



ESCUELA DE POSGRADO

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Análisis del procedimiento para la obtención de
Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña,
Año 2014.

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE

Maestra en Gestión Pública

AUTORA:

Br. Ruth Nery Ojeda Zaga.

ASESOR:

Dr. José Muñoz Salazar

SECCIÓN:

Ciencias Empresariales

LÍNEA DE INVESTIGACION:

Control Administrativo

PERÚ-2017

Dr. Mitchell Alarcón Díaz
Presidente

Dr. Chantal Jara Aguirre
Secretario

Dr. José Muñoz Salazar
Vocal

Dedicatoria:

A mis padres y toda mi familia,
Por su apoyo incondicional.

Agradecimientos.

A nuestros maestros de Gestión Pública de la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo por compartir con nosotros, todos sus conocimientos.

Declaratoria de autenticidad

Yo, Ojeda Zaga, Ruth Nery, estudiante del Programa de Maestría de Gestión Pública, de la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo, identificada con DNI N° 10556208 con la tesis titulada: Análisis del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el Año 2014.

Declaro bajo Juramento que:

La presente tesis es de mi autoría.

He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.

Asimismo la presente Tesis no ha sido autoplagiada, es decir no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.

Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la Tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

En razón de lo expuesto, de identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Lima, noviembre del 2016.



.....
Ojeda Zaga, Ruth Nery
DNI N° 10556208.

Presentación.

Señores miembros del jurado de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, tengo a bien presentar ante ustedes la investigación titulada: Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014 la cual tuvo como objetivo fundamental de estudio analizar cómo se presentan los componentes del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la mencionada entidad Municipalidad durante el periodo señalado. En este sentido el presente estudio de investigación fue elaborado en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el grado académico de Magister en Gestión Pública.

La investigación es de naturaleza *cualitativa*, en este sentido la metodología implicó un tipo de estudio orientado a la comprensión con un diseño basado principalmente en un estudio de casos y de análisis documental; El informe final consta así de siete capítulos: Capítulo I: *Introducción* (en el cual se presentan los antecedentes internacionales como nacionales y los fundamentos teóricos); el *Problema de Investigación* (aquí se describe el problema de la investigación, la aproximación temática, la formulación del problema de Investigación, la justificación, la relevancia, la contribución, los objetivos tanto general como específicos); Capítulo II; *Método* (en el cual se presenten las Unidades Temáticas, la Metodología, el escenario de estudio, caracterización de sujetos, los procedimientos metodológicos de investigación, técnicas e instrumentos de recolección de datos, el mapeamiento y el tratamiento de la información); Capítulo III; *Resultados* (dentro del cual presentamos una descripción pormenorizada de los mismos); Capítulo IV: *Discusión*; Capítulo V: *Conclusiones*; Capítulo VI: Recomendaciones; Capítulo VII: Referencias bibliográficas y finalmente los anexos pertinentes los cuales ponemos a disposición.

Esperamos cumplir así con los requisitos para su aprobación.

La autora

Índice

	Página
Página de jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimientos	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Resumen	ix
Abstract	x
I. Introducción	
1.1. Realidad problemática	15
1.2. Trabajos previos	20
1.3. Teorías relacionadas al tema.	24
1.4. Formulación del problema de investigación	41
1.5. Justificación del estudio	42
1.6. Objetivos	44
II. Metodología	
2.1. Metodología	46
2.2. Escenario de estudio	47
2.3. Caracterización de sujetos.	48
2.4. Trayectoria Metodológica	48
2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	49
2.6. Mapeamiento	52
2.7. Tratamiento de la información	56
2.8. Unidades Temáticas	58
III. Resultados	
3.1. Descripción de los resultados	55
IV. Discusión	
4.1. Discusión de resultados	87
V. Conclusiones	
Conclusiones	93

VI. Recomendaciones

Recomendaciones 96

VII. Referencias

Referencias 99

Anexos

Anexo 1 104

Anexo 2 105

Anexo 3 110

Anexo 4 112

Anexo 5 113

Anexo 6 115

Anexo 7 116

Anexo 8 118

Anexo 9 119

Anexo 10 121

Anexo 11 122

Anexo 12 123

Entrevistas 124

Modelo Lista de cotejo 147

Lista de tablas

	Página
Tabla 1 Modalidades para la aprobación de Licencias de Edificación	28
Tabla 2 Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital de Breña-2013	35
Tabla 3 Características de Meta 33 y Meta 34	36
Tabla 4 Guía De Análisis Documental: Composición	51
Tabla 5 Instrumentos y muestras de estudio	52
Tabla 6 Matriz de consistencia	65

Lista de figuras

	Página
Figura 1 Ubicación espacial del Distrito de Breña	33
Figura 2 Mapa de Breña según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana	54

Resumen

La presente investigación tuvo como eje central resolver la siguiente interrogante ¿Cómo se presentaron los componentes del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014?; siguiendo el principio *de coherencia* se planteó el siguiente el objetivo general: Analizar cómo se presentaron los componentes del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en dicha entidad durante el citado periodo.

En materia metodológica —y considerando el enfoque cualitativo de esta Tesis— el Tipo de estudio fue: Orientado a la comprensión, y como Diseños de estudio: (i) el Estudio de casos, así como (ii) el Diseño narrativo con los cuales se abordó el análisis investigativo; En cuanto a la Técnica principal de recolección de datos se privilegió las técnicas tanto de: (a) Análisis documental (con su correspondiente instrumento denominado Guía de análisis documental para la recolección de las fuentes), así como (b) La Entrevista a profundidad mediante una ficha de entrevista semiestructurada como su correspondiente instrumento. Y por último se empleó (c) El Cotejo, con su correspondiente lista de cotejo. Posteriormente el análisis de datos implicó la organización en *archivos de documento* y el uso de las técnicas cualitativas *de categorización y análisis de contenido*

Al final de la investigación se alcanzó la siguiente conclusión, los componentes que se presentaron en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014 fueron: (i) La deficiente interpretación de las Normas de Edificación o Urbanísticas así como el incumplimiento de éstas, para la obtención de Licencias de Edificación; del mismo modo (ii) La presentación de expedientes técnicos deficientes debido a una mala orientación por parte del personal administrativo de la Municipalidad. Factores institucionales que dificultan, incluso en la actualidad, el objetivo de lograr la inscripción en la SUNARP la cual es el ente superior y último para generar propiedad.

Palabras claves: Urbanismo, Vivienda, Licencias de edificación, Licencias de construcción.

Abstract

The present research had as central axis to solve the following question: What predominant factors influenced the procedure for obtaining Building Licenses in the Municipality of Breña in Year 2014?; Following the principle of coherence, we propose the following general objective: Determine what predominant factors influenced the procedure for obtaining Building Licenses in said entity during the period 2014.

In methodological matters —and considering the qualitative approach of this Thesis — The type of study was: Study oriented to understanding and as Study Designs: (i) Case Study, and (ii) Narrative Design. With these tools we perform the investigative analysis; In relation to the main technique of data collection, we have privileged the following techniques: (a) Documentary analysis (with its corresponding instrument called “Documentary Analysis Guide” for the collection of sources), and (b) The “Deep Interview” using a semi-structured interview form as its corresponding instrument. And finally (c) El Cotejo was used, with its corresponding checklist. Subsequently the data analysis involved the organization in document file and the use of *qualitative categorization and content analysis techniques*.

At the end of the investigation the following conclusion was reached: the components presented in the Procedure for Obtaining Building Licenses in the Municipality of Breña - Year 2014 were: (i) The poor interpretation of the Building Regulations Such as the non-compliance of these, to obtain Building Licenses; In the same way (ii) The presentation of technical files deficient due to bad orientation by the administrative staff of the Municipality. Institutional factors that hinder, even today, the goal of achieving enrollment in the SUNARP which is the superior and ultimate entity to generate property.

Keywords: Urbanism, Housing, Living place, Building permits, Construction permits

I. Introducción

Dentro de una moderna concepción de economía de mercado se puede considerar que las modernas ciudades alrededor de todo el mundo hoy en día son los principales activos físicos de un país; desde esta perspectiva si nos enfocamos en la particular realidad nacional —y de manera muy específica nos concentramos en analizar el espacio urbano de Lima Metropolitana— podemos evidenciar que como activo físico deja mucho que desear en tanto ha sufrido un conflictivo crecimiento el cual — además de darse abruptamente a partir de la década de los ochenta y en adelante—, que ha devenido principalmente de manera informal. En este sentido se puede considerar que en la actualidad un significativo grupo de los habitantes que conforman esta gran metrópolis si logran consolidar el sueño de una vivienda no trasuntan necesariamente, como debe de ser y es esperable, por la senda de las disposiciones legales y formales establecidas.

Dentro de este complicado contexto —que encierra una pluralidad de factores y que hacen de este problema, un problema multidimensional (por cuanto encierra en sí mismo componentes tanto sociales, económicos, políticos, jurídicos entre otros)—, cuando buscamos enfocarnos en un específico apartado de esta problemática para poder observar qué medidas existen para poder contrarrestar este escenario de informalidad damos cuenta de un importante mecanismo formal y concretamente establecido: Hacemos referencia al procedimiento que conlleva a la aprobación de las denominadas Licencias de Edificación.

En este sentido nos concentramos como objeto principal de estudio inicial en estas licencias de edificación, toda vez que realizamos su valor tanto en su naturaleza estructural y reglamentaria por cuanto éstas no solo buscan aportar con minimizar los referidos problemas de naturaleza urbanística (promoviendo la formalización) sino que además observamos que tienen un valor superlativo de naturaleza económica y social en tanto su requerimiento contribuye a la reactivación de la economía del país; esto en razón que no solo se contribuye con su solicitud al proceso de generar propiedad, sino que además consustancialmente, la formalidad que esta genera es el marco perfecto para promover mayor inversión en materia inmobiliaria.

Ahora bien, cabe recordar básicamente que cualquier ciudad moderna (incluso una vasta metrópolis como Lima) si bien está forjada en buena medida por la labor de profesionales especializados (tales como los ingenieros y los arquitectos entre otros), evidentemente, no bastaría con la capacidad organizativa y creativa de estos si es que este talento y profesionalismo no estuviera secundado de los adecuados medios administrativos y procedimentales para que sus proyectos puedan ser viables dentro del marco de la necesaria formalidad; es por ese motivo que observamos cada vez más el afán de los profesionales de simplificar los procesos para la obtención de las denominadas Licencias de Edificación y de Habilitación Urbana a través de los Municipios los cuales juegan un rol decisivo en este proceso.

En nuestro contexto nacional, cabe señalar que se llegó a crear la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y su respectivo Reglamento, con el principal objetivo de constituir un mecanismo que facilite la aprobación de las Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificación. Asimismo esta ley, a lo largo de los años desde su promulgación, fue recibiendo un conjunto de modificaciones con la finalidad de hacerla más efectiva respecto de su requerimiento como una herramienta administrativa conducente a una formalización predial.

1.1. Realidad Problemática

Es en este punto que queremos detenernos las disposiciones desarrolladas dentro de esta norma específicamente en lo expuesto en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en el capítulo 2, Título III, denominado Procedimientos Administrativos de Otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificaciones, Capítulo I; el cual, en su artículo 7°, al definir las denominadas Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación considera que dichas licencias están principalmente constituidas por actos administrativos mediante los cuales los municipios —en su calidad de órganos administrativos— son los únicos encargados de emitir las autorizaciones para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación.

Queda evidenciado en el articulado referido la facultad potestativa que tienen las municipalidades para ser quienes decidan otorgar o no, las autorizaciones respectivas, pero asimismo esto se equilibra con el derecho de los solicitantes tanto a prórrogas como modificaciones y/o desistimientos. Ahora bien, cabe resaltar que los motivos por los cuales un municipio puede llegar a impedir la aprobación de proyectos específicos (y en consecuencia denegar las licencias) no puede basarse en criterios arbitrarios en absoluto pues esta potestad la puede ejercer la autoridad siempre y cuando la finalidad esté dirigida a salvaguardar los intereses tanto del propietario como de la Municipalidad.

Sin embargo, y a pesar que tenemos un cuerpo legal vigente y que busca establecer un principio de orden y autoridad, asomamos a una realidad nacional en la cual se puede evidenciar (tanto por estudios técnicos así como por una simple revisión del panorama urbanístico en muchas zonas de la capital y provincias) que hay un crítico fomento y mantenimiento de malas prácticas de la construcción que hacen caso omiso (y hasta parecen desafiar) tanto los principios normativos referidos como a las autoridades que los detentan. Esta problemática, consideramos, se genera debido a la presencia y conjunción de diversos factores de entre los cuales destacan las siguientes: (i) Los profesionales no ejecutan correctamente los proyectos aprobados mediante las licencias de edificación, entre otros factores a uno que implica a las mismas Municipalidades respecto de la falta de una correcta Supervisión de Obra y fiscalización: En este sentido cabe mencionar que muchas veces las Municipalidades se defienden sustentando que “no tienen capacidad de fiscalización”, lo cual consideramos es una confusión con la Supervisión de Obra. En segunda instancia (ii) se acusa una falta de seguridad en las edificaciones, aspecto en el cual juega un rol relevante la labor desempeñada por un profesional y un supervisor de obra quien debería de exigir el cumplimiento del proyecto, de lo contrario, está en su facultad notificar la paralización de la obra en caso que se detecte riesgo inminente para la integridad de personas. Del mismo modo consideramos (iii) La existencia de un Marco Normativo que acusa determinadas deficiencias en su aplicación. Finalmente a esto se sumaría (iv) Un conflicto a nivel de ética profesional, que en el caso concreto de este estudio implica

a determinados arquitectos, que muchas veces ven empañadas sus labores por actos de corrupción.

Asimismo, debido a la presencia de estos factores mencionados podemos observar que las principales (y no exclusivas) consecuencias que se generan son: (i) Déficit de viviendas: Al respecto cabe mencionar que en Lima Metropolitana se cuenta con un déficit de vivienda que alcanza las 489,532 viviendas, de los cuales el 60% corresponde a un déficit cualitativo. Asimismo (ii) Construcciones informales (sin la intervención de profesionales en su ejecución ni fiscalización por parte del ente competente), la ciudad ha crecido de manera desordenada con más del 70% de las viviendas autoconstruidas. Como resultado tenemos una ciudad fragmentada y segregada. Donde el crecimiento de la ciudad se determina por el tráfico de tierras y la especulación urbana.

Cuando observamos esta problemática de matices locales debemos ser conscientes que mantener el estado de la cuestión en tal nivel (esto es, sin buscar analizarlo y determinar las principales causas que lo motivan) implica una repercusión inevitable en los lineamientos establecidos como nación que el Estado Peruano se ha planteado en el denominado “Plan Bicentenario: El Perú Hacia El 2021” en el cual se han establecido lineamientos estratégicos de desarrollo (tanto político como de desarrollo social) que es nuestro deber, como profesionales, poder llegar a cumplir de cara a los próximos cinco años que nos separan de dicha meta. Esto queda plenamente establecido en el documento que representa dicho Plan en el cual se establece la necesidad de contar con un “Plan Estratégico de Desarrollo Nacional”. Asimismo metodológicamente el Plan Bicentenario también contiene un interesante desarrollo en el cual logra explicar la relevante articulación existente entre los ámbitos tanto públicos y privados, que justamente, son los que se relacionan en materia de procedimientos para la obtención de licencias de edificación, al respecto se menciona:

El —Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021” es un plan de largo plazo que contiene las políticas nacionales de desarrollo que deberá seguir el Perú en los próximos diez años. Presenta las metas de fin

de periodo como aspiraciones nacionales a una mejor calidad de vida para toda la ciudadanía y un conjunto de programas estratégicos de largo plazo, que permiten un mayor grado de especificidad para guiar la toma de decisiones públicas y privadas. Este plan de largo plazo no es un plan de acción sino de orientación, y por ello requiere de una programación multianual para hacerse operativo. Los planes sectoriales y regionales son los que desarrollarán con mayor detalle los objetivos, las políticas, las acciones y las metas establecidos en los planes nacionales, manteniendo con éstos la correspondiente coherencia a fin de imprimir una direccionalidad única al proceso de desarrollo nacional. (CEPLAN, 2011, p.5.)

Véase por tanto que la naturaleza orientativa y no de acción concreta del denominado Plan Bicentenario hace necesario que justamente, desde el enfoque de problemáticas como la que conforma esta Tesis, se puedan aportar propuestas de solución que coadyuven a una obtención de los pronósticos que dicho Plan aspira a obtener de cara a los próximos cinco años faltantes para la fecha final.

Asimismo discurrimos relevante citar dicho Plan dentro de la presentación introductoria del objeto de estudio pues, si como bien observamos, las denominadas Políticas Estatales se constituyen como una suerte de lineamiento guía para la definición de todos tanto los objetivos, las políticas, y las metas y acciones de carácter nacional, cabe en este punto mencionar que todo el tema relacionado a la construcción de edificaciones (y todo lo que concierne a ellas) en el territorio nacional pueden ser vistos como un bien activo sobre el cual se mide el nivel de desarrollo económico y social de nuestra nación y por consecuencia tiene una íntima vinculación con dichas políticas estatales.

Al respecto se puede constatar que dentro de dicho Plan la problemática respecto al “factor vivienda” en el territorio nacional cobra un interés y un particular apartado: A sazón cabe mencionar que el Plan Bicentenario se estructura desde una perspectiva de análisis de seis denominados *ejes estratégicos* (sobre los cuales se busca llegar al 2021 con un sostenible crecimiento económico), de entre

estos seis ejes podemos apreciar que el Segundo: Oportunidades y accesos a los servicios, especifica (entre otros puntos relevantes) el tema de vivienda. Al respecto citamos literalmente lo detallado en este apartado para poder luego evidenciar la conexión con nuestro tema de estudio:

Eje estratégico 2

Oportunidades y acceso a los servicios

(...) 2.5. Vivienda

Según el Ministerio de Vivienda, el déficit de viviendas en el país se mide de forma cuantitativa y también cualitativa. El déficit cuantitativo se refiere al número total de viviendas demandadas menos las ofertadas, y alcanza las 389,745 viviendas. El déficit cualitativo está formado por la existencia de viviendas cuyas características físicas o su situación de hacinamiento no satisfacen las condiciones mínimas de habitabilidad, y son 1'470,947 viviendas. En conclusión, la problemática de vivienda es la siguiente: la mayor concentración de déficit cuantitativo y cualitativo se registra en el departamento de Lima (23,86%); en el resto de departamentos, es menos del 7%. Al 2007, el déficit de vivienda en el ámbito urbano fue de 64,9% y en el ámbito rural 35,1%. (CEPLAN, 2011, p.18)

De la cita señalada se evidencia pues cómo en materia de vivienda Lima representa a nivel nacional uno de los puntos caóticos en materia de déficit y esto condice lo cual básicamente sostiene la base de la problemática que se especificará en el siguiente capítulo tomando en consideración el específico caso del Distrito de Breña en el cual, no obstante los logros alcanzados en materia predial, estos aún no llegan a ser suficientes lo cual, nuevamente condice con nuestros niveles macro de informalidad sobre el cual nuevamente el Plan Bicentenario arroja interesantes cifras a tener en consideración:

Uno de los problemas que obstaculizan la inversión en la construcción de viviendas es la informalidad en la propiedad de los predios. En el ámbito urbano, el 44% de los predios es poseído ilegalmente,

mientras que en el sector rural la informalidad alcanza al 88% del total de predios. En edificaciones, la informalidad alcanza al 70% del total. (CEPLAN, 2011, p.18)

En este sentido puede apreciarse cómo la informalidad predial es uno de los obstáculos a ser tomados en cuenta de cara a los próximos cinco años restantes para la fecha límite planteada por el citado Plan. Es ahí que cabe perfectamente observar como la reforma del Estado —la cual centra su objetivo en lograr una gestión pública, sino perfecta, lo más eficiente posible— implica no solo la labor propia de los funcionarios pertenecientes al radio estatal sino a los profesionales de todos los sectores es decir, tanto públicos como privados; En materia de vivienda esto se hace evidente, creemos, con el estudio aquí presentado por cuando consideramos que partir de la intención de analizar una problemática subyacente en procedimientos de carácter municipal, implica en buena cuenta, buscar mejorar los niveles de una gestión pública municipal que, a la vez que replique en una mejora de las condiciones de vida de los involucrados, también contribuye con las metas bicentenarios planteadas lo cual a su vez contribuya (en un efecto dominó) a mejorar los niveles de eficiencia, participación y transparencia de nuestras instituciones, lo cual indefectiblemente se refleje en una mejor promoción de nuestro desarrollo económico, jurídico y social.

1.2. Trabajos Previos

1.2.1. Antecedentes Internacionales

En materia de antecedentes se pudo encontrar algunas evidencias investigativas previas que exponemos a continuación; en el ámbito internacional hacemos referencia en primer lugar el estudio de GARCÍA GARRO (2012) quien el año 2012 sustentó una investigación la cual tenía como objeto principal de estudio un análisis de la particular realidad legal existente en España en materia de regulación de las denominadas licencias urbanísticas y de actividad las cuales, se evidencia en el estudio, se caracterizan por su excesiva multiplicidad lo cual, en palabras de la investigadora: “comporta para los ciudadanos altas dosis de inseguridad jurídica y de discriminación” esto en razón que considera que en materia urbana contar con tanta polarización de normas lo que genera finalmente es que se genere grandes

obstáculos para los particulares en casos que éstos quieran ejecutar obras y/o abrir negocios desprendiendo la investigadora que esto conlleva a repercutir en un aspecto tan relevante como la competitividad comercial a nivel país. Asimismo García Garro concluye que se hace necesario que las autoridades encargadas en el país hispanico procedan a dictar normativas básicas que apunten a resolver dicho problema, acabando con lo que denomina configura una evidente disparidad (pp. 89-91).

Por su parte en una investigación centroamericana Cumes De la Rosa (2012) partiendo de la consideración que la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza el derecho a la seguridad y certeza jurídica como deber del Estado, la autora incide en que este derecho se hace efectivo, entre otros, por medio de una de las instituciones que forman el derecho municipal, conocida como licencia de construcción. No obstante en el área de estudio (delimitado en el título de la investigación) Cumes De la Rosa advierte que existe una vulneración de dicha garantía, pues considera que el Código Municipal de dicha zona “faculta a las municipalidades a mantener vigilancia sobre sus habitantes por medio de la licencia de construcción, la consecuencia jurídica se traduce en violación al Estado de derecho, seguido de contravenciones doctrinarias y de derecho comparado”. Es así que en la Tesis lo que busca la autora es fundamentar y demostrar de manera tanto teórica como doctrinaria que, de conformidad con la garantía constitucional mencionada al inicio, existe una obligación por parte del municipio, consistente en el otorgamiento legal, de un acuerdo, en el que se regule lo concerniente a las licencias de construcción de manera que no se altere los derechos ciudadanos. Para efectos de nuestra investigación este trabajo contiene un aporte importante para poder evaluar cuan relevante puede significar la falta de regulación legal en materia de licencias de construcción.

Asimismo en la búsqueda de más antecedentes internacionales, encontramos una investigación igual de relevante para con nuestro estudio que data de la década de los noventa, pero cuya relevancia la hace merecedora de cita: hacemos mención a la Tesis de Ezquiaga (1990) sustentada el año 1990 con la finalidad de obtener el grado de Doctor en la Universidad Politécnica de Madrid (Escuela Técnica superior de Arquitectura). La mencionada investigación —

elaborada por el arquitecto José María Ezquiaga Domínguez— tenía como objeto principal de estudio las denominadas normas arquitectónicas así como los instrumentos técnico-administrativos de intervención vigentes para la ciudad de Madrid, los cuales para Ezquiaga (1990: ii) “han discurrido por cauces mutuamente incomunicados”; de esta manera, el objetivo principal de su estudio fue analizar ambas categorías evidenciando sus puntos en común para lo cual, el autor hizo uso de una metodología analítica – histórica. No obstante, si bien este estudio está enmarcado en una realidad urbanísticamente distinta a la nuestra, consideramos que constituye una contribución a la presente investigación dado que el estilo de redacción así como el análisis del contexto normativo y técnico administrativo realizado por el autor sirvió como modelo referente para el tipo de análisis desarrollado con la problemática estudiada.

1.2.2. Antecedentes Nacionales

En materia de antecedentes nacionales si bien confrontamos la carencia de fuentes de orden investigativo del nivel de Tesis, podemos en primer lugar mencionar el relevante aporte investigativo realizado por Gonzáles (2013) quien realizó un estudio de naturaleza hemerográfica destacable por su calidad y profundidad. En este sentido el Doctor, ex notario y especialista en Derecho Urbanístico, Gunther Gonzáles parte de una premisa en la que asevera “En nuestro país, lo que menos ha habido es respeto del urbanismo y la zonificación” tiene como objeto principal de estudio el citado decreto (así como normativa sobre habilitaciones y edificaciones relacionadas a esta) que sustituía el anterior Reglamento de la Ley de Habilitaciones y Edificaciones. (Ley N° 29090).

Respecto de esta normativa, Gonzáles destaca que al buscar facilitar y promover la inversión inmobiliaria (establecido en su primer artículo: “establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación”) la intención inicial de dicho precepto normativo (denominada en el ámbito jurídico como “ratio legis”) era evidenciar que la burocracia era un factor central relacionado a los problemas vinculados a la administración del suelo, motivo por el cual la norma habría tendido a viabilizar procesos.

No obstante, agrega Gunther Gonzáles, que, si por un lado habría una suerte de beneficio (sobre todo para empresas constructoras), por otro se estaría generando un “exceso de simplicidad” flexibilizando riesgosamente aspectos vinculados a la seguridad e integridad de las personas que habitan edificaciones así como factores relacionados a un medio ambiente equilibrado e integral (pp. 75-88). Desde nuestra concepción, la investigación de Gonzáles es un importante precedente pues desprende un análisis de la normativa vinculada a habilitaciones y edificaciones que son parte fundamental en el análisis de la Tesis aquí desarrollada..

Asimismo cabe destacar que el mismo Gonzáles (2012) elaboró un año antes un artículo de investigación enfocado en la ciudad de Lima el cual (también desde una perspectiva que aborda una óptica jurídica) tiene por objeto de estudio los factores sociales y normativos relacionados a la vivienda en el Perú. El objetivo principal de su estudio radica en poder analizar de manera crítica si el desarrollo legal relacionado a los proyectos de vivienda, en el plano de la realidad han llegado a equilibrar tanto el derecho a la propiedad así como el derecho a ser propietario concluyendo el autor tras su análisis que debe de promoverse una mayor promoción de condiciones de igualdad de condiciones económicas para las mayorías (Gonzáles: 2012, pp. 289-312). De esta manera el citado estudio, al contener un interesante análisis panorámico sobre la situación de vivienda en el Perú, nos sirvió para poder sostener las bases de la problemática general.

Ahora bien, en materia de tesis podemos citar el trabajo de Chávez (2014) quien cual elaboró una Tesis para optar el grado de Magíster en Desarrollo Ambiental en la Escuela de Postgrado de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP); encontramos así en la investigación realizada por la arquitecta Giovanna Paola Chávez Vargas un estudio prolijo que tuvo como objeto principal analizar el sistema de la gestión ambiental en la construcción en Lima Metropolitana para lo cual analizó no solo el contexto nacional sino también los criterios seguidos a nivel internacional relacionados a este tema.

