



Sergio Novoa Arévalo, Lima, 1980, Arquitecto y urbanista egresado de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC) en la misma ciudad el año 2001; con maestría en gestión y desarrollo inmobiliario obtenida en la Escuela de Administración y Negocios (ESAN) el año 2008. Un año después crea Tres60°, estudio de arquitectura dedicado al diseño, promoción inmobiliaria y la construcción, encargándose desde entonces de múltiples proyectos de vivienda multifamiliar y unifamiliar, así como de varios proyectos comerciales en distintos formatos, desde stands alone, interiorismo de tiendas departamentales, oficinas, clínicas, estaciones de servicio e instalaciones deportivas de gran escala. Co-founder y socio de la inmobiliaria Casaldeal SAC y Terrazul SAC.

Tres60 es un estudio multidisciplinario orientado hacia la generación de valor mediante el diseño arquitectónico con éxito económico - comercial y óptima administración del área de intervención, incidiendo directamente en el incremento de calidad de vida/ambiente de trabajo de los usuarios y rentabilidad de la inversión inmobiliaria.

Sergio Novoa Arévalo, Lima, 1980, Architect and urbanist graduated from Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC) in the same city in 2001; with a master's degree in management and real estate development obtained at the School of Business and Administration (ESAN) in 2008. One year later he founded Tres60 , a studio dedicated to architectural design, real estate development and construction. Since then, we have been responsible for several multihousing and housing projects, as well as several retail projects in different formats, from stands alone, interior design of department stores, offices, clinics, gas stations and large-scale sports facilities. Co-founder and partner of the real state Casa Ideal SAC and Te<sup>o</sup>rrazul SAC.

Tres60 is a multi-disciplinary architectural studio, oriented towards the generation of value through the architectural





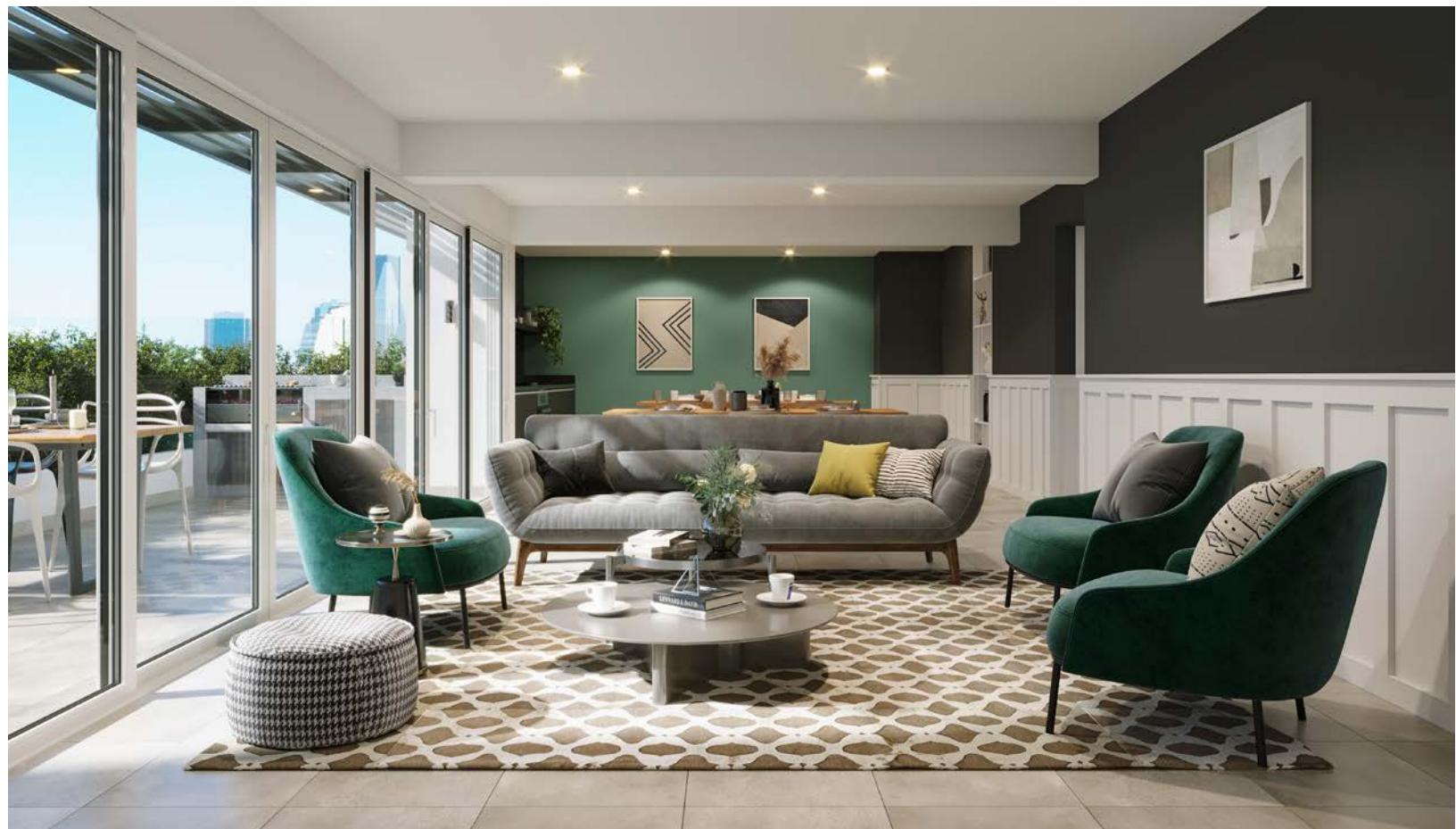
**BOLIVAR**

Av. Bolivar, Pueblo Libre, Lima  
9,8011 m2



La experiencia de una “nueva normalidad”, nos lleva a desarrollar un concepto full living, con todo lo necesario para la vida familiar. Bike parking, Coworking, la terraza BBQ, el Sky Lounge y el Gym dan todo lo necesario para el desarrollo de los usuarios.

The experience of a “new normality” leads us to develop a full living concept with all the necessary for a family life inside the building. Bike parking, Coworking, BBQ Terrace, Sky Lounge and a Gym provide every needs for the user’s development.





