos del mall antes de S8
7	Envío de muebles Asunción a La Paz y trámite de aduana	S11 a S13	8-feb-2027 a 26-feb-2027	KEMSA, GSA	SUPUESTO: 3 semanas, sin fuente
8	Montaje de muebles y del tin ceiling (1 semana, mínimo 3 personas)	S14	1-mar-2027	IMEXPA, GSA	Cotización IMEXPA
9	Mercadería, etiquetado y antihurto, visual merchandising, capacitación del personal	S15	8-mar-2027	Socio (Dennis), KEMSA	La mercadería sigue su propio ciclo: 2 embarques, uno antes de fin de año y otro en febrero (Andrés, 28-oct)
10	Apertura objetivo	S16	15-mar-2027	Socio, KEMSA	Holgura de 2 semanas hasta el 31-mar-2027 (cierre del Q1)

Ruta crítica: las llaves del local y los permisos del mall (la obra necesita 6 semanas) y el anticipo a IMEXPA (la fabricación necesita 40 días). La obra civil y la fabricación corren en paralelo. El envío y el montaje solo empiezan

cuando termina la obra.

Referencia PLG: la obra de Paseo La Galería tomó unas 5,5 semanas, del 1-sep al 8-oct-2025, con entrepiso metálico. La Paz no tiene entrepiso pero sí obra de frente, vidriera y tabiques.

9. Estimación de inversión

> **Es una estimación gruesa, de orden de magnitud, con una precisión de unos 25 % en más o en menos.** Sirve para dimensionar el proyecto. No reemplaza un presupuesto de obra ni una cotización de IMEXPA para La Paz.

Se suman tres cosas: los **muebles, accesorios y cartelería** de la cotización de Santa Cruz; la **obra civil e instalaciones** por metro cuadrado, según tiendas ya hechas por KEMSA; y una **reserva** para las partidas sin precio.

9.1 Referencias por metro cuadrado

Referencia	Base	Gs por m²	Qué incluye
Paris (CDE), presupuesto DIFERRO del 13-jul-2026	Obra con cartelería: Gs 400,9 M para 132 m²	3.037.000	Obra con cartelería, IVA incluido, sin mobiliario ni entrepiso
Paris, total con mobiliario y accesorios	Gs 509 M para 135 m² (oferta con 3 % de descuento)	3.770.000	Obra, mobiliario existente reutilizado y accesorios, IVA incluido
PLG (Paseo La Galería), 24-jul-2025	Obra Gs 591,8 M para 170,2 m²	3.477.000	Incluye muebles (105 M), entrepiso (81 M) y cartelería (30 M)
PLG sin muebles ni entrepiso	Gs 405,6 M para 170,2 m²	2.383.000	Obra, instalaciones y cartelería
PLG con honorarios del 12 %	Gs 669,9 M para 170,2 m²	3.936.000	Total del proyecto con honorarios

Para la obra de La Paz se usa un rango de **Gs 2.400.000 a 3.000.000 por m²** (extremo bajo de PLG sin muebles ni entrepiso, extremo alto de Paris) sobre **128 m²** (127,86 m² netos, redondeados). **SUPUESTO:** no se aplica ningún factor por costos de construcción en Bolivia, porque no hay dato; el rango alto es una cobertura parcial.

9.2 Resultado

Concepto	A, bajo	A, alto	B, bajo	B, alto
Muebles, accesorios y cartelería (planilla 5.1, cotización Santa Cruz)	161,0	161,0	170,6	170,6
Obra civil e instalaciones (128 m² a 2,4 y 3,0 M por m²)	307,2	384,0	307,2	384,0
Acceso boulevard: puerta, cortina de aire, sensores, cámara, felpudo (SUPUESTO)	-	-	15,0	30,0
Subtotal	468,2	545,0	492,8	584,6
Reserva del 10 % para partidas sin precio e imprevistos	46,8	54,5	49,3	58,5
Total, millones de Gs	**515**	**599**	**542**	**643**
Total en USD (TC 6.050)	85.000	99.000	90.000	106.000
Por m² neto (127,86 m²), Gs	4.027.939	4.688.662	4.239.345	5.029.115

Cifras en millones de guaraníes salvo donde se indica; USD redondeados al millar. Muebles sin IVA; la obra de Paris está con IVA incluido y el presupuesto de PLG no aclara el IVA.

Orden de magnitud: opción A, **Gs 515 a 599 millones** (USD 85.000 a 99.000); opción B, **Gs 542 a 643 millones** (USD 90.000 a 106.000). Es entre 4,0 y 4,7 millones por m², contra 3,8 y 3,9 millones por m² en Paris y PLG. La diferencia se explica por la bodega, los vestidores, el frente doble y la reserva.

