

FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

**“TESIS DE SUFICIENCIA PROFESIONAL EN APLICACIÓN DE LA
ARQUITECTURA EN PROCESOS DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL,
HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN BASE
A LA EXPERIENCIA PROFESIONAL OBTENIDA DESDE 2023 AL 2025”**

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

Arquitecta

Autor:

Crisell Jacqueline Sime Guarniz

Asesor:

Arq. Cintia Ghicela Campos Cordero

<https://orcid.org/0000-0002-8906-5358>

Lima - Perú

2025

Tesis de Suficiencia Profesional en Aplicación de la Arquitectura en procesos de Saneamiento Físico legal, Habilitación Urbana de Oficio y licencia de Edificación en base a la Experiencia Profesional obtenida desde el 2023 al 2025.

Informe de Similitud



Página 2 of 214 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trn:oid::1:3284908363




16% Similitud general

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

Exclusiones

- N.º de fuentes excluidas

Fuentes principales

- 16%  Fuentes de Internet
- 3%  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.

Tabla de contenido

Índice de Figuras	12
Glosario	17
Resumen Ejecutivo	20
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	21
1.1. Contexto laboral del trabajo profesional	22
1.1.1. Canvas Arquitectos Perú S.A.C.....	23
1.2. Experiencia profesional	25
1.2.1. Edificio Multifamiliar “Suní” – Villa María del Triunfo.	25
1.2.2. Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”.....	27
1.2.3. Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Bravo”.	29
1.2.4. Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización – “Oropeza”.....	32
1.2.5. Creación de los Servicios Operativos o misionales Institucionales en el Local Multiusos de Centro Poblado, Chota – Casa Comunal.	34
1.2.6. Demolición, Ampliación y Remodelación de Centro de Radioterapia, Instituto de Gamma Knife del Pacifico.	35
1.3. Descripción de actividades profesionales realizadas	37
CAPITULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	38
2.1. Edificio Multifamiliar “Suní” – Villa María del Triunfo	38
2.1.1. Definición	38
2.2. Normativa	38
2.2. Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”	39
2.2.1. Definición	39
2.2.2. Normativa	40
2.3. Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Bravo”	40
2.3.1. Definición	40
2.3.2. Normativa	40
2.4. Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Oropeza”	41
2.4.1. Definición	41

2.4.2. Normativa.....	42
2.5. Creación de los Servicios Operativos o misionales Institucionales en el Local Multiusos de Centro Poblado, Chota – Casa Comunal.	42
2.5.1. Definición.....	42
2.5.2. Normativa.....	43
2.6. Demolición, Ampliación y Remodelación de Centro de Radioterapia, Instituto de Gamma Knife del Pacifico.....	43
2.6.1. Definición.....	43
2.6.2. Normativa:.....	43
CAPITULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA.....	44
3.1. Datos Generales del Proyecto de la especialidad.....	44
3.1.1. Edificio Multifamiliar “Suni” – Villa María del Triunfo.....	44
3.1.2. Ampliación, Remodelación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Bravo”.....	46
3.1.3. Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Oropeza”.....	48
3.1.4. Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”.....	50
3.1.5. Creación de los Servicios Operativos o misionales Institucionales en el Local Multiusos de Centro Poblado, Chota – Casa Comunal.	52
3.2. Objetivos del Proyecto de la especialidad	55
3.2.1. Edificio Multifamiliar “Suni” Villa María del Triunfo.....	55
3.2.2. Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”.....	56
3.2.3. Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Bravo”.....	56
3.2.4. Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Oropeza”.....	57
3.2.5. Creación de los Servicios Operativos o misionales Institucionales en el Local Multiusos de Centro Poblado, Chota – Casa Comunal.	57
3.2.6. Demolición, Ampliación y Remodelación de Centro de Radioterapia, Instituto de Gamma Knife del Pacifico.	57
3.3. Aspectos técnicos del Proyecto de la especialidad.....	58
3.3.1. Edificio Multifamiliar “Suni” – Villa María del Triunfo.....	58
3.3.2. Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”.....	79