El objetivo principal de esta Tesis fue, como dice Chávez, “contribuir a un modelo de gestión ambiental en el rubro” toda vez que la intención era no

concentrarse en proponer un modelo que privilegiara los procedimientos previos (al momento de identificar los impactos ambientales antes de iniciar los procesos de construcción) sino postular uno que se enfoque en un seguimiento de impactos ambientales una vez iniciado los procesos constructivos. Respecto a la metodología, la autora indica que comenzó por un estudio exploratorio respecto de los procesos y mecanismos de construcción existentes en nuestro medio. La autora concluye que sí fue factible elaborar un proyecto de control de impacto ambiental que pase por las fases de estudio, planificación y preparación del mismo; Si bien observamos la valía de esta investigación —porque se concentra en el rubro construcción en Lima Metropolitana (área coincidente con el de nuestro interés investigativo)— y, por tanto, aporta algunas bases generales a tomar en cuenta, sin embargo consideramos que no llega a tocar los puntos específicos de nuestra interrogante investigativa. (pp. 30-34)

1.3. Teorías relacionadas al tema.

A continuación presentaremos las bases teóricas sobre las cuales descansa este estudio, cabe mencionar al respecto que, por la particular naturaleza del mismo, en este caso se hace vital hacer referencia a conceptos muy vinculados al ámbito de la construcción y planeamiento urbano. Los mismos son debidamente referenciados en sus fuentes originales las cuales pueden ser objeto de consulta para mayor profundización sobre los mismos.

Concepto de Urbanismo.

Para la definición de este concepto nos apoyamos en lo enunciado por Enríquez (2009) quien define urbanismo como:

(...) la ciencia, que se ocupa de la ordenación y desarrollo de la ciudad, con la ayuda de todos los medios técnicos, determina la mejor situación de las vías, edificios e instalaciones públicas, y de las viviendas privadas, de modo que la población se asienta de forma cómoda, sana y agradable” (p.44). Otra acepción la definiría, como “el arte de proyectar y construir las ciudades, de forma que sean satisfechas todas las premisas que garantizan la vida digna de los

hombres, la eficacia de la gran empresa que constituye la ciudad” (p.45).

Asimismo un factor que a la vez compone el concepto urbanismo —y que consideramos relevante ser mencionado— es el de “estructura urbana” la cual es definida según Ramaciotti (citada por Enríquez) como: “(...) la forma de implantación de las actividades urbanas, en el uso del suelo sobre el territorio, su forma física arquitectónica, tiene una expresión dinámica, que es manifestada por flujos en diferentes direcciones”. (pag.45)

Concepto de Vivienda.

Se hace relevante considerar que esta categoría goza de una definición legal (Decreto Legislativo N° 1177, 2015) en el cual se determina:

«(...) se entiende por vivienda a la edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de estar, dormir, comer, cocinar e higiene; cuando en el arrendamiento se incluye el estacionamiento de vehículos o depósito, éstos forman parte de la vivienda»

Ahora bien si consideramos un enfoque interdisciplinario que complementa esta definición, desde un análisis histórico (a la vez que filosófico), la ya citada Enríquez nos recuerda a la figura de Sócrates quien en la antigüedad resumía vivienda, como aquella morada en la que el propietario puede hallar un retiro placentero en toda época del año y puede guardar sus bienes sin peligro; «será a la vez, presumiblemente, la más agradable y bella». (p. 46)

Concepto de propietario.

Para definir el concepto de propietario consideramos oportuno nuevamente citar la definición legal (provista en este caso en el Reglamento Nacional de Edificaciones: 2014) la cual la cataloga concisamente como aquella: «persona natural o jurídica que acredita ser titular del dominio del predio al que se refiere una obra»

Podemos apreciar por tanto que un propietario es aquél sujeto que tiene pleno dominio sobre un bien. Esta conceptualización del dominio pleno es complementada por Bustamante (2012) cuando menciona:

« En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real, que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien a toda persona». (p. 140)

Concepto de Licencia de construcción.

En forma general se puede definir las Licencias de construcción como aquellos permisos o autorizaciones donde consta la facultad de obrar, sobre lo que se solicita al Estado, a través de sus entidades descentralizadas y autónomas.

De una manera más específica las Licencias de construcción y urbanismo, son autorizaciones que permiten a los interesados —sean personas naturales o jurídicas—, realizar adecuaciones a predios o terrenos ubicados en espacios públicos y privados.

Concepto de Licencia Urbanística.

Tenemos que aclarar que el término aludido como tal no cuenta con una referencia legal vigente específica en nuestro contexto nacional. No obstante evidenciamos que el término es importante de acuerdo a los fines investigativos propuestos. En ese sentido apelamos a la definición dada en la legislación colombiana (Decreto 1469, 2010) la cual la delimita como:

«(...) la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento

Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional». (p.2.)

Cabe mencionar que para hacer uso de la conceptualización aquí presentada (en sus aspectos básicos) se debe de considerar su pertinente adaptación al contexto procedimental e institucional nacional en materia urbanística.

Concepto de Licencia de edificación

La definición de Licencia de Edificación es la más relevante dentro del presente estudio y la encontramos claramente determinada en documento elaborado por INEI el 2014 en el cual se menciona:

“Las licencias de edificación son autorizaciones que el propietario solicita a la Municipalidad para realizar una edificación nueva o remodelar, ampliar y modificar una edificación existente. La vivienda unifamiliar es aquella en que una sola familia ocupa el inmueble en su totalidad” (INEI, 2014, p.63)

Al respecto, cuando referimos a Licencia de Edificación en nuestro medio tenemos que hacer mención a la Ley N° 29090 denominada “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones” la cual establece específicamente un apartado para las *Modalidades para la aprobación de Licencias de Edificación* vigentes. Cabe reafirmar que en esta investigación no se hace tratamiento a lo relacionado a las Licencias de Habilitaciones Urbanas porque en el Distrito de Breña, evidenciamos, que si bien legalmente algunas zonas son consideradas no urbanas, nos encontramos ante un distrito pequeño sin zonas de expansión y que en su mayoría además son áreas consolidadas.

Ahora bien, teniendo como suerte de eje principal la Ley N° 29090, convenimos ventajoso presentar un cuadro explicativo de las modalidades de aprobación de Licencias de edificación en el cual, hay que tener en consideración,

el marco normativo que complementa a la referida Ley compuesto principalmente por:

Leyes modificatorias: Entre estas tenemos a la Ley N° 29300, Ley N° 29476, (Ley N° 29566 y la Ley N° 29898 leyes complementarias a la Ley 29090).

Reglamento: Decreto Supremo N° 24-2008-VIVIENDA denominado Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de edificación.

Modificaciones al Reglamento: Decreto Supremo. N° 008-2013-VIVIENDA, y Decreto Supremo. N° 012-2013-VIVIENDA.

Asimismo es necesario recordar que no se hace mención a la recientemente publicada Ley N° 30494 recientemente refrendada el 1 de agosto del presente año (2016) y que realiza diversas modificaciones a la mencionada Ley N° 29090 por cuanto, obviamente, esta no configura parte del contexto temporal en el cual se establece el análisis de la investigación (2014).

Tabla 1

Modalidades para la aprobación de Licencias de Edificación

MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	NORMATIVIDAD	EDIFICACIONES
Modalidad A	Aprobación automática con firma de profesionales	Ley N° 29090, modificada por Ley N° 29476 y su Reglamento D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, modificado por D.S. N° 003-2010- VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> •Vivienda Unifamiliar (máximo 120 m2). •Ampliación Vivienda Unifamiliar con área total de 200 m2. Remodelación Vivienda Unifamiliar. Ampliaciones (Obras Menores RNE) •Cercos (más de 20 ml.) •Demolición total (menos de 5 pisos) •Ampliaciones – obras menores. •Obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y policiales.
Modalidad B	Con firma de profesionales	Ley N° 29090, D.S. N° 024-2008-VIVIENDA,	Vivienda hasta 5 pisos o hasta 3,000 m2 de área construida.

		Ley N° 29476 y D.S. N° 003-2010-VIVIENDA)	<ul style="list-style-type: none"> •Cercos (régimen propiedad exclusiva) •Obras de ampliación o remodelación con modificación estructural, aumento de áreas y cambio de uso. •Demoliciones parciales
Modalidad C	Aprobación con evaluación previa de Revisores Urbanos o Comisión Técnica	Ley N° 29090, D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, Ley N° 29476 y D.S. N° 003-2010-VIVIENDA.	<ul style="list-style-type: none"> •Vivienda mayor de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida. •Fines diferente a vivienda excepto las de la Modalidad D. •Edificaciones de Uso mixto. •Intervenciones sobre bienes culturales •Locales comerciales, culturales y espectáculos hasta máx 30,000 m². De área construida. •Mercados hasta 15,000 m². •Locales espectáculos deportivos hasta 20,000 ocupantes •Demás edificaciones no incluidas en “A”, “B” y “D”
Modalidad D	Aprobación con evaluación previa de Comisión Técnica Edificaciones con fines industriales	Ley N° 29090, D.S. N° 024-2008-VIVIENDA Ley N° 29476 y D.S. N° 003-2010-VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> •Locales para fines de Industria. •Locales comerciales, culturales y espectáculos mayores a 30,000 m². De área construida. •Mercados mayores a 15,000 m². De área construida.

-
- Locales espectáculos deportivos mayores a 20,000 ocupantes.
 - Locales con fines educativos, salud, hospedaje, locales para expendio de combustibles y terminales de transporte.
-

Fuente: Página web de la Municipalidad del Rímac (2016)

Términos básicos.

Obra Nueva: Se puede denominar como tal a aquella obra de edificación que se realiza ya sea en terrenos no construidos o cuya área se considere libre mediante una autorización de demolición total.

Ampliación: Se especifica como tal a la autorización para incrementar el área construida de una edificación ya existente. “Entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar” (Wilmar Jaramillo: 2015).

Adecuación: Es el permiso que se obtiene para poder modificar el uso de una edificación (o parte de la misma), pero con la salvaguarda de que el inmueble original permanecerá en forma total o parcial.

Modificación: “Se conoce como tal a la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida”. (Wilmar Jaramillo, 2015).

Demolición: Definida en su acepción técnica como la autorización para derrumbar de forma parcial o absoluta una edificación (o un conjunto de estas), el acto de demoler implica en su naturaleza un proceso de planificado y organizado que lo diferencia notablemente de un derrumbe. Asimismo este término está íntimamente vinculado a objetivos vinculados a la planificación urbana entre los que se puede

destacar: el deshacerse de construcciones peligrosas, enfocarse en la generación de nuestras edificaciones o de áreas verdes, etc.

Parámetros urbanísticos: Este concepto en específico categoriza como un concepto multidimensional vale decir, como un concepto que encierra en su definición a otros subconceptos conformantes. En este sentido, acudimos a la estructura esbozada por los abogados españoles especialistas en Derecho de Urbanismo Vásquez & Apraiz (2015) quienes la definen como un conjunto de exigencias oficiales (vale decir, de carácter normativo) emitidos por la autoridad competente a requerimiento de los recurrentes interesados los cuales se deberán cumplir para dar inicio al procedimiento de licencias. La carencia de una definición específica y concreta de estos parámetros se debe principalmente a que cada gobierno local y/o distrital tienen sus propios criterios urbanísticos tales como “(...) su edificabilidad, distancias mínimas, fachada mínima, uso, etc.” así como cualquier otro criterio técnico que limite o restrinja la posible edificación de la vivienda. Estos parámetros según los nombrados Vásquez & Apraiz son:

Edificabilidad, es el número de metros cuadrados de techo sobre rasante que la normativa permite construir por cada metro cuadrado que tenga el solar.

Ocupación, indica el porcentaje de solar que se puede edificar en planta baja. En ocasiones se distingue entre el tanto por ciento de ocupación para la edificación principal y la auxiliar, siendo esta última la destinada (como su nombre indica) a usos auxiliares, tales como lavaderos, garajes, trasteros, etc.

Altura reguladora máxima, es la altura máxima que en cada solar está permitido alcanzar a las edificaciones a construir en el mismo medida de acuerdo con las ordenanzas municipales. Usualmente la normativa fija también el número de plantas que pueden levantarse en cada zona.

Separación mínima, es el retroceso de la edificación y sus cuerpos salientes respecto a las alineaciones de viales de las medianeras.

Parcela mínima, en algunas zonas se establece la superficie mínima que debe alcanzar una parcela para que pueda ser considerada edificable.

Fachada mínima, igualmente, en algunas zonas, se establece la longitud mínima que debe tener la fachada del solar para que pueda ser edificable. (Citado de Vásquez & Apraiz y Asociados, 2016)

Conformidad de Obra: Esta se compone de la verificación de que lo que se ha ejecutado en obra tenga un grado de concordancia con los planos que fueron aprobados en la correspondiente Licencia de Edificación.

Declaratoria de Edificación: Es una descripción de las condiciones técnicas así como de las características de la obra ejecutada que, una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice, deberá de realizar. (Artículo 28°, Ley N° 30494)

Texto único de Procedimiento administrativo (TUPA): Básicamente es un documento de gestión que contiene la información vinculada a tramitación de procesos administrativos. Tiene una naturaleza tendiente a la unificación, simplificación y reducción procedimental ante las entidades estatales. En este sentido adicionalmente, parte de su finalidad se considera que en su elaboración: “(...) en la elaboración del TUPA deberán tenerse en cuenta las disposiciones contenidas en la Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley del Silencio Administrativo y los lineamientos de la Comisión de eliminación de barreras burocráticas del INDECOPI” (Decreto Supremo N° 079-2007-PCM).

Metodología De Simplificación Administrativa

Según el Decreto Supremo N° 007-2011-PCM se define como tal al proceso que tiene por objetivo la eliminación de requisitos y/o pasos considerados como innecesarios en los procedimientos brindados a los ciudadanos. Se busca con dicha metodología privilegiar la estandarización.

Marco Espacial

El objeto de estudio de la presente investigación se desarrolló en un área específica y delimitable —el Distrito de Breña— ubicado en Lima Metropolitana el cual configura como el Marco Espacial en un lenguaje metodológico. Respecto de las principales características de este marco, consideramos preciso reseñar los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) el cual en un documento elaborado el 2014 —basado entre otras fuentes documentales, sobre la información proporcionada por encuestas y censos de pobladores que representaban a los entonces casi 9 millones 800 mil habitantes para la época—

denominado *Una Mirada a Lima Metropolitana* presenta datos importantes privilegiando una información de corte estadístico de datos relacionados (entre otros puntos relevantes) respecto de “Vivienda y Hogares” así como de “Crecimiento Urbano”.

Considerando que Lima Metropolitana se encuentra dividido en cuatro (04) zonas (Lima Este, Norte, Centro y Sur) además del Callao, el Distrito de Breña está ubicado en el apartado de Lima Centro colindante con los distritos de Lima, Pueblo Libre y Jesús María tal como puede apreciarse en el siguiente cuadro



Figura N° 1 Ubicación espacial del Distrito de Breña
Fuente: (INEI: 2014)

Un detalle interesante de poder apreciar respecto de las actuales dimensiones del Distrito tiene que ver con su nacimiento mismo. En ese sentido, históricamente el Distrito tiene como fecha de creación oficial el 15 de Julio de 1949 por Ley N° 11059. durante el gobierno de Manuel Odría abarcando inicialmente un significativo territorio el cual, diez años después, tuvo una significativa merma territorial de casi la mitad de su área original que fueron destinados a conformar el actual Cercado de Lima. En la actualidad, el tema de su dimensión hace del Distrito de Breña el segundo distrito más pequeño de Lima después del Distrito de Lince.

Marco Temporal

Para poder definir el Marco Temporal de la presente investigación se ha tenido a bien considerar como fuente principal la información provista en la denominada *Memoria Anual 2014* la cual —cabe recordar— es un documento de carácter oficial que se elaboró en cumplimiento a lo establecido tanto por la Ley Orgánica de Municipalidades así como por la Normativa de Gestión de la Cuenta General de la República; el mencionado instrumento busca reflejar en sus 77 páginas, entre otros, los resultados alcanzados por la administración municipal desde el punto de vista de los objetivos y prioridades.

La Municipalidad de Breña —como todo órgano de gobierno local que emana de la voluntad popular— es una entidad de naturaleza representativa que busca promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, así como fomentar el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de su circunscripción, implementando las políticas de gestión para alcanzar el más alto beneficio social. Por tal motivo, en su calidad de órgano de gobierno de carácter local, está llamado a ejercer un rol de promoción del desarrollo zonal y/o local —en conformidad con la Constitución, La Ley Orgánica de Municipalidades y legislación complementaria— no obstante, esto no interfiere su nivel de autonomía en materia tanto política, económica así como administrativa, claro está, dentro de sus niveles de competencia. Asimismo, su grado de representatividad de la colectividad vecinal va acompañada de la obligación de brindar un nivel adecuado en la prestación de los servicios públicos en el Distrito.

En la referida Memoria Anual 2014, se puede observar un específico organigrama estructural de la Municipalidad de Breña; vigente para la época en el cual, dentro de su especificación, destacan como órganos principales: (i) El Concejo Municipal; (ii) La Alcaldía y (iii) La Gerencia Municipal. Es de esta última que podemos observar que se derivan cuatro (04) gerencias siendo una la que destacamos para efecto de este estudio: La Gerencia de Desarrollo Urbano (la cual figura representada en la persona del Arquitecto Jorge Paredes Ordóñez) Al respecto de esta última consideramos que aportaría poder apreciar su composición

sobre la base del siguiente esquema derivado del Organigrama provisto en la ya referida *Memoria Anual*:

Tabla N° 2
Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital de Breña-2013

Ordenanza N° 397-2013/MBD-CDB de 26/06/2013



Fuente: Basado en (MDB, 2015, p.13)

Igualmente, del análisis de este documento se desprende el que se denomina el “Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal” (conocido también por sus siglas PI) el cual —entanto un instrumento de Presupuesto por Resultados (PpR)—, guarda como objetivo principal que los recursos destinados al ente Municipal vayan encaminados a: “impulsar reformas que permitan lograr el crecimiento y el desarrollo sostenible de la economía local y la mejora de su gestión, en el marco del proceso de descentralización y mejora de la competitividad” (MDB, 2015,p, 25); de entre los fines de dicho Plan, queremos subrayar, para con nuestro el tema de estudio, los fines (4) Simplificar trámites y (5) Mejorar la provisión de servicios públicos.

En consecuencia a estas finalidades generales, es que se establecieron consecuentemente treinta y cinco (35) metas específicas de las cuales nos queremos concentrar en dos puntuales pertenecientes a las *Metas del Plan de Incentivos* que guardan íntima relación con nuestro tema investigado: Las Metas 33 y 34 respectivamente y las cuales tuvieron como plazo final para su vencimiento el

31 de diciembre del 2014. Sobre ellas especificamos en el siguiente cuadro en qué constaban y, posteriormente, su nivel de cumplimiento logrado:

Tabla N° 3
Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital de Breña-2013

META	META 33	META 34
Características	“Emitir la licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas cumpliendo con los plazos establecidos en la Ley 29090 y su Reglamento. D.S. N° 008-2013-Vivienda”.	“Simplificar los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad brindados por la Municipalidad y contenidos en el TUPA”. Nota: El equipo de Mejora Continua, determinó para tal fin seis (06) actividades.
Nivel de cumplimiento	“Se realizó la evaluación de los Expedientes de Licencias de Edificación y Habilitaciones Urbanas ingresados desde el mes de enero 2014 encontrándose plazos y procedimientos fuera de fecha, los mismos que fueron comunicados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su conocimiento y subsanación de acuerdo a Ley”.	“La Gerencia de Planificación y Presupuesto, con Informe N° 472-2014. GPP/MDB de 26-12-2014 eleva a la superioridad el proyecto de rediseño del Texto Único de Procedimientos administrativos – TUPA de la Municipalidad de Breña en concordancia al dispuesto en el D.S. N° 007-2011-PCM y D.S N° 064-2010-PCM proceso que culmina con la emisión y firma del Decreto de Alcaldía N° 019-2014-MDB”.
	No se cumple según Resolución Directoral N° 004-2015-EF/50.01.	Si Cumple conforme lo dispuesto en laq R.D. 004-2015-EF/50-01.

Fuente: Basado en (MDP, 2015, pp. 27-28)

Del cuadro presentado nótese pues cómo si bien se evidencia un logro en cuanto simplificación de procedimientos de corte administrativos (Meta 34), el balance positivo no fue el mismo en materia del objetivo propuesto en cuanto el procedimiento de emisión de las licencias referidas (Meta 35) lo cual no hace sino anticipar lo que en el próximo capítulo conformará el cuerpo principal sobre el cual descansa la presente investigación

Aproximación temática:

En la elaboración de la aproximación temática se ha tomado en consideración las observaciones, los estudios relacionados, así como las preguntas orientadoras referidas al objeto de estudio. En este sentido comenzamos por expresar que en el Perú hay fundamentos para poder acreditar que a lo largo de nuestra, aún reciente, etapa republicana los gobiernos de turno no han podido consolidar una sólida política con respecto al tema de urbanismo y de zonificación.

En este sentido cabe resaltar que nuestro país en la actualidad carece de una correcta planificación con respecto al uso de las áreas territoriales urbanas; una muestra efectiva de dicha aseveración lo representan los denominados Asentamientos Humanos en zonas expuestas a desastres naturales o concentración de población migrante de la zona rural, en zonas urbanas entre otros casos la cual es una forma de representación de cómo pobladores y autoridades han actuado en los procesos de urbanismo y zonificación sin una perspectiva concreta así como sin la coordinación apropiada entre los sectores del propio estado, los cuales no se hayan articulados con la resultante de este fenómeno.

Respecto al tema de los procedimientos para la obtención de Licencias de Edificación, nos encontramos a su vez con una realidad en la cual existe desde nuestra perspectiva un exceso de normatividad, debido a que en el Perú existen demasiadas instituciones las cuales emiten sus propias normas; entre ellas tenemos a las regiones, el gobierno central, las municipalidades provinciales, distritales y locales.

El Marco normativo existente se caracteriza por poseer un gran vacío en todo lo que se refiere a las Normas Técnicas; es aquí donde la labor del arquitecto debería radicar en la revisión de las denominadas Normas Técnicas del RNE

(Reglamento Nacional de Edificaciones), así como de todas las Normativas Municipales y Regionales. Todo esto se hace necesario porque no sólo el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima está desactualizado, sino también porque en la evaluación de la ejecución de los Planes de Acondicionamiento Territorial y los Planes Urbanos a nivel de todas las Municipalidades Provinciales es relativamente muy bajo y eso implica una limitación para los proyectos de Inversión Pública.

En este orden de ideas, consideramos que en el *Plan de ordenamiento territorial* debería primar, ante todo, el interés colectivo por sobre el interés individual. Es por eso que inferimos que siempre que se planifique un proyecto de construcción —en la modalidad que corresponda ya sea: obra nueva, ampliación, remodelación, demolición o modificación— se necesita contar de forma absolutamente necesaria con la licencia de edificación expedida por las Municipalidades.

Si bien es cierto, en materia reglamentaria se puede aseverar que contamos con la Normativa que regula los procedimientos para la obtención de Licencias de Edificación, también asumimos desde nuestra perspectiva profesional que éstas deben partir de un Plan Maestro, el cual en la actualidad no existe, por lo que se evidencia que estamos generando una ciudad más “extendida”, entendiendo este término como el crecimiento de una ciudad sin una planificación debida.

Ahora bien, considerando un criterio de delimitación investigativa propuesta por Eco (2007) delimitamos el presente estudio determinando el interés investigativo en una realidad concreta presente en el Distrito de Breña (Lima-Perú). Es así que partiendo del análisis de instrumentos de gestión de la Municipalidad de Breña relacionadas al concreto caso de la emisión de Licencias de Edificación — en un análisis de los procesos seguidos el año 2014 (año perteneciente a la anterior gestión) en comparación con el presente 2016— se determinó que se encuentran debilidades y/o falencias en las emisiones de licencias de Edificación, otorgadas por dicha entidad municipal.

En la actualidad predomina un marco de informalidad en el rubro de la construcción, el cual no contribuye a generar un sólido concepto de propiedad en el vecino de Breña lo cual conlleva a que la mayoría de estos no llegan a inscribir y

menos sanear sus predios; Ante este panorama un especialista perteneciente a la Asociación Nacional de Derecho Registral, el Ingeniero Guillermo Quequezana recomienda a los burgomaestres capitalinos para que incidan en “conocer el tema del contexto general de problema de su distrito, capacitar a su personal para un adecuado asesoramiento en los avances de la normativa y las nuevas metodologías” (CIP, 2010). Cabe mencionar que las observaciones propuestas por este especialista serán también materia de análisis en el presente estudio.

Por otro lado también es necesario hacer mención que la problemática radica en situaciones que se relacionan con la ética de los profesionales y funcionario públicos implicados en dicho proceso los cuales juegan un papel importante. Ambos, dentro de un cumplimiento ético de su labor, deben confluír en el logro del objetivo que persigue el administrado y que es la obtención de sus licencias de edificación dentro de los marcos legales y formales establecidos por la respectiva Normativa de la Edificación.

Desde una óptica propia de nuestra experiencia profesional, consideramos que la relevancia del presente estudio radica en tanto la emisión de las licencias de edificación, pueden considerarse como un indicador para medir el desarrollo económico de un país, por lo tanto se debería dar mayor interés en mejorar en aspectos como la normativa entre otros.

Como señala un precepto situado en el informe anual de la publicación *Doing Business* (2015) — la cual es considerada una publicación emblema del Grupo Banco Mundial— es necesario que las mejoras se hagan en el ámbito municipal; por tal motivo, existen aspectos que hay que optimizar en lo que refiere nuestra realidad en la materia objeto de estudio. Ahora bien, en un ejercicio de contraste se puede apreciar que Colombia es un país que mejor sistema tiene; sin embargo, para tomar en consideración la experiencia del país norteño debe de considerarse una máxima general en materia de Gestión pública que considera que ante problemáticas públicas no solo se trata simplemente de copiar modelos foráneos por más exitosos que estos sean sino tomarlos en consideración como una suerte de punto de partida para su análisis y posterior adecuación a nuestro contexto de evaluarse como conveniente al caso.

Cabe recordar asimismo que en nuestro país existe específicamente un “Plan de Incentivos a la Modernización y Gestión Municipal” el cual debe servir como estímulo para aspirar a mejoras en estos ámbitos procedimentales y más concretamente en el caso de la emisión de Licencias de Edificación para aspirar a un eficiente marco en el cual los usuarios tengan el mínimo de dificultad en sus procesos el cual venga acompañado de una idónea orientación tanto en materia legal como técnica.

Ahora bien, como parte de la conformación de la presente problemática ya enfocada en el concreto caso del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña, partimos por presentar cifras propias del 2014 —año en el cual se ubica el estudio realizado— otorgadas por el Registro Nacional de Municipalidades (INEI: 2014): Según números de INEI, para dicha fecha en Lima Metropolitana había 9 millones 752 mil habitantes, en este contexto, el Distrito de Breña aportaba para la fecha con 77mil 116 habitantes.

