



FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

**“DISEÑO GESTION DE EXPEDIENTES TECNICOS DE
PROYECTOS ARQUITECTONICOS COMERCIALES Y
SUPERVISION DE OBRA EN LAS SUPERFICIES DE CENTRO Y
NORTE DEL PERU ENTRE LOS AÑOS 2022-2025”**

**Trabajo de suficiencia profesional para optar al título
profesional de:**

Arquitecta

Autor:

Karen Alejandra Andrade Bautista

Asesor:

M. Arq. Pierina Soleil del Carmen Lazo Rojas

<https://orcid.org/0009-0009-7083-4645>

Lima - Perú

2025

Informe de Similitud



8% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Exclusiones

- ▶ N.º de fuente excluida

Fuentes principales

- 7% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 5% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alerta de integridad para revisión

- Texto oculto**
3 caracteres sospechosos en N.º de páginas
El texto es alterado para mezclarse con el fondo blanco del documento.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



Índice de contenidos

Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	x
Índice de Figuras.....	xiv
Resumen ejecutivo	xix
1 CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Contexto laboral del trabajo profesional	2
1.1.1 COMECA ING & ASOCIADOS E.I.R.L.	2
1.2. Experiencia profesional	7
1.1.2 Proyectos comerciales y remodelaciones en zonas patrimoniales.....	8
1.1.3 Supervisión de obras	9
1.2 Descripción de las actividades profesionales realizadas	11
1.2.1 Elaboración de expedientes técnicos	11
1.2.2 Supervisión de obras	14
2 CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO.....	17
2.1 Base Legal	19
2.1.1 Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).....	19
2.1.2 Normatividad aplicable	20
2.1.3 Ley general del ambiente	23
2.1.4 Ley de seguridad y salud en el trabajo (Ley N°29783)	24
2.1.5 Lineamientos específicos para proyectos comerciales	27
2.1.6 Normas internacionales.....	28
2.1.7 Normas ministeriales	28
2.1.8 Conocimientos prácticos	28
2.1.9 Proyectos referentes seleccionados.....	30
2.2 Bases Teóricas	30
2.2.1 Diseño arquitectónico	31

2.2.2	Reglamento Nacional de Edificaciones	33
2.2.3	Expedientes técnicos	36
2.2.4	Supervisión de obras	39
2.2.5	Normativa constructiva	41
2.2.6	Sostenibilidad en arquitectura	47
2.2.7	Materiales en construcción	50
2.3	Limitaciones	52
2.3.1	Limitaciones técnicas	53
2.3.2	Limitaciones normativas	53
2.3.3	Limitaciones económicas	53
2.3.4	Limitaciones sociales	54
3	CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	55
3.1	Datos generales del proyecto de la especialidad	55
3.1.1	Elaboración de Expedientes Técnicos	55
3.1.2	Supervisión de obra	78
3.2	Objetivos del proyecto de la especialidad	83
3.2.1	Objetivos Generales	83
3.2.2	Objetivos Específicos	84
3.3	Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad	84
3.3.1	Tienda Cusco9 PIU MS – Piura	84
3.3.2	Tienda Buters2 BA MS – Barranco	107
3.3.3	Local Comercial DOLLARCITY El Golf – Trujillo	123
3.3.4	Supervisión de Obra Local Comercial Dollarcity El Golf - Trujillo	142
3.4	Entregables del proyecto de la especialidad	178
3.4.1	Tienda Cusco9 PIU MS – Piura	178
3.4.2	Tienda Butters2 BA – Barranco	181
3.4.3	Local Comercial Dollarcity El Golf – Trujillo	183

