

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y  
DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Diseño de Interiores

“ANÁLISIS DE MEJORES PRÁCTICAS APLICADAS EN LA  
SUPERVISIÓN DE OBRA Y DISEÑO PARA EDIFICIO  
MULTIFAMILIAR, PUESTA EN VALOR MONUMENTAL DE LA  
CASA RIVA-AGÜERO LIMA 2022-2024”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título  
profesional de:

Arquitecta

Autor:

Catherine Carolyn Valdivia Vidaurre

Asesor:

Mg. Arq. Carlos Alfonso Cerna Sifuentes  
<https://orcid.org/0000-0001-6389-9218>




Lima - Perú

2025

## INFORME DE SIMILITUD

### Catherine Carolyn Valdivia Vidaurre

#### “ANÁLISIS DE MEJORES PRÁCTICAS APLICADAS EN LA SUPERVISIÓN DE OBRA Y DISEÑO PARA EDIFICIO MULTIFA...

-  Quick Submit
-  Quick Submit
-  Asesores

#### Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid::1:3181970458

Fecha de entrega

13 mar 2025, 9:56 a.m. GMT-5

Fecha de descarga

14 mar 2025, 6:53 p.m. GMT-5

Nombre de archivo

VALDIVIA\_VIDAURRE\_CATHERINE\_CAROLYN-11.03.25.pdf

Tamaño de archivo

16.3 MB

219 Páginas

38.957 Palabras

229.436 Caracteres

## 19% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.




### Filtered from the Report

- ▶ Bibliography
- ▶ Quoted Text
- ▶ Cited Text
- ▶ Small Matches (less than 12 words)

### Exclusions

- ▶ 47 Excluded Matches

### Top Sources

- 0%  Internet sources
- 0%  Publications
- 19%  Submitted works (Student Papers)

### Integrity Flags

#### 1 Integrity Flag for Review

-  **Hidden Text**  
40 suspect characters on 7 pages  
Text is altered to blend into the white background of the document.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

<b>INFORME DE SIMILITUD</b> .....	<b>1</b>
<b>DEDICATORIA</b> .....	<b>3</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	<b>4</b>
<b>ÍNDICE DE CONTENIDO</b> .....	<b>5</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b> .....	<b>11</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b> .....	<b>12</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>19</b>
1.1 CONTEXTO LABORAL DEL TRABAJO PROFESIONAL .....	19
1.1.1 Inmobiliaria Josa SAC .....	19
1.1.2 Atemporal SAC.....	21
1.2 CONTEXTO LABORAL DEL TRABAJO PROFESIONAL .....	24
1.2.1 Experiencia en ejecución y supervisión de obras arquitectónica.....	24
1.2.2 Experiencia en elaboración de documentos/fichas técnicas .....	24
1.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES REALIZADAS.....	24
1.3.1 Inmobiliaria Josa SAC .....	24
1.3.2 Atemporal SAC.....	25
<b>2 CAPÍTULO II. CONOCIMIENTOS REFERENCIALES Y NORMATIVOS</b> .....	<b>26</b>
2.1 MARCO TEÓRICO REFERENCIAL .....	26
2.1.1 Diseño de interiores .....	26
2.1.2 Supervisión de obras .....	28
2.1.3 Restauración arquitectónica .....	28

2.1.4	Fases de la restauración arquitectónica.....	29
2.1.5	Puesta en valor .....	30
2.1.6	Arquitectura colonial en el Perú .....	31
2.1.7	Materiales en la arquitectura colonial .....	32
2.1.8	Construcciones de Adobe .....	33
2.1.9	Prueba de cinta de barro.....	35
2.1.10	Refuerzos en muros de adobe .....	36
2.1.11	Marco normativo.....	37
2.1.12	Definición de términos básicos.....	38
<b>3</b>	<b>CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA .....</b>	<b>39</b>
3.1	DATOS GENERALES DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD .....	39
3.1.1	Proyecto multifamiliar Los Álamos de Razuri .....	39
3.1.2	Proyecto de puesta en valor Casa Riva Agüero .....	40
3.2	OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD .....	42
3.2.1	Objetivos de la supervisión en el proyecto multifamiliar Los Álamos de Razuri	42
3.2.2	Objetivos de la supervisión en el proyecto Casa Riva Agüero .....	43
3.3	ASPECTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD.....	44
3.3.1	Aspectos técnicos de la supervisión en Proyecto Los Álamos de Razuri....	44
3.3.1.1	Supervisión de colocación de piso laminado de MDF.....	44
3.3.1.2	Inspección de conformidades para entrega final de departamentos e inspección post venta .....	50
3.3.1.3	Planificación, diseño e implementación de zona social.....	55
3.3.1.4	Diseño de fachada de multifamiliar .....	59

