



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROYECTOS DE ACONDICIONAMIENTO Y REMODELACIÓN DE HIPERMERCADOS TOTTUS CASO TOTTUS TUSILAGOS

Línea de investigación:

Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental del territorio

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de
Arquitecto

Autor

Panduro Moreno, Hulk Jilberth Jesus

Asesora

Defilippi Shinzato, Teresa Milagros

ORCID: 0000-0003-0312-1740

Jurado

Anicama Flores, Luis Miguel

Padilla Garcia, Felicita mercedes

Valdivia Sagástegui, Roberto Alejandro

Lima - Perú

2026

1A PROYECTOS DE ACONDICIONAMIENTO Y REMODELACIÓN DE HIPERMERCADOS TOTTUS CASO TOTTUS TUSILAGOS

INFORME DE ORIGINALIDAD

9%

INDICE DE SIMILITUD

8%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

repositorio.unfv.edu.pe

Fuente de Internet

2%

2

Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal

Trabajo del estudiante

1%

3

www.coursehero.com

Fuente de Internet

<1%

4

www.ejercito.mil.pe

Fuente de Internet

<1%

5

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet

<1%

6

vsip.info

Fuente de Internet

<1%

7

www.boredwithcameras.com

Fuente de Internet

<1%

8

Submitted to Universidad Privada del Norte

Trabajo del estudiante

<1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PROYECTOS DE ACONDICIONAMIENTO Y
REMODELACIÓN DE HIPERMERCADOS TOTTUS CASO
TOTTUS TUSILAGOS

Línea de Investigación:

Construcción Sostenible y Sostenibilidad Ambiental del Territorio

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de
Arquitecto

Autor

Panduro Moreno, Hulk Jilberth Jesus

Asesor

Defilippi Shinzato, Teresa Milagros

ORCID: 0000-0003-0312-1740

Jurado

Anicama Flores, Luis Miguel

Padilla Garcia, Felicita mercedes

Valdivia Sagástegui, Roberto Alejandro

Lima – Perú

2026

ÍNDICE

Resumen.....	7
Abstract	8
I. INTRODUCCIÓN	9
1.1. Trayectoria del autor	9
1.1.1. Perfil Profesional	10
1.1.2. Experiencia laboral	10
1.1.3. Educación.....	13
1.2. Descripción de la empresa	13
1.2.1. Hipermercados Tottus	13
1.2.2. Historia y Expansión.....	13
1.2.3. Misión y Visión.....	14
1.2.4. Principales Actividades	14
1.3. Organigrama de la empresa	15
1.4. Área y funciones desempeñadas	16
1.4.1. Toma de partida del proyecto.....	16
1.4.2. Propuestas de diseño	16
1.4.3. Expediente técnico	16
1.4.4. Generación de planos de obra.....	17
1.4.5. Seguimiento de obra y supervisión	17
1.4.6. Generación de cuadros de alcances de equipamiento y mobiliario	17
1.4.7. Diseño de mobiliario para venta de productos.....	17
1.4.8. Elaboración de planos de visual merchandising y señalética corporativa ...	17
1.4.9. Armado de cuadros de alcances de visual merchandising y señalética	17
1.4.10. Coordinación con proveedores	17
1.4.11. Conformidad de la entrega final	18
II. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	19
2.1. Reapertura de Tottus Tusilagos luego de un siniestro	19
2.2. Acondicionamiento de Tottus Tusilagos	22
2.2.1. Descripción general	22
2.2.2. Ubicación	22
2.2.3. Normativa	24
2.2.4. Antecedentes	24
2.2.5. Descripción de trabajos.....	28

2.3.	Remodelación de Tottus Tusilagos	35
2.3.1.	Descripción general	35
2.3.2.	Antecedentes	35
2.4.	Fotos del proceso	56
2.4.1.	Fotos de obra.....	56
2.4.2.	Fotos del resultado	59
III.	APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA	62
IV.	CONCLUSIONES	63
V.	RECOMENDACIONES.....	64
VI.	REFERENCIAS.....	65

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Organigrama de Hipermercados Tottus en el año 2023	15
Figura 2 Toma aérea del aniego en Tottus Tusilagos 2019.....	19
Figura 3 Sala de ventas	20
Figura 4 Sala de ventas	20
Figura 5 Sala de ventas	21
Figura 6 Estacionamientos y patio de maniobras.....	21
Figura 7 Plano perimétrico.....	23
Figura 8 Sala de ventas previo al siniestro	26
Figura 9 Sala de ventas ejecutada	27
Figura 10 Plano previo a siniestro (demarcación zona frontal)	28
Figura 11 Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona frontal)	29
Figura 12 Plano previo a siniestro (demarcación de zona Perimetral).....	30
Figura 13 Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona perimetral).....	30
Figura 14 Plano previo a siniestro (demarcación de zona central).....	32
Figura 15 Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona central)	32
Figura 16 Plano previo a siniestro (demarcación de zona de cajas y galería)	34
Figura 17 Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona de cajas y galería)	34
Figura 18 Plano del primer nivel previo a la remodelación	37
Figura 19 Plano del Segundo Nivel previo a la remodelación	38
Figura 20 Plano de Techos previo a la remodelación.....	39
Figura 21 Cortes previos a la remodelación	40
Figura 22 Cortes y Elevaciones previos a la remodelación.....	41
Figura 23 Plano de Ubicación	43
Figura 24 Plano de sector 1 estado previo a la remodelación	44

Figura 25 <i>Plano de sector 1 propuesta</i>	44
Figura 26 <i>Plano de sector 2 estado previo a la remodelación</i>	45
Figura 27 <i>Plano de sector 2 propuesta</i>	45
Figura 28 <i>Plano de sector 3 previo a la remodelación</i>	47
Figura 29 <i>Plano de sector 3 propuesta</i>	47
Figura 30 <i>Plano de sector 4 previo a la remodelación</i>	49
Figura 31 <i>Plano de sector 4 propuesta</i>	49
Figura 32 <i>Elevación de fachadas estado previo a la remodelación</i>	50
Figura 33 <i>Elevación de fachadas propuesta</i>	50
Figura 34 <i>Plano resultante Primer Nivel</i>	51
Figura 35 <i>Plano resultante Segundo Nivel</i>	52
Figura 36 <i>Plano resultante Techos</i>	53
Figura 37 <i>Plano resultante Cortes</i>	54
Figura 38 <i>Plano resultante Cortes y Elevaciones</i>	55
Figura 39 <i>Sala de ventas</i>	56
Figura 40 <i>Sala de ventas</i>	56
Figura 41 <i>Sala de ventas</i>	57
Figura 42 <i>Sala de ventas</i>	57
Figura 43 <i>Trastienda</i>	58
Figura 44 <i>Fachada</i>	58
Figura 45 <i>Fachada</i>	59
Figura 46 <i>Sala de ventas</i>	59
Figura 47 <i>Sala de ventas</i>	60
Figura 48 <i>Sala de ventas</i>	60
Figura 49 <i>Fachada</i>	61

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Cálculo de aforo</i>	42
--	----

RESUMEN

El presente informe de suficiencia profesional describe la experiencia del bachiller en Arquitectura en la gestión y ejecución de proyectos de acondicionamiento y remodelación de espacios comerciales en el sector retail. El trabajo se centra en la intervención realizada en el supermercado Tottus Tusilagos, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, afectado por un aniego de aguas servidas ocurrido en el año 2019. La intervención comprendió trabajos de acondicionamiento en sala de ventas y remodelación en áreas de trastienda, locales comerciales y fachada, con el objetivo de restablecer la operatividad de la tienda y actualizarla al formato comercial vigente. El proyecto requirió la coordinación entre distintas áreas de Hipermercados Tottus, la aplicación de normativas técnicas y municipal, así como la toma de decisiones estratégicas orientadas a optimizar los tiempos de reapertura. Entre los principales aportes destacó la gestión diferenciada de licencias municipales para agilizar el inicio de los trabajos. El informe evidencia la aplicación de competencias profesionales vinculadas al diseño arquitectónico, gestión de proyectos y supervisión de obra en el sector retail.

Palabras clave: Arquitectura retail, remodelación comercial, gestión de proyectos arquitectónicos, espacios comerciales, supervisión de obra, supermercados.

ABSTRACT

The present professional proficiency report describes the experience of the Architecture graduate in the management and execution of commercial space fit-out and remodeling projects within the retail sector. The report focuses on the intervention carried out at the Tottus Tusilagos supermarket, located in the district of San Juan de Lurigancho, which was affected by a sewage flooding incident in 2019. The intervention included fit-out works in the sales area and remodeling works in back-of-house areas, commercial premises, and the façade, with the objective of restoring the store's operational capacity and updating it to the current commercial format. The project required coordination among different departments of Hipermercados Tottus, the application of technical and municipal regulations, as well as strategic decision-making aimed at optimizing reopening timelines. Among the main contributions, the differentiated management of municipal permits stood out, enabling the early commencement of the works. The report demonstrates the application of professional competencies related to architectural design, project management, and construction supervision within the retail sector.

Keywords: Retail architecture, commercial remodeling, architectural project management, commercial spaces, construction supervision, supermarkets.

I. INTRODUCCIÓN

EL presente informe de suficiencia profesional tiene como finalidad sustentar la experiencia profesional en el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos de espacios comerciales, específicamente en el sector retail. El documento se central en la intervención integral del supermercado Tottus ubicado en la Av. Los Tusilagos, en el distrito de San Juan de Lurigancho, proyecto ejecutado luego de un siniestro ocasionado por un aniego de aguas servidas ocurrida en el año 2019

La intervención comprendió trabajos de acondicionamiento en la sala de ventas y de remodelación y ampliación en áreas de trastienda, locales comerciales y fachada, desarrollados bajo criterios técnicos, normativos, operativos y comerciales, alineados a los estándares corporativos de la empresa y a la normativa vigente en aquel año. El proyecto presentó un reto profesional relevante, al requerir una reapertura en plazos reducidos, optimización de espacios y actualización de formato comercial, garantizando la continuidad operativa y la mejora de la experiencia del usuario.

A través del presente informe se evidenció la aplicación de competencias profesionales adquiridas durante la formación académica y consolidadas mediante los años de experiencia profesional ininterrumpida, tales como el diseño arquitectónico, la gestión de proyectos, la coordinación interdisciplinaria, el manejo normativo y la supervisión de obra, en concordancia con lo establecido en el Reglamento de Titulación de la Universidad Nacional Federico Villarreal en la modalidad de Suficiencia Profesional .

1.1. Trayectoria del autor

El autor cuenta con más de diez años de experiencia profesional en el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos arquitectónicos, principalmente en el sector retail. A lo largo de su trayectoria, se desempeñó en funciones de diseño, coordinación técnica y supervisión de obras,

participando en proyectos nuevos, remodelaciones, implementación de imagen corporativa y optimización de espacios comerciales.

Durante su experiencia profesional, formó parte de equipos multidisciplinarios, asumiendo responsabilidades progresivas en la toma de decisiones técnicas, coordinación con áreas comerciales y operativas, así como en la gestión de expedientes técnicos y la supervisión de obra. Esta experiencia le permitió consolidar competencias vinculadas a la planificación, control de proyectos y cumplimiento de estándares corporativos y normativos.

La trayectoria desarrollada fue determinante para asumir el rol de jefe de proyectos en Hipermercados Tottus, cargo desde el cual lideró proyectos de apertura, remodelación y cambio de imagen corporativa, incluyendo la intervención presentada en el presente informe

1.1.1. Perfil Profesional

El Bachiller cuenta con experiencia en gestión de proyectos en el sector retail, especializado en diseño, implementación y supervisión de espacios comerciales. Demostró habilidades para la coordinación de equipos multidisciplinarios y liderazgo de proyectos complejos, asegurando el cumplimiento de plazos, presupuestos y estándares de calidad.

1.1.2. Experiencia laboral

1.1.2.1. CUBO³, Socio Fundador (Agosto 2024 – Presente).

- Empresa enfocada en el diseño y desarrollo de proyectos de arquitectura retail.
- Responsable de la creación de diseños de visual merchandising y manuales de arquitectura para importantes clientes.
- Implementación de gráficas en proyectos comerciales, asegurando la coherencia visual y funcionalidad de los espacios.
- Gestión y supervisión de proyectos, coordinación con equipos multidisciplinarios para asegurar la entrega exitosa de los mismos.

1.1.2.2. Hipermercados Tottus, Jefe de Proyectos (Febrero 2019 – Noviembre 2023).

- Supervisión proyectos de apertura, remodelaciones y cambios de imagen corporativa en Perú y Chile.
- Coordinación con áreas como comercial, operaciones y marketing para diseñar estrategias de ventas y optimización de procesos.
- Implementación de estrategias de visual merchandising y mejora de la eficiencia de procesos, logrando la aprobación de proyectos por el gerente general.
- Resolución de problemas durante la ejecución de proyectos, asegurando que se cumplieran los estándares aprobados y garantizando la entrega a tiempo y dentro del presupuesto.

1.1.2.3. Hipermercados Tottus, Arquitecto de Remodelaciones - Externo (Agosto 2017 – Enero 2019).

- Diseño y desarrollo expedientes técnicos para acondicionamientos y remodelaciones de tiendas.
- Brindar soporte técnico para implementadores de tienda.
- Análisis de ventas por metro cuadrado para optimizar el diseño y la distribución de salas de ventas en coordinación con el área comercial.
- Coordinación y supervisión de la implementación de señalética corporativa, mejorando la comunicación visual en las tiendas.

1.1.2.4. Hipermercados Tottus, Arquitecto Visual - Externo (Agosto 2016 – Agosto 2017).

- Propuestas de imagen corporativa y estrategias de visual merchandising para el proceso de cambio de imagen de supermercados Tottus.

- Coordinación y supervisión del cambio de imagen de las tiendas, asegurando que las renovaciones cumplieran con los estándares corporativos.

1.1.2.5. Apolaya Arquitectos S.A.C, Arquitecto de Proyectos (Setiembre 2014 – enero 2016).

- Colaboración en el diseño y desarrollo del expediente técnico para la remodelación y ampliación de la Clínica San Judas Tadeo.
- Diseño y desarrollo de muebles (muebles de atención, escritorios, mostradores de farmacia) para mejorar la funcionalidad y estética de los espacios.
- Participación en el diseño de la propuesta para el concurso de ideas arquitectónicas para la nueva sede del Tribunal Constitucional, logrando el 2do puesto.

1.1.2.6. Tawa Perú (Destacado a tiendas Bata), Asistente de Arquitectura (Julio 2014 – agosto 2014).

- Encargado del mantenimiento de las tiendas Bata a nivel nacional, asegurando su adecuado funcionamiento y presentación.
- Actualización de los planes de seguridad y los planos para Defensa Civil de tiendas Bata y edificios corporativos, cumpliendo con las normativas vigentes.

1.1.2.7. MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, Apoyo en Área Técnica – Gerencia Desarrollo Urbano (Febrero 2014 – Junio 2014).

- Diseño accesos para discapacitados en las calles del distrito de Miraflores, mejorando la accesibilidad.
- Realización de diagnósticos de patologías arquitectónicas en casonas.
- Diseño de ilustraciones para trípticos informativos y difundí ordenanzas municipales a través de talleres vecinales.