Teniendo en consideración este contexto poblacional, en materia de vivienda, debemos referir que en Lima Metropolitana, de cara al 2014, se tenía como información (lo más actual posible para dicha fecha) la data arrojada por la Encuesta Nacional de Hogares del año 2013 en la cual se establecía la cifra de 2 millones 500 mil viviendas de entre las cuales se establecía que de las viviendas particulares el número de viviendas independientes respectivamente guardaban una proporción 100 a 76, lo cual arrojaba un aproximado, para la fecha, de 1 millón 800 mil viviendas, así como que el 84% de dichas viviendas estaban compuestas por ladrillo y/o bloque de cemento dejando con proporciones muy pequeñas a otros materiales tales como la madera (7.3%); el adobe (5,0%) (INEI, 2014, p. 57) lo cual refiere que la problemática de la vivienda en Lima Metropolitana no trasunta específicamente en temas de material de construcción sino en otros aspectos donde claramente se ubica la materia de estudio (licencias de edificación).

Asimismo la referida encuesta señalaba en materia de Régimen de tenencia de viviendas (vinculada a la posesión de la vivienda) que en Lima Metropolitana para ese 2013, en cuanto a promedios, de cada 100 viviendas existentes, 69 eran propias; 14 eran alquiladas y 16 tenían la característica de cesión (sea por instituciones u otros hogares) lo cual configuraba —dato importante para efectos

de este estudio— que “más de la mitad de las viviendas propias cuentan con título de propiedad” (INEI, 2014, p. 58)

Ahora bien, en materia de Crecimiento Horizontal y vertical, el Registro Nacional de Municipalidades del 2014 nos indica que en materia de las ya descritas Licencias de Edificación, para el 2013 se habían entregado de las 4 mil 629 licencias totales otorgadas para viviendas unifamiliares solo 12 licencias en el Distrito de Breña. Si bien esta cifra no es tan alarmante como los casos de Jesús María o La Punta (con 2 respectivamente) o, el caso más extremo de Villa María del Triunfo (1 sola) no deja de ser notorio la cifra que descompensa con realidades tales como la de Carabaylo (perteneciente a Lima Norte) con 1,120 otorgamientos.

Si bien las cifras en materia de otorgamiento en licencias en el caso de viviendas multifamiliares llega a mejorar en contraste con el caso de las unifamiliares (se otorgaron 30 licencias en el Distrito de Breña de cara al 2014), se mantenía un grado de descompensación cuando se observa esta vez las cifras contrastadas con el caso del Distrito de Santiago de Surco, que para la fecha otorgó, mediante su Municipio, la cifra de 566 licencias la cual representó la más alta cifra entre todos los distritos no solo de Lima Centro sino de Lima Metropolitana en general (INEI, 2014, p. 64).

1.4. Formulación del problema de investigación

Problema Principal

¿Cómo se presentaron los componentes del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña durante el año 2014?

Problemas Específicos

¿El nivel de interpretación así como el incumplimiento de la normativa relacionada al tema fueron componentes que se presentaron en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014?

¿La calidad de los Expedientes Técnicos fue un componente que se presentó en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014?

¿La capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los expedientes técnicos fue un componente que se presentó en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014?

1.5. Justificación del estudio.

Justificación teórica

La presente investigación resulta justificada, por cuanto la información obtenida nos permitirá configurar un valioso material de referencia no solo para poder evaluar las implicancias de un correcto conocimiento y manejo normativo sino que además nos dará luces respecto a la labor que realizan tanto (i) los profesionales que elaboran los expedientes técnicos, (ii) los profesionales encargados de la revisión y evaluación de los mismos, así como (iii) la labor del personal administrativo de la Municipalidad de Breña encargados de la revisión de los expedientes técnicos orientados a iniciar los trámites vinculados a la obtención de Licencias de Edificación.

Debe de considerarse que si bien en la actualidad se cuentan con Expedientes e informes de naturaleza técnica, el aporte teórico que brinda un estudio de estas características investigativas, conlleva un aporte que puede complementar la toma de decisiones y mejoras.

Justificación Metodológica

En materia de metodología consideramos que optar por una perspectiva cualitativa para encarar el presente estudio (mediante el uso de técnicas tales como la Revisión Documental así como las Entrevistas semiestructuradas) lo que hacen es dotar al campo de la Gestión Pública de un ejemplo de que se puede realizar un trabajo investigativo de relevancia a la par de los trabajos de naturaleza cuantitativa o experimentales. De esta manera, consideramos, lo que se logra con la elaboración de esta Tesis es poder observar que una estrategia de abordaje

cualitativa (de naturaleza flexible) si bien no tiene las características estandarizadas de un estudio cuantitativo, puede ganar en cuanto a profundidad en los resultados obtenidos.

Justificación Práctica

Ahora bien, como parte de la justificación práctica evidenciamos que un sustento de peso conlleva el hacer mención del denominado “Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal” promovido por el Consejo Nacional de la Competitividad del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 2015 en el cual se estableció la denominada “Meta 33” la cual, en el caso específico de la Municipalidad de Breña no llegó a cumplirse:

“Emitir la licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas cumpliendo con los plazos establecidos en la Ley 29090 y su Reglamento. D.S. N° 008-2013-Vivienda”.MEF, 2015)

Asimismo, se justifica de manera práctica el presente estudio por cuanto la Municipalidad del Distrito de Breña, no cuenta con un estudio de esta naturaleza que nos brinde información respecto a que factores predominantes influyeron en los procedimientos para la obtención de Licencias de Edificación, y si éstos han sido los correctos o fueron los causantes de las trabas ya sea en el procedimiento administrativo o demoras en la emisión de las licencias de edificación por parte de los profesionales encargados de la evaluación y calificación. En el presente estudio se realizara un análisis de dichos factores que intervinieron en la obtención de las Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014.

Finalmente, el aporte del presente estudio es facilitar información para el diseño e implementación de estrategias de intervención integral orientadas a la solución de la problemática y propiciar las buenas prácticas constructivas e inmobiliarias y la mejora de la gestión municipal.

Relevancia

Para el caso de nuestra investigación haremos un análisis de los componentes predominantes que influyeron en el procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación centrada en la Municipalidad de Breña (año 2014), con el único fin de beneficiar al vecino de Breña y a los inversionistas que operan en el Distrito

otorgándoles de manera correcta, eficiente y oportuna las Licencias de Edificación solicitadas, y de esta manera contribuir en generar Propiedad.

Contribución

Tal y como se ha podido evidenciar de las justificaciones anteriormente propuestas, la presente investigación constituye una contribución de naturaleza teórica, metodológica y práctica por cuanto de los resultados obtenidos, su posterior discusión y las conclusiones subyacentes, se evidencia un material que busca aportar soluciones a los problemas prácticos de tipo social, institucional y profesional (técnico) que se han generado en los Procedimientos para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña desde el año 2014 y que no obstante, se siguen replicando hasta la actualidad.

1.6. Objetivos

1.6.1. Objetivo General

Analizar cómo se presentaron los componentes del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014.

1.6.2. Objetivos Específicos

Identificar si la interpretación y el cumplimiento de Normativa de edificación, fueron componentes del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014.

Identificar si la calidad de los Expedientes Técnicos fue un componente del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014

Identificar si la capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los expedientes técnicos fue un componente del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014.

I. Metodología

2.1. Metodología

Considerando el enfoque cualitativo de la presente investigación se ha tomado en cuenta para elección de la Metodología del presente informe final las disposiciones establecidas en la Guía de aprendizaje para el Diseño y desarrollo del Proyecto de investigación desarrollado por Abanto (2016) para la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, las cuales a continuación se especifican en los apartados correspondientes.

2.1.1. Tipo de estudio

Por la naturaleza del objeto de estudio de la presente investigación sostenemos que el presente califica, en cuanto su tipología, como un **Estudio orientado a la comprensión**. La razón metodológica se evidencia en el objetivo general por cuanto analizar cómo se presentaron los componentes del procedimiento de otorgamiento de Licencias de edificación en la Municipalidad de Breña el año 2014; esto implica el deseo de **comprender** el objeto materia de estudio analizando sus principales falencias (en materia de normativa, expedientes técnicos y función administrativa) para así, sobre la base de lo comprendido, poder generar un posterior diagnóstico del mismo.

2.1.2. Diseño

En la presente investigación se estableció como pertinente optar en primer lugar por el diseño de **Estudio de casos**, el cual se caracteriza por su profundidad de análisis de situaciones particulares, permitiendo así comprender a hondura lo estudiado. En este sentido, para Hernández, Fernández & Baptista (2010) el diseño de **Estudio de casos** es definido como:

“estudios que al utilizar los procesos de investigación cuantitativa, cualitativa o mixta, analizan profundamente una unidad para responder al planteamiento del problema, probar hipótesis y desarrollar alguna teoría” (p.163)

Asimismo —considerando la perspectiva cualitativa del presente estudio— pudimos observar que en la teoría metodológica también se cuenta con el que se denomina un **Diseño Narrativo** el cual se caracteriza por los siguientes factores:

“El investigador analiza diversas cuestiones: la historia de vida, pasaje o acontecimiento(s) en sí; el ambiente (tiempo y lugar) en el cual vivió la persona o grupo, o sucedieron los hechos; las interacciones, la secuencia de eventos y los resultados. En este proceso, el investigador reconstruye la historia de la persona o la cadena de sucesos (casi siempre de manera cronológica: de los primeros hechos a los últimos), posteriormente los narra bajo su óptica y describe (sobre la base de la evidencia disponible) e identifica categorías y temas emergentes en los datos narrativos (que provienen de las historias contadas por los participantes, los documentos, materiales y la propia narración del investigador)”. (Salgado, 2007, 3)

Podemos observar que por la particular temática que conforma el objeto de análisis, los diseños de estudio aquí mencionados se presentan como adecuados y convenientes para con los objetivos previstos.

2.2. Escenario de estudio

Considerando que por este criterio se evoca el ambiente físico donde se lleva a cabo la investigación, queda considerar que la presente investigación a realizar se desarrolló teniendo como **escenario general** al Distrito de Breña (contexto espacial en el cual se ubican las edificaciones materia de análisis) y como **escenario específico** a la Municipalidad del Distrito de Breña (en tanto es ahí donde se desarrollaron y desarrollan los procedimientos para la obtención de las Licencias de edificación), Ambas ubicadas geográficamente en la Provincia de Lima, Departamento de Lima.

2.3. Caracterización de sujetos

La presente investigación consideró como sujetos de estudio tres grupos: (i) Los recurrentes, (ii) Los funcionarios públicos y (iii) Arquitectos e Ingenieros profesionales. Al respecto de estos, cabe precisar:

Los denominados **recurrentes** son en este caso específicos los vecinos del Distrito de Breña que acuden a la Municipalidad con el fin de realizar diversos trámites y procedimientos con el objetivo de lograr el otorgamiento de las Licencias de Edificación.

Los **funcionarios públicos**, son para efectos de este estudio aquellos profesionales quienes, organizados jerárquicamente, cumplen sus funciones dentro de la institución edil y guardan vinculación con los trámites y procedimientos para el otorgamiento de las Licencias de Edificación.

Y por último, los profesionales representantes de los colegios de **Arquitectos e Ingenieros**, respectivamente, que son quienes, a través de las denominadas Comisiones Técnicas, se encargan de evaluar y calificar los diversos proyectos con el fin de otorgar las Licencias de Edificación.

2.4. Trayectoria Metodológica.

Para la realización de la presente Tesis se tuvieron en cuenta los siguientes procedimientos metodológicos de investigación entendidos estos como parte de un conjunto de pasos ordenados para la obtención de nuevos conocimientos:

Como primer paso se hizo un recojo y sistematización de información: Esta estuvo compuesta por una recolección y análisis de antecedentes que nos permitiesen evidenciar el nivel de logros obtenidos en materia de Procedimientos para la obtención de Licencias de Edificación en el área materia de estudio; esta se vio complementada con el análisis de informes y bibliografía técnica relacionada al tema de análisis.

De forma paralela se diseñó un modelo de entrevistas semi-estructuradas que, una vez validado, sirvió para poder seguir recabando información relacionada a los procedimientos materia de estudio esta vez en interacción directa con los

principales involucrados (recurrentes, funcionarios públicos y profesionales arquitectos e ingenieros)

Se clasificó y ordenó la información suministrada por las fuentes documentales así como de las entrevistas realizadas para, de esta manera, poder integrarlas y proceder con el respectivo análisis e interpretación de los resultados obtenidos buscando resolver la pregunta de investigación previamente planteada.

Con los resultados obtenidos, se procedió a la discusión siguiendo la propuesta investigativa planteada por la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, para así finalmente, elaborar las conclusiones y recomendaciones.

2.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.

2.5.1. Técnicas de recolección de datos

Considerando la definición de técnica como procedimiento, para la investigación a realizar se considera idónea la utilización de tres (03) técnicas de recolección de datos: (I) La técnica de análisis de documentos o análisis documental así como (ii) La técnica de la entrevista y (iii) La técnica de cotejo (para un específico caso).

Sobre el Análisis documental el especialista en metodología de investigación Arístides Vara Horna lo caracteriza como: “una técnica de recolección de datos cualitativa que se emplea en investigaciones exploratorias de tipo bibliográficas, históricas entre otras” (Vara Horna, 2008, 286) aspecto que coincide con las características de la presente investigación.

Respecto de las entrevistas, Hernández, Fernández & Baptista (2010) subrayan la división entre estructuradas, semiestructuradas o no estructuradas, o abiertas. Para efectos del presente estudio se optó por el segundo modelo sobre el cual dichos autores manifiestan como principales características:

“Las entrevistas semiestructuradas, por su parte, se basan en una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener

mayor información sobre los temas deseados (es decir, no todas las preguntas están predeterminadas)” (p. 418)

Por otro lado la técnica del cotejo conlleva la comparación o el ejercicio de contraste entre dos o más fuentes para poder evidenciar cambios o diferencias, su uso se restringirá específicamente a una sola de las categorías de estudio: El caso de los expedientes técnicos – 2014.

Como se podrá apreciar en el desarrollo de la presente tesis de enfoque cualitativo la conveniencia del uso de estas técnicas logra generar una riqueza y profundidad en los resultados obtenidos: respecto de la primera técnica por la revisión exhaustiva de los documentos implicados en el objeto de estudio, y en el segundo caso porque la naturaleza flexible y de un formato no limitado al momento de poder obtener la información de los entrevistados.

2.5.2. Instrumentos de recolección de datos

En materia de instrumentos para recoger y registrar los datos obtenidos se actuó en concordancia con las técnicas elegidas y que fueron explicadas en el apartado anterior. En este caso hacemos referencia a tres instrumentos específicos: (i) La guía de análisis documental o Guía de revisión documental, (ii) La ficha de entrevista semiestructurada a los cuales se suma (iii) La Lista de cotejo.

Respecto la Guía se ha considerado su organización y distribución en los siguientes conceptos o categorías.

Tabla 4
 GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL: COMPOSICIÓN

CATEGORÍAS	DEFINICIÓN
AUTOR	Nombre completo del autor acompañado de sus credenciales profesionales, investigativas y/o académicas.
AÑO	Año de publicación del documento.
TÍTULO	Título completo del documento.
TIPO	Tipo de documento (bibliográfico/hemerográfica/informatográfico)
LUGAR DE UBICACIÓN DEL ESTUDIO	País o ciudad donde se elaboró el estudio
OBJETO DE ESTUDIO	Indicar si se analizan sujetos, instituciones o grupos.
ANÁLISIS DE DATOS	Métodos cualitativos o estadísticos para el análisis de datos.
CONCLUSIONES	Listado de principales conclusiones del documento.
ASPECTOS ESTUDIADOS	Principales dimensiones del objeto principal de estudio

Fuente: Elaboración propia basada en modelo referencial de Vara Horna (2008)

Respecto de la entrevista semiestructurada cabe mencionar que convenimos en que este instrumento encajó con la naturaleza cualitativa de la investigación realizada por cuanto si bien estableció una batería inicial de preguntas, no se tuvo una intención de estandarizar los resultados obtenidos por cuanto privilegiamos la libertad de los entrevistados (recurrentes, funcionarios públicos, arquitectos e ingenieros) de ampliar sus apreciaciones sobre los puntos materia de estudio los lo cual coadyuvó, desde nuestra perspectiva, a una mejor profundización del tema analizado. En los Anexos se puede apreciar un modelo referencial de este instrumento así como evidencias de su aplicación.

Sobre la Lista de cotejo, (también conocida como lista de chequeo) acudimos a la específica referencia de sus características señaladas por el ya citado Vara: "(...) es una lista de conductas, acciones o procesos secuenciales que se espera observar. En esta lista el observador va marcando la ocurrencia o no del evento, en el momento en que sucede". (Vara, 2010, p, 256) Para efectos de nuestro trabajo dicho instrumento tuvo un uso directamente aplicable a los Expedientes técnicos del año 2014 vinculados al tema.

Para poder apreciar el uso propuesto de los tres instrumentos investigativos elaboramos un breve cuadro explicativo considerando las muestras de estudio hacia las cuales estas fueron dirigidas en su utilización:

Tabla 5

Instrumento	Muestra de Estudio
Guía de análisis de documentos	Tesis, Informes, Artículos de Investigación Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones- Ley 29090 y su Reglamento Ley Orgánica de Municipalidades Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444. Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE. Ordenanza N° 443-2015-MDB/GDU
Entrevistas Semiestructuradas	Profesionales(arquitectos, ingenieros, funcionarios) Personal administrativo Recurrentes o Administrados
Lista de Cotejo	Expedientes Técnicos de Licencias de Edificación-Año 2014.

Mapeamiento.

El concepto de Mapeamiento es determinado en la Guía de aprendizaje elaborada por Abanto (2016) para la elaboración de investigaciones como un trabajo de «cartografía social» la cual guarda por objetivo principal:

(...) situarse mentalmente en el terreno o escenario en el cual se va a llevar a cabo la investigación, es decir, lograr un acercamiento a la realidad social o cultural que está siendo objeto de estudio, donde se tengan claramente identificados los actores o participantes, los eventos y situaciones en los que interactúan dichos actores, las variaciones de tiempo y lugar de las acciones que éstos desarrollan; en fin, un cuadro completo de los rasgos más relevantes de la situación o fenómeno objeto de análisis. (p.101)

Considerando que el mapeamiento además tiene como objetivo “situarse mentalmente en el terreno o escenario en el cual se va a llevar a cabo la investigación” y así generar una suerte de “cartografía social”, —en términos de Schwartz y Jacobs (1984)—, cabe mencionar que la presente investigación se enmarcó en el distrito de Breña el cual fue creado por Ley N° 11059 del 15 de julio de 1949 durante el gobierno de Manuel Odría el cual, a la actualidad, conjuntamente a otros 42 distritos conforman la provincia de Lima. En materia

límitrofe Breña colinda al norte, este y oeste con el distrito de Lima (siendo las avenidas Tingo María, Zorritos y Alfonso Ugarte marcando sus límites urbanos); por el sur, con los distritos de Pueblo Libre (avenidas Mariano Cornejo y Pedro Ruiz Gallo) y Jesús María (la avenida Brasil).

Del mismo modo, cabe subrayar que el marco temporal en el cual estuvo enmarcado el estudio se centra principalmente en el año 2014 periodo en el cual se encontraba ejerciendo el cargo de burgomaestre el señor José Antonio Gordillo Abad reelegido para un segundo periodo (2007-2011 y 2011-2014) por las filas del Partido Aprista Peruano (APRA). Es en este segundo periodo —según datos elaborados por el Instituto Nacional de Estadística en Informática (INEI) en su denominado Registro Nacional de Municipalidades 2014 (RENAMU)— que dicha gestión contaba al finalizar el 2014 con un total de 263 trabajadores ediles de los cuales 29 lo estaban en condición de funcionarios o directivos; 5 como profesionales; 34 en calidad de técnicos y 1 como auxiliar. (INEI, 2014)

Asimismo se ha tomado en cuenta la información otorgada en la Memoria Anual 2014, elaborada al año siguiente ya bajo la responsabilidad del alcalde entrante, Señor Ángel Wu Huapaya y en la cual queda establecido que en ámbito organizacional, bajo la denominación de Órganos de Apoyo, (específicamente como Órganos de Línea) en el 2014 la Gerencia de Desarrollo Urbano estuvo a cargo del Arquitecto Jorge Paredes Ordoñez así como la Subgerencias de Obras Públicas, Privadas y de Transporte a cargo del Arquitecto Adán Vásquez Neyra) y la Subgerencia de Defensa Civil con el Señor Santos Machuca. Finalmente consideramos que el siguiente mapa colabora a una clara contextualización visual del terreno materia de investigación:

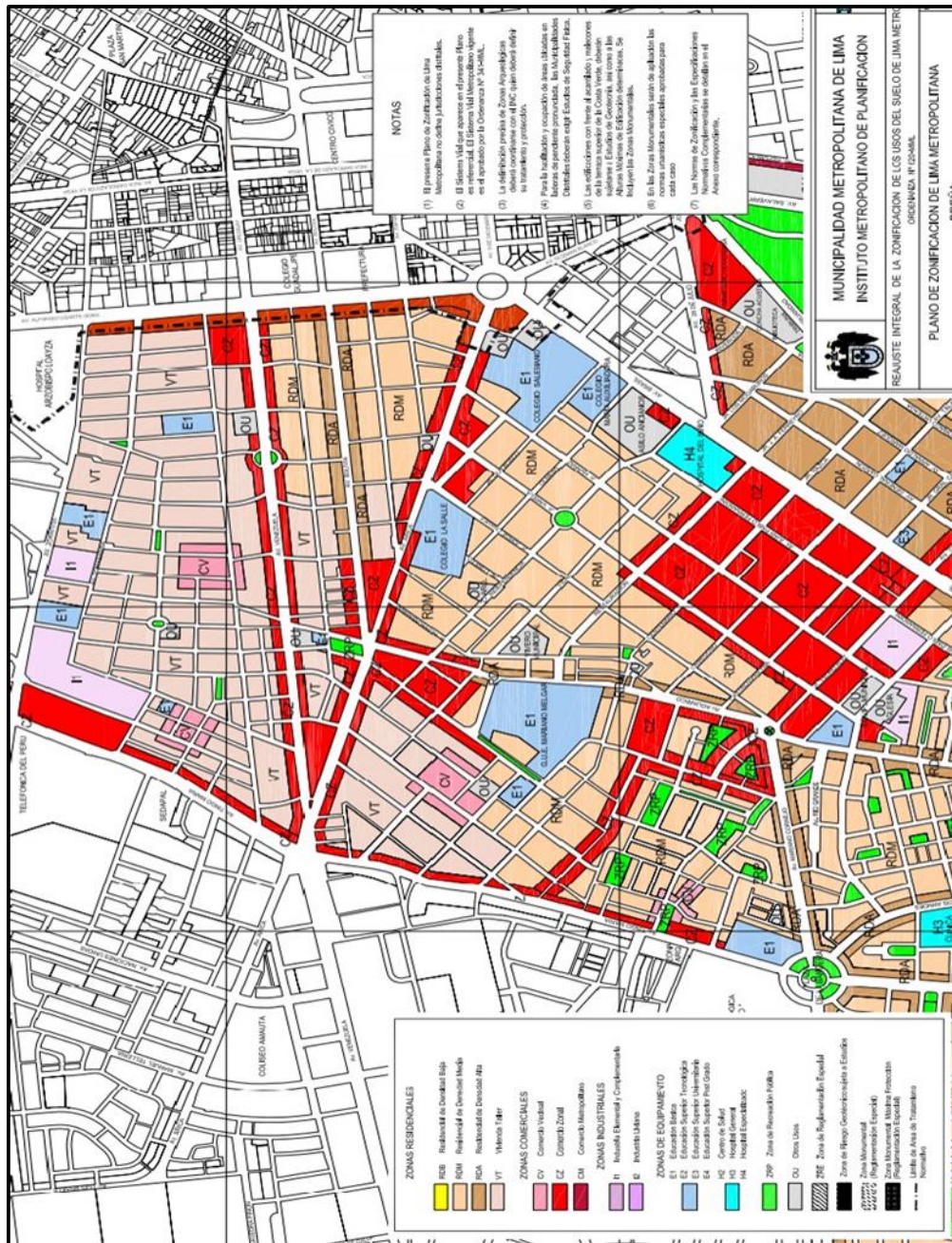


Figura 2 Distrito de Breña según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana
 FUENTE: Página Instituto Metropolitano de Planificación IMP (2016)

Ahora bien, como parte del mapeamiento presentado consideramos hacer mención específica a la Municipalidad de Breña y a la Gerencia de Desarrollo Urbano – Sub Gerencia de Obras Privadas; dentro de dicha Municipalidad, (toda vez que es en estos el centro principal donde se lleva a cabo los procedimientos para la obtención de las mencionadas licencias materia de estudio).

En este sentido cabe especificar que dicho Municipio ejerce sus competencias sobre el ámbito territorial del Distrito de Breña, en la Provincia y Departamento de Lima. Este ente, como bien se puede deducir, tiene una función representativa de su vecindario, así como desempeña un rol promotor de la adecuada prestación de los servicios públicos del distrito además de buscar fomentar el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de toda el área sometida a su jurisdicción.

La Municipalidad de Breña tiene entre sus objetivos principales un rol planificador, ejecutor e impulsador (a través de sus organismos competentes) de un conjunto de acciones que se encuentren proyectadas a proveer al ciudadano de dicho distrito condiciones vitales en aspectos salubridad, abastecimiento, educación, recreación, transporte, comunicaciones y (materia principal de nuestra investigación) **vivienda**. Asimismo cabe mencionar su rol promotor del desarrollo económico local —con incidencia en la micro y pequeña empresa—, turístico e integral los cuales buscan posibilitar el crecimiento económico, la justicia social y sostenibilidad ambiental, en concordancia con el denominado Plan de Desarrollo Local Concertado.

Con respecto a la ya anteriormente referida Gerencia de Desarrollo Urbano cabe complementar que este es considerado el órgano responsable de la planificación, regulación, dirección, ejecución, supervisión y evaluación de las actividades referidas al acondicionamiento territorial y vivienda dentro del distrito. Dicha gerencia se encuentra a cargo de un funcionario denominado “de confianza” quien ostenta un nivel de Gerente quien, a su vez, depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia Municipal.

Dicho funcionario detenta como sus funciones principales el programar, coordinar, dirigir, supervisar y controlar las acciones relacionada con los procesos de planificación del territorio y la gestión del denominado *catastro urbano*, así como supervisar y vigilar la correcta evaluación y calificación de los proyectos de edificación que se tramiten en toda la Municipalidad de Breña.

Para cumplir sus funciones la Gerencia de Desarrollo Urbano en la actualidad tiene una estructura que a continuación presentamos en sus partes

conformantes básicas: (a) Subgerencia de Obras Privadas, (b) Subgerencia de Obras Públicas y transporte (c) Subgerencia de Catastro y Control Urbano.

2.7.- Tratamiento de la Información.

El tratamiento de la información es conocida también en la teoría investigativa como *Análisis de datos* el cual tiene por característica principal el que, tras la recolección de la información suministrada por los instrumentos anteriormente referidos, se proceda con su respectiva organización para posterior análisis.