3.3.1.5	Diseño y supervisión de partida zona de recepción para edificio multifamiliar .....	63
3.3.1.6	Supervisión de instalación de papel tapiz .....	67
3.3.1.7	Supervisión de partida de muebles de cocina .....	70
3.3.1.8	Diseño de interiores en terraza de departamento modelo .....	75
3.3.1.9	Supervisión de procesos de la partida de pintura en edificio Multifamiliar	79
3.3.1.10	Análisis de costos de proveedores en las partidas de pintura .....	83
3.3.1.11	Elaboración y recepción de valorizaciones por avance de partidas de muebles de melamina.....	87
3.3.2	Aspectos técnicos de la supervisión en Proyecto Casa Riva Agüero .....	91
3.3.2.1	Supervisión de procesos de restauración y conservación .....	91
3.3.2.2	Supervisión y elaboración de planos de hallazgos arqueológicos .....	100
3.3.2.3	Elaboración de planos de objetos de restauración .....	102
3.3.2.4	Observación y planificación para procesos de restauración .....	105
3.3.2.5	Supervisión del proceso de asentado de ladrillos de adobe .....	109
3.3.2.6	Levantamiento de propuesta 3D de fachada para la casa Riva Agüero.....	112
3.3.2.7	Elaboración de Expediente técnico para el análisis y la intervención de la fachada de la casa Riva Agüero .....	115
3.3.2.8	Elaboración de reportes semanales de producción en obra .....	123
3.4	RE ENTREGABLES DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD .....	127
3.4.1	Entregables en el proyecto multifamiliar Los Álamos de Razuri .....	127
3.4.1.1	Actividad 1: Supervisión de colocación de piso laminado de MDF.....	127
3.4.1.2	Actividad 2: Inspección de conformidades para entrega final de departamentos e inspección post venta .....	129
3.4.1.3	Actividad 3: Planificación, diseño e implementación de zona social.....	135

3.4.1.4	Actividad 4: Diseño de fachada de multifamiliar .....	137
3.4.1.5	Actividad 5: Diseño y supervisión de partida zona de recepción para edificio multifamiliar .....	141
3.4.1.6	Actividad 6: Supervisión de instalación de papel tapiz .....	143
3.4.1.7	Actividad 7: Supervisión de partida de muebles de cocina .....	145
3.4.1.8	Actividad 8: Diseño de interiores en terraza de departamento modelo .....	148
3.4.1.9	Actividad 9: Supervisión de procesos de la partida de pintura en edificio Multifamiliar .....	150
3.4.1.10	Actividad 10: Análisis de costos de proveedores en las partidas de pintura	152
3.4.1.11	Actividad 11: Elaboración y recepción de valorizaciones por avance de partidas de muebles de melanina .....	153
3.4.2	Entregables en el proyecto de puesta en valor Casa Riva Agüero.....	154
3.4.2.1	Actividad 1: Supervisión de procesos de restauración y conservación .....	154
3.4.2.2	Actividad 2: Supervisión y elaboración de planos de hallazgos arqueológicos .....	160
3.4.2.3	Actividad 3: Elaboración de planos de objetos de restauración .....	167
3.4.2.4	Actividad 4: Observación y planificación para procesos de restauración .....	177
3.4.2.5	Actividad 5: Supervisión del proceso de asentado de ladrillos de adobe .....	179
3.4.2.6	Actividad 6: Levantamiento de propuesta 3D de fachada para la casa Riva Agüero	179
3.4.2.7	Actividad 7: Elaboración de Expediente técnico para el análisis y la intervención de la fachada de la casa Riva Agüero .....	185
3.4.2.8	Actividad 8: Elaboración de reportes semanales de producción en obra...	187
<b>4</b>	<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....</b>	<b>191</b>

