

UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO

ESCUELA DE POSGRADO



TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRA EN GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN MODERNA

**“Modelo de Gestión del Alcance para la implementación del Banco de
Proyectos de Vivienda en el distrito Víctor Larco Herrera.”**

Autor:

Br. López Castro, Anny Sofía.

Jurado Evaluador:

Presidente: Hurtado Zamora, Oswaldo

Secretario: Gálvez Paredes, José Alcides

Vocal: Vértiz Malabrigo, Manuel Alberto

Asesor:

Cabanillas Quiroz, Guillermo Juan

Código Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-5006-2312>

TRUJILLO – PERÚ

2022

Fecha de sustentación: 10/12/2021

DEDICATORIA

A Dios, patrocinador oficial de metas para los que en Él confían.

A mi familia, por ser siempre mi fortaleza.

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo de investigación ha podido realizarse con el apoyo desinteresado de personas motivadas a reducir la brecha de acceso universal a una vivienda digna.

A mi familia, por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad y por motivarme constantemente a alcanzar mis anhelos; muchos de mis logros se los debo a ustedes, entre los que se incluye este Trabajo.

Agradezco por el apoyo y la asesoría competente del Dr. Guillermo Juan Cabanillas Quiroz

Además este trabajo, no podría haberse llevado a cabo sin el apoyo de los funcionarios de la Sub Gerencia de catastro y Desarrollo Urbano, de la Unidad de Procedimiento Sancionador y del Centro Autorizado de Techo Propio de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera.

RESUMEN

El desarrollo de este proyecto es la formulación del Modelo de Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo, mediante la aplicación de la Guía del PMBOK.

A que a pesar de que el procedimiento administrativo de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda, estar contemplado en la Ley N° 29090 como una obligación de la Municipalidad, ésta no tiene una herramienta adecuada, guía o modelo para su aplicación acorde a las necesidades de su jurisdicción.

En esta investigación, se aplicó los modos de recolección de datos a través investigación documental y de campo; analizando las normas nacionales y locales y la bibliografía sobre la Guía del PMBOK, realizándose entrevistas a funcionarios del Fondo MiVivienda y Municipalidad Provincial de Trujillo asociadas al Ciclo de Vida como propuesta del proyecto, además se desarrolló una encuesta a los núcleos familiares del distrito para conocer es estado situacional de accesibilidad a una vivienda digna y segura, obteniendo como resultado los índices de déficit habitacional y alto índice de prácticas de autoconstrucción sin respaldo técnico.

Es por tal motivo, que mediante esta investigación se obtiene como resultado todos los procesos requeridos para completar con éxito, mediante del Modelo de Gestión del Alcance basado en la Guía del PMBOK, la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, brindando a la Municipalidad Distrital de Víctor Larco una herramienta óptima y articulada a la normativa vigente, para colaborar con una mayor celeridad en la administración pública.

Palabras clave: Gestión del Alcance, Guía del PMBOK, Banco de Proyectos de Vivienda.

ABSTRACT

The development of this project is the formulation of the Scope Management Model for the Implementation of the Housing Project Bank in the Víctor Larco Herrera district of the Trujillo province, through the application of the PMBOK Guide.

Despite the fact that the administrative procedure for the acquisition of the Bank of Housing Projects is contemplated in Law No. 29090 as an obligation of the Municipality, it does not have an adequate tool, guide or model for its application according to the needs of your jurisdiction

In this research, the data collection modes were applied through documentary and field research; Analyzing national and local regulations and the bibliography on the PMBOK Guide, conducting interviews with officials of the MiVivienda Fund and the Provincial Municipality of Trujillo associated with the Life Cycle as a project proposal, in addition a survey was developed to the family nuclei of the district to know It is a situational state of accessibility to a decent and safe home, obtaining as a result the indexes of housing deficit and a high index of self-construction practices without technical support.

It is for this reason that through this investigation all the processes required to successfully complete, through the Scope Management Model based on the PMBOK Guide, the implementation of the Housing Project Bank are obtained as a result, providing the District Municipality by Víctor Larco, an optimal tool, articulated with current regulations, to collaborate with greater speed in public administration.

Keywords: Scope Management, PMBOK Guide, Housing Projects Bank.

CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	13
II.	PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	14
2.1	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	14
2.2	ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	16
2.3	JUSTIFICACION DEL ESTUDIO.....	16
2.4	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	17
2.4.1	OBJETIVO GENERAL	17
2.4.2	OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	17
III.	MARCO TEORICO.....	18
3.1	MARCO TEÓRICO	18
3.1.1	Modelo de Gestión basado en la Guía del PMBOK.....	18
3.1.2	Ciclo de Vida de un Proyecto basado en la Guía del PMBOK.....	18
3.1.3	Gestión del Alcance del Proyecto basado en la Guía del PMBOK.....	19
3.1.4	El derecho a una vivienda adecuada	20
3.1.5	Desarrollo de políticas de vivienda	21
3.1.6	Vivienda y COVID 19.....	22
3.2	ANTECEDENTES	23
3.2.1	Modelo de Vivienda con Calidad Habitacional para Poblaciones de Bajos Ingresos en Bogotá	23
3.2.2	Evaluación de Proyecto de Viviendas Sustentables para el Norte de Chile	24
3.2.3	Planificación y Gestión de las necesidades y valores del Estado en los proyectos de vivienda social sostenible: estudio del caso peruano.....	24
3.2.4	Modelo de Gestión de Diseño para proyectos Inmobiliarios basado en Lean Design	25

3.2.5	Modelo de Gestión para la elaboración de Estudios de Proyectos de edificación para el Sector Público de la empresa Valec Ingenieros S.A.C.....	25
3.3	MARCO CONCEPTUAL	26
IV.	METODOLOGÍA	28
4.1	DISEÑO DEL ESTUDIO.....	28
4.2	POBLACIÓN	28
4.3	MUESTRA.....	29
4.4	OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES	30
4.5	PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS.....	32
4.5.1	Procedimiento, técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	32
4.5.2	Procesamiento y análisis de datos	33
4.6	PLAN DE ANÁLISIS	33
4.6.1	Encuesta	33
4.6.2	Análisis de Licencia de Edificaciones en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera.....	42
4.6.3	Análisis de Procesos Administrativo Sancionador en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera.....	43
4.7	CONSIDERACIONES ÉTICAS.....	44
V.	RESULTADOS.....	45
5.1	ANÁLISIS DEL CICLO DE VIDA DEL PROYECTO PROPUESTO POR EL FONDO MIVIVIENDA	45
5.2	ANÁLISIS DEL CICLO DE VIDA DEL PROYECTO DESARROLLADO POR LA MPT.....	46
5.3	LINEAMIENTOS DEL MODELO DE LA GESTIÓN DEL ALCANCE	
	54	
5.3.1	Planificar la Gestión del alcance	54
5.3.2	Recopilar Requisitos	55

