

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y DISEÑO.

**Carrera de Arquitectura y Urbanismo.**

**“RESIDENCIA DE OBRA Y EXPEDIENTES  
TECNICOS, PARA PROYECTOS RETAIL”**

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

**Arquitecto**

**Autor:**

Samuel Andres Rivera Porras

**Asesor:**

Dr. Arq. Pedro Javier Tamayo Huamán

ORCID: 0000-0002-1763-112x

Lima - Perú

**2025**

## Informe de Similitud






Página 2 de 215 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trn:oid::1:3336484344

### 16% Similitud general

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

#### Fuentes principales

- 15%  Fuentes de Internet
- 3%  Publicaciones
- 6%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

#### Marcas de integridad

##### N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

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.

## CONTENIDO

Índice de tablas .....	17
Índice de Figuras.....	18
Índice de ecuaciones .....	29
Resumen ejecutivo.....	30
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	31
1.1. Contexto laboral del trabajo profesional.....	33
1.1.1 Fundación o Inicio de la Empresa .....	33
1.1.1.1 Fundación o Inicio de COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L	33
1.1.1.2 Fundación o Inicio de CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C.....	34
1.1.2.1 Organigrama de COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L. .....	35
1.1.2.2 Organigrama de CONSTRUCTORA EDIFIRCORP S.A.C. ....	37
1.1.3 Tipo de servicio o producto que brinda la empresa .....	38
1.1.3.1 Tipo de servicio o producto de COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L. ....	38
1.1.3.2 Tipo de servicio o producto de CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C	38
1.1.4 Nombre del Propietario .....	38
1.1.4.1 Propietario de la empresa COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L .....	38

1.1.4.2	Propietario de la empresa CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C.	
		38
1.1.5	Número de empleados .....	39
1.1.5.1	Empleados en COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L.	
		39
1.1.5.2	Empleados en CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C. ....	39
1.1.6	Información relevante .....	39
1.1.6.1	Clientes COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L.....	39
1.1.6.2	Clientes CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C.....	40
1.2.	Experiencia profesional .....	40
1.2.1	Arq. Proyectista – Elaboración de expediente técnico para Tienda Mass PALACIOS 1 MI MS- licencia de edificación (Ver <i>figura N°4</i> ). ....	40
1.2.2	Arq. Residente de Obra – Residente de obra tienda Retail Tienda 3A- SANTA MARIA MZ N1 – SAN MARTIN DE PORRES. (Ver <i>Figura N°24</i> ). ....	43
1.3.	Descripción de las actividades profesionales realizadas.....	45
1.3.1	Arquitecto proyectista – elaboración de expediente técnico de la tienda Mass, para licencia de edificación. ....	46
1.3.2	Arquitecto Residente de Obra – Proyecto de ejecución de Obra Tienda 3A- SANTA MARIA MZ N1 -SAN MARTIN DE PORRES. (ver <i>Figura N°24</i> )	62
1.3.3	Complejidad del proyecto .....	74
CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO .....		78
2.1.	CONOCIMIENTO PRÁCTICO.....	79

2.2. REFERENTES TEORICOS Y BIBLIOGRAFICOS.....	79
<b>2.2.1. Arquitectura Retail.....</b>	<b>80</b>
<b>2.2.3. Lean construcción en obras retail .....</b>	<b>81</b>
<b>2.2.4. Tren de actividades (aplicación de obras) .....</b>	<b>82</b>
<b>2.2.5. Título de propiedad .....</b>	<b>83</b>
<b>2.2.6. Copia literal.....</b>	<b>83</b>
<b>2.2.7. Partida registral .....</b>	<b>84</b>
<b>2.2.8. Licencia de edificación (modalidad C – vía revisores urbanos) .</b>	<b>84</b>
<b>2.2.9. Ley 29090 .....</b>	<b>84</b>
<b>2.2.10. Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios .....</b>	<b>85</b>
<b>2.2.11. R.N.E .....</b>	<b>85</b>
<b>2.2.12. Norma Técnica (NFPA 101 – LIFE SAFETY CODE) (Código de Seguridad Humana) .....</b>	<b>89</b>
<b>2.2.13. Norma técnica NTP 0399-010-2004.....</b>	<b>90</b>
<b>2.2.14. Ordenanza N°1012-MML .....</b>	<b>90</b>
<b>2.2.15. Ordenanza N°342-MM.....</b>	<b>90</b>
<b>2.2.16. Ordenanza N° 612-MML .....</b>	<b>91</b>
<b>2.2.17. Expediente técnico .....</b>	<b>91</b>
<b>2.2.18. Obra .....</b>	<b>91</b>
<b>2.2.19. Cronograma de obra .....</b>	<b>92</b>
<b>2.2.20. Contratista.....</b>	<b>92</b>

2.2.21. Proyecto .....	92
2.2.22. Metrados .....	93
2.2.23. Partidas .....	93
2.2.24. Obra nueva .....	93
2.2.25. Remodelación .....	93
2.2.26. Reforzamiento .....	94
<b>CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA .....</b>	<b>94</b>
3.1. Datos generales del proyecto de la especialidad.....	94
3.2. Objetivos del proyecto de la especialidad.....	100
3.2.1 Objetivos General.....	100
3.2.1.1 Proyecto Tienda Palacios1 MI MS- Tienda MASS.....	100
3.2.1.2 Proyecto Tienda SANTA MARIA MZ N1- Tienda 3A. ....	100
3.2.2 Objetivos específicos .....	100
3.2.2.1 Proyecto Tienda Palacios1 MI MS- Tienda MASS.....	100
3.2.2.2 Proyecto Tienda SANTA MARIA MZ N1- Tienda 3A. ....	100
3.3. Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad .....	101
3.3.1 Proyecto Tienda Palacios1 MI MS – Tienda MASS. ....	101
3.3.1.1 Análisis de Viabilidad del Proyecto.....	101
3.3.1.2 Desarrollo de Expediente técnico .....	106
3.3.1.3 Desarrollo de Expediente técnico de permiso de Vía .....	125
3.3.1.4 Recopilación de Fotos .....	132