1.1.2.8. Municipalidad de Miraflores, Practicante de Arquitectura – Gerencia Desarrollo Urbano (Febrero 2013 – Enero 2014).

- Dibujo de planos de casonas (plantas, cortes, elevaciones y detalles), contribuyendo a su registro y documentación.
- Diseño un módulo de atención a turistas en la Av. Larco, mejorando la experiencia de los visitantes.

1.1.3. Educación

- Universidad Nacional Federico Villarreal, Bachiller en Arquitectura.
- UCAL - Universidad de Ciencias y Artes de América Latina, Maestría en Estrategias de Interiorismo Comercial y Soluciones Multidisciplinarias. (En curso)

1.2. Descripción de la empresa

1.2.1. Hipermercados Tottus

Hipermercados Tottus es una cadena de supermercados y tiendas de descuento perteneciente al Grupo Falabella, uno de los conglomerados minoristas más grandes de América Latina. Fundada en 2002, Tottus se ha expandido rápidamente y actualmente cuenta con numerosas sucursales en Perú y Chile. La empresa se dedica a ofrecer una amplia variedad de productos, incluyendo alimentos, electrodomésticos, productos de limpieza, ropa, y más, con el objetivo de satisfacer las necesidades cotidianas de sus clientes.

1.2.2. Historia y Expansión

Desde su creación, Hipermercados Tottus ha experimentado un crecimiento significativo, expandiendo su presencia en diversas ciudades y fortaleciendo su posición en el mercado minorista. La compañía ha implementado diversas estrategias de expansión y mejora continua para asegurar su competitividad y liderazgo en el sector.

1.2.3. Misión y Visión

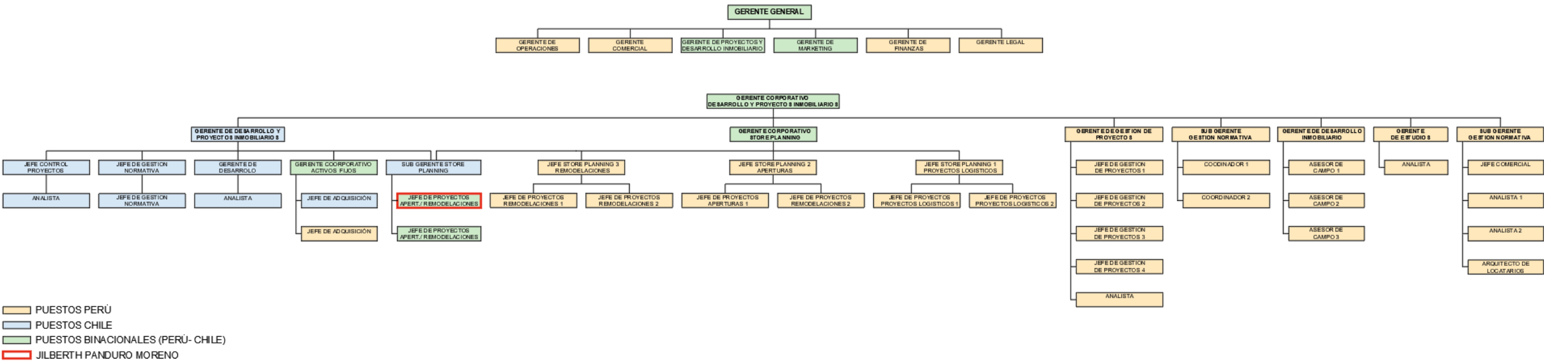
- Misión: Proveer a las familias con productos de alta calidad a precios accesibles, brindando una experiencia de compra agradable y conveniente.
- Visión: Ser la cadena de supermercados preferida por los consumidores en América Latina, destacándose por su innovación, calidad y compromiso con la comunidad.

1.2.4. Principales Actividades

Hipermercados Tottus se enfoca en la venta minorista de una amplia gama de productos, ofreciendo promociones y descuentos para atraer y fidelizar a los clientes. Además, la empresa se compromete con la sostenibilidad y la responsabilidad social, implementando prácticas que beneficien tanto al medio ambiente como a la sociedad.

1.3. Organigrama de la empresa

Figura 1
Organigrama de Hipermercados Tottus en el año 2023



1.4. Área y funciones desempeñadas

El bachiller se desempeñó en la Gerencia de Store Planning dentro de la Gerencia de Proyectos inmobiliarios como jefe de Proyectos:

1.4.1. Toma de partida del proyecto

La toma de partida de un proyecto se realiza a partir del análisis integral de los principales factores que influyen en el desempeño de la tienda, considerando criterios de imagen, operación y comportamiento comercial. Este análisis permite identificar oportunidades de mejora y establecer los lineamientos base para el desarrollo de las propuestas, las cuales se abordan desde los enfoques estético, operativo y comercial

1.4.1.1. Estética. Evaluación de las oportunidades de mejora para la tienda de cara al cliente, aplicando el manual de marca de la empresa, el cual indica los lineamientos para acabados y línea gráfica según el formato.

1.4.1.2. Operación. Optimización de los procesos según nuevos alcances, buscando la optimización de espacios (áreas) y tiempos.

1.4.1.3. Ventas. Análisis del histórico de ventas por categorías en relación con el área que ocupa en sala de ventas o los metros lineales de equipos de frío que exhiben determinadas categorías de productos

1.4.2. Propuestas de diseño

Elaboración de propuestas de diseño basadas en los manuales de diseño de la marca Tottus, incorporando matices de diseño resultantes de los análisis previos (ventas, operaciones e imagen) para su validación por el área comercial y la gerencia general de la empresa.

1.4.3. Expediente técnico

Generación del expediente técnico, levantamiento de observaciones y coordinación con las distintas especialidades (eléctricas, sanitarias y electromecánicas).

Armado de los expedientes técnicos municipales correspondientes a arquitectura, incluyendo planos de ubicación, plantas, cortes y elevaciones del estado actual, intervenciones y resultantes, y memoria descriptiva.

Desarrollo del expediente de seguridad, incluyendo planos de señalización, planos de evacuación y memorias descriptivas con los cálculos correspondientes, teniendo en cuenta los parámetros del RNE y del lote correspondiente.

1.4.4. Generación de planos de obra

Liberación de planos para obra una vez aprobado el proyecto y resolución de requerimientos técnicos de obra ante cualquier incompatibilidad, observación o vicios ocultos.

1.4.5. Seguimiento de obra y supervisión

Monitoreo y supervisión constante del progreso de la obra.

1.4.6. Generación de cuadros de alcances de equipamiento y mobiliario

Creación de cuadros detallados para el equipamiento y mobiliario necesarios.

1.4.7. Diseño de mobiliario para venta de productos

Diseño de mobiliario específico para la venta de productos, asegurando funcionalidad y estética.

1.4.8. Elaboración de planos de visual merchandising y señalética corporativa

Desarrollo de propuestas visuales acordes a los manuales de marca, incluyendo la participación en el diseño de piezas.

1.4.9. Armado de cuadros de alcances de visual merchandising y señalética

Conteo de piezas requeridas y cuantificación de la señalética a instalar.

1.4.10. Coordinación con proveedores

Coordinación de la fabricación e instalación de piezas de visual merchandising.

1.4.11. Conformidad de la entrega final

Aseguramiento de la conformidad y cumplimiento de los estándares en la entrega final del proyecto.

II. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

2.1. Reapertura de Tottus Tusilagos luego de un siniestro

En el año 2019, el supermercado Tottus ubicado en la Av. Los Tusilagos N°281 en el distrito de San Juan de Lurigancho sufrió una inundación causada por el colapso de la tubería de desagüe troncal en la Av. Los Tusilagos, la cual dejó inhabilitada la tienda, dañando muros, paneles de cámaras frigoríficas, equipamiento y mobiliario. El objetivo planteado fue reabrir la tienda en el menor tiempo posible y, además, mejorarla y actualizarla al nuevo formato llamado Tottus Vecino, para lo cual se tendría que modificar la distribución de la sala de ventas, la trastienda y ampliar espacios de almacenes para productos de la tienda.

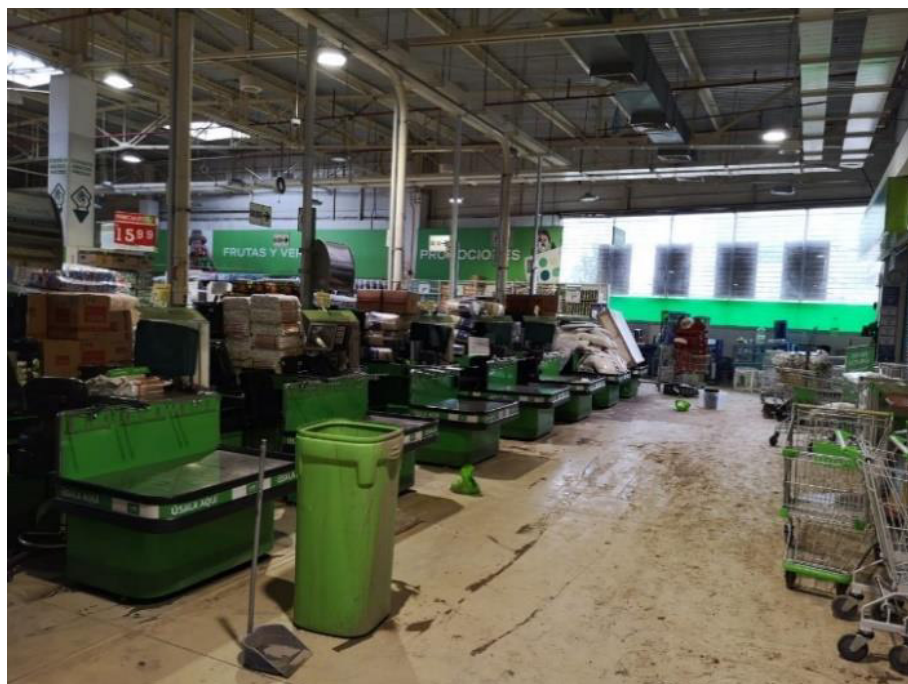
Figura 2

Toma aérea del aniego en Tottus Tusilagos 2019



Nota. Empresa Peruana de Servicios Editoriales S. A. EDITORA PERÚ. (14 de enero del 2019). *San Juan de Lurigancho: 2,000 personas fueron atendidas tras aniego.* <https://andina.pe/agencia/noticia-san-juan-lurigancho-2000-personas-fueron-atendidas-tras-aniego-739234.aspx>

Figura 3
Sala de ventas



Nota. Foto de lineal de cajas una vez bombeada las aguas servidas.

Figura 4
Sala de ventas



Nota. Foto de sala de ventas una vez bombeada las aguas servidas.

Figura 5
Sala de ventas



Nota. Foto de sala de ventas una vez bombeada las aguas servidas.

Figura 6
Estacionamientos y patio de maniobras



Nota. Foto de estacionamientos y patio de maniobras una vez bombeada las aguas servidas.

Para poder reabrir la tienda mejorada en corto tiempo, se planteó como estrategia dos procesos: uno de acondicionamiento para sala de ventas, lineal de cajas y galería; y uno de remodelación y ampliación para trastienda, depósitos y fachada. Esto con el fin de ganar tiempo en la obtención de licencias municipales, ya que para el acondicionamiento solo es necesario enviar una carta indicando los trabajos y periodo ante la municipalidad y una memoria descriptiva que demuestre que los trabajos a realizar no corresponden a una remodelación.

2.2. Acondicionamiento de Tottus Tusilagos

2.2.1. Descripción general

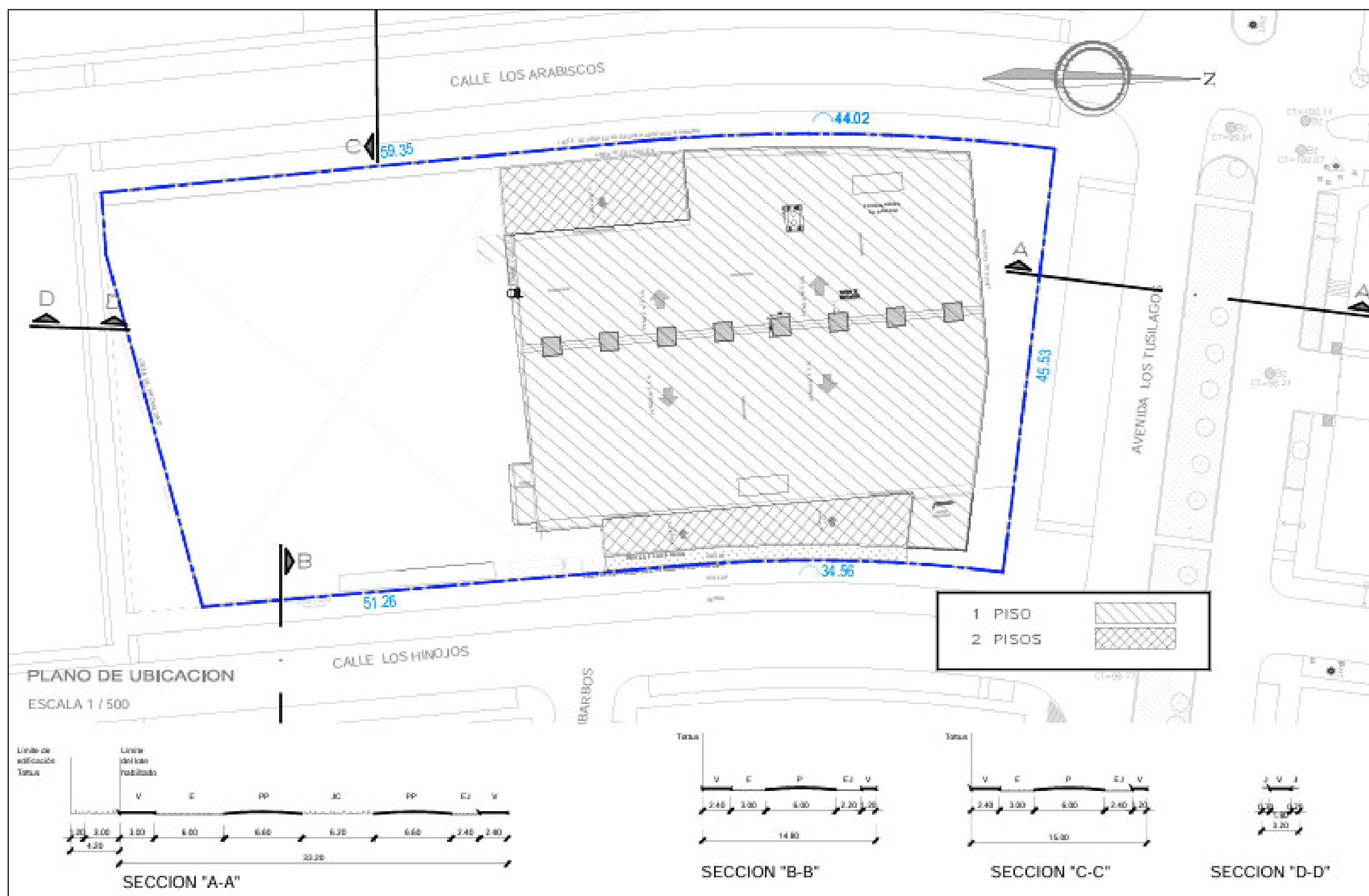
Este proyecto planteó la refacción de la tienda debido a los daños causados por el aniego de aguas servidas en los alrededores de la Av. Los Tusilagos, el cual afectó el equipamiento, mobiliario y parte de la infraestructura del Supermercado Tottus Tusilagos ubicado en la Av. Los Tusilagos Oeste N°281. Por lo tanto, se considera conveniente realizar de inmediato trabajos de refacción, limpieza, pintura y cambio de gráficas. Además, se hicieron trabajos de redistribución de la sala de ventas y lineal de cajas, cambiando mobiliario y equipamiento dañado. Estos trabajos pretendieron volver a habilitar y revalorar la tienda, buscando cumplir con las necesidades de los clientes.