3.3.3.	Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Bravo”	97
3.3.4.	Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Oropeza”	116
3.3.5.	Creación de Servicios operativos o misionales institucionales en el Local Multiusos de Centro Poblado Potrerillo “Casa Comunal”	127
3.3.6.	Demolición, Ampliación y Remodelación de Centro de Radioterapia Instituto de Gamma Knife del Pacifico.	138
3.4.	Entregables del proyecto de la especialidad.	176
3.4.1.	Edificio Multifamiliar “Suní” – Villa María del Triunfo.	176
3.4.2.	Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”	177
3.4.3.	Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización – “Bravo”	178
3.4.4.	Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización – “Oropeza”	179
3.4.5.	Creación de los Servicios operativos o misionales institucionales en el Local multiusos de Centro Potrerillo – “Casa Comunal”	180
3.4.6.	Demolición, Ampliación y Remodelación de Centro de Radioterapia Instituto de Gamma Knife del Pacifico.	180
CAPITULO IV: RESULTADOS		184
4.1.	Logros alcanzados del proyecto de la especialidad.	184
4.1.1.	Edificio Multifamiliar “Suní” – Villa María del Triunfo.	184
4.1.2.	Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”	185
4.1.3.	Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización	186
4.1.4.	Declaratoria de Fabrica Subdivisión de Lote e Independización “Oropeza”	187
4.1.5.	Creación de los Servicios operativos o misionales institucionales en el local multiusos de centro poblado potrerillo, Chota – Casa Comunal. .	188
4.1.5.1.	Logro Profesional	188
4.2.	Dificultadas encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad.	189
4.2.1.	Edificación Multifamiliar “Suní” – Villa María del Triunfo.....	189

4.2.2.	Habilitación Urbana de Oficio “Las Viñas de Villacuri”	190
4.2.3.	Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización “Bravo”	191
4.2.4.	Declaratoria de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización – “Oropeza”	192
4.2.5.	Creación de los Servicios operativos o misionales institucionales en el local multiusos de centro poblado potrerrillo, Chota – Casa Comunal..	193
4.2.6.	Demolición, ampliación y remodelación de Centro de Radioterapia Instituto de Gamma Knife del Pacifico	193
4.3.	Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial	194
4.3.1.	Edificio Multifamiliar “SUNI”– Villa María del Triunfo.	194
4.3.4.	Declaratoria de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización – “Oropeza”	196
4.3.5.	Creación de los Servicios operativos o misionales institucionales en el local multiusos de centro poblado potrerrillo, Chota – Casa Comunal..	197
4.3.6.	Demolición, ampliación y remodelación de Centro de Radioterapia Instituto de Gamma Knife del Pacifico	198
CAPITULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		199
5.1.	Conclusiones	199
5.1.1.	Edificio Multifamiliar “SUNI”– Villa María del Triunfo.	199
5.1.2.	Habilitación Urbana de Oficio, Ica - Las Viñas de Villacuri	199
5.1.3.	Remodelación, ampliación de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización – “Bravo”	200
5.1.4.	Declaratoria de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización – “Oropeza”	201
5.1.5.	Creación de los Servicios operativos o misionales institucionales en el local multiusos de centro poblado potrerrillo, Chota – Casa Comunal..	202
5.1.6.	Demolición, ampliación y remodelación de Centro de Radioterapia Instituto de Gamma Knife del Pacifico	202
5.2.	Recomendaciones	203
Referencias		205
Anexos		210

Índice de Tablas

Tabla 1 <i>Datos Generales de Canvas Arquitectos Perú</i>	23
Tabla 2 <i>Resumen Informativo - Edificio Multifamiliar "Suni".</i>	25
Tabla 3 <i>Resumen Informativo - Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri".</i>	27
Tabla 4 <i>Resumen Informativo de Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo".</i>	29
Tabla 5 <i>Resumen Informativo- "Bravo"</i>	32
Tabla 6 <i>Resumen Informativo - Casa Comunal</i>	34
Tabla 7 <i>Resumen Informativo - Centro de Radioterapia.</i>	35
Tabla 8 <i>Datos Específicos – Edificio Multifamiliar “Suni”</i>	44
Tabla 9 <i>Etapas Principales -Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	44
Tabla 10 <i>Datos Específicos - Ampliación, Remodelación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	46
Tabla 11 <i>Etapas - Ampliación, Remodelación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	46
Tabla 12 <i>Datos Específicos- Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	48
Tabla 13 <i>Etapas - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	48
Tabla 14 <i>Datos Específicos - Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri"</i>	50
Tabla 15 <i>Etapas - Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri"</i>	50
Tabla 16 <i>Datos Específicos - Casa Comunal</i>	52
Tabla 17 <i>Etapas - Casa Comunal</i>	52
Tabla 18 <i>Datos Específicos - Casa Comunal</i>	54
Tabla 19 <i>Etapas – Centro de Radioterapia</i>	54
Tabla 20 <i>Parámetros principales del proyecto - Edificio Multifamiliar “Suni”</i>	60
Tabla 21 <i>Acceso de estacionamientos - Edificio Multifamiliar “Suni”</i>	62
Tabla 22 <i>Diseño de espacios de estacionamientos - Edificio Multifamiliar “Suni”</i>	62
Tabla 23 <i>Cálculo de pozo de luz - Edificio Multifamiliar “Suni”</i>	65
Tabla 24 <i>Secciones viales según normativa - Las Viñas de Villacuri.</i>	85

