

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

“SUPERVISIÓN DE OBRA EN EL PROYECTO MULTIFAMILIAR LIBERTY EN PUEBLO LIBRE, 2019-2020; SUPERVISIÓN DE OBRA EN EL PROYECTO MULTIFAMILIAR PARQUE CÁCERES EN JESÚS MARÍA, 2020-2023; DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE SALAS DE VENTA EN JESÚS MARÍA, 2021-2023”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de:

Arquitecta

Autora:

Susan Estefani Ramos Nolasco

Asesor:

Arq. Jeaninne Chris Núñez Chirichigno
<https://orcid.org/0000-0001-6120-1162>

Lima - Perú

INFORME DE SIMILITUD

TESIS DE SUFICIENCIA PROFECIONAL

INFORME DE ORIGINALIDAD

4%	3%	0%	1%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	1%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	repositorio.upn.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	1%
5	www.alliancerv.com Fuente de Internet	1%

Excluir citas Apagado Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía Apagado

TABLA DE CONTENIDOS

INFORME DE SIMILITUD	2
DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO	4
TABLA DE CONTENIDOS.....	5
ÍNDICE DE TABLAS	10
ÍNDICE DE FIGURAS	11
RESUMEN	16
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	17
1.1. CONTEXTUALIZACIÓN DE EXPERIENCIA PROFESIONAL.....	17
1.2. AÑO DE FUNDACIÓN O INICIO DE ACTIVIDADES DE LA EMPRESA	17
1.3. ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA.....	17
1.4. TIPOS DE SERVICIO.....	18
1.5. NOMBRE DEL PROPIETARIO	18
1.6. NÚMERO DE EMPLEADOS.....	19
1.7. DOMICILIO FISCAL	19
1.8. RUC	19
1.9. TIPO DE EMPRESA	19
1.10. MISIÓN DE LA EMPRESA.....	19
1.11. VISIÓN DE LA EMPRESA	19
1.12. PROYECTOS DE LA EMPRESA.....	20
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO- REFERENCIAL	22
2.1. CONOCIMIENTO PRÁCTICO.....	22

2.1.1.	Edificio Multifamiliar Liberty	22
2.1.2.	Edificio Multifamiliar Parque Cáceres	22
2.1.3.	Salas de Venta	23
2.2.	ANÁLISIS Y SUSTENTO DE BASES TEÓRICAS	23
2.2.1.	Bases Teóricas Aplicadas	23
2.2.2.	Bases Normativas	25
2.3.	REFERENCIA TEMPORAL	28
2.4.	DEBILIDADES FORMATIVAS	28
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL		30
3.1.	EXPERIENCIA EN EJECUCIÓN O SUPERVISIÓN DE OBRAS	30
3.1.1.	Edificio Multifamiliar Liberty	30
3.1.1.1.	Descripción de Actividades Realizadas	32
3.1.1.2.	Expediente Técnico	35
3.1.1.3.	Programa Arquitectónico	36
3.1.1.4.	Presupuestos y Metrados	36
3.1.1.5.	Cronograma de Ejecución	37
3.1.1.6.	Fotografías. Planos	37
3.1.2.	Edificio Multifamiliar Parque Cáceres	48
3.1.2.1.	Descripción de Actividades Realizadas	50
3.1.2.2.	Expediente Técnico	53
3.1.2.3.	Programa Arquitectónico	55
3.1.2.4.	Presupuestos y Metrados	56
3.1.2.5.	Cronograma de Ejecución	56
3.1.2.6.	Fotografías. Planos	56
3.1.3.	Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Parque Cáceres	63
3.1.3.1.	Descripción de Actividades Realizadas	64
3.1.3.2.	Expediente Técnico	67
3.1.3.3.	Programa Arquitectónico	67
3.1.3.4.	Presupuestos y Metrados	67