Todos estos trabajos se realizaron en el interior del área construida existente.

2.2.2. Ubicación

- **Departamento** : Lima
- **Provincia** : Lima
- **Distrito** : San Juan de Lurigancho
- **Dirección** : Av. Los Tusilagos N°281

Figura 7
Plano perimétrico



2.2.3. Normativa

Según lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Título I Generalidades, Norma Técnica G.040 referente a las definiciones, se indica sobre Refacción:

- “**Refacción:** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.”

Según lo indicado en la Ley 29090, se indica sobre Acondicionamiento:

- “**Acondicionamiento:** Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones.”

2.2.4. Antecedentes

Las salas de ventas de los Supermercados Tottus se dividen en mundos o sectores, los cuales brindan productos de distintas categorías. La sala de ventas cuenta con los siguientes mundos:

- Abarrotes
- Limpieza
- Bebidas
- Frutas y Verduras
- Perfumería
- Bazar y hogar

La sala de ventas cuenta con un sector denominado "**Frontal**", donde se exhiben carnes empacadas, platos preparados, fiambres empacados, pastelería empacada, la panadería, murales de lácteo y frutas y verduras.

Estas áreas fueron intervenidas con una nueva disposición y mejoras en la presentación de productos. Se implementaron nuevas exhibiciones en góndolas con pasillos más amplios y nuevos equipos de frío y cajas de pago más eficientes.

Además, se realizó un ordenamiento de muebles, equipos y gráficas en la tienda, logrando una lectura coherente de los productos y las adyacencias correctas.

Figura 8
Sala de ventas previo al siniestro

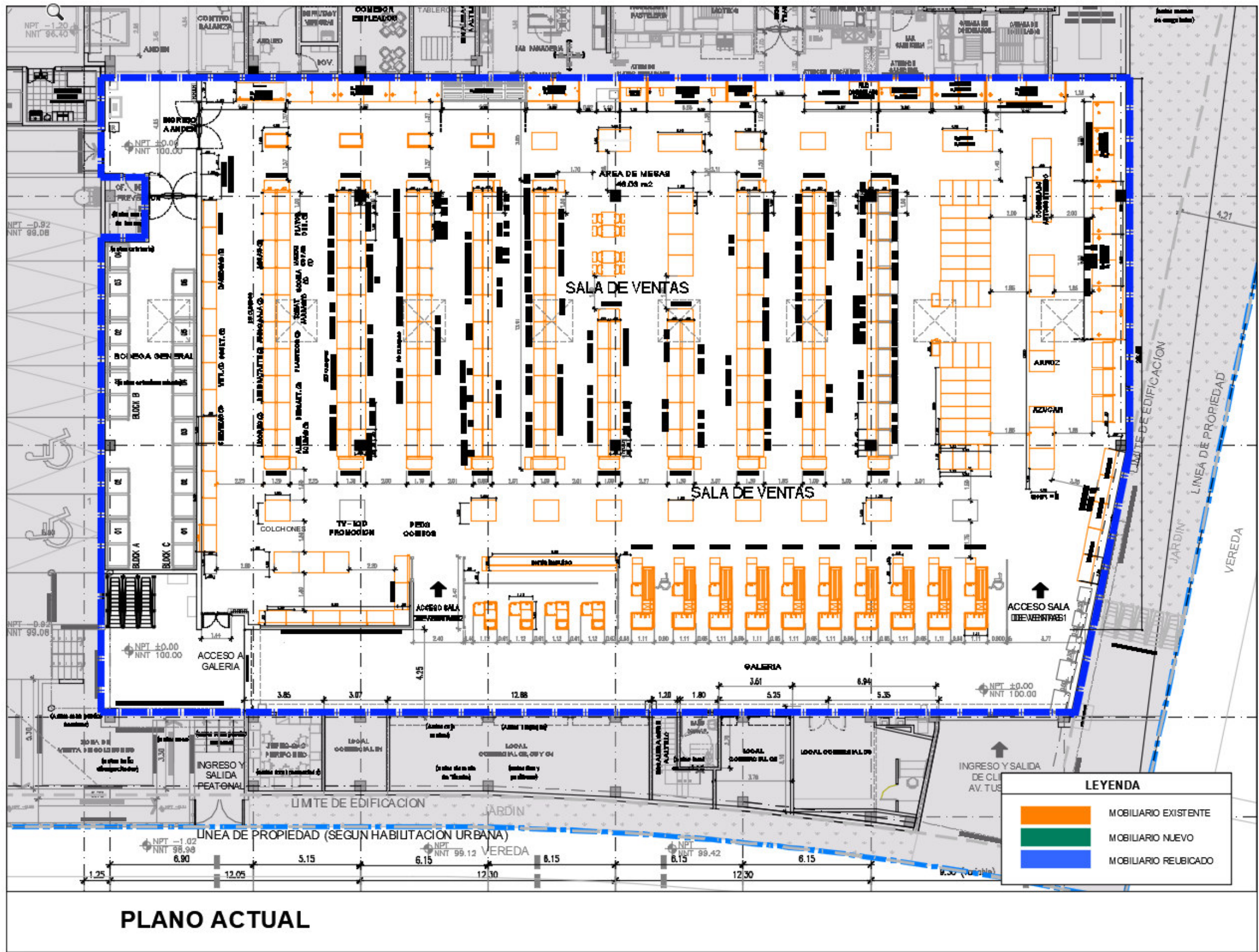
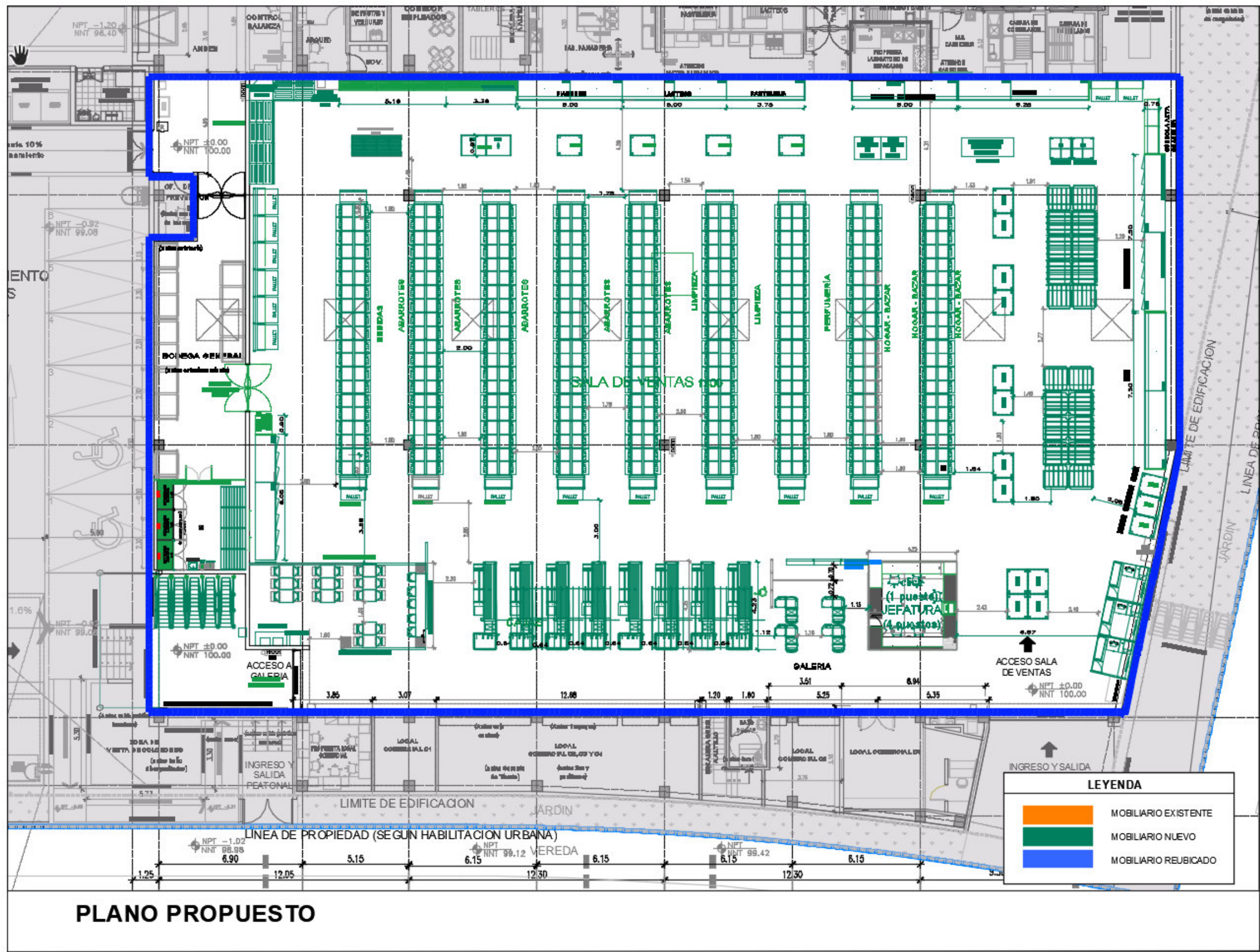


Figura 9
Sala de ventas ejecutada



2.2.5. Descripción de trabajos

2.2.5.1. Zona Frontal de sala de ventas

Trabajos que se realizaron:

- Se instalaron nuevos murales refrigerados para categorías de frutas y verduras, lácteos, carnes, fiambres y pastelería, ubicados en nuevas posiciones según lo indicado en los planos del proyecto.
- Se instalaron nuevos murales para productos congelados en las ubicaciones definidas en los planos aprobados
- Se modificó la gráfica superior del sector frontal, adecuándola al nuevo estándar de imagen de la tienda.

Figura 10

Plano previo a siniestro (demarcación zona frontal)

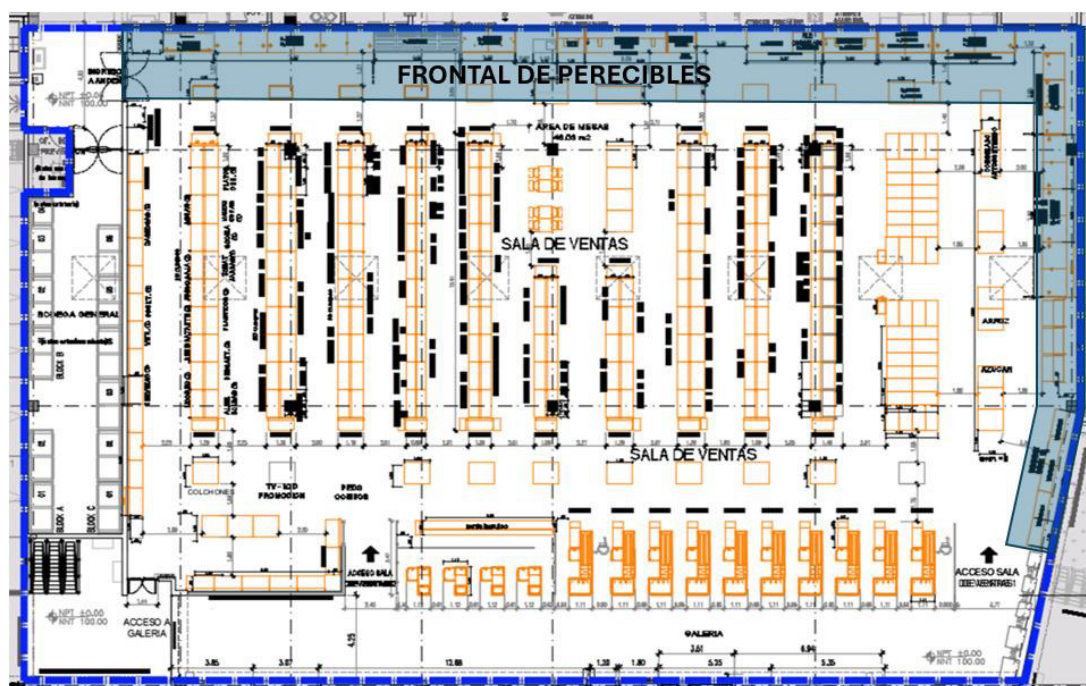
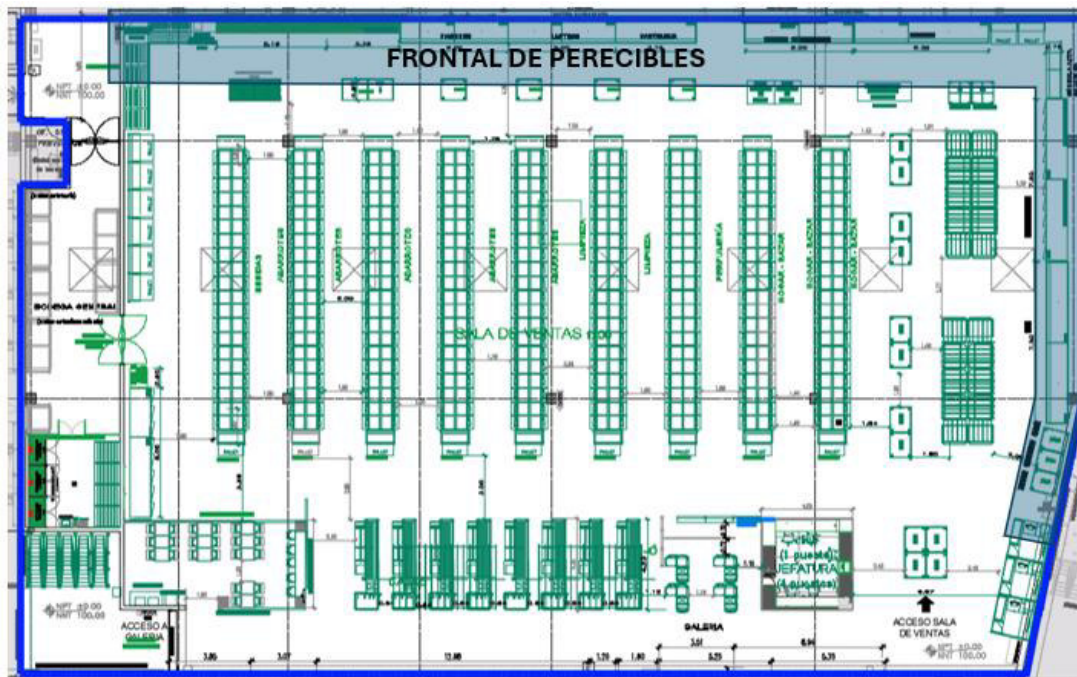


Figura 11

Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona frontal)