Tabla 25	<i>Cuadro comparativo de sección vial - Las Viñas de Villacuri.</i>	87
Tabla 26	<i>Dimensiones de lotización - Las Viñas de Villacuri.</i>	88
Tabla 27	<i>Porcentaje de aportación según normativa: Habilitación Urbana.</i>	92
Tabla 28	<i>Porcentaje de aportación según proyecto - Las Viñas de Villacuri.</i>	93
Tabla 29	<i>Áreas de la primera declaratoria de fábrica</i>	102
Tabla 30	<i>Ambientes de la primera fábrica inscrita.</i>	102
Tabla 31	<i>Ambientes de la remodelación y ampliación de Fabrica "Bravo"</i>	108
Tabla 32	<i>Datos técnicos de los sublote y unidades restantes "Oropeza"</i>	110
Tabla 33	<i>Cuadro de datos técnicos de lote matriz 2 "Oropeza"</i>	112
Tabla 34	<i>Cuadro de datos técnicos de lote matriz 2 - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	121
Tabla 35	<i>Datos técnicos de los sublote y unidades restantes - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	123
Tabla 36	<i>Cuadro comparativo - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	124
Tabla 37	<i>Cuadro de áreas techadas - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	125
Tabla 38	<i>Ambientes declarados en la Fabrica inscrita "Centro de Radioterapia"</i>	139
Tabla 39	<i>Diferencias de niveles y porcentaje de rampa "Centro de radioterapia".</i>	145
Tabla 40	<i>Índice de estacionamiento – "Centro de radioterapia"</i>	146
Tabla 41	<i>Sistemas utilizados en Centro de radioterapia.</i>	155
Tabla 42	<i>Calculo de aforo – "Centro de Radioterapia"</i>	160
Tabla 43	<i>Cálculo de tiempo de evacuación– "Centro de Radioterapia"</i>	161
Tabla 44	<i>Dificultad y solución - Edificio Multifamiliar "SUNI"</i>	189
Tabla 45	<i>Dificultades y soluciones - Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri"</i>	190
Tabla 46	<i>Dificultades y soluciones - Remodelación, ampliación de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	191
Tabla 47	<i>Dificultades y soluciones - Declaratoria de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	192
Tabla 48	<i>Dificultades y soluciones "Casa Comunal".</i>	193
Tabla 49	<i>Dificultades y soluciones - Centro de Radioterapia</i>	193
Tabla 50	<i>Tabla de Análisis y Reflexión – Edificio Multifamiliar "SUNI"</i>	194

Tabla 51 <i>Tabla de Análisis y Reflexión – Habilitación Urbana de Oficio.</i>	194
Tabla 52 <i>Análisis y Reflexión –Remodelación, ampliación de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización “Bravo”</i>	195
Tabla 53 <i>Análisis y Reflexión – Declaratoria de Fabrica, subdivisión de Lote e Independización “Oropeza”</i>	196
Tabla 54 <i>Tabla de Análisis y Reflexión "Casa Comunal".</i>	197
Tabla 55 <i>Análisis y Reflexión “Centro de Radioterapia”.</i>	198