3.3.2	Proyecto Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – SAN MARTIN DE PORRES.	139
3.3.2.1	Ejecución y desarrollo de la obra.....	139
3.3.3	Normativas .....	217
3.3.4	Conocimiento académico .....	218
3.3.5	Conocimiento Empírico .....	218
3.3.6	Instrumentos .....	219
3.4.	Entregables del proyecto de la especialidad .....	224
3.4.1	Entregables del proyecto de la especialidad – Proyecto de la Tienda PALACIOS1 MI MS – MIRAFLORES – TIENDA MASS – PARA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.....	224
3.4.2	Entregables del proyecto de la especialidad – Proyecto de la Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – SAN MARTIN DE PORRES – TIENDA 3A – EJECUCION DE OBRA.....	226
CAPÍTULO IV. RESULTADOS .....		229
4.1.	Logros alcanzados del proyecto de la especialidad .....	229
4.1.1	Logros alcanzados del proyecto de la especialidad – Proyecto Tienda Mass PALACIOS1 MI MS .....	229
4.1.2	Logros alcanzados del proyecto de la especialidad – Proyecto Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – San Martin De Porres .....	230
4.2.	Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad	230
4.2.1	Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad – Proyecto Tienda Mass PALACIOS1 MI MS .....	230

4.2.2	Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad – Proyecto Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – San Martin De Porres	231
4.3.	Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial	232
4.3.1	Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial – Proyecto Tienda Mass PALACIOS1 MI MS .....	232
4.3.2	Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial – Proyecto Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – San Martin De Porres.....	233
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		235
5.1.	Conclusiones.....	235
5.1.1	Conclusiones Proyecto Tienda Mass PALACIOS1 MI MS .....	235
5.1.2	Conclusiones Proyecto Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – San Martin De Porres .....	236
5.2.	Recomendaciones .....	237
5.2.1	Recomendaciones Proyecto Tienda Mass PALACIOS1 MI MS....	237
5.2.2	Recomendaciones Proyecto Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 – San Martin De Porres .....	238
Referencias .....		240
<i>Anexo 1</i> Carta de Autorización COMECA ING & ASOCIADOS E.I.R.L.		244
ANEXOS.....		244
<i>Anexo 2</i> Carta de Autorización CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C..		245
<i>Anexo 3</i> Certificado de Trabajo COMECA ING & ASOCIADOS E.I.R.L		246

<i>Anexo 4</i>	Certificado de Trabajo CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C.	247
<i>Anexo 5</i>	Ficha RUC COMECA ING & ASOCIADOS E.I.R.L .....	248
<i>Anexo 6</i>	Ficha RUC CONSTRUCTURA EDIFICORP S.A.C.....	249
<i>Anexo 7</i>	Copia Literal - N° Partida 49018612 .....	251
<i>Anexo 8</i>	FUE (Formulario Único de Edificación) .....	252
<i>Anexo 9</i>	Anexo A .....	253
<i>Anexo 10</i>	ITF - Informe Tecnico Favorable.....	254
<i>Anexo 11</i>	Certificado de Parámetros urbanísticos y Edificatorios.....	255
<i>Anexo 12</i>	Certificado de Factibilidad de SEDAPAL.....	256
<i>Anexo 13</i>	Certificado de Factibilidad de LUZ DEL SUR.....	257
<i>Anexo 14</i>	Plano de Ubicación - Tienda Mass Palacios1 MI MS .....	258
<i>Anexo 15</i>	Plano de Arquitectura A-01 - Tienda Mass Palacios1 MI MS ...	259
<i>Anexo 16</i>	Plano de arquitectura A-02 - Tienda Mass Palacios1 .....	260
<i>Anexo 17</i>	Plano de Arquitectura A-03 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS ..	261
<i>Anexo 18</i>	Memoria Descriptiva de Arquitectura.....	262
<i>Anexo 19</i>	Cuadro de Valores Unitarios y Valor de la Obra .....	263
<i>Anexo 20</i>	Plano de Seguridad SE-01 - Tienda Mass Palacios 1MI MS.....	264
<i>Anexo 21</i>	Memoria Descriptiva de Seguridad.....	265
<i>Anexo 22</i>	Plano de Estructuras E-01 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	266
<i>Anexo 23</i>	Plano de Estructuras E-02 Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	267
<i>Anexo 24</i>	Plano de Estructuras Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	268

