



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

**“GESTIÓN Y SUPERVISIÓN EN EL  
PROYECTO RETAIL CHILI’S, LARCOMAR –  
2025”**

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

**Arquitecta**

**Autor:**

Merilyn Alvina Angelino Guillermo

**Asesor:**

Mg. Arq. Juan Carlos Sebastian Frisancho Yépez  
<https://orcid.org/0000-0003-4729-3181>

**Lima - Perú**

**2025**

## Informe de Similitud



Página 2 de 250 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega: tm:oid::1:3348478310




### 9% Similitud general

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

#### Exclusiones

- N.º de fuente excluida

#### Fuentes principales

- 7%  Fuentes de Internet
- 2%  Publicaciones
- 4%  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.



Página 2 de 250 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega: tm:oid::1:3348478310

## Tabla de contenido

Índice de tablas .....	7
Índice de Figuras.....	8
Resumen ejecutivo.....	20
<b>CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>21</b>
1.1. Contexto laboral del trabajo profesional .....	21
1.2. Experiencia profesional .....	31
1.2.1 Asistente técnico.....	31
1.2.2 Supervisora .....	33
1.2.3 Supervisora .....	35
1.3. Descripción de las actividades profesionales realizadas .....	38
<b>CAPÍTULO II. CONOCIMIENTOS TEORICOS Y NORMATIVOS.....</b>	<b>42</b>
2.1 Conocimientos teóricos .....	42
2.2 Conocimientos normativos .....	50
<b>CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA .....</b>	<b>53</b>
3.1. Datos generales del proyecto de la especialidad .....	53
3.1.1. Ubicación del proyecto:.....	53
3.1.2. Tipo de Intervención.....	54
3.1.3. Propietario .....	55
3.1.4. Contratista.....	55

3.1.5.	Área del proyecto.....	55
3.1.6.	Plazos de ejecución.....	55
3.1.7.	Etapas .....	64
3.1.8.	Presupuestos en obra .....	64
3.1.9.	Plantilla de metrados en arquitectura .....	66
3.1.10.	Cronogramas.....	76
3.1.11.	Equipo de trabajo.....	79
3.2.	Objetivos del proyecto de la especialidad .....	79
3.3.	Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad .....	83
3.4.	Entregables del proyecto de la especialidad .....	102
CAPÍTULO IV. RESULTADOS .....		197
4.1.	Logros alcanzados del proyecto de la especialidad.....	197
4.2.	Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad	209
4.3.	Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial	210
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		212
5.1.	Conclusiones.....	212
5.2.	Recomendaciones .....	213
Referencias .....		216
ANEXOS .....		217

## Índice de tablas

Tabla 1 <i>Cuadro de Normativas aplicadas en la obra Chili’s</i> .....	50
Tabla 2 <i>Fechas de inicio y plazo de entrega</i> .....	55
Tabla 3 <i>Fechas de ampliación</i> .....	56
Tabla 4 <i>Cantidad de aparatos sanitarios</i> .....	90
Tabla 5 <i>Cálculo de Unidades Hidráulicas</i> .....	92
Tabla 6 <i>Cálculo de Unidades de Descarga según método Hunter</i> .....	93
Tabla 7 <i>Partidas de trabajos provisionales para su ejecución en el proyecto</i> .	103
Tabla 8 <i>Solicitud de la Municipalidad</i> .....	122
Tabla 9 <i>Partidas de obras civiles para su ejecución en el proyecto</i> .....	126
Tabla 10 <i>Partidas de instalaciones sanitarias para su ejecución</i> .....	134
Tabla 11 <i>Partidas de instalaciones eléctricas para su ejecución</i> .....	141
Tabla 12 <i>Partidas de acabados para su ejecución en el proyecto</i> .....	149
Tabla 13 <i>Partidas de acabados para su ejecución en el proyecto</i> .....	161

## Índice de Figuras

Figura 1 <i>Organigrama de la empresa Fambell</i> .....	22
Figura 2 <i>Remodelación Local KFC –WELSCH”</i> .....	24
Figura 3 <i>Remodelación KFC Flores</i> .....	25
Figura 4 <i>Remodelación Local KFC – Huaylas</i> .....	25
Figura 5 <i>Remodelación Superpet – Escobedo</i> .....	26
Figura 6 <i>Remodelación Superpet – Bolívar</i> .....	26
Figura 7 <i>Remodelación tienda 3A – Izaguirre</i> .....	27
Figura 8 <i>Remodelación Superpet - Mall del sur</i> .....	27
Figura 9 <i>Remodelación KFC – Chilca</i> .....	28
Figura 10 <i>Centro Comercial Portal F - Trujillo, Jr. Francisco Pizarro</i> .....	28
Figura 11 <i>Remodelación KFC Faucett</i> .....	29
Figura 12 <i>Remodelación KFC – Benavides</i> .....	29
Figura 13 <i>Remodelación Chilis – Larcomar</i> .....	30
Figura 14 <i>Mejoramiento de los servicios educativos en institución educativas</i> .....	32
Figura 15 <i>Remodelación en tienda 3A - Av. Gran Chimu</i> .....	34
Figura 16 <i>Remodelación en tienda 3A - Almería 580, Santiago de Surco</i> .....	35