4.1	LOGROS ALCANZADOS DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD .....	191
4.1.1	Logros en la Supervisión y diseño del edificio multifamiliar "Los Álamos de Razuri" 192	
	A. Logros en las actividades de supervisión de acabados .....	192
	B. Logros en las actividades de diseño arquitectónico .....	192
4.1.2	Logros en la supervisión durante el proceso de obra para la puesta en valor de la Casa Riva Agüero.....	193
	A. Logros en las actividades de supervisión de procesos de restauración.....	193
	B. Logros en las actividades de supervisión de procesos constructivos.....	194
4.2	DIFICULTADES ENCONTRADAS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD.....	194
4.2.1	Supervisión y diseño del edificio multifamiliar "Los Álamos de Razuri":	194
4.2.2	Gestión, proyección, planimetría y supervisión durante el proceso de obra para la puesta en valor de la Casa Riva Huero: .....	197
4.3	ANÁLISIS Y REFLEXIÓN ENTRE LOS RESULTADOS Y EL MARCO TEÓRICO REFERENCIAL	199
4.3.1	Supervisión y diseño del edificio multifamiliar "Los Álamos de Razuri":	199
4.3.2	Gestión, proyección, planimetría y supervisión durante el proceso de obra para la puesta en valor de la Casa Riva Huero: .....	201
<b>5</b>	<b>CAPÍTULO IV: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>203</b>
5.1	CONCLUSIONES.....	203
5.1.1	Supervisión y diseño del edificio multifamiliar "Los Álamos de Razuri".	203
5.1.2	Gestión, proyección, planimetría y supervisión durante el proceso de obra para la puesta en valor de la Casa Riva Huero.....	206
5.2	RECOMENDACIONES .....	208

5.2.1	JOSA SAC .....	208
5.2.2	ATEMPORAL SAC .....	210
<b>6</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>214</b>

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 01 <i>Dificultades y contratiempos en supervisión para JOSA.SAC</i> .....	195
Tabla 02 <i>Dificultades y contratiempos en supervisión para ATEMPORAL.SAC</i> .....	197
Tabla 03 <i>FODA de las actividades y resultados de actividades en JOSA.SAC</i> .....	200
Tabla 04 <i>FODA de las actividades y resultados de actividades en ATEMPORAL.SAC</i> .....	202

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 01 <i>Organigrama de la empresa Josa SAC</i> .....	20
Figura 02 <i>Supervisor de actividades profesionales</i> .....	21
Figura 03. <i>Organigrama de la empresa ATEMPORAL SAC</i> .....	23
Figura 04 <i>Supervisor de actividades profesionales</i> .....	23
Figura 05. <i>Colocación de ladrillos de adobe</i> .....	35
Figura 06 <i>Normativas relacionadas al proyecto</i> .....	37
Figura 07 <i>Definiciones de términos y conceptos básicos</i> .....	38
Figura 08. <i>Plano de ubicación Los Álamos de Razuri</i> .....	39
Figura 09. <i>Plano de ubicación la Casa Riva Agüero</i> .....	41
Figura 10. <i>Proceso de supervisión de colocación de piso laminado MDF</i> .....	44
Figura 11 <i>Planeamiento de la dirección de láminas y dirección según diseño</i> .....	45
Figura 12 <i>Colocado de piso</i> .....	46
Figura 13 <i>Supervisión y finalización de instalación de piso</i> .....	46
Figura 14 <i>Instrucciones de instalación de piso laminado MDF según fabricante</i> .....	48
Figura 15 <i>Resultados colocación de piso laminado MDF</i> .....	49
Figura 16 <i>Proceso de inspección de conformidades</i> .....	51
Figura 17 <i>Supervisión y visita postventa</i> .....	52
Figura 18. <i>Formato de inspección de conformidades</i> .....	52
Figura 19. <i>Resultado de inspección de conformidades</i> .....	54
Figura 20 <i>Diagrama del proceso de planificación, diseño e implementación de zona social</i> .55	
Figura 21 <i>Delimitación planimétrica de la zona social</i> .....	56
Figura 22 <i>Supervisión del proceso de construcción de la zona parrillera</i> .....	56
Figura 23. <i>Área social implementada</i> .....	57
Figura 24 <i>Supervisión en tratamiento de elementos de fachada</i> .....	60