En este sentido atendiendo a la *naturaleza cualitativa* de los datos obtenidos —provenientes de la aplicación de las técnicas de análisis documental, entrevista semiestructurada y lista de cotejo respectivamente—, la organización de los datos obtenidos se realizó en los denominados *archivos de documento* en formato Microsoft Word, debidamente archivados y rotulados. Es sobre los archivos de documento que se realizó el posterior análisis de una manera organizada. Al respecto de esto menciona Vara Horna (2010):

En el análisis cuantitativo, la matriz de tabulación sirve para organizar los datos que luego serán analizados. Pues bien, en el análisis cualitativo los “archivos de documentos textuales” sirven para organizar los datos que luego serán categorizados, analizados e interpretados en su contenido. (p. 301).

Posteriormente —y considerando que en materia de *Técnicas de análisis de datos* se clasifican por su naturaleza en: (i) cuantitativas y (ii) cualitativas— considerando el enfoque cualitativo del presente estudio, se consideró pertinente el uso de la segunda opción, sobre la cual Vara Horna expresa: «Las técnicas de análisis cualitativo son aquellas que se emplean para resumir, analizar e interpretar la información obtenida mediante métodos cualitativos» (Vara Horna, 2010, p. 302.) Asimismo de este tipo de técnicas de carácter cualitativo el mismo autor destaca dos tipos principales:

Las técnicas de categorización: «son técnicas de reducción y organización de datos cualitativos. Los datos se revisan rigurosamente y se reducen a unidades llamadas categorías. El investigador cualitativo no categoriza para contar hechos. Por el contrario, categoriza para analizar y comparar los diversos significados producidos en cualquier categoría». (p. 302)

Las técnicas de análisis de contenido: «es una técnica de investigación para la descripción objetiva, sistemática y cualitativa de los archivos de documento textual. Es una técnica de procesamiento de cualquier tipo de información acumulada en categorías de variables. El análisis de contenido es una técnica que permite reducir y sistematizar cualquier tipo de información acumulado (documentos escritos, filmes, grabaciones, etc.) en datos, respuestas o valores correspondientes a variables que investigan en función de un problema». (pp.303-304)

En nuestro caso hicimos uso de las *Técnicas de categorización* por cuanto, los datos obtenidos del análisis documental fueron organizados y posteriormente categorizados para poder realizar el posterior análisis de las categorías materia de estudio. Cabe mencionar que de modo complementario se hizo uso de la Técnica de *Análisis de contenido* para evaluar de manera sistemática y objetiva otros datos relacionados con las fuentes complementarias tales como: fechas, años, periodos, entre otros.

Finalmente en materia de *rigor científico* del análisis de datos realizado en el presente estudio, queremos concluir este capítulo considerando tener argumentos teóricos sólidos y pertinentes para poder sostener que la naturaleza principalmente *cualitativa* del estudio no mermó sus capacidades de contribución académica (con rigor científico) por sobre el que podría tener un estudio de *naturaleza cuantitativa*. Tal como menciona Vara (2008):

“Debido al tipo de métodos y técnicas utilizadas en la recopilación de los datos, los resultados de las investigaciones cualitativas no son estadísticamente generalizables a otras poblaciones. Eso no tiene nada de malo, es un defecto propio del diseño cualitativo que vale la

pena asumir cuando no se tiene información sobre un tema. Posteriormente, mediante investigaciones cuantitativas con muestras probabilísticas se puede compensar este defecto”. (p. 206)

Dicha apreciación coincide con la expresada por el catedrático argentino y especialista en temas de metodología de investigación Héctor Maletta que advierte que en materia de rigor científico «Un enfoque cuantitativo no es necesariamente inferior o superior a un método cualitativo, o viceversa, en cuanto a su capacidad de generar conocimiento científico» (Maletta, 2011, 165).

2.8. Unidades temáticas

Para el desarrollo de lo concerniente a este apartado, se ha considerado como principales unidades temáticas a tratar en la investigación a las (i) Las Licencias de Edificación así como al (ii) Marco Legal y Reglamentario, las cuales son la base principal sobre la cual descansa la conformación de las correspondientes categorías y subcategorías que a continuación se presentarán.

2.8.1. Definición conceptual

Para definir las licencias de edificación nos remitimos a la Ley 29090, indicada como Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones donde en el Capítulo 2, Título III, denominado Procedimientos Administrativos de Otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificaciones: el cual en su artículo 7º: Definición de Licencia de Habilitación y de Edificación, al definir las denominadas “Licencias de Habilitación y de Edificación” considera que estas constituyen principalmente actos administrativos mediante los cuales las Municipalidades —en su calidad de órganos administrativos— son los únicos encargados de emitir las autorizaciones para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación.

Cabe mencionar en este punto que Enríquez (2009) señala como definición de “Licencias de Construcción y Urbanismo” a aquellas autorizaciones que permiten a los interesados —sean personas naturales o jurídicas—, ejecutar adecuaciones tanto a predios o terrenos ubicados en espacios públicos y privados. Asimismo dicha autora manifiesta: “Las Licencias de Urbanismo, se expiden con el propósito

de ejecutar construcciones de urbanizaciones, conjuntos residenciales y obras de infraestructura en terrenos públicos o privados. Estas autorizaciones se otorgan de acuerdo con las normas comprendidas en los reglamentos emitidos por cada municipio o distrito respectivo. Mientras que las Licencias de construcción se expiden para realizar ampliaciones, adecuaciones, modificaciones y demoliciones de construcciones” (p. 12)

Para Fernández (2006) por su parte, se entiende por licencia una autorización simple, de carácter real y de naturaleza reglada la cual tiene como objetivo único “controlar la actividad autorizada y definirla en sus concretos límites. Es una autorización por operación por que no crea ningún vínculo estable entre el curador que la otorga y el sujeto que la recibe. Es de carácter real por que su único punto de mira es el objeto sobre el que recae, de tal forma que el eventual cambio de titular resulta irrelevante” (pp. 209-210).

Asimismo se deriva de este autor que la Licencia de Construcción, configura como “una suerte de declaración de voluntad por medio de la cual la administración responsable otorga a un titular el derecho de desarrollar una intervención de obra en un inmueble determinado. Es dicha manifestación de voluntad unilateral y administrativa, la que le da el carácter de acto administrativo a la licencia misma”. (p.211)

Desde un ángulo procedimental también podemos definir la Licencia de Construcción como un acto de naturaleza administrativa por medio del cual una determinada administración (distrital o municipal) autoriza — sea a solicitud del propietario o poseedor de un predio urbanizado—, la construcción de algún tipo de edificación. En nuestro medio debe de recalcarse que una suerte de prerequisite para la obtención de la Licencia de construcción que el predio cuente con habilitación urbana.

2.8.2. Categorización

2.8.2.1. Categoría 1: Normativa.

Desde una perspectiva jurídica la Normativa (entendida como norma jurídica) es un mandato (respaldado por la fuerza del Estado) que conlleva que, ante la aparición de un supuesto le seguirá una consecuencia. (Rubio, 2009, p.76)

La Normativa lo definimos como el conjunto de normas, por las cuales se regula una actividad o materia. Al respecto la teoría jurídica nos fija una relevante diferenciación entre (i) Normas Nacionales y (ii) Normas Locales que vale la pena tomar en consideración:

La normativa de carácter nacional se caracteriza por regular actividades o materias en un ámbito nacional y de manera pública asimismo en caso de incumplimiento este se encuentra usualmente supeditado a sanciones por organismos reconocidos legalmente para tal función.

En el segundo caso este tipo de normativa regula actividades o materias en este caso en un ámbito local. Cabe denotar que en este caso la naturaleza de dichas normas es en variadas oportunidades de carácter extraordinario por cuanto son creadas específicamente por los funcionarios gubernamentales de turno de acuerdo a su particular realidad.

Ahora bien, en el específico caso materia de estudio se tomarán en cuenta todas aquellas normativas que regulen el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación.

Otra clasificación entre los tipos de normas las determina: (i) a nivel Municipal, las ordenanzas y los decretos de alcaldía y por otro lado (ii) a nivel de Ministerios, Poder Ejecutivo y Congreso, las Leyes, Decretos Legislativo, Decretos de Urgencia, Decretos Supremos y Resoluciones Supremas.

Para la definición conceptual de los términos descritos a continuación se ha acudido a la definición legal vigente presente en el ya referido Reglamento Nacional de Edificación (2014) el cual —de una manera específica y concreta— enlista en la Norma G.010 (Consideraciones básicas) los siguientes conceptos:

Artículo 1º.- El Reglamento Nacional de Edificaciones deberá contener las normas técnicas que se aplicarán a las Habilitaciones Urbanas y a las Edificaciones que se ejecuten en el territorio nacional. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobar, mediante Resolución Ministerial, las normas técnicas de acuerdo al Índice del Reglamento Nacional de Edificaciones que se establece en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 3º.- Las Normas Técnicas contendrán las disposiciones necesarias para regular el diseño, construcción, uso y mantenimiento de las habilitaciones urbanas

y edificaciones. Las Normas podrán variar de acuerdo a los avances tecnológicos, en cuyo caso, las variaciones que éstos provoquen, serán aprobadas mediante Resolución Ministerial.

Asimismo, la Norma G.010 (del RNE) también contiene una serie de definiciones legales en sus denominadas “Consideraciones Básicas” las cuales reseñamos a continuación en sus artículos pertinentes:

Artículo 1.- El Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los Planes Urbanos.

Es la Norma Técnica rectora en el territorio nacional que establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proceso edificatorio, con el fin de asegurar la calidad de la edificación.

Artículo 2.- El Reglamento Nacional de Edificaciones es de aplicación obligatoria para quienes desarrollen procesos de habilitación urbana y de edificación en el ámbito nacional, cuyo resultado es de carácter permanente, público o privado.

Artículo 3.- Las Municipalidades provinciales podrán formular Normas complementarias en función de las características geográficas y climáticas particulares y la realidad cultural de su jurisdicción. Dichas normas deberán estar basadas en los aspectos normados en el presente título, y concordantes con lo dispuesto en el presente Reglamento (RNE, 2014, p.13).

2.8.2.2. Categoría 2: Expedientes Técnicos.

Para poder definir conceptualmente **Expediente Técnico de Obra**, convenimos pertinente acudir a la delimitación planteada según la OSCE (Organismo Superior de las Contrataciones del Estado) quien la establece como:

“(...) el conjunto de documentos de carácter técnico y/o económico que permiten la adecuada ejecución de una obra. Comprende; Memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de ejecución de obra, mitrados, presupuesto de obra, valor referencial, fecha del presupuesto, análisis de precios, calendario de avance de obra valorizado, fórmulas polinómicas. Si el caso lo requiere se adjunta al expediente técnico: Estudio de suelos, Estudio geológico, Impacto ambiental, otros complementarios”.
(p.19)

De la misma norma se desprende que el Expediente Técnico podrá incluir el denominado “cumplimiento de normas técnicas” tales disposiciones se aplicarán en correspondencia al objeto de la obra a ejecutar. En función al objeto de la obra, cabe mencionar que existen normas técnicas que deben considerarse en el expediente técnico, pues éstas resultan necesarias si se busca la correcta ejecución de la obra a realizar.

Asimismo cabe señalar cuatro (04) tipos principales de licencias, las de Obra Nueva; de Ampliación, las de Remodelación y las de Demolición, sobre las cuales damos a continuación sus principales características definidas literalmente por el ya referido Reglamento Nacional de Edificación (2014):

Licencia de Obra Nueva: Se denomina como tal a la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total (RNE, 2014, p 13).

Licencia de Ampliación: Se define así a la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar (RNE, 2014, p 13).

Licencia de Remodelación: Se denomina así a la autorización para realizar una obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada. (RNE, 2014, p. 25).

Licencia de Demolición Total y Demolición Parcial: Es la autorización para ejecutar la obra con la finalidad de eliminar parcial o totalmente una edificación existente. (RNE, 2014, p 21).

2.8.2.3. Categoría 3: Funciones Administrativas.

Al respecto de esta categoría señalamos que nuevamente es la definición legal quien pertinentemente señala las características conceptuales básicas de esta categoría y con las cuales se desarrolló el presente estudio. En este caso dicha definición legal se encuentra en la Ley N° 27444 denominada Ley de Procedimientos Administrativos Generales la cual reseñamos literalmente a continuación:

TÍTULO I.- Del régimen jurídico de los actos Administrativos

CAPÍTULO I.- De los actos administrativos

Artículo 1° Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1. Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2. Los comportamientos y actividades materiales de las entidades.

Ahora bien, la presente categoría de estudio contiene como correspondientes sub-categorías a tres conceptos que fueron igual de relevantes de ser tomados en consideración: Hacemos mención de (i) La Comisión Técnica; (ii) Los funcionarios municipales y (iii) Procedimiento administrativo, los cuales presentamos en sus características definitorias básicas a continuación:

Comisión Técnica: Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función principal es la de emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o Licencia de habilitación urbana y edificación.(esto según lo establecido por la Ley 29090)

Funcionarios Municipales: La definición de estos funcionarios la encontramos en los incisos que comprenden el artículo 4° de la Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la función pública en el cual se señala al respecto de estos actores:

4.1 Para los efectos del presente Código se considera como empleado público a todo funcionario o servidor de las entidades de la Administración Pública en cualquiera de los niveles jerárquicos sea éste nombrado, contratado, designado, de confianza o electo que desempeñe actividades o funciones en nombre del servicio del Estado (modificado por la Ley N° 28496 del 14/04/2005).

• 4.2 Para tal efecto, no importa el régimen jurídico de la entidad en la que preste servicios ni el régimen laboral o de contratación al que esté sujeto

- 4.3 El ingreso a la función pública implica tomar conocimiento del presente código y asumir el compromiso de su debido cumplimiento.

Asimismo cabe resaltar que la Novena Disposición Final de la Ley N° 27785, (denominada Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República), define conceptualmente al servidor o *funcionario público* —para los efectos de dicha ley— como todo aquel sujeto que, independientemente del régimen laboral en que se encuentra, mantiene un vínculo laboral, contractual o relación de cualquier naturaleza con alguna de las entidades, y que en virtud de ello ejerce funciones en tales entidades.

Procedimiento administrativo: Artículo II.- Contenido 1. De la Ley 24777 Ley de Procedimiento Administrativo General, regula las actuaciones de la función administrativa del Estado y el procedimiento administrativo común desarrollados en las entidades. 2. Los procedimientos especiales creados y regulados como tales por ley expresa, atendiendo a la singularidad de la materia, se rigen supletoriamente por la presente Ley en aquellos aspectos no previstos y en los que no son tratados expresamente de modo distinto. 3. Las autoridades administrativas al reglamentar los procedimientos especiales, cumplirán con seguir los principios administrativos, así como los derechos y deberes de los sujetos del procedimiento, establecidos en la presente Ley.

2.8.3. Marco Interpretativo

Una vez establecidas las principales definiciones conceptuales de las que consideramos son las principales categorías materias del presente estudio, incluimos a continuación un cuadro en el cual pueda observarse la especificación de las categorías con las consecuentes subcategorías y éstas con los respectivos métodos, técnicas e instrumentos de evaluación para cada caso, todos estos (siguiendo lo que en metodología investigativa se conoce como “Principio de coherencia”) en concordancia con los objetivos planteados en el estudio:

Tabla N° 6
Matriz de Consistencia

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CATEGORÍA	SUB CATEGORÍA	TÉCNICA	INSTRUMENTO:	
Analizar cómo se presentaron los componentes del procedimiento de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014.	Analizar si la Interpretación de la Normativa de Edificación, fue un componente del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014	NORMATIVA	Normas Nacionales	Análisis documental marco normativo.	Guía de análisis de documentos	
				Entrevistas Semi estructuradas	Guía de Entrevistas semi estructurada	
			Normas Locales	Análisis documental marco normativo	Guía de análisis de documentos	
				Entrevistas Semi estructuradas	Guía de Entrevistas semi estructurada	
	Analizar si la calidad de los expedientes Técnicos fue un componente del Procedimiento de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014	EXPEDIENTES TÉCNICOS	Licencias de Obras Nuevas	Cotejo	Lista de Cotejo.	
				Licencias de Ampliación y Remodelación	Cotejo	Lista de Cotejo.
					Licencias de Demolición Total y Parcial	Cotejo
	Analizar si la capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los expedientes técnicos fue un componente del Procedimiento de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014.	FUNCIÓN ADMINISTRATIVA	Comisión Técnica	Análisis documental Marco normativo.	Guía de análisis de documentos	
				Entrevistas Semi estructuradas	Guía de Entrevistas semi estructurada	
			Funcionarios Municipales	Análisis documental marco normativo	Guía de análisis de documentos	
Entrevistas Semi estructuradas				Guía de Entrevistas semi estructurada		

III. Resultados

3.1. Descripción de los Resultados

Llegados a este punto es conveniente poder reafirmar que el enfoque cualitativo con el cual se ha optado afrontar la presente investigación, esto ha conllevado que el subsecuente análisis de la data obtenida (producto del uso de las técnicas de recolección de datos) también tenga esa característica: Por tal motivo, los resultados aquí expuestos —a diferencia de un tratamiento de análisis de naturaleza cuantitativa-estadística— tendrán la característica de hacer primar el *análisis interpretativo y crítico* de las fuentes, sobre las cuales, (dentro de un contexto de imparcialidad y ética investigativa), aportamos nuestro análisis sobre los resultados apoyados en nuestra óptica propia de nuestra experiencia profesional y laboral en el campo para su presente exposición.

En este sentido, de acuerdo a la teoría metodológica, se utilizó la que se denomina una *Técnica de categorización* la cual se caracteriza por básicamente: (i) analizar y (ii) comparar los resultados obtenidos de analizar: (a) Las leyes y documentos, así como (b) La data obtenida de las entrevistas semiestructuradas.

En el específico caso del *análisis de las entrevistas* se especifica que, (sobre la base de las preguntas realizadas en el instrumento de recojo de información y que constan en los Anexos de la presente investigación) los resultados aquí expuestos y que fueron recabados en forma individual de la población entrevistada la cual estuvo configurada por los que consideramos son los principales actores involucrados en el tema de Licencias de Edificación —compuesto por (i) los funcionarios; (ii) los profesionales, (iii) los administrados y (iv) el personal administrativo—, en determinadas ocasiones son presentados de forma particular respetando el anonimato de los entrevistados, pero en otras son presentados en forma conjunta cuando las respuestas se consideran, que arrojaron un gran nivel de semejanza unas de otras a manera de un *consolidado general*, considerando siempre, por el principio ético ya mencionado, que se ha respetado el concepto de no manipular o dirigir el resultado de las respuestas obtenidas.

Sección N° 1 **Resultado del análisis de la categoría: Normativa.**

Resultados obtenidos del análisis documental

Es conveniente señalar que en este estudio el análisis documental propiamente dicho comprende principalmente tanto de: (i) Las normas oficiales vigentes relacionadas a la problemática; (ii) La teoría y/o aportes conceptuales relacionados a la problemática cuyos autores son instituciones y/o expertos en el tema; así como (iii) Expedientes y documentos relacionados a la problemática.

En este caso, convenimos de iniciar observando que la Ley N° 29090 denominada *Ley de Regulación de procedimientos de Licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificación* y su respectivo reglamento *norma base* o eje principal en materia regulatoria sobre la cual descansa nuestro estudio y en consideración de esta afirmación es el Artículo 1° la que determina de manera muy específica las principales características de la misma:

Artículo 1°.- Objeto de la Ley.

“La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación, seguimiento, supervisión y fiscalización y en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública.

Establece el rol y responsabilidades de los actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley”

Del análisis interpretativo de este articulado particular se desprende que con esta normativa en general, lo que el Estado peruano genera y busca dejar en claro es que todo acto vinculado al procedimiento administrativo relacionado a la obtención de las licencias de edificación obtiene una *naturaleza jurídica*: En consecuencia, (dentro de un Estado de Derecho) dicho procedimiento establece un claro rol de derechos y obligaciones tanto para: (i) la Administración municipal encargada del procedimiento, como para (ii) los recurrentes como representantes principales de los ámbitos público y privado respectivamente.

Asimismo, en materia de normas modificatorias y complementarias de la citada ley, cabe mencionar la relevante incidencia modificatoria proveniente de la Ley N°

29476 la cual, entre otros puntos, agregó a la norma original (Ley N° 29090) en materia de Actores y responsabilidades (Artículo 4°) específicamente en lo referente a las responsabilidades municipales (1) la supervisión de los expedientes presentados así como (2) la supervisión de las obras lo cual refrendó el importante rol del ente municipal dentro de este proceso con las consecuentes responsabilidades u obligaciones que justamente son materia de observación de su efectivo cumplimiento por cuanto expresamos que la problemática no se expresa en materia legal (por cuanto las normas son claras y abarcan con un aceptable grado de precisión las responsabilidades y acciones que debe de cumplir el Municipio en esta materia) lo que confirma que el problema se ubica en el nivel de cumplimiento de dichos preceptos legales.

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

Si de la observación y análisis de los artículos que comprenden la Ley N° 29090, se deriva que el espíritu de la misma apunta de modo general a contrarrestar la informalidad en el rubro de la construcción, (ya que se establece claramente en la norma y su respectivo reglamento que todas las obras de edificación deben proyectarse respetando las Normas vigentes así como lo establecido en los planes urbanos y planes de acondicionamiento territorial), cuando realizamos las entrevistas semiestructuradas los resultados arrojan que para los entrevistados en una mayoría absoluta existe una brecha significativa entre el objetivo legislativo y los resultados realmente obtenidos desde la misma puesta en vigencia de la normativa hasta la actualidad.

En este sentido se pronuncian los resultados obtenidos de las entrevistas realizadas tanto a (i) los 03 funcionarios de la Municipalidad de Breña como a (ii) los 02 profesionales de la Comisión Técnica del Colegio de Arquitectos (en adelante CTA): Estos dos sectores opinan —mayoritaria y coincidentemente respecto del periodo analizado en la investigación— que a pesar de que los supuestos procedimentales están debidamente legislados la norma no fue lo suficientemente eficaz en cuanto se evidenciaba el no cumplimiento de los requisitos para el Procedimiento de Licencias; asimismo dichos expedientes se evaluaban en modalidades que no les correspondía; y en este sentido, considerando que la

Norma en sí obliga a la supervisión del 100% de las Obras, esto se incumplió en la Municipalidad de Breña en el año 2014, dado que, por ejemplo, no existían para tal fecha supervisores municipales.

Considerando que los supervisores tienen una serie de responsabilidades posteriores a la obtención de la Licencia de Edificación (al igual que el área de fiscalización); en esta oportunidad los 03 Funcionarios de la Municipalidad hicieron notar además que en Breña, para la fecha de estudio la Municipalidad al no contratar supervisores especializados, hacía uso de fiscalizadores para la realización de las labores de supervisión no obstante los últimos no necesariamente son personas con habilidades y conocimientos técnicos vinculados al rubro. Estos casos evidenciarían que la primera categoría analizada (normativa) conlleva a una problemática no tanto en su configuración sino en su cumplimiento con la salvedad del acuso de determinados *vacíos legales* que analizaremos en el siguiente apartado.

Sección N° 2

Resultado del análisis de la sub-categoría: Normas Nacionales

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

En la gama de respuestas obtenidas por parte de los 03 funcionarios de la Municipalidad de Breña de la actual gestión, encontramos que en forma general dichos actores coinciden nuevamente con en mayoría absoluta a concluir que nos encontramos en un país donde (i) las leyes no se cumplen ni respetan y que (ii) en el rubro materia de investigación, prima el interés personal por sobre el colectivo, poniendo en riesgo así, la seguridad de los ciudadanos.

Asimismo de los resultados obtenidos, se desprende que si bien la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, es considerada por los entrevistados como “facilitadora para proyectos de gran inversión” ya desde un punto de vista más específico de su configuración se aprecia que los entrevistados perciben si no la presencia de (i) muchos vacíos legales, (ii) reiterativas generalidades en diversos artículos, lo cual explicaría para estos que sea materia de constantes modificatorias con el afán de mejorar el clima de la

Construcción (tégase en consideración que la última modificatoria ha sido refrendada en el Presente gobierno iniciado en julio del 2016).

De los resultados obtenidos se considera por tanto que para los Funcionarios implicados la norma, si bien resulta un significativo aporte con su dación, en su configuración no obstante, aún guardaría muchos factores pendientes de mejora que influenciaron negativamente no solo en el año materia de investigación (2014) sino que es un fenómeno que se sigue observando en la actualidad y que, por la naturaleza proyectiva de la norma (es decir, que su vigencia no se restringe solo a un distrito en particular), estaría afectando no solo al Municipio de Breña sino a otros municipios en los relacionado al procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en Lima Metropolitana y que tendría el aval de los bajos niveles presentados en la información del INEI el 2014.

Resultados obtenidos del análisis documental

En materia de análisis documental de esta subcategoría destacamos de entre las fuentes teóricas analizadas la exposición del especialista César A. Cáceres Barraza a propósito del análisis del Marco Normativo de la Ley 29090, Ley De Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones en la cual, en un apartado específico, trata el tema de la racionalidad de la regulación. Al respecto Cáceres menciona que partiendo de la premisa que “El Estado Peruano al regular las autorizaciones para las habilitaciones urbanas y las licencias de edificación busca preservar la seguridad de los ciudadanos. (Modificado por la Ley 29476)” (Cáceres, s.d.) Para el expositor se hace indispensable por tanto fortalecer los mecanismos de fiscalización y control para garantizar el bien público —en referencia a la seguridad de los ciudadanos— frente al derecho de los propietarios para habilitar y edificar lo cual considera es materia de responsabilidad directa de las Municipalidades.

Resultados obtenidos de la lista de cotejo de Expedientes Técnicos.

En este caso convenimos sumar a las técnicas de recojo de información la aplicación de la *lista de cotejo* para el caso de los expedientes ingresados solicitando licencias en el año 2014; Es así que, tras la aplicación de dicho instrumento, se observó que un 85% de los expedientes analizados no se cumplía

con los Requisitos establecidos en la Ley N° 29090 en lo relativo a los Parámetros Urbanísticos así como tampoco había un aceptable cumplimiento de los principios dispuestos en el Reglamento Nacional de Edificaciones y a pesar de esta seria observación sin embargo, de manera sorprendente, en los casos materia de observación se puede constatar que se otorgaron las respectivas licencias lo cual es materia de seria observación.

Sección N° 3

Resultado del análisis de la sub-categoría: Normas Locales

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

Puede apreciarse que de la aplicación de las entrevistas en el caso de los administrados los cuales están compuesto por 05 vecinos del distrito seleccionados en tanto mantienen expedientes relacionados a licencias de edificación del año materia de estudio (2014); 3 entrevistados expresaron que las Ordenanzas Municipales así como los Decretos de Alcaldía han tenido una tendencia de beneficiar al vecino de Breña. No obstante 2 entrevistados opinan que, estos podrían mejorar su nivel de efectividad en cuanto éstos se elaboren cada vez más acorde a las Normas de mayor jerarquía para no producir conflictos al momento de su interpretación y posterior aplicación las cuales sí consideraron se presentaron en determinados casos hasta el 2014; Del mismo modo, los resultados de la aplicación de la entrevistas arrojan positivamente que 5 administrados poseen un buen conocimiento de las ordenanzas manifestando además que el Municipio se ha encargado de actividades de difusión de las mismas.