3.4.4	Supervisión Local Comercial Dollarcity El Golf – Trujillo	187
4	CAPÍTULO IV. RESULTADOS.....	188
4.1	Logros alcanzados del proyecto de la especialidad	188
4.1.1	Tienda MASS CUSCO9 PIU – Piura	188
4.1.2	Tienda MASS BUTTERS2 BA MS	190
4.1.3	Local Comercial Dollarcity El Golf – Trujillo	192
4.1.4	Supervisión de obra.....	194
4.2	Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad	195
4.2.1	Dificultades en proyecto “Tienda MASS CUSCO9 PIU – Piura”	196
4.2.2	Dificultades en proyecto “Tienda MASS BUTTERS2 BA – Barranco”	196
4.2.3	Dificultades en proyecto “DOLLARCITY EL GOLF - Trujillo”	197
4.2.4	Dificultades en proyectos de supervisión	198
4.3	Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial	198
4.3.1	Tienda MASS CUSCO9 PIU – Piura	198
4.3.2	Tienda MASS BUTTERS2 BA – Barranco.....	199
4.3.3	Local Comercial DOLLARCITY EL GOLF – Trujillo.....	200
4.3.4	Supervisión de obra “Local Comercial Dollarcity El Golf”	201
5	CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	203
5.1	Conclusiones	203
5.1.1	Tienda Mass Cusco9 PIU - Piura.....	203
5.1.2	Tienda MASS BUTTERS2 BA MS	204
5.1.3	Local Comercial DOLLARCITY EL GOLF – TRUJILLO	205
5.1.4	Supervisión de obra Local Comercial DOLLARCITY EL GOLF	206
5.2	Recomendaciones	207
5.2.1	Elaboración de expedientes técnicos	207
5.2.2	Supervisión de Obras	209
	BIBLIOGRAFÍA	211

ANEXOS	215
ANEXO N°1 – FICHA RUC (COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L.)	215
ANEXO N°2 – LISTA DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L.	220
ANEXO N°3 – FORMATO DE COTIZACION	221
ANEXO N°4 – ACTA DE ENTREGA DE LICENCIA Y PLANOS	222
ANEXO N°5 – DOCUMENTO PATRIMONIAL TIENDA CUSCO9 PIU	223
ANEXO N°6 – DECLARACION DE PATRIMONIO TIENDA CUSCO9 PIU	224
ANEXO N°7 – CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS TIENDA CUSCO9 PIU	225
ANEXO N°8 – CERTIFICADO DE DEFICIT DE ESTACIONAMIENTO CUSCO9 PIU	226
ANEXO N°9 – CERTIFICADO DE CONDICION CULTURAL BUTTERS2 BA	227
ANEXO N°10 – CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS TIENDA BUTTERS2 BA	228
ANEXO N°11 – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO BUTTERS2 BA	230
ANEXO N°12 – CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS TIENDA DOLLARCITY EL GOLF	232
ANEXO N°13 – COMPATIBILIDAD DE USO DOLLARCITY EL GOLF	233
ANEXO N°14 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°1	234
ANEXO N°15 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°2	236
ANEXO N°16 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°3	238
ANEXO N°17 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°4	240
ANEXO N°18 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°5	242
ANEXO N°19 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°6	244
ANEXO N°20 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°7	246
ANEXO N°21 – SUPERVISION DE OBRA INFORME N°8	248
ANEXO N°22 – PLANIMETRIA TIENDA CUSCO9 PIU	250

ANEXO N°23 – PLANIMETRIA DE LEVANTAMIENTO CUSCO9 PIU	251
ANEXO N°24 – PLANIMETRIA DE ARQUITECTURA CUSCO9 PIU	256
ANEXO N°25 – PLANIMETRIA DE ESTRUCTURAS CUSCO9 PIU	258
ANEXO N°26 – PLANIMETRIA DE IIEE CUSCO9 PIU	261
ANEXO N°27 – PLANIMETRIA DE INSTALACIONES SANITARIAS CUSCO9 PIU	265
ANEXO N°28 – PLANIMETRIA DE SEGURIDAD, EVACUACION CUSCO9 PIU	268
ANEXO N°29 – PLANIMETRIA TIENDA CUSCO9 PIU	269
ANEXO N°30 – PLANIMETRIA DE ARQUITECTURA CUSCO9 PIU	270
ANEXO N°31 – PLANIMETRIA DE ESTRUCTURAS CUSCO9 PIU	272
ANEXO N°32 – PLANIMETRIA DE IIEE CUSCO9 PIU	275
ANEXO N°33 – PLANIMETRIA DE SEGURIDAD CUSCO9 PIU	279
ANEXO N°34 – MEMORIAS DESCRIPTIVAS CUSCO9 PIU	280
ANEXO N°35 – ESPECIFICACIONES Y DOCUMENTOS TECNICOS CUSCO9 PIU	340
ANEXO N°36 – PLANIMETRIA TIENDA BUTTERS2 BA	367
ANEXO N°37 – PLANIMETRIA DE LEVANTAMIENTO BUTTERS2 BA	369
ANEXO N°38 – PLANIMETRIA DE ARQUITECTURA BUTTERS2 BA	371
ANEXO N°39 – PLANIMETRIA DE ESTRUCTURAS BUTTERS2 BA	376
ANEXO N°40 – PLANIMETRIA DE IIEE BUTTERS2 BA	379
ANEXO N°41 – PLANIMETRIA DE IIMM BUTTERS2 BA	382
ANEXO N°42 – PLANIMETRIA DE IISS BUTTERS2 BA	383
ANEXO N°43 – PLANIMETRIA DE SEGURIDAD BUTTERS2 BA	386
ANEXO N°44 – MEMORIAS DESCRIPTIVAS	387
ANEXO N°45 – ESPECIFICACIONES Y DOCUMENTOS TECNICOS	495
ANEXO N°46 – PLANIMETRIA LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	513
ANEXO N°47 – PLANIMETRIA LEVANTAMIENTO LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	514
ANEXO N°48 – PLANIMETRIA ARQUITECTURA LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	515