Este proyecto, desarrollado para una de las inmobiliarias más importantes de Lima. Tuvo una propuesta moderna que se transformó en el proceso por el inside comercial del estudio de mercado, que se requería una arquitectura más clásica, con referentes republicanos y de la Lima Antigua.

This project has been developed for one of the most important Real State's Companies in Lima. It had a modern proposal that was transformed in the process to a classic esthetic due to a commercial inside from the market research. This required an architectural expression with some republican and classic references from the ancient city.

**UNBOX**

Av. San Martin, Barranco, Lima  
4,278 m<sup>2</sup>





Proyecto de inversión en ejecución desde diciembre 2019, estructurado y gestionado por Tres60º y socios estratégicos a través de una SPV, con una inversión de capital de us\$ 622,890, con un retorno esperado ROE de 51% y una utilidad sobre ingresos de 16.1%.

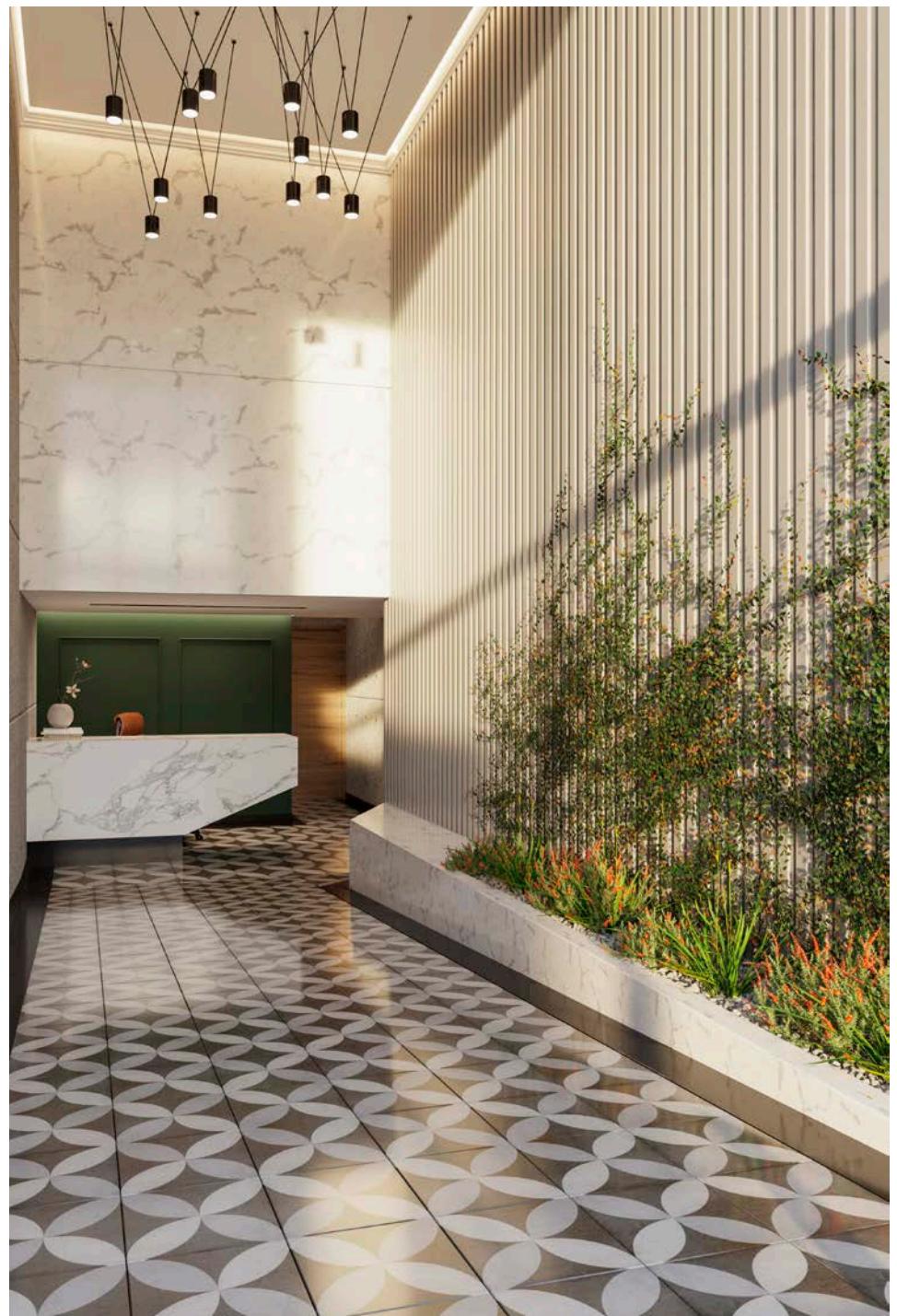
San Martín es un proyecto de vivienda ubicado en Barranco, cerca a la zona monumental. Cuenta con 29 departamentos entre flats y duplex de uno, dos o tres dormitorios, distribuidos entre el semisótano, seis pisos y azotea. Tiene tres sótanos de estacionamientos, depósitos, áreas técnicas y áreas comunes como una sala de estar y terraza con parrilla en la azotea.

Investment project since December 2019, structured and managed by Tres60º with strategic partners through a SPV, in which the investment is us\$ 622,890, expected ROE return results of 51% and pre-tax income percentage of 16.1%.