Índice de Figuras

Figura 1 <i>Ubicación de Canvas Arquitectos Perú</i>	24
Figura 2 <i>Organigrama de Canvas Arquitectos Perú</i>	24
Figura 3 <i>Volumetría - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	25
Figura 4 <i>Plano de Independización y Habilitación Urbana - Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri"</i>	27
Figura 5 <i>Planimetría General - "Bravo"</i>	30
Figura 6 <i>Planimetría General - "Oropeza"</i>	32
Figura 7 <i>Render General - Casa Comunal</i>	34
Figura 8 <i>Etapas - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	45
Figura 9 <i>Etapas Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	47
Figura 10 <i>Etapas - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	48
Figura 11 <i>Etapas - Habilitación Urbana de Oficio #Las Viñas de Villacuri</i>	51
Figura 12 <i>Etapas - Casa Comunal</i>	53
Figura 13 <i>Etapas - Centro de Radioterapia</i>	55
Figura 14 <i>Ubicación - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	58
Figura 15 <i>Certificado Literal del predio - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	59
Figura 16 <i>Retiro planteado - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	61
Figura 17 <i>Estacionamiento diseño del proyecto - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	63
Figura 18 <i>Dimensiones y altura del ducto central - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	64
Figura 19 <i>Distribución Sótano y Primer piso - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	66
Figura 20 <i>Distribución del Segundo y Tercer piso- Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	67
Figura 21 <i>Corte A-A- Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	68
Figura 22 <i>Corte B-B- Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	69
Figura 23 <i>Elevación principal – Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	70
Figura 24 <i>Elevación principal – Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	71
Figura 25 <i>Render Fachada principal - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	72
Figura 26 <i>Render Fachada posterior - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	72
Figura 27 <i>Valor de Costos Unitarios oficiales para la Costa: marzo 2021 - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	74
Figura 28 <i>Presupuesto de Edificación Obra Nueva - Edificio Multifamiliar "Suni"</i>	75

Figura 29	<i>Requisitos de Licencia de Edificaciones Obra Nueva – Edificio Multifamiliar “Suní”</i>	77
Figura 30	<i>Resolución de Subgerencia N°028 -2022-SGPUCOPHU-GDU&MVM - Edificio Multifamiliar “Suní”</i>	78
Figura 31	<i>Ubicación del Predio - Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri"</i>	79
Figura 32	<i>Certificado Literal del predio -Habilitación Urbana de Oficio "Las Viñas de Villacuri"</i>	80
Figura 33	<i>Anotación preventiva de carga registral por derecho de vía, Sunarp - Las Viñas de Villacuri.</i>	82
Figura 34	<i>Datos de inscripción de anotación preventiva, Sunarp - Las Viñas de Villacuri</i>	83
Figura 35	<i>Requisitos mínimos para Habilitación urbana de oficio “Las Viñas de Villacuri”</i>	84
Figura 36	<i>Vías principales y secundarias - Las Viñas de Villacuri.</i>	86
Figura 37	<i>Secciones viales - Las Viñas de Villacuri.</i>	87
Figura 38	<i>Gráfico de manzanas y lotes - Las Viñas de Villacuri.</i>	89
Figura 39	<i>Gráfico de Topografía - Las Viñas de Villacuri.</i>	90
Figura 40	<i>Independización de Predio Rustico: Sublote 1A y Sublote 1B - Las Viñas de Villacuri.</i>	91
Figura 41	<i>Lotes Ocupados en el predio - Las Viñas de Villacuri.</i>	95
Figura 42	<i>Requisitos de expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio.</i>	96
Figura 43	<i>Requisitos de Independización de Terreno Rustico– Ica</i>	97
Figura 44	<i>Ubicación del Predio - Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	98
Figura 45	<i>Certificado Literal del predio – Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	100
Figura 46	<i>Asiento de Desmembración - Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Bravo"</i>	101
Figura 47	<i>Plano de distribución del primer piso – Fabrica inscrita</i>	103
Figura 48	<i>Plano de distribución del segundo piso – Fabrica inscrito año</i>	104
Figura 49	<i>Cargo de la primera declaratoria de fábrica y desmembración "Bravo"</i>	105
Figura 50	<i>Plano de distribución: Primer y Segundo piso "Bravo"</i>	106