5.3.3	Definir el alcance	56
5.3.4	Crear la EDT/WBS.....	57
5.3.5	Validar el Alcance	58
5.3.6	Controlar el Alcance.....	58
5.4	PROCESOS DESARROLLADOS PARA EL INICIO DEL PROYECTO	
	59	
5.4.1	Acta de Constitución del Proyecto	59
5.5	ENTORNO EN EL QUE OPERARÁ EL BANCO DE PROYECTOS DE VIVIENDA.....	61
5.5.1	Factores ambientales de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera	62
5.5.2	Activos de los procesos de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera	63
5.6	SISTEMAS ORGANIZACIONALES	64
5.6.1	Marco de gobernanza	64
5.6.2	Estructura organizacional.....	73
5.7	ENTREGABLES DE LA GESTIÓN DEL ALCANCE	75
5.7.1	Planificar la Gestión del Alcance	75
5.7.2	Recopilar requisitos.....	80
5.7.3	Definir el Alcance	85
5.7.4	Crear la Estructura de Desglose del Trabajo – EDT	93
5.7.5	Verificar el Alcance	95
5.7.6	Controlar el Alcance.....	96
VI.	DISCUSIÓN	98
VII.	CONCLUSIONES	101
VIII.	RECOMENDACIONES	105
IX.	BIBLIOGRAFÍA	106

X.	ANEXOS	110
	Cuestionario a núcleos familiares ocupantes de viviendas en el distrito de Víctor Larco Herrera.....	110
	Variables del Cuestionario a núcleos familiares ocupantes de viviendas en el distrito de Víctor Larco Herrera	112
	Resultados del Cuestionario a núcleos familiares ocupantes de viviendas en el distrito de Víctor Larco Herrera	114
	Solicitud de Acceso a la Información Pública a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano	118
	Documento de respuesta de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.....	119
	Solicitud de Acceso a la Información Pública a la Sub Gerencia de Fiscalización y Control.....	120
	Documento de respuesta de la Sub Gerencia de Fiscalización y Control	121

INDICE DE TABLAS

Tabla III-1 Correspondencia entre Grupos de Procesos y Área de Conocimiento de la Gestión del Alcance.	20
Tabla IV-1: Tipo de Vivienda del distrito de Víctor Larco Herrera, Trujillo, La Libertad.	28
Tabla IV-2: Operacionalización de las Variables	30
Tabla IV-3: ¿Qué características debería tener la vivienda que piensa comprar o construir?.....	42
Tabla V-1: Ciclo de Vida del Proyecto: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades.....	45
Tabla V-2: Fases en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social	47
Tabla V-3. Acta de Constitución del Proyecto.....	59
Tabla V-4 Procesos, políticas y procedimientos para la Implementación del Banco de proyectos de Vivienda	63
Tabla V-5: Actos Legislativos vinculados a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera.	66
Tabla V-6 Actos Administrativos vinculados a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.....	70
Tabla V-7 Plan de Gestión del Alcance	75
Tabla V-8. Plan de Gestión de los requisitos	78
Tabla V-9: Matriz de Trazabilidad.....	81
Tabla V-10. Entregables del proyecto.....	86
Tabla V-11. Modelo de Informe Técnico de la Especialidad de Arquitectura.....	89
Tabla V-12. Acta de Conformidad de Servicio.....	90
Tabla V-13. Acta de recepción de proyecto de vivienda del Banco de Proyectos de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera	91

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración III-1: Ciclo de Vida del Proyecto	19
Ilustración IV-1: Tipo de vivienda	34
Ilustración IV-2: Material predominante en las paredes exteriores de la vivienda	34
Ilustración IV-3: Material predominante en los techos de la vivienda.....	35
Ilustración IV-4: Total de habitaciones por vivienda	35
Ilustración IV-5: Total de dormitorios por vivienda	36
Ilustración IV-6: Cantidad de casos por tipo de hogar	36
Ilustración IV-7: Procedencia del abastecimiento de agua en el hogar.....	37
Ilustración IV-8: Conexión del baño o servicio higiénico del hogar.....	37
Ilustración IV-9: Características del medidor de servicio eléctrico	38
Ilustración IV-10: ¿La vivienda que ocupa su hogar es?	38
Ilustración IV-11: ¿La vivienda cuenta con licencia de construcción?.....	39
Ilustración IV-12: Relación Título de Propiedad y Título registrado en la SUNARP	39
Ilustración IV-13: ¿La vivienda fue construida con asistencia técnica de un ing. Civil o arquitecto?	40
Ilustración IV-14: En el último año, ¿Ud. o algún miembro de su hogar ha obtenido algún crédito o préstamo destinado a?:	40
Ilustración IV-15: Si ha realizado algún crédito o préstamo, ¿cuál fue su fuente de financiamiento?.....	41
Ilustración IV-16: Relación interés de adquisición de vivienda y tipo de vivienda	41
Ilustración IV-17: Licencias de edificación	42
Ilustración IV-18: Expedientes aprobados	43
Ilustración IV-19: Cantidad de expedientes por año	44
Ilustración V-1. Planificar la Gestión del Alcance: Entradas, Herramientas y técnicas y Salidas.	55
Ilustración V-2. Recopilar Requisitos: Entradas, Herramientas y técnicas y Salidas.	56

Ilustración V-3 Definir el Alcance: Entradas, Herramientas y Técnicas y Salidas.	57
Ilustración V-4 Crear la EDT/WBS: Entradas, Herramientas y Técnicas y Salidas	57
Ilustración V-5: Validar el Alcance: Entradas, Herramientas y Técnicas, y Salidas.	58
Ilustración V-6: Controlar el Alcance: Entradas, Herramientas y Técnicas, y Salidas.	59
Ilustración V-7: Estructura Normativa Nacional, regional y distrital, vinculada a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.....	65
Ilustración V-8: Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, vinculado a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda	74
Ilustración V-9. EDT	94

I. INTRODUCCIÓN

La accesibilidad hacia vivienda es un derecho humano fundamental.