No incluye:

- Flete de los muebles Asunción a La Paz, seguros, trámite de aduana, aranceles e impuestos de Bolivia.
- Montaje de IMEXPA (1 semana, mínimo 3 personas).
- Honorarios de proyecto ejecutivo y dirección de obra. PLG presupuestó 12 % sobre la obra; en Paris están incluidos en el precio.
- Alquiler, canon, garantía y gastos comunes, ni la mercadería.
- Multitrack de bodega, pedestales, TV, espejos y light box, salvo lo que cubra la reserva.

Según el Acuerdo de Intenciones con Technology Unlimited (borrador modificado, 20-may-2026), el mobiliario y el material los compra el socio local conforme al layout que KEMSA provee. Conviene confirmar quién paga cada partida de esta estimación.

10. Supuestos

Todo lo siguiente es SUPUESTO: no está medido ni cotizado, y se usó para poder dibujar y estimar. Cada uno debe confirmarse o corregirse con el mall, GSA, Álvaro o KEMSA.

10.1 De geometría y diseño

D1 El local incluye la franja de C17 (bodega y loby), con alquiler sin confirmar.

D2 No hay muro físico entre C18 y C19. Se mantienen la pared sur de la bodega, el tabique bodega y loby (espesor 0,10) y el tabique corto junto a P4.

D3 Las columnas miden 0,80 m de diámetro. P1 y P2 quedan mitad afuera de la línea de fachada.

D4 El piso del local está al nivel de la galería. Para la opción B, el boulevard está al mismo nivel.

D5 Losa o vigas a 4,50 m o más. Cielorraso a 3,40, tin ceiling a 3,70, bulkheads a 3,30 y 3,00, bodega a 2,70.

D6 El vidrio de 2,70 y las planchas de 4,50 valen también para la galería. La fascia negra va de 3,30 a 4,50.

D7 Corpóreo de 2,80 de ancho (cotización). Alto sin resolver: 0,32 en layout.json, 0,45 en la cotización y unos 0,54 con la proporción del archivo oficial, que es la que dibujan láminas y visor. En el boulevard, sujeto a permiso.

D8 Vitrinas abiertas hacia el salón, de 1,10 m de fondo, con tarimas de 0,30 m de alto.

D9 Frente de la bodega cerrado con 2 light box. El shopping podría exigir vidriera.

D10 Cortina metálica microperforada en la galería y cortina de aire de 2,50 (estándar Santa Cruz).

D11 Caja de 1 C-WS y 1 B-WS (2 puestos), girada 5,67 grados y paralela a la fachada boulevard. Testero a 0,15 m del vidrio.

D12 Vidriera boulevard de fondo cerrado con tabique de 0,12 y retorno alineado con un parante.

D13 Vestidores con cortina, forro de 0,08 m sobre el vidrio del boulevard y loby de 1,24 m.

D14 Multitrack de 0,95 x 0,40 x 2,00 con 4 niveles (5 niveles como alternativa). Locker, mesa, tablero y rack en las posiciones indicadas.

D15 Aire: conexión al sistema central del shopping con fan coil en la bodega y rejillas en las posiciones indicadas.

D16 Cámaras, matafuegos y luces de emergencia en las posiciones indicadas.

D17 Capacidad: pila de 0,30 x 0,34, 6, 8 o 15 por pila, 20 prendas colgadas por metro, factor 0,85. Seis unidades por color en el piso.

D18 Puerta de boulevard de 2 hojas de vidrio de 0,93 m que abren hacia afuera, felpudo empotrado de 1,80 x 1,20.

D19 Light box detrás del vidrio en las bahías 0 y 1 del boulevard, mirando hacia afuera.

D20 Cabezales de 20 W a 3000 K con haz de 24 a 36 grados. Colgantes de 2200 K con cables de 0,40 a 1,15 m.

D21 El personal usa los baños del shopping.

10.2 De precios, plazos e inversión (esta memoria)

P1 Los precios unitarios son los de la cotización de IMEXPA para Santa Cruz del 10-jul-2026, sin IVA, con tipo de cambio de 6.050. Para La Paz pueden cambiar.

P2 El precio del módulo SR-1 y del FW se calcula con el precio por m² de la placa más las bandejas. La cotización no da el módulo armado.

P3 Las tarimas de vidriera se valoran con el precio por metro lineal de la base de maniquí.

P4 El paquete de accesorios de La Paz es igual al de Santa Cruz.

P5 En la opción B se agrega un segundo corpóreo exterior al precio de la cotización.

P6 El extra del acceso boulevard de la opción B es de 15 a 30 millones de Gs. Solo el vidrio tiene un precio de referencia (1.215.000 por m² en Paris).