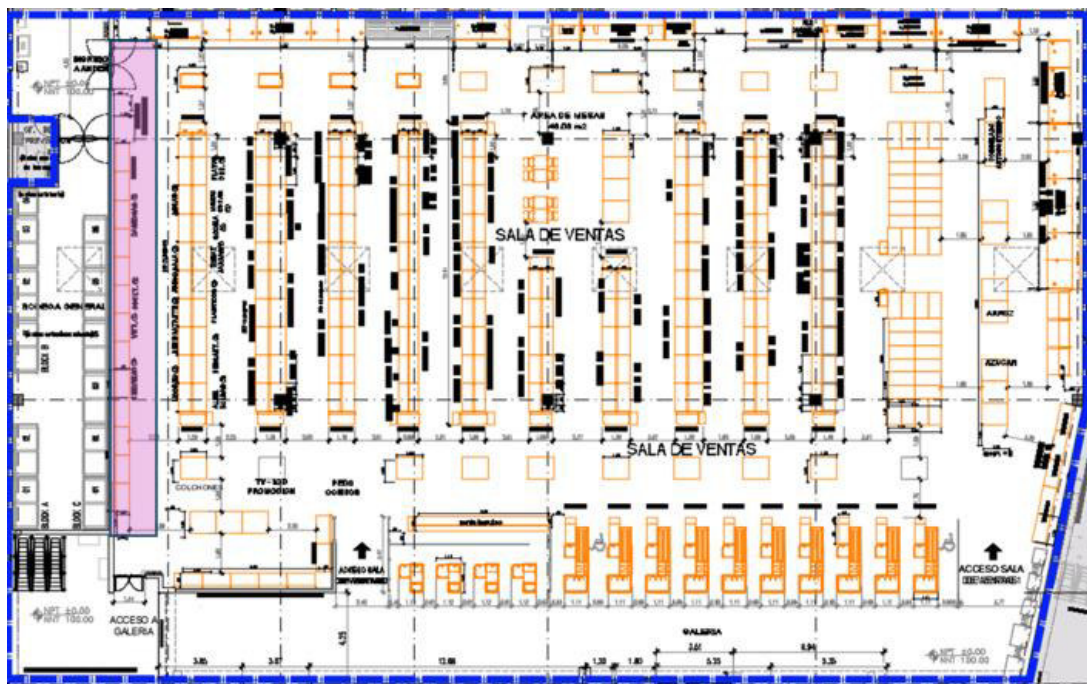
2.2.5.2. Zona Perimetral de sala de ventas

Trabajos que se realizaron:

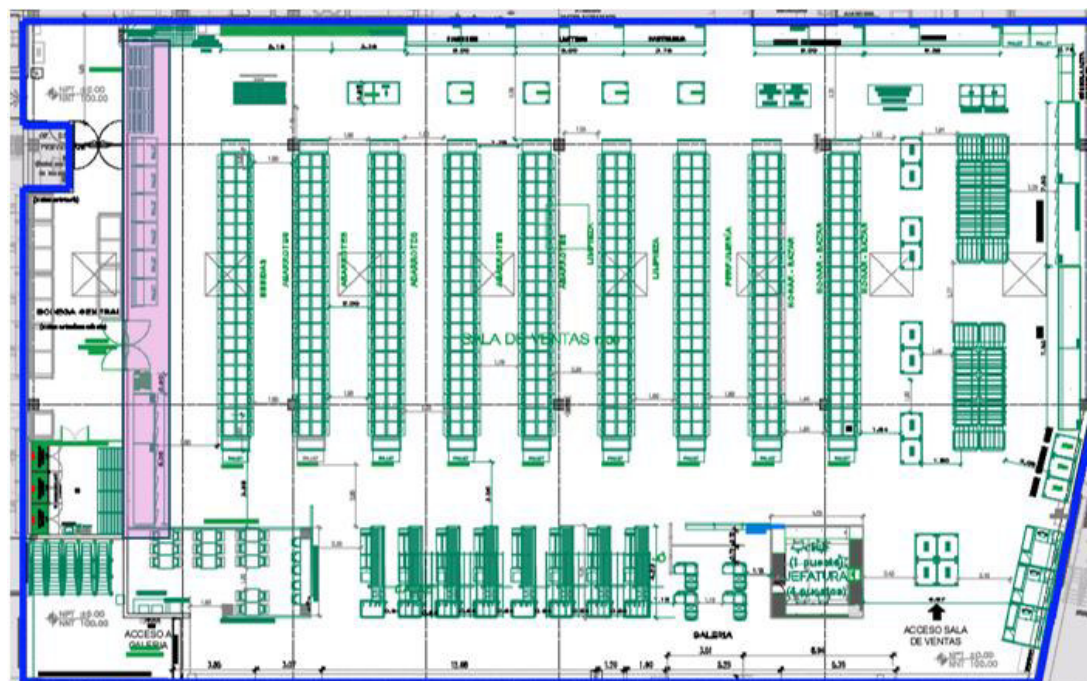
- Se reorganizó ingresos hacia la bodega y trastienda así.
- Se instalaron nuevos equipos de fríos tipo murales en zona perimetral para las bebidas.
- Se modificó la gráfica superior del sector perimetral, adecuándola al nuevo estándar de imagen de la tienda.

Figura 12

Plano previo a siniestro (demarcación de zona Perimetral)

**Figura 13**

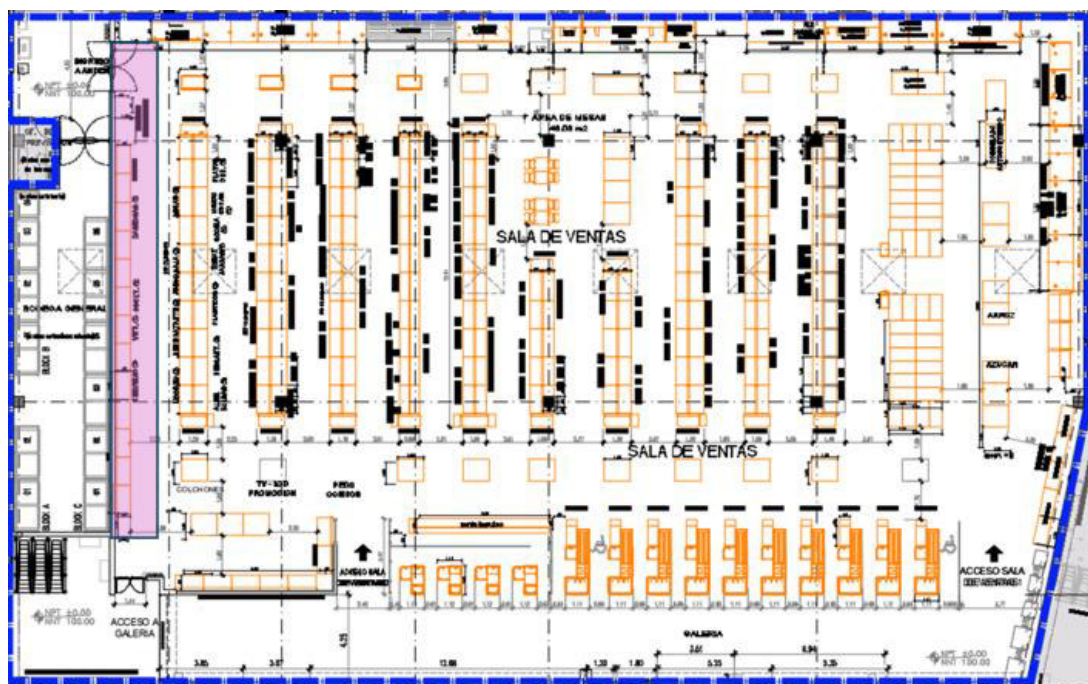
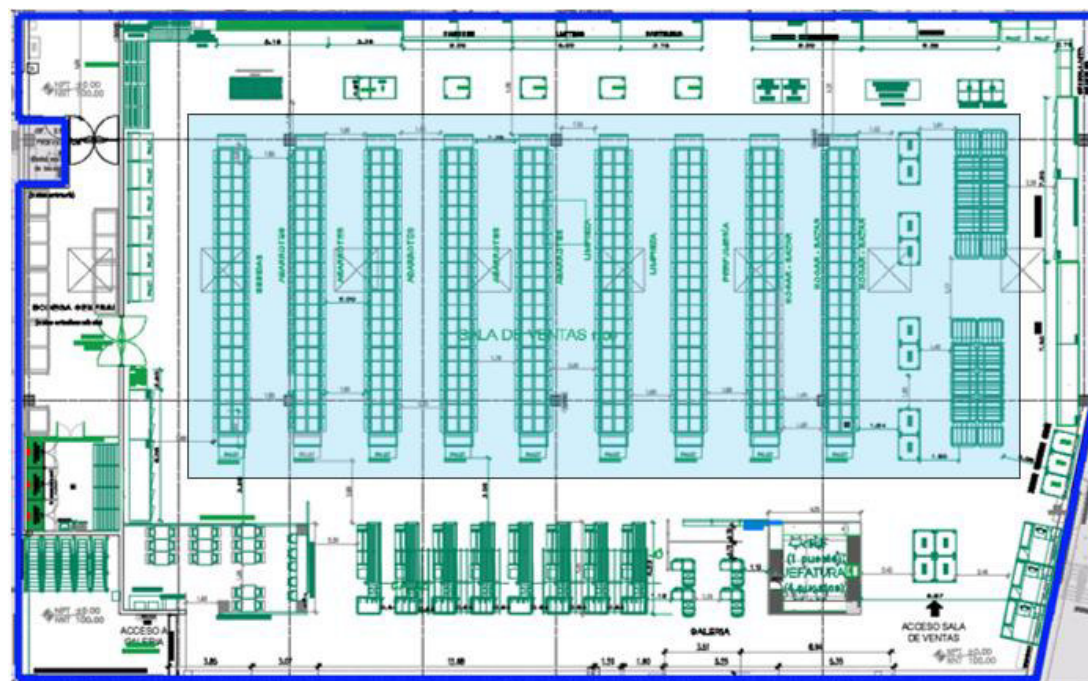
Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona perimetral)



2.2.5.3. Zona Central de Sala de ventas

Trabajos que se realizaron:

- Se realizó la reubicación integral del área, de acuerdo con lo indicado en el plano aprobado, incluyendo la reorganización de los mundos comerciales y de los pasillos de circulación.
- Se instalaron y reubicaron góndolas nuevas de color blanco, con alturas de 1.70 m en las zonas centrales y 2.10 m en las zonas perimetrales, destinadas a la exhibición de abarrotes y otras categorías de productos.
- Se realizó la palletización total de los pasillos, conforme al layout definido en el proyecto.
- Se implementó equipamiento comercial, que incluyó la instalación de consultaprecios integrados en columnas, nuevos coolers para productos congelados, así como murales refrigerados y semimurales de autoservicio para las categorías de frutas, verduras y fiambres.
- Se instalaron elementos arquitectónicos y de ambientación, tales como parrillas decorativas sobre las islas de frutas y verduras, así como luminarias de acentuación destinadas a resaltar zonas específicas de exhibición.
- Se retiraron el mobiliario y los equipos no contemplados en el plano aprobado, incluyendo muebles de proveedores y equipamiento para productos a granel.
- Se implementó una nueva gráfica comercial correspondiente a mundos, señalización y comunicación de precios, de acuerdo con la propuesta aprobada por el área de Marketing.

Figura 14*Plano previo a siniestro (demarcación de zona central)***Figura 15***Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona central)*

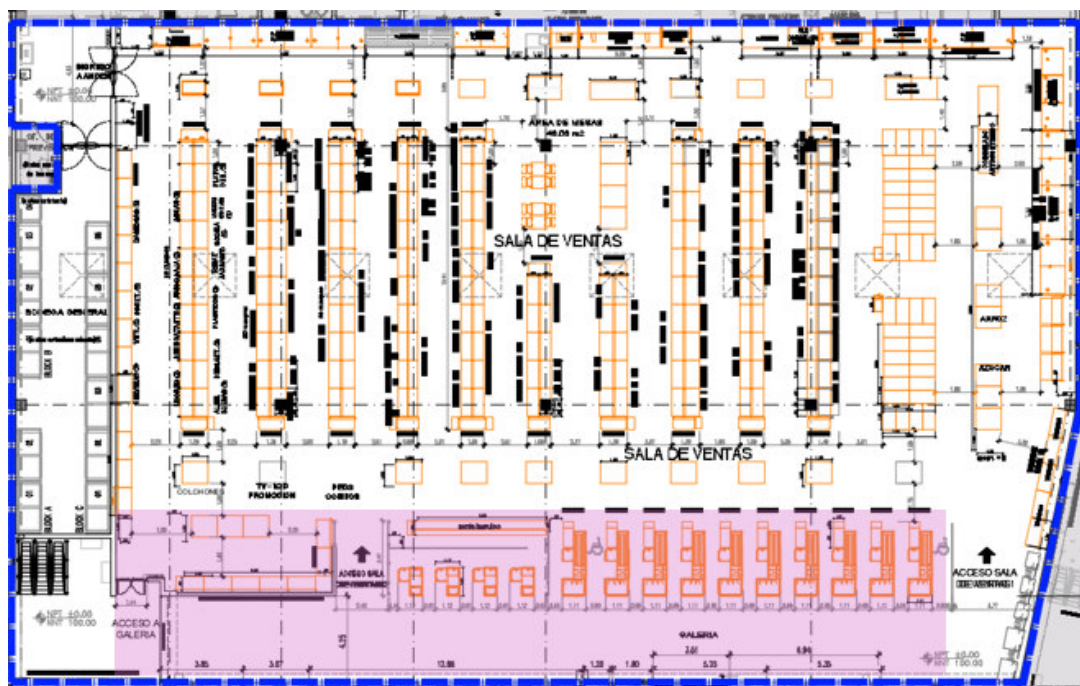
2.2.5.4. Zona de Cajas y galería

Trabajos que se realizaron:

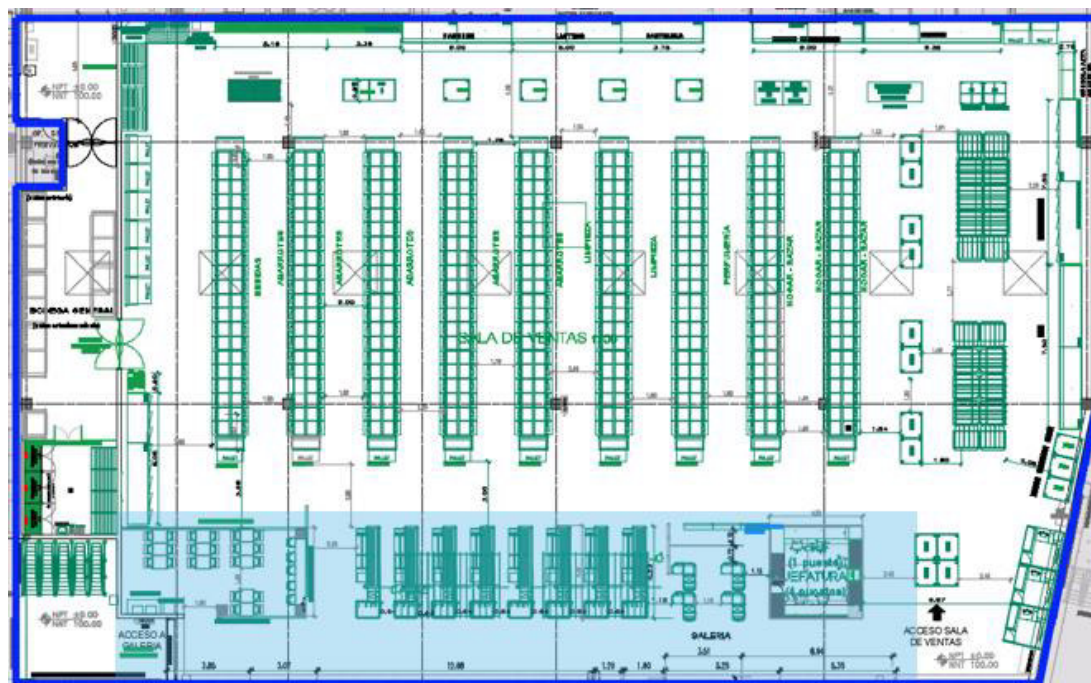
- Todo el lineal de cajas retrocede 0.40m hacia la galería
- Se redujo el número de cajas estándar con la finalidad de liberar espacio para la implementación de un módulo de Servicio de Atención al Cliente.
- Se reorganizó la zona de cajas y galería de acuerdo con lo indicado en el plano aprobado.
- Se reemplazaron las cajas existentes por nuevas cajas con fajas transportadoras de mayor longitud, con el objetivo de mejorar la operación durante el proceso de pago de los productos.
- Se instalaron nuevas parrillas decorativas sobre las cajas.
- Se instalaron nuevas luminarias de acentuación en la zona de cajas.
- Se implementó un nuevo sistema de iluminación.
- Se instalaron nuevas gráficas en las áreas de ingreso y galería, de acuerdo con la propuesta aprobada por el área de Marketing.
- Se incrementó el número de mesas y se renovó el mobiliario existente en la zona de galería.
- Se generó una delimitación mediante un cerco bajo (muro bajo), con la finalidad de brindar mayor confort y orden en el área destinada a los usuarios.

