

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

**“SUPERVISIÓN Y EJECUCIÓN DE PARTIDAS  
DE ACABADOS EN EDIFICIOS  
MULTIFAMILIARES EN LA EMPRESA A&M  
SOLUCIONES VERTICALES SAC 2024”**

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

**Arquitecto**

**Autor:**

Luis Alberto Mendoza Campos

**Asesor:**

Arq. Kenny Saul Matías Santos

<https://orcid.org/0009-0006-6387-3820>

Lima - Perú

2025

## Informe de Similitud



Página 2 of 101 - Integrity Overview

Identificador de la entrega trn:oid::1:3257645440

### 12% Overall Similarity

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

#### Filtered from the Report




- ▶ Bibliography
- ▶ Quoted Text

#### Exclusions

- ▶ 7 Excluded Sources

---

#### Top Sources

- 11%  Internet sources
- 2%  Publications
- 3%  Submitted works (Student Papers)

## **Dedicatoria**

Dedico este trabajo a mis padres y hermanos, cuyo amor, apoyo incondicional y enseñanzas han sido la base de mi crecimiento personal y profesional, inspirándome a superar cada desafío con valentía y determinación.

## **Agradecimiento**

Agradezco profundamente a mi asesor, quien con su guía, conocimientos y sabiduría ha enriquecido el reto que ha supuesto el desarrollo de este trabajo, permitiéndome alcanzar este logro con el respaldo y la motivación que solo un verdadero trabajo en conjunto puede brindar.

## Tabla de contenido

Índice de similitud .....	2
Dedicatoria.....	3
Agradecimiento.....	4
Índice de tablas .....	6
Índice de Figuras.....	7
Resumen ejecutivo.....	9
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN .....	10
CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO .....	22
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA .....	36
CAPÍTULO IV. RESULTADOS .....	54
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	66
REFERENCIAS .....	76
ANEXOS .....	79

### Índice de tablas

<b>Tabla 1</b> Actividades profesionales significativas realizadas.....	14
<b>Tabla 2</b> Proyectos desarrollados por periodos de tiempo.....	21
<b>Tabla 3</b> Complejidad de los Proyectos Profesionales Seleccionados.....	21
<b>Tabla 4</b> Indicadores de tolerancia según el RNE.....	24
<b>Tabla 5</b> Indicadores de tolerancia para la Selección y Control de Calidad de los Materiales de Acabado.....	25
<b>Tabla 6</b> Indicadores de tolerancia para Procedimientos Constructivos en la Aplicación de Acabados.....	26
<b>Tabla 7</b> Indicadores de tolerancia para Patologías Comunes en los Acabados y Métodos de Corrección.....	27
<b>Tabla 8</b> Indicadores de tolerancia para la Ley General de Salud.....	30
<b>Tabla 9</b> Indicadores de tolerancia para la Ley De Seguridad Y Salud En El Trabajo .....	31
<b>Tabla 10</b> Indicadores de tolerancia para la ISO 9001 – 2015.....	32
<b>Tabla 11</b> Indicadores de tolerancia para los Principios de Lean Construction.....	34
<b>Tabla 12</b> Indicadores de tolerancia para el Ciclo PHVA.....	35

## Índice de Figuras

<b>Figura 1</b> Datos del Supervisor – Ingeniero Civil.....	11
<b>Figura 2</b> Organigrama de la empresa.....	12
<b>Figura 3</b> Diagrama del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).....	29
<b>Figura 4</b> Flujo de Ciclo PHVA.....	35
<b>Figura 5</b> Edificio Multifamiliar PETIT TOWER.....	37
<b>Figura 6</b> Supervisión del área para armar el andamio.....	39
<b>Figura 7</b> Procedimientos de solaqueo y empastado.....	40
<b>Figura 8</b> Aplicación de pintura en proceso.....	42
<b>Figura 8</b> Aplicación de pintura final.....	42
<b>Figura 10</b> Supervisión del proyecto Multifamiliar PETIT TOWER.....	43
<b>Figura 11</b> Coordinación entre contratistas y proveedores.....	44
<b>Figura 12</b> Edificio Multifamiliar SBN San Borja Norte.....	45
<b>Figura 13</b> Reunión para la coordinación de los trabajos.....	46
<b>Figura 14</b> Supervisión de la preparación de la superficie.....	47
<b>Figura 15</b> Trazado de líneas.....	48
<b>Figura 16</b> Encintado de líneas de tránsito.....	49
<b>Figura 17</b> Aplicación de la primera mano de pintura con compresor.....	50
<b>Figura 18</b> Acabados de pintado de tráfico.....	50
<b>Figura 19</b> Acabados pintado en zona de estacionamiento.....	51
<b>Figura 20</b> Charla de personal para informar de los resultados finales del proceso.....	51