Figura 25 <i>Diagrama del proceso de diseño de fachada de multifamiliar</i> .....	60
Figura 26. <i>Fachada del edificio según diseño realizado</i> .....	61
Figura 27 <i>Propuesta de diseño digitalizado</i> .....	62
Figura 28. <i>Área de recepción del edificio</i> .....	64
Figura 29. <i>Flujograma del proceso de diseño y supervisión de partida en edificio multifamiliar</i> .....	65
Figura 30 <i>Flujograma de actividades de la instalación de papel tapiz</i> .....	67
Figura 31 <i>Proceso de instalación de papel tapiz</i> .....	68
Figura 32 <i>Color y textura del papel tapiz propuesto</i> .....	68
Figura 33 <i>Flujograma de actividad de instalación de muebles de cocina</i> .....	71
Figura 34 <i>Diagrama del proceso de supervisión de partida de muebles de cocina</i> .....	72
Figura 35 <i>Ensamblaje de piezas de muebles de cocina</i> .....	72
Figura 36 <i>Proceso de armado e instalación de muebles de cocina</i> .....	73
Figura 37 <i>Finalización de armado</i> .....	73
Figura 38. <i>Resultado de la instalación de muebles de cocina</i> .....	74
Figura 39 <i>Flujograma de actividades</i> .....	75
Figura 40 <i>Levantamiento planimétrico del espacio en el departamento</i> .....	76
Figura 41 <i>Elaboración especificada de planimetría en AutoCAD y 3dsMax</i> .....	76
Figura 42 <i>Elaboración de moodboard con referencias para la propuesta</i> .....	77
Figura 43 <i>Renderizado de propuesta culminada</i> .....	77
Figura 44 <i>Flujograma de actividades en el proceso de supervisión</i> .....	80
Figura 45 <i>Panel fotográfico de actividades de supervisión en obra</i> .....	81
Figura 46 <i>Cumplimiento del cronograma de pintado del departamento</i> .....	81
Figura 47 <i>Flujograma de actividades para el análisis de costos en las partidas de pintura</i> ..	84
Figura 48 <i>Cuadro de precios estándar utilizados para hacer evaluación de costos</i> .....	84

Figura 49 <i>Recepción de materiales de pintura para obra</i> .....	85
Figura 50 <i>Cronograma valorizado con presupuesto</i> .....	85
Figura 51 <i>Flujograma de actividades realizadas durante el avance de partidas de muebles</i> .....	89
Figura 52 <i>Cuadro de valorización de obra N°01</i> .....	89
Figura 53 <i>Planificación según observaciones en campo</i> .....	92
Figura 54. <i>Planeamiento y organización para espacios de trabajo</i> .....	92
Figura 55. <i>Diagrama del proceso de Supervisión de procesos de restauración y conservación</i> .....	93
Figura 56 <i>Registro fotográfico en participación de supervisión de procesos de restauración</i> .....	93
Figura 57 <i>Registro de actividades previas durante la restauración</i> .....	94
Figura 58 <i>Elaboración de fichas de actividades del mes de julio 2023</i> .....	95
Figura 59 <i>Elaboración de fichas de actividades del mes de agosto 2023</i> .....	96
Figura 60 <i>Elaboración de fichas de actividades del mes de noviembre 2023</i> .....	97
Figura 61. <i>Documentos elaborados para la planificación y supervisión de actividades</i> .....	99
Figura 62. <i>Levantamiento de información in situ de zonas de investigación arqueológica</i> .....	100
Figura 63. <i>Diagrama del proceso de supervisión y elaboración de planos de hallazgos arqueológicos</i> .....	101
Figura 64. <i>Mapeo en plano de hallazgos arqueológicos</i> .....	101
Figura 65. <i>Registro de hallazgo de una columna del siglo XVII</i> .....	103
Figura 66 <i>Plano de elementos a restaurar</i> .....	104
Figura 67. <i>Observación y planificación para procesos de restauración</i> .....	106
Figura 68 <i>Planificación de procesos de restauración</i> .....	106
Figura 69. <i>Registro de hallazgo de una columna del siglo XVII</i> .....	107
Figura 70. <i>Plano de áreas intervenidas y restauración de muros de adobe</i> .....	109

Figura 71. <i>Proceso interno de procedimientos de seguridad para trabajos en obra</i> .....	110
Figura 72 <i>Registro fotográfico de avances en obra en casona Riva Agüero</i> .....	110
Figura 73 <i>Panel fotográfico de supervisión en asentado de ladrillos de adobe</i> .....	110
Figura 74. <i>Propuesta de levantamiento de fachada</i> .....	113
Figura 75. <i>Elección de color y levantamiento de la propuesta</i> .....	113
Figura 76 <i>Levantamiento de plano de zona y niveles de riesgo</i> .....	117
Figura 77 <i>Levantamiento de la fachada en AutoCAD</i> .....	118
Figura 78 <i>Levantamiento de secciones de la casona</i> .....	119
Figura 79 <i>Flujograma de actividades con las que se elaboró el expediente técnico del proyecto</i> .....	120
Figura 80. <i>Plano en planta con marcado de zona de intervención</i> .....	121
Figura 81. <i>Ficha de constancia de actividades diarias</i> .....	123
Figura 82 <i>Planificación de reportes semanales</i> .....	124
Figura 83 <i>Ficha de programación diaria de actividades</i> .....	125
Figura 84 <i>Ficha de cálculo de material necesario por departamento</i> .....	128
Figura 85 <i>Elaboración de lista de observaciones de puertas en departamentos finalizados</i>	130
Figura 86 <i>Elaboración de lista de observaciones de melamine en departamentos finalizados</i> .....	131
Figura 87 <i>Elaboración de lista de observaciones de acabados en departamentos finalizados</i> .....	132
Figura 88 <i>Inspección de conformidades para entrega final de departamentos e inspección post venta</i> .....	133
Figura 89 <i>Inspección de conformidades para entrega final de departamentos e inspección post venta</i> .....	134
Figura 90 <i>Planificación, diseño e implementación de zona social</i> .....	136