ANEXO N°49 – PLANIMETRIA ESTRCTURAS LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	521
ANEXO N°50 – PLANIMETRIA INSTALACIONES ELECTRICAS LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	526
ANEXO N°51 – PLANIMETRIA INSTALACIONES MECANICAS LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	542
ANEXO N°53 – PLANIMETRIA INSTALACIONES SANITARIAS LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	548
ANEXO N°54 – PLANIMETRIA SEGURIDAD Y EVACUACION LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	558
ANEXO N°55 – MEMORIAS DESCRIPTIVAS LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	563
ANEXO N°56 – ESPECIFICACIONES TECNICAS LOCAL DOLLARCITY EL GOLF	747

Índice de tablas

Tabla 01 <i>Trabajadores de la empresa</i>	6
Tabla 02 <i>Labores dentro de la empresa</i>	8
Tabla 03 <i>Datos del proyecto</i>	17
Tabla 04 <i>Datos del proyecto</i>	18
Tabla 05 <i>Datos del proyecto</i>	18
Tabla 06 <i>Normas consideradas</i>	29
Tabla 07 <i>Distribución de la tienda</i>	58
Tabla 08 <i>Cálculo de aforo por ambientes</i>	58
Tabla 09 <i>Cuadro de áreas</i>	59
Tabla 10 <i>Distribución de la tienda</i>	66
Tabla 11 <i>Calculo de aforo por ambientes</i>	66
Tabla 12 <i>Cuadro de áreas</i>	66
Tabla 13 <i>Distribución de la tienda</i>	73
Tabla 14 <i>Calculo de aforo por ambientes</i>	73
Tabla 15 <i>Cuadro de áreas</i>	74
Tabla 16 <i>Cálculo de aforo de tienda Cusco9 PIU</i>	89
Tabla 17 <i>Ancho mínimo de vanos</i>	90
Tabla 18 <i>Cuadro de anchos mínimos de circulación</i>	90
Tabla 19 <i>Ancho mínimo de circulación</i>	90
Tabla 20 <i>Cuadro de anchos mínimos de circulación</i>	91
Tabla 21 <i>Cálculo de SS.HH. público</i>	91
Tabla 22 <i>Cálculo de SS.HH. público de tienda Cusco9 PIU</i>	91
Tabla 23 <i>Cálculo de SS.HH. empleados</i>	92
Tabla 24 <i>Cálculo de SS.HH. empleados de tienda Cusco9 PIU</i>	92
Tabla 25 <i>Cálculo de área para residuos solidos</i>	92
Tabla 26 <i>Cálculo de evacuación de residuos sólidos de tienda Cusco9 PIU</i>	93