Figura 17 <i>Proyectos KFC 2024</i> .....	37
Figura 18 <i>Proyectos KFC 2024 - Superpet 2025</i> .....	37
Figura 19 <i>Remodelación chilis - exterior</i> .....	38
Figura 20 <i>Remodelación chilis – interior</i> .....	39
Figura 21 <i>Ubicación del restaurante Chili’s donde se realizó la remodelación</i>	53
Figura 22 <i>Terreno donde se encuentra ubicado el restaurante Chili’s</i> .....	54
Figura 23 <i>Días de obra perdidas</i> .....	57
Figura 24 <i>Días de obra perdidas</i> .....	58
Figura 25 <i>Días y horas perdidas en obra</i> .....	58
Figura 26 <i>Días de obra perdidas en feriado</i> .....	60
Figura 27 <i>Días de obra perdidas en paralización</i> .....	61
Figura 28 <i>Días de ampliación</i> .....	62
Figura 29 <i>Vicios ocultos</i> .....	63
Figura 30 <i>Presupuesto total de los trabajos ejecutados</i> .....	64
Figura 31 <i>Plantilla de plataforma estructural</i> .....	65
Figura 32 <i>Plantilla de Presupuesto de arquitectura (parte I)</i> .....	66
Figura 33 <i>Plantilla de Presupuestos de arquitectura (parte II)</i> .....	67

Figura 34 <i>Plantilla de Presupuestos de arquitectura (parte III)</i> .....	68
Figura 35 <i>Plantilla de Presupuestos de arquitectura (parte IV)</i> .....	69
Figura 36 <i>Plantilla de Presupuestos de IE (parte I)</i> .....	69
Figura 37 <i>Plantilla de Presupuestos de IE (parte II)</i> .....	70
Figura 38 <i>Plantilla de Presupuestos de IE (parte III)</i> .....	71
Figura 39 <i>Plantilla de Presupuestos de IE (parte IV)</i> .....	72
Figura 40 <i>Plantilla de Presupuestos de IS (parte I)</i> .....	72
Figura 41 <i>Plantilla de Presupuestos de IS (parte II)</i> .....	73
Figura 42 <i>Presupuesto independiente suministro e instalación de grifería</i> .....	74
Figura 43 <i>Presupuesto independiente desatoro de SH de trabajadores</i> .....	74
Figura 44 <i>Presupuesto independiente por cambio, suministro e instalación</i> .....	75
Figura 45 <i>Presupuesto independiente instalación de esquinero para fachada</i> ..	75
Figura 46 <i>Plantilla de cronograma en cocina</i> .....	76
Figura 47 <i>Plantilla de cronograma (parte I)</i> .....	76
Figura 48 <i>Plantilla de cronograma (parte II)</i> .....	77
Figura 49 <i>Cronograma de entrega (parte I)</i> .....	77
Figura 50 <i>Organigrama de equipo Chili’s</i> .....	79

Figura 51 <i>Cálculo de aforo en cocina y comedor</i> .....	84
Figura 52 <i>Cálculo de estacionamientos</i> .....	88
Figura 53 <i>Cálculo de cantidad de aparatos sanitarios para empleados</i> .....	89
Figura 54 <i>Cálculo de cantidad de aparatos sanitarios para publico</i> .....	90
Figura 55 <i>Cantidad de equipos de seguridad</i> .....	101
Figura 56 <i>Cronograma para desmontaje</i> .....	104
Figura 57 <i>Acopio seleccionado y circulación señalizada</i> .....	105
Figura 58 <i>Zona de staff implementada</i> .....	105
Figura 59 <i>Botiquín y extintor implementado</i> .....	106
Figura 60 <i>Tablero de obra implementado y charlas de seguridad</i> .....	107
Figura 61 <i>Formato para charlas diarias seguridad al iniciar obra</i> .....	108
Figura 62 <i>Plantilla de ATS Análisis de Trabajo Seguro</i> .....	109
Figura 63 <i>Plantilla de ATS Análisis de Trabajo Seguro</i> .....	109
Figura 64 <i>Plantilla para inspección de amoladora</i> .....	110
Figura 65 <i>Plantilla para inspección de escalera</i> .....	110
Figura 66 <i>Plantilla PETAR para trabajos de alto riesgo</i> .....	111
Figura 67 <i>Plantilla de check list de equipos de protección contra caída</i> .....	112