<i>Anexo 25</i>	Plano de Estructuras E-04 Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	269
<i>Anexo 26</i>	Plano de Estructuras E-05 Tienda Mass Palacios1 MI MS .....	270
<i>Anexo 27</i>	Plano de Estructuras E-06 Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	271
<i>Anexo 28</i>	Memoria Descriptiva de Estructuras.....	272
<i>Anexo 29</i>	Memoria de Estudio de Mecánica de Suelos .....	273
<i>Anexo 30</i>	Plano de Puntos de Exploración de Calicatas .....	274
<i>Anexo 31</i>	Plano de Instalaciones Eléctricas IE-01 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	275
<i>Anexo 32</i>	Plano de Instalaciones Eléctricas IE-02 - Tienda Mass Palacios1 MI MS .....	276
<i>Anexo 33</i>	Plano de Eléctricas IE-03 - Tienda Palacios 1 MI MS .....	277
<i>Anexo 34</i>	Plano de Instalaciones Eléctricas IE-04 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	278
<i>Anexo 35</i>	Memoria Descriptiva de Instalaciones Eléctricas .....	279
<i>Anexo 36</i>	Plano de Ventilación Mecánica VM-01 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	280
<i>Anexo 37</i>	Memoria Descriptiva de Ventilación Mecánica.....	281
<i>Anexo 38</i>	Plano de Instalación Sanitarias IS-01 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	282
<i>Anexo 39</i>	Plano de Instalación Sanitarias IS-02 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	283
<i>Anexo 40</i>	Plano de instalaciones Sanitarias IS-03 - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	284

<i>Anexo 41</i> Memoria de Instalaciones Sanitarias.....	285
<i>Anexo 42</i> Plano de Localización y Ubicación - Permiso de Vías .....	286
<i>Anexo 43</i> Cartilla de Señalización - Permiso de Vías .....	287
<i>Anexo 44</i> Plano de Desviación Vehicular - Permiso de Vías .....	288
<i>Anexo 45</i> Plano de Desviación Peatonal - Permiso de Vías .....	289
<i>Anexo 46</i> Memoria Descriptiva de Permiso de Vías.....	290
<i>Anexo 47</i> Licencia de Edificación - Tienda Mass Palacios 1 MI MS.....	291
Anexo 48 Permiso de Vías - Tienda Palacios 1 MI MS .....	292
<i>Anexo 49</i> Anexo H - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	293
Anexo 50 Cronograma de Obra - Tienda Mass Palacios 1 MI MS .....	294
<i>Anexo 51</i> Plano de Levantamiento - Tienda 3A Santa Maria MZ N1-S.M.P. .....	295
<i>Anexo 52</i> Plano de Vicio Oculto - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 - S.M.P .....	296
<i>Anexo 53</i> Informe de Alcances de Partidas a Realizar.....	297
<i>Anexo 54</i> Informe de Vicio Oculto .....	298
<i>Anexo 55</i> Plano de Ubicación - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 - S.M.P. .	300
<i>Anexo 56</i> Plano de Arquitectura A-01- Tienda 3A Santa Maria MZ N1 - S.M.P.....	301
<i>Anexo 57</i> Plano de Señalética SS-01 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P .....	302
<i>Anexo 58</i> Plano de Evacuación SE-01 - Tienda 3A Santa María MZ N1	

S.M.P .....	303
Anexo 59 Cuadro de Cálculo de Aforo .....	304
<i>Anexo 60</i> Memoria Descriptiva de Arquitectura.....	305
<i>Anexo 61</i> Plano de Apuntalamiento AP-01 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1	
S.M.P .....	306
<i>Anexo 62</i> Plano de Estructuras E-01 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P	
.....	307
<i>Anexo 63</i> Plano de Estructuras E-02 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P	
.....	308
<i>Anexo 64</i> Plano de Estructuras E-03 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P	
.....	309
<i>Anexo 65</i> Memoria de Cálculo de Estructuras .....	310
<i>Anexo 66</i> Plano de Instalaciones Eléctricas IE -01 - Tienda 3A Santa Maria	
MZ N1 S.M.P .....	311
<i>Anexo 67</i> Plano de Instalaciones Eléctricas IE-02 - Tienda 3A Santa Maria	
MZ N1 S.M.P .....	312
<i>Anexo 68</i> Planos de Instalaciones Eléctricas IE-03- Tienda 3A Santa Maria	
Mz N1 S.M.P .....	313
<i>Anexo 69</i> Plano de Instalaciones de Data - IE-04 Tienda 3A Santa Maria MZ	
N1 S.M.P .....	314
<i>Anexo 70</i> Estudio de Iluminación de la Tienda 3A Santa Maria MZ N1	
S.M.P .....	315
<i>Anexo 71</i> Plano de Instalación CACI ACI-01 - Tienda 3A Santa Maria MZ	
N1 S.M.P .....	316

<i>Anexo 72</i> Plano de Instalación de Cámara CCTV-01 Tienda Santa Maria 3A MZ N1 S.M.P .....	317
<i>Anexo 73</i> Plano de Sistema de Detección de Intrusión IDS -01 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P.....	318
<i>Anexo 74</i> Plano de Instalaciones Sanitaria IISS-01- Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P .....	319
<i>Anexo 75</i> Plano de Instalaciones Sanitarios IISS-02 - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P .....	320
<i>Anexo 76</i> Cronograma de Obra Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P.....	321
<i>Anexo 77</i> Presupuesto de Reforzamiento Estructural - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P .....	322
<i>Anexo 78</i> .....	323
Presupuesto de Puerta Metálica doble Hoja - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P .....	323
<i>Anexo 79</i> Presupuesto de Baranda - Tienda 3A Santa Maria Mz N1 S.M.P .....	324
<i>Anexo 80</i> Presupuesto de Mampara de 8mm - Tienda 3A Santa Maria Mz N1 S.M.P .....	325
<i>Anexo 81</i> Presupuesto de Adicional de Tomacorriente - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P.....	326
<i>Anexo 82</i> Presupuesto de Reubicación de Luminaria de Emergencia - Tienda 3A Santa Maria Mz N1 S.M.P.....	327
<i>Anexo 83</i> Presupuesto General de la Obra - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P .....	328
<i>Anexo 84</i> Cargo de Entrega de Local - Tienda 3A Santa Maria MZ N1 S.M.P	