La ubicación geográfica del distrito de Víctor Larco Herrera, al encontrarse dentro del Cinturón del fuego del Pacífico, hace que la población sea más vulnerable ante sismos, tsunamis o actividad volcánica. Otro riesgo natural al cual se ve afectada es el Fenómeno El Niño Costero, que aumenta año tras año en frecuencia e intensidad de eventos debido al cambio climático. Sin una vivienda adecuada, los residentes no podrían salvaguardarse ante un desastre natural de magnitud extrema. Actualmente, en el año 2020, estamos frente a un nuevo peligro: COVID-19. Nuevamente entra a tallar la importancia de la vivienda, sin una vivienda adecuada, es imposible llevar a cabo el distanciamiento social y además conllevaría hacia un efecto perjudicial en la salud mental y física de los residentes. Es por tales motivos que es tan importante que toda la población pueda tener acceso a una vivienda, la cual este diseñada y construida acorde al Reglamento Nacional de Edificaciones.

La Ley 29090 “Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificación”, en su disposición adicional segunda, señala que las municipalidades distritales y las provinciales, elaborarán un banco de proyectos de vivienda de acuerdo a las necesidades de su jurisdicción, realizando para ello las acciones pertinentes para la convocatoria, elaboración y calificación de dichos proyectos.

La Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera, hasta la fecha no ha realizado los trámites o procedimientos correspondientes poder incorporar el Banco de Proyectos de vivienda, a pesar de ser calificado como un documento se suma importancia a favor de la calidad de la vivienda de interés social, especialmente a la población de menores recursos económicos, reduciendo además la autoconstrucción que no cuenta con asesoría técnica en diseño y ejecución.

II. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La vivienda es una necesidad y un derecho básico para el desarrollo social y económico de las familias, ciudades y países enteros. Sin embargo a pesar de los avances en los últimos años, la falta de acceso a una vivienda de calidad continúa afectando a muchos hogares, ya que se carece de servicios básicos de infraestructura de electricidad y saneamiento, existe un alto porcentaje de uso de materiales de construcción deficientes, profesionales no capacitados para una adecuada construcción, diseños de vivienda que generan un impacto negativo en la salud, no se cuenta con licencia para la construcción y hasta la carencia de un título legal de la propiedad.

Desde el año 2014, el Programa de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, realizaron estudios para identificar el déficit habitacional de vivienda en los países de América Latina y el Caribe, identificándose dos diagnósticos que incluyen la carencia total de vivienda y el ineficiente acceso a una vivienda, carentes del cumplimiento normativos, de seguridad y cualitativos. En base a este estudio realizado por ONU-Hábitat, las cifras estimadas de Déficit Habitacional Cualitativo era de 1 470,947.00 y las cifras estimadas de Déficit Habitacional Cuantitativo era de 1 860,692.00 (ONU-HABITAT, 2015).

En el Informe Nacional Voluntario sobre el estado del Gobierno Peruano en la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, enfocado al objetivo N° 11 de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, en cuya meta se incluye que los ciudadanos cuenten con acceso a servicios básicos, energía, vivienda y transporte; como resultado estadístico se obtiene un 46.9% de población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos humanos improvisados o viviendas inadecuadas en el año 2016. (CEPLAN, 2017). Así también, el Instituto Nacional de Estadística e Informática, al investigar sobre el déficit habitacional en el Perú en el año 2018, se obtuvo como resultado total que se cuenta con el 10.4% de hogares a nivel nacional con déficit habitacional cuantitativo y/o déficit cualitativo, siendo el porcentaje mayor el ubicado en el área rural con 17.6 % en comparación con el área

urbana que cuenta con un 8.3%. Se debe tomar en cuenta que los hogares que presentan déficit cuantitativo de viviendas a nivel nacional es de 1.8% hogares, de los cuales en el área urbana presenta el 2.3% de hogares y en el área rural de 0.2%, en ambos casos solo se disminuyó en 0.1 puntos porcentuales con respecto al año 2017. (Instituto Nacional de Estadística e informática, 2019).

Con respecto al régimen de tenencia de la vivienda, en el año 2018 el 69.1% de las viviendas fueron propias, disminuyendo sólo en 0.7 puntos porcentuales con respecto al año 2017 (Instituto Nacional de Estadística e informática, 2019). Según el estudio realizado por el Fondo MiVivienda del año 2018, de una población de 150, 434 núcleos familiares propietarios de vivienda de un nivel socioeconómico B, C y D, la demanda de vivienda nueva en Trujillo es de 27.69 %, siendo el déficit habitacional cuantitativo de 41, 651 viviendas. (Fondo MiVivienda, 2018). Las apremiantes necesidades de la población con menores recursos, busca potenciar proyectos que permitan satisfacer las justas demandas vitales de la población, para reducir el número de construcciones sin licencia de edificación, mitigar los efectos de viviendas vulnerables debido a la autoconstrucción y la falta de un Expediente Técnico elaborado por profesionales.

Es por tal motivo, que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo MIVIVIENDA S.A., han convocado desde el año 2012 el Concurso Nacional de vivienda Social “Construye para Crecer”, el cual tiene como finalidad la obtención de modelos de vivienda social innovadores, económicos, progresivos y sostenibles con el objetivo que las Municipalidades Provinciales y Distritales incorporen estos diseños de vivienda a los Bancos de Proyectos. (Fondo MIVIVIENDA S.A., 2019)

No existe una solución única para disminuir la brecha habitacional, con esa motivación, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través de la Ley N° 29090, modificada por el Decreto Supremo N° 006-2017-Vivienda, establece que las Municipalidades elaborarán un Banco de Proyectos de Vivienda, de acuerdo a las necesidades de la jurisdicción. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2017).

La Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, aún no ha implementado el Banco de Proyectos de Vivienda, debido a carencia de lineamientos específicos

para este proceso, que a la vez sean acordes a las necesidades de la población, con la finalidad de otorgar a la población proyectos de vivienda aprobados con todas sus especialidades para abreviar los plazos de trámite de Licencia de Edificación, reducir el costo del desarrollo de un expediente técnico, reducir el riesgo de la autoconstrucción sin respaldo técnico y acelerar los procesos de la administración pública.

2.2 ENUNCIADO DEL PROBLEMA

¿Cómo implementar el Banco de Proyectos de Vivienda en el Distrito de Víctor Larco Herrera?