Figura 68 <i>Instalación del cerco perimétrico</i> .....	113
Figura 69 <i>Instalación de vinil en cerco</i> .....	113
Figura 70 <i>Instalación de vinil en cerco y señalización de seguridad</i> .....	114
Figura 71 <i>Desmontaje de enchapes en muro</i> .....	114
Figura 72 <i>Desmontaje de enchapes en piso</i> .....	115
Figura 73 <i>Desmontaje de muros de drywall</i> .....	115
Figura 74 <i>Desmontaje de FCR y baldosas</i> .....	116
Figura 75 <i>Desmontaje de luminarias</i> .....	116
Figura 76 <i>Desmontaje de mueble inox en cocina</i> .....	117
Figura 77 <i>Desmontaje de aparatos sanitarios</i> .....	117
Figura 78 <i>Desmontaje de tuberías adosadas en cocina</i> .....	118
Figura 79 <i>Demolición de plataforma en salón</i> .....	118
Figura 80 <i>Demolición de plataforma en cocina.</i> .....	119
Figura 81 <i>Demolición de barra en salón</i> .....	119
Figura 82 <i>Acarreo y eliminación de desmonte</i> .....	120
Figura 83 <i>Acarreo de desmonte</i> .....	121
Figura 84 <i>Paralización de trabajos</i> .....	121

Figura 85 <i>Paralización de trabajos en plataforma</i> .....	123
Figura 86 <i>Desagüe de Pink Berry y Beso francés</i> .....	124
Figura 87 <i>Limpieza y orden de materiales</i> .....	125
Figura 88 <i>Instalación de varillas de acero</i> .....	127
Figura 89 <i>Encofrado en sardineles</i> .....	128
Figura 90 <i>Vaciado en sardineles</i> .....	128
Figura 91 <i>Desencofrado en sardineles</i> .....	129
Figura 92 <i>Instalación de tecnopor en pozos</i> .....	129
Figura 93 <i>Limpieza en instalación de tecnopor</i> .....	130
Figura 94 <i>Instalación de malla para vaciado en piso</i> .....	131
Figura 95 <i>Vaciado nivelado en salón</i> .....	131
Figura 96 <i>Construcción de barra en zona de bar en salón</i> .....	132
Figura 97 <i>Tarrajeo de barra en salón</i> .....	133
Figura 98 <i>Salida de puntos de desagüe en cocina</i> .....	135
Figura 99 <i>Salida de puntos de agua en cocina</i> .....	135
Figura 100 <i>Salida de puntos de agua en barra</i> .....	136
Figura 101 <i>Salida de puntos de desagüe en baños</i> .....	136

Figura 102 <i>Salida de puntos de agua en baños</i> .....	137
Figura 103 <i>Instalaciones de aparatos sanitarios y accesorios en baño</i> .....	137
Figura 104 <i>Instalación de lavaderos y accesorios en cocina</i> .....	138
Figura 105 <i>Instalación de desagüé</i> .....	138
Figura 106 <i>Instalación de lavaderos</i> .....	140
Figura 107 <i>Instalación de urinarios</i> .....	140
Figura 108 <i>Entubado y cableado de luminarias</i> .....	142
Figura 109 <i>Entubado y cableado de data</i> .....	143
Figura 110 <i>Entubado y cableado de sonido</i> .....	143
Figura 111 <i>Entubado y cableado de humo</i> .....	144
Figura 112 <i>Entubado y cableado para equipos de cocina</i> .....	144
Figura 113 <i>Entubado y cableado para equipos de hvac</i> .....	145
Figura 114 <i>Entubado para puntos de tomacorrientes</i> .....	145
Figura 115 <i>Fabricación e instalación de tableros eléctricos</i> .....	146
Figura 116 <i>Peinado de tableros</i> .....	147
Figura 117 <i>Instalación de Luminarias</i> .....	147
Figura 118 <i>Instalación de tablero, llaves y diferenciales</i> .....	148