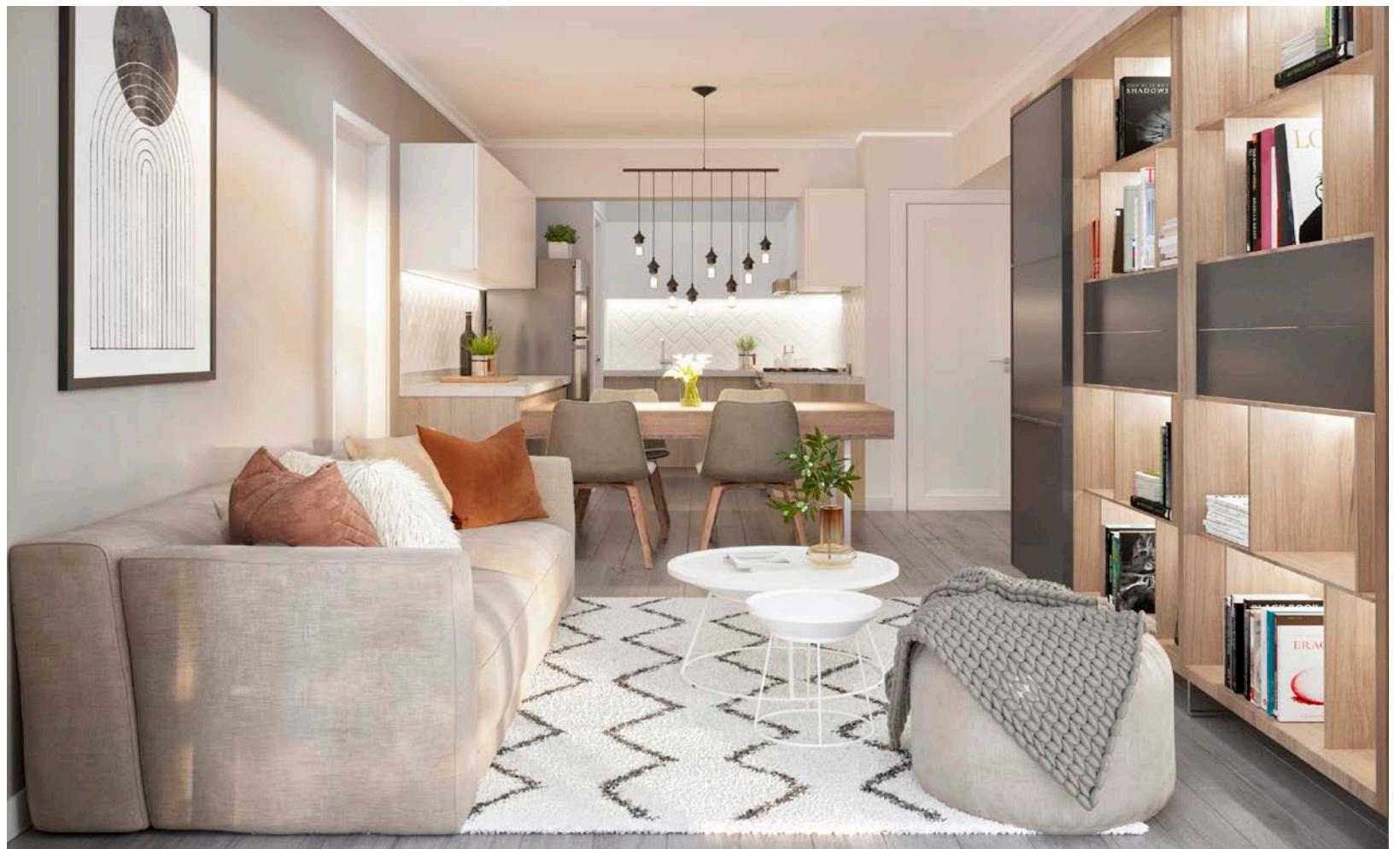
San Martín is a housing project located in Barranco District, next to its historical area. Consisting of 29 apartments between flats and duplex of one, two or three bedrooms, located within the semi-basement, six floors and a rooftop. The parking lot, deposits, technical and service rooms are distributed in three basement levels and others common areas such as living room and the grill terrace are located in the rooftop.











## TREND

Av. Mariano Cornejo, Cercado de Lima, Lima  
7,880 m<sup>2</sup>







Un proyecto de vivienda económica ubicado en uno de los distritos más emblemáticos de Lima. Constituido por 22 pisos y cuatro niveles de sótano, es el más alto diseñado por la compañía a la fecha. Trend impone elegancia y vanguardia, cuenta con 84 departamentos entre flats y duplex de uno, dos o tres dormitorio, además de áreas comunes como lobby de recepción, kids-room, jardín zen, área de yoga y skybar, área chill y terraza grill en el nivel 22vo con vista hacia el centro histórico.

An affordable housing project located in one of the emblematic neighborhoods of Lima. Consisting of 22 floors and four basement levels, it is the highest building design by the company to date. Trend imposes elegance and avant-garde. It has 84 apartments among flats and duplex of one, two or three bedrooms, and common areas such as reception lobby, kids-room, zen garden, yoga area, skybar, chill area, grill terrace on the 22nd level, overlooking the historical center of Lima.

## **MIRADOR II**

Av. Venezuela, Breña, Lima  
13,036 m<sup>2</sup>





Un proyecto de vivienda económica no significa densificar al máximo un terreno sin privilegiar sus áreas comunes. En este proyecto se creó un parque interior con áreas anexas como gimnasio, sala de reuniones y parrillas en el 15vo nivel, con vista hacia el centro histórico de Lima.

A project of social housing does not mean to densify the maximum without privileging its common areas. In this project, an interior park was created with complementary areas such as a gymnasium, meeting room and barbecue areas on the 15th floor, with a view of the historic center of Lima.



## **ALMUDENA**

Ca. Arnaldo Márquez, Jesús María, Lima  
8,151 M<sup>2</sup>



Enclavada en el corazón del distrito de Jesus María, la fachada de placas metálicas en los primeros niveles le proporciona la escala peatonal que el entorno le exige, mientras que su fachada alta nos da esa sensación dinámica en la que todos los espacios son distintos, únicos.

Located in the heart of the district of Jesus Maria, the facade of metal plates in the first levels provides the pedestrian scale that the environment demands, while the high facade gives us that dynamic feeling in which all the spaces are different, unique.





## **PASEO DEL PARQUE**

Jr. Universo, Chorrillos, Lima

19,233 m<sup>2</sup>





Paseo del Parque es un proyecto de vivienda económica que privilegia su arquitectura e imagen para el beneficio de los habitantes y la revalorización de su propiedad. Conjunto de 3 torres que se desarrollan alrededor de un parque interior que le da vida y es el epicentro del proyecto. La torre de madera central marca el eje de unión entre los departamentos, los servicios y las áreas comunes.

Paseo del Parque is an economic housing project that privileges its architecture and image for the benefit of the inhabitants and the revaluation of their property. Set of 3 towers that are developed around an interior park that gives life and is the epicenter of the project. The central tower marks the axis of union between the departments, services and common areas.