P7 La obra se estima entre 2,4 y 3,0 millones de Gs por m² sobre 128 m², con una reserva del 10 %. No hay factor por costos de construcción en Bolivia.

P8 Los plazos de aprobación (2 semanas), proyecto ejecutivo (4 semanas), obra civil (6 semanas) y envío con aduana (3 semanas) no tienen fuente. Solo los 40 días de fabricación, la semana de montaje y los 30 días del tin ceiling salen de la cotización.

P9 La apertura referencial depende de tener las llaves y el anticipo en diciembre de 2026.

P10 Si el alquiler de C17 no se confirma, bodega y vestidores se rediseñan.

11. Consultas pendientes

11.1 Mall y GSA (Joaquín Solís, Dennis Lindenburg, Mauricio Miranda)

M1 Confirmar con ABG que C17 entra en el alquiler (131 m² por etiquetas contra 88,00 aprobados). Cambian el canon y el contrato.

M2 **Altura libre a losa y a vigas**, capiteles de columnas y plenum disponible. Qué significa la cota 6,70 y si hay desnivel entre la galería, el local y el boulevard.

M3 **Diámetro y posición de las columnas.** Medida real (se supone 0,80 m) y cuánto sobresalen P1 y P2 hacia la galería.

M4 **Tablero eléctrico y potencia:** potencia disponible, ubicación del medidor y de la acometida de datos.

M5 **Clima del mall y ductos:** punto de conexión y capacidad del aire del shopping, ubicación del fan coil y desagüe.

M6 **Reglamento de fachadas y letreros:** altura del frente, cartel luminoso y su tamaño, cortina metálica, cortina de aire. Si se puede cerrar el frente de la bodega con light box o hay que poner vidriera.

M7 **Muro de chapa sí o no:** si el muro de chapa existente sirve o hay que retirarlo, y quién lo retira (mensaje del 9-nov).

M8 **Horario de obra** y reglas de ingreso de materiales. No se pueden tocar superficies de áreas comunes.

M9 Si existe el muro C18 y C19 y si se pueden mantener la pared sur de la bodega y el tabique corto junto a P4.

M10 Si ABG permite un acceso por el boulevard, con qué horario, y si de noche cierra con cortina. Si el boulevard es peatonal y tiene tránsito propio.

M11 Si se puede forrar por dentro el vidrio del boulevard (fondo de vestidores y testero de caja) y poner vinilo por fuera.

M12 Baños de personal en el shopping, depósito en el complejo y fecha de entrega de llaves.

M13 Dónde está el norte, para el sol sobre el boulevard.

11.2 KEMSA (César, Daniel)

K1 **Opción A o B.** Recomendación: A.

K2 Alcance de **Aero Kids**, si aplica. El layout no lo incluye; en las tiendas de Paraguay ocupa de 5,7 a 9,4 m².

K3 Cuántas prendas quiere KEMSA en piso y cómo se reparte la compra inicial en entregas (faltan unos 1.460 lugares).

K4 Si se acepta 1 C-WS y 1 B-WS (2 puestos de caja) en lugar de los 2 + 2 de la cotización.

K5 Quién paga cada partida: muebles, obra, cartelería y montaje.

K6 Confirmar que ABG acepta un salón de unos 71 m² y una bodega con 4 niveles de multitrack.

11.3 Álvaro Giménez (DIFERRO e IMEXPA)

A1 **Fichas actualizadas y CAD de los muebles** (SR-1, FW, nidos, F-DSL, F-CT, F-TSBR, B-WS, C-WS, multitrack, light box).

A2 **Plazo** de entrega y precios para La Paz: la cotización de Santa Cruz no incluye montaje, flete ni impuestos.

A3 SR-1 de 2,20 m o de 2,70 m con una bandeja más (+144 prendas).

A4 Vestidores con cortina en lugar de puerta de 5 paneles (el loby mide 1,24 m). Detalle del forro sobre el vidrio.

A5 Testero y caja girados 5,67 grados, paralelos al boulevard, o rectos con una cuña.

A6 Tin ceiling de 3,96 x 2,76 sobreelevado a 3,70, según el plenum real.

A7 Transom de módulos de 0,36 sobre vitrinas de 3,78 y 3,77. Corpóreo de 2,80 (cotización) o de 2,10 a 2,20 (regla de 0,80 a 0,85 del ancho del ingreso).

A8 Multitrack de 5 niveles y 2,40 m en la bodega, con isla doble.

A9 Detalle de la columna P3 con espejo y de la pilastra de ladrillo blanco sobre P1 dentro de la vitrina.

A10 Light box: 2 en el frente de la bodega y 2 detrás del vidrio del boulevard (impresión y LED).

12. Fuentes

Rutas relativas a la carpeta del proyecto *AERO_DEV\tienda_la_paz*, salvo las que empiezan con G:, que están en el Drive compartido.