Figura 119 <i>Instalación de tabiquería de drywall y refuerzos</i> .....	150
Figura 120 <i>Instalación de drywall</i> .....	151
Figura 121 <i>Masillado y empastado en fcr de salón</i> .....	152
Figura 122 <i>Pintura</i> .....	152
Figura 123 <i>Instalaciones de fcr de perfilera de baldosa</i> .....	153
Figura 124 <i>Cerrajería metálica (divider en terraza y chilitos en techo)</i> .....	154
Figura 125 <i>Instalación de divider en salón</i> .....	154
Figura 126 <i>Instalación de enchape en SS.HH.</i> .....	155
Figura 127 <i>Instalación de enchape en cocina</i> .....	155
Figura 128 <i>Instalación de enchape de rococho en el exterior</i> .....	156
Figura 129 <i>Instalación de enchape de rococho en el interior</i> .....	156
Figura 130 <i>Instalación correcta del enchape</i> .....	157
Figura 131 <i>Instalación de lamitech en salón</i> .....	158
Figura 132 <i>Instalación de enchape en piso</i> .....	158
Figura 133 <i>Enchape tipo madera en piso</i> .....	159
Figura 134 <i>Instalación de mamparas</i> .....	159
Figura 135 <i>Instalación de equipos de cocina</i> .....	161

Figura 136 <i>Ingreso de mercadería en cocina</i> .....	162
Figura 137 <i>Instalación de muebles en salón</i> .....	162
Figura 138 <i>Instalación de banca en el ingreso</i> .....	163
Figura 139 <i>Instalación de barra de fierro y mueble con estructura de fierro..</i>	163
Figura 140 <i>Instalación de mesas y sillas en salón</i> .....	164
Figura 141 <i>Instalación mobiliarios</i> .....	164
Figura 142 <i>Instalación de perfiles en cuadro de chilito en fachada</i> .....	165
Figura 143 <i>Fotos finales – interior I</i> .....	169
Figura 144 <i>Fotos finales – interior II</i> .....	169
Figura 145 <i>Fotos finales – interior III</i> .....	170
Figura 146 <i>Fotos finales – interior IV</i> .....	170
Figura 147 <i>Fotos finales – interior V</i> .....	171
Figura 148 <i>Fotos finales – interior VI</i> .....	171
Figura 149 <i>Fotos finales – interior VII</i> .....	172
Figura 150 <i>Fotos finales – interior VIII</i> .....	172
Figura 151 <i>Fotos finales – interior IX</i> .....	173
Figura 152 <i>Fotos finales – exterior I</i> .....	173

Figura 153 <i>Fotos finales – exterior II</i> .....	174
Figura 154 <i>Fotos finales – exterior III</i> .....	174
Figura 155 <i>Plano de ubicación</i> .....	175
Figura 156 <i>Plano de arquitectura – nivel 1</i> .....	176
Figura 157 <i>Plano de arquitectura – nivel 2</i> .....	177
Figura 158 <i>Plano de arquitectura – detalles de elevación en fachada</i> .....	178
Figura 159 <i>Plano de arquitectura – detalles de elevación en fachada</i> .....	179
Figura 160 <i>Plano de evacuación nivel 1</i> .....	180
Figura 161 <i>Plano de evacuación nivel 2</i> .....	181
Figura 162 <i>Plano de señalización nivel 1</i> .....	182
Figura 163 <i>Plano de señalización nivel 2</i> .....	183
Figura 164 <i>Plano de instalaciones eléctricas - alumbrado</i> .....	184
Figura 165 <i>Plano de instalaciones eléctricas - tomacorrientes</i> .....	185
Figura 166 <i>Plano de instalaciones eléctricas- hvac</i> .....	186
Figura 167 <i>Plano de instalaciones eléctricas – diagramas unifilares</i> .....	187
Figura 168 <i>Plano de instalaciones eléctricas - aterramientos</i> .....	188
Figura 169 <i>Plano de instalaciones sanitarias – agua nivel 1</i> .....	189

Figura 170 <i>Plano de instalaciones sanitarias – agua nivel 2</i> .....	190
Figura 171 <i>Plano de instalaciones sanitarias – desagüe nivel 1</i> .....	191
Figura 172 <i>Plano de instalaciones sanitarias – desagüe nivel 2</i> .....	192
Figura 173 <i>Vista del bar en salon parte I</i> .....	193
Figura 174 <i>Vista del bar en salón parte II</i> .....	193
Figura 175 <i>Vista en salón parte I</i> .....	194
Figura 176 <i>Vista en salón parte II</i> .....	194
Figura 177 <i>Vista en salón III</i> .....	195
Figura 178 <i>Vista en salón IV</i> .....	195
Figura 179 <i>Vista en hall del ingreso</i> .....	196
Figura 180 <i>Vista fachada</i> .....	196
Figura 181 <i>Solicitud de levantamiento de paralización</i> .....	197
Figura 182 <i>Impermeabilización en piso</i> .....	198
Figura 183 <i>Procedimiento Impermeabilización en piso I</i> .....	199
Figura 184 <i>Procedimiento Impermeabilización en piso II</i> .....	200
Figura 185 <i>Procedimiento Impermeabilización en piso III</i> .....	201
Figura 186 <i>Procedimiento Impermeabilización en piso IV</i> .....	202