Tabla 27	<i>Cálculo para dotación de estacionamientos</i>	93
Tabla 28	<i>Cálculo para dotación de estacionamientos por el factor de rango</i>	94
Tabla 29	<i>Cálculo de capacidad de evacuación</i>	95
Tabla 30	<i>Cálculo de capacidad de evacuación</i>	96
Tabla 31	<i>Recubrimientos mínimos de protección al fuego</i>	96
Tabla 32	<i>Espesores mínimos para protección al fuego</i>	97
Tabla 33	<i>Cálculo de aforo de tienda Butters2 BA</i>	112
Tabla 34	<i>Ancho mínimo de vanos</i>	112
Tabla 35	<i>Cuadro de anchos mínimos de circulación</i>	113
Tabla 36	<i>Ancho mínimo de circulación</i>	113
Tabla 37	<i>Cuadro de anchos mínimos de circulación</i>	113
Tabla 38	<i>Cálculo de SS.HH. público</i>	114
Tabla 39	<i>Cálculo de SS.HH. público de tienda Butters2 BA</i>	114
Tabla 40	<i>Cálculo de SS.HH. empleados</i>	114
Tabla 41	<i>Cálculo de SS.HH. empleados de tienda Butters2 BA</i>	115
Tabla 42	<i>Cálculo de área para residuos solidos</i>	115
Tabla 43	<i>Cálculo de evacuación de residuos sólidos tienda Butters2 BA</i>	115
Tabla 44	<i>Cálculo para dotación de estacionamientos</i>	116
Tabla 45	<i>Ubicación del espacio de estacionamiento requerido</i>	117
Tabla 46	<i>Cálculo de capacidad de evacuación</i>	118
Tabla 47	<i>Cálculo de capacidad de evacuación</i>	118
Tabla 48	<i>Recubrimientos mínimos de protección al fuego</i>	119
Tabla 49	<i>Espesores mínimos para protección al fuego</i>	119
Tabla 50	<i>Ambientes con Ventilación Mecánica</i>	130
Tabla 51	<i>Ambientes con la colocación de sumideros</i>	130
Tabla 52	<i>Cálculo de aforo del Local Comercial Dollarcity El Golf</i>	131
Tabla 53	<i>Ancho mínimo de vanos</i>	132

Tabla 54 <i>Cuadro de anchos mínimos de circulación</i>	132
Tabla 55 <i>Ancho mínimo de circulación</i>	132
Tabla 56 <i>Cuadro de anchos mínimos de circulación</i>	133
Tabla 57 <i>Cálculo de SS.HH. público</i>	133
Tabla 58 <i>Cálculo de SS.HH. público del Local Comercial Dollarcity El Golf</i>	133
Tabla 59 <i>Cálculo de SS.HH. empleados</i>	134
Tabla 60 <i>Cálculo de SS.HH. empleados del Local Comercial Dollarcity El Golf de acuerdo al aforo</i>	134
Tabla 61 <i>Cálculo de SS.HH. empleados del Local Comercial Dollarcity El Golf</i>	134
Tabla 62 <i>Cálculo de área para residuos solidos</i>	135
Tabla 63 <i>Cálculo de evacuación de residuos sólidos del Local Comercial Dollarcity El Golf</i>	135
Tabla 64 <i>Cálculo para dotación de estacionamientos</i>	136
Tabla 65 <i>Cálculo de capacidad de evacuación</i>	137
Tabla 66 <i>Cálculo de capacidad de evacuación</i>	137
Tabla 67 <i>Recubrimientos mínimos de protección al fuego</i>	138
Tabla 68 <i>Espesores mínimos para protección al fuego</i>	138
Tabla 69 <i>Etapas de obra</i>	144
Tabla 70 <i>Etapas de la obra Dollarcity</i>	145
Tabla 71 <i>Etapas primera (semana 1 – semana 7)</i>	146
Tabla 72 <i>Etapas primera (semana 7 – semana 10)</i>	147
Tabla 73 <i>Etapas primera (semana 10 – semana 15)</i>	148
Tabla 74 <i>Cronograma partida Arquitectura</i>	149
Tabla 75 <i>Cronograma partida Estructuras</i>	150
Tabla 76 <i>Cronograma partida Movimiento de tierra</i>	150
Tabla 77 <i>Cronograma partida obras civiles</i>	150
Tabla 78 <i>Cronograma partida obras civiles</i>	151
Tabla 79 <i>Cronograma partida obras civiles</i>	152

Tabla 80 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	152
Tabla 81 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	153
Tabla 82 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	153
Tabla 83 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	153
Tabla 84 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	154
Tabla 85 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	154
Tabla 86 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	155
Tabla 87 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	155
Tabla 88 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	156
Tabla 89 <i>Cronograma partida IIEE y DYA</i>	156
Tabla 90 <i>Cronograma partida IISS</i>	157
Tabla 91 <i>Cronograma partida IISS</i>	157
Tabla 92 <i>Cronograma partida IISS</i>	157
Tabla 93 <i>Cronograma partida IISS</i>	158
Tabla 94 <i>Cronograma partida IISS</i>	158
Tabla 95 <i>Dificultades y contratiempos en Tienda MASS CUSCO9</i>	196
Tabla 96 <i>Dificultades y contratiempos en Tienda MASS BUTTERS2</i>	196
Tabla 97 <i>Dificultades y contratiempos en el Local Comercial DOLLARCITY El Golf</i>	197
Tabla 98 <i>Dificultades en proyectos de supervisión</i>	198
Tabla 99 <i>FODA de las actividades y resultados de actividades en MASS CUSCO</i>	199

