



## FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALMACEN DE CALZADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO  
DE CHILCA - PROVINCIA DE CAÑETE - DEPARTAMENTO DE LIMA

**Línea de investigación:**

**Competitividad industrial, diversificación productiva y prospectiva**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de  
Arquitecto

**Autor:**

Odar Arévalo, Alejandro Florentino

**Asesor:**

Arrieta Alarcón, Juan Carlos  
(ORCID: 0000-0002-9824-5166)

**Jurado:**

Colonia Villarreal, Edwin Julio  
Delgado Dupont, Liliana Clarisa  
Paredes Tumba, Alberto Rafael

Lima - Perú

2024



# 1A ALMACEN DE CALZADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE CHILCA - PROVINCIA DE CAÑETE - DEPARTAMENTO DE LIMA

## INFORME DE ORIGINALIDAD

24%

INDICE DE SIMILITUD

23%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

10%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.ulima.edu.pe">repositorio.ulima.edu.pe</a> Fuente de Internet	5%
2	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	4%
3	<a href="https://salaarquitectos.com">salaarquitectos.com</a> Fuente de Internet	3%
4	<a href="https://repositorio.ulasamericas.edu.pe">repositorio.ulasamericas.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="https://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="https://issuu.com">issuu.com</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="https://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="https://predes.org.pe">predes.org.pe</a> Fuente de Internet	1%



Universidad Nacional  
**Federico Villarreal**

**VRIN** | VICERRECTORADO  
DE INVESTIGACIÓN

## **FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

### **ALMACEN DE CALZADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**

### **EN EL DISTRITO DE CHILCA - PROVINCIA DE CAÑETE - DEPARTAMENTO DE LIMA**

#### **Línea de Investigación:**

Competitividad industrial, diversificación productiva y prospectiva

Trabajo de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Arquitecto

#### **Autor**

Odar Arévalo, Alejandro Florentino

#### **Asesor**

Arrieta Alarcón, Juan Carlos  
(ORCID: 0000-0002-9824-5166)

#### **Jurado**

Colonia Villarreal, Edwin Julio  
Delgado Dupont, Liliana Clarisa  
Paredes Tumba, Alberto Rafael

**Lima-Perú**

**2024**

## INDICE

Resumen.....	3
Abstract.....	4
<b>I. Introducción.....</b>	<b>5</b>
1.1. Trayectoria del Bachiller	
1.2. Descripción de la Empresa / Institución.....	7
1.3. Organigrama de la Empresa .....	7
1.4. Área y Funciones desempeñadas.....	8
<b>II. Descripción de una Actividad Especifica.....</b>	<b>9</b>
<b>III. Aportes más destacables a la Empresa / Institución.....</b>	<b>10</b>
<b>IV. Conclusiones.....</b>	<b>11</b>
<b>V. Recomendaciones .....</b>	<b>12</b>
<b>VI. Referencias .....</b>	<b>13</b>
<b>VII. Anexo .....</b>	<b>14</b>

## Resumen

El presente documento está enfocado en el análisis, evaluación y diseño arquitectónico del almacén Calzados y zona administrativa de una empresa comercializadora con el fin de aplicar mejoras, en el distrito de Chilca, Departamento de Cañete y Provincia de Lima, El objetivo es proponer un diseño a través de programas arquitectónicos que permitan dar buen manejo de circulación y administración en los almacenes de una manera más eficiente. En tal sentido, las alternativas planteadas en el diseño arquitectónico es buscar el aumento de la productividad, a través de un buen programa arquitectónico, así como también se busca la disminución de los tiempos empleados en los ciclos de trabajo gracias a una mejor distribución del layout, Para lograr lo mencionado anteriormente, el presente diseño arquitectónico hace uso de una serie de herramientas empleadas como los parámetros Urbanísticos y edificatorios y las normas de edificación aplicables para los usos propuestos, dichas herramientas nos permitirán hacer la evaluación, diagnóstico y brindar la solución que mejor se acomodé a las necesidades de la empresa en estudio.