8 CERO NUEVE



## **ALTO MIRADOR II**

Av. Brasil, Jesús María, Lima  
11,008 m<sup>2</sup>



Torre de 20 pisos que permite el placer de tener un panorama de todo Lima desde su áreas sociales en los pisos 19 y 20. Incluso se ve la bahía de Lima desde la Isla San Lorenzo hasta el Morro Solar. Pensado sobre todo para gozar de la vista de la ciudad, se encuentra enclavado en una de las avenidas más importantes de Lima.

Tower of 20 floors that allows the pleasure of having a panoramic view of all Lima from its social areas on floors 19 and 20. You can even see the bay of Lima from San Lorenzo Island to Chorrillos District. Oriented to enjoy the view of the city, located in one of the most important avenues of Lima.





## **SEVILLA**

Ca. Sevilla, Santiago de Surco, Lima  
2,340 m<sup>2</sup>





Concebido como un edificio que genera su propio espacio interior, separandose en 2 torres y creando un jardín común que les dá el carácter de hogar.

Conceived as a building that generates its own interior space, separating into 2 towers and creating a common garden that gives them the character of home.



## **ARONA**

Ca. San Martín, San Miguel, Lima  
3,024 m<sup>2</sup>



Su céntrica ubicación, cerca al norte de la bahía de Lima y a los principales ejes de la ciudad, nos invitó a realizar un diseño audaz de una arquitectura simple pero significativa. El proyecto Arona ofrece espacios funcionales y una buena distribución e iluminación, siempre pensando en la comodidad del usuario. Además, cuenta con un barbeque y área de juegos para niños.

Its centric location, near the north shore of Lima bay and the main roads of the city, invites us to enjoy a bold design and a simple but significant architecture. The Arona Building offers functional spaces with excellent distribution and lighting, always thinking in the comfort of the user. In addition, it has a barbecue and playground for the children.





DESARROLLO INMOBILIARIO REAL STATE DEVELOPMENT

**UNBOX**

Av. San Martin, Barranco, Lima  
4,278 m<sup>2</sup>





Proyecto de inversión en ejecución desde diciembre 2020 estructurado y gestionado por Tres60° y socios estratégicos a través de una SPV, con una inversión de capital de us\$ 622,890, con un retorno esperado ROE de 51% y una utilidad sobre ingresos de 16.1%,

San Martín es un proyecto de vivienda ubicado en Barranco, cerca a la zona monumental. Cuenta con 29 departamentos entre flats y duplex de uno, dos o tres dormitorios, distribuidos entre el semisótano, seis pisos y azotea. Tiene tres sótanos de estacionamientos, depósitos, áreas técnicas y áreas comunes como una sala de estar y terraza con parrilla en la azotea.

Investment project since December 2019, structured and managed by Tres602 with strategic partners through a SPV, in which the investment is us\$ 622,890, expected ROE return results of 51% and pre-tax income percentage of 161%. San Martin is a housing project located in Barranco District, next to its historical area. Consisting of 29 apartments between flats and duplex of one, two or three bedrooms, located within the semi-basement, six floors and a rooftop.



# OCEANUS

MZ D3 sublot 8, Punta Hermosa, Lima  
1,284 m<sup>2</sup>



Proyecto de inversión de 14 meses gestionado por Tres60° y socios estratégicos, en el que la Inversión de capital fue de us\$ 560,000 con resultados de retorno antes de impuestos fue ROE de 40% y tasa de utilidad sobre ingresos de 14,2%. Oceanus es un proyecto de vivienda ubicada en el sur de Lima caracterizado por la forma de su arquitectura, que evoca al mar buscando mantener la relación con el entorno. Conformado por 8 departamentos, distribuidos dos por piso y un semisótano que servirá para albergar los estacionamientos, depósitos, un sport room, áreas técnicas y de servicios.

Investment project of 14 month managed by the company, in which the capital investment was US \$ 560,000 with pre-tax ROE return results of 40% and pre-tax income percentage of 14.2%. Oceanus is a housing project located in South Lima characterized by the way its architecture opts and the relationship it maintains with the environment, Consisting of 8 apartments distributed two per floor and a basement that contains park-ing lots, deposits, a sport room, technical and service areas.





UNIFAMILIARES HOUSING



Tres60° es un estudio de arquitectura que ofrece una alta calidad de diseño, a través de procesos profesionales que empiezan de manera conceptual y que concluyen en propuestas arquitectónicas basadas en metodologías personalizadas.

Nuestro proceso creativo empieza con el estudio del entorno y el estilo de vida del cliente; entendiendo sus rutinas, costumbres, preferencias, gustos, objetivos y requerimientos específicos, para incluirlos dentro de la propuesta y que la arquitectura forme parte de la vida y cotidianidad del cliente.

Estos aspectos son un punto de inspiración para el proceso de búsqueda de referencias visuales, que nos permiten identificar el camino a tomar para lograr una propuesta de manera conjunta con el cliente. Desarrollando espacios funcionales, donde se pueda vivir una experiencia agradable de uso y confort, acompañada de una estética con personalidad compatible con el entorno, las particularidades y sobre todo las necesidades de cada cliente.

Tres60° is an architecture studio that offers high quality design through professional processes that begins conceptually and conclude in architectural proposals based on personalized methodologies.

Our creative process begins with the study of the client's environment and lifestyle; understanding their routines, customs, preferences, tastes, objectives and specific requirements, to include them within the proposal with the purpose that architecture takes part of the client's daily life.

These aspects are the inspiration for the process of searching visual references, that allow us to identify the path to achieve a proposal with the client. Developing functional spaces, where a pleasant experience of use and comfort can be lived, accompanied by a compatible aesthetic with the environment, the particularities and above all the needs of each client.