Índice de Figuras

Figura 01 <i>Ubicación</i>	4
Figura 02 <i>Organigrama de la empresa</i>	5
Figura 03 <i>Etapas de desarrollo del expediente técnico</i>	12
Figura 04 <i>Etapas de supervisión de obras</i>	14
Figura 05 <i>Fotografía del proyecto</i>	17
Figura 06 <i>Fotografía del proyecto</i>	18
Figura 07 <i>Fotografía del proyecto</i>	19
Figura 08 <i>Ubicación del inmueble</i>	55
Figura 09 <i>Intervención Sección 1</i>	57
Figura 10 <i>Fotografía actual de la tienda</i>	59
Figura 11 <i>Dibujo 2D de fachada – Calle Cuzco</i>	59
Figura 12 <i>Dibujo 2D de fachada – Calle Ayacucho</i>	60
Figura 13 <i>Vías de acceso</i>	60
Figura 14 <i>Inspección técnica inicial</i>	62
Figura 15 <i>Vista interior del proyecto</i>	62
Figura 16 <i>Elaboración integral del proyecto</i>	63
Figura 17 <i>Ubicación del inmueble</i>	64
Figura 18 <i>Fotografía actual de la tienda</i>	67
Figura 19 <i>Dibujo 2D de fachada interna</i>	67
Figura 20 <i>Dibujo 2D de fachada externa</i>	68
Figura 21 <i>Inspección técnica inicial</i>	69
Figura 22 <i>Vista interior de la tienda</i>	70
Figura 23 <i>Elaboración integral del proyecto</i>	70
Figura 24 <i>Ubicación del inmueble</i>	71
Figura 25 <i>Fotografía actual de la tienda</i>	74
Figura 26 <i>Dibujo 2D de fachada interna</i>	75

Figura 27 <i>Dibujo 2D de fachada externa</i>	75
Figura 28 <i>Inspección técnica inicial</i>	77
Figura 29 <i>Vista 3D interior del proyecto</i>	77
Figura 30 <i>Elaboración integral del proyecto</i>	78
Figura 31 <i>Ubicación del inmueble</i>	79
Figura 32 <i>Estado antes de la construcción Local Comercial Dollarcity El Golf</i>	79
Figura 33 <i>Fachada durante la ejecución de la Tienda</i>	81
Figura 34 <i>Fotografía interna durante ejecución de tienda</i>	82
Figura 35 <i>Fotografía interna durante ejecución de tienda</i>	82
Figura 36 <i>Fotografía interna durante ejecución de tienda</i>	83
Figura 37 <i>Fotografía del interior del inmueble</i>	85
Figura 38 <i>Fotografía del interior del inmueble</i>	85
Figura 39 <i>Zonificación de ambientes de tienda Cusco9 PIU</i>	86
Figura 40 <i>Circulación de ambientes de tienda Cusco9 PIU</i>	86
Figura 41 <i>Programación de ambientes de tienda Cusco9 PIU</i>	87
Figura 42 <i>Vista área de la afectación de la cubierta</i>	98
Figura 43 <i>Vista de los muros internos</i>	98
Figura 44 <i>Vista interna de la base de los muros</i>	98
Figura 45 <i>Vista interna de la base de los muros</i>	99
Figura 46 <i>Vista interna de la base de uno de los ambientes</i>	99
Figura 47 <i>Vista del acceso principal al predio</i>	101
Figura 48 <i>Vista del ochavo</i>	102
Figura 49 <i>Vista de interior de la tienda</i>	103
Figura 50 <i>Vista de interior de la tienda</i>	103
Figura 51 <i>Vista de interior de la tienda</i>	104
Figura 52 <i>Vista de fachada de la tienda – Calle Cuzco</i>	104
Figura 53 <i>Vista de fachada de la tienda – Avenida Ayacucho</i>	105