Figura 187 <i>Cambio de tubería</i> .....	202
Figura 188 <i>Tuberías encontradas en techo</i> .....	203
Figura 189 <i>Paralización de trabajos por días domingos y feriados</i> .....	204
Figura 190 <i>Cotización para suministros</i> .....	205
Figura 191 <i>Cotización para suministros</i> .....	206
Figura 192 <i>Lista de compras en obra</i> .....	207
Figura 193 <i>Protocolos de seguridad</i> .....	208

## **Resumen ejecutivo**

El presente trabajo de suficiencia profesional tiene como objetivo analizar la gestión y supervisión en la remodelación del Chili's, ubicado en el centro comercial Larcomar. Se identificó la necesidad de supervisión para asegurar que los trabajos en cada etapa del proyecto se ejecutaran de acuerdo con los requisitos técnicos, entregando calidad, cumpliendo con los plazos y adecuada resolución oportuna de problemas.

Uno de los principales obstáculos fue la restricción del trabajo diurno, lo que afectó la capacidad para cumplir con el cronograma. Asimismo, los trabajos estaban bajo un control estricto para cumplir con los requisitos de seguridad exigidos por el centro comercial. Adicionalmente se presentó una paralización temporal por la municipalidad, lo que generó retrasos y la necesidad de coordinar con el cliente días adicionales.

Como solución, se acordó realizar trabajos nocturnos silenciosos. También se coordinó con el equipo de obra, el área de SSOMA y la administración del centro comercial para el cumplimiento normativo. La comunicación con los contratistas y proveedores también permitió reprogramar tareas y evitar más retrasos.

Estas acciones finalmente permitieron cumplir con los plazos reprogramados, garantizando la calidad y seguridad. La experiencia fortaleció la gestión de proyectos, comunicación, solución de problemas y trabajar bajo presión.

## **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

- ❖ Esdesign Barcelona. (2025). Diseño retail: claves para transformar espacios comerciales. Recuperado el 19 de agosto de 2025, de <https://www.esdesignbarcelona.com/actualidad/disenio-espacios/disenio-retail-espacios-comerciales>
- ❖ Asto García (2020) *Comportamiento Estructural de la Losas Macizas de concreto reforzadas con varillas* (p. 15). Universidad San Ignacio de Loyola <https://repositorio.usil.edu.pe/server/api/core/bitstreams/b5c5fe99-809e-4f59-b59f-76444f948bfc/content>
- ❖ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). Propuesta de norma E.070 Albañilería (pág. 8). <https://www.cip.org.pe/publicaciones/2021/enero/portal/e.070-alba-ileria-sencico.pdf>
- ❖ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). Norma técnica IS.010: Instalaciones sanitarias para edificaciones [https://www.saludarequipa.gob.pe/desa/archivos/Normas\\_Legales/saneamiento/I S.010.pdf](https://www.saludarequipa.gob.pe/desa/archivos/Normas_Legales/saneamiento/I S.010.pdf)
- ❖ Sika Colombia. (sf). Construcción de estructuras impermeables y estanca. Recuperado el 19 de agosto de 2025, de <https://col.sika.com/dms/getdocument.get/86479ced-e0b7-3e44-b58c-9399b85>
- ❖ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2019). Norma Técnica EM.010: Instalaciones eléctricas interiores del Reglamento Nacional de Edificaciones. Resolución Ministerial N° 083-2019-VIVIENDA. <https://waltervillavicencio.com/wp-content/uploads/2019/01/EM.010-2019.pdf>
- ❖ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, (2004). Norma Técnica E.090 Estructuras Metalicas <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2686420/E.090%20Estructuras%20Met%C3%A1licas.pdf?v=1641411375>
- ❖ Álvarez Díaz, M. (2017). *Arquitectura para el Retail: Espacios comerciales para la moda contemporánea* (p. 7). Universidad Politécnica de Madrid. [https://oa.upm.es/45541/1/TFG\\_MILAGROS\\_ALVAREZ\\_DIAZ.pdf](https://oa.upm.es/45541/1/TFG_MILAGROS_ALVAREZ_DIAZ.pdf)