## **LAS PALMAS**

Asia, Lima

607 m<sup>2</sup>

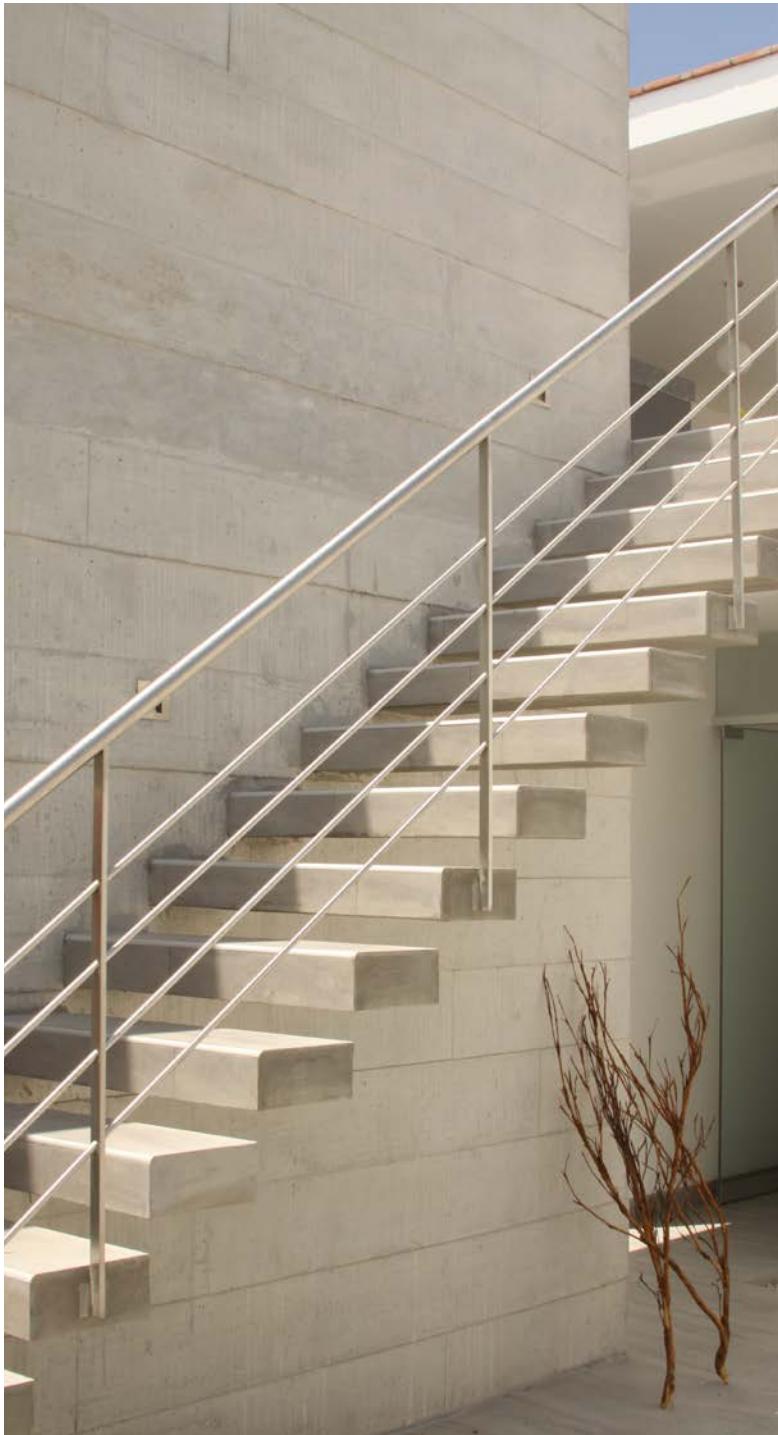




La casa se concibe a partir de la vista hacia el mar de Asia y la vida social en su interior. Es por eso que se crea una terraza para la vida familiar con una piscina infinita, una terraza interior para las noches de juego y una sala con una terraza más privada. El sol crea juegos de sol y sombra sobre toda su arquitectura y la casa te recuerda, con el uso de pinos naturales que aún estás en una casa frente al mar.

The house is conceived from the view towards the sea of Asia and the social life in its interior. That is why we create a terrace for family life with an infinity pool, an indoor terrace for game nights and a room with a more private terrace. The sun creates games of light and shade over all its architecture and the house reminds you, with the use of natural pine trees that you are still in a house facing the sea.