Del mismo modo 5 de administrados coinciden en opinar que las Normas locales, son muy beneficiosas para la colectividad del distrito. Cabe mencionar este es el caso cabe mencionar que se hizo una particular pregunta respecto de la Ordenanza N° 443-2015-MDB-CDB; relacionada a la Regularización de Licencias de Edificación emitida con posterioridad (2015) al año de estudio; es para los entrevistados, beneficiosa principalmente para todas aquellas obras ejecutadas en periodos anteriores sin contar con dicha licencia de Edificación lo cual representa una oportunidad de formalización de predios dentro de un contexto urbanístico que

venía arrastrando un panorama de informalidad que se viene dando incluso desde antes del periodo de análisis (2014).

Resultados obtenidos del análisis documental.

En este punto consideramos importante presentar los resultados del análisis del artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el cual señala que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales son las normas de carácter general y de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal por medio de las cuales, se aprueba tanto la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en la que la Municipalidad tenga competencia normativa;

Se puede evidenciar además que —haciendo uso de lo que en materia jurídica se denomina “análisis sistemático por ubicación”— dicho precepto se encuentra en conformidad con lo establecido en numeral 4) del Artículo 200º de la Constitución Política del Perú la cual señala de manera contundente que las Ordenanzas tienen rango de Ley.

Dentro de este orden de ideas, consideramos conveniente el poder presentar las principales Ordenanzas emitidas en el año 2014 (marco temporal de nuestra investigación) y una presentación textual de los artículos que definen su objeto normativo que en cada caso ayudan a esclarecer sus respectivos contenidos o razón de ser jurídica:

Ordenanza N° 416-2014/MDB-CDB.- Precisan la ampliación de altura de edificación en el Distrito De Breña.

Título I.- Consideraciones Generales,

Artículo 1º.- Objeto de la Norma .- La presente norma tiene por objeto promover la calidad residencial y de servicio, regular los parámetros urbanísticos, edificatorios y Normas Complementarias para los proyectos de trámites de Licencias de Edificación, en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones y en consideración a las vías colectoras y/o vías locales principales existente en el distrito (.....)

Ordenanza N° 424-2014/MDB-CDB.- Reglamentan el uso de las azoteas en edificaciones multifamiliares, en el Distrito De Breña.

Artículo 1º.- Objeto de la Norma.- Se reglamenta el uso y las construcciones que se realicen en las azoteas de las edificaciones multifamiliares a partir de la fecha de publicación, que superen la altura máxima de edificación establecida en la Ordenanza N° 1017-07-MML, a fin de promover la adecuación de las edificaciones consolidadas existentes y futuras con usos compatibles y reglamentarios permisibles con el correspondiente plan urbano distrital.

Podemos desprender asimismo que a los administrados les correspondía conocer dichas ordenanzas, por cuanto de la naturaleza de las mismas se desprende que éstas tienden al bienestar colectivo. No obstante, también se resalta que producto de que es reiterativo que en muchos Municipios no hay una debida planificación —por cuanto se adolece de una adecuada visión de desarrollo a futuro— la gestión municipal del Distrito de Breña aún tiene un largo recorrido que hacer en materia de planificación sobre la base de una visión integral en la cual se privilegie más la actividad propia de una correcta Gestión Pública por sobre una sesgada actividad de naturaleza política; esto en definitiva consideramos que ha afectado el Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio de Breña. Si añadimos a la problemática además que en materia de participación ciudadana, en ocasiones o es muy pobre y/o desinteresada, o que en otras ocasiones esta ha sido acusada en gestiones anteriores de ser controlada por el alcalde de turno, (mayoritariamente por intereses políticos).

Del resultado del análisis de las fuentes normativas vigentes para el periodo materia de estudio (2014), podemos evidenciar que la inexistencia de una suerte de marco de naturaleza sancionadora ante el total o parcial incumplimiento de las ordenanzas hace que se debilite los objetivos buscados por estas. En este sentido consideramos que se podría discutir la posibilidad de un mecanismo sancionador en pro de mejorar su actual nivel de cumplimiento (2016 en adelante).

Resultados obtenidos de la lista de cotejo de Expedientes Técnicos.

Cabe indicar que en el año 2014 no se emitieron ordenanzas en relación a trámites de Regularización de Licencias de Edificación, pero sin embargo del análisis de la lista de cotejos de Expedientes Técnicos se puede evidenciar que sí se admitieron

el ingreso de un mínimo número de Expedientes a los cuales les otorgaron resoluciones de Regularización de Licencias de Edificación lo cual conlleva a una evidente transgresión a la Norma.

Sección N° 4

Resultado del análisis de la categoría: Expedientes técnicos.

Resultados obtenidos del análisis documental.

Sobre el análisis de la categoría de *Expedientes técnicos* consideramos relevante recordar lo dispuesto por el marco normativo de la Ley N° 29090, (Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Licencias de Edificación) relacionado a las cuatro (04) modalidades de aprobación de dichos expedientes: Se resalta en el primer caso (Modalidad A) que esta conlleva una aprobación de carácter automático con firma de profesionales en casos muy específicos tales como las viviendas unifamiliares siempre que el área máxima abarque una longitud de 120 metros cuadrados, así mismo están involucradas en este casos las ampliaciones de unifamiliares cuando estas no pasen de los 200 metros cuadrados como área total. En caso de demoliciones el requisito es que estos sean de demoliciones totales de construcciones menores de cinco (05) pisos. Finalmente también se prevé el caso de los cercos en tanto estos no pasen de los 20 ml.

Por otro lado la segunda de las modalidades (Modalidad B) se realiza con firma de profesionales en casos tales como viviendas que abarquen un máximo ya sea de cinco pisos o en caso de que estas abarquen un máximo de 3,000 metros cuadrados como área. Las ampliaciones y remodelaciones también son supuestos para esta modalidad en tanto “se afecte estructuras, áreas y usos”; asimismo la normativa señala que se engloba dentro de esta modalidad casos de demoliciones siempre que estas sean parciales y el caso de los cercos se restringe al ámbito de un *régimen de propiedad exclusiva* respectivamente.

Por su parte, la tercera posibilidad (Modalidad C) conlleva a la aprobación siempre que medie una evaluación previa ejecutada por denominados Revisores Urbanos o por una Comisión Técnica. En este caso se engloban casos muy específicos y muy

delimitados de entre los cuales destacan los casos de viviendas que sean mayores a cinco (05) pisos o cuyas dimensiones abarquen alrededor de los 3,000 metros cuadrados; también califican las viviendas cuyos fines sean muy distintos a los fines especificados en la Modalidad D, (uso mixto); del mismo modo ingresan en este caso las “Intervenciones sobre bienes culturales”; en materia de locales de naturaleza comercial, así como los orientados a actividades culturales también ingresan en esta modalidad siempre y cuando sus dimensiones lleguen hasta un máximo de 30,000 metros cuadrados; asimismo por la mitad de esta dimensión ingresa el supuesto de los mercados. En materia de locales destinados a los espectáculos de carácter deportivo también ingresan en esta modalidad en tanto el aforo llegue a la cifra máxima de 20,000 mil ocupantes.

Finalmente se provee la cuarta opción (Modalidad D) la cual se caracteriza por contar con una aprobación con evaluación previa por parte de una Comisión Técnica. En este caso se consideran a las edificaciones que tengan fines de carácter industrial; asimismo también aquellos de naturaleza comercial, cultural y destinada a espectáculos en tanto sus dimensiones sean mayores a los 30,000 metros cuadrados. Las áreas destinadas a mercados también ingresan en esta modalidad siempre que sus dimensiones sean mayores a los 15,000 m². En este caso se puede observar que los locales destinados a espectáculos deportivos también ingresan siempre que su aforo sea mayor a los 20 mil ocupantes. Finalmente se consideran en esta modalidad todo aquél local que tenga fines tanto educativos, relacionados a la salud, orientados a fines de hospedaje, servicios de provisión de combustibles así como se engloba el caso de los terminales lo cual evidencia que esta última es la modalidad más abarcante de las cuatro analizadas.

Resultados del análisis de la lista de cotejo de Expedientes Técnicos.

Finalmente en el caso de esta sub-categoría podemos considerar que, de la aplicación del instrumento de lista de cotejos, se ha podido constatar que al evaluar 30 Expedientes Técnicos correspondientes al 2014 el 80% de estos se realizó bajo modalidades que no les correspondía, vale decir, que un caso de procedimiento de licencia que correspondía a una modalidad en particular, terminaba ingresando en

otra totalmente distinta, lo cual, evidentemente — desde un punto de vista técnico y legal— trasgrede el sentido mismo de la normativa descrita anteriormente.

Asimismo del análisis descrito, se desprende además que ese mismo 2014 más del 30% de los Expedientes Técnicos que debieron ser evaluados por la denominada *Comisión Técnica Calificadora del Colegio de Arquitectos* así como la del *Colegio de Ingenieros*, no se hizo efectivo configurando otra irregularidad flagrante a las disposiciones normativas.

Sección N° 5

Resultado del análisis de la sub-categoría: Licencias de edificaciones nuevas.

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

De la aplicación de los instrumentos es interesante poder evidenciar que 3 administrados consideran que el Distrito, a pesar de los problemas señalados anteriormente, habría *evolucionado urbanísticamente* desde la fecha de estudio en adelante, lo cual se comprobaría (desde la perspectiva de los entrevistados) por la presencia de nuevos y modernos edificios. No obstante lo que podemos opinar al respecto es que lamentablemente éstos proyectos se ejecutaron con Licencias mal otorgadas, en relación a la formalidad que debieran cumplir; lo cual definitivamente ira en perjuicio del inversionista quien al momento de solicitar la Conformidad de Obra tendrá inconvenientes dado que su Expediente de la Licencia de Edificación, no cumple con la Normativa de Edificación. Por lo tanto no se le puede otorgar la Conformidad de Obra y por consiguiente no podría inscribir la propiedad en los Registros Públicos truncando la posibilidad de obtener la Independización de los predios que muchas veces ya han sido adquiridos por terceras personas.

Del mismo modo los administrados consideran que los profesionales de esta actual gestión edil; que intervienen en el procedimiento para la obtención de licencias de Obra Nueva, se encuentran mejor capacitados a diferencia del 2014, lo cual es un factor positivo dentro de la problemática expuesta.

Resultados obtenidos de la lista de cotejos de Expedientes Técnicos

De la aplicación y posterior análisis de la lista de cotejos, se evidencia que del universo de expedientes analizados del año 2014, solo el 25% expedientes corresponden a Licencia de Obra Nueva; sin embargo muchos de ellos no cumplían con los requisitos previstos y establecidos en el Reglamento de la Ley 29090, y en otros casos se evidenció que 80% expedientes no cumplieron con los requisitos establecidos en el TUPA.

Sección N° 6

Resultado del análisis de la sub-categoría: Licencias de Ampliación y remodelación

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

Respecto de esta sub categoría cabe resaltar que al ser consultados los administrados estos consideraron que en el Distrito de Breña hasta el año 2014 en materia de Licencias de Ampliación y Remodelación se destaca que el crecimiento de los predios fue vertical lo cual significa que las familias, al crecer, en vez de adquirir otros predios tienden al establecimiento en el predio de origen.

Resultados obtenidos de la Lista de cotejos de Expedientes Técnicos

De la lista de cotejos se deduce que solo un 25% por ciento de expedientes de Licencia de Obra Nueva ingresaron en el año 2014, sin embargo muchos de ellos no cumplieron con los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley N° 29090, y en otras oportunidades el incumplimiento fue para con los requisitos establecidos en el TUPA en lo concerniente a Procedimientos para la obtención de licencias de edificación.

Sección N° 7

Resultado del análisis de la sub-categoría: Licencias de Demolición total y parcial

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

Al ser consultados sobre esta sub-categoría, 2 administrados nos dieron a conocer que las obras de demolición (ya sea total o parcial) que se llevaron a cabo en los dos últimos años fueron debido a la Inversión Privada en tanto esta ha hecho una incursión progresiva en el Distrito de Breña; en este sentido la inversión privada (representada por medio de las Empresas Constructoras) ha venido comprando predios antiguos con el fin de proyectar principalmente la construcción de multifamiliares. No obstante, de forma específica en el año 2014 los administrados dieron a conocer que no se dieron muchas obras de demolición lo cual sí se vino enfatizando en los dos años posteriores hasta la actualidad.

Resultados obtenidos de la Lista de cotejos de Expedientes Técnicos

En el año 2014 se observó que fueron mínimos los expedientes de Licencia de Demolición parcial y total representado por un total de 5 expedientes, al respecto se puede acotar que es en los últimos años es que se viene observando más obras de demolición total por los fines anteriormente señalados.

Sección N° 8

Resultado del análisis de la categoría: Función administrativa.

Resultados obtenidos del análisis documental

En materia de normativa relacionada a la Función Administrativa debe de considerarse como leyes fundamentales para el correcto desempeño de dichas funciones: (i) las normas administrativas propiamente dichas; (ii) Las normas de carácter técnico, así como (iii) Las normas sectoriales que en el caso concreto de estudio son las siguientes:

Normas Administrativas:

Ley N° 29090, Otorgamiento de Licencias

Ley N° 27444, Procedimiento Administrativo

Ley 29060, Silencio Administrativo

Normas Técnicas:

Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Normas Sectoriales:

En este caso (dependiendo de la orientación de las infraestructuras) se deben de considerar las normas sectoriales relacionadas a Salud, Educación, Hidrocarburos, Transporte, Turismo, Ambiente y Cultura respectivamente

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

Los entrevistados representados por 3 administrados, todos opinaron que el funcionario municipal muchas veces no cuenta con vocación de servicio, y que la Municipalidad debería concientizarlos mediante charlas de capacitación para que brinden una buena labor para que así se apunte a mejores resultados.

Los administrados por su parte expresaron al ser consultados, que algunos funcionarios públicos pueden haber tenido vocación de servicio pero su desconocimiento parcial de Normas vinculadas a los procedimientos de edificación afectaron el poder brindar una labor más efectiva.

Resultados obtenidos de la Lista de cotejos de Expedientes Técnicos

En lo concerniente al año 2014, se observó que los funcionarios encargados del trámite para la obtención de Licencias de Edificación incurrieron en *falta dolosa*, al otorgar Licencias de Edificación sin que éstas cumplan con las normas de edificación establecidas para tal fin.

Sección N° 9

Resultado del análisis de la sub-categoría: Comisión técnica

Resultados obtenidos del análisis documental

Del análisis documental realizado a la Ley 29090, podemos derivar las características principales que configuran dentro de nuestro contexto a una Comisión Técnica la cual es definida como:

“(…) el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función principal es la de emitir

dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o Licencia de habilitación urbana y edificación”

De la cita legal referida puede destacarse la naturaleza decisoria de esta comisión la cual además tiene una suerte de configuración similar a la de un tribunal no solo por su característica de “órgano colegiado” sino en cuanto emite dictámenes que, por su naturaleza vinculante, deciden o no aspectos relacionados a otorgamiento de autorizaciones lo cual tiene una naturaleza similar las sentencias claro está, con sus particulares características.

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

En este punto cabe una reflexión particular: De la aplicación de las entrevistas semiestructuradas se ha logrado obtener una información que evidenciaría en primera instancia resultados positivos sobre la labor desempeñada por las comisiones técnicas por cuanto los miembros que integran las Comisiones del Colegio de Arquitectos y el Colegio de Ingenieros poseen, desde la perspectiva de todos los consultados, una actitud ética lo cual realza su labor en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación.

No obstante, debe esclarecerse que esta consulta refiere a la labor en la actual gestión (2016) la cual no es del todo congruente con actos acaecidos durante la gestión perteneciente al año 2014 en la cual, de la información suministrada y evaluada, podemos deducir que hubo un mal manejo de criterios para la evaluación de los expedientes técnicos para la obtención de Licencias de Edificación lo cual en consecuencia involucra a la labor desempeñada por las comisiones de ese momento. En todo caso del contraste de estos actos a las opiniones anteriormente descritas podemos señalar que habría una mejora en el desempeño e imagen de estas comisiones en el transcurso de los dos últimos años.

Sección N° 10

Resultado del análisis de la sub-categoría: Funcionarios Municipales

Resultados obtenidos del análisis documental

En lo relacionado a la sub-categoría relacionada a los Funcionarios Municipales cabe iniciar este apartado señalando lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades en la cual se establece:

Artículo 8º.- Administración Municipal. La administración municipal está integrada por los funcionarios y servidores públicos, empleados y obreros, que prestan servicios para la municipalidad. Corresponde a cada municipalidad organizar la administración de acuerdo con sus necesidades y presupuesto. (Ley N° 27972)

De la normativa descrita se determina el la naturaleza administrativa del cargo de Funcionario Municipal. En esta misma normativa se destaca asimismo el artículo 79° el cual señala respecto de la “Organización del espacio físico y del suelo” que las Municipalidades al respecto de esta que entre las funciones de carácter exclusivo de las Municipalidades Distritales está el “Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones urbanas” (inc. 3.6.1.) Esto concuerda con la Ley N° 29090 en cuando refiere el caso de la denominada *Sujeción a Planes Urbanos* lo siguiente:

Artículo N° 6: Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano.

En este sentido puede apreciarse que el cumplimiento de estas normas urbanísticas planteadas por la normativa señalada depende en buena medida de la capacitación, profesionalismo y ética de los Funcionarios Municipales a cargo de estos procedimientos en los respectivos Municipios por cuanto se deriva la relevancia que cobra este actor social dentro del contexto de planeamiento urbano pues actúan como los depositarios de la confianza de los administrados una vez iniciado el procedimiento.

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

De otro lado, de las entrevistas aplicadas a los administrados, se resalta que las opiniones respecto de su apreciación de los Funcionarios Municipales y la actividad que estos han venido realizando desde el 2014 a la actualidad, las posiciones provenientes de los consultados se presentan de diversas maneras: Algunos el 65% de administrados opinan que los funcionarios públicos se encuentran “debidamente capacitados para desempeñar su labor” y los restantes 35% se pronuncian de manera opuesta opinando “que no se encuentran lo suficientemente capacitados”.

Asimismo de los resultados obtenidos cabe resaltar que los administrados al pronunciarse respecto de la labor desempeñada por parte de los miembros de las denominadas *Comisiones Técnicas del Colegio de Arquitectos e Ingenieros*, respectivamente, califican que han venido desarrollando en los últimos años una “postura imparcial” durante la evaluación y calificación de los expedientes lo cual es un punto positivo dentro del marco de la problemática.

Resultados obtenidos de la Lista de cotejos de Expedientes Técnicos

Producto de la aplicación de la lista de cotejos en el marco temporal correspondiente al año 2014, se observó que los funcionarios encargados del trámite para la obtención de Licencias de Edificación habrían incurrido, de forma reiterativa, en *falta dolosa* al otorgar Licencias de Edificación sin que éstas cumplan con las normas de edificación con lo cual incumplirían evidentemente los principios éticos que todo servidor público debe de ejercer en el desempeño de sus funciones, situación que definitivamente es un factor a ser tomado en cuenta si se busca revertir los efectos de la problemática de cara a las próximas gestiones.

Sección N° 11

Resultado del análisis de la sub-categoría: Procedimiento administrativo

Resultados obtenidos del análisis documental

En este caso entre las fuentes documentales que analizan el Marco Normativo relacionada a la Ley N° 29090, nuevamente consideramos relevante citar el aporte del especialista Cáceres Barraza en su investigación *Metodología De Simplificación Administrativa: Rediseñando Los Procesos: D.S. 007-2011-PCM* quien manifiesta al respecto:

La metodología de simplificación administrativa es un proceso que busca eliminar exigencias (requisitos), pasos (cuando pasa por unidades orgánicas que no generan valor agregado) que se consideran innecesarias en los procedimientos que se brindan a la ciudadanía, además de identificar el equipo, recurso humano e infraestructura necesaria para satisfacer al ciudadano.

Del mismo modo se establece que el mencionado proceso tiene una naturaleza facilitadora tendiente a la viabilidad por cuanto busca otorgar pautas a las entidades públicas que tiendan al objetivo de eliminar y/o simplificar los procedimientos relacionados al otorgamiento de las licencias promoviendo para tal caso la utilización de modelos estandarizados

Resultados obtenidos de las entrevistas semiestructuradas

Finalmente, de las entrevistas realizadas en este caso a los 03 funcionarios de la Municipalidad se puede desprender que de los resultados que los entrevistados coincidieron de forma unánime que en la anterior gestión (que corresponde al año 2014 materia de nuestra investigación) hubo una ausencia total de capacitaciones y/o cursos formativos que tuvieran por objetivo que los trabajadores puedan mejorar sus capacidades relacionadas a los procedimientos administrativos para así mejorar el desempeño de su función en forma más adecuada y óptima, con

conocimientos actualizados en relación a las diferentes normas, lo cual evidencia una deuda pendiente por parte de la Municipalidad en materia de elaboración de estrategias de motivación y estimulación para con su personal por cuanto hasta la actualidad si bien existen programas de capacitación, se puede evidenciar que subsisten deficiencias en la forma organizativa de los mismos.

Finalmente en lo relacionado al sistema que se emplea para ingresar los expedientes, los resultados establecen que el sistema específico que se usa en la Municipalidad de Breña hasta la fecha adolece de criterios de modernidad y es contraria al espíritu de modernización y simplificación administrativa propuesta por el Estado Peruano lo que en la actualidad conlleva a la lógica demora de los trámites realizados, aspecto que tiene que ser tomado en cuenta como un factor conformante de la problemática expuesta para establecer lineamientos de mejora.

IV. Discusión

4.1. Discusión de Resultados.

En relación a la presentación del siguiente capítulo se debe de tomar nuevamente en cuenta la naturaleza cualitativa del presente estudio el cual, si bien considera un desarrollo mediante un modelo de triangulación, es menester mencionar que, por el enfoque asumido, la presentación de la discusión de los resultados obtenidos ha representado (y sigue representando) una inquietud en los especialistas en el tema de investigaciones cualitativas en tanto consideran un riesgo el equiparar la forma de analizar esta triangulación desde la perspectiva cuantitativa (por cuanto guarda sus propias características) y no establecerla adecuadamente a estudios de corte cualitativo como el presente. En este sentido tomamos consideración del modelo propuesto por el investigador Francisco Cisterna quien manifiesta al respecto:

La experiencia acumulada en investigaciones cualitativas, que tiene sus primeros avances significativos hacia la mitad del siglo pasado, no puede ser pasada por alto, ni siquiera por quienes detentan posiciones epistemológicas cercanas al más puro positivismo, es decir, aquella visión cerrada que solo pretende encontrar objetividad en lo que es cuantificable y reducible a relaciones estadísticas. Por el contrario, los avances actuales en el campo epistemológico son cada vez más coincidentes en la idea de encontrar complementaciones entre lo cualitativo y lo cuantitativo (Bericat, 1998) Sin embargo, una de las carencias más comunes en la metodología cualitativa es precisamente la ausencia de referentes que organicen la información y guíen a los investigadores noveles en el proceso de investigación. Suplir de alguna forma dicha carencia ha sido el principal esfuerzo de este trabajo, en el entendido de que su mejoramiento es una tarea siempre presente, porque como expresión de la realidad, generar conocimiento es siempre un proceso dialéctico. (Cisterna: 2005, p. 71)

Es sobre esta argumentación que Cisterna plantea que la *discusión de resultados* desde una perspectiva cualitativa tiene por principal característica privilegiar lo que denomina la racionalidad *interpretativa* o *hermenéutica* en la cual el investigador, tras la aplicación de los instrumentos de investigación a las fuentes documentales seleccionadas, el posterior análisis crítico e interpretativo hecho a

las mismas —propios de la naturaleza *cualitativa* de la presente Tesis y que se ha puesto de manifiesto en el Capítulo precedente—, procede a analizar cada uno de los resultados obtenidos pero no de una manera *arbitraria* o *dispersa* sino que en función a los objetivos, resultados y los estudios preliminares (a manera de antecedentes) con los cuales se contaba al inicio de la investigación privilegiando así una perspectiva interpretativa de los mismos; Es sobre esta base que se intenta presentar a continuación la discusión a la que se ha arribado en la presente investigación:

Discusión respecto de la categoría: *Normativa*.

Tras un análisis tanto de los Antecedentes investigativos previos, el mismo cuerpo legal relacionado al tema— vigente tanto para la fecha de la gestión edil del 2014 así como a la actualidad— y de los resultados obtenidos de la aplicación de las técnicas de recolección de fuentes tanto en materia documental como por las entrevistas, podemos evidenciar, en líneas generales, que del 2014 a la fecha si bien en materia de Procedimiento para el otorgamiento de licencias de edificación en el Distrito de Breña contamos con un Marco Normativo que busca regular los pasos conformantes de dicho procedimiento, este aún, por las evidencias encontradas, mantiene ciertos niveles de imprecisión producto de vacíos y/o lagunas sino incluso en algunos casos (muy específicos) puede acusar de apartados incoherencia en la conformación de apartados que conllevan a problemas en su interpretación y posterior aplicación a casos concretos; esta es una situación que consideramos amerita debe ser observada no solo por los expertos en ámbitos legales (abogados y/o juristas especializados en este tipo de legislación) sino por los mismos profesionales y/o técnicos involucrados con estos procesos quienes, desde su experiencia, consideramos pueden aportar mejoras para las lagunas e inconsistencias legales subsistentes.

La necesidad de contar con un normativa lo más eficiente posible radica en que un factor tan evidente en las últimas tres décadas como lo representa la *explosión demográfica* de ciudades tan vastas y complejas como Lima Metropolitana, nos está llevando, año tras año, a un escenario de paulatinos y

drásticos cambios los cuales —ante la ausencia de una correcta efectividad en los procedimientos— puede devenir en el descontrol del tema urbanístico.

Esto último puede claramente constatarse en la ciudad de Lima en la cual el fenómeno de la *explosión demográfica* hizo que la ciudad crezca en forma desmedida. El arquitecto y profesor en temas urbanísticos profesor Enríque Cortés manifiesta: “La estructura de Lima es bastante compleja y caótica en su conjunto, para empezar es una ciudad de crecimiento “hibrido”, se dan tanto desarrollos expansivos de muy baja densidad desde los centros hasta las periferias, como crecimientos en alturas y formaciones compactas en algunas áreas que se van consolidando” (Cortés, 2012)

Como resultado tenemos áreas urbanas desordenadas que en la actualidad hacen que las normas de regulación (que en nuestro caso correspondería al procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación) jueguen un rol vital como medio para contrarrestar los que Cortés define como una “relación poco armónica entre la ciudad y su entorno natural que ha sido producto tanto de una falta de planificación, visión y gestión de nuestros gobernantes” (Cortés, 2012)

Por otro lado de la investigación realizada se ha podido observar que la crisis institucional —ya sea a nivel de los gobiernos locales, nacionales y regionales— hacen que surjan diversos problemas en relación a la Gestión de dichos organismos.

En nuestro ámbito nacional, y de manera más específica, en el entorno distrital materia de análisis (Breña), se ha podido evidenciar gran parte de esos factores negativos los cuales repercuten tanto en la generación así como en el mantenimiento de un entorno de informalidad en el área de edificaciones y es ahí donde el tener un efectivo conjunto de normas juega un papel fundamental por cuanto, si se acusa a una normativa de ostentar una naturaleza confusa o extremadamente compleja esto genera, en el caso que nos compete, que cuando un vecino del distrito desee adquirir una propiedad con el objetivo de edificarla, tenga muchas posibilidades de fracasar o tener impedimentos que concreten el cumplimiento del objetivo planteado. Por otro lado es fundamental que el Marco Normativo de Edificaciones facilite la inversión y suprima al mínimo la informalidad

en donde influye, por otro lado, la falta de cultura de cumplimiento normativo por parte del ciudadano.