***Palabras clave:*** Almacén, Diseño Arquitectónico, Diagnóstico.

## **Abstract**

This document is focused on the analysis, evaluation and architectural design of the Calzados warehouse and administrative area of a commercializing company in order to apply improvements, in the district of Chilca, Department of Cañete and Province of Lima, The objective is to propose a design through architectural programs that allow a more efficient management of circulation and administration in the warehouses. In this sense, the alternatives proposed in the architectural design are to seek an increase in productivity through a good architectural program, as well as a decrease in the time spent in the work cycles thanks to a better distribution of the layout, In order to achieve the above mentioned, the present architectural design makes use of a series of tools such as the urban and building parameters and the applicable building standards for the proposed uses. These tools will allow us to make the evaluation, diagnosis and provide the solution that best suits the needs of the company under study.

***Keywords:*** Warehouse, Architectural Design, Diagnosis

## I. INTRODUCCIÓN

A la actualidad, el comercio global se ha incrementado exponencialmente los último cinco años, y es que el despegue del comercio, la producción en masa de cualquier producto y su rápida adquisición nunca fue tan veloz en toda la historia, como consecuencia, en la actualidad se manejan volúmenes colosales de stock, por ende grandes almacenes que deben ser manejados con una adecuada gestión y cautela para evitar pérdidas, para este presente trabajo se ha seleccionado un proyecto en el distrito de Chilca, ubicado en una zona Industrial del distrito de Cañete, mediante el cual se han realizado trabajos básicamente en el concepto y diseño del almacenes.

El diseño del presente trabajo parte desde los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como la normativa vigente.

Concluyendo, se indicará la experiencia del bachiller en la etapa de diseño arquitectónico.

### 1.1. Trayectoria del Bachiller

#### 1.1.1. *Formación Académica*

El Inicio de mi formación académica Universitaria fue en la Universidad Nacional Federico Villarreal data del año 2000 con código de estudiante N°2000230852, Egresado en el año 2010 y obteniendo el grado de Bachiller el 12 de marzo del año 2012.

Habiendo participado en diversos cursos de especialización desarrollados en el Colegio de Arquitectos del Perú, Instituto de la Construcción y Gerencia y Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y del Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI).

### **1.1.2. Especialidad**

- Diseño de proyectos arquitectónicos.
- Desarrollo de proyectos en general
- Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo la ley N°27157 y Ley N°30830.
- Elaboración de expedientes para procedimientos administrativos de Licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas en entidades ediles según ley N° 29090 y sus modificatorias y su reglamento aprobado mediante D.S 029-2019-vivienda y sus modificatorias.
- Especialista en Normativa - Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Especialista en Seguridad en Edificaciones.

### **1.1.3. Experiencia Laboral**

Mi experiencia laboral en el ámbito de la arquitectura puede dividirse en 2 grupos, una parte en instituciones públicas como municipalidades siendo la más destacada mi labor en la municipalidad de Comas donde pude ser parte del área de Obras privadas lo cual me permitió conocer a fondo los procedimientos administrativos y revisión de proyectos arquitectónicos en sus diferentes modalidades. Otra parte de mi experiencia es haber laborado en empresas privadas como lo son Constructoras e Inmobiliarias, siendo la más relevante la labor desarrollada en la empresa Amrol con SAC.

- 2004 - 2006: Constructora e Inmobiliaria CIOCOR S.R.L.
- 2006 – 2008: Constructora BLAS S.A.C.
- 2009 – FONCODES

- 2009 - 2010 Munic. de Stgo. de Surco – Sub Gerencia de Obras privadas
- 2011- 2012 Munic. De Comas – Sub gerencia de Obras Privadas
- 2012 – 2015 AMROL CON SAC
- 2015 – 2018 - Munic. De Comas – Sub gerencia de Obras Privadas
- 2019 – 2020 - Munic. De Cieneguilla – Sub gerencia de Obras Privadas
- 2021 - 2022 – Independiente.
- 2023 – Enero a Junio - Munic. De Comas – Sub gerencia de Obras privadas y Catastro.
- Julio 2023 a la actualidad Independiente.