Figura 54 <i>Vista de fachada de la tienda</i>	105
Figura 55 <i>Vista de la avenida del inmueble</i>	106
Figura 56 <i>Vista del pasaje peatonal del inmueble</i>	106
Figura 57 <i>Fotografía de la fachada del inmueble</i>	108
Figura 58 <i>Zonificación de ambientes de tienda Butters2 BA</i>	108
Figura 59 <i>Circulación de ambientes de tienda Butters2 BA</i>	109
Figura 60 <i>Programación de ambientes de tienda Butters2 BA</i>	109
Figura 61 <i>Análisis de compatibilidad con el giro Minimarket</i>	110
Figura 62 <i>Vista de interior de la tienda</i>	120
Figura 63 <i>Vista de interior de la tienda</i>	121
Figura 64 <i>Vista de interior de la tienda</i>	121
Figura 65 <i>Vista de fachada de la tienda – Plaza Butters</i>	122
Figura 66 <i>Vista de fachada de la tienda</i>	122
Figura 67 <i>Vista de la avenida del inmueble – Ca. Luna Pizarro</i>	123
Figura 68 <i>Fotografía del título archivado</i>	124
Figura 69 <i>Fotografía del título archivado</i>	124
Figura 70 <i>Fotografía del título archivado</i>	125
Figura 71 <i>Zonificación de ambientes del Local Comercial Dollarcity El Golf – primer piso</i>	126
Figura 72 <i>Zonificación de ambientes del Local Comercial Dollarcity El Golf – altillo</i>	126
Figura 73 <i>Circulación de ambientes del Local Comercial Dollarcity El Golf – primer piso</i>	127
Figura 74 <i>Circulación de ambientes del Local Comercial Dollarcity El Golf – altillo</i>	127
Figura 75 <i>Programación de ambientes del Local Comercial Dollarcity El Golf – primer piso</i>	128
Figura 76 <i>Programación de ambientes del Local Comercial Dollarcity El Golf – altillo</i>	128
Figura 77 <i>Vista de interior de la tienda</i>	139
Figura 78 <i>Vista de interior de la tienda</i>	139
Figura 79 <i>Vista de interior de la tienda</i>	140

Figura 80 <i>Vista de fachada de la tienda – Prolong. Av. Cesar Vallejo</i>	140
Figura 81 <i>Vista de fachada Prolong. Av. Cesar Vallejo</i>	141
Figura 82 <i>Vista de fachada la tienda</i>	141
Figura 83 <i>Vista del pasaje peatonal del inmueble</i>	142
Figura 84 <i>Diseño interno del Local Comercial Dollarcity</i>	142
Figura 85 <i>Diseño interno del Local Comercial Dollarcity</i>	143
Figura 86 <i>Inicio de obra</i>	159
Figura 87 <i>Trazo y replanteo</i>	160
Figura 88 <i>Excavación de zapatas</i>	160
Figura 89 <i>Colocación de mallas para las zapatas</i>	161
Figura 90 <i>Colocación de mallas para las zapatas</i>	161
Figura 91 <i>Llenado de vigas de cimentación</i>	162
Figura 92 <i>Encofrado de zapatas y muros anclados</i>	162
Figura 93 <i>Llenado de zapatas y muros anclados</i>	163
Figura 94 <i>Llenado de zapatas para anclaje de columnas metálicas</i>	163
Figura 95 <i>Cimentación para el montacarga y soporte para la escalera</i>	164
Figura 96 <i>Enmallado de cisterna</i>	164
Figura 97 <i>Colocación de bloques de concreto</i>	165
Figura 98 <i>Perfiles metálicos</i>	165
Figura 99 <i>Colocación y anclaje de perfiles metálicos</i>	166
Figura 100 <i>Avance de muro con bloques de concreto</i>	166
Figura 101 <i>Avance de muro con bloques de concreto</i>	167
Figura 102 <i>Avance de colocación de estructuras metálicas</i>	167
Figura 103 <i>Avance de colocación de estructuras metálicas</i>	168
Figura 104 <i>Avance de colocación de estructura metálica</i>	168
Figura 105 <i>Colocación de lámina de acero nervada en altillo</i>	169
Figura 106 <i>Estructura metálica de montacarga</i>	169