<b>Figura 21</b> Edificio Multifamiliar Esencial.....	52
<b>Figura 22</b> Gráfico de valoración competencias en cada proyecto.....	55
<b>Figura 23</b> Gráfico de dificultad encontrada entre las competencias del perfil de egreso adquiridas para el Edificio Multifamiliar PETIT TOWER.....	58
<b>Figura 24</b> Gráfico de dificultad encontrada entre las competencias del perfil de egreso adquiridas para el Edificio Multifamiliar SBN San Borja Norte.....	60
<b>Figura 25</b> Gráfico de dificultad encontrada entre las competencias del perfil de egreso adquiridas para el Edificio Multifamiliar Esencial.....	62
<b>Figura 26</b> Flujo de análisis de los resultados obtenidos en la experiencia laboral en los proyectos seleccionados.....	63
<b>Figura 27</b> Valoración de los logros y objetivos del proyecto Edificio Multifamiliar PETIT TOWER.....	68
<b>Figura 28</b> Aprendizaje logrado en relación al conocimiento previo y posterior al proyecto Edificio Multifamiliar PETIT TOWER.....	69
<b>Figura 29</b> Valoración de los logros y objetivos del proyecto Edificio Multifamiliar SBN San Borja Norte.....	71
<b>Figura 30</b> Aprendizaje logrado en relación al conocimiento previo y posterior al proyecto Edificio Multifamiliar SBN San Borja Norte.....	72
<b>Figura 31</b> Valoración de los logros y objetivos del proyecto Edificio Multifamiliar Esencial.....	74
<b>Figura 32</b> Aprendizaje logrado en relación al conocimiento previo y posterior al proyecto Edificio Multifamiliar Esencial.....	75

## Resumen ejecutivo

El presente trabajo de suficiencia profesional expone la experiencia adquirida en tres proyectos representativos: el Edificio Multifamiliar PETIT TOWER, el Edificio Multifamiliar SBN San Borja Norte y el Edificio Multifamiliar Esencial. Estos se desarrollaron en contextos exigentes, lo que permitió aplicar y consolidar las competencias profesionales adquiridas durante la formación académica. La selección de estos proyectos responde a su impacto en la trayectoria laboral, al centrarse en la optimización de espacios para mejorar la funcionalidad, el confort y el cumplimiento de las especificaciones del cliente.

En cada proyecto se participó activamente en la supervisión, implementación y ejecución de actividades desde la fase conceptual hasta la adecuación del diseño final, asegurando el cumplimiento normativo. Se priorizó la creación de espacios funcionales, la productividad, la coordinación efectiva entre profesionales, clientes y personal de obra, así como la entrega oportuna con acabados de alta calidad.

La experiencia permitió reforzar habilidades clave como la gestión de proyectos, el diseño arquitectónico interior y exterior, la resolución de problemas y la adaptabilidad frente a entornos cambiantes. En conclusión, la gestión eficiente y la comunicación asertiva fueron determinantes para afrontar desafíos y garantizar resultados exitosos en los tres proyectos ejecutados.

## **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.

## REFERENCIAS

- Ávila Arguedas, F. D. (2021). *El arquitecto del equipo supervisor y su incidencia en la conformidad de obra en edificios multifamiliares*. [http://190.12.84.13:8080/bitstream/handle/20.500.13084/5389/Avila%20Arguedas%2C%20Felix%20David\\_Maestr%C3%ADa\\_2021.pdf?sequence=3&isAllowed=y](http://190.12.84.13:8080/bitstream/handle/20.500.13084/5389/Avila%20Arguedas%2C%20Felix%20David_Maestr%C3%ADa_2021.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Ávila Camacho, S. P., & Barajas Vera, E. J. (2023). *Supervisión Técnica de los Procesos Constructivos de Terminación de Obra en la Empresa Acabados LMB*. <https://repositorio.udes.edu.co/bitstreams/fd84bfaf-5f69-4b88-a392-bbc05657a8c5/download>
- Bermúdez-Jiménez, L. M., & Muñoz-Moreno, J. F. (2021). *Estudio de prefactibilidad ambiental, legal y económica de proyectos de construcción con acabados en guadua para viviendas de interés social en la localidad de Usme sector gran Yomasa*. <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/26583/1/TG.pdf>
- Corilla Usquiano, S. L., & Pereda Torres, A. N. (2020). *Guía de implementación del LPS (Last Planner System) para la etapa de acabados de un proyecto multifamiliar dirigido a los sectores económicos A y B ubicado en la ciudad de Lima*.
- Fernández, M., & García, L. (2021). *Integración de sistemas de gestión de calidad en organizaciones emergentes*. *Journal of Quality Management Studies*, 14(2), 123–140.
- González, J., & Martín, P. (2021). *La aplicación del ciclo PHVA en la mejora continua: un estudio en la industria*. *Journal of Business Process Management*, 12(2), 111–129.
- Lecca Díaz, G. K., & Prado Canahuire, L. A. (2019). *Propuesta de criterios de sostenibilidad para edificios multifamiliares a nivel de certificación EDGE y sus beneficios en su vida útil (obra, operación y mantenimiento) frente a una edificación tradicional. Caso: edificio en el distrito de Santa Anita-Lima*. [https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/625743/Lecca\\_](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/625743/Lecca_)