## **LAS ARENAS**

Asia, Lima

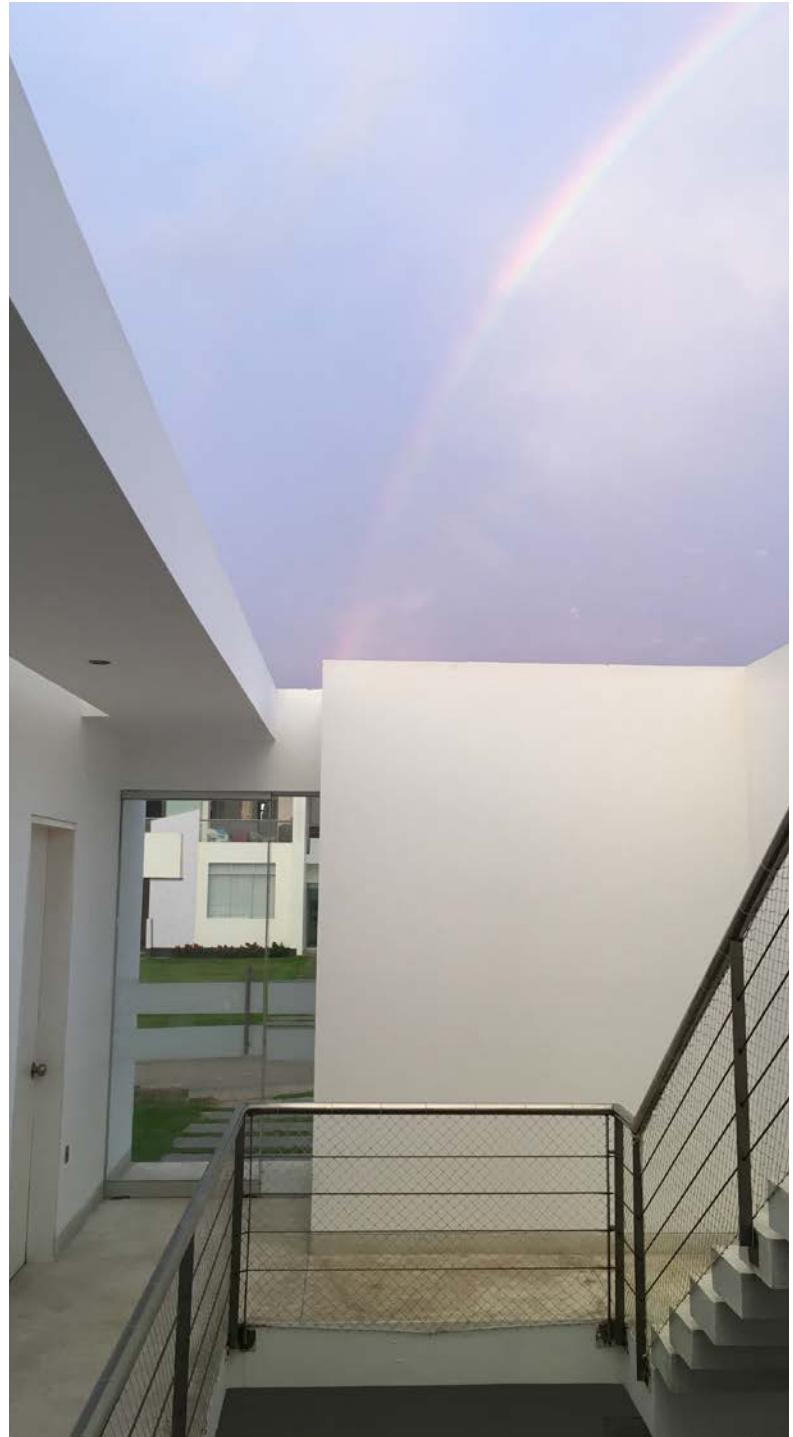
414 m<sup>2</sup>



Aprovechando toda la extensión del terreno, la casa crea un patio interior que sirve para la conexión vertical de los espacios, colocando en el sótano los dormitorios y sala de juegos de los más jóvenes, dándoles independencia; mientras que en la terraza se goza de la vida social junto a la piscina con fachada transparente en el último nivel. La chimenea es un elemento importante que los invita a usar la casa también en los días de invierno.

Using the whole terrain extension, the house creates an interior courtyard that is used for vertical connection of their spaces, placing in the basement, the bedrooms and game room for the youngest, giving them independence. While on the terrace you can enjoy the social life next to the pool with transparent facade placed on the rooftop. The fireplace is an important element that invites you to use the house also during winter season.





COMERCIAL RETAIL

## **CLÍNICA DELGADO**

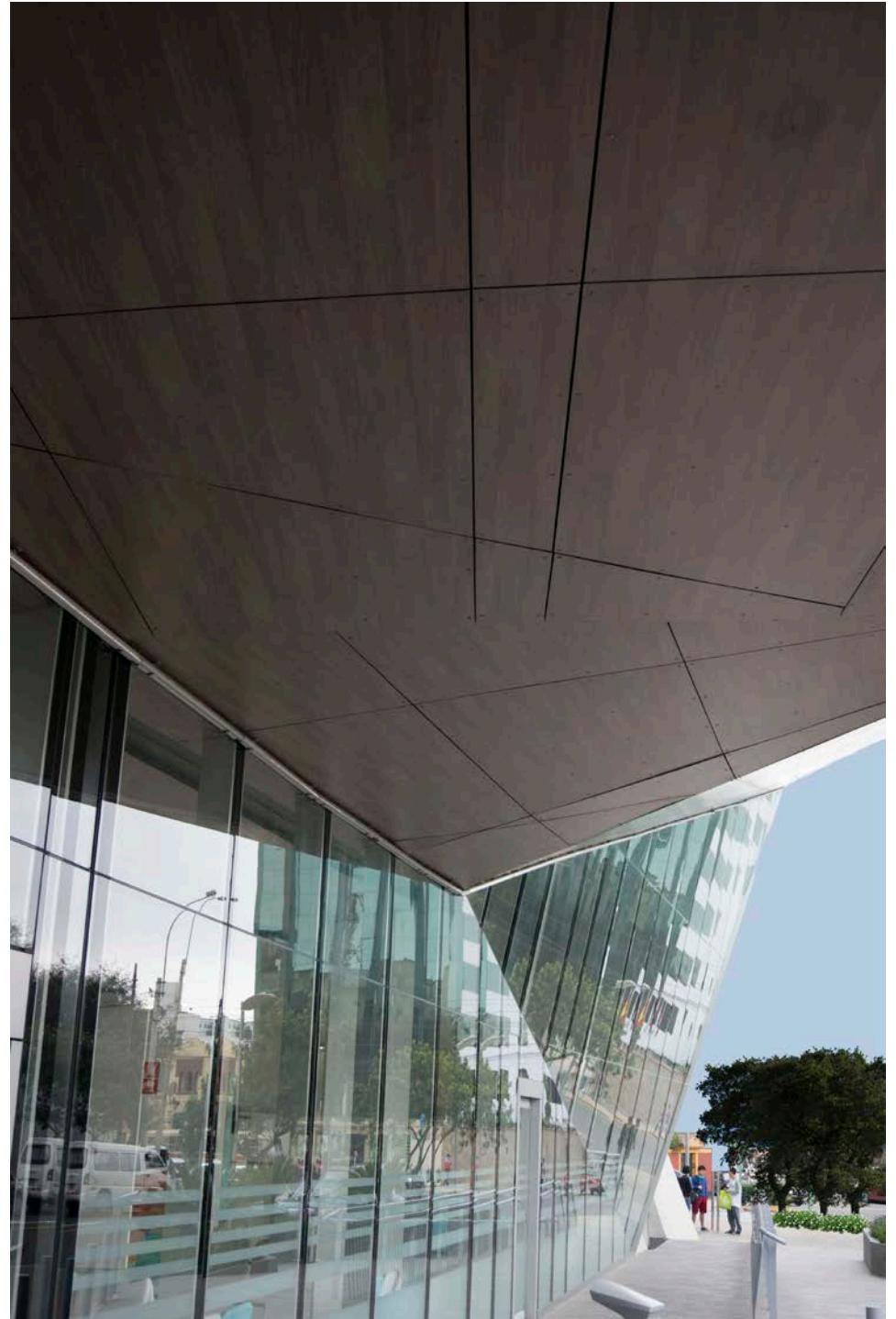
Av. Angamos, Miraflores, Lima 15,  
7,232 m<sup>2</sup>



Teniendo a cargo el diseño interior de los espacios más representativos de la Clinica Delgado, la más exclusiva del país, plasmamos un concepto que conversa con la modernidad de su arquitectura. En el interior se usan elementos modernos pero cálidos. Se privilegia la apertura de espacios, materiales y la señalización que hace fácil orientarse dentro de la clínica.