Figura 107 <i>Terminación de cisterna</i>	170
Figura 108 <i>Instalación de tuberías de desagüe</i>	170
Figura 109 <i>Colocación de las cajas de desagüe</i>	171
Figura 110 <i>Enmallado del piso</i>	171
Figura 111 <i>Ajuste de arriostres para la colocación del tr4</i>	172
Figura 112 <i>Colocación de tubería hvac</i>	172
Figura 113 <i>Colocación de porcelanato primer piso</i>	173
Figura 114 <i>Finalización de cubierta a dos aguas del área de venta</i>	173
Figura 115 <i>Finalizado de montaje de escalera</i>	174
Figura 116 <i>Área de estacionamiento</i>	174
Figura 117 <i>Colocación de luminarias área de venta</i>	175
Figura 118 <i>Prueba y medición del tablero junto con el pozo a tierra</i>	175
Figura 119 <i>Acceso al área técnica del área de ventas</i>	176
Figura 120 <i>Revisando funcionalidad del cableado eléctrico para los ambientes en el altillo</i>	176
Figura 121 <i>Verificando cableado para la funcionalidad del predio</i>	177
Figura 122 <i>Implementación de área de cajas</i>	177
Figura 123 <i>Fachada interna finalizado</i>	178
Figura 124 <i>Alcance de objetivos y mejoras en Tienda MASS CUSCO9 PIU – Piura</i>	203
Figura 125 <i>Alcance de objetivos y mejoras en Tienda MASS BUTTERS2 BA MS</i>	204

Resumen ejecutivo

El presente trabajo de suficiencia profesional explica la experiencia en el contexto de las actividades desarrolladas en la empresa privada COMECA ING & ASOCIADOS E.I.R.L., las cuales fueron el diseño, gestión de expedientes técnicos de proyectos arquitectónicos comerciales y supervisión de obra en las diferentes superficies del Perú. A lo largo de esta experiencia profesional en esta empresa, se a tenido la oportunidad de participar en diversas etapas de proyectos arquitectónicos, lo que ha permitido adquirir habilidades prácticas y teóricas esenciales para el desarrollo como profesional, desarrollando el diseño de planos, memorias descriptivas, las especificaciones técnicas, supervisión de los procesos constructivos en la ejecución de las obras de cada contrata.

La participación descrita en base a la experiencia adquirida ha sido crucial para logre identificar áreas de mejora y proponer soluciones innovadoras que contribuyan al éxito de los proyectos. A través del análisis crítico de mis actividades, se busca no solo documentar los logros, sino también para el beneficiando tanto a la empresa como al sector constructivo en general.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto** por determinación de los propios autores, en concordancia con 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

- Ahumada, A. (2024). *Principios Básicos de la Organización Espacial y Funcional en el Lugar de Trabajo_ Claves para Maximizar la Eficiencia – Docente TP*.
<https://docentetp.com/principios-basicos-de-la-organizacion-espacial-y-funcional-en-el-lugar-de-trabajo-claves-para-maximizar-la-eficiencia/>
- Badilla, R. (2025). *Cómo Afrontar la Escasez de Materiales y Retrasos en la Construcción_ Soluciones Eficaces para tu Proyecto*. <https://constructiva.co.cr/los-desafios-del-sector-de-la-construccion-como-afrontar-escasez-de-materiales-y-retrasos/>
- Bajwa, S., & Jason, L. (2005). *The Legal Framework of the European Union - Sukhwinder Bajwa, Leonard Jason-Lloyd - Google Libros*.
<https://books.google.com.pe/books?id=JfGQAgAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Ching, F. (2015). *Arquitectura. Forma, espacio y orden*.
<https://books.google.com.pe/books?id=f6EXEQAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>
- Comeca Ing & Asociados E.I.R.L. (2025). *Comeca Ingenieros y Asociados.pdf*.
<https://www.universidadperu.com/empresas/comeca-ing-asociados.php>
- Ley General del Ambiente – Ley N.º 25.675, (2002).
<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-25675-72942>
- Ley N.º 29783, (2011).
https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/571762/Ley_N__29783.pdf?v=1585259556
- Congreso de la República del Perú. (2011). *Ley de seguridad y salud en el trabajo*.
<https://www.gob.pe/institucion/congreso-de-la-republica/normas-legales/462576-29783>

“Diseño, Gestión de expedientes técnicos de proyectos arquitectónicos comerciales y supervisión de obra en las superficies de centro y norte del Perú entre los años 2022-2025”

F3arquitectura. (2023). *Las 5 Etapas del Diseño Arquitectónico _ Un Análisis Integral de la Arquitectura Moderna*. https://f3arquitectura.es/cuales-son-las-5-etapas-del-diseno-arquitectonico/#google_vignette

Hernández, M., Jiménez, S., & Sánchez, J. (2021). *Materiales alternativos como oportunidad de reducción de impactos ambientales en el sector construcción*.
https://www.scielo.sa.cr/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0379-39822021000200003

