

INFORME N°043– 2025-LUNA VERDE VIDA S.A.C.

A : Sres. de la Junta del edificio SOHO SELECT

DE : Ing. Taylor Ochoa Yllesca
Gerente general

ASUNTO : Informe mensual del mantenimiento de las áreas verdes – Mes de Octubre 2025.

FECHA : Puente Piedra, 02 de noviembre del 2025

Mediante el presente tengo el agrado de saludarlo e informar a su despacho lo siguiente:

1. OBJETIVO

Evaluar el estado actual de las áreas verdes y de las macetas del edificio SOHO SELECT, verificando las labores de mantenimiento ejecutadas, así como identificar problemáticas y proponer recomendaciones técnicas que garanticen su conservación y desarrollo.

2. LABORES REALIZADAS

En la visita técnica se constató que las áreas verdes cuentan con el mantenimiento integral, destacando las siguientes actividades:

- Podas de despunte de topiarios bola, con el fin de mantener su forma estética y promover brotación uniforme.
- Remoción de tierra para mejorar la aireación y oxigenación del sistema radicular.
- Eliminación de hojas secas y amarillentas en jardineras y macetas.
- Limpieza de hojas y regado correspondiente en las plantas ornamentales del interior del edificio.
- Riego general en jardineras y macetas, con ajuste de frecuencia y tiempo según exposición solar.
- Aplicación fitosanitaria para control preventivo de plagas y enfermedades.
- Lavado de plantas con mochila pulverizadora, para eliminar polvo y residuos acumulados.
- Lavado de hojas con jabón potásico, con el fin de mantener brillo natural, mejorar fotosíntesis y contribuir al control biológico de plagas.

3. OBSERVACIONES Y DIAGNÓSTICO

3.1 Estado general de las áreas verdes

Las áreas verdes mantienen una buena presentación y se evidencia la continuidad de las labores de mantenimiento integral. Se observa orden, limpieza y control en el manejo del follaje ornamental.

3.2 Palmeras Rapis (*Rhapis excelsa*)

- Se observa un decaimiento progresivo respecto al mes anterior.
- Diagnóstico: presencia de hongos foliares (manchas foliares) que deterioran el tejido vegetal y provocarán la muerte del ejemplar.
- Recomendación: continuar con aplicaciones fungicidas de contacto y sistémicos, sin embargo, dada la afectación avanzada, se prevé su sustitución futura.

3.3 Topiarios y Plúmbagos (*Plumbago auriculata*)

- Se realizaron podas de despunte y formación, especialmente en los plúmbagos ubicados en la azotea.
- Objetivo: promover la conformación del muro verde y permitir el funcionamiento óptimo de la luminaria del área.
- Se recomienda mantener la frecuencia mensual de poda ligera para dirigir el crecimiento hacia la estructura deseada.

3.4 Huaranguays (*Prosopis pallida*)

- Se confirma la extracción del ejemplar muerto en pie por parte de la inmobiliaria.
- Los otros dos ejemplares continúan con pérdida de hojas.
- Recomendación:
 - ✓ Mantener un monitoreo durante los próximos meses para evaluar su recuperación con la llegada del verano.
 - ✓ Realizar aplicaciones fitosanitarias y fertilización foliar y radicular para fortalecer los brotes y promover vigor vegetal.
 - ✓ En caso de no evidenciar mejora, sustituir por especies arbustivas como laureles (*Nerium oleander*).

3.5 Álamos (*Populus spp.*)

- Se efectuó eliminación de hojas y ramas secas, manteniendo la estructura de los ejemplares.
- Se recomienda continuar con podas de mantenimiento semestrales para evitar sombreamiento excesivo y mantener equilibrio en su porte.

3.6 Frontis – Av. Santa Isabel

- Se mantiene la presencia del olor fétido por orines de canes.
- Las plantas ubicadas en este sector presentan quemaduras foliares y secado progresivo.

- Se incorporó 6 ichus por la parte externa del Edificio.
- Recomendaciones:
 - ✓ Aumentar el tiempo de riego a 15 minutos para promover lavado de sales y residuos de orina.
 - ✓ Evaluar instalación de barrera o cerco perimetral para evitar el daño recurrente por agentes externos.

4. CONCLUSIONES

1. Las áreas verdes del edificio SOHO SELECT mantienen una adecuada condición general gracias a las labores continuas de mantenimiento.
2. Se evidencian avances positivos en la formación de los plúmbagos y topiarios, contribuyendo al orden estético y funcional del entorno.
3. La **palmera Raphis** presenta una afectación fúngica avanzada, por lo que su reemplazo deberá considerarse a corto plazo.
4. Las **condiciones ambientales y externas** (como la acción de orines en el frontis) continúan afectando negativamente la vegetación de borde.

5. RECOMENDACIONES GENERALES

- Mantener las aplicaciones fitosanitarias mensuales y lavado con jabón potásico.
- Monitorear la evolución de los huaranguays y definir reemplazo de ser necesario.
- Evaluar alternativas paisajísticas resistentes a condiciones urbanas y exposición a contaminantes.
- Implementar estrategias para mitigar el daño por orines de canes en el área de Av. Santa Isabel, tales como carteles disuasivos o cercos.

6. ANEXO FOTOGRÁFICO



Riego de plantas



Raphis con enfermedad fúngica



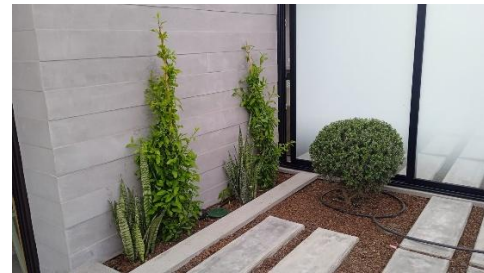
Raíces podridas del huaranguay/Árbol nuevo



Poda de arbustos y topiarios



Eliminación de plantas secas



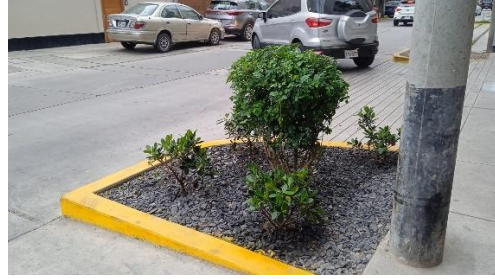
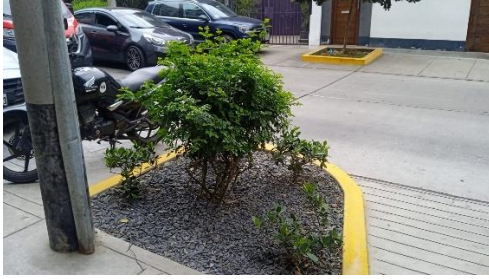
Entretejido de plumbago



Poda de plumbago



Aplicaciones fitosanitarias



Poda de topiarios



Ing. Taylor Ochoa Yllesca
Gerente General – Luna Verde Vida SAC