Figura 91 <i>Propuesta de materialidad de la fachada</i> .....	138
Figura 92 <i>Esquema eléctrico en el diseño de la fachada</i> .....	139
Figura 93 <i>Esquema eléctrico</i> .....	140
Figura 94 <i>Diseño y supervisión de partida zona de recepción para edificio multifamiliar</i> ..	142
Figura 95 <i>Supervisión de instalación de papel tapiz</i> .....	144
Figura 96 <i>Supervisión de partida de muebles de cocina</i> .....	146
Figura 97 <i>Moodboard de propuesta de cocina</i> .....	147
Figura 98 <i>Diseño de interiores en terraza de departamento modelo</i> .....	149
Figura 99 <i>Supervisión de procesos de la partida de pintura en edificio Multifamiliar</i> .....	151
Figura 100 <i>Análisis de costos de proveedores en las partidas de pintura</i> .....	152
Figura 101 <i>Elaboración y recepción de valorizaciones por avance de partidas de muebles de melanina</i> .....	153
Figura 102 <i>Ficha de ATS en supervisión de procesos de restauración y conservación</i> .....	154
Figura 103 <i>Levantamiento de planimetría de primer nivel</i> .....	155
Figura 104 <i>Levantamiento de planimetría de segundo nivel</i> .....	156
Figura 105 <i>Ficha de check list de herramientas y materiales</i> .....	157
Figura 106 <i>Ficha de equipos y procedimientos para protección de elementos ornamentales</i> .....	158
Figura 107 <i>Ficha de equipos de protección personal y equipos de emergencia</i> .....	159
Figura 108 <i>Plano de detalle de columna de ladrillos</i> .....	161
Figura 109 <i>Detalle de excavación en columna</i> .....	162
Figura 110 <i>Plano de hallazgo de elementos arqueológicos</i> .....	163
Figura 111 <i>Excavación en unidad 17</i> .....	164
Figura 112 <i>Excavación en trinchera 1 del PMA</i> .....	165
Figura 113 <i>Tipo de piso del siglo XVIII encontrado en excavación</i> .....	166

Figura 114 <i>Elaboración de planos de objetos de restauración</i> .....	168
Figura 115 <i>Elaboración detalle de balcones</i> .....	169
Figura 116 <i>Propuesta de restauración del portón</i> .....	170
Figura 117 <i>Propuesta de restauración de ventana</i> .....	171
Figura 118 <i>Propuesta de restauración de ventanas</i> .....	172
Figura 119 <i>Propuesta de restauración de puertas y ventanas</i> .....	173
Figura 120 <i>Propuesta de restauración de balcones</i> .....	174
Figura 121 <i>Propuesta de restauración de pórtico</i> .....	175
Figura 122 <i>Propuesta de restauración de balaustradas</i> .....	176
Figura 123 <i>Observación y planificación para procesos de restauración</i> .....	177
Figura 124 <i>Ficha de estado actual de acabados y elementos arquitectónicos</i> .....	178
Figura 125 <i>Supervisión del proceso de asentado de ladrillos de adobe</i> .....	179
Figura 126 <i>Elaboración de propuesta para fachada</i> .....	180
Figura 127 <i>Elaboración de propuesta para fachada</i> .....	181
Figura 128 <i>Levantamiento de propuesta 3D de fachada para la casa Riva Agüero</i> .....	182
Figura 129 <i>Levantamiento de propuesta de fachada y contexto para la casa Riva Agüero</i> .	183
Figura 130 <i>Levantamiento de propuesta de fachada para la casa Riva Agüero</i> .....	184
Figura 131 <i>Elaboración de Expediente técnico para el análisis y la intervención de la fachada de la casa Riva Agüero</i> .....	186
Figura 132 <i>Elaboración de reportes diario del día 01 de abril del 2024</i> .....	187
Figura 133 <i>Elaboración de reportes diario del día 02 de abril del 2024</i> .....	188
Figura 134 <i>Elaboración de reportes diario del día 03 de abril del 2024</i> .....	189
Figura 135 <i>Elaboración de reportes diario del día 04 de abril del 2024</i> .....	190
Figura 136 <i>Aplicación de capacidades y aporte a la empresa JOSA SAC</i> .....	205
Figura 137 <i>Aplicación de capacidades y aporte a la empresa ATEMPORAL SAC</i> .....	207