..... 329

*Anexo 85* Cargo de Entrega de Dossier - Tienda 3A Santa Maria MZ N1  
S.M.P ..... 330

*Anexo 86* Cargo de Entrega de Llaves - Tienda 3A Santa Maria MZ N1  
S.M.P ..... 331

**Tabla de contenido**

## Índice de tablas

<b>Tabla 1</b>	Tabla Empresarial Comeca Ingenieros & Asociados E.I.R.L.....	34
<b>Tabla 2</b>	Tabla Empresarial 2 CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C.....	35
<b>Tabla 3</b>	Experiencia de Cargos laborales .....	40
<b>Tabla 4</b>	Complejidad de Proyecto - Tienda Mass Palacios1 MI MS .....	74
<b>Tabla 5</b>	Complejidad de Proyecto - Tienda 3A- Santa Maria MZ N1- SMP....	76
<b>Tabla 6</b>	Programación de Ambientes - Tienda Mass Palacios1 -MI MS.....	96
<b>Tabla 7</b>	Programación de Ambientes Tienda 3A- Santa Maria Mz N1 - SMP.	98
<b>Tabla 8</b>	Entregables Tienda MASS Palacios1 MI MS - Licencia de Edificación .....	224
<b>Tabla 9</b>	Entregables de la Tienda 3A Santa Maria Mz N1 - San Martin de Porres.....	226

## Índice de Figuras

<b>Figura 1</b> Organigrama de la Empresa COMECA INGENIEROS & ASOCIADOS E.I.R.L. ....	36
<b>Figura 2</b> .....	37
<b>Figura 3</b> Etapas de la elaboración del expediente técnico para Licencia de Edificación.....	47
<b>Figura 4</b> Correo corporativo de asignación de Proyecto. ....	48
<b>Figura 5</b> Carpetas de base de datos de los proyectos.....	49
<b>Figura 6</b> .....	49
<b>Figura 7</b> Copia Literal del proyecto PALACIOS1 MI .....	50
<b>Figura 8</b> Etapa de elaboración de propuesta de Diseño y envío de para revisión de diseño .....	52
<b>Figura 9</b> Correo corporativo de Conformidad de diseño .....	52
<b>Figura 10</b> Correos de compatibilización de especialidades.....	53
<b>Figura 11</b> Correo Corporativo Para el Levantamiento de Observaciones por parte del Revisor Urbano.....	54
<b>Figura 12</b> Anexo XXIII - Informe Tecnico Favorable (ITF) del Proy. PALACIOS1 MI.....	55
<b>Figura 13</b> Conformidad de Revisores e Inicio de Gestiones ante la Municipalidad.....	55
<b>Figura 14</b> Gestión Municipal, para obtención de Licencia.....	56
<b>Figura 15</b> Cargo de ingreso para Licencia de Edificación y Carta Poder del Gestor .....	57

<i>Figura 16</i> Gestión para ingreso de Anexo H .....	58
<i>Figura 17</i> Cargo de Ingreso y Anexo H.....	58
<i>Figura 18</i> Licencia de Edificación emitida por la Municipalidad- Obra Nueva - PALACIOS 1 MIRAFLORES. ....	59
<i>Figura 19</i> Correo Corporativo de Asignación de Expediente para Permiso de Vía .....	59
<i>Figura 20</i> Gestión de ingreso de Permiso de Vía .....	60
<i>Figura 21</i> Cargo de Ingreso de Permiso de Vía.....	60
<i>Figura 22</i> Permiso de Vía .....	61
<i>Figura 23</i> Etapas de Desarrollo de la Ejecución de Una Obra de Tienda por Departamento .....	62
<i>Figura 24</i> Asignación de Residencia de Obra y presentación de cargo al grupo de Obra. ....	63
<i>Figura 25</i> Asignación de recepción de Local .....	64
<i>Figura 26</i> Reconocimiento del Local Vistas interiores. ....	65
<i>Figura 27</i> Reconocimiento de Local Vista Exterior .....	65
<i>Figura 28</i> Solicitud de Primera Reunión con el Supervisor de tienda - 3A SANTA MARIA MZ N1.....	66
<i>Figura 29</i> Levantamiento de Información del Local .....	67
<i>Figura 30</i> Chats de grupo de Obra, indicando que se envía el Cronograma de obra .....	67
<i>Figura 31</i> Cronograma de Obra .....	68
<i>Figura 32</i> Elaboración de Plan de Trabajo semanal. ....	69