Figura 51	<i>Plano de distribución: Tercer y Cuarto piso "Bravo"</i>	107
Figura 52	<i>Plano de subdivisión de lote "Bravo"</i>	109
Figura 53	<i>Resolución N°088-2021-SUNARP-TR-T "Bravo"</i>	111
Figura 54	<i>Plano de independización del Sublote 9B "Bravo"</i>	113
Figura 55	<i>Planimetría con áreas de demolición, ampliación y remodelación "Bravo"</i> 114	
Figura 56	<i>Anotación de Inscripción - de Remodelación, Ampliación de Fabrica, Subdivisión e Independización "Bravo"</i>	115
Figura 57	<i>Ubicación del predio - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	116
Figura 58	<i>Certificado Literal del Predio - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	118
Figura 59	<i>Plano de Distribución - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	119
Figura 60	<i>Plano de Subdivisión - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	120
Figura 61	<i>Plano de Independización - Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	122
Figura 62	<i>Anotación de inscripción – Declaratoria de Fabrica, Subdivisión de Lote e Independización "Oropeza"</i>	126
Figura 63	<i>Ubicación Casa Comunal</i>	127
Figura 64	<i>Entorno del Predio "Casa Comunal"</i>	128
Figura 65	<i>Edificación actual del Predio "Casa Comunal"</i>	128
Figura 66	<i>Render "Casa Comunal"</i>	129
Figura 67	<i>Render Exterior "Casa Comunal"</i>	130
Figura 68	<i>Planimetría del mirador exterior "Casa comunal"</i>	130
Figura 69	<i>Corte C-C "Casa Comunal"</i>	131
Figura 70	<i>Planta libre "Casa Comunal"</i>	132
Figura 71	<i>Accesos "Casa Comunal"</i>	133
Figura 72	<i>Fachada Principal "Casa Comunal"</i>	134
Figura 73	<i>Fachada Principal 2 "Casa Comunal"</i>	134
Figura 74	<i>Acceso peatonal "Casa de comunal"</i>	135
Figura 75	<i>Entorno de la Casa comunal.</i>	135
Figura 76	<i>Corte A-A y Corte B-B</i>	136

Figura 77 <i>Elevación principal "Casa Comunal"</i>	136
Figura 78 <i>Render del proyecto "Casa comunal"</i>	137
Figura 79 <i>Ubicación "Centro de Radioterapia"</i>	138
Figura 80 <i>Certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios "Centro de Radioterapia"</i>	140
Figura 81 <i>Certificado de compatibilidad de uso "Centro de Radioterapia"</i>	141
Figura 82 <i>Zonificación del Centro de Radioterapia.</i>	142
Figura 83 <i>Construcción existente "Centro de radioterapia".</i>	144
Figura 84 <i>Rampa peatonal en el diseño - "Casa de Reposo".</i>	145
Figura 85 <i>Estacionamiento vehicular - "Centro de radioterapia"</i>	146
Figura 86 <i>Estacionamiento vehicular de discapacitado – "Centro de radioterapia"</i> ..	147
Figura 87 <i>Postes en el Jirón Trinidad Moran – "Centro de radioterapia"</i>	148
Figura 88 <i>Postes en el Jirón Almirante Guisse– "Centro de radioterapia"</i>	148
Figura 89 <i>Corredores del Centro de radioterapia.</i>	149
Figura 90 <i>Distribución de consultorios – "Centro de Radioterapia".</i>	150
Figura 91 <i>Distribución de ambientes – "Centro de Radioterapia"</i>	151
Figura 92 <i>Baño de discapacitados – "Centro de Radioterapia"</i>	152
Figura 93 <i>Escalera integrada – "Centro de Radioterapia".</i>	153
Figura 94 <i>Ambientes de uso del personal – "Centro de Radioterapia".</i>	154
Figura 95 <i>Ambientes de servicio uso del personal – "Centro de Radioterapia".</i>	154
Figura 96 <i>Elevación principal – "Centro de Radioterapia"</i>	156
Figura 97 <i>Corte 1-1 – "Centro de Radioterapia"</i>	156
Figura 98 <i>Corte 3-3 – "Centro de Radioterapia"</i>	157
Figura 99 <i>Planimetría con las áreas de demolición, ampliación y remodelación – "Clínica de Radioterapia".</i>	157
Figura 100 <i>Primer piso: señalética y evacuación– "Centro de Radioterapia"</i>	163
Figura 101 <i>Segundo piso: señalética y evacuación– "Centro de Radioterapia"</i>	163
Figura 102 <i>Costos de valores unitarios junio 2024 – "Centro de radioterapia"</i>	165
Figura 103 <i>Presupuesto ampliación y demolición – "Centro de radioterapia".</i>	166
Figura 104 <i>Presupuesto de edificaciones obras complementarias – "Centro de Radioterapia".</i>	167
Figura 105 <i>Requisitos para Anteproyecto en Consulta - Centro de Radioterapia.</i>	168
Figura 106 <i>Carta de conformidad y aprobación de Anteproyecto en consulta – "Centro</i>	