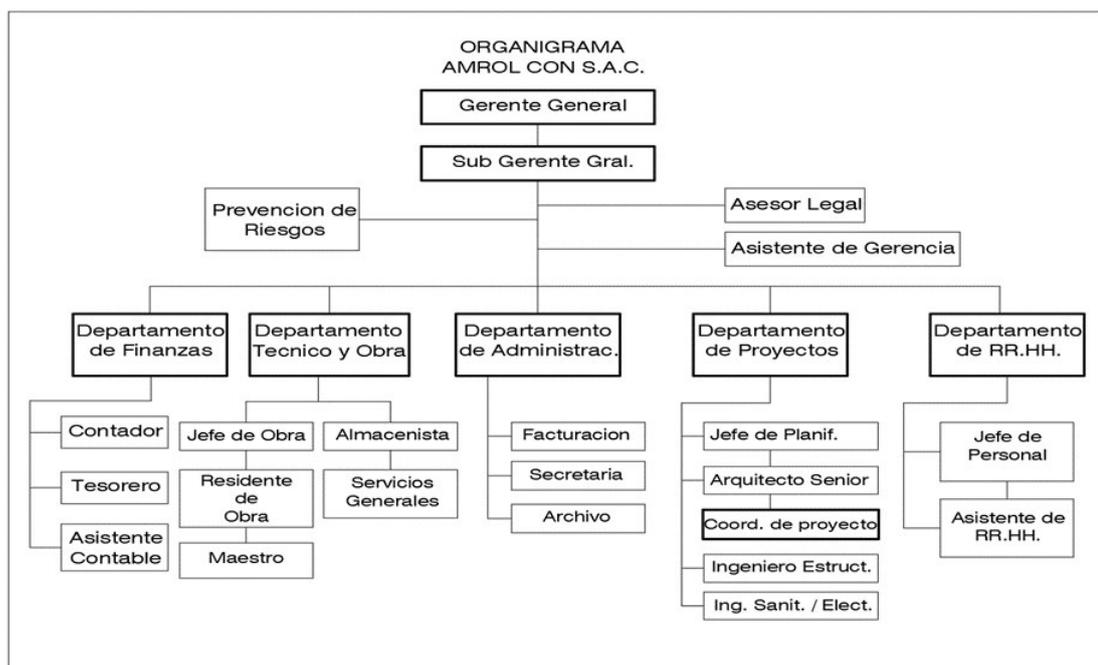
## **1.2. Descripción de la Empresa**

La empresa donde laboré por unos años y donde me pude desarrollar como profesional y la cual es materia de la presentación de los proyectos, se denomina **AMROL CON S.A.C**, la cual se caracteriza por ser una empresa especializada en el rubro de la industria de la construcción e inmobiliaria, ofreciendo calidad de vida a las familias peruanas a través de la construcción de viviendas seguras y modernas, así como también proyectos comerciales e industriales, con más de 14 años de experiencia en el rubro.

## **1.3. Organigrama de la Empresa**

### **Figura 1**

*Organigrama de la empresa AMROL CON S.A.C.*



*Nota.* La figura muestra el organigrama de la empresa *AMROL CON S.A.C.*

#### 1.4. Área y Funciones Desempeñadas

Como se muestra en el organigrama anterior, la empresa **AMROL CON S.A.C.** cuenta con un Departamento de Proyectos la cual se encarga de la gestión y diseño de todos los proyectos de la compañía. Dicho departamento cuenta con un jefe de planificación y un Arquitecto Senior el cual cuenta con amplia experiencia proyectual, entre otros profesionales de la arquitectura de mucha experiencia en proyectos privados.

En dicha empresa desarrolle y diseñe diversos proyectos de Edificaciones en concordancia con las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), las específicas para los Programas de Vivienda de Interés Social y ordenanzas municipales.

También cumplía la función de la elaboración de los expedientes técnicos con el fin de solicitar las licencias respectivas en diferentes municipalidades de Lima Metropolitana y provincia, esto en concordancia con la Ley N°29090 y sus modificaciones, así como su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda.

## II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA

El proyecto de mayor complejidad que participe fue en el desarrollo del diseño Arquitectónico del **PROYECTO DE ALMACÉN DE CALZADOS CON OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, el cual fue diseñado para que pueda servir a futuro como centro de distribución ubicado en el Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima.

La participación principal que ejercí en el mencionado proyecto fue la de diseñar la edificación cumpliendo con la correcta aplicación de las Normas Técnicas de Edificación, basado en el Reglamento Nacional de Edificaciones contempladas las Normas A.010, A.060, A.070, A.080, A.120 Y A.130, en el proyecto también aporté sobre seguridad en edificaciones basadas en la NFPA101 – Seguridad Humana.