INACAL. (2016). *Normas Técnicas Peruanas _ Inacal Perú*.
<https://www.inacal.gob.pe/cid/categoria/normas-tecnicas-peruanas>

INACAL. (2021). *Acceder al catálogo virtual de Normas técnicas peruanas y textos afines - Servicio - Instituto Nacional de Calidad - Plataforma del Estado Peruano*.
<https://www.gob.pe/13452-acceder-al-catalogo-virtual-de-normas-tecnicas-peruanas-y-textos-afines>

Kerzner, H. (2019). *Project Management _ A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling - Harold Kerzner - Google Libros*.
<https://books.google.com.pe/books?id=xIASDgAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>

Kerzner, H. (2022). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling* (13th ed.). Wiley.

Kömmerling, R. (2019). *Diseño pasivo: Concepto, ventajas y desventajas*.
<https://retokommerling.com/disenio-pasivo/>

Lechner, N. (2015). *Heating, Cooling, Lighting _ Sustainable Design Methods for Architects*.
<https://books.google.com.pe/books?id=WjetCwAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>

Lock, D. (2013). *Project Management _ Dennis Lock, Dennis Lock _ Taylor & Francis*

“Diseño, Gestión de expedientes técnicos de proyectos arquitectónicos comerciales y supervisión de obra en las superficies de centro y norte del Perú entre los años 2022-2025”

eBook. <https://www.taylorfrancis.com/books/mono/10.4324/9781315245911/project-management-dennis-lock-dennis-lock>

Ley N° 27181: Ley general del ambiente, El peruano 13/10/2005 1 (2005).

https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/12772/Ley-N_-28611.pdf?v=1578521542

Ministerio de Vivienda, C. y S. (2021). *Reglamento Nacional de Edificaciones RNE*.

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. (2021). *Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)*. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

MVCS. (2020a). *E.020 cargas*. <https://drive.google.com/file/d/15atg-9w0OEXjR5C1m6IXUFihwYeUh1aN/view>

MVCS. (2020b). *E.030 diseño sismorresistente*. <https://pyramid.edu.pe/wp-content/uploads/2024/09/Norma-E.030-Diseno-sismorresistente2020-1.pdf>

MVCS. (2020c). *NORMAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS*.
<https://geo2.vivienda.gob.pe/mvcs/oun/documentos>

MVCS. (2021). *Reglamento Nacional de Edificaciones - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Plataforma del Estado Peruano*.
<https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

MVCS. (2022). *Clasificación de actividades de construcción*.
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2937324/Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 60-2022-02.00.pdf.pdf?v=1648068780>

MVCS. (2024). *Norma A.130 – Requisitos de Seguridad/Habitabilidad*.

“Diseño, Gestión de expedientes técnicos de proyectos arquitectónicos comerciales y supervisión de obra en las superficies de centro y norte del Perú entre los años 2022-2025”

https://prevencionrimac.com/Cms_Data/Contents/RiesgosPatrimonialesDataBase/Media/RNE/Edificaciones/ARQUITECTURA/A-130-Requisitos-de-Seguridad.pdf

PCM. (2018). *Decreto Supremo que Aprueba El Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones*. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/07/reglamento-de-inspecciones-tecnicas-de-seguridad-en-edificaciones-Ley-27157-LP.pdf>

PMI. (2021). *Gestión de Proyectos_ Guía Completa - ProjectManager*.
<https://www.projectmanager.com/es/gestion-de-proyectos>

Quispe, N. (2024). *Escuela de posgrado*.
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/135970/Quispe_HNV-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

RNE. (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE (Actualizado al 2023) – Blog de Ingeniería civil*. <https://civilmas.net/reglamento-nacional-de-edificaciones-rne-actualizado-al-2023/>

RNE. (2023). *NORMA TÉCNICA A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSALEN EDIFICACIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES*.
[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2025861/NT A.120 RNE.pdf.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2025861/NT_A.120_RNE.pdf.pdf)

Trialta. (2023). *Conceptos clave en arquitectura comercial_ Diseñando espacios para el éxito - Trialta*. <https://trialta.pe/conceptos-clave-en-arquitectura-comercial-disenando-espacios-para-el-exito/>

UNMSM. (2023). *RESIDENCIA Y SUPERVISIÓN*.
https://cadperu.com/sites/default/files/dossier_-_residencia_supervision_actualizado.pdf