<i>Figura 33</i>	Elaboración de Informe de Vicio oculto de Obra .....	69
<i>Figura 34</i>	Elaboración de Planos para la validación de conformidad. ....	70
<i>Figura 35</i>	.....	71
<i>Figura 36</i>	Elaboración de metrados y lista de Requerimientos de Materiales (RQ).....	72
<i>Figura 37</i>	Elaboración de Planilla de personal .....	73
<i>Figura 38</i>	Entrega de llaves y documentos de la Tienda 3A Santa Maria Mz N1 .....	74
<i>Figura 39</i>	Residente de Obra - TIENDA 3A CANEVARO 3 SJM.....	77
<i>Figura 40</i>	Residente de Obra - Tienda 3A SANTA MARIA MZ N1 SMP .....	78
<i>Figura 41</i>	.....	83
<i>Figura 42</i>	Ubicación Tienda MASS PALACIOS 1 MI MS .....	95
<i>Figura 43</i>	Elevación de fachada - Tienda MASS Palacios 1 MI MS .....	96
<i>Figura 44</i>	Fachada de la Tienda MASS Palacios1 MI MS.....	97
<i>Figura 45</i>	Ubicación de la Tienda 3A- SANTA MARIA MZ N1 SMP.....	97
<i>Figura 46</i>	Fachada estado antes de la tienda 3A - Santa Maria MZ N1- SMP.	99
<i>Figura 47</i>	Fachada de la Tienda 3A- Santa Maria MZ N1 - SMP.....	99
<i>Figura 48</i>	Copia Literal del proyecto PALACIOS1 MI .....	101
<i>Figura 49</i>	Resolución de Licencia de Demolición Total del Chalet de 2 pisos más Azotea .....	103
<i>Figura 50</i>	Certificado de Parámetros y Urbanísticos - Tienda Mass Palacios1 MI MS .....	104

<b>Figura 51</b> Cuadro de Índice de Usos .....	105
<b>Figura 52</b> Cuadro de Áreas Tienda Palacios1 MI MS.....	107
<b>Figura 53</b> Cálculo de Aforo Tienda Palacios 1 MI MS.....	110
<b>Figura 54</b> Dotación de Servicios Higiénicos para Público .....	110
<b>Figura 55</b> Cálculo de servicios Higiénicos -Tienda Palacios 1 .....	111
<b>Figura 56</b> Dotación de Servicios Higiénicos para Empleados .....	111
<b>Figura 57</b> Cálculo de Aforo de Personal .....	112
<b>Figura 58</b> <i>Cálculo de Aforo de Servicios higiénicos - Personal</i> .....	112
<b>Figura 59</b> Cuadro de factor para determinar el área de acopio y evacuación de residuos sólidos .....	113
<b>Figura 60</b> <i>Cálculo de Acopio</i> .....	114
<b>Figura 61</b> Dotación de estacionamiento .....	114
<b>Figura 62</b> Cálculo de capacidad de Evacuación (ancho Libre - puertas y escaleras) .....	119
<b>Figura 63</b> Cálculo del tiempo de Evacuación .....	119
<b>Figura 64</b> Cuadros de especificaciones de recubrimientos mínimos de protección en elementos estructurales, paredes y tabiquerías .....	120
<b>Figura 65</b> Planos Sanitarios Compatibilizados – Tienda Palacios 1 MI.....	123
<b>Figura 66</b> Planos Eléctricos y Ventilación Mecánica Compatibilizados – Tienda Palacios1 MI.....	123
<b>Figura 67</b> Planos de Estructuras Compatibilizados – Tienda Palacios1 MI...	124
<b>Figura 68</b> Situación Actual de la vía Calle Enrique Palacios .....	127

<b>Figura 69</b> Simbología de Señales Viales .....	130
<b>Figura 70</b> Plano de Desvió y de Señalización – Tienda Palacios1 MI.....	131
<b>Figura 71</b> Calicata para Estadio de Mecánica de Suelos – Tienda Palacios1 MI .....	132
<b>Figura 72</b> Cimentación - Tienda Palacios1 MI.....	133
<b>Figura 73</b> Procesos Constructivos de Albañilería - Tienda Palacios1 MI.....	134
<b>Figura 74</b> Instalaciones Eléctricas - Pozo a Tierra y Pindado de Tablero Eléctrico - Tienda Palacios1 MI .....	135
<b>Figura 75</b> Implementación de Acabados - Tienda Palacios1 MI.....	135
<b>Figura 76</b> Instalación de Góndolas y de Puerta Enrollable - Tienda Palacios 1 MI .....	136
<b>Figura 77</b> Instalación de Aparatos Sanitarios - Tienda Palacios1 MI .....	136
<b>Figura 78</b> Tijeral y Cobertura Metálica - Tienda Palacios 1 MI .....	137
<b>Figura 79</b> Trabajos de Acabados en Fachada - Tienda Palacios 1 MI .....	137
<b>Figura 80</b> Tienda Implementa con Mercadería - Tienda Palacios1 MI.....	138
<b>Figura 81</b> Fachada Terminada - Tienda Palacios 1MI .....	138
<b>Figura 82</b> Reconocimiento de Fachada y al Rededor .....	140
<b>Figura 83</b> Reconocimiento del estado actual parte interior del local.....	141
<b>Figura 84</b> Estado actual del piso .....	142
<b>Figura 85</b> Estado actual de Piso y Muros presencia de humedad y Salitre ....	142
<b>Figura 86</b> Estado actual del techo - Orificios y Ducto de Ventilación .....	143
<b>Figura 87</b> Aparatos sanitarios y Válvula Compuerta de Agua en mal estado	143