2.3 JUSTIFICACION DEL ESTUDIO

La presente investigación permitirá generar lineamientos aplicando la Metodología del Project Management Institute, para que la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera pueda implementar el Banco de Proyectos de Vivienda, teniendo en cuenta que se debe propiciar inicialmente la planificación, que incluya los procesos requeridos para que el proyecto contenga solo los recursos necesarios para completarlo con éxito y así cumplir con la responsabilidad indicada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En la actualidad, los ciudadanos que desean construir una vivienda, no cuentan con los recursos suficientes para contratar y adquirir un Expediente Técnico, y se limitan a la construcción empírica e informal. La responsabilidad de la Municipalidad está no solo en la fiscalización posterior con la aplicación de Proceso Administrativo Sancionador hacia los infractores, sino en el fortalecimiento de capacidades a los ciudadanos para impulsar las construcciones formales mediante la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda, con lo que se garantizará que los ciudadanos puedan acceder a un diseño arquitectónico ideal, que respeten los parámetros urbanísticos y edificatorios, en el que los requisitos para obtener una Licencia de Edificación y construir de manera formal no se una barrera económica, obteniendo de esta manera resultados como el mejoramiento de la calidad de vida del ciudadano, reducir el déficit habitacional, reducir las construcciones informales y el alto índice de riesgo ante desastres.

El conocimiento y la aplicación de esta metodología incentivarán a que la Municipalidad implemente el Banco de Proyectos de Vivienda, y que se vayan incorporando y actualizando con nuevos proyectos de vivienda anualmente, lo cual ayudará a mejorar la gerencia, administración y dirección del proyecto, para que se ejecuten de una manera eficaz y eficiente.

2.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

2.4.1 OBJETIVO GENERAL

Elaborar el Modelo de gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera.

2.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Revisar las normas y disposiciones urbanas nacionales y locales, para la implementación de Banco de Proyectos de Vivienda en la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera.
- Analizar el proceso de planificación que se realizó para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, en la Municipalidad Provincial de Trujillo.
- Establecer los lineamientos del Project Management Institute (PMI) para el Modelo Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera.
- Aplicar el Modelo Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera.

III. MARCO TEORICO

3.1 MARCO TEÓRICO

3.1.1 Modelo de Gestión basado en la Guía del PMBOK

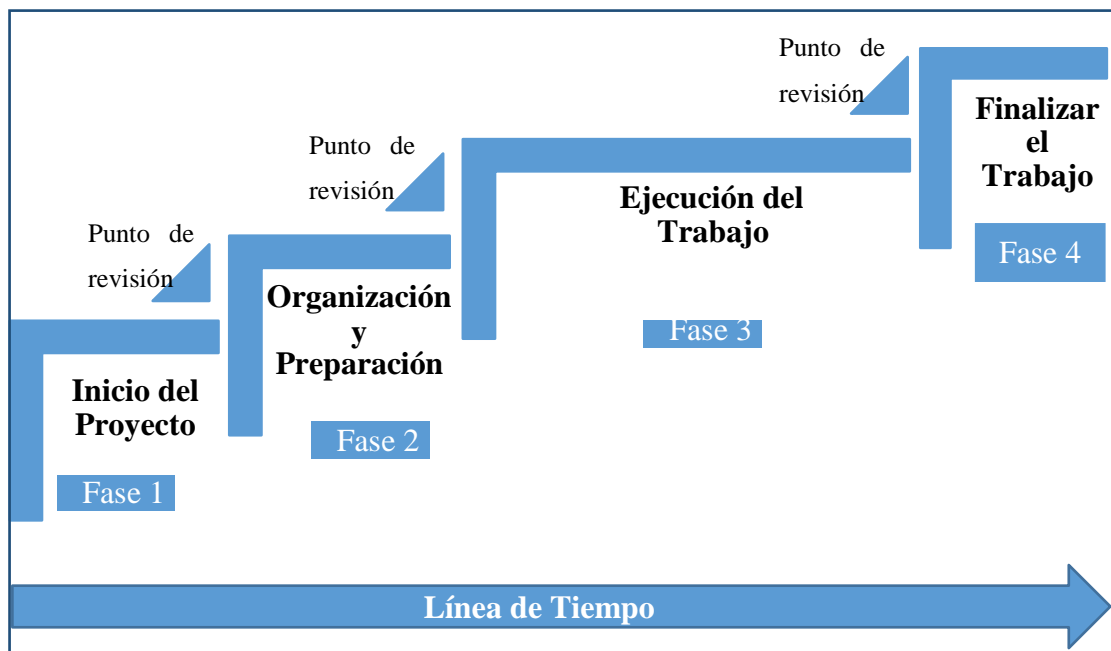
La Guía del PMBOK, es una base sobre la cual las organizaciones pueden construir metodologías, políticas, procedimientos, reglas, herramientas, y técnicas y fases del ciclo de vida necesaria para la implementación de un Proyecto, según el enfoque que se requiera y las variables que se consideren tener en cuenta. Elaborar un Modelo de Gestión debe ser uno de los procesos más importantes de una entidad pública o privada, ya que se desarrolla en orientar los esfuerzos hacia el cumplimiento de los objetivos definidos y plantear de forma organizada cada una de las tareas o actividades a realizar, con el fin de obtener mejores resultados. El Modelo de Gestión, es un instrumento que orienta sus esfuerzos y recursos a la construcción de una matriz metodológica, la cual debe trascender al establecimiento de procedimientos y mecanismos en el que se logre alinear los esfuerzos, satisfacer las expectativas de los interesados, entregar los productos adecuados en el momento adecuado, responder a los riesgos de manera oportuna y optimizar el uso de los recursos para que propendan por el cumplimiento de los objetivos y las metas de una manera más eficaz y eficiente como una forma clave para crear valor y beneficios en las organizaciones. (Project Management Institute, 2017)

3.1.2 Ciclo de Vida de un Proyecto basado en la Guía del PMBOK

El ciclo de vida de un proyecto es el conjunto de fases que contiene un proyecto desde su inicio hasta su fin. Este se logra a través de un conjunto de actividades, relacionada metodológicamente para su culminación con la entrega oportuna de uno o más entregables específicos. El ciclo de vida, proporciona el marco de referencia básico para dirigir el proyecto, las cuales son acotadas en el tiempo, con un inicio y un final o un punto de control, para comparar el desempeño del proyecto versus con el plan de dirección del proyecto, determinándose si el proyecto debe variar, concluir o continuar conforme a lo planificado. Todos los proyectos son diferentes, pero un siempre se configura dentro de la estructura del ciclo de vida de un proyecto, mediante las siguientes fases genéricas: inicio del proyecto, organización

y preparación, ejecución del trabajo y finalizar el proyecto. El ciclo de vida proporciona el marco de referencia básico para dirigir el proyecto, independientemente del trabajo específico involucrado. (Project Management Institute, 2017)

Ilustración III-1: Ciclo de Vida del Proyecto



Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición.