### **III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA / INSTITUCIÓN**

Diseñar un proyecto donde se tiene diversidad de usos como lo son industria y oficinas, resolviendo la funcionalidad e integración de los espacios, atendiendo una diversidad de necesidades. Para dicho fin investigue como era la operación de almacenaje en cuanto a desplazamiento de personal con carga, manejo de estoca, dimensiones de pallets, racks, etc. a fin de aplicar en el diseño arquitectónico de las dos áreas de almacén con que cuenta el proyecto.

Que, habiendo llevado cursos de especialización sobre Normatividad y de Seguridad en Edificaciones en el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) y teniendo los conocimientos sobre las normas de edificación, mi aporte destacable dentro de la empresa es que los proyectos cumplan con los criterios y requisitos mínimos para el diseño de las Edificaciones. Cabe precisar que ello se pudo verificar ya que el proyecto fue revisado por especialistas (arquitectos revisores urbanos).

El proyecto cuenta con un sector con sistema constructivo apoticado de concreto armado y otro de estructura metálica por lo que otro aporte a destacar es el manejo y conocimiento técnico de diversos sistemas constructivos, materiales y acabados lo que me permitió desarrollar el diseño arquitectónico desde un nivel de anteproyecto hasta proyecto, incluyendo detalles arquitectónicos especiales y definición de acabados.

#### IV. CONCLUSIONES

Para llevar a cabo una correcta conceptualización del proyecto arquitectónico se debe partir de diversas premisas como conocer al usuario y en el caso de industria, como es el manejo de equipos, transporte y vehículos en los almacenes a fin de que el proyecto este preparado para atender las necesidades cuando entre en operación.

Previo al diseño es importante reunir toda la normativa que aplica al proyecto como lo es el R.N.E., normativas específicas como lo son las ministeriales, parámetros urbanísticos, ordenanzas municipales y otras.

Para el proyecto, el diseño arquitectónico este debe ir de la mano de la aplicación y diseño de la seguridad ya que la seguridad forma parte de la arquitectura y no debe verse por separado, sino resolverse en paralelo y de forma integral.

Estando a lo descrito anteriormente preciso que; habiendo ganado la experiencia a lo largo de los años en realizar proyectos arquitectónicos tanto a nivel de Anteproyecto en Consulta y Licencia de Edificación y estos haber sido revisados por Comisión Técnica Calificadora de Proyectos en la especialidad de Arquitectura así como por Revisores Urbanos, hasta lograr su aprobación, por todo ello es que me encuentro apto y con la capacidad para ejercer como Arquitecto.

## **V. RECOMENDACIONES**

La recomendación que puedo aportar es que, para realizar proyectos de edificaciones es necesaria la aplicación de las normas según el R.N.E y las específicas en algunos casos, para un diseño óptimo y correcto, con el fin de brindar espacios amigables tanto con el medio ambiente como con el habitante, también llevar un estudio de los lineamientos a analizar, los cuales deben formar parte del contexto inmediato del lugar.

## VI. REFERENCIAS

Decreto Supremo N° 011-2006-vivienda. Reglamento Nacional de edificaciones. (23 de mayo del 2006). <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>

Decreto Supremo N°006-2017 - vivienda. Ley que aprueba el texto único ordenado de la ley n°29090 – ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificación. (28 de febrero del 2017). [https://busquedas.elperuano.pe/api/visor\\_html/1692078-1](https://busquedas.elperuano.pe/api/visor_html/1692078-1)

Decreto Supremo N°029-2019 – vivienda. Reglamento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación. (6 de junio del 2019). <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1823291-1>

Resolución Ministerial N°061-2021 - vivienda. (11 de febrero del 2021). <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/1660368-061-2021->

Resolución Ministerial N°075-2023 - vivienda. (17 de febrero del 2023). <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/3906930-075-2023-vivienda>

Resolución Ministerial N° 188 - 2021 - vivienda. (7 de julio del 2021). <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/2011712-188-2021-vivienda>

Resolución Ministerial N° 191 - 2021 - vivienda. (8 de julio del 2021). <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/2013148-191-2021-vivienda>

## VII. ANEXOS

### Anexo A

Proyecto Arquitectónico - Almacén de calzados y Oficinas Administrativas

Chilca – Cañete – AMROL CON S.A.C.