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de Tesis de Suficiencia Profesional tiene como objetivo analizar y destacar las mejores prácticas aplicadas en la supervisión de obra y diseño para un edificio multifamiliar, así como en la puesta en valor monumental de la Casa Riva-Agüero en Lima durante el período 2022-2024. Estos proyectos representan un desafío significativo que requiere la aplicación de estándares de calidad y eficiencia en la gestión de la construcción y restauración de espacios arquitectónicos de importancia histórica.

La supervisión de obra y diseño en un edificio multifamiliar implica coordinar y controlar eficazmente los procesos constructivos, garantizando la calidad y seguridad en cada etapa del proyecto. Por otro lado, la puesta en valor de un monumento histórico como la Casa Riva-Agüero demanda un enfoque especializado que respete la integridad arquitectónica y cultural del bien patrimonial.

En este contexto, se abordarán las prácticas más efectivas en la supervisión de obra, incluyendo la coordinación entre los diferentes actores, la planificación y gestión del tiempo, la selección de proveedores y contratistas, así como la gestión de riesgos. Asimismo, se analizarán las estrategias óptimas para el diseño y la restauración de espacios arquitectónicos de valor histórico, considerando la investigación previa, la selección de profesionales especializados y la participación de la comunidad en el proceso.

A lo largo de este trabajo se presentarán las normativas nacionales e internacionales aplicables en la supervisión de obra y diseño, así como las herramientas y metodologías utilizadas para garantizar la eficacia y calidad en la ejecución de estos proyectos. Se destacará la importancia de la profesionalización y la especialización en la gestión de proyectos arquitectónicos de envergadura, resaltando la relevancia de seguir estándares de excelencia en la industria de la construcción y restauración de edificaciones históricas.

Palabras clave: Supervisión, diseño, edificación, patrimonio, multifamiliar

## **NOTA**

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto** por determinación de los propios autores, en concordancia con en el Texto Integrado del Reglamento RENATI (artículo 12), la Directiva N°048-2020-CONCYTEC-P que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto (ALICIA) administrado por el pliego Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica - CONCYTEC y la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

**BIBLIOGRAFÍA**

- ArchDaily Perú. (2020, marzo 25). *Estructuras en adobe: Técnicas para la construcción de paredes de tierra*. ArchDaily Perú. <https://www.archdaily.pe/pe/936145/estructuras-en-adobe-tecnicas-para-la-construccion-de-paredes-de-tierra>
- Canales, P., Valderrama, C., y Ferrada, X. (2021). HOSPITALES SUSTENTABLES: PARTIDAS CRÍTICAS PARA SU CONSTRUCCIÓN Y EL ROL DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA. *Revista hábitat sustentable*, 11(2), 22-33. <https://doi.org/10.22320/07190700.2021.11.02.02>
- Cano, F., y Cortez, E. (2019). *Planificación de Obra para la construcción de una vivienda modelo unifamiliar de interés social con bloque reforzado en el reparto Utrecht del departamento de León*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. <https://repositorio.unan.edu.ni/12728/1/12728.pdf>
- Carpenter. (2020). *Manual de instalación papeles murales*. [https://static.carpenter.cl/pdf\\_FichaTecnica/48/Manual%20Instalacion%20Papel%20Mural.pdf](https://static.carpenter.cl/pdf_FichaTecnica/48/Manual%20Instalacion%20Papel%20Mural.pdf)
- Ching, F., y Binggeli, C. (2012). *Diseño de Interiores* (2a ed.). John Wiley & Sons, Inc. <https://content.e-bookshelf.de/media/reading/L-19683341-6a10a862f7.pdf>
- Construcción De Edificaciones Seguras. *Norma Técnica E030*, 47. [http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/difusion/eventos/2012/total/12\\_norma\\_tecnica\\_e.070\\_albañilería.pdf](http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/difusion/eventos/2012/total/12_norma_tecnica_e.070_albañilería.pdf)
- Cosmópolis, J., y Guerrero, J. (2021). Análisis estilístico de las portadas en la arquitectura doméstica—Siglos XIX y XX - provincia de Chiclayo (1). *Devenir*, 8(16), 53-76. <https://doi.org/10.21754/devenir.v8i16.991>
- Dadelco. (2021). *Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda*. [https://www.dadelco.cl/docs/Manual\\_uso\\_de\\_la\\_vivienda-Dadelco.pdf](https://www.dadelco.cl/docs/Manual_uso_de_la_vivienda-Dadelco.pdf)