Figura 16

Plano previo a siniestro (demarcación de zona de cajas y galería)

**Figura 17**

Sala de ventas ejecutada (demarcación de zona de cajas y galería)



2.3. Remodelación de Tottus Tusilagos

2.3.1. Descripción general

El presente proyecto consistió en la ampliación, demolición y remodelación de ambientes de trastienda, locales comerciales y fachada, con el fin de mejorar las operaciones e imagen al público en el Supermercado Tottus Tusilagos.

Los trabajos que se realizaron son la demolición de los ambientes de economato, cuarto de mantenimiento, depósito de electrodomésticos, lactario, cuarto de basura y parte del alero en la fachada. Se realizaron trabajos de ampliación de techo en ingreso a fin de nivelar la fachada. También se remodelaron los ambientes de trastienda (cámaras y laboratorios) optimizando su distribución y renovando todos los paneles de cámaras dañados por el aniego de aguas servidas en la zona. Se incluyeron espacios como el lactario, cuarto de limpieza y basura dentro de esta nueva distribución. También se remodelaron ambientes en la zona de locales comerciales, creando ambientes nuevos como tesorería y caja de transferencia acorde a nuevos estándares y necesidades del formato de tienda.

2.3.2. Antecedentes

El almacenamiento de productos perecibles en frío de la tienda, fue afectado debido al aniego de aguas servidas, siendo afectados los paneles de las cámaras refrigeradas, congeladas y laboratorios de la tienda, por lo que se tuvieron que cambiar todos estos paneles. Se aprovechó este cambio para optimizar los espacios y modificarlos acorde a los nuevos estándares de operaciones de las tiendas Tottus.

Se propuso que la carga y descarga de productos en la tienda se realiza entre las 22:00 horas y las 6:00 horas del día siguiente, horario en que la tienda está cerrada al público cumpliendo así lo estipulado por la ordenanza N° 308, Capítulo II, artículo 4-a de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, en la que establece el horario desde las 21:00 horas hasta las 7:00 horas del día siguiente.

A continuación, se describe los trabajos que se realizaron en las diferentes áreas:

- Demolición de los ambientes de economato, cuarto de mantenimiento, depósito de electrodomésticos, cuarto de basura y parte del alero en la fachada Remodelación para cámara de panadería.
- La ampliación de techo en ingreso a fin de nivelar la fachada.
- la remodelación de los ambientes de trastienda (cámaras y laboratorios) y ambientes en la zona de locales comerciales, creando ambientes de tesorería y caja de transferencia de valores acorde a nuevos estándares y necesidades de las tiendas en aquel momento.

Figura 19
Plano del Segundo Nivel previo a la remodelación

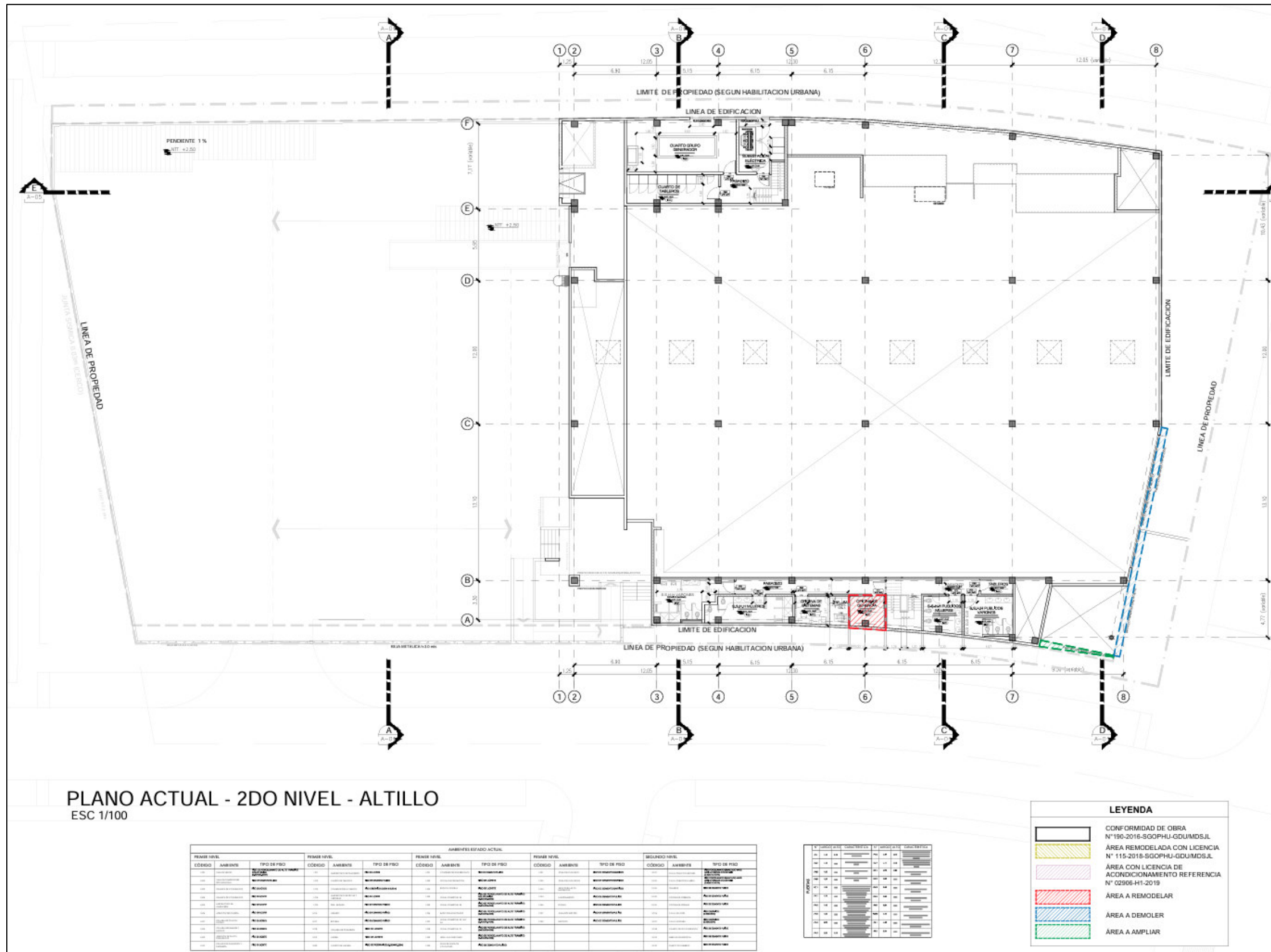


Figura 21

Cortes previos a la remodelación

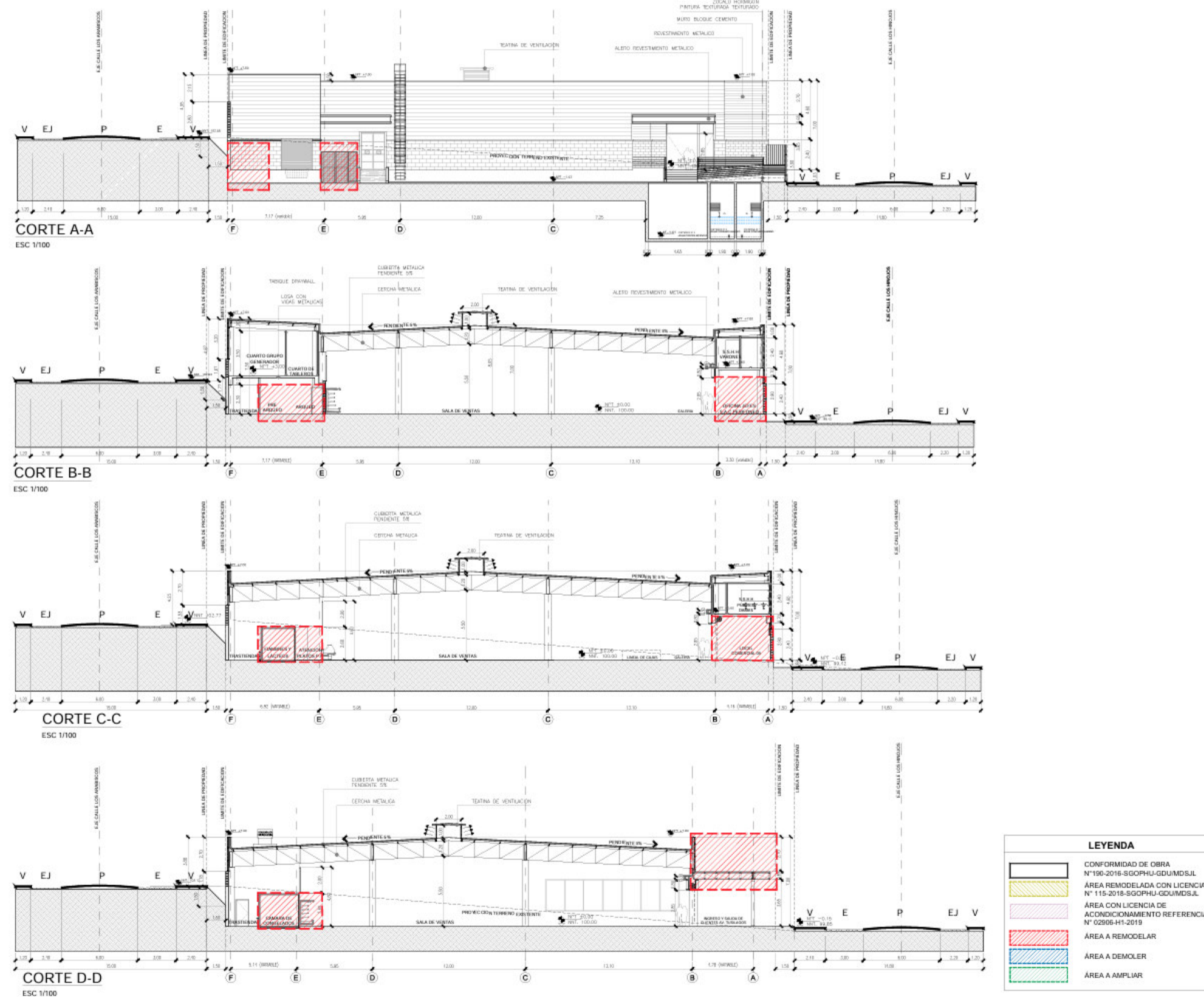
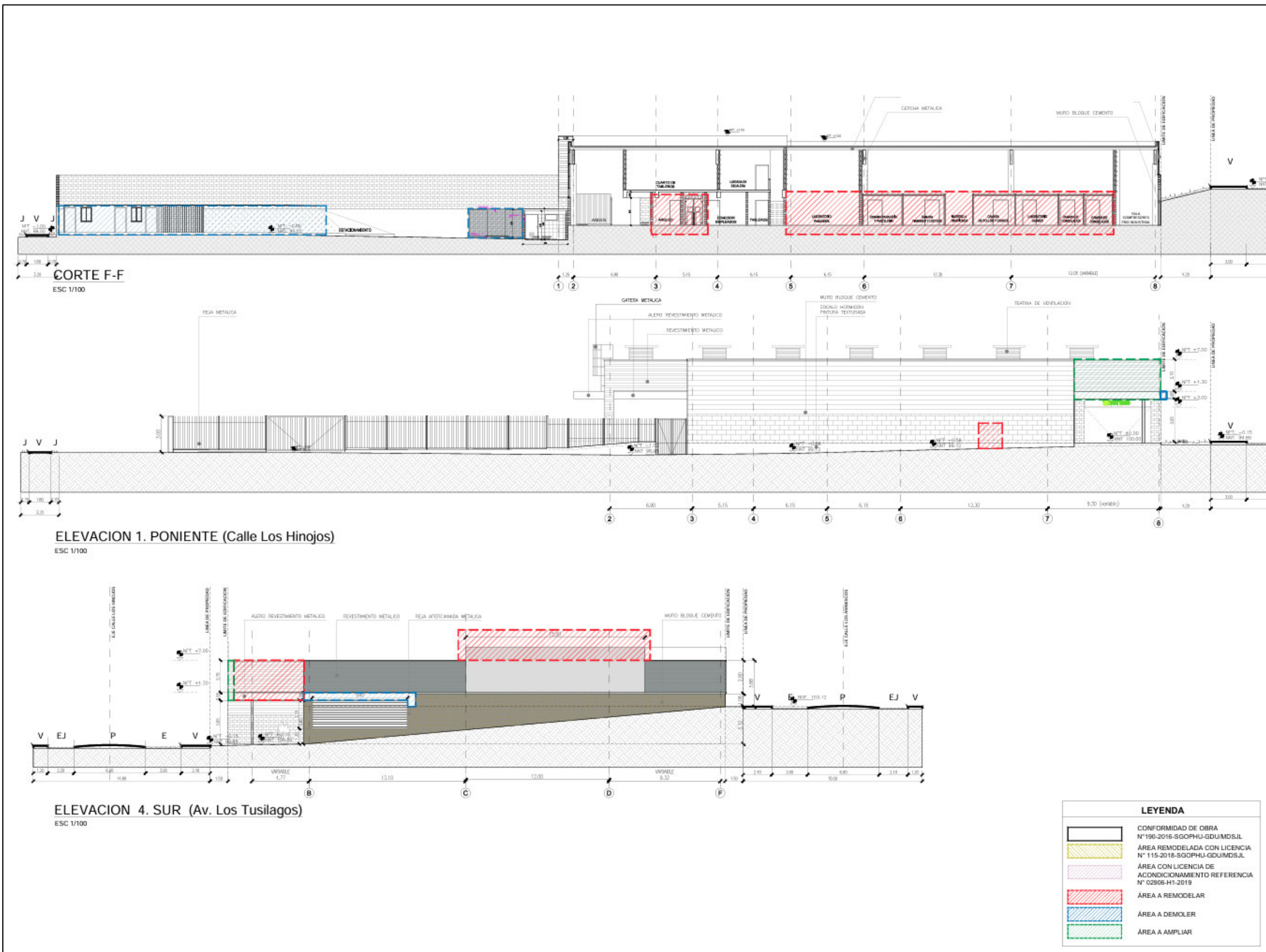
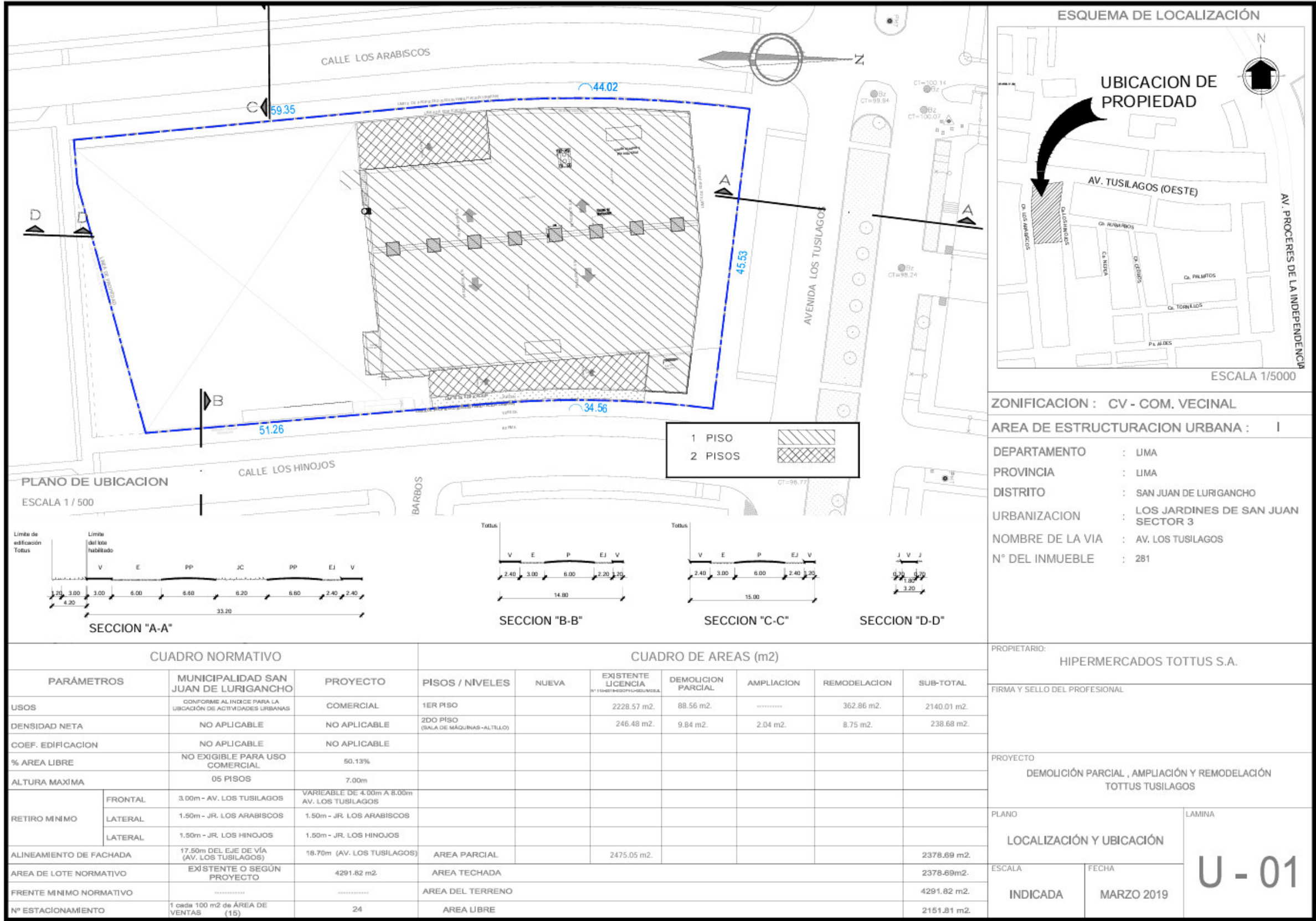