Taking charge of the interior design of one of the most representative spaces of the Clinica Delgado, the most exclusive in the country, we created a concept that talks with the modernity of its architecture. Inside, modern but warm elements are used. The opening of spaces, materials and the signage that makes it easy to get oriented in the clinic, are a priority.









## **BUNGALOWS FILIAL SAN ANTONIO**

Club Regatas Lima, San Antonio

2,900 m<sup>2</sup>







## **SPORT BAR**

Club Regatas, Chorrillos, Lima  
250 m<sup>2</sup>





El proyecto consta de una volumetría que se muestra hacia el mar, que se vuelve permeable y que permite la perfecta integración entre la buena cocina, el vivir el deporte y sentir del mar. Las persianas verticales sirven tanto como refugio del sol como de marco visual hacia todo el paisaje, mientras que en el corazón del edificio se tiene la barra principal y las estructuras de madera que nos protegen del sol.

The project consists of a volume shown towards the sea, that becomes permeable and allows a perfect integration between good cooking, sports living and feeling the sea. The vertical blinds serve both as a refuge from the sun and as a visual frame towards the whole landscape, while in the heart of the building we have the main bar and the wooden structures that protect us from the sun.



ESPACIOS DEPORTIVOS SPORT AREAS

## **SQUASH CLUB REGATAS LIMA**

Club Regatas Lima, sede Chorrillos, Lima  
470 m<sup>2</sup>



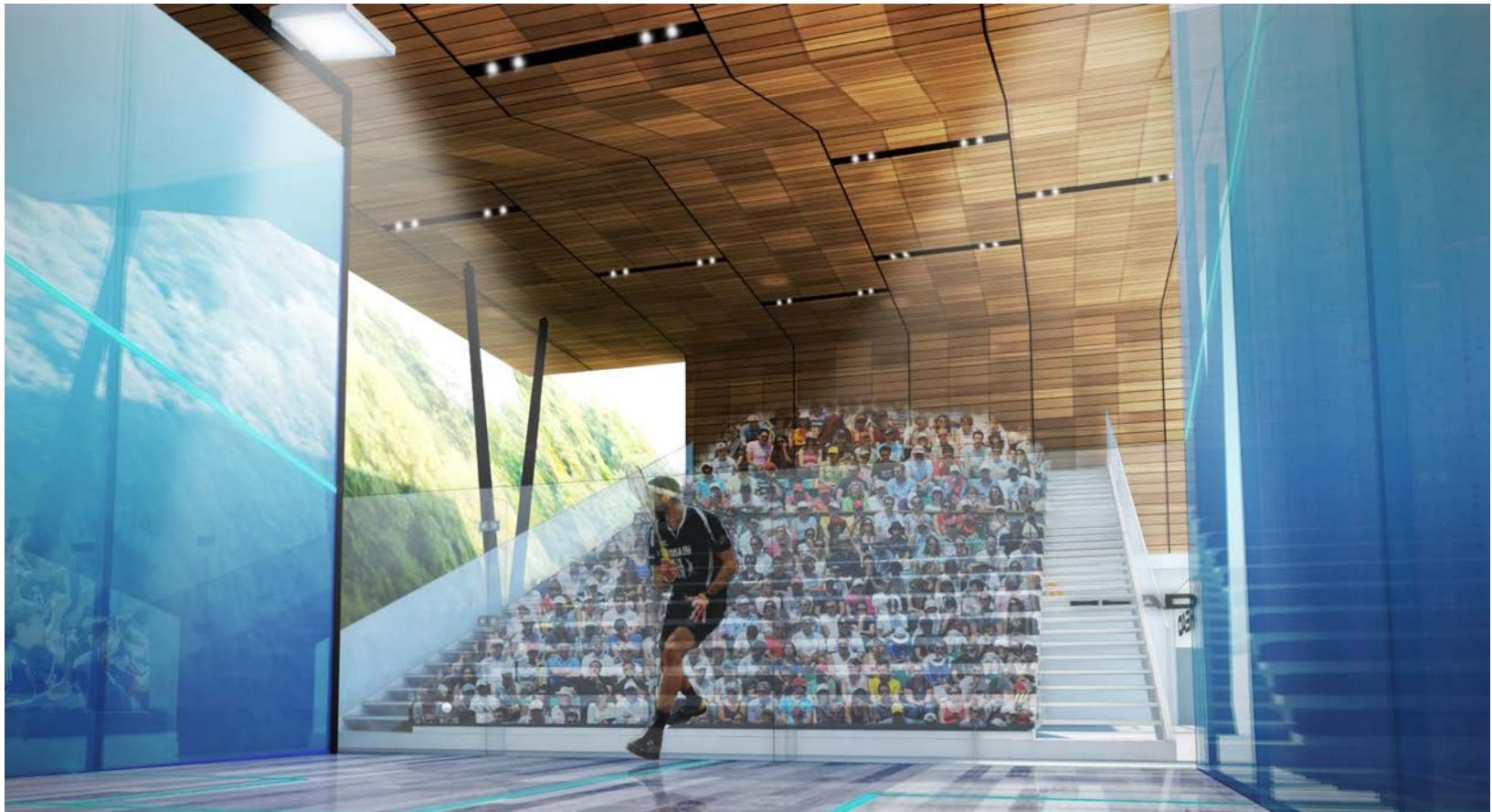
regatas

OPEN

Uan

El contraste entre un deporte relativamente nuevo en América y el escenario en donde se enclavará el proyecto, plantea el reto de fusionar en perfecta armonía lo moderno de un cubo de vidrio y una arquitectura que nos recuerde el Mar. Así, se logra refugiar este campo de Squash bajo un techo revestido de madera que serpentea en concordancia con el edificio existente y que descansa sobre columnas que, a manera de mástiles, evocan la temática marina del Club.

The contrast between a relatively new sport in America and the stage where the project will be placed, give us the challenge of merging, in perfect harmony, the modernity of a glass cube and architecture that reminds us of the sea. Thus, this field is managed to take refuge of Squash under a wood-clad roof, with a zig zag movement in accordance to the existing building. This roof rests on columns that, like masts, evoke the marine theme of the Club.





