UPN
UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

“ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO DE VIVIENDA CON COMERCIO Y SUPERVISIÓN DE OBRA DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CUBA-POMA”

Trabajo de suficiencia profesional para optar al título profesional de:

Arquitecta

Autor:

Betzabe Basilio Soller

Asesor:

Mg. Lic. Maria Del Pilar Barrera Bullón

https://orcid.org/0000-0003-2602-9605

Lima - Perú

2025

Informe de Similitud

turnitin Página 2 de 97 - Descripción general de integridad Identificador de la entrega trn:oid:::1:3323524142

14% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Exclusiones

- N.º de fuentes excluidas

Fuentes principales

7%	Fuentes de Internet
0%	Publicaciones
10%	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 tablas 7

Índice de Figuras 8

Resumen ejecutivo 9

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN 10

1.1 Contexto laboral del trabajo profesional 10

1.2 Experiencia profesional 13

1.3 Descripción de las actividades profesionales realizadas 13

CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO 20

2.1. Introducción al marco teórico y normativo 20

2.2. Marco referencial y normativo 20

2.3. Integración de enfoques metodológicos 21

2.4. Enfoques teóricos implementados al diseño y construcción 22

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA 23

3.1. Datos generales del proyecto de la especialidad 25

3.2 Objetivos del proyecto de la especialidad 28

3.3 Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad 29

3.4 Entregables del proyecto de la especialidad 30

3.5 Datos generales del proyecto de la especialidad 38

3.6 Objetivos del proyecto de la especialidad 42

3.7 Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad.....43

3.8 Entregables del proyecto de especialidad 44

CAPÍTULO IV. RESULTADOS.....48

4.1 Logros alcanzados del proyecto de la especialidad.....48

4.2 Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad 49

4.3 Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial 51

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 53

5.1 Conclusiones 53

5.2 Recomendaciones.....54

Referencias.....55

ANEXOS 56

Índice de tablas

Tabla 1 Información general de la empresa Creavital S.A.C. 11

Tabla 2 Información general de la complejidad del proyecto.....23

Tabla 3 Etapas de participación en la elaboración de expediente.....25

Tabla 4 Etapas de participación en la supervisión de obra. 39

Índice de Figuras

Figura 1 Organigrama de la empresa Creavital.S.A.C. 12
Figura 2 Plano de arquitectura de la vivienda mixta comercio (1er, 2do nivel) 16
Figura 3 Fachada principal 19
Figura 4 Flujo de organización de reuniones y entregables (antes). 27
Figura 5 Flujo de organización de reuniones y entregas (propuesta) 27
Figura 6 Formulario Único de Edificación (FUE) 30
Figura 7 Formulario Único de Edificación (FUE) 31
Figura 8 Plano de ampliación 32
Figura 9 Plano de ubicación proyecto de la vivienda mixta-comercio 32
Figura 10 Plano de arquitectura de la vivienda mixta comercio (1er, 2do nivel) 33
Figura 11 Plano de arquitectura de la vivienda mixta comercio (3er, 4to nivel y azotea) 33
Figura 12 Plano de techos y elevación principal de la vivienda mixta comercio. 34
Figura 13 Plano de Corte A y Corte B de la vivienda mixta comercio. 34
Figura 14 Vista de la Fachada principal 35
Figura 15 Vista de la Fachada principal 35
Figura 16 Resolución de la Licencia de edificación 36
Figura 17 Resolución de la Licencia de edificación 37
Figura 18 Programación de actividades semanales 40
Figura 19 Programación de ambientes de la vivienda multifamiliar (cuba-poma) 41
Figura 20 Excavación de zanjas 44
Figura 21 Ejecución de columnas, vigas y muro 45
Figura 22 Recepción de materiales 45
Figura 23 Levantamiento de muros 46
Figura 24 Tarrajeo en el 1er nivel - Comercio 46
Figura 25 Tarrajeo de fachada 47
Figura 26 Propuesta de solución del proyecto de uso mixto vivienda-comercio 49
Figura 27 Propuesta de solución del proyecto multifamiliar del distrito de Pueblo Libre 50

Resumen ejecutivo

El presente informe expone los logros alcanzados por la Bachiller en Arquitectura Betzabé Basilio Soller durante su desempeño como Arquitecta Junior en la empresa CREAVITAL S.A.C., donde participó en la gestión de expedientes técnicos y Supervisión de construcción de la vivienda multifamiliar (Cuba-Poma), en el distrito de Pueblo Libre, en la ciudad de Lima Perú.

Proyecto N°1: Elaboración de expediente técnico para la ampliación de una vivienda multifamiliar y obtención de licencia de edificación en el distrito de Pueblo Libre, Lima: En la fase de diseño se logró optimizar la elaboración de expediente técnico para el anteproyecto de ampliación, mejorando la coordinación con los especialistas, agilizando la recopilación de documentación y aplicando criterios eficientes en el cálculo de metrados. Esta gestión permitió cumplir con los plazos establecidos, mejorar la funcionalidad de los espacios proyectados y garantizar el cumplimiento normativo. Finalmente, se obtuvo la licencia de edificación, logrando un levantamiento efectivo de las observaciones emitidas por la municipalidad.

Proyecto N°2: Supervisión de obra de construcción de la vivienda multifamiliar (Cuba-Poma) en el distrito de Pueblo Libre, Lima: Durante la supervisión de obra, se aseguró el cumplimiento del cronograma de ejecución, reduciendo tiempos improductivos mediante una planificación estratégica de actividades y la coordinación en la recepción de materiales que cumplieran con la calidad establecida en el expediente técnico aprobado. Asimismo, al implementar un control riguroso de la calidad de ejecución en los acabados, se aseguró la satisfacción del cliente y optimizando los costos operativos.

Gracias a la correcta gestión de expedientes técnicos y la supervisión de obra permitieron optimizar tiempos, garantizar el cumplimiento normativo y asegurar la calidad de ejecución en obra, contribuyendo al éxito integral de los proyectos.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto** por determinación de los propios autores, en concordancia con en el Texto Integrado del Reglamento RENATI (artículo 12), la Directiva N°048-2020-CONCYTEC-P que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto (ALICIA) administrado por el pliego Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica - CONCYTEC y la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

Referencias

Elaborar las referencias de acuerdo con la norma de estilos APA 7mª versión.

Se recomienda el uso de gestores de referencia como:

- El Peruano. (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Diario Oficial El Peruano.
- Project Management Institute. (2021). *A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide) – Seventh Edition*. Project Management Institute.
- Project Management Institute. (2017). *Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos (PMBOK® Guide) – Sexta edición*. Project Management Institute.
- Koskela, L. (1992). *Application of the New Production Philosophy to Construction*. Technical Report No. 72. Stanford University.
- Ballard, G., & Howell, G. (2003). *Lean project management*. Building Research & Information, 31(2), 119-133.
- La Rosa Salinas, L. (2023). *Expediente técnico para la notaría Paino en sus sedes de Surquillo y Open Plaza y supervisión de obra de vivienda modalidad C en La Molina*. Universidad Privada del Norte.
- Tucto Cueva, Y. (2023). *Experiencia en elaboración técnica y ejecución de obras*. Universidad Privada del Norte.