Figura 22*Cortes y Elevaciones previos a la remodelación*

b. Zonificación, cuadro normativo y áreas

Figura 23
Plano de Ubicación



2.3.2.3. Intervenciones

- a. **Sector 1 (1er Nivel):** Se refiere a la zona donde encontramos el patio de maniobras, cuarto de mantenimiento, economato, almacén de electro, depósito, lactario, cuarto de basura y cuarto de limpieza.

Figura 24

Plano de sector 1 estado previo a la remodelación

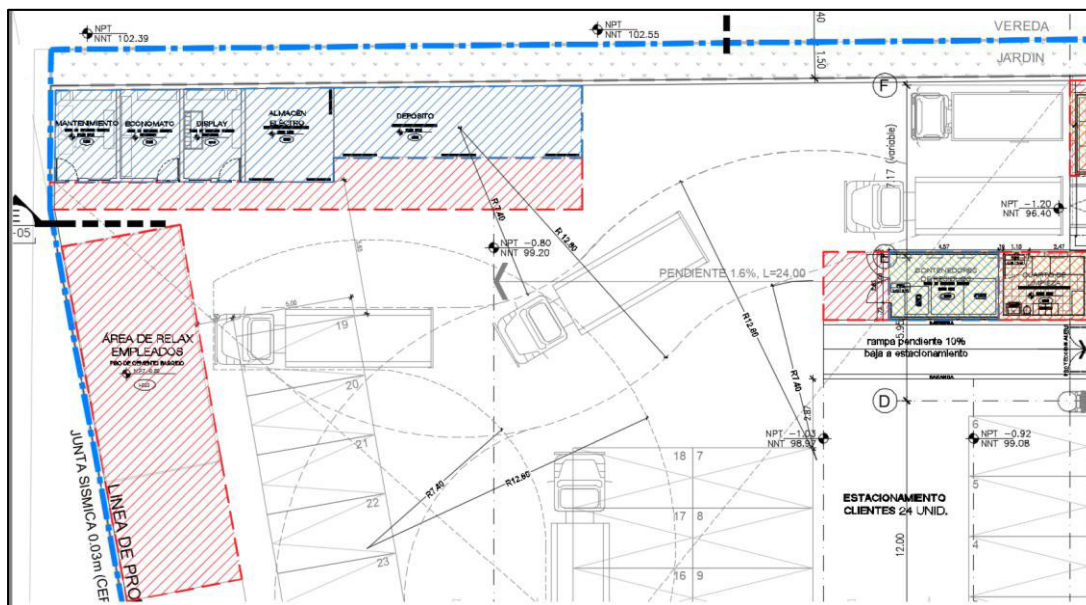
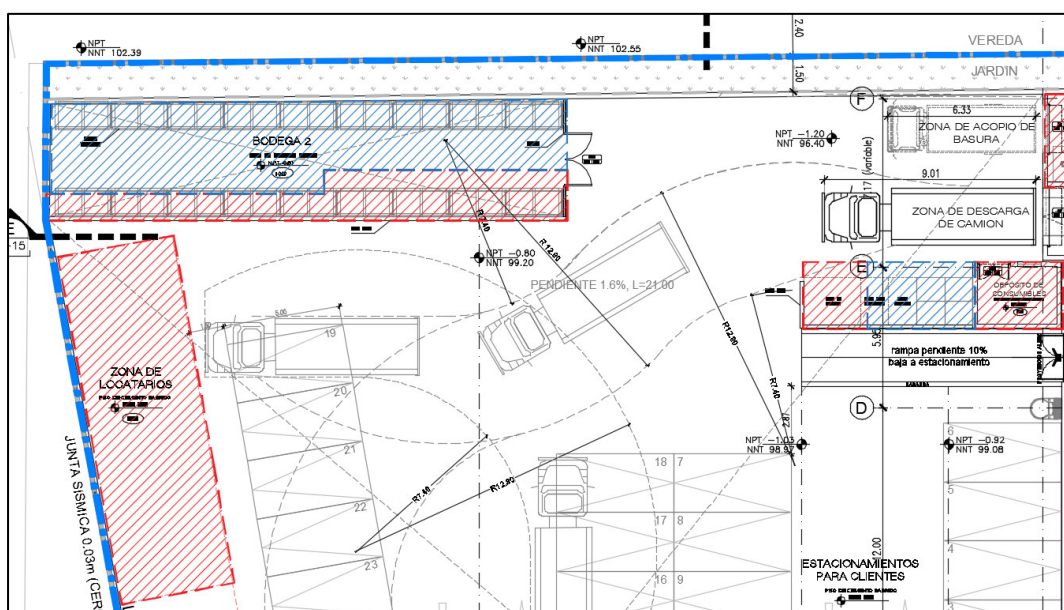


Figura 25

Plano de sector 1 propuesta



LEYENDA



ÁREA A REMODELAR



ÁREA A DEMOLER



ÁREA A AMPLIAR

Intervención:

- Se desmontaron paredes de drywall y techo de calamina del cuarto de mantenimiento, economato, display, almacén de electro y depósito.
- Se construyó un muro de bloquetas el cual generó un espacio sin techar en el cual se instalaron racks para almacenamiento y se colocó un cerramiento con rejas.
- Se desmontaron las estructuras metálicas de techo y rejas del cuarto de basura, para construir un muro de bloqueta en forma de “L” el cual ahora contiene el espacio donde se reubicaron la zona de pallets.
- El cuarto de limpieza se cambió de uso a almacén de consumibles.

b. **Sector 2 (1er nivel):** Se refiere a la zona de trastienda donde podemos encontrar las cámaras y laboratorio.

Figura 26

Plano de sector 2 estado previo a la remodelación

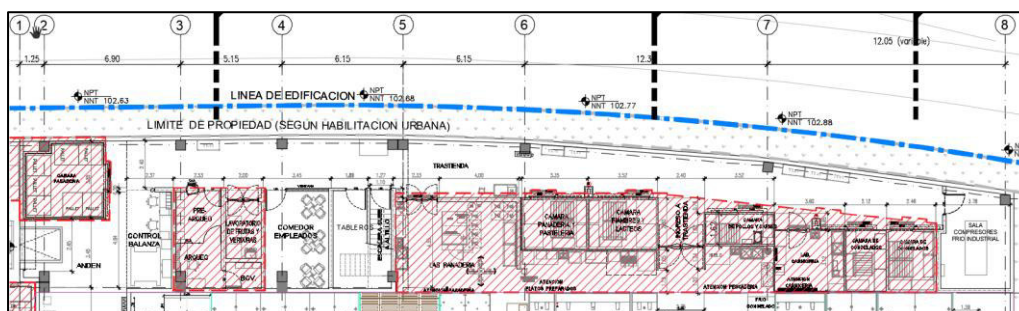
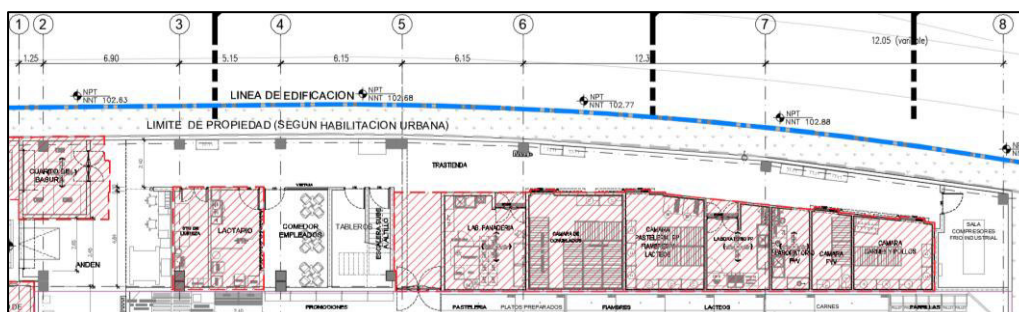


Figura 27

Plano de sector 2 propuesta



LEYENDA					
	ÁREA A REMODELAR		ÁREA A DEMOLER		ÁREA A AMPLIAR

Intervención:

- Se desmontaron los paneles de cámara de la cámara de panadería y se construyeron nuevas paredes de bloqueta la cual generó el nuevo cuarto de basura, este cuenta con una puerta a desnivel hacia el patio de maniobras para facilitar el traslado de contenedores de basura al camión.
- Se demolieron los muros divisorios del arqueo, la bóveda y del laboratorio de frutas y verduras generándose el nuevo cuarto de limpieza y nuevo lactario.
- Se redistribuyeron las cámaras, laboratorios y el espacio de atención con la finalidad de optimizar el área disponible y ganar mayor superficie destinada a cámaras en la zona de atención. Para ello, se desmontaron los paneles de las cámaras existentes, se colocó aislamiento térmico en el piso en los sectores intervenidos y se instalaron nuevos paneles de cámara con la distribución indicada en los planos aprobados. El laboratorio de panadería se ejecutó con muros de bloqueta y drywall RF. Asimismo, se modificó la ubicación del ingreso de trastienda hacia la sala de ventas, lo que implicó también la adecuación de las rutas de evacuación.

- c. **Sector 3 (1er nivel):** Se refiere a la zona donde se encuentra el ingreso principal a la tienda y locales comerciales.

Figura 28

Plano de sector 3 previo a la remodelación



Figura 29

Plano de sector 3 propuesta



LEYENDA



ÁREA A REMODELAR



ÁREA A DEMOLER



ÁREA A AMPLIAR

Intervención:

- Se cambió el uso de la oficina de Servicio de Atención al Cliente (S.A.C.). y perifoneo, destinándose el ambiente a uso de local comercial, conforme a la nueva distribución planteada.
- El local comercial 05 se transformó en la nueva tesorería y caja de transferencia, para lo cual se implementaron nuevas tabiquerías de bloqueta y las instalaciones correspondientes, adecuando el espacio a los requerimientos funcionales y de seguridad establecidos por la empresa.
- Se cambio la cobertura y el cielo raso del techo del ingreso principal. Asimismo, se amplió el techo con la finalidad de nivelarlo con la pared orientada hacia la calle Los Hinojos y se desmontó el alero existente que daba hacia la avenida Los Tusilagos, logrando una fachada más uniforme y acorde al nuevo estándar corporativo de Tottus.

- d. **Sector 4 (2do nivel):** Se refiere a la zona del altillo donde podemos encontrar la oficina de gerencia, servicios higiénicos para clientes y personal y cuarto de sistemas.