<i>de Radioterapia”</i>	169
Figura 107 <i>Observaciones de dictamen de Anteproyecto en consulta – “Centro de Radioterapia”</i>	170
Figura 108 <i>Plano de distribución del primer y segundo piso – “Centro de Radioterapia”</i>	171
Figura 109 <i>Plano de Ubicación y Localización – “Centro de Radioterapia”</i>	172
Figura 110 <i>Requisitos par licencia de Modalidad D - “Centro de Radioterapia”</i>	174
Figura 111 <i>Resolución de Proyecto de Licencia Modalidad “D” – “Centro de Radioterapia”</i>	175

Glosario

Anotación preventiva de carga técnica. Asiento registral provisional que se inscribe en la partida de un predio para advertir la existencia de una observación, restricción o incumplimiento técnico, legal o urbanístico, impidiendo su libre disposición hasta su levantamiento o subsanación.

AutoCAD. Software de diseño asistido por computadora (CAD) utilizado para la creación de planos 2D y modelos 3D en arquitectura, ingeniería y diseño, que permite desarrollar representaciones técnicas precisas de edificaciones, instalaciones y proyectos constructivos.

Casa comunal. Espacio físico gestionado por la comunidad o por la municipalidad, destinado a actividades sociales, culturales, recreativas o de reunión vecinal, que contribuye al fortalecimiento del tejido social en barrios o asentamientos humanos.

Centro de radioterapia. Establecimiento especializado en el tratamiento del cáncer mediante el uso controlado de radiación ionizante, que cuenta con equipamiento médico específico (como aceleradores lineales) y ambientes acondicionados según normas de bioseguridad y blindaje radiológico.

Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. Documento emitido por la municipalidad distrital que establece las condiciones técnicas y normativas que rigen el uso del suelo, el tipo de edificación permitida, altura máxima, retiros, densidad y otros criterios urbanísticos aplicables a un predio específico.

Certificado literal. Documento emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) que contiene información registrada en una partida registral, incluyendo inscripciones, anotaciones y gravámenes.

COFOPRI. Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, entidad pública peruana encargada de la formalización de la propiedad urbana y rural a nivel nacional,

mediante procesos como el saneamiento físico-legal, titulación y registro de predios informales.

Declaratoria de fábrica. Acto registral mediante el cual se inscribe una edificación construida en un terreno inscrito, acreditando legalmente su existencia, características técnicas y antigüedad, con el fin de formalizarla ante los registros públicos.

Diseño arquitectónico: Proceso creativo y técnico mediante el cual se proyectan espacios funcionales, estéticos y seguros, considerando aspectos estructurales, normativos, culturales y ambientales para responder a las necesidades humanas y del entorno.

Habilitación urbana de oficio: Procedimiento por el cual una municipalidad regulariza una habilitación urbana, generalmente cuando existen asentamientos consolidados que no cuentan con habilitación formal, con el fin de incorporarlos al marco legal y urbano vigente.

Habilitación urbana: Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, saneamiento, distribución de energía eléctrica e iluminación pública; genera aportes obligatorios y gratuitos.

Independización. Acto registral que permite individualizar una o más unidades inmobiliarias dentro de un mismo predio (como departamentos, locales u oficinas), asignándoles partidas registrales propias, sin que ello implique necesariamente fraccionar el terreno.

Licencia de edificaciones. Autorización municipal que permite la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación o demolición de edificaciones, previa verificación del cumplimiento de normas técnicas, urbanísticas y de seguridad establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Local multiusos. Espacio comunal de infraestructura flexible diseñado para albergar diversas actividades sociales, culturales, recreativas o administrativas de la comunidad,

adaptándose a diferentes necesidades colectivas según el contexto urbano o rural.

Plataforma de Interoperabilidad del Estado. Sistema tecnológico que permite el intercambio seguro y eficiente de información entre entidades públicas, con el objetivo de simplificar trámites, reducir duplicidades y mejorar la atención al ciudadano.

Reglamento Nacional de Edificaciones. Conjunto de normas técnicas y disposiciones legales que regulan el diseño, construcción, supervisión y mantenimiento de edificaciones en el Perú, con el fin de garantizar la seguridad, funcionalidad y habitabilidad de las obras.

Saneamiento físico – legal: Proceso que regulariza un predio, asegurando la concordancia entre su realidad física (medidas, ubicación) y su situación legal (propiedad inscrita, sin cargas), para efectos de formalización y seguridad jurídica.