12.1 Datos del anteproyecto

Archivo	Contenido
anteproyecto\datos\layout.json	Fuente única del layout: muebles, capacidad, alturas, instalaciones
anteproyecto\datos\kit.json y kit.md	Estándar KEMSA Aero: fichas de muebles, reglas de capacidad, cotización de Santa Cruz
anteproyecto\datos\geometry.json y geometry.md	Geometría medida del local sobre el plano del 9-nov
anteproyecto\datos\design.md y layout_check.txt	Decisiones de diseño y control automático (0 errores y 0 avisos)
anteproyecto\datos\layout_A.png y layout_B.png	Plantas rápidas de las dos opciones

12.2 Informes de investigación

Archivo	Contenido
investigacion\correo_kemsa.md	Correo de KEMSA: cronología, quién es quién, cotización IMEXPA, borrador de César
investigacion\aero_plg_2025.md	PLG: proyecto ejecutivo, presupuesto y cronograma
investigacion\aero_otras.md	Otras tiendas Aero (Paris, SLS, Multiplaza, Kids)
investigacion\bolivia_drive.md	Drive de Bolivia: planos y muebles de Santa Cruz, catálogo de La Paz, manuales de marca
investigacion\whatsapp.md	Grupo Tienda Aeropostale Bolivia: plano del 9-nov, alturas, reglas de obra
investigacion\personal_y_disco.md	Solicitud a ABG, Acuerdo de Intenciones, business case

12.3 Documentos originales

Archivo	Contenido
fuentes\whatsapp\Tienda Aeropostale Bolivia\planta nivel 6.15, 6.70 v2010 para eropostale con vestidor y bodega separada.pdf	Plano base del local, 9-nov-2026
fuentes\whatsapp\Tienda Aeropostale Bolivia\wa_la_paz_fachada_boulevard.jpg	Foto del boulevard con alturas de vidrio y planchas
fuentes\correo_kemsa\adjuntos\2026-10-28_aprob\Aeropostale_Megacenter_La_Paz_2.pdf	Solicitud aprobada por ABG, C18 y C19, 28-oct-2026
fuentes\correo_kemsa\adjuntos\2026-10-29_anteproyecto_C18-C19\Anteproyecto Aeropostale La Paz C18-C19.pdf	Borrador de César, opciones A y B
fuentes\correo_kemsa\adjuntos\2026-07-10_kj\Resumen Ppto equipamientos Aero Bolivia.pdf	Cotización de IMEXPA para Santa Cruz, 10-jul-2026
fuentes\correo_kemsa\adjuntos\2026-06-24_kj\PRESENTACION MUEBLES AERO BOLIVIA.pdf	Láminas de muebles, DIFERRO e IMEXPA
fuentes\correo_kemsa\adjuntos\2026-06-24_kj\REV01_AEROPOSTALE BOLIVIA.pdf	Plano de la tienda de Santa Cruz, DIFERRO
fuentes\correo_kemsa\adjuntos\2026-05-20_kj\Acuerdo de Intenciones_aeroBOLIVIA_modificado.docx	Acuerdo de Intenciones con el socio
fuentes\aero_plg_2025\Presupuestos Generales Ref 07-048 Aeropostale PLG 24.07.2025.pdf	Presupuesto de obra de PLG
fuentes\aero_plg_2025\Cronograma Aeropostale PLG 09.2025.pdf	Cronograma de obra de PLG
fuentes\aero_plg_2025\Aeropostale PLG - Proyecto Ejecutivo 19.06.2025..pdf	Proyecto ejecutivo de PLG
fuentes\aero_otras\PARIS\Rev 02 Presupuesto Aero Paris-Resumen.pdf	Presupuesto de Paris, DIFERRO, 13-jul-2026
fuentes\bolivia_drive\Timeline de trabajo - Borrador.pptx	Calendario de trabajo KEMSA y Bolivia
G:\Shared drives\11_NEGOCIOS\04_BOLIVIA\La Paz\Catalogos\Aeropostale - Catalogo La Paz.xlsx	Catálogo de apertura de La Paz: 8.311 unidades, 492 colores
G:\Shared drives\11_NEGOCIOS\04_BOLIVIA\Marca\Visual\Aero - Retail Manual.pdf	Manual de tienda de ABG: proceso de aprobación
G:\Shared drives\11_NEGOCIOS\04_BOLIVIA\Marca\LOGO\Aero Script.zip	Logotipo oficial usado en la carátula

Este documento se genera con *memoria\generar_memoria.py* a partir de layout.json, kit.json y geometry.json. Si cambia un dato, se vuelve a correr el script y salen el .md y el .pdf actualizados.