Figura 30

Plano de sector 4 previo a la remodelación

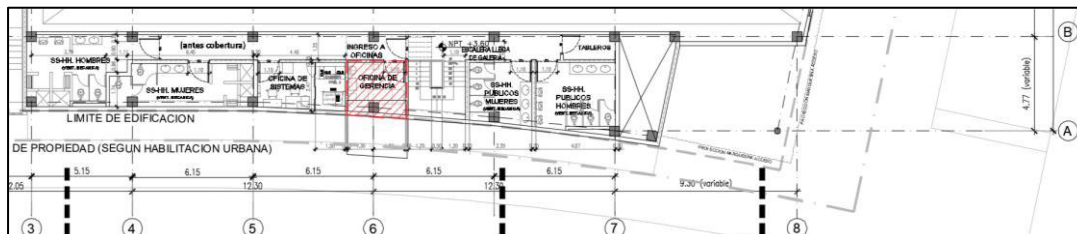
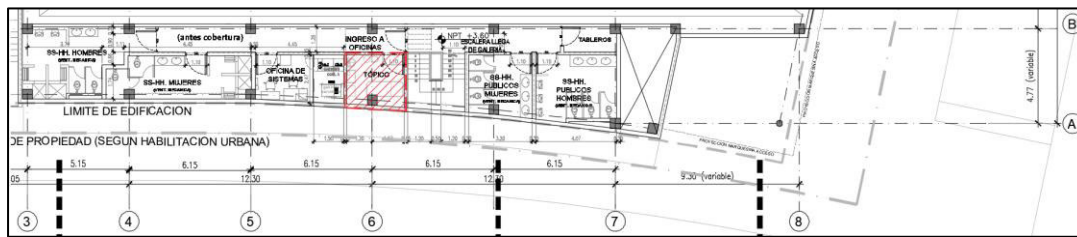


Figura 31

Plano de sector 4 propuesta



LEYENDA			
	ÁREA A REMODELAR		ÁREA A DEMOLER
	ÁREA A AMPLIAR		

Intervención:

- Se cambió el uso de oficina de gerencia por el de tópico.

e. *Fachada*

Figura 32

Elevación de fachadas estado previo a la remodelación

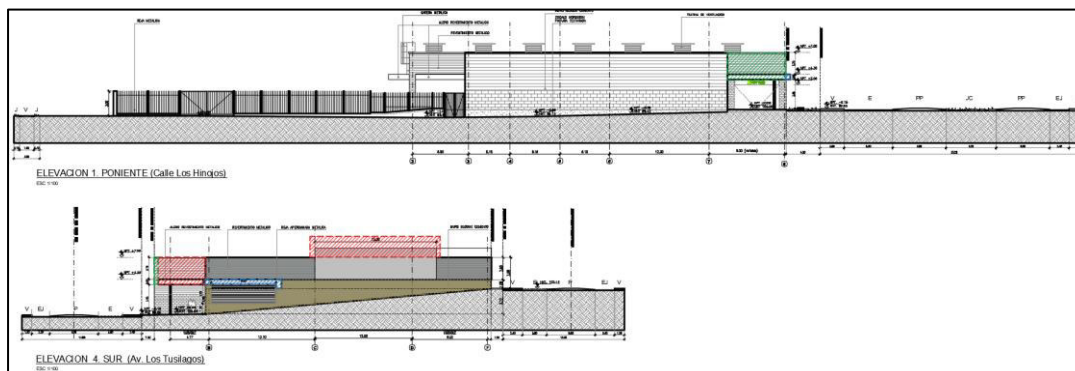
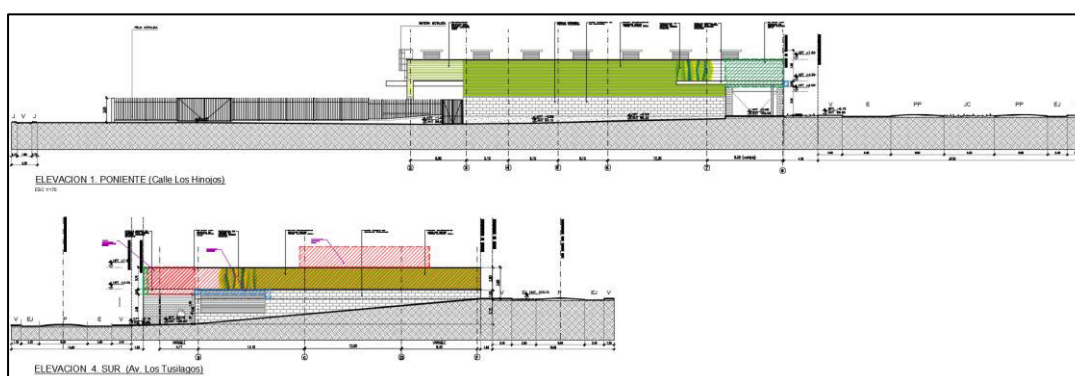


Figura 33

Elevación de fachadas propuesta



Intervención:

- Se cortó el termopanel en la cara orientada hacia la avenida Los Tusilagos, el cual sostenía el letrero existente, con la finalidad de unificar la altura de la elevación final y lograr una lectura más ordenada de la fachada.
- Se completó con termopanel la zona ubicada sobre el alero, permitiendo nivelar la arista y generar continuidad en el plano de fachada.
- Se desmontó la porción del alero sobrante que se proyectaba hacia la avenida Los Tusilagos, adecuando la volumetría a la nueva propuesta arquitectónica.
- Se pintó la totalidad de la fachada con formo al nuevo formato de tienda aplicando los colores especificados en las elevaciones del proyecto aprobado.

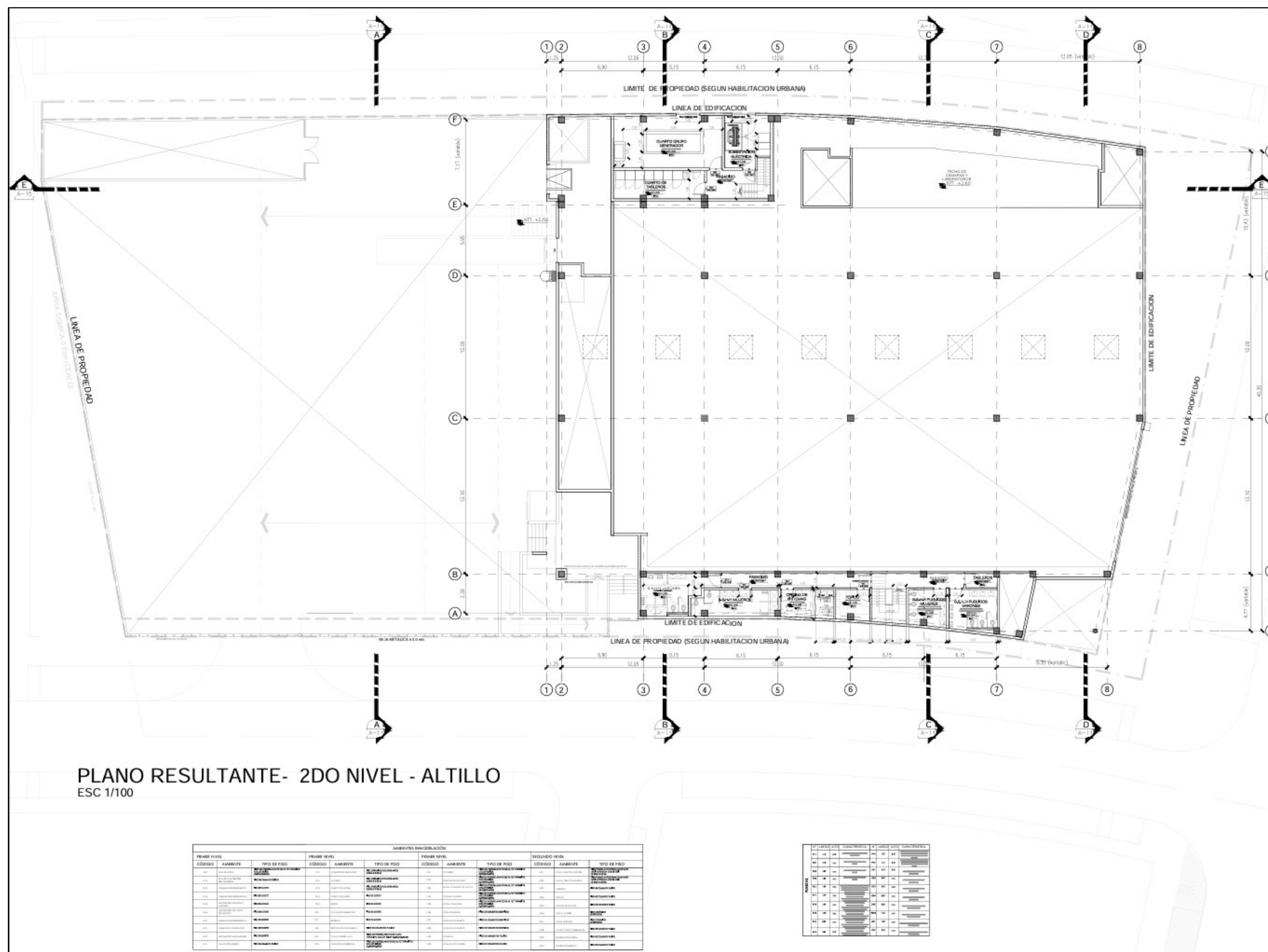
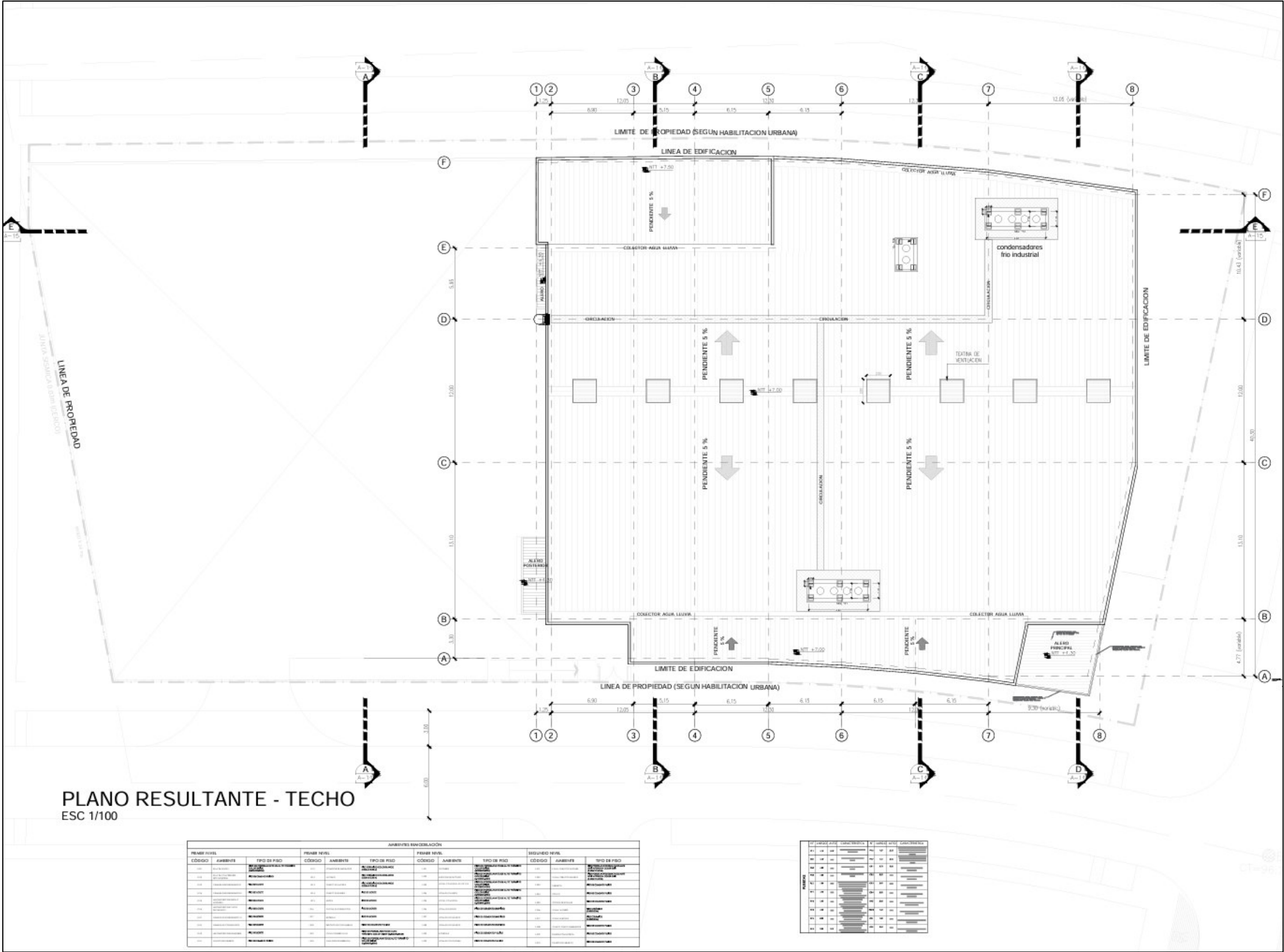
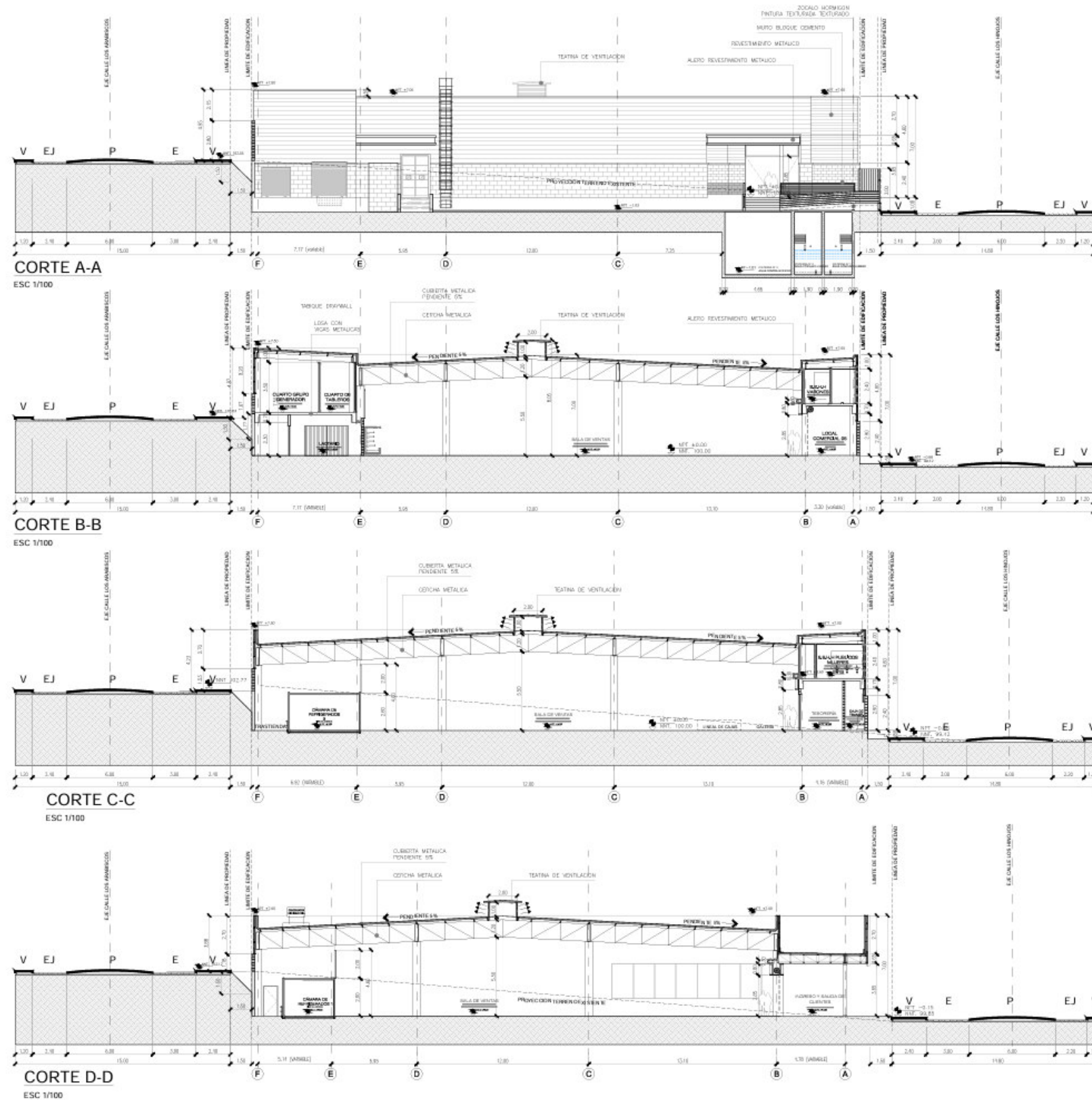
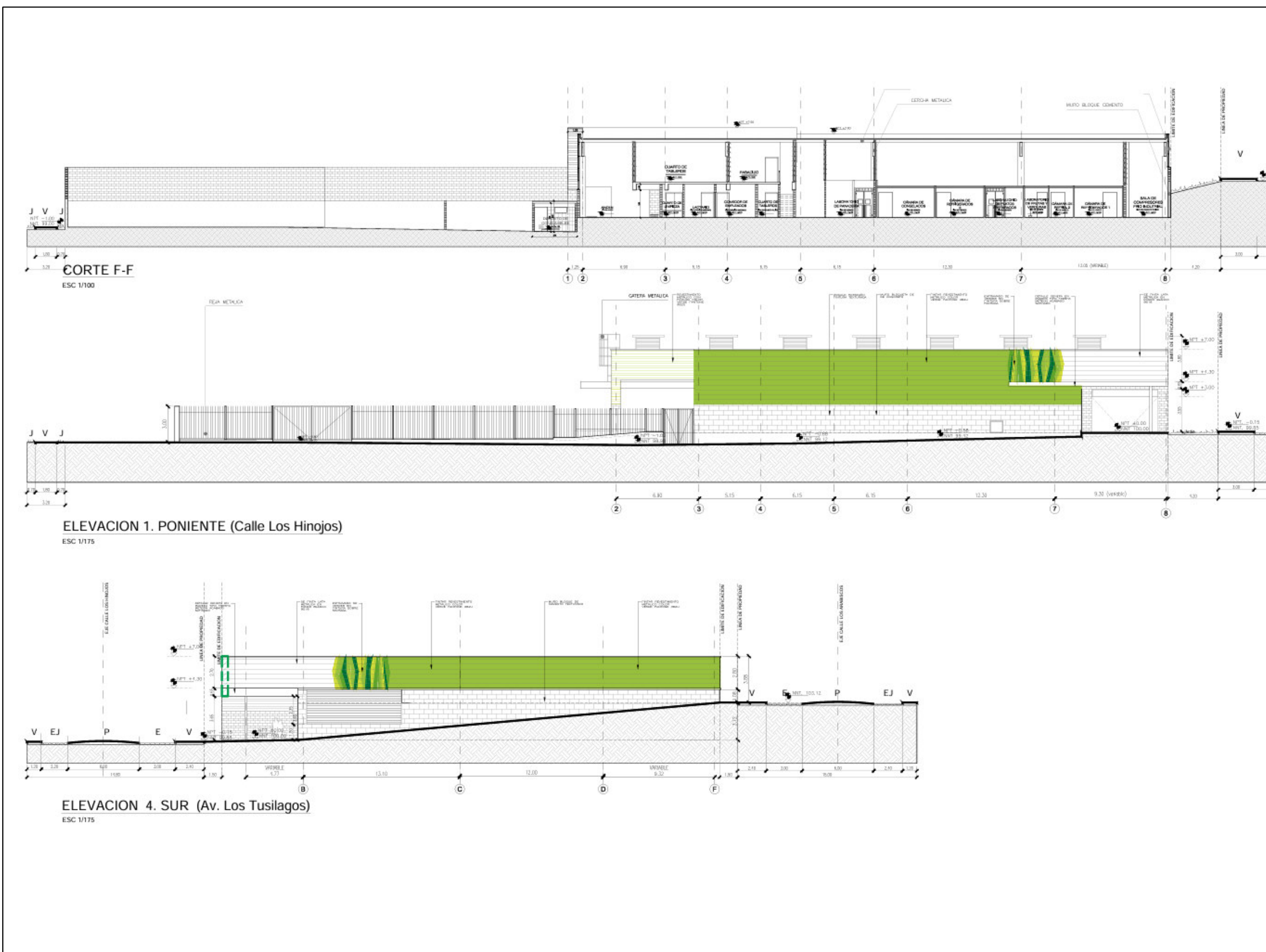