Es así que de las fuentes analizadas se desprende que en el 2014 anomalías normativas como las descritas, han conllevado escenarios en los cuales (i) muchos usuarios se han enfrentado al desconocimiento total o parcial de cómo seguir los procedimientos adecuados y (ii) en la búsqueda de poder entender los preceptos normativos, muchos hayan sido víctimas de malas asesorías por parte de controvertidos profesionales que incluso, por actuar en beneficio propio, han actuado sin ética donde el principal perjudicado es el recurrente.

La conclusión en este caso por tanto se hace evidente: contar con una normativa con niveles de deficiencia, genera que muchos contribuyentes vean frustrados sus objetivos e incluso —en el específico caso del procedimiento para la obtención de sus Licencias de Edificación— terminen sino estafados, adquiriendo la deseada licencia pero mal otorgada (vale decir, con deficiencias) lo cual, posteriormente y de manera inevitable, les perjudicará en el proceso para la posterior formalización de su propiedad.

Discusión respecto la categoría: Expedientes técnicos.

Por otro lado, como se ha podido observar a través de la aplicación de nuestra lista de cotejos a los expedientes técnicos, damos a conocer que existió un irresponsable manejo del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación, ya que se ha podido evidenciar en gran parte de expedientes analizados, la presencia de una serie de irregularidades de fondo y forma.

En este sentido se ha podido pues evidenciar que diversos expedientes técnicos ingresados al área de Obras Privadas de la Municipalidad de Breña en el 2014 con la finalidad de iniciar el procedimiento para la obtención de: (i) Licencias de Edificación para Obra Nueva, (ii) Licencia de Ampliación, Remodelación y (iii) Licencias de Demolición Total y Demolición Parcial, se ha podido identificar las siguientes irregularidades y es que en un contundente 95% de los expedientes analizados se ha detectado tres anomalías relacionadas al cumplimiento normativo: (a) Los expedientes no llegaron a cumplir con los requisitos establecidos en el

Reglamento de la Ley N° 29090 y por consiguiente con los requisitos establecidos en el TUPA. (b) Los expedientes señalados no cumplieron con lo establecido en los Parámetros Urbanísticos del Distrito y finalmente (c) No cumplieron con las Normas técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Asimismo se constató que un 80% de los mencionados expedientes no fueron evaluados por la Comisión Técnica Calificadora de los Colegios tanto de Arquitectos como de Ingenieros, lo cual, por su modalidad C y D, les correspondían. En consecuencia muchos de esos casos analizados no pueden ni podrán obtener la denominada *Conformidad de Obra*, debido a que ese proceso lo analizaran otros profesionales de la presente gestión. A continuación respecto de este punto quisiéramos brevemente referir algunos casos singulares que nos darán un panorama concreto respecto a las transgresiones que se han cometido: (i) En primer lugar nuevamente nos encontramos frente a una evidente transgresión a la Norma, dado que en el año 2014 constatamos que la Municipalidad de Breña no había emitido ordenanza alguna para la Regularización de Licencias de Edificación —dirigida a formalizar aquellos predios que fueron construidos sin licencia de edificación—, sin embargo se ha podido constatar que a pesar de esto, se emitieron licencias. Asimismo (ii) No hubo durante el periodo analizado un efectivo filtro legal o, en otros términos, una norma que nos permita evitar esas malas gestiones de funcionarios *antiéticos* que desean lograr un beneficio personal a costa de la necesidad de los administrados. En este caso resaltamos el caso en el cual se llegó a inscribir un predio sin objeción alguna por parte de la SUNARP.

Discusión respecto de la categoría: Función administrativa.

La función administrativa juega un rol preponderante en el tema de la Gestión Pública y por consiguiente, existe una preocupación latente por poner en práctica la ansiada modernización de la Administración Pública en el cual se establece que el fin primordial es la satisfacción del administrado como parte del cumplimiento de objetivos institucionales. Es a raíz de este aspecto básico y esencial en materia administrativa y organizacional que en nuestra investigación resaltamos durante todo el desarrollo de la misma, la falta de capacitación del recurso humano en las instituciones ediles en general y de manera específica en la Municipalidad de Breña.

En este sentido, de las entrevistas realizadas a los administrados, pudimos apreciar en los resultados obtenidos una abrumadora disconformidad respecto a la capacidad profesional de estos operadores y/o personal administrativo por sobre todo respecto del manejo de la normativa de edificación que muchas veces ha contravenido incluso los mismos procedimientos y que al final los ha perjudicado tanto en tiempo y dinero (factor primordial) y que por tanto hace de este factor en la Administración Pública es uno de los puntos débiles a ser analizados.

Por otro lado los resultados de las entrevistas han arrojado como resultante que los administrados ven a la Comisión Técnica del Colegio de Arquitectos y del Colegio de Ingenieros con una percepción negativa por los impedimentos que estos generan, consideramos que esto se da en razón que muchas veces los administrados se ven frente a constantes trabas burocráticas; sin embargo desde nuestra experiencia profesional consideramos que esto no se debe específicamente a las Comisiones Técnicas, sino en razón que poseemos una densa y complicada normativa de edificación y de planeamiento urbano que muchas veces, como ya lo comentamos, acusa serios vacíos y deficiencias legales que tienen un impacto al momento de su interpretación y puesta en práctica los cuales ameritan ser analizados para poder mejorar los niveles de efectividad y eficiencia de todo el proceso en su totalidad y no generar esa sensación que la principal responsabilidad la tienen los operadores que conforman las mencionadas comisiones técnicas.

V. Conclusiones

Se analizó que los componentes que se presentaron en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña durante el año 2014 fueron: (i) El deficiente nivel de interpretación así como el incumplimiento de las normativas; (ii) La deficiente calidad de los Expedientes Técnicos presentados así como (iii) El bajo nivel de capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los expedientes técnicos

Se identificó que en materia normativa de Edificación el deficiente nivel de interpretación así como el incumplimiento de la misma fueron componentes que se presentaron en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014.

Se identificó que la deficiente calidad de los Expedientes Técnicos fue un componente que se presentó en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014.

Se identificó que el bajo nivel de capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los expedientes técnicos fue un componente que se presentó en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014.

VI. Recomendaciones

Se recomienda que en la presente gestión edil se tenga en consideración los resultados obtenidos en relación al análisis de los componentes que influyeron en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña durante el año 2014: Esto es (i) El deficiente nivel de interpretación así como el incumplimiento de las normativas de Edificación; (ii) La deficiente calidad de los Expedientes Técnicos presentados así como (iii) El bajo nivel de capacitación del personal administrativo encargado de la recepción y tramitación de los expedientes técnicos, de manera que se tomen medidas específicas que tengan por objetivo revertir estas debilidades y no sean replicadas en el desarrollo de esta gestión, tomando en cuenta el cambio de concepción de la Teoría moderna de la administración Pública, cuyo objetivo es lograr la satisfacción plena del ciudadano como fin último.

Se recomienda que en materia normativa de Edificación, las Municipalidades expongan sus problemas ante los Colegios Profesionales de Arquitecto e Ingenieros y se proponga y solicite que se impartan estrategias tales como talleres y charlas comandadas por especialistas en el ámbito jurídico y administrativo para contrarrestar el deficiente nivel de interpretación legal así como los casos de incumplimiento los cuales fueron componentes presentes en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014 de manera que se minimicen sus efectos en la actual gestión.

Se recomienda que la Municipalidad proponga y gestione ante los Colegios de Arquitectos e Ingenieros para que se lleve a cabo talleres así como conversatorios a cargo de especialistas para elevar la calidad de los Expedientes Técnicos lo cual fue un factor que influyó en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014 de manera que su personal administrativo y funcionarios se encuentren capacitados y se minimicen sus efectos en la actual gestión.

Se recomienda a la Municipalidad de Breña gestionar capacitaciones y cursos de instrucción y adiestramiento especializados que tiendan a mejorar el nivel de capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los

expedientes técnicos lo cual fue un factor que influyó en el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014 de manera que en la actual gestión se pueda elevar la calidad de dicho servicio.

VI. Referencias

Abanto, W. (2016) *Diseño y desarrollo del Proyecto de investigación- Guía de aprendizaje*. Trujillo: Escuela de Postgrado-Universidad César Vallejo.

Bustamante, N. (2012) *Locuciones Latinas en materia jurídica*. Estados Unidos de América: Biblioteca del Congreso de EEUU.

Cáceres, C. (S.d.) Marco normativo de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones urbanas y de edificaciones. (Exposición) Disponible en:https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/capacita/licencia_habilitaciones_edificaciones.pdf

Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (2011) *Plan Bicentenario. El Perú hacia el 2021*. 2da Edición. Lima: CEPLAN. (Extraído el 23/11/16) PDF: http://www.mef.gob.pe/contenidos/acerc_mins/doc_gestion/PlanBicentenarioversionfinal.pdf

Chávez V. (2014) *Estudio de la Gestión Ambiental para la prevención de impactos y monitoreo de las obras de construcción de Lima Metropolitana* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima.

Cisterna, F. (2005) Categorización y triangulación como procesos de validación del conocimiento en investigación cualitativa. En: *Theoria*, Vol.14 (1), 61-71.

Cumes De La Rosa, C. (2012) *La falta de regulación de licencia de construcción y sus consecuencias al fisco en el municipio de Santa Lucía Milpas Altas del departamento de Sacatepéquez* (Tesis de Licenciatura) Universidad De San Carlos De Guatemala. Guatemala.

Decreto Legislativo N° 1177. (17 de julio 2015) El Peruano. N° 557582. Sábado 18 julio del 2015.

- Enríquez, S (2009) *Procedimientos administrativos Jurídicos a consecuencia de solicitar una Licencia de Construcción de una Vivienda Familiar como obligación de un propietario en el Municipio de Mixco*. (Tesis de licenciatura) Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala.
- Ezquiaga, J. (1990) *Normativa y forma de ciudad la regulación de los tipos edificatorios en las ordenanzas de Madrid* (Tesis doctoral) Universidad Politécnica de Madrid. España.
- Fernández, T. (2006) *Manual de Derecho Urbanístico*. Wolters Kluwer España, S.A. 19° Edición, Madrid, 2006.
- González, G. (2013) El nuevo reglamento de licencias de habilitación urbana y de edificación Análisis del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA. Gaceta Civil & Procesal Civil. Agosto- N° 2, pp. 75-88.
- González, G. (2012) El derecho a una ciudad o hábitat con calidad de vida. Gaceta Constitucional. Marzo- N° 51, pp. 289-312.
- García, M. (2012) *Impacto de la directiva de servicios en las licencias urbanísticas y de actividades* (Tesis doctoral) Universidad Complutense de Madrid. Madrid- España.
- Hernández Sampieri, R; Fernández, C. & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. 5° Edición., México: McGraw-Hill.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2014). *Una mirada a Lima Metropolitana*, Lima: INEI. (Extraído el 10/09/16) Disponible en: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1168/libro.pdf

Wilmar Jaramillo, J. (2015) ¿Qué tipos de licencias expiden las curadurías? (Visitado el 22/08/ 2016) <http://www.lapatria.com/columnas/30416/que-tipos-de-licencias-expiden-las-curadurias>

Maletta, H. (2011). Metodología y técnica de la producción científica. Lima: CIES, CEPES, Universidad del Pacífico-Centro de Investigación.

Ministerio de Economía y Finanzas (2015) *Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal*. Marzo- 2015. Lima: MEF. (Visitado el 12/11/16) Disponible en formato PDF en:
https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/municipalidades_pm_m_pi/meta_33_CNC_Publicacion_ITSE_tipo_B_27032015.pdf

Municipalidad de Distrital de Breña (2015) *Memoria Anual 2014*. Lima: MDB (Visitado el 02/11/16) Disponible en formato PDF en:
<http://munibrena.gob.pe/main/LaMunicipalidad/MemoriaAnual2014.pdf>

Municipalidad del Rímac (2016) *Modalidades para la gestión de licencias de edificación*. Lima: MDR (Visitado el 11/11/16) Disponible en formato PDF en:
<http://www.munirimac.gob.pe/munirimac/sites/default/files/modalidad.pdf>

Morán, R. (2002). “Los derechos sobre las cosas (I). El derecho de propiedad y derecho de posesión”. Historia del Derecho Privado, Penal y Procesal. Tomo I. Parte teórica. Editorial Universitas.

Organismo Superior de las Contrataciones del Estado (OSCE) (s.d.) *Contratación de obras públicas. Material para el participante*. Subdirección de desarrollo de capacidades. Lima- Perú. (Extraído el 25/11/16) Versión disponible en: www.portal.osce.gob.pe

Salgado, A. (2012) Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. *Liberabit*. Vol. 13 N° 13, Lima 2007. Disponible en: www.scielo.org.pe/scielo.php?oid=S172948272007000100009&script=sci_arttext (Visitado el 25 de Noviembre del 2016)

Vara Horna, A. (2008) *La Tesis de Maestría en Educación. Una guía efectiva para obtener el Grado de Maestro y no desistir en el intento. Tomo I. El Proyecto de Tesis*. Lima: Universidad San Martín de Porres.

Vásquez & Apraiz y Asociados (2016) Derecho de urbanismo: Abogados de urbanismo. En: *Tu abogado defensor*. (Visitado el: 13/09/2016) Disponible en: <http://www.tuabogadodefensor.com/derecho-inmobiliario/derecho-deurbanismo/>

Anexos

ANEXO 1**CARTA DE PRESENTACIÓN**

Señor(a)(ita):

Presente.-

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Nos es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante del programa de **Maestría** con mención **Gestión Pública** de la UCV, en la sede Lima Norte, promoción 2015 - I, aula 608, requerimos validar los instrumentos con los cuales recogeremos la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación y con la cual optaremos el grado de Magister.

El título nombre de nuestro proyecto de investigación es: ***“Procedimiento para la Obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña año 2014”*** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, hemos considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

1. Anexo N° 1: Carta de presentación
2. Anexo N° 2: Definiciones conceptuales de las Categorías y Sub categorías
3. Anexo N° 3: Matriz de Categorización
4. Anexo N° 4: Certificado de validez de contenido de los instrumentos

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración nos despedimos de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

Ruth Nery Ojeda Zaga
D.N.I. 10556208

ANEXO 2

DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS CATEGORÍAS Y SUB CATEGORÍAS:

NORMATIVA – EXPEDIENTES TÉCNICOS – FUNCIÓN ADMINISTRATIVA.

Categoría 1:

CATEGORÍA: Normativa

Desde una perspectiva jurídica la Normativa (entendida como norma jurídica) es un mandato (respaldado por la fuerza del Estado) que conlleva que, ante la aparición de un supuesto le seguirá una consecuencia. (Rubio, 2009, p.76)

La Normativa lo definimos como el conjunto de normas, por las cuales se regula una actividad o materia. Al respecto la teoría jurídica nos fija una relevante diferenciación entre (i) Normas Nacionales y (ii) Normas Locales que vale la pena tomar en consideración:

La normativa de carácter nacional se caracteriza por regular actividades o materias en un ámbito nacional y de manera pública asimismo en caso de incumplimiento este se encuentra usualmente supeditado a sanciones por organismos reconocidos legalmente para tal función.

En el segundo caso este tipo de normativa regula actividades o materias en este caso en un ámbito local. Cabe denotar que en este caso la naturaleza de dichas normas es en variadas oportunidades de carácter extraordinario por cuanto son creadas específicamente por los funcionarios gubernamentales de turno de acuerdo a su particular realidad.

Ahora bien, en el específico caso materia de estudio se tomarán en cuenta todas aquellas normativas que regulen el Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación.

Otra clasificación entre los tipos de normas las determina: (i) a nivel Municipal, las ordenanzas y los decretos de alcaldía y por otro lado (ii) a nivel de Ministerios, Poder Ejecutivo y Congreso, las Leyes, Decretos Legislativo, Decretos de Urgencia, Decretos Supremos y Resoluciones Supremas.

Para la definición conceptual de los términos descritos a continuación se ha acudido a la definición legal vigente presente en el ya referido Reglamento Nacional de Edificación (2014) el cual —de una manera específica y concreta— enlista en la Norma G.010 (Consideraciones básicas) los siguientes conceptos:

El Decreto Supremo N° 015 – 2004 – VIVIENDA, Decreta:

Art 1º.- El Reglamento Nacional de Edificaciones deberá contener las normas técnicas que se aplicarán a las Habilitaciones Urbanas y a las Edificaciones que se ejecuten en el territorio nacional. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobar, mediante Resolución Ministerial, las normas técnicas de acuerdo al Índice del Reglamento Nacional de Edificaciones que se establece en el artículo 2º del presente Decreto.

Art 3º.- Las Normas Técnicas contendrán las disposiciones necesarias para regular el diseño, construcción, uso y mantenimiento de las habilitaciones urbanas y edificaciones. Las Normas podrán variar de acuerdo a los avances tecnológicos, en cuyo caso, las variaciones que éstos provoquen, serán aprobadas mediante Resolución Ministerial. (RNE, 2014, pp. 7,8)

Sub – Categorías:

1) Normas Nacionales:

Son aquellas Normas que regulan alguna actividad o materia en un ámbito nacional, y de manera pública y que su incumplimiento está supeditado a sanción por un organismo reconocido legalmente.

Reglamento Nacional de Edificaciones RNE.

La Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

La Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General

2) Normas Locales:

Son aquellas Normas que regulan alguna actividad o materia en este caso en un ámbito local, estas normas muchas veces son medidas extraordinarias creadas por los funcionarios gubernamentales de acuerdo a su realidad; con la finalidad de que sus habitantes puedan vivir de manera adecuada, segura y ordenada.

Ordenanzas y Decretos de alcaldía.

Categoría 2:

CATEGORÍA: Expedientes Técnicos.

“Es el conjunto de documentos de carácter técnico y/o económico que permiten la adecuada ejecución de una obra. Comprende; Memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de ejecución de obra, metrados, presupuesto de obra, valor referencial, fecha del presupuesto, análisis de precios, calendario de avance de obra valorizado, fórmulas polinómicas. Si el caso lo requiere se adjunta al expediente técnico: Estudio de suelos, Estudio geológico, Impacto ambiental, otros complementarios (portal.osce.gob.pe)

Sub - Categorías:

1) Licencia de Obra Nueva:

“Es toda obra que se construye en un predio o terreno donde no existen elementos o construcciones previas, para dar inicio a una obra nueva se debe comenzar con la presentación del Anteproyecto, para su aprobación en la respectiva Dirección de Obras. Una vez aprobado el Anteproyecto, se procede a la tramitación de la Licencia de Edificación, obtenido este se pueden iniciar las obras de construcción”(Asesorías AYC. 2008)

2) Licencia de Ampliación y Remodelación:

“La Licencia de Ampliación, implica la obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando la cantidad de metros cuadrados de área techada. Puede incluir o no la Remodelación del área techada existente.

La Licencia de Remodelación es la obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada” (RNE, 2014, pp. 20,25)

3) Licencia de Demolición Total o Parcial:

“Es la Obra que se ejecuta para eliminar parcial o totalmente una edificación existente.” (RNE, 2014, p. 21)

Categoría 3:

CATEGORÍA: Función Administrativa.

En la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

TÍTULO I

Del régimen jurídico de los actos Administrativos

CAPÍTULO I

De los actos administrativos

Artículo 1° Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1. Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título

Preliminar de esta Ley y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2. Los comportamientos y actividades materiales de las entidades. (www.pcm.gob.pe/.../Ley-de-Procedimiento-Administrativo-de-Personal)

Sub - Categorías:

1) Comisión Técnica:

TÍTULO II

ACTORES

Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

Entre otros

5. Comisión Técnica.- Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación. Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para habilitaciones urbanas, la Comisión Técnica está conformada por: a. Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside. b. Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP. c. Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP. d. Un (1) representante de la Cámara Peruana de la Construcción - CAPECO en aquellas localidades donde dicha institución tenga representación. e. Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos. Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para edificaciones, está conformada por: a. Un (1) representante de la municipalidad, quien la preside. b. Dos (2) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú. c. Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.

(<https://www.miraflores.gob.pe/Gestorw3b/files/.../5145-902-ley-29090.p>).

2) Funcionarios Municipales.

El funcionario o servidor público

Artículo 4 de la Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la función pública.

1.1 Para los efectos del presente Código se considera como empleado público a todo funcionario o servidor de las entidades de la Administración

Pública en cualquiera de los niveles jerárquicos sea éste nombrado, contratado, designado, de confianza o electo que desempeñe actividades o funciones en nombre del servicio del Estado (modificado por la Ley N° 28496 del 14/04/2005).

1.2 Para tal efecto, no importa el régimen jurídico de la entidad en la que preste servicios ni el régimen laboral o de contratación al que esté sujeto

1.3 El ingreso a la función pública implica tomar conocimiento del presente código y asumir el compromiso de su debido cumplimiento.

La Novena Disposición Final de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, define al servidor o funcionario público -para los efectos de dicha ley- como todo aquel que independientemente del régimen laboral en que se encuentra, mantiene vínculo laboral, contractual o relación de cualquier naturaleza con alguna de las entidades, y que en virtud de ello ejerce funciones en tales entidades

(www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/.../09respon.pdf)

3) Función Administrativa

En la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

TÍTULO I

Del régimen jurídico de los actos Administrativos

CAPÍTULO I

De los actos administrativos

Artículo 1° Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. (www.pcm.gob.pe/.../Ley-de-Procedimiento-Administrativo-de-Personal)

ANEXO 3

Marco Interpretativo

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CATEGORÍA	SUB CATEGORÍA	TÉCNICA	INSTRUMENTO:	
Analizar cómo se presentaron los componentes del procedimiento de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014.	Analizar si la Interpretación de la Normativa de Edificación, fue un componente del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña en el año 2014	NORMATIVA	Normas Nacionales	Análisis documental marco normativo.	Guía de análisis de documentos	
				Entrevistas Semi estructuradas	Guía de Entrevistas semi estructurada	
			Normas Locales	Análisis documental marco normativo	Guía de análisis de documentos	
				Entrevistas Semi estructuradas	Guía de Entrevistas semi estructurada	
	Analizar si la calidad de los expedientes Técnicos fue un componente del Procedimiento de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014	EXPEDIENTES TÉCNICOS	Licencias de Obras Nuevas	Cotejo	Lista de Cotejo.	
				Licencias de Ampliación y Remodelación	Cotejo	Lista de Cotejo.
				Licencias de Demolición Total y Parcial	Cotejo	Lista de Cotejo.
	Analizar si la capacitación del personal administrativo encargado de la recepción de los expedientes técnicos fue un componente	FUNCIÓN ADMINISTRATIVA	Comisión Técnica	Análisis documental marco normativo.	Guía de análisis de documentos	
				Entrevistas Semi estructuradas	Guía de Entrevistas semi estructurada	
			Funcionarios Municipales	Análisis documental marco normativo	Guía de análisis de documentos	
Entrevistas Semi estructuradas				Guía de Entrevistas semi estructurada		

del Procedimiento de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña – Año 2014.	Procedimiento Administrativo	Análisis documental marco normativo Entrevistas Semi estructuradas	Guía de análisis de documentos Guía de Entrevistas semi estructurada
---	---------------------------------	--	---

ANEXO 4

CATEGORIZACIÓN DE LA CATEGORÍA NORMATIVA

CATEGORÍA	SUB - CATEGORÍAS	INDICADOR	PREGUNTAS
NORMATIVA	Normas Nacionales	Nivel de conocimiento	1. ¿Considera Ud. que la Normativa de edificación es clara y muy precisa para los diversos casos que se presentian?
			2. ¿Ud tiene conocimiento de las modificatorias que surgen de las leyes relacionadas a edificación?
			3. ¿Considera Ud. que La ley 29090, cuenta con la total aprobación de los actores que intervienen en el procedimiento de Edificación?
		Nivel de difusión	4. ¿Considera Usted que los actores involucrados en el procedimiento de Edificación vienen siendo constantemente capacitados respecto a la Normativa de edificación y sus modificatorias?
			5. ¿Cree Ud. que los Colegios de Arquitectos e Ingenieros se ven involucrados en la problemática de vivienda y se preocupan por proponer soluciones a través de las normas?
	Grado de Percepción	6. ¿Cree Ud. que el país tenga cultura de respeto y cumplimiento de las normas urbanísticas?	
		7. ¿Considera que las Normas Edificatorias sean aplicadas en beneficio de todos los recurrentes de igual forma sin beneficios particulares?	
		8. ¿Considera Ud. que las Ordenanzas Municipales, engloben intereses colectivos más que intereses individuales?	
	Nivel de conocimiento	Normas Locales	9. ¿Considera que los decretos de alcaldía relacionadas a los procedimientos de edificación emitidas por las municipalidades distritales estén enmarcados en una Normativa de pleno conocimiento de los que la elaboran?
			10. ¿Ud. como vecino del distrito tiene conocimiento de las Ordenanzas que se emiten en la Municipalidad de Breña?
	Nivel de vinculación	Normas Locales	11. ¿Que opina Ud. de las Ordenanzas emitidas en relación a la regularización de Licencias de edificación, que van dirigidas a aquellas edificaciones que fueron construidas sin licencia y sin dirección profesional?
			12. ¿Considera que las Ordenanzas de Regularización de Edificación, posee tolerancias que realmente beneficien al recurrente que haya construido sin licencia?
			13. ¿Cree Usted que el Distrito haya mejorado urbanísticamente debido al respeto y cumplimiento de las normas?
	Grado de Percepción	Normas Locales	14. ¿Considera adecuado la labor de los funcionarios en cuanto a la orientación que brindan, para iniciar el procedimiento para la obtención de licencias de edificación?
			15. ¿Qué opinión le merece la publicidad respecto a las actividades iniciadas por el Municipio en beneficio del sector vivienda?