SketchUp. Software de modelado 3D utilizado en arquitectura, ingeniería y diseño, que permite crear, visualizar proyectos tridimensionales, con herramientas orientadas tanto al diseño conceptual como a la presentación técnica.

Subdivisión. Procedimiento técnico y legal mediante el cual un predio inscrito se fracciona en dos o más lotes independientes, respetando las normas urbanísticas y habilitaciones vigentes, permitiendo su posterior inscripción individual en los registros públicos.

Vivienda multifamiliar: Edificación de dos a más unidades de vivienda en un edificio, cuyos bienes y servicios comunes que comparten son de propiedad común, así como comparten un solo acceso en común.

V-Ray. Motor de renderizado fotorrealista utilizado en programas de modelado 3D como SketchUp, 3ds Max o Revit, que permite generar imágenes con alto nivel de realismo mediante simulación de luces, materiales, texturas y sombras.

Resumen Ejecutivo

La titulación por trabajo de suficiencia profesional en taller regular se llevará a cabo mediante proyectos elaborados en la empresa Canvas Arquitectos S.A.C. Esta se realizó de forma híbrida (presencial y virtual), siendo la modalidad presencial desarrollada en la sede ubicada en el distrito de Lince, provincia y departamento de Lima.

Los proyectos se desarrollaron en el área de Diseño Arquitectónico, Proyectos y Saneamiento Físico–Legal de predios. El objetivo fue obtener licencias de edificación aprobadas por la municipalidad distrital correspondiente, así como contribuir con la regularización de predios informales.

Dichos proyectos se realizaron con el fin de contribuir a disminuir la informalidad de viviendas urbanas en la ciudad de Lima e Ica, siendo este uno de los principales problemas. Por ello, se orientó e informó a los ciudadanos sobre los procesos regulares para sanear sus predios y evitar sanciones futuras.

En este informe se detallan las funciones principales, etapas, procesos y resultados de los proyectos en los que participó la autora. Estos se encuentran inscritos y/o culminados ante las entidades correspondientes, cumpliendo así los objetivos propuestos. La experiencia constituye un aporte significativo para su desarrollo profesional dentro de la carrera de Arquitectura y Urbanismo.

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.

Tesis de Suficiencia Profesional en Aplicación de la Arquitectura en procesos de Saneamiento Físico legal, Habilitación Urbana de Oficio y licencia de Edificación en base a la Experiencia Profesional obtenida desde el 2023 al 2025.

Referencias

Banco Mundial. (2022, diciembre). *Desarrollo urbano*.

<https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>

Congreso de la República del Perú. (1998). Ley N° 27157 – Ley de Regularización de Edificaciones. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://diariooficial.elperuano.pe/Normas/obtenerDocumento?idNorma=54>

Congreso de la República del Perú. (2003). Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. *Diario Oficial el Peruano*.

http://mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/capacita/programacion_formulacion_presupu_estal2012/Anexos/ley27972.pdf

Congreso de la República del Perú. (2007). Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. *Congreso de la República del Perú*.

<https://www.leyes.congreso.gob.pe>

Congreso de la República del Perú. (2018, julio). Ley N° 30830 – Ley que modifica la Ley N° 27157. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1674956-1>

Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. (2019, noviembre). *Diario Oficial el Peruano*.

<https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/354318-029-2019-vivienda>

¿Hacia el gobierno electrónico?: Un estudio sobre el desarrollo y limitaciones de la interoperatividad en el Perú. (2020). [Tesis para optar el Título de Licenciada en Ciencia Política y Gobierno, Pontificia Universidad Católica del Perú].

Tesis de Suficiencia Profesional en Aplicación de la Arquitectura en procesos de Saneamiento Físico legal, Habilitación Urbana de Oficio y licencia de Edificación en base a la Experiencia Profesional obtenida desde el 2023 al 2025.

<https://tesis.pucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/41226a64-7e20-43e4-ab36-e4809b4c3afb/content>

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2024). Encuesta Nacional de Programas Presupuestales. En *Instituto Nacional de Estadística E Informática*. Peter José Abad Altamirano. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6755797/5857569-encuesta-nacional-de-programas-presupuestales-2011-2023.pdf>

La problemática de los asentamientos informales en América Latina. (2020, julio).

Universidad Politécnica de Cataluña. <https://biocomsc.upc.edu/en/covid-19/files/Informe14.pdf>

Ministerio de Cultura. (s. f.). *Vista exterior del Templo del Sol*. Museo Pachacamac.