Figura 36
Plano resultante Techos







2.4. Fotos del proceso

2.4.1. Fotos de obra

Figura 39

Sala de ventas



Nota. Zona de cajas y galería, en proceso de pintado instalación de las cajas e iluminación.

Figura 40

Sala de ventas



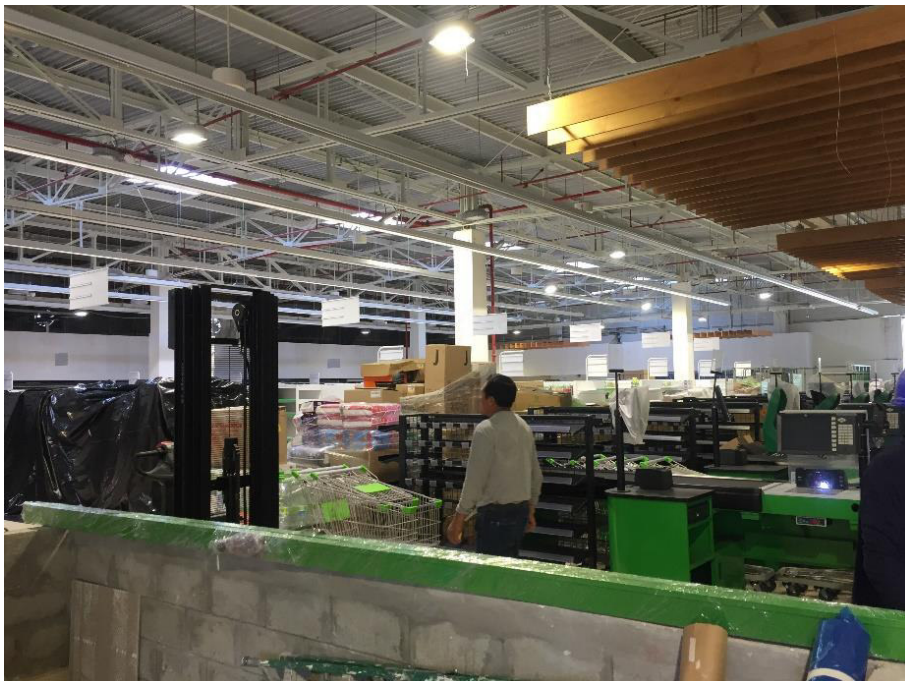
Nota. Instalación de equipos de frío en el perímetro e instalación de mobiliario.

Figura 41
Sala de ventas



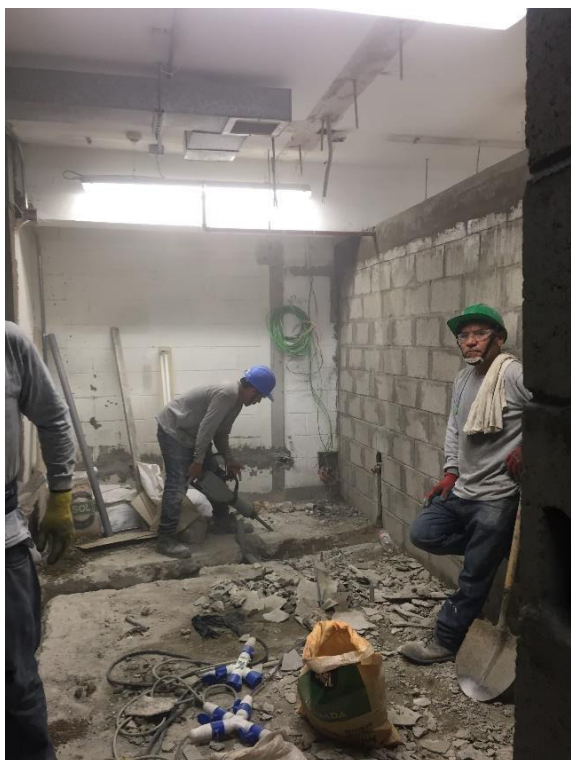
Nota. Instalación de equipos de frío y góndolas en el frontal.

Figura 42
Sala de ventas



Nota. Instalación de nuevas góndolas, cajas muro bajo divisorio para zona de mesas.

Figura 43
Trastienda



Nota. Habilitación de nuevas tabiquerías y canalizados para instalaciones.

Figura 44
Fachada



Nota. Instalación de nuevo termopanel en fachada.

Figura 45
Fachada



Nota. Pintura nueva de fachada e instalación de letrero en fachada.

2.4.2. Fotos del resultado

Figura 46
Sala de ventas



Nota. Zona de cajas con mercadería cargada:

Figura 47
Sala de ventas



Nota. Zona central góndolas con mercadería cargada.

Figura 48
Sala de ventas



Nota. Zona frontal con graficas instaladas.

Figura 49
Fachada



Nota. Fachada terminada.

III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA

La participación en los proyectos de aperturas, remodelaciones y acondicionamientos de Hipermercados Tottus representó un aporte relevante para la empresa, especialmente en contextos que requerían respuestas rápidas y eficientes frente a situaciones críticas, como el siniestro ocurrido en la tienda Tottus Tusilagos.

Uno de los aportes más significativos fue la toma de decisiones estratégicas en la etapa inicial de los proyectos, orientadas a optimizar los plazos de ejecución y asegurar la continuidad operativa del negocio. En el caso de Tottus Tusilagos, se definió la gestión diferenciada de dos tipos de licencias municipales, una correspondiente a trabajos de acondicionamiento y otra a trabajos de remodelación, lo que permitió iniciar de manera inmediata las intervenciones en la sala de ventas mientras se tramitaban en paralelo los permisos para las áreas de trastienda y fachada.

Esta decisión permitió agilizar los tiempos de reapertura de la tienda, reducir el impacto económico generado por el cierre temporal y avanzar de manera ordenada en los trabajos, sin comprometer el cumplimiento de la normativa técnica y municipal vigente. Asimismo, evidenció la capacidad del bachiller para analizar el marco normativo aplicable y aplicar soluciones viables desde la gestión del proyecto.

De manera complementaria, se aportó en la coordinación integral entre las áreas de arquitectura, operaciones, comercial y proveedores, asegurando que las intervenciones se desarrollaran conforme a los estándares corporativos de la empresa, tanto en términos de imagen, funcionalidad y operación. Estos aportes fortalecieron la eficiencia en la ejecución de los proyectos y contribuyeron a la mejora del desempeño general de las tiendas intervenidas.

IV. CONCLUSIONES

- El desarrollo de los proyectos en Hipermercados Tottus permitió evidenciar la capacidad del bachiller en Arquitectura para asumir un rol activo en la gestión integral de proyectos de retail, aplicando criterios técnicos, normativos y estratégicos orientados a la optimización de plazos y recursos.
- La experiencia desarrollada, particularmente en el caso de la tienda Tottus Tusilagos, demostró la importancia de la toma de decisiones oportunas en la etapa inicial de los proyectos. La definición de una estrategia de intervención diferenciada, mediante la gestión paralela de licencias de acondicionamiento y remodelación, permitió agilizar los tiempos de ejecución y avanzar de manera eficiente en los trabajos, sin afectar el cumplimiento de la normativa vigente.
- Asimismo, las intervenciones ejecutadas reflejaron la capacidad del bachiller para articular los requerimientos de las áreas comercial, operativa y técnica, integrando aspectos de imagen corporativa, funcionalidad y operación, lo cual contribuyó a la continuidad del negocio y a la mejora del desempeño de las tiendas intervenidas.
- En ese sentido, el trabajo presentado evidenció el dominio de competencias propias de la especialidad de Arquitectura aplicadas al sector retail, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Reglamento de Titulación de la Universidad Nacional Federico Villarreal para la modalidad de Suficiencia Profesional.

V. RECOMENDACIONES

- Se recomienda que, ante situaciones de emergencia que afecten infraestructuras comerciales de uso público, las entidades gubernamentales establezcan mecanismos administrativos más ágiles, que permitan la ejecución inmediata de trabajos de acondicionamiento y recuperación, sin descuidar el cumplimiento de los criterios de seguridad y de la normativa técnica esencial.
- Asimismo, se sugiere la implementación de procedimientos diferenciados para intervenciones por emergencia, que consideren la posibilidad de autorizaciones temporales o licencias simplificadas, las cuales faciliten el inicio de obras urgentes mientras se gestionan en paralelo los permisos definitivos correspondientes. Este enfoque permite reducir los tiempos de inactividad de los establecimientos y mitigar el impacto económico y social generado por cierres prolongados.
- Desde el ámbito empresarial, se recomienda que las organizaciones fortalezcan sus equipos de gestión de proyectos, incorporando profesionales con conocimiento normativo y capacidad de toma de decisiones estratégicas, a fin de identificar alternativas viables que permitan avanzar con los proyectos dentro del marco legal vigente.
- Finalmente, se recomienda promover una mayor coordinación entre el sector privado y las entidades municipales, mediante canales de comunicación claros y protocolos previamente establecidos para situaciones de emergencia, que contribuyan a una respuesta más eficiente y ordenada ante eventos imprevistos que afecten la infraestructura urbana y comercial.

VI. REFERENCIAS

- American Psychological Association. (2020). *Publication manual of the American Psychological Association* (7th ed.). American Psychological Association.
- Congreso de la República del Perú. (2007). *Ley N.º 29090: Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones*. Diario Oficial El Peruano.
- Empresa Peruana de Servicios Editoriales S. A. (2019, 14 de enero). *San Juan de Lurigancho: 2,000 personas fueron atendidas tras aniego*. Agencia Andina.
<https://andina.pe/agencia/noticia-san-juan-lurigancho-2000-personas-fueron-atendidas-tras-aniego-739234.aspx>
- Hipermercados Tottus. (2019). *Manual corporativo de imagen y estándares de tiendas* [Documento interno].
- Hipermercados Tottus. (2019). *Planos arquitectónicos y expediente técnico del proyecto de remodelación Tottus Tusilagos* [Documento interno].
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2019). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Gobierno del Perú.
- Municipalidad de San Juan de Lurigancho. (2007). *Ordenanza N.º 308-MDSJL: Ordenanza que regula horarios de carga y descarga en establecimientos comerciales del distrito de San Juan de Lurigancho*. Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.