3.1.3.5.	Cronograma de Ejecución.....	68
3.1.3.6.	Fotografías. Planos.....	68
3.1.4.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambiente N°1</i>	70
3.1.4.1.	Descripción de Actividades Realizadas.....	71
3.1.4.2.	Expediente Técnico.....	75
3.1.4.3.	Programa Arquitectónico.	75
3.1.4.4.	Presupuestos y Metrados.....	75
3.1.5.	Cronograma de Ejecución.....	76
3.1.6.	Fotografías. Planos.....	76
3.1.7.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambiente N°2</i>	80
3.1.7.1.	Descripción de Actividades Realizadas.....	81
3.1.7.2.	Expediente Técnico.....	84
3.1.7.3.	Programa Arquitectónico.	84
3.1.7.4.	Presupuestos y Metrados.....	85
3.1.7.5.	Cronograma de Ejecución.....	85
3.1.7.6.	Fotografías. Planos.....	85
3.2.	EXPERIENCIA PERSONAL EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PRIVADA.....	88
3.2.1.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Parque Cáceres.....</i>	88
3.2.1.1.	Diseño de edificación.....	88
3.2.1.2.	Diseño de Instalaciones.....	89
3.2.1.3.	Otros Diseños.....	90
3.2.1.4.	Edificación a Pie de Obra.	91
3.2.1.5.	Vistas 3D y/o Fotografías del Proyecto, Planos.....	91
3.2.2.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambiente N°1</i>	100
3.2.2.1.	Diseño de edificación.....	100
3.2.2.2.	Diseño de Instalaciones.....	101
3.2.2.3.	Otros Diseños.....	101
3.2.2.4.	Edificación a Pie de Obra.	102
3.2.2.5.	Vistas 3D y/o Fotografías del Proyecto, Planos.....	102
3.2.3.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambiente N°2</i>	108
3.2.3.1.	Diseño de edificación.....	108

3.2.3.2.	Diseño de Instalaciones.....	109
3.2.3.3.	Otros Diseños.....	109
3.2.3.4.	Edificación a Pie de Obra.	109
3.2.3.5.	Vistas 3D y/o Fotografías del Proyecto, Planos.....	110
3.2.4.	<i>Proyecto Stand para la Feria Nexo Inmobiliario.....</i>	120
3.2.4.1.	Diseño de edificación.	120
3.2.4.2.	Diseño de Instalaciones.....	121
3.2.4.3.	Otros Diseños.....	121
3.2.4.4.	Edificación a Pie de Obra.	122
3.2.4.5.	Vistas 3D y/o Fotografías del Proyecto, Planos.....	122
CAPÍTULO IV. RESULTADOS.....		130
4.1.	EXPERIENCIA EN EJECUCIÓN O SUPERVISIÓN DE OBRAS	130
4.1.1.	<i>Edificio Multifamiliar Liberty.....</i>	130
4.1.2.	<i>Edificio Multifamiliar Parque Cáceres.....</i>	132
4.1.3.	<i>Salas de Ventas del Proyecto Multifamiliar Parque Cáceres y Ambienta .</i>	133
✓	Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Parque Cáceres.	133
✓	Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambienta N°1.	134
✓	Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambienta N°2.	134
4.2.	EXPERIENCIA PERSONAL EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PRIVADA	135
4.2.1.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Parque Cáceres.....</i>	135
4.2.2.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambienta N°1.....</i>	137
4.2.3.	<i>Sala de Ventas del Proyecto Multifamiliar Ambienta N°2.....</i>	137
4.2.4.	<i>Proyecto Stand para la Feria Nexo Inmobiliario.....</i>	138
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES.....		140
5.1.	EXPERIENCIA EN EJECUCIÓN O SUPERVISIÓN DE OBRAS	140
5.2.	EXPERIENCIA PERSONAL EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PRIVADA	141
5.3.	CONCLUSIONES GENERALES	141
5.4.	LECCIONES APRENDIDAS.....	142

5.4.1. Experiencia en Ejecución o Supervisión de Obras	142
5.4.2. Experiencia Personal en Diseño y Construcción Privada	143
5.5. RECOMENDACIONES	143
5.6. COMPETENCIAS	144
REFERENCIAS	146
ANEXOS	148

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	32
Tabla 2	53
Tabla 3	91
Tabla 4	102
Tabla 5	131
Tabla 6	132
Tabla 7	133
Tabla 8	134
Tabla 9	135
Tabla 10	136
Tabla 11	137
Tabla 12	138
Tabla 13	139

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	18
Figura 2	21
Figura 3	30
Figura 4	31
Figura 5	38
Figura 6	38
Figura 7	39
Figura 8	39
Figura 9	40
Figura 10	40
Figura 11	41
Figura 12	41
Figura 13	42
Figura 14	42
Figura 15	43
Figura 16	43
Figura 17	44
Figura 18	44
Figura 19	45
Figura 20	45
Figura 21	46
Figura 22	46
Figura 23	47

Figura 24	47
Figura 25	48
Figura 26	49
Figura 27	49
Figura 28	57
Figura 29	57
Figura 30	58
Figura 31	58
Figura 32	59
Figura 33	59
Figura 34	60
Figura 35	60
Figura 36	61
Figura 37	61
Figura 38	62
Figura 39	62
Figura 40	63
Figura 41	64
Figura 42	68
Figura 43	69
Figura 44	69
Figura 45	70
Figura 46	70
Figura 47	71
Figura 48	76
Figura 49	77
Figura 50	77