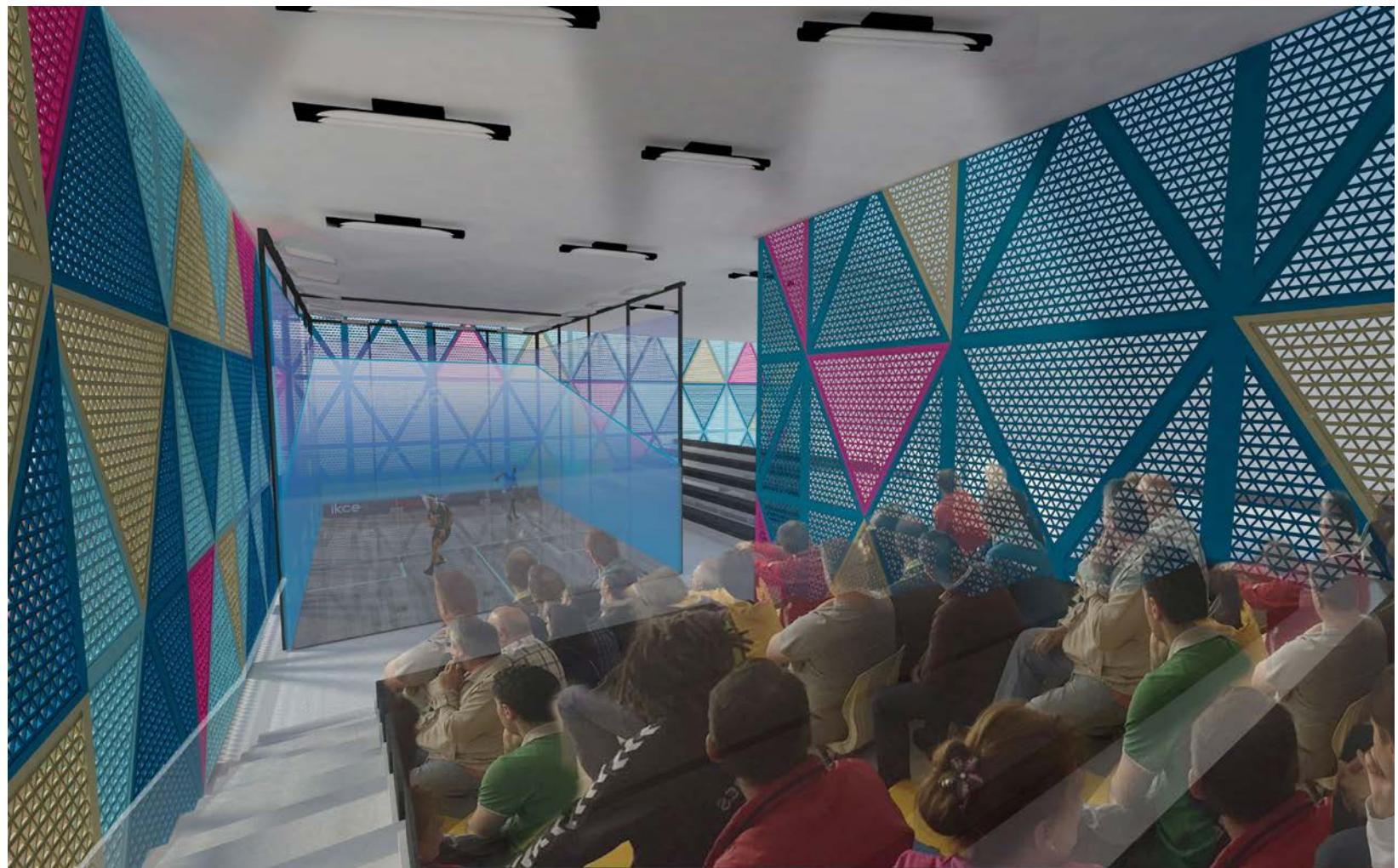
## **SQUASH CRL VILLA**

Club Regatas Lima, sede Villa, Lima  
309 m<sup>2</sup>



La búsqueda de resaltar el squash como deporte para los juegos Panamericanos 2019, reta a plantear un diseño singular. El proyecto plantea una volumetría que resalta como ícono deportivo a través de una geometría imponente, envuelto por paneles móviles que ofrecen una fachada dinámica y permeable para que el deporte se admire desde todas las perspectivas.

The quest to highlight squash as a sport for the 2019 Pan-American Games challenges a unique design. The project proposes a volumetry that stands out as a sport icon through an imposing geometry, surrounded by mobile panels that offers a permeable and dynamic facade in order to admire the sport from all perspectives.





## OTROS PROYECTOS OTHER PROJECTS

### MULTIFAMILIARES MULTIHOUSING

Hermano Lobo, Chacarilla  
Punta Surf, Punta Hermosa  
Terrazul, Surquillo  
Parque Sol, Jesús María

### UNIFAMILIARES HOUSING

Casa Los Álamos  
Casa Murillo  
Casa Aramburú

### COMERCIAL RETAIL

Billabong Santiago de Chile  
Billabong Perú  
Jockey Plaza Boulevard  
Eibeka, estación de servicio  
Sego, oficinas centrales  
Oztia Restaurant  
BBVA Continental  
World XChange  
Foresta, Asia  
Huntington  
Drimer  
Tempus  
Crisol  
Clino

### CLIENTES CLIENTS

Avenir Grupo Inmobiliario  
Casaideal SAC  
Origen Grupo Inmobiliario  
Clínica Delgado  
Club Regatas Lima  
Crisol  
Drimer  
Iwall  
Parque Arauco  
Grupo San Ignacio  
BBVA Continental

Saga Falabella  
World XChange  
Perú GVC  
Clino  
Proyec  
Amcor  
Elbeka  
Foresta  
Tempus

**TRES60°**

ESTUDIO DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN DE INMOBILIARIA

**Sergio Novoa Arévalo**

Arquitecto.

[www.tres60.pe](http://www.tres60.pe)

[snovoa@tres60.pe](mailto:snovoa@tres60.pe)

+51 (1) 991 889 969

Av. Las Acacias 502, Miraflores, Lima, Perú.