3.1.3 Gestión del Alcance del Proyecto basado en la Guía del PMBOK

Incluye los procesos necesarios para garantizar que el proyecto incluya todo el trabajo requerido y únicamente el trabajo para completar el proyecto con éxito. Se enfoca primordialmente en definir y controlar que se incluye y que se excluye en el proyecto.

Para planificar la Gestión del Alcance, mediante un proceso de crear un plan de gestión del alcance que documente como se va a definir, validar y controlar el alcance del proyecto, mediante el siguiente proceso: recopilación de requisitos, definición del Alcance, creación de la EDT/WBS, validación del Alcance, control del Alcance. (Project Management Institute, 2017)

Tabla III-1 Correspondencia entre Grupos de Procesos y Área de Conocimiento de la Gestión del Alcance.

Grupos de Procesos de la Dirección de Proyectos					
Área de Conocimiento	Grupo de Procesos de Inicio	Grupo de Procesos de Planificación	Grupo de Procesos de Ejecución	Grupo de Procesos de Monitoreo y Control	Grupo de Procesos de Cierre
5. Gestión del Alcance del Proyecto		5.1 Planificar la Gestión del Alcance 5.2 Recopilar Requisitos 5.3 Definir el Alcance 5.4 Crear la EDT/WBS		5.5 Validar el Alcance 5.6 Controlar el Alcance	

Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición.

3.1.4 El derecho a una vivienda adecuada

La Agenda 2030, fue aprobada en la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III, realizada en la ciudad de Quito en el año 2016; en el cual se presentó un cambio de paradigma histórico de la urbanización como instrumento de desarrollo sostenible. Dentro de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, el Objetivo 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, claramente transmite que el modelo de urbanización de transformarse para responder eficientemente a los desafíos de la actualidad y solucionar problemas como la informalidad, inseguridad, desigualdad, insalubridad, cambio climático y formas insostenibles de la expansión urbana.

En esta conferencia, además, los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, que incluye alimentación, vestido, vivienda adecuados y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Reconocido de este modo, el derecho humano a una vivienda adecuada,

el cual tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda reconoce el concepto de “vivienda adecuada”, al significado de “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. (Red-DESC. La Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 2006)

3.1.5 Desarrollo de políticas de vivienda

Se debe considerar como una necesidad primordial el proporcionar vivienda a millones de personas en países en vías de desarrollo, debido a la notable tasa de construcciones informales e inadecuados procesos en la construcción de viviendas, lo cual exige el cambio de paradigma en las políticas planeamiento urbano, vivienda y proceso constructivo. Esta necesidad se ve intensificada a consecuencia de los fenómenos naturales ocasionados por el cambio climático, que han afectado a los ciudadanos de manera más drástica en los barrios populares, quienes son los más vulnerables debido a las falencias identificadas como hábitat informal, viviendas precarias, construcciones inseguras e informales, falta de infraestructura de servicios básicos, ubicación periférica o marginal que conllevan a casos de segregación o fragmentación interna de la ciudad. Los gobiernos nacionales y locales deben enfrentar este problema, enfatizando su rol en la creación de políticas nacionales solidas con estándares y normas de diseño, planeación y de tecnología para el diseño de nuevas áreas residenciales y producción de viviendas, generando así una evolución en el sector privado inmobiliario y de construcción, además de generar que la sociedad civil se involucre y solicite que la política habitacional sea consecuente y progresiva. Siendo el requisito principal una fuerte voluntad política, lineamientos sólidos y reglamentaciones apropiadas acorde a las ciudades, para que puedan proporcionar un modelo de vivienda digna para los ciudadanos y así garantizar el desarrollo urbano sostenible. El trabajo debe ser articulado y dentro de los parámetros estipulados ente los principales inversionistas públicos y privados, y que con las condiciones operacionales e institucionales correctamente definidas

se podrá apoyar al desarrollo del sector vivienda de una manera más efectiva y contribuir al acceso de viviendas dignas para el ciudadano de bajos recursos. (UN, 2017)

3.1.6 Vivienda y COVID 19

El COVID-19 ha generado impactos alarmantes en todo el mundo, se ha expandido en la mayoría de países sin importar su índice de desarrollo o la tipología de entorno. Esta pandemia ya ha afectado a todos los continentes, y cada país de todas las regiones ha tomado medidas de urgencia como respuesta ante la crisis, siendo las recomendadas la prevención ante la transmisión del COVID-19, el lavado de manos, el distanciamiento social y el pedido masivo de que las personas se queden en casa mediante cuarentenas y horarios de inmovilización social obligatorias. Pero para las personas que viven en asentamientos informales, barrios marginales, barrios densamente poblados, con sistemas de transporte público colapsados, con ausencia de servicios básicos y viviendas deficientes, inseguras o superpobladas, se torna imposible respetar dichas medidas, convirtiéndolas automáticamente en las más vulnerables ante la pandemia.

Según lo indicado por la relatora especial de la ONU Leilani Farha, sobre el derecho de las personas a una vivienda adecuada, “la vivienda se ha convertido en defensa de primera línea contra el coronavirus. La vivienda nunca había sido tanto como en este momento una condición de vida o muerte.” (ONU HABITAT , 2020)

Sin duda alguna, sin una vivienda adecuada es imposible acatar las prácticas de higiene recomendadas, el distanciamiento social y el tan bonito lema #yomequedoencasa que se globalizado, y se convierten en vanas disposiciones, conllevando a la adquisición de la población de esta enfermedad mortal. Además estas cuarentenas en viviendas no adecuadas, puede tener un efecto perjudicial en la salud mental y física de los residentes, debido a que podría generar un ambiente estresante, en el que se podría incrementar el riesgo de violencia intrafamiliar con mayor incidencia para mujeres y niños. Por otro lado, las condiciones de habitabilidad en las viviendas también han generado un problema, ya que en una vivienda no está destinada a albergar únicamente a un hogar y la cantidad de personas habitándola genera el hacinamiento, siendo el riesgo aún mayor en las

viviendas donde cohabitan desde bisnietos, nietos hasta abuelos en las cuales las condiciones sanitarias son inadecuadas.