<i>Figura 88</i>	Estado actual de Reja y Portón Metálico .....	144
<i>Figura 89</i>	Estado actual de las Instalaciones Eléctricas .....	144
<i>Figura 90</i>	Levantamiento de Información en Plano .....	145
<i>Figura 91</i>	Primeros Alcances de Información al Supervisor de Tienda 3A ...	146
<i>Figura 92</i>	Primer Alcance de la propuesta de Diseño .....	146
<i>Figura 93</i>	Plan de trabajo de la Semana .....	148
<i>Figura 94</i>	Solicitud de Requerimiento de equipos y Herramientas .....	149
<i>Figura 95</i>	Lista de Herramientas y Equipos .....	150
<i>Figura 96</i>	Metrado de Estructuras .....	151
<i>Figura 97</i>	Metrado de Arquitectura y Sanitarias .....	152
<i>Figura 98</i>	Metrado de Pintura .....	153
<i>Figura 99</i>	Metrado de IIEE .....	153
<i>Figura 100</i>	Movilización y Descarga de Equipos y herramientas .....	154
<i>Figura 101</i>	Desmontaje y retiro de Elementos no aprovechables .....	155
<i>Figura 102</i>	.....	156
<i>Figura 103</i>	Red de Desagüe Atoradas .....	157
<i>Figura 104</i>	Información de estado de la Red de Desagüe .....	158
<i>Figura 105</i>	Área con Presencia de Filtración.....	158
<i>Figura 106</i>	Red de Agua fría en mal Estado.....	159
<i>Figura 107</i>	Información de la Filtración de Agua .....	159
<i>Figura 108</i>	Información de Vicio Oculto .....	160

<i>Figura 109</i>	Plano de Vicio Oculto .....	161
<i>Figura 110</i>	Plano de Apuntalamiento .....	161
<i>Figura 111</i>	Plano de Arquitectura Compatibilizado con el Reforzamiento....	162
<i>Figura 112</i>	Plano de Distribución Modificado .....	162
<i>Figura 113</i>	Cuadrilla Civil .....	163
<i>Figura 114</i>	Demolición de Piso .....	164
<i>Figura 115</i>	Demolición de Muros.....	165
<i>Figura 116</i>	Eliminación de Desmonte .....	166
<i>Figura 117</i>	Proceso de Apuntalamiento.....	167
<i>Figura 118</i>	Muros con Salitre.....	168
<i>Figura 119</i>	Retiro del Tarrajeo y limpieza del Muro.....	168
<i>Figura 120</i>	Aplicación de Aditivo contra el Salitre .....	169
<i>Figura 121</i>	Tarrajeo de las Área Afectadas por el Salitre.....	170
<i>Figura 122</i>	Resane de Áreas del Techo y Muros.....	170
<i>Figura 123</i>	Proceso de Excavaciones para Zapatas .....	171
<i>Figura 124</i>	Armado de Acero para la Parilla de Zapata .....	172
<i>Figura 125</i>	Armado Acero para el Pedestal.....	173
<i>Figura 126</i>	Vaciado de Solado.....	174
<i>Figura 127</i>	Colocación de Armado de Acero en Zanja .....	174
<i>Figura 128</i>	Vaciado de Zapata.....	175
<i>Figura 129</i>	Refacción de Columnetas.....	176

<i>Figura 130</i> Colocación, Nivelación de Plancha Metálica y Encofrado de Pedestal.....	176
<i>Figura 131</i> Vaciado de Pedestal .....	177
<i>Figura 132</i> Desencofrado y Relleno de Cimiento .....	178
<i>Figura 133</i> Proceso de Vaciado de Grouting.....	178
<i>Figura 134</i> Cuadrilla de Estructura Metálica.....	179
<i>Figura 135</i> Ingreso y Descarga de Vigas H.....	179
<i>Figura 136</i> Corte y Soldadura para los Pórticos Metálicos .....	180
<i>Figura 137</i> Colocación de Pórticos.....	180
<i>Figura 138</i> Soldadura en los Nudos de los Pórticos .....	181
<i>Figura 139</i> Anclaje de Espárragos en la parte Superior a tres Bolillos .....	182
<i>Figura 140</i> Prueba de Soldadura con Líquidos Penetrantes .....	183
Figura 141 Instalación de Pozo a Tierra .....	184
<i>Figura 142</i> Cambio de Red de Desagüe .....	185
<i>Figura 143</i> Refacción de Cajas de Registro de Desagüe.....	185
Figura 144 Instalaciones Sanitarias de Desagüe y de Agua .....	186
<i>Figura 145</i> Nivelación y Compactación de Terreno en el Área de Trastienda	186
Figura 146 Encofrado del área de Trastienda para el Vaciado del Piso Pulido	187
<i>Figura 147</i> Vaciado de Piso - Trastienda.....	187
Figura 148 Frotachado y Pulido del Piso de Trastienda .....	188
Figura 149 Piso Pulido - Trastienda .....	188

Figura 150 Nivelación y Compactación - Area de Ventas .....	189
<i>Figura 151</i> Vaciado de Falso Piso - área de Ventas .....	189
Figura 152 Falso Piso Frotachado - Área de Ventas .....	190
<i>Figura 153</i> Sellado de Orificio de los Techo .....	191
<i>Figura 154</i> Colocación de Base al Pórtico Metálico .....	192
<i>Figura 155</i> Colocación de Poliestireno Expandido en Junta de Pórtico Metalico .....	192
<i>Figura 156</i> Colocación de Mortero de Reparación en la Parte superior y laterales del Pórtico Metálico .....	193
<i>Figura 157</i> Instalación de Soporte para Puerta Metálica .....	194
<i>Figura 158</i> Reparación de Filtración de Agua .....	194
<i>Figura 159</i> Proceso Constructivo de Rampa de Ingreso .....	195
<i>Figura 160</i> Cuadrilla de Dryawall .....	195
<i>Figura 161</i> Instalación de Drywall .....	196
<i>Figura 162</i> Enchape de Baño de Trastienda .....	197
Figura 163 Instalación de Aparatos Sanitarios .....	197
Figura 164 Instalación de Porcelanato .....	198
<i>Figura 165</i> Nicho para Medidor Trifásico .....	199
<i>Figura 166</i> Instalación de Puerta Enrollable y Mantenimiento de Reja .....	199
<i>Figura 167</i> Procesos de la Partida de Pintura Interiores .....	200
<i>Figura 168</i> Procesos de Acabados de Pintura en Fachada .....	201