Figura 51	78
Figura 52	78
Figura 53	79
Figura 54	79
Figura 55	80
Figura 56	80
Figura 57	81
Figura 58	85
Figura 59	86
Figura 60	86
Figura 61	87
Figura 62	87
Figura 63	88
Figura 64	92
Figura 65	92
Figura 66	93
Figura 67	93
Figura 68	94
Figura 69	94
Figura 70	95
Figura 71	95
Figura 72	96
Figura 73	97
Figura 74	98
Figura 75	99
Figura 76	103
Figura 77	104

Figura 78	104
Figura 79	105
Figura 80	106
Figura 81	107
Figura 82	110
Figura 83	111
Figura 84	111
Figura 85	112
Figura 86	112
Figura 87	113
Figura 88	114
Figura 89	114
Figura 90	115
Figura 91	115
Figura 92	116
Figura 93	117
Figura 94	118
Figura 95	119
Figura 96	119
Figura 97	120
Figura 98	122
Figura 99	123
Figura 100	123
Figura 101	124
Figura 102	124
Figura 103	125
Figura 104	125

Figura 105	126
Figura 106	126
Figura 107	127
Figura 108	128
Figura 109	128
Figura 110	129
Figura 111	129

RESUMEN

En el presente trabajo de suficiencia profesional se describe la experiencia profesional que he desarrollado en la entidad privada Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C., tanto en la supervisión de obra de los proyectos multifamiliares Liberty, Parque Cáceres y salas de venta, como también en la explicación de la experiencia personal en diseño y construcción privada de las salas de ventas y del proyecto stand para la feria Nexo Inmobiliario, como asistente de campo en la especialidad de arquitectura.

Se describirá la experiencia profesional y se presentará a la empresa inmobiliaria en la introducción; en el marco teórico-referencial, se explicará el conocimiento práctico y bases teóricas aplicadas, así como también se establecerá el tiempo en el que se realizó cada proyecto. En el capítulo siguiente, se describirá la experiencia profesional, las funciones que desarrollé por proyecto, según las categorías que corresponda. Finalmente se presentará los resultados y conclusiones.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto**, por determinación de los propios autores amparados en el Texto Integrado del Reglamento RENATI, artículo 12.

REFERENCIAS

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2018). *Ley de Contrataciones del Estado Decreto Supremo N° 344-2018-EF*. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4484790/Reglamento%20de%20la%20Ley%20de%20Contrataciones%20del%20Estado%20con%20modificaciones%20posteriores%20hasta%2025.04.2023.pdf?v=1682555116>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Modificación de la norma técnica G.040, definiciones del RNE*. Obtenido de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2365098/04%20G.040%20DEFINICIONES_RM%20N%C2%B0%20029-2021-VIVIENDA.pdf?v=1636055463

Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento. (2021). *Norma A.080, Oficinas*. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366617/42%20A.080%20OFICINAS.pdf?v=1636059624>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Norma A.130, Requisitos de Seguridad*. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366635/47%20A.130%20REQUISITOS%20DE%20SEGURIDAD%20DS%20N%C2%B0%20017-2012.pdf?v=1677250657>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2018). *Norma EM.040, Instalaciones de Gas*. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366693/65%20EM.040%20INSTALACIONES%20DE%20GAS%20-%20RM%20N%C2%B0%20341-2018-VIVIENDA.pdf?v=1677250657>

Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento. (2021). *Norma GE.020. Componentes y Características de los Proyectos*. Obtenido de

[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366525/32%20GE.020%20COMPONENTE S%20Y%20CARACTERISTICAS%20DE%20LOS%20PROYECTOS.pdf?v=1636058378](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366525/32%20GE.020%20COMPONENTE%20Y%20CARACTERISTICAS%20DE%20LOS%20PROYECTOS.pdf?v=1636058378)

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (s.f.). *Reglamento Nacional de Edificación- RNE*. Obtenido de <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

Nexo Inmobiliario(s.f.). *¿Qué es una feria inmobiliaria virtual?* Obtenido de <https://blog.nexoinmobiliario.pe/feria-inmobiliaria-virtual/>

Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C. (2022). *Manual del Propietario del Multifamiliar Green Park*. Obtenido del Manual del Propietario del Multifamiliar Green Park.

Pulido, L. M. (2017). *Técnicas para un levantamiento arquitectónico*. Obtenido de <https://www.fadp.edu.co/wp-content/uploads/2018/06/revista-oblicua-11-2.pdf>

VQ Ingeniería. (s.f.). *La importancia de la supervisión de obras en el éxito de un proyecto*. Obtenido de <https://www.vqingenieria.com/la-importancia-de-la-supervision-de-obras-en-el-exito-de-un-proyecto>