Es así que esta pandemia ha exacerbado la crisis de vivienda global, que ya desde antes venía afectando a millones de personas, es por tal motivo que los gobiernos deben tener en cuenta la intervención a largo plazo del enfoque de la vivienda, intensificando nuevas políticas de vivienda adecuada, estas decisiones generaran el éxito o fracaso ante la recuperación futura de la población y ante posibles pandemias u otros desastres con una visión de Desarrollo Sostenible.

3.2 ANTECEDENTES

Cada país y en ocasiones algunas ciudades, generan su propio modelo de sistema de vivienda, acorde a la evolución sociopolítica, el rol del sector privado, el empoderamiento de la sociedad civil y sobre todo a la prioridad con la que identifican a la política habitacional.

3.2.1 Modelo de Vivienda con Calidad Habitacional para Poblaciones de Bajos Ingresos en Bogotá.

La problemática del déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda en la ciudad de Bogotá, se ha incrementado con mayor porcentaje en poblaciones con bajos recursos, debido al desarrollo urbano no planificado y los problemas socio-políticos.

Debido a esto, se desarrolla un nuevo modelo de vivienda social en el barrio La Fiscala de la UPZ 56 El Danubio, mediante una metodología que inicia con el estudio morfológico de las viviendas, determinando las necesidades del barrio y definiendo la clase de usuarios. Luego con estos datos, se desarrolla un nuevo modelo de vivienda de interés social, integrando a la comunidad para su desarrollo y articulándolo con un planeamiento urbano que dará como resultado un proyecto integral que dé solución a la problemática específica de esta población y así mejorar la calidad de vida de sus habitantes. (Cortes, 2015)

3.2.2 Evaluación de Proyecto de Viviendas Sustentables para el Norte de Chile

Ante el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda social y viéndose intensificado debido al desafío del cambio climático, con la falta de energía y escasez de agua que atraviesa el norte de Chile, el Gobierno genera un proyecto mediante una metodología que corresponde a la técnica de evaluación de proyectos que incluye un estudio de viabilidad económica y una sensibilización en dos dimensiones que compara la cantidad de hogares y su costo.

Este un proyecto de 100 viviendas, que debe responder al uso de eficiencia energética, energía renovable con paneles y calentadores solares, eficiencia hídrica y reutilización de aguas grises. Con su implementación se busca como resultado generar viviendas sociales sustentables, que ayude a reducir costos en los servicios para el ciudadano y que se articule al desarrollo sustentable del país. (Maure, 2014)

3.2.3 Planificación y Gestión de las necesidades y valores del Estado en los proyectos de vivienda social sostenible: estudio del caso peruano.

Al identificarse la problemática del déficit habitacional en Perú, el cual es generado por la cantidad de viviendas precarias, hacinadas y vulnerables, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del Fondo MiVivienda ha otorgado alternativas a los ciudadanos de escasos recursos para la adquisición de viviendas nuevas a través de subsidios como el Bono del Buen Pagador, para el financiamiento del costo de viviendas mayores a los S/150,000.00.

Es entonces que se propone generar un plan metodológico para la identificación y gestión de las necesidades del Estado para la ejecución de proyectos de vivienda social sostenible, aplicando herramientas y técnicas de gestión de proyectos de construcción, tales como el concepto de valor de cada stakeholder, cuantificando los niveles de satisfacción mediante herramientas como el Método Delphi, para así lograr proyectos integrales que busque un impacto positivo en la población y satisfacer las necesidades de todos los involucrados.

Con esta metodología se logró identificar que los subsidios otorgados por el Estado para que los ciudadanos del sector D y E puedan acceder a un crédito hipotecario,

desde el punto de vista económico al no ser retribuido es considerado no sostenible y generan asistencialismo, sugiriéndose se impulsen otros programas de apoyo. (Patricio Melgarejo, 2017)

3.2.4 Modelo de Gestión de Diseño para proyectos Inmobiliarios basado en Lean Design

El crecimiento notorio en el campo del diseño de viviendas, ha llevado a que las empresas constructoras aceleren los tiempos de entrega de construcción cuyo objetivo es generar mayor rentabilidad, sin embargo la ejecución del proceso tradicional ha generado errores tales como insuficiencia de detalles, falta de especificaciones técnicas e incompatibilidades en el expediente técnico y falta de planificación en la etapa de construcción, lo cual trae como consecuencias pérdidas económicas y reducción de la calidad de muchos proyectos.

En este contexto se plantea la aplicación de la filosofía Lean Design desde el inicio del proyecto que en este caso será desde el diseño, para optimizar los proyectos inmobiliarios en cuestión de costo, plazos y rendimiento. Aplicando este método, se observa una reducción importante de desperdicios por tiempos de espera de los involucrados en el proyecto, generando una ingeniería concurrente de desarrollo. (Calderón Gutierrez, 2017)

3.2.5 Modelo de Gestión para la elaboración de Estudios de Proyectos de edificación para el Sector Público de la empresa Valec Ingenieros S.A.C.

Son muy pocas las empresas consultoras que utilizan metodologías para gestionar los proyectos de elaboración de expedientes técnicos o una consultoría en el sector público o privado según las áreas de intervención, no cuentan con una metodología que permita la estandarización del proceso de gestión de proyectos. Este problema trae como consecuencia de rentabilidad económica baja o hasta en negativo, mal uso de los recursos humanos, procesos legales no previstos. Para lo cual es necesario desarrollar un Modelo de Gestión para la elaboración de estudios que mejore la gestión de los recursos que se emplearan según el tipo de proyecto, utilizando un Modelo de Gestión simple que contiene cinco procesos definidos:

inicio, planificación, monitoreo y control y cierre, el cual fue aplicado en la elaboración del Expediente Técnico de Mejoramiento del Servicio en el Mercado Municipal en la ciudad de Las Lomas de la Provincia de Piura, teniendo como resultado una reducción del 11% de tiempo programado en la elaboración del expediente técnico. (Leon Vasquez, 2016)

3.3 MARCO CONCEPTUAL

Vivienda. Es una edificación o unidad de edificaciones independientes, construidas, adaptadas o convertidas para ser habitadas por una o más personas en forma permanente o temporal y que además cumple con un conjunto de requisitos legales mínimos de habitabilidad. (Giribet Paucirerol, 2007). Es aquella destinada a servir de alojamiento de uno a más hogares censales. Se clasifican en casa independiente, departamento en edificio, núcleo familiar y otros. (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2016)

Hogar. Es la persona o el conjunto de personas, sean o no parientes, que ocupan en su totalidad o en parte una vivienda, comparten las comidas principales y atienden en común otras necesidades vitales básicas. (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2016)