<i>Figura 169</i>	Instalación de Bóveda .....	202
<i>Figura 170</i>	Cuadrilla grupo Eléctrico y Materiales .....	202
<i>Figura 171</i>	Canalizado y Entubado Eléctrico .....	203
<i>Figura 172</i>	Instalación de Tablero eléctrico, Transformador, Gabinete de Comunicacion y Panel CACI .....	204
<i>Figura 173</i>	Cableado Eléctrico .....	205
<i>Figura 174</i>	Cableado Eléctrico y data para Check Out .....	205
<i>Figura 175</i>	Instalación de Vinil Decorativo y Baranda y Topellanta .....	206
<i>Figura 176</i>	Recepción e Instalación de góndolas y Mobiliario .....	206
<i>Figura 177</i>	Instalación de Mampara .....	207
<i>Figura 178</i>	Instalación Puerta Doble Hoja Metálica .....	207
<i>Figura 179</i>	Instalación de Ángulos Metálicos en Columnas .....	208
<i>Figura 180</i>	Instalación de Letrero Luminoso .....	208
<i>Figura 181</i>	Vistas Interiores - Área de Tienda .....	209
<i>Figura 182</i>	Vistas Interiores de Trastienda y Baño .....	210
<i>Figura 183</i>	Implementación - Señalización .....	211
<i>Figura 184</i>	Implementaciones - Extintores.....	211
<i>Figura 185</i>	Implementación - Señaléticas .....	212
<i>Figura 186</i>	Implementación - Mercadería .....	213
<i>Figura 187</i>	Fachada Final de la Tienda .....	214
<i>Figura 188</i>	Envío de Información sobre Apus Enviados al Cliente .....	215

<i>Figura 189</i> APUS enviados al Supervisor .....	216
<i>Figura 190</i> Presupuesto de Construcción de la Tienda.....	216
<i>Figura 191</i> Interface de la Pagina Web CONOCE AQUI SUNARP .....	219
<i>Figura 192</i> Interface de la Pagina Web Base Grafica registral SUNARP .....	220
<i>Figura 193</i> Interface Pagina Web Google Maps .....	221
<i>Figura 194</i> Interface Pagina Web Municipalidad de Miraflores .....	221
<i>Figura 195</i> Interface Pagina Web Municipalidad de Lima.....	222
<i>Figura 196</i> Interface del programa AutoCad.....	222

## Índice de ecuaciones

(El presente índice se fijará en función a la naturaleza del trabajo. Las ecuaciones se emplean habitualmente en investigaciones en ingeniería)

### **Resumen ejecutivo**

El presente trabajo de suficiencia profesional explica la las experiencias adquiridas en dos empresas privadas, donde desempeñe diferentes roles y responsabilidades que contribuyeron significativamente en mi desarrollo profesional.

Experiencia en COMECA ING & ASOCIADOS E.I.R.L, realice las actividades de gestiones de proyectos y obtención de permisos, donde realice; Análisis de viabilidad de proyecto, expedientes técnicos para licencia de edificación, permisos de vía, levantamiento de información. memorias descriptivas, planimetrías, vistas 3ds, especificaciones técnicas y supervisión.

Experiencia en CONSTRUCTORA EDIFICORP S.A.C, me desempeñé como residente de obra, donde estuve a cargo de la ejecución de obras del rubro retail, realizando la ejecución de la obra, levantamiento de información de campo, presupuestos, metrados, supervisión de procesos constructivos, elaboración de planilla del personal, gestión con subcontratas, informe de vicios ocultos, informe de status de obra, cronograma de obra y desarrollo logístico de obra.

Estas experiencias laborales siempre se trabajaron bajo los lineamientos establecidos como normativas del reglamento y leyes que rigen en nuestra localidad, y así poder garantizar un buen trabajo de calidad, asegurando que así los proyectos sean sostenibles y responsables. Por lo tanto, dando resultado un amplio de experiencias y habilidades valiosas en el campo de la arquitectura, ingeniería y gestión de proyectos.

## **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.

## Referencias

- Alvarez Hernandez, D. A. (26 de Diciembre de 2023). *PANEL Y ACANALADOS MONTERREY*. Obtenido de ¿Qué es la Gestión de Proyectos en Arquitectura y cuál es su importancia?: <https://panelyacanalados.com/blog/que-es-la-gestion-de-proyectos-en-arquitectura/>
- Casa Lima. (13 de Mayo de 2023). *Obras de construcción, ¿qué es?* Obtenido de Casa Lima: <https://grupocasalima.com/blog/servicios/obras-de-construccion-que-es/>
- Constructivo. (2023). *¿Qué es el tren de actividades en el sector construcción?* Obtenido de Constructivo: <https://constructivo.com/noticia/que-es-el-tren-de-actividades-en-el-sector-construccion-1674704415>
- CYPE Peru. (08 de Noviembre de 2022). *El presupuesto de obra: 3 conceptos que debes saber*. Obtenido de CYPE Peru: <https://www.cype.pe/blog/el-presupuesto-de-obra-3-conceptos-que-debes-saber/>
- Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda. (2019, 06 de noviembre). *El reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación*. lima. Obtenido de <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/354318-029-2019-vivienda>
- Estado Peruano. (28 de Septiembre de 2024). *LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES*. Obtenido de El Peruano: <https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/29090.pdf>
- Evalore. (18 de Diciembre de 2019). *Qué es Lean Construction o Construcción sin Pérdidas*. Obtenido de Evalore: <https://evalore.es/que-es-lean-construction/>
- Gobierno del Peru. (03 de Diciembre de 2021). *Obtener licencia de edificación para proyectos de la modalidad C*. Obtenido de Plataforma Digital Única del Estado Peruano.: <https://www.gob.pe/21044-obtener-licencia-de-edificacion-para-proyectos-de-la-modalidad-c?child=13146>