- Echavarría, C. (2023). *Manual técnico para la supervisión de construcción de obra civil* [Tesis de Pregrado, Universidad de Antioquia].  
<https://bibliotecadigital.udea.edu.co/handle/10495/35468>
- EGGER. (2023). *Instrucciones de instalación—Pisos EGGER con sistema de instalación CLICit!* [https://www.egger.com/get\\_download/52d4a85a-afea-4b38-8233-a5312a31dfb8/PI\\_EGGER\\_Flooring\\_installation\\_instructions\\_CLICit\\_ES.pdf](https://www.egger.com/get_download/52d4a85a-afea-4b38-8233-a5312a31dfb8/PI_EGGER_Flooring_installation_instructions_CLICit_ES.pdf)
- Fiestas, R., y Cerquera, F. (2020). *Elaboración de un estudio histórico y arquitectónico para la restauración y puesta en valor como centro cultural de la ex “Escuela de Artes y Oficios” de la ciudad de Chiclayo – Lambayeque* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo].  
<http://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/8605>
- Fuentes, F. (2022). El espacio urbano-arquitectónico: Su experiencia y significado desde una perspectiva fenomenológica. *Arquitecturas del sur*, 40(62), 8-23.  
<https://doi.org/10.22320/07196466.2022.40.062.01>
- Guzman, A. (2019). *Supervisión y asesoría de proyectos y obras de restauración*. Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco.  
<https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/handle/123456789/37944>
- Huamán, A. (2020). *Evaluación de áreas comunes para el diseño de proyectos de edificios multifamiliares en el mercado inmobiliario actual en el distrito de San Borja, año 2020* [Tesis de Pregrado, Universidad Privada del Norte].  
<https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/25101>
- Hurtado, P. (2009). La restauración de edificios construidos con tierra en zonas sísmicas: La experiencia peruana. *Revista del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid*, 259, Article 259.  
<https://oa.upm.es/4792/>

NORMA A.130, (2012) (testimony of Instituto de la Construcción y Gerencia).

<https://www.gob.pe/institucion/munisantamariadelmar/informes-publicaciones/2619708-a-130-requisitos-de-seguridad-ds-n-017-2012>

Itzep, I. (2015). *Arquitectura Verde Y Sistemas De Certificación Aplicado a Edificaciones Sostenibles* [Tesis de pregrado, Universidad de San Carlos de Guatemala].

[http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02\\_4236.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_4236.pdf)

La Spina, V. (2021). La naturaleza del color en la arquitectura tradicional mediterránea: Mímesis vs. Diferenciación. En *Reflexiones sobre mimesis y belleza arquitectónica*.

*Cartagena: Universidad Politécnica de Cartagena*. Universidad Politécnica de Cartagena. <https://repositorio.upct.es/handle/10317/9506>

López, A., y Lankenau, D. (2017). *Administración de proyectos, la clave para la coordinación efectiva de actividades y recursos*. Pearson.

López, D. (2018). *Proyecto de Restauración, Puesta en Valor y Propuesta de Anteproyecto Arquitectónico de la Casa Portilla y los Inmuebles adyacentes N° 240, 262, 260, 258 y 256, ubicados en la Ca. San Martín, para fortalecer y mejorar la vida e imagen urbana en el Paseo Cívico de Tacna* [Tesis de pregrado, Universidad Privada de Tacna]. <https://repositorio.upt.edu.pe/handle/20.500.12969/1034>

Manchego, D. (2019). *Análisis del sistema de gestión de post venta para pequeñas y medianas constructoras* [Tesis de Postgrado, Universidad San Ignacio de Loyola].

<https://repositorio.usil.edu.pe/entities/publication/da00737c-f582-401f-ad78-b6a3aaceaab8>

Ministerio de cultura. (2014). *Decreto Supremo N.º 003-2014-MC Reglamento de Intervenciones Arqueológicas*. <https://www.gob.pe/institucion/cultura/normas-legales/206214-003-2014-mc>

NORMA A.010, (2021) (testimony of Ministerio de la producción).

[https://transparencia.produce.gob.pe/images/stories/Repositorio/transparencia/proyectos-de-inversion/niveles-de-servicio/2021/PNDP/NS/Norma\\_A\\_010\\_CONDICIONES\\_GENERALES\\_DE\\_DISEÑO.pdf](https://transparencia.produce.gob.pe/images/stories/Repositorio/transparencia/proyectos-de-inversion/niveles-de-servicio/2021/PNDP/NS/Norma_A_010_CONDICIONES_GENERALES_DE_DISEÑO.pdf)

Ministerio de vivienda. (2014). Seminario De Promoción De La Normatividad Para El Diseño Y Construcción De Edificaciones Seguras. *Norma Técnica E030*, 47.