Déficit Habitacional. Es el conjunto de requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna. Definiéndose así los dos componentes más importantes: el componente cuantitativo, el cual considera la carencia de viviendas aptas para cubrir las necesidades habitacionales de los hogares que no poseen viviendas y que en consecuencia que cada vivienda pueda albergar en su interior a un solo hogar; y el componente cualitativo, el cual considera las deficiencias en la calidad de la vivienda ya sea materialidad, espacio habitable y servicios básicos, que determinen que dichas viviendas necesiten ser mejoradas infraestructuralmente. (Instituto Nacional de Estadística e informática, 2019)

Concurso Construye para Crecer. El Ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento y el Fondo MIVIVIENDA S.A., desde el 2012 convocan a los profesionales, empresas y estudiantes de arquitectura e ingeniería del país, para la obtención de modelos de vivienda innovadores, económicos, con posibilidad de crecimiento y enfocados en el aspecto bioclimático, para que los proyectos

ganadores sean incorporados a los Bancos de Proyectos, vía expedientes técnicos, a las Municipalidades provinciales y distritales. (Fondo MIVIVIENDA S.A., 2019)

PMBOK. Project Management Body of Knowledge. Fundamentos para la Dirección de Proyectos. (Project Management Institute, 2017).

Alcance del Proyecto. Trabajo realizado para entregar un producto, servicio o resultado con las funciones y características especificadas. (Project Management Institute, 2017).

Estructura de Desglose del Trabajo. EDT. Descomposición jerárquica del alcance total del trabajo a ser realizado por el equipo del proyecto para cumplir con los objetivos del proyecto y crear los entregables requeridos. (Project Management Institute, 2017).

IV. METODOLOGÍA

4.1 DISEÑO DEL ESTUDIO

En relación a los objetivos planteados, el Tipo de Investigación de acuerdo a la orientación o finalidad es Básica y de acuerdo a la técnica de contrastación e Descriptiva.

4.2 POBLACIÓN

Para la presente investigación, la población bajo estudio comprende los núcleos familiares ocupantes de viviendas que residen en el Distrito de Víctor Larco Herrera, establecido como área # 130111, que se registraron en el Censo Nacional 2017: XII de población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas, mediante los casos de Tipo de vivienda, en la cual se determinaron 19,543 viviendas en el distrito.

Tabla IV-1: Tipo de Vivienda del distrito de Víctor Larco Herrera, Trujillo, La Libertad.

V: TIPO DE VIVIENDA	CASOS	%	ACUMULADO %
Casa Independiente	14 189	72.60%	72.60%
Departamento en edificio	4 966	25.41%	98.01%
Vivienda en quinta	247	1.26%	99.28%
Vivienda en casa de vecindad (Callejón, solar o corralón)	65	0.33%	99.61%
Vivienda improvisada	26	0.13%	99.74%
Local no destinado para habitación humana	18	0.09%	99.84%
Viviendas colectivas	32	0.16%	100.00%
Total	19 543	100.00%	100.00%

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2017)

4.3 MUESTRA

La cobertura geográfica de la muestra estadística investigada es el distrito de Víctor Larco Herrera. El marco muestral para la selección de la muestra, se calculará mediante un diseño estadístico de muestreo. El tamaño de la muestra fue propuesto considerando que una población finita que como mínimo debe cumplir con las siguientes características:

- Tamaño de Población (N): 19,543
- Nivel de Confianza: 95%
- Z para nivel de confianza del 95%: 1.96
- Error máximo permisible (e):5%
- Proporción (p): 0.5

Para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N * Z^2 * p * (1 - p)}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * (1 - p)}$$

$$N = 376.77 = \mathbf{380.00}$$

Siendo el nivel de confianza de los resultados muestrales es del 95%, la muestra será de 380 núcleos familiares ocupantes de viviendas.

4.4 OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES

Tabla IV-2: Operacionalización de las Variables

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADORES	INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
Independiente Modelo de Gestión del Alcance para Implementación de Proyectos	Aspecto normativo urbano nacional y distrital.	Requisitos exigibles para la solicitud de Licencia de edificación para viviendas. Actos Legislativos y normativos vinculados a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades.	Análisis documental
	Estrategias y herramientas	Finalidad del Modelo de Gestión. Estrategias y herramientas.	Análisis Documental
Dependiente Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de	Licencia de Edificación	Proyectos con Licencia de edificación aprobados de los años 2016, 2017 y 2018. Proyectos con Licencia de edificación observados de los años 2016, 2017 y 2018.	Reporte de Licencias aprobadas y desaprobadas.
	Proceso Administrativo Sancionador	Expedientes de viviendas con Proceso Administrativo Sancionador por	Reporte de expedientes PAS por construcción de viviendas sin Licencia Municipal.

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADORES	INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
Víctor Larco Herrera		construcción sin Licencia Municipal de los años 2016, 2017 y 2018.	
	Participación de actores: núcleos familiares ocupantes de viviendas	Determinar el Déficit cuantitativo y cualitativo habitacional. Determinar los requisitos promedios de ambientes y materiales de construcción de vivienda ideal.	Encuesta
	Implementación de Banco.	Implementar el Banco de Proyectos con Expediente Técnico de diseños de Vivienda. Establecer lineamientos para la aplicación del Plan. Mejorar la gerencia, administración y dirección del proyecto.	Análisis Documental. Análisis de contenido

Fuente: Elaboración del autor.

4.5 PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS

4.5.1 Procedimiento, técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para poder definir el Alcance del proyecto, se necesario entender primero a los stakeholders, y por consiguiente entender sus necesidades básicas, expectativas cuantificadas, requerimientos. Es por tal motivo, que se han desarrollado encuestas a los núcleos familiares ocupantes de viviendas que residen en el Distrito de Víctor Larco Herrera. El modo de recolección de datos es realizado a través de entrevista, en el que se aplicó el método de la encuesta personal directa, en el que los instrumentos de recojo de información empleados estarán constituidos por un cuestionario con preguntas cerradas, compuesto por 2 partes, uno con el objetivo de determinar el Déficit habitacional cualitativo y Cuantitativo y la otra parte para determinar los requisitos mínimos necesarios sobre tipo de material y ambientes de interés de una vivienda en la población, siendo la cobertura geográfica el distrito de Víctor Larco Herrera, el cual se realizará a los núcleos familiares ocupantes de viviendas que residan tanto en el área urbana o rural, que acudan al Centro Autorizado del Fondo MiVivienda, situado dentro del local de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera. La encuesta fue realizada durante el mes de agosto del año 2019.