- Graf, A. (14 de Septiembre de 2023). *¿Qué es el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (CPU) en Perú y cuál es su utilidad?* Obtenido de ALFREDO GRAF ASOCIADOS - AGENTES INMOBILIARIOS:  
<https://www.alfredograf.com/blog/-que-es-el-certificado-de-parametros-urbanisticos-y-edificatorios-cpu-en-peru-y-cual-es-su-utilidad.html>
- Guzmán Tejada, A. (15 de 12 de 2014). *APLICACIÓN DE LA FILOSOFÍA LEAN CONSTRUCTION EN LA PLANIFICACIÓN, PROGRAMACIÓN, EJECUCIÓN Y CONTROL DE PROYECTOS*. Obtenido de Pontificia Universidad Católica del Perú: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/5778>
- INDECOPI. (02 de Diciembre de 2004). *SEÑALES DE SEGURIDAD*. Obtenido de INDECI: [bvpad.indeci.gob.pe](http://bvpad.indeci.gob.pe)
- Instituto Argentino de Normalización. (2000). *NFPA 101: Código de Seguridad Humana*. Buenos Aires: Instituto Argentino de Normalización.
- Lima Como Vamos. (28 de Septiembre de 2012). *[OPINIÓN] De como lograremos que se respeten los parqueos para bicicletas*. Obtenido de Lima Como Vamos: [https://www.limacomovamos.org/movilidad-y-transporte/opinion-de-como-lograremos-que-se-respeten-los-parqueos-para-bicicletas/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.limacomovamos.org/movilidad-y-transporte/opinion-de-como-lograremos-que-se-respeten-los-parqueos-para-bicicletas/?utm_source=chatgpt.com)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (06 de Enero de 2017). *Pautas y recomendaciones para la elaboración de Expedientes Técnicos*. Obtenido de Invierte.pe: [www.mef.gob.pe](http://www.mef.gob.pe)
- Ministerio de Vivienda. (15 de Diciembre de 2024). *¿Qué es un título de propiedad y para qué sirve?* Obtenido de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: <https://viviendaconpunch.vivienda.gob.pe/noticias/que-es-un-titulo-de-propiedad-y-para-que-sirve/>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (04 de Noviembre de 2021). *Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento*. Obtenido de gob.pe: <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793->

reglamento-nacional-de-edificaciones-rne

Municipalidad de Miraflores. (07 de Febrero de 2011). *Ordenanza N.º 342-2011/MM*.

Obtenido de gob.pe: [https://www.gob.pe/institucion/munimiraflores-  
lima/normas-legales/2524805-342-2011-mm](https://www.gob.pe/institucion/munimiraflores-lima/normas-legales/2524805-342-2011-mm)

Municipalidad Metropolitana de Lima. (22 de Marzo de 2007). *ORDENANZA N° 1012-MML*. Obtenido de Municipalidad de Miraflores: [portal.imp.gob.pe](http://portal.imp.gob.pe)

Pérez, A. (05 de Febrero de 2025). *Proyecto de construcción: definición y etapas principales*. Obtenido de OBS Business School: <https://www.obsbusiness.school/blog/fases-proyectos-construccion-las-6-etapas-que-te-conducen-al-exito>

Quevedo Haro, E. C. (2018). *METRADOS EN EDIFICACIONES*. Obtenido de CACP PERU: [https://cacperu.com/media/files/metrados\\_2018\\_2.pdf](https://cacperu.com/media/files/metrados_2018_2.pdf)

SASTRE GROUP . (2024). *Arquitectura retail: Diseñando espacios exitosos*. Obtenido de SASTRE GROUP : <https://sastrearquitectura.com/arquitectura-retail-espacios-exitosos/>

SUNARP. (24 de Agosto de 2022). *Aprende a leer la partida registral de una casa*. Obtenido de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos: <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/noticias/644182-aprende-a-leer-la-partida-registral-de-una-casa>

SUNARP. (19 de Octubre de 2023). *¿Qué es una copia literal y cómo solicitarla sin salir de casa?* Obtenido de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos: <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/noticias/348102-que-es-una-copia-literal-y-como-solicitarla-sin-salir-de-casa>

SYDLE. (27 de Enero de 2025). *Cronograma de obra: cómo organizar todas las etapas del proyecto*. Obtenido de SYDLE: <https://www.sydle.com/es/blog/cronograma-de-obra-como-organizar-todas-las-etapas-del-proyecto-66954c2ebbe65330a4566e79>

Vasquez, W. (24 de Septiembre de 2021). *Los contratos de construcción. La figura del contratista y su relación con el riesgo*. Obtenido de Pasion por el derecho:  
<https://lpderecho.pe/contratos-de-construccion-contratista-riesgo/>