Anexo 5

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA CATEGORIA NORMATIVA

N°	CATEGORÍA / ítems	Claridad ¹		Pertinencia ²		Relevancia ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	NORMATIVA Normas Nacionales							
1	¿Considera Ud. que la Normativa de edificación es clara y muy precisa para los diversos casos que se presentan?	✓		✓		✓		
2	¿Ud tiene conocimiento de las modificatorias que surgen de las leyes relacionadas a edificación?	✓		✓		✓		
3	¿Considera Ud. que La ley 29090, cuenta con la total aprobación de los actores que intervienen en el procedimiento de Edificación?	✓		✓		✓		
4	¿Considera Usted que los actores involucrados en el procedimiento de Edificación vienen siendo constantemente capacitados respecto a la Normativa de edificación y sus modificatorias?	✓		✓		✓		
5	¿Cree Ud. que los Colegios de Arquitectos e Ingenieros se ven involucrados en la problemática de vivienda y se preocupan por proponer soluciones a través de las normas?	✓		✓		✓		
6	¿Cree Ud. que el país tenga cultura de respeto y cumplimiento de las normas urbanísticas?	✓		✓		✓		
7	¿Considera que las Normas Edificatorias sean aplicadas en beneficio de todos los recurrentes de igual forma sin beneficios particulares?							
	NORMATIVA Normas Locales							
8	¿Considera Ud. que las Ordenanzas Municipales, engloben intereses colectivos más que intereses individuales?	✓		✓		✓		
9	¿Considera que los decretos de alcaldía relacionadas a los procedimientos de edificación emitidas por las municipalidades distritales estén enmarcados en una Normativa de pleno conocimiento de los que la elaboran?	✓		✓		✓		
10	¿Ud. como vecino del distrito tiene conocimiento de las							

	Ordenanzas que se emiten en la Municipalidad de Breña?				
11	¿Que opina Ud. de las Ordenanzas emitidas en relación a la regularización de Licencias de edificación, que van dirigidas a aquellas edificaciones que fueron construidas sin licencia y sin dirección profesional?	✓	✓	✓	✓
12	¿Considera que las Ordenanzas de Regularización de Edificación, posee tolerancias que realmente benefician al recurrente que haya construido sin licencia?	✓	✓	✓	✓
13	¿Cree Usted que el Distrito haya mejorado urbanísticamente debido al respeto y cumplimiento de las normas?	✓	✓	✓	✓
14	¿Considera adecuado la labor de los funcionarios en cuanto a la orientación que brindan, para iniciar el procedimiento para la obtención de licencias de edificación?	✓	✓	✓	✓
15	15. ¿Qué opinión le merece la publicidad respecto a las actividades iniciadas por el Municipio en beneficio del sector vivienda?	✓	✓	✓	✓

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable No aplicable No aplicable

17 de 09 de del 2016

Apellidos y nombres del juez evaluador: MUNOZ SALAZAR JOSE

Especialidad del evaluador: Docente Asesor UCU - Gestión Púlica

¹ Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo
² Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.
³ Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



ANEXO 6

CATEGORIZACIÓN DE LA CATEGORÍA EXPEDIENTES TÉCNICOS

CATEGORÍA	SUB - CATEGORÍAS	INDICADOR	PREGUNTAS
EXPEDIENTES TECNICOS	Licencia de Obra Nueva	Nivel de conocimiento	1. ¿Considera que el Distrito de Breña, viene evolucionando urbanísticamente debido a las obras nuevas de edificación?
			2. ¿Considera que el profesional responsable del trámite de Licencia de Obra Nueva, se encuentra plenamente capacitado para brindar tal servicio?
			3. ¿Cree Ud. en su condición de propietario tener conocimiento de los pasos a seguir para iniciar una Obra Nueva y las implicancias que estas tienen en el saneamiento físico legal de su predio?
		Nivel de vinculación	4. ¿Considera Usted que en su distrito exista áreas para obras nuevas?
			5. ¿Considera que los funcionarios de la Municipalidad de Breña realmente se sientan involucrados en la solución de los problemas edificatorios de su distrito?
			6. ¿Considera ud que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?
		Grado de Percepción	7. ¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?
			8. ¿Considera ud que el Arquitecto encargado de elaborar el expediente técnico para solicitar la licencia de ampliación o remodelación este completamente capacitado para tal fin?
			9. ¿Cree Ud. que las Normas estén hechas para satisfacer las necesidades de los vecinos de Breña?
	Licencia de ampliación y Remodelación	Grado de Percepción	10. ¿Según su percepción que obras son las que más se ejecutan en su distrito?
			11. ¿Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente sea una persona capacitada y con pleno conocimiento de las normas y sus modificatorias?
			12. ¿Cuál considera de las obras de demolición total o la de demolición parcial sean las más frecuentes en el Distrito?
		Nivel de conocimiento	13. ¿Considera que el procedimiento para la obtención de licencias de demolición total o parcial, no ameriten un análisis exhaustivo del expediente?
			14. ¿Según su criterio considera que las Obras Demolición sea total o parcial amerita la elaboración de un expediente como el que plantea la norma?
			15. ¿Según su percepción cual es la obra la cual implica mayor costo y dificultad?

Anexo 7
CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA CATEGORIA DE EXPEDIENTES TECNICOS

N°	CATEGORÍAS / ítems	Claridad ₁		Pertinencia ₂		Relevancia ₃		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	LICENCIA DE OBRA NUEVA							
1	¿Considera que el Distrito de Breña, viene evolucionando urbanísticamente debido a las obras nuevas de edificación?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que el profesional responsable del trámite de Licencia de Obra Nueva, se encuentra plenamente capacitado para brindar tal servicio?	✓		✓		✓		
3	¿Cree Ud. en su condición de propietario tener conocimiento de los pasos a seguir para iniciar una Obra Nueva y las implicancias que estas tienen en el saneamiento físico legal de su predio?	✓		✓		✓		
4	¿Considera Usted que en su distrito exista áreas para obras nuevas?	✓		✓		✓		
5	¿Considera que los funcionarios de la Municipalidad de Breña realmente se sientan involucrados en la solución de los problemas edificatorios de su distrito?	✓		✓		✓		
6	¿Considera Ud que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?	✓		✓		✓		
7	¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?	✓		✓		✓		
	LICENCIA DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN	Si	No	Si	No	Si	No	
8	¿Considera Ud que el Arquitecto encargado de elaborar el expediente técnico para solicitar la licencia de ampliación o remodelación este completamente capacitado para tal fin?	✓		✓		✓		
9	¿Cree Ud. que las Normas estén hechas para satisfacer las necesidades de los vecinos de Breña?	✓		✓		✓		
10	¿Según su percepción que obras son las que mas se	✓		✓		✓		

ejecutan en su distrito?									
11	¿Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente sea una persona capacitada y con pleno conocimiento de las normas y sus modificatorias?	✓							
	LICENCIA DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN								
12	¿Cuál considera de las obras de demolición total o la de demolición parcial sean las más frecuentes en el Distrito?	✓							
13	¿Considera que el procedimiento para la obtención de licencias de demolición total o parcial, no ameriten un análisis exhaustivo del expediente?	✓							
14	¿Según su criterio considera que las Obras Demolición sea total o parcial amerita la elaboración de un expediente como el que plantea la norma?	✓							
15	¿Según su percepción cual es la obra la cual implica mayor costo y dificultad?	✓							

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable No aplicable 17 de 09 del 2016

Apellidos y nombres del juez evaluador: MONTE SANCHEZ J. DANI DNI: 00326791

Especialidad del evaluador: DOCENTE PERSONAL UCV - GERENTE TÉCNICA

¹ Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

² Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.

³ Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

ANEXO 8

CATEGORIZACIÓN DE LA CATEGORÍA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA

CATEGORÍA	SUB - CATEGORÍAS	INDICADOR	PREGUNTAS
FUNCIÓN ADMINISTRATIVA		Nivel de conocimiento	1. ¿Considera que los profesionales que conforman las Comisiones Técnicas de evaluación de los expedientes para la obtención de Licencias de Edificación de Municipalidad de Breña, se encuentran completamente capacitados y preparados para desempeñar esa función? 2. ¿Considera que las modificatorias a la Normativa de edificación, sea de pleno conocimiento de todos los actores que intervienen en el procedimiento de obtención de Licencia de Edificación?
		Nivel de vinculación	3. ¿Cree Ud. que su Distrito, este evolucionando urbanísticamente, con el cumplimiento adecuado de las Normas de Edificación? 4. ¿Cree Ud. que la orientación, para el levantamiento de observaciones hechas a su expediente de licencia de edificación haya sido el correcto de parte de los profesionales encargados de la evaluación y aprobación de los expedientes
		Grado de Percepción	5. ¿Considera Usted que los miembros de las Comisiones Técnicas, mantienen un comportamiento ético, cumpliendo su labor de evaluación y aprobación de expedientes Técnicos destinados a la obtención de Licencias de Edificación? 6. ¿Considera ud que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación? 7. ¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?
	Funcionarios Municipales	Nivel de conocimiento	8. ¿Considera Ud que el personal encargado de la evaluación y aprobación de proyectos a nivel Municipal se hallen verdaderamente capacitados con las Normativa vigente?
		Nivel de vinculación	9. ¿Cree Ud que los funcionarios municipales sean imparciales con los trámites de las diversas Modalidades de Licencias que ingresan?
	Grado de Percepción	Nivel de conocimiento	10. ¿A su criterio los funcionarios públicos le dan la misma importancia a todos los expedientes de Licencias de Obras que ingresan a la Municipalidad? 11. ¿A su criterio, cree que los Funcionarios municipales realmente sean profesionales que tengan vocación de servicio?
			Nivel de vinculación
	Procedimiento Administrativo	Nivel de vinculación	13. ¿Cree Ud. que el funcionario municipal de mesa de partes, mantenga empatía con el recurrente y le brinde un trato cordial en lugar de hostil al momento de iniciar el trámite para la obtención de su licencia de edificación?

Grado de percepción 14. ¿Según su percepción las tarifas que se pagan tanto al inicio y al final de su trámite para la obtención de su licencia de edificación sean los establecidos en el TUPA?

Anexo 9
CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA CATEGORIA DE FUNCIÓN ADMINISTRATIVA

N°	CATEGORÍAS / ítems	Claridad ¹		Pertinencia ²		Relevancia ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	COMISIONES TÉCNICAS							
1	¿Considera que los profesionales que conforman las Comisiones Técnicas de evaluación de los expedientes para la obtención de Licencias de Edificación de Municipalidad de Breña, se encuentran completamente capacitados y preparados para desempeñar esa función?	✓		✓		✓		
2	¿Considera que las modificatorias a la Normativa de edificación, sea de pleno conocimiento de todos los actores que intervienen en el procedimiento de obtención de Licencia de Edificación?	✓		✓		✓		
3	¿Cree Ud. que su Distrito, este evolucionando urbanísticamente, con el cumplimiento adecuado de las Normas de Edificación?	✓		✓		✓		
4	¿Cree Ud. que la orientación, para el levantamiento de observaciones hechas a su expediente de licencia de edificación haya sido el correcto de parte de los profesionales encargados de la evaluación y aprobación de los expedientes?	✓		✓		✓		
5	¿Considera Usted que los miembros de las Comisiones Técnicas, mantengan un comportamiento ético, cumpliendo su labor de evaluación y aprobación de expedientes Técnicos destinados a la obtención de Licencias de Edificación?	✓		✓		✓		
6	¿Considera Ud que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?	✓		✓		✓		
7	¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de	✓		✓		✓		

las Normas?		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
FUNCIONARIOS MUNICIPALES									
8	¿Considera Ud. que el personal encargado de la evaluación y aprobación de proyectos a nivel Municipal se hallen verdaderamente capacitados con las Normativa vigente?	✓		✓		✓		✓	
9	¿Cree Ud. que los funcionarios municipales sean imparciales con los trámites de las diversas Modalidades de Licencias que ingresan?	✓		✓		✓		✓	
10	¿A su criterio los funcionarios públicos le dan la misma importancia a todos los expedientes de Licencias de Obras que ingresan a la Municipalidad?	✓		✓		✓		✓	
11	¿A su criterio, cree que los Funcionarios municipales realmente sean profesionales que tengan vocación de servicio?	✓		✓		✓		✓	
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO									
12	¿Considera que el funcionario público encargado de recepcionar el expediente para el trámite de Licencia de Edificación en mesa de partes, conozca en su totalidad de los requisitos y la Normativa de Edificación?	✓		✓		✓		✓	
13	¿Cree Ud. que el funcionario municipal de mesa de partes, mantenga empatía con el recurrente y le brinde un trato cordial en lugar de hostil al momento de iniciar el trámite para la obtención de su licencia de edificación?	✓		✓		✓		✓	
14	¿Según su percepción las tarifas que se pagan tanto al inicio y al final de su trámite para la obtención de su licencia de edificación sean los establecidos en el TUPA?	✓		✓		✓		✓	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable No aplicable No aplicable [] de... del 20...
 17 de 08 del 2016

Apellidos y nombres del juez evaluador: Mujica Sotomayor, Joff DNI: 09576792
OCARE POSOLUNO UCU - GESTION ABOGADA

¹ Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Estimado participante:

Con la finalidad de obtener información sobre aspectos relacionados a la *Normativa* vinculada al tema específico de *Procedimientos para la obtención de licencias de edificación*, estamos realizando la siguiente entrevista semi-estructurada, la cual, al ser parte de una investigación solo con estrictos fines académicos, le agradeceríamos conteste con la mayor sinceridad posible.

Le recordamos que la naturaleza de esta entrevista es anónima. De antemano le agradecemos su colaboración.

NOTA IMPORTANTE: Cada pregunta aquí presentada compone un *ítem*, recuerde solo responder aquellas preguntas que se encuentren dirigidas a Usted de acuerdo a su categoría: (i) Funcionarios; (ii) Administrados Y (iii) Profesionales. Se pide conteste con la amplitud que juzgue conveniente. No hay límites de espacio para su respuesta.

SOBRE LA NORMATIVA**NORMAS NACIONALES****Preguntas dirigidas a (i) Funcionarios**

1. ¿Considera Ud. que la Normativa de edificación es clara y muy precisa para los diversos casos que se presentan?
2. ¿Ud. tiene conocimiento de las modificatorias que surgen de las leyes relacionadas a edificación?
3. ¿Considera Ud. que La ley 29090, cuenta con la total aprobación de los actores que intervienen en el procedimiento de Edificación?
4. ¿Considera Usted que los actores involucrados en el procedimiento de Edificación vienen siendo constantemente capacitados respecto a la Normativa de edificación y sus modificatorias?
5. ¿Cree Ud. que los Colegios de Arquitectos e Ingenieros se ven involucrados en la problemática de vivienda y se preocupan por proponer soluciones a través de las normas?
6. ¿Cree Ud. que el país tenga cultura de respeto y cumplimiento de las normas urbanísticas?
7. ¿Considera que las Normas Edificatorias sean aplicadas en beneficio de todos los recurrentes de igual forma sin beneficios particulares?

NORMAS LOCALES**Preguntas dirigidas a (ii) Administrados**

8. ¿Considera Ud. que las Ordenanzas Municipales, engloben intereses colectivos más que intereses individuales?
9. ¿Considera que los decretos de alcaldía relacionadas a los procedimientos de edificación emitidas por las municipalidades distritales estén enmarcados en una Normativa de pleno conocimiento de los que la elaboran?
10. ¿Ud. como vecino del distrito tiene conocimiento de las Ordenanzas que se emiten en la Municipalidad de Breña?
11. ¿Que opina Ud. de las Ordenanzas emitidas en relación a la regularización de Licencias de edificación, que van dirigidas a aquellas edificaciones que fueron construidas sin licencia y sin dirección profesional?
12. ¿Considera que las Ordenanzas de Regularización de Edificación, posee tolerancias que realmente benefician al recurrente que haya construido sin licencia?
13. ¿Cree Usted que el Distrito haya mejorado urbanísticamente debido al respeto de las normas?
14. ¿Considera adecuado la labor de los funcionarios en cuanto a la orientación que brindan, para iniciar el procedimiento para la obtención de licencias de edificación?
15. ¿Qué opinión le merece la publicidad respecto a las actividades iniciadas por el Municipio en beneficio del sector vivienda?

Estimado participante:

Con la finalidad de obtener información sobre aspectos relacionados a *Expedientes técnicos* vinculados al tema específico de *Procedimientos para la obtención de licencias de edificación*, estamos realizando la siguiente entrevista semi-estructurada, la cual, al ser parte de una investigación solo con estrictos fines académicos, le agradeceríamos conteste con la mayor sinceridad posible.

Le recordamos que la naturaleza de esta entrevista es anónima. De antemano le agradecemos su colaboración.

NOTA IMPORTANTE: Cada pregunta aquí presentada compone un *ítem*, recuerde solo responder aquellas preguntas que se encuentren dirigidas a Usted de acuerdo a su categoría: (i) Funcionarios; (ii) Administrados Y (iii) Profesionales. Se pide conteste con la amplitud que juzgue conveniente. No hay límites de espacio para su respuesta.

SOBRE LOS EXPEDIENTES TÉCNICOS

Licencia de Obra Nueva

Preguntas dirigidas a (ii) Administrados

1. ¿Considera que el Distrito de Breña, viene evolucionando urbanísticamente debido a las obras nuevas de edificación?
2. ¿Considera que el profesional responsable del trámite de Licencia de Obra Nueva, se encuentra plenamente capacitado para brindar tal servicio?
3. ¿Cree Ud. en su condición de propietario tener conocimiento de los pasos a seguir para iniciar una Obra Nueva y las implicancias que estas tienen en el saneamiento físico legal de su predio?
4. ¿Considera Usted que en su distrito exista áreas para obras nuevas?
5. ¿Considera que los funcionarios de la Municipalidad de Breña realmente se sientan involucrados en la solución de los problemas edificatorios de su distrito?
6. ¿Considera Ud. que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?
7. ¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?

Licencia de Ampliación y Remodelación

Preguntas dirigidas a (i) Funcionarios

8. ¿Considera Ud. que el Arquitecto encargado de elaborar el expediente técnico para solicitar la licencia de ampliación o remodelación este completamente capacitado para tal fin?
9. ¿Cree Ud. que las Normas estén hechas para satisfacer las necesidades de los vecinos de Breña?

Licencia de Ampliación y Remodelación

Preguntas dirigidas a (ii) Administrados

10. ¿Según su percepción que obras son las que más se ejecutan en su distrito?
11. ¿Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente sea una persona capacitada y con pleno conocimiento de las normas y sus modificatorias?

Licencia de Demolición Total y Parcial

Preguntas dirigidas a (ii) Administrados

12. ¿Cuál considera de las obras de demolición total o la de demolición parcial sean las más frecuentes en el Distrito?
13. ¿Considera que el procedimiento para la obtención de licencias de demolición total o parcial, no ameriten un análisis exhaustivo del expediente?
14. ¿Según su criterio considera que las Obras Demolición sea total o parcial amerita la elaboración de un expediente como el que plantea la norma?
15. ¿Según su percepción cual es la obra la cual implica mayor costo y complicación?

ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE *FUNCIÓN ADMINISTRATIVA*

Estimado participante:

Con la finalidad de obtener información sobre aspectos relacionados a la *Función administrativa*, vinculada al tema específico de *Procedimientos para la obtención de licencias de edificación*, estamos realizando la siguiente entrevista semi-estructurada, la cual, al ser parte de una investigación solo con estrictos fines académicos, le agradeceríamos conteste con la mayor sinceridad posible.

Le recordamos que la naturaleza de esta entrevista es anónima. De antemano le agradecemos su colaboración.

NOTA IMPORTANTE: Cada pregunta aquí presentada compone un ítem, recuerde solo responder aquellas preguntas que se encuentren dirigidas a Usted de acuerdo a su categoría: (i) Funcionarios; (ii) Administrados Y (iii) Profesionales. Se pide conteste con la amplitud que juzgue conveniente. No hay límites de espacio para su respuesta.

SOBRE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA

Comisiones Técnicas

Preguntas dirigidas a (i) Profesionales

1. ¿Considera que los profesionales que conforman las Comisiones Técnicas de evaluación de los expedientes para la obtención de Licencias de Edificación de Municipalidad de Breña, se encuentran completamente capacitados y preparados para desempeñar esa función?
2. ¿Considera que las modificatorias a la Normativa de edificación, sea de pleno conocimiento de todos los actores que intervienen en el procedimiento de obtención de Licencia de Edificación?

Comisiones Técnicas

Preguntas dirigidas a (ii) Administrados

3. ¿Cree Ud. que su Distrito, este evolucionando urbanísticamente, con el cumplimiento adecuado de las Normas de Edificación?
4. ¿Cree Ud. que la orientación, para el levantamiento de observaciones hechas a su expediente de licencia de edificación haya sido el correcto de parte de los profesionales encargados de la evaluación y aprobación de los expedientes?
5. ¿Considera Usted que los miembros de las Comisiones Técnicas, mantengan un comportamiento ético, cumpliendo su labor de evaluación y aprobación de expedientes Técnicos destinados a la obtención de Licencias de Edificación?
6. ¿Considera Ud. que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?
7. ¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?

Funcionarios Municipales

Preguntas dirigidas a (ii) Administrados

8. ¿Considera Ud. que el personal encargado de la evaluación y aprobación de proyectos a nivel Municipal se hallen verdaderamente capacitados con las Normativa vigente?
9. ¿Cree Ud. que los funcionarios municipales sean imparciales con los trámites de las diversas Modalidades de Licencias que ingresan?
10. ¿A su criterio los funcionarios públicos le dan la misma importancia a todos los expedientes de Licencias de Obras que ingresan a la Municipalidad?
11. ¿A su criterio, cree que los Funcionarios municipales realmente sean profesionales que tengan vocación de servicio?

Procedimiento Administrativo

Preguntas dirigidas a (ii) Administrados

12. ¿Considera que el funcionario público encargado de recepcionar el expediente para el trámite de Licencia de Edificación en mesa de partes, conozca en su totalidad de los requisitos y la Normativa de Edificación?
13. ¿Cree Ud. que el funcionario municipal de mesa de partes, mantenga empatía con el recurrente y le brinde un trato cordial en lugar de hostil al momento de iniciar el trámite para la obtención de su licencia de edificación?
14. ¿Según su percepción las tarifas que se pagan tanto al inicio y al final de su trámite para la obtención de su licencia de edificación sean los establecidos en el TUPA?

ENTREVISTAS

CATEGORÍA NORMATIVA

ANÁLISIS DE RESULTADOS.

En este capítulo, se hará el estudio, la interpretación y el análisis de resultados del trabajo de las entrevistas, realizado en la Municipalidad de Breña, a los diferentes actores que intervienen en el procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación.

Se hará primero el estudio, análisis e interpretación de datos, de las diferentes entrevistas realizadas a los funcionarios públicos, los administrados, y el personal administrativo del área de trámite.

En relación a la primera **CATEGORÍA NORMATIVA** en total se realizaron entrevistas distribuidas de la siguiente manera:

Entrevistas a Funcionarios, Profesionales, Administrados y Personal Administrativo.

Preguntas realizadas a los funcionarios de la Municipalidad de Breña.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 2,- ¿Ud. tiene conocimiento de las modificatorias que surgen de las leyes relacionadas a edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Manifiesta tener conocimiento de la Normativa.
2	Funcionario 2	Manifiesta tener conocimiento de la Normativa y sus modificatorias
3	Funcionario 3	Manifiesta tener conocimiento de la Normativa.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 1,- ¿Considera Ud. que la Normativa de edificación es clara y muy precisa para los diversos casos que se presentan?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	La Normativa posee ciertos vacíos
2	Funcionario 2	La Normativa no es clara, ni precisa

3	Funcionario 3	La Normativa tiende a ser muy general
---	---------------	---------------------------------------

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 3,- ¿Considera Ud. que La ley 29090, cuenta con la total aprobación de los actores que intervienen en el procedimiento de Edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Considera que la ley 29090, Ley de Regulación de Licencias de Edificación y Habilitación Urbana, no tiene total aprobación de los actores que intervienen en el proceso de licencias de Edificación.
2	Funcionario 2	Los actores que intervienen en el procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación no cuentan con la total aprobación de la Normativa para el procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación.
3	Funcionario 3	Opina que la Normativa de Edificación no cuenta con total aprobación de los actores involucrados en el procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 4,- ¿Considera Usted que los actores involucrados en el procedimiento de Edificación vienen siendo constantemente capacitados respecto a la Normativa de edificación y sus modificatorias?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Considera que los actores que intervienen en el PLE, no están siendo capacitados respecto a la Normativa de Edificación.
2	Funcionario 2	Considera que los actores que intervienen en el PLE, no se hayan completamente capacitados respecto a la Normativa de Edificación.
3	Funcionario 3	Opina que muchas veces los actores involucrados en el PLE, buscan informarse sobre la Normativa y sus modificatorias por iniciativa propia, quienes posteriormente le dan su propia interpretación

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 5,- ¿Cree Ud. que los Colegios de Arquitectos e Ingenieros se ven involucrados en la problemática de vivienda y se preocupan por proponer soluciones a través de las normas?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Considera que los Colegios de Arquitectos tanto como el de Ingenieros proponen Normas en base a conveniencias económicas.
2	Funcionario 2	Considera que los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros, si se hayan involucrados en la problemática de Edificación, por ello realizan charlas en relación a la problemática .
3	Funcionario 3	Considera que en cierta medida los Colegios de Arquitectos e Ingenieros si se hayan involucrados con la problemática del Procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación, pero que aún faltan muchos estudios de la realidad Inmobiliaria de nuestro país.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 6,- ¿Cree Ud. que el país tenga cultura de respeto y cumplimiento de las normas urbanísticas?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Considera que el país no tiene cultura de respeto y cumplimiento de las Normas Urbanísticas, pues opina que los administrados primero construyen sus viviendas sin cumplir la Norma y luego pretenden regularizarlo.
2	Funcionario 2	Considera que el país no tiene cultura de respeto y cumplimiento de las Normas Urbanísticas.
3	Funcionario 3	Le parece que no existe cultura de respeto y cumplimiento de las Normas Urbanísticas. Los propietarios creen que es innecesario contratar a un profesional para la edificación de su vivienda. Sin embargo opina que la actual gestión en el 2016 de la Municipalidad de Breña viene trabajando para que los vecinos del distrito respeten cada vez las Normas.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 7,- ¿Considera que las Normas Edificatorias sean aplicadas en beneficio de todos los recurrentes de igual forma sin beneficios particulares?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Considera que las Normas edificatorias no son aplicadas en beneficio de todos los recurrentes de igual forma, porque a veces existen beneficios personales.
2	Funcionario 2	Considera que las Normas Edificatorias no son aplicadas en beneficio de todos los recurrentes de igual forma, porque la Ley 29090, es facilitadora para proyectos grandes y de mayor inversión.
3	Funcionario 3	Considera que las Normas Edificatorias al exigir muchos requisitos y documentos, afecta más a las personas naturales que no tiene conocimiento de la Normativa Edificatoria.

CATEGORÍA NORMATIVA
SUBCATEGORÍA: NORMAS NACIONALES

Los funcionarios opinan:

En la gama de respuestas de los funcionarios de la Municipalidad de Breña de la actual gestión, encontramos que en forma general nos conducen hacia lo mismo....Nos lleva a concluir que nos encontramos en un país donde las leyes no se respetan, ni cumplen, que en el rubro prima el interés personal más que el colectivo

Que la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, tiene muchos vacíos y es muy general, por ello es que constantemente surgen modificatorias con el afán de mejorar el clima de la Construcción

Que la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones es facilitadora para proyectos de gran inversión.