Se realizó la Recopilación de datos en la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, a través de la solicitud de Acceso a la Información Pública, conforme al Texto Único ordenado de la Ley N°27806 “Ley de Transparencia y Acceso a la información pública, a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, durante los meses de mayo y junio del año 2019, obteniendo como resultado la información sobre la cantidad de Expedientes administrativos de Licencias de Edificación evaluados conforme a la Ley N°29090, que resultaron aprobados y observados de los años 2016, 2017 y 2018. Se aplicó también la solicitud de Acceso a la Información Pública, a la Sub Gerencia de Fiscalización y Control, obteniendo como resultado la información sobre la cantidad de Expedientes administrativos con Proceso administrativo Sancionador seguidos por construir sin Licencia de Edificación y/o Habilitación Urbana emitida por la Municipalidad, evaluados conforme a la Ordenanza Municipal N°7-2013-MDVLH, de los años 2016, 2017 y 2018.

Para obtener resultados mediante el juicio de expertos, se ha considerado los conocimientos adquiridos por funcionarios del Fondo MIVIVENDA para la implementación del Banco de Proyectos Municipal y de la Sub Gerencia de Edificaciones de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en la que se tuvo acceso además al proceso que se realizó en la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social y en la recolección de datos se utilizó la técnica de matrices. Las entrevistas se realizaron entre los meses de septiembre - octubre del año 2019.

4.5.2 Procesamiento y análisis de datos

El procesamiento de datos, inicia con el registro de información de cada vivienda, luego estos datos se trasladaran a una hoja de cálculo del programa Microsoft Excel incorporando la Entrada de datos por cada encuesta y se procesarán los resultados según la lista de variables del total de encuestas, para finalmente presentarse a través de tablas y gráficos. Este sistema permite generar un conjunto de reportes e indicadores, los cuales serán analizados con la finalidad de mejorar la calidad de los datos. Esta información servirá como base para desarrollar el Modelo de Gestión para la implementación de Banco de Proyectos de vivienda social, en la que se aplicará como herramienta principal la metodología de la Guía del PMBOK de los fundamentos de la Dirección de Proyectos del PMI.

4.6 PLAN DE ANÁLISIS

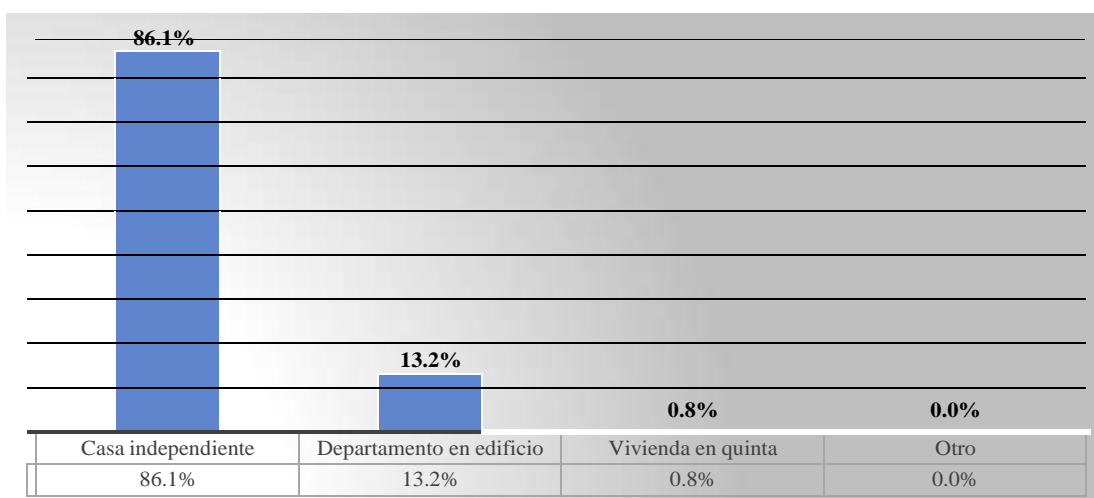
De acuerdo a la metodología explicada en el ítem 4.5, se encontraron la siguiente información estadística actualizada:

4.6.1 Encuesta

- Características de la Vivienda actual

Con respecto al tipo de vivienda en la que se reside en el distrito, el 86.1% habita una casa independiente, el 13.2% habita un departamento en edificio.

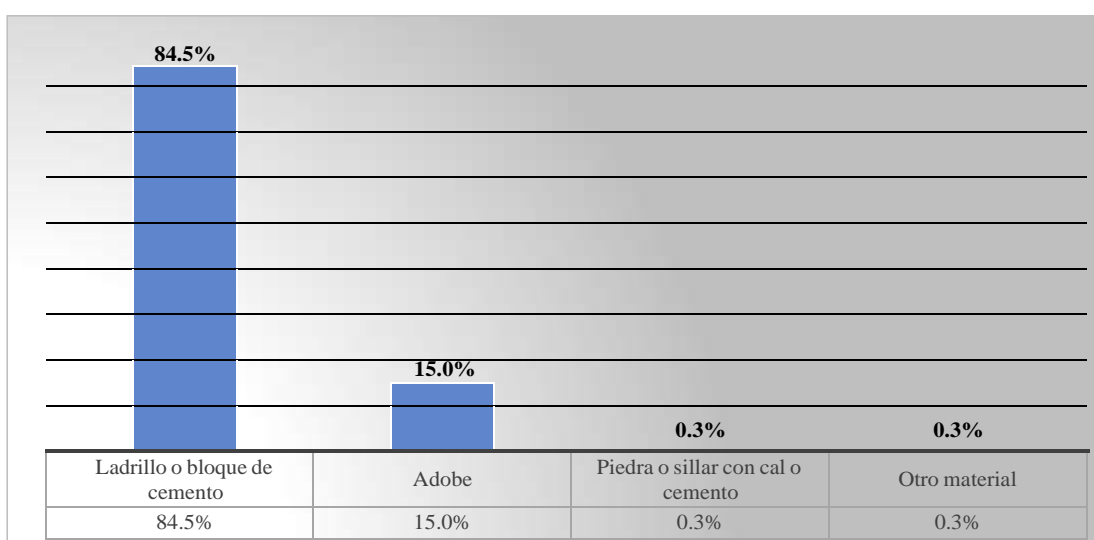
Ilustración IV-1: Tipo de vivienda



Fuente: Elaboración del autor.