<https://pachacamac.cultura.pe/investigaciones/templo-del-sol>

Ministerio de Salud. (2011). - NTS N°021 - MINSA/DGSP-V3: categorías de Establecimiento de Salud. *Ministerio de Salud*.

https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/272294/243402_RM546-2011-MINSA.pdf20190110-18386-cimfnp.pdf?v=1547161089

Ministerio de Salud. (2013). Norma Técnica de Salud NTS N° 110 – MINSA/DGIEM-V.01: Infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud del segundo nivel de atención. *Ministerio de Salud*. <https://bvs.minsa.gob.pe/local/MINSA/3365.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2006, noviembre). Decreto Supremo N.º035-2006-VIVIENDA. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://www.gob.pe/institucion/minjus/normas-legales/1792695-035-2006-vivienda>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2012a). Norma Técnica

Tesis de Suficiencia Profesional en Aplicación de la Arquitectura en procesos de Saneamiento Físico legal, Habilitación Urbana de Oficio y licencia de Edificación en base a la Experiencia Profesional obtenida desde el 2023 al 2025.

A.050 – Salud. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366577/39%20A.050%20SALUD%20DS%20N%C2%B0%20011-2012.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2012b). Norma Técnica

A.130 – Requisitos de seguridad. *Diario Oficial el Peruano*.

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

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2014). Norma Técnica A.100

– Recreación y deportes. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366619/44%20A.100%20RECREACION%20Y%20DEPORTES%20DS%20N%C2%B0%20006-2014.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2017). Norma Técnica A.010

– Condiciones Generales de Diseño. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366528/35%20A.010%20CONDICIONES%20GENERALES%20DE%20DISE%20%C3%91O%20-%20RM%20N%C2%B0%20191-2021-VIVIENDA.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2020). Norma Técnica A.070

– Comercio. *Diario Oficial el Peruano*. <https://pndp.produce.gob.pe/wp-content/uploads/2018/12/Reglamento-Nacional-de-Edificaciones.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2021a). G.010

“Habilitaciones Urbanas”. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://www.gob.pe/institucion/munisantamariadelmar/informes->

Tesis de Suficiencia Profesional en Aplicación de la Arquitectura en procesos de Saneamiento Físico legal, Habilitación Urbana de Oficio y licencia de Edificación en base a la Experiencia Profesional obtenida desde el 2023 al 2025.

[publicaciones/2619666-norma-g-010-consideraciones-basicas](#)

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2021b). Norma Técnica

G.040 – Definiciones. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2686360/NORMA%20G.040%20Definiciones.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. (2022). Norma Técnica A.120

– Accesibilidad Universal en Edificaciones. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2025861/NT%20A.120%20RNE.pdf>

Quevedo Meléndez, R. F. (2019). *Las Habilitaciones Urbanas en el Perú: La importancia de su formalización a nivel nacional* [Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú].

<https://tesis.pucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/0bd86636-70f7-4f2a-acb9-e010287e1af1/content>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp. (2019, mayo). *Declaratoria de fábrica y sus modalidades*. <https://scr.sunarp.gob.pe/faq/declaratoria-de-fabrica-y-sus-modalidades/>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. (2021a, enero). Resolución N° 088-2021-SUNARP-TR-L. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2837897/RES.%20088-2021-SUNARP-TR-L.pdf>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. (2021b, enero). Resolución

Tesis de Suficiencia Profesional en Aplicación de la Arquitectura en procesos de Saneamiento Físico legal, Habilitación Urbana de Oficio y licencia de Edificación en base a la Experiencia Profesional obtenida desde el 2023 al 2025.

N° 088-2021-SUNARP-TR-L. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2837897/RES.%20088-2021->

[SUNARP-TR-L.pdf](#)

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. (2023, mayo). Resolución

N° 097-2013-SUNARP/SN. *Diario Oficial el Peruano*.

<https://www.gob.pe/institucion/sunarp/normas-legales/4265083-097-2023-sunarp-sn>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2013). *Reglamento de Inscripciones*

del Registro de Predios (Resolución N.°097-2013-SUNARP/SN).

<https://scr.sunarp.gob.pe/dtr/reglamento/resolucion-del-superintendente-nacional-de->

[los-registros-publicos-no-097-2013-sunarp-sn/](#)

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (s. f.). *Conoce aquí - Sunarp*. Conoce

Aquí - Sunarp. <https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/inicio>