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. (2020). A.040 Educación. *Reglamento Nacional de Edificaciones*, 29-33.

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. (2020). A.040 Educación. *Reglamento Nacional de Edificaciones*, 29–33.  
[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366563/38\\_A.040\\_EDUCACIÓN - RM N° 068-2020-VIVIENDA.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366563/38_A.040_EDUCACIÓN_RM_Nº_068-2020-VIVIENDA.pdf)

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020a). *Norma E.010 Madera*.  
<https://drive.google.com/file/d/1g8gduNJSXHRkBP0Ls08sC8pk4Sizucav/view>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020b). *Norma E.020 Cargas*.  
<https://drive.google.com/file/d/15atg-9w0OEXjR5C1m6IXUFihwYeUhlaN/view>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020c). *Norma E.080 Diseño y construcción con tierra reforzada*.  
<https://drive.google.com/file/d/1EgYXMNijXNQOjbSMotmDzXeupEgfnScb/view>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021a). *Norma Técnica G.040 Definiciones*.  
[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2365098/04%20G.040%20DEFINICIONES\\_RM%20N%C2%B0%20029-2021-VIVIENDA.pdf?v=1636055463](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. (2021b). *Reglamento Nacional de Edificaciones—RNE*. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>
- Naranjo, L. (2023). Metodología integral del diseño interior de casa habitación, hacia el bienestar del ser humano. *Tsantsa. Revista de Investigaciones artísticas*, 14, Article 14. <https://doi.org/10.18537/tria.14.01.05>
- Naula, E. (2018). *Funcionalidad de los espacios interiores de la vivienda social en Ecuador* [Tesis de pregrado, Universidad Técnica de Ambato]. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/27152/1/PROYECTO%20NAULA%20EDWIN%20PDF.pdf>
- Olazábal, L. (2020). Estudio de color de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 7(14), Article 14. <https://doi.org/10.21754/devenir.v7i14.774>
- Oniria Arquitectura. (2023, enero 22). *Diseño de recepciones*. <https://oniria.pe/interiores/disenio-de-recepciones/>
- Organización de las Naciones Unidas. (2018). *La agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible*. <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/cb30a4de-7d87-4e79-8e7a-ad5279038718/content>
- Pari, R., y Casali, J. (2023). Conservación y Puesta en Valor del Conjunto Arqueológico Uyo Uyo. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(5), 3892-3916. [https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v7i5.7995](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i5.7995)
- Project Management Institute. (2021). *Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos. Guía del PMBOK (7a ed.)*.

- Razote, R. (2015). Puesta en valor del patrimonio inmueble chileno a través de la sostenibilidad y la implementación de modelos de gestión. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 2(4), Article 4. <https://doi.org/10.21754/devenir.v2i4.281>
- Restrepo, H., y Rodriguez, J. (2020). *Hospitales Verdes. Un nuevo desafío para America Latina*. Fundacion Universitaria del Area Andina. <https://digitk.areandina.edu.co/bitstream/handle/areandina/3825/Hospitales%20verdes.pdf?sequence=5&isAllowed=y>
- Rivera, H., Valderrama, O., Daza, Á., y Plazas, G. (2021). Adobe como saber ancestral usado en construcciones autóctonas de Pore y Nunchía, Casanare (Colombia). *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(1), 74-85.
- Rueda, S. (2019). Propuesta metodológica para la puesta en valor de una muralla urbana: La restauración de la muralla del Alcázar de Arjona. *I Simposio anual de Patrimonio Natural y Cultural ICOMOS España*. <https://doi.org/10.4995/icomos2019.2020.11731>
- Vargas, C. (2016). *Una casa del Siglo XVI en la huaca Tres Palos: Presencia hispana y vida colonial* [Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio//handle/20.500.12404/7157>
- NORMA A.140, (2021) (testimony of Vivienda). [https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366638/48%20A.140%20Bienes%20Culturales%20Inmuebles\\_RM%20N%C2%B0185-2021-VIVIENDA.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366638/48%20A.140%20Bienes%20Culturales%20Inmuebles_RM%20N%C2%B0185-2021-VIVIENDA.pdf)
- NORMA TÉCNICA A.120, (2021) (testimony of Vivienda). <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2025861/NT%20A.120%20RNE.pdf>