dg.pdf?sequenc

Marmolejo Salazar, C. O., & Bustillos Bocanegra, B. A. (2022). *Propuesta de mejora del proceso de análisis de restricciones para la etapa de acabados húmedos en edificaciones multifamiliares de 4 a 6 pisos ubicados en la ciudad de Lima construidos por PYMEs*.  
[https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/661068/Marmolejo\\_SC.pdf?sequence=3](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/661068/Marmolejo_SC.pdf?sequence=3)

Martínez, A., & López, S. (2020). *Impacto de la ISO 9001:2015 en la estandarización de procesos organizacionales*. *International Journal of Quality & Reliability Management*, 37(3), 221–239.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. [Archivo PDF].  
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2364029/01%20G.010%20CONSIDERACIONES%20BASICAS.pdf?v=1636041889>

Miranda\_Mejia, M., Torobisco\_Vilca, E., & Gomez\_Minaya, R. (2020). Evaluación de la eficacia de la aplicación de Last Planner System en un proyecto de construcción en la etapa de acabados-Arquitectura en Perú en el año de 2019. *Revista Investigación & Desarrollo*, 20(1). <https://www1.upb.edu/revista-investigacion-desarrollo/index.php/id/article/view/221/575>

París Serrato, A. J. (2018). *Programación y control de calidad en obras de edificación en Colombia*. <https://repositorio.uniandes.edu.co/bitstreams/4297d440-ff0d-443e-95de-ed038f0f0048/download>

Palomino Gonzales, D. J., & Reyes Canales, M. D. (2023). *Normas de calidad en procesos constructivos para mejorar la ejecución de proyectos multifamiliares*.  
[https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14138/7237/T030\\_769082\\_91\\_T%20Reyes%20Canales%2C%20Mirella%20Dayana.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14138/7237/T030_769082_91_T%20Reyes%20Canales%2C%20Mirella%20Dayana.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Pomboza Guijarro, A. (2022). *Gestión de riesgos ergonómicos en la actividad de*

*acabados en la construcción de viviendas de la empresa LP ENGINEERING SOLUTIONS.* (Tesis de Posgrado) Universidad de Nacional de Chimborazo, Riobamba, Ecuador. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/10158>

Ramírez, L., & Herrera, M. (2021). *Lean Construction en la práctica: estrategias para la optimización de proyectos de construcción.* Construction Management Review, 10(1), 45–62.

Rodríguez, P., Ortega, C., & Delgado, R. (2020). *Implementación del ciclo PDCA en la mejora de procesos empresariales.* Management Review Quarterly, 70(4), 567–585.

Soto Farfan, G. F. (2024). *Supervisión y gestión de construcción de edificios multifamiliares periodo 2021-2024.* <https://repositorio.usil.edu.pe/bitstreams/590ab8ce-e09c-435c-a46a-1b5b259bd8cb/download>

Saguma Puelles, B. (2022). *Evaluación de las patologías más comunes en edificaciones de la ciudad de San José.* <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/10322/Saguma%20Puelles%20Betsabe.pdf?sequence=1>

Torres, C., & Jiménez, R. (2020). *Principios de Lean Construction: un enfoque innovador en la gestión de proyectos.* Revista Ingeniería y Construcción, 22(1), 78–95.

Villegas, D., & Susybel, P. (2022). *Materiales y procedimientos constructivos.* <https://repositorio.une.edu.pe/server/api/core/bitstreams/39a466a5-eb29-4845-a459-5aacb1d937b7/content>