Son factores negativos que influenciaron y se sigue observando en muchos municipios en relacionado al procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación

CATEGORÍA NORMATIVA
SUBCATEGORÍA: NORMAS LOCALES

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 8,- ¿Considera Ud. que las Ordenanzas Municipales, engloben intereses colectivos más que intereses individual?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que las Ordenanzas Municipales han sido elaboradas para solucionar los problemas colectivos e individuales del Distrito de Breña.
2	Informante Administrado 2	Considera que las Ordenanzas Municipales no necesariamente benefician al administrado o soluciona sus necesidades, porque cada problema es subjetivo teniendo en cuenta su ubicación, zonas antiguas y la documentación con que cuentan.
3	Informante Administrado 3	Considera que las Ordenanzas Municipales son para el beneficio del vecino de Breña.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 9,- ¿Considera que los decretos de alcaldía relacionadas a los procedimientos de edificación emitidas por las municipalidades distritales estén enmarcados en una Normativa de pleno conocimiento de los que la elaboran?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que los Decretos de Alcaldía emitidos por las Municipalidades Distritales, al ser de menor rango éstas deben guardar coherencia con las de mayor rango y elaborados por personal capacitado.
2	Informante Administrado 2	Opina que los Decretos de Alcaldía relacionados a los PLE no son elaborados por personal que tiene pleno conocimiento de la Norma de Edificación por ello muchas veces se da más énfasis a la parte legal que la técnica en sí.
	Informante	Opina que todo Decreto de Alcaldía, debe ser planteado con pleno conocimiento de la Norma de Edificación.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 10,- ¿Ud. como vecino del distrito tiene conocimiento de las Ordenanzas que se emiten en la Municipalidad de Breña?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Como vecino manifiesto tener conocimiento de las Ordenanzas que emite la Municipalidad de Breña, preocupado por el bienestar de mi distrito, porque vivo en ella y la emisión de las Ordenanzas las realizan tanto vía perifoneo como volantes y por la página web.
2	Informante Administrado 2	Opina que los vecinos no están informados plenamente de las Ordenanzas aprobadas, y que no existe preocupación de parte de la Municipalidad por difundirlo y hacerlo de conocimiento de todos los vecinos y de parte de éstos también existe dejadez pues pocos se preocupan de legalizar sus propiedades o regularizar sus edificaciones.
3	Informante Administrado 3	Opina que los vecinos de Breña en su mayoría no están de acuerdo con las ordenanzas aprobadas por la Municipalidad y que muchas veces ni las difunden. Muchos no tienen acceso al Internet y por otro lado muchos de los vecinos pertenecen al grupo del Adulto Mayor.
3	Administrado 3	

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 11,- ¿Que opina Ud. de las Ordenanzas emitidas en relación a la regularización de Licencias de edificación, que van dirigidas a aquellas edificaciones que fueron construidas sin licencia y sin dirección profesional?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Respecto a las Ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Breña en relación a las de Regularización de Licencias de Edificación, opina que son buenas y que sirven para el Saneamiento Físico Legal de las propiedades que fueron construidas sin licencia.
2	Informante	Opina que no se haya de acuerdo con la Ordenanza de Regularización de Edificaciones, sobre todo en este Distrito porque eso incentiva a los vecinos a construir sin Licencia

	Administrado 2	porque saben que a futuro habrá una manera de regularizar sus edificaciones construidas sin Licencia y sin dirección técnica
3	Informante Administrado 3	Opina encontrarse de acuerdo con la Ordenanza de Regularización, ya que acogiéndose a ellas es la manera de tener en regla la documentación de la edificación, así quedará todo saneado.

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 12,- ¿Considera que las Ordenanzas de Regularización de Edificación, posee tolerancias que realmente benefician al recurrente que haya construido sin licencia?

Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que la Ordenanza de Regularización de Edificación si posee tolerancias y que éstas beneficia al administrado que ha construido sin licencia por desconocimiento de las Normas Edificatorias.
2	Informante Administrado 2	Opina que para la emisión de la Ordenanza de Regularización de Edificaciones, debe ser el resultado de un análisis de los problemas más comunes en los predios del distrito de Breña, y que de alguna manera permita sanear el predio de los vecinos de Breña.
3	Informante Administrado 3	Opina que las Ordenanzas se amparan en las Normas legales y que en algunos casos si piensan en los administrados.

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 13,- ¿Cree Usted que el Distrito este mejorando urbanísticamente debido al respeto y cumplimiento de las normas?

Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que en el Distrito de Breña, en cierta medida viene mejorando en lo relacionado a lo Urbano con apoyo de las Normas.
2	Informante Administrado 2	Opina que el Distrito de Breña irá mejorando urbanísticamente poco a poco según se vayan ejecutando obras Nuevas que respeten las Normas Urbanísticas; ya que Breña es un Distrito antiguo.

3	Informante Administrado 3	Opina que observa que muchos de sus vecinos del Distrito de Breña no construyen de acuerdo a lo aprobado en su Licencia. Esto va en desmedro del Distrito, aun siendo obras nuevas.
---	---------------------------	---

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 14,- ¿Considera adecuado la labor de los funcionarios en cuanto a la orientación que brindan, para iniciar el procedimiento para la obtención de licencias de edificación?

Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que los funcionarios encargados de los procedimientos para la Obtención de Licencias de Edificación están capacitados para orientar al administrado para el inicio del Procedimiento para la obtención de Licencia de Edificación.
2	Informante Administrado 2	Considera que la labor de los funcionarios encargados de los procedimientos para la Obtención de Licencias de Edificación es mínima, opina falta un acercamiento mayor a los administrados dentro y fuera de la Municipalidad, que puede ser mediante campañas dirigidas en diferentes zonas, con el fin de incentivar el poblador e informar de los beneficios que le generará solicitar su Respectiva Licencia de Edificación.
3	Informante Administrado 3	Considera que los funcionarios encargados de los procedimientos para la Obtención de Licencias de Edificación se encuentran capacitados.

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 15,- ¿Qué opinión le merece la publicidad respecto a las actividades iniciadas por el Municipio en beneficio del sector vivienda?

Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que respecto a la publicidad que la Municipalidad de Breña realiza en beneficio del Sector Vivienda, opina que mediante el perifoneo volanteo y las publicaciones tipo banner en la fachada del Municipio ayudan al cumplimiento de las Normas legales del sector vivienda.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad si está difundiendo en el caso particular de Regularización de Licencias de Edificación.
3	Informante	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad

	Administrado 3	volantea a fin de que la población tome conocimiento por ejemplo, del trámite la Regularización Licencias de Edificación.
--	----------------	---

NORMAS LOCALES

En general opinan que las Ordenanzas Municipales o los Decretos de Alcaldía si bien es cierto benefician al vecino de Breña.

Opinan que los decretos de alcaldía se deben proponer acorde a las Normas de mayor jerarquía

Los vecinos poseen total conocimiento de las ordenanzas porque el municipio se encarga de difundirlas en la presente Gestión.

Opinan que las ordenanzas de Regularización de Licencias de Edificación son beneficiosas

Consideran que los funcionarios de la actual gestión encargados del procedimiento de Licencias de Edificación se encuentran capacitados

Encontramos como respuestas similitudes en cuanto a que las Normas locales muchas veces pueden ser beneficiosas.

En el año 2014 no se emitieron ordenanzas en relación a trámites de Regularización de Licencias de Edificación, pero sin embargo del análisis de Expedientes tenemos como resultado que se otorgaron resoluciones de Regularización de Licencias de Edificación.

CATEGORÍA EXPEDIENTES TÉCNICOS SUB CATEGORÍA: LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 1 .- ¿Considera que el Distrito de Breña, viene evolucionando urbanísticamente debido a las obras nuevas de edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que el Distrito de Breña sí está evolucionando urbanísticamente, porque se observan edificios de más de 10 pisos que forman parte de conjuntos habitacionales, con crecimiento vertical
2	Informante Administrado 2	Considera que el Distrito de Breña sí está evolucionando urbanísticamente pero sólo en ciertas partes, donde se observa nuevas edificaciones con gran altura, atendiendo de ésta manera a las familias. Opina que hace falta más incentivo para crear más edificaciones nuevas, ya que en Breña las edificaciones son muy antiguas con terrenos demasiados pequeños, lo cual no ayuda a la mejora del distrito.

3	Informante Administrado 3	Considera que el Distrito de Breña sí está evolucionando urbanísticamente, porque se vienen ejecutando muchos edificios multifamiliares.
---	------------------------------	--

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 2.- ¿Considera que el profesional responsable del trámite de Licencia de Obra Nueva, se encuentra plenamente capacitado para brindar tal servicio?

Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que los profesionales si tienen conocimiento y experiencia en el ramo de la construcción.
2	Informante Administrado 2	Considera que no todos los profesionales no están capacitados para realizar el trámite de Licencia de Obra Nueva, siempre son observados.
3	Informante Administrado 3	A la pregunta que si el profesional responsable del trámite de LE se encuentra capacitado opina que si hay profesionales capacitados pero que hay que buscar uno competente, aunque a veces son apariencias y que sólo firman

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 3.- ¿Cree Ud. en su condición de propietario tener conocimiento de los pasos a seguir para iniciar una Obra Nueva y las implicancias que estas tienen en el saneamiento físico legal de su predio?

Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Manifiesta que usualmente las edificaciones que poseemos los heredamos de nuestros padres, y en caso de querer remodelarla o construir una nueva como propietarios opina que desconocen las normas legales y municipales.
2	Informante Administrado 2	A la pregunta que como propietario cree tener conocimiento de los pasos a seguir para iniciar una obra nueva y las implicancias que éstas tienen en el saneamiento físico legal de su predio, opina que si se encuentra informada, pero que existen requisitos que se desconocen los cuales contienen palabras técnicas que sólo es manejado por el técnico.

3	Informante Administrado 3	A la pregunta que como propietario cree tener conocimiento de los pasos a seguir para iniciar una obra nueva y las implicancias que éstas tienen en el saneamiento físico legal de su predio opina que los vecinos deben aproximarse a la Municipalidad para recabar información
ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 4.- ¿Considera Usted que en su distrito exista áreas para obras nuevas?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Manifiesta que el Distrito de Breña es pequeño, y que sus construcciones tienen más de 40 años, y que no existen áreas para nuevas construcciones.
2	Informante Administrado 2	Manifiesta que en el Distrito de Breña si existen áreas para Obras Nuevas, también pequeños terrenos en quintas, los cuales pueden servir para un proyecto mayor.
3	Informante Administrado 3	Manifiesta que en el Distrito de Breña, se están vendiendo muchos lotes para construcciones.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 5.- ¿Considera que los funcionarios de la Municipalidad de Breña realmente se sientan involucrados en la solución de los problemas edificatorios de su distrito?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	No opina, respecto a que si los funcionarios de la Municipalidad de Breña, se sientan involucrados en la solución de los problemas edificatorios del distrito, por tratarse de un tema Social. Opina también que hay nuevos propietarios que vienen de afuera.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la pregunta que si los funcionarios de la Municipalidad de Breña, se sientan involucrados en la solución de los problemas edificatorios del distrito, opina que muy pocos se involucran
3	Informante Administrado 3	Respecto a la pregunta que si funcionarios de la Municipalidad de Breña, se sientan involucrados en la solución de los

		problemas edificatorios del distrito, considera que si y que es por bien del distrito.
--	--	--

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 6.- ¿Considera Ud. que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Observa que en el Distrito de Breña si existe mayor cantidad de Edificaciones Nuevas, por los Conjuntos Habitacionales
2	Informante Administrado 2	Opina que en el Distrito de Breña, si hay mayor cantidad de obras nuevas, podría ser que muchas veces lo realizan sin la debida autorización(sobre todo remodelaciones)
3	Informante Administrado 3	No opina

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 7.- ¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que los profesionales involucrados en la construcción no poseen la capacidad de proyectar Edificaciones Nuevas desconocimiento de las Normas
2	Informante Administrado 2	No todos los profesionales tienen la capacidad, pues toso queda en la elaboración de planos, muchas veces desconocen la conformación de los documentos de un trámite.
3	Informante Administrado 3	Opina que los profesionales involucrados en la construcción no poseen la capacidad para proyectar Edificaciones Nuevas ya que no todos leen bien las normas.

CATEGORÍA NORMATIVA
SUBCATEGORÍA: LICENCIA DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN.

Funcionarios

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 8.- ¿Considera Ud. que el Arquitecto encargado de elaborar el expediente técnico para solicitar la licencia de ampliación o remodelación este completamente capacitado para tal fin?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Funcionario 1	Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente debe ser una persona capaz y debe tener pleno conocimiento de las Normas y sus modificatorias
2	Funcionario 2	Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente para la obtención de LE, son personas capacitadas y que se encuentran actualizadas con las normas vigentes
3	Funcionario 3	Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente para la obtención de LE , si se encuentra capacitado y colegiado.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 9.- ¿Cree Ud. que las Normas estén hechas para satisfacer las necesidades de los vecinos de Breña?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que respecto a la publicidad que la Municipalidad de Breña realiza en beneficio del Sector Vivienda, opina que mediante el perifoneo volanteo y las publicaciones tipo banner en la fachada del Municipio ayudan al cumplimiento de las Normas legales del sector vivienda.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad si está difundiendo en el caso particular de Regularización de Licencias de Edificación.
3	Informante Administrado 3	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad volatea a fin de que la población tome conocimiento por ejemplo, de la Regularización Licencias de Edificación

CATEGORÍA NORMATIVA
SUBCATEGORÍA: SLICENCIA DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN.

Administrados

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 10.- ¿Según su percepción que obras son las que más se ejecutan en su distrito?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	De acuerdo a lo observado en su distrito manifiesta que hay más obras de ampliación de Edificación.
2	Informante Administrado 2	A la pregunta que obras son las que más se ejecutan en el Distrito de Breña opina que las obras que más se observa en el distrito son las veredas y algunos de remodelación de parques.
3	Informante Administrado 3	A la pregunta que obras son las que más se ejecutan en el Distrito de Breña opina que son las Edificaciones Nuevas.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 11.- ¿Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente sea una persona capacitada y con pleno conocimiento de las normas y sus modificatorias?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente debe ser una persona capaz y debe tener pleno conocimiento de las Normas y sus modificatorias
2	Informante Administrado 2	Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente para la obtención de LE, son personas capacitadas y que se encuentran actualizadas con las normas vigentes.
3	Informante Administrado 3	Considera que el funcionario encargado de la evaluación del expediente para la obtención de LE, si se encuentra capacitado y colegiado.

CATEGORÍA EXPEDIENTES TÉCNICOS
SUBCATEGORÍA: LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL Y DEMOLICIÓN PARCIAL
Administrados

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 12.- ¿Cuál considera de las obras de demolición total o la de demolición parcial sean las más frecuentes en el Distrito?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	De acuerdo a su percepción, las Obras más frecuentes en el Distrito de Breña son las Obras de Demolición
2	Informante Administrado 2	Ante la pregunta que obra es la más frecuente si Demolición Total o Parcial opina que es la demolición total, por la cantidad de quintas que existen
3	Informante Administrado 3	Ante la pregunta que obra es la más frecuente si Demolición Total o Parcial opina que es la demolición total.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 13.- ¿Considera que el procedimiento para la obtención de licencias de demolición total o parcial, no ameriten un análisis exhaustivo del expediente?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que el procedimiento para la obtención de Licencias e Demolición total o parcial amerita de un análisis exhaustivo sobre todo respecto a la titularidad del predio.
2	Informante Administrado 2	Considera que el procedimiento para la obtención de Licencias e Demolición total o parcial amerita de un análisis exhaustivo, ambos casos teniendo en cuenta que la mayoría de ellos tienen problemas de juicios pendientes, en campo se observa que muchos tienen pared medianera y que sus límites no se han respetado.
3	Informante Administrado 3	Considera que el procedimiento para la obtención de Licencias de Demolición total o parcial debe evaluarse bien.

ENTREVISTADOS

Pregunta Nº 14.- ¿Según su criterio considera que las Obras Demolición sea total o parcial amerita la elaboración de un expediente como el que plantea la norma?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que las Obras de demolición total o parcial, ameritan la elaboración de un Expediente concordante con la Norma.
2	Informante Administrado 2	A la pregunta que si considera que las Obras de demolición total o parcial, ameritan la elaboración de un Expediente concordante con la Norma. Responde que la de demolición total no porque es automática y la parcial si estaría completo.
3	Informante Administrado 3	A la pregunta que si considera que las Obras de demolición total o parcial, ameritan la elaboración de un Expediente concordante con la Norma, opina que si ya esto luego se elevará a Registros Públicos.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 15.- ¿Según su percepción cual es la obra la cual implica mayor costo y dificultad?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Según su opinión las Obras Nuevas son las que implican mayor costo.
2	Informante Administrado 2	Según su opinión las Obras Nuevas son las que implican mayor costo.
3	Informante Administrado 3	Según su opinión las construcciones de multifamiliares son las que implican mayor costo.

CATEGORÍA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
SUBCATEGORÍA: FUNCIÓN ADMINISTRATIVA
Comisiones Técnicas- Profesionales

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 1.- ¿Considera que los profesionales que conforman las Comisiones Técnicas de evaluación de los expedientes para la obtención de Licencias de Edificación de Municipalidad de Breña, se encuentran completamente capacitados y preparados para desempeñar esa función?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que respecto a la publicidad que la Municipalidad de Breña realiza en beneficio del Sector Vivienda, opina que mediante el perifoneo volanteo y las publicaciones tipo banner en la fachada del Municipio ayudan al cumplimiento de las Normas legales del sector vivienda.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad si está difundiendo en el caso particular de Regularización de Licencias de Edificación.
3	Informante Administrado 3	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad volantea a fin de que la población tome conocimiento por ejemplo, de la Regularización Licencias de Edificación

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 2.- ¿Considera que las modificatorias a la Normativa de edificación, sea de pleno conocimiento de todos los actores que intervienen en el procedimiento de obtención de Licencia de Edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que respecto a la publicidad que la Municipalidad de Breña realiza en beneficio del Sector Vivienda, opina que mediante el perifoneo volanteo y las publicaciones tipo banner en la fachada del Municipio ayudan al cumplimiento de las Normas legales del sector vivienda.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad si está difundiendo en el caso particular de Regularización de Licencias de Edificación.
3	Informante Administrado 3	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad volantea a fin de que la población tome conocimiento por ejemplo, de la Regularización Licencias de Edificación

CATEGORÍA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
SUBCATEGORÍA: COMISIONES TÉCNICAS
Comisiones Técnicas- Profesionales

ENTREVISTADOS		
Pregunta N° 3.- ¿Cree Ud. que su Distrito, este evolucionando urbanísticamente, con el cumplimiento adecuado de las Normas de Edificación?		
N°	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que el Distrito de Breña está evolucionando urbanísticamente, con el cumplimiento de las Normas legales y urbanísticas que se les aprueba.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la pregunta que si el distrito este evolucionando urbanísticamente con el cumplimiento de las normas, opina que no aún en su totalidad, hace falta más construcciones nuevas, debido a que el distrito es antiguo
3	Informante Administrado 3	Se observa que muchos propietarios obtienen sus licencias pero construyen sin respetar lo aprobado, se puede decir que el distrito está evolucionando por construcciones nuevas, pero no cumplen al pie de la letra lo aprobado por los funcionarios municipales.

ENTREVISTADOS		
Pregunta N° 4.- ¿Cree Ud. que la orientación, para el levantamiento de observaciones hechas a su expediente de licencia de edificación haya sido el correcto de parte de los profesionales encargados de la evaluación y aprobación de los expedientes (comisiones técnicas)?		
N°	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Respecto a la orientación para el levantamiento de observaciones a su expediente, realizada por los miembros de la Comisión Técnica, ha sido el correcto, porque al final logro obtener su Licencia de Edificación
2	Informante Administrado 2	Respecto a la pregunta sobre la orientación de los profesionales para el levantamiento de sus observaciones opina que no es la correcta ya que lamentablemente la información es indirecta a través del recepcionista, si bien es cierto existen las notificaciones escritas la explicativa en forma directa es necesaria.
3	Informante Administrado 3	Los miembros de las comisiones tienen la obligación de atender al administrado y absolver cualquier duda que éste tenga para el levantamiento de las observaciones. Las comisiones actuales si lo hacen

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 5.- ¿Considera Usted que los miembros de las Comisiones Técnicas, mantengan un comportamiento ético, cumpliendo su labor de evaluación y aprobación de expedientes Técnicos destinados a la obtención de Licencias de Edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que las Comisiones Técnicas y los buenos profesionales de la Municipalidad son un factor importante para la obtención de la Lic de Edificación y su posterior registro en la SUNARP.
2	Informante Administrado 2	A la pregunta que si los miembros de la Comisión Técnica mantienen un comportamiento ético, opina: que si teniendo en cuenta que están obligados a indicar bajo que norma se hacen las observaciones.
3	Informante Administrado 3	Hasta el momento se observa que las actuales comisiones técnicas califican bajo un estricto orden y fundamentando sus observaciones con un sustento normativo.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 6.- ¿Considera Ud. que en el distrito de Breña haya mayor cantidad de obras nuevas que de remodelación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que respecto a la publicidad que la Municipalidad de Breña realiza en beneficio del Sector Vivienda, opina que mediante el perifoneo volanteo y las publicaciones tipo banner en la fachada del Municipio ayudan al cumplimiento de las Normas legales del sector vivienda.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad si está difundiendo en el caso particular de Regularización de Licencias de Edificación.
3	Informante Administrado 3	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad volantea a fin de que la población tome conocimiento por ejemplo, de la Regularización Licencias de Edificación

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 7.- ¿Cree Usted que los profesionales, posean la capacidad de proyectar obras nuevas con pleno conocimiento de las Normas?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que respecto a la publicidad que la Municipalidad de Breña realiza en beneficio del Sector Vivienda, opina que mediante el perifoneo volanteo y las publicaciones tipo banner en la fachada del Municipio ayudan al cumplimiento de las Normas legales del sector vivienda.
2	Informante Administrado 2	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad si está difundiendo en el caso particular de Regularización de Licencias de Edificación.
3	Informante Administrado 3	Respecto a la publicidad que la Municipalidad realiza en beneficio del Sector Vivienda opina Que la Municipalidad volantea a fin de que la población tome conocimiento por ejemplo, de la Regularización Licencias de Edificación

CATEGORÍA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
SUBCATEGORÍA: FUNCIONARIOS PÚBLICOS

Administrados

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 8.- ¿Considera Ud. que el personal encargado de la evaluación y aprobación de proyectos a nivel Municipal se hallen verdaderamente capacitados con las Normativa vigente?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que el personal encargado de la evaluación y aprobación de proyectos a nivel Municipal, se encuentran capacitados por su experiencia.
2	Informante Administrado 2	Opina que el personal encargado de la evaluación y aprobación de proyectos a nivel Municipal, no se encuentran capacitados totalmente
3	Informante Administrado 3	Opina que ha tenido un verdadero apoyo para el levantamiento de sus observaciones, de parte del personal encargado de la evaluación y aprobación de sus proyectos.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 9.- ¿Cree Ud. que los funcionarios municipales sean imparciales con los trámites de las diversas Modalidades de Licencias que ingresan?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que los funcionarios municipales son imparciales con los trámites de las diversas modalidades de Licencias que ingresan a la Municipalidad.
2	Informante Administrado 2	Considera que los funcionarios municipales no necesariamente son imparciales con los trámites de las diversas modalidades de Licencias que ingresan a la Municipalidad.
3	Informante Administrado 3	Considera que si son imparciales pero observa que en mesa de partes falta personal capacitado para que el expediente ingrese correctamente.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 10.- ¿A su criterio los funcionarios públicos le dan la misma importancia a todos los expedientes de Licencias de Obras que ingresan a la Municipalidad?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Observa que los funcionarios públicos dan la misma importancia a todos los expedientes de Licencias de Edificación que ingresan a la Municipalidad
2	Informante Administrado 2	Observa que los funcionarios públicos no le dan la misma importancia a todos los expedientes de Licencias de Edificación que ingresan a la Municipalidad, pues existen otros intereses.
3	Informante Administrado 3	Opina que en la actualidad se observa que los funcionarios si le dan la misma importancia a expedientes de proyectos grandes tan igual que al de proyectos medianos o pequeños.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 11.- ¿A su criterio, cree que los Funcionarios municipales realmente sean profesionales que tengan vocación de servicio?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Se reserva su opinión, a la pregunta de que si los funcionarios son profesionales que tiene vocación de servicio; pero manifiesta que ellos perciben una remuneración por el servicio prestado.
2	Informante Administrado 2	A la pregunta de que si los funcionarios son profesionales que tienen vocación de servicio manifiesta que no siempre, y que se debe concientizar constantemente depende del jefe de área
3	Informante Administrado 3	Opina que como en toda institución pública existen los burócratas, gente que pone trabas a los trámites, pero se observa que actualmente son pocos.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ADMINISTRADOS

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 12.- ¿Considera que el funcionario público encargado de recepcionar el expediente para el trámite de Licencia de Edificación en mesa de partes, conozca en su totalidad de los requisitos y la Normativa de Edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Considera que es un punto en contra él no contar en mesa de partes con un encargado de recepcionar el expediente para el trámite de Licencia de Edificación, que conozca las Normas vigentes.
2	Informante Administrado 2	A la pregunta que si considera que el funcionario municipal encargado de recepcionar el expediente para el PLE conozca en su totalidad los requisitos de la norma opina que muchas veces colocan a personal que están realizando prácticas o quien se crea que debe ganar experiencia, lo cual genera mayor perjuicio al administrado.
3	Informante Administrado 3	Por experiencia comenta: que por desconocimiento de la Norma de Edificación, un personal de mesa de partes ingreso mal su expediente, lo cual tuvo que ser regularizado pero los días pasaron y esto va en perjuicio del administrado.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 13.- Cree Ud. que el funcionario municipal de mesa de partes, mantenga empatía con el recurrente y le brinde un trato cordial en lugar de hostil al momento de iniciar el trámite para la obtención de su licencia de edificación?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Manifiesta que el funcionario Municipal de mesa de partes, bien puede tener empatía con el recurrente sin embargo existe el desconocimiento de la Norma.
2	Informante Administrado 2	Manifiesta que los administrados obtienen información para resolver sus problemas, gracias al apoyo del personal administrativo
3	Informante Administrado 3	Reconoce que la empatía existe , pero que esto no basta para realizar un buen trámite sería bueno que lo complementen con el conocimiento de las Normas.

ENTREVISTADOS		
Pregunta Nº 14.- ¿Según su percepción las tarifas que se pagan tanto al inicio y al final de su trámite para la obtención de su licencia de edificación sean los establecidos en el TUPA?		
Nº	EXPERTOS	RESPUESTA
1	Informante Administrado 1	Opina que las tarifas que se pagan al inicio y al final del trámite para la obtención de LE , deben ser los establecidos en el TUPA.
2	Informante Administrado 2	Opina que los pagos a realizar deben ser los establecidos en el TUPA.
3	Informante Administrado 3	Opina que si se está respetando los cambios que se han dado en torno a los pagos que se hacen para tramitar una Licencia de Edificación, y que se encuentran publicados en el TUPA..

**MODELO DE LISTA DE COTEJO DE EXPEDIENTES TÉCNICOS-MUNICIPALIDAD DE BREÑA AÑO
2014**

EXPEDIENTE Nº :
 PROPIETARIO :
 UBICACIÓN DEL PREDIO :
 SOLICITA LICENCIA DE :
 TIPO DE USO :
 FECHA DE INICIO DEL TRÁMITE :
 FECHA DE EMISIÓN DE LA LICENCIA :
 ZONIFICACIÓN :
 MODALIDAD :

INDICADORES.	SI	NO	NO CORRESPONDE
EXPEDIENTE TÉCNICO evaluado de acuerdo a la Modalidad que le corresponde.			
EXPEDIENTE TÉCNICO cumple con los Requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley 29090.			
EXPEDIENTE TÉCNICO cumple con las Normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.			
EXPEDIENTE TÉCNICO cumple con los Parámetros Urbanísticos establecidos por la Municipalidad de Breña.			
EXPEDIENTE TÉCNICO cumple con lo establecido en el TUPA			
EXPEDIENTE TÉCNICO calificado por la Comisión Técnica del Colegio de Arquitectos e Ingenieros			
Proyecto aprobado cuenta con Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.			
Cuenta con Factibilidad de Servicios			
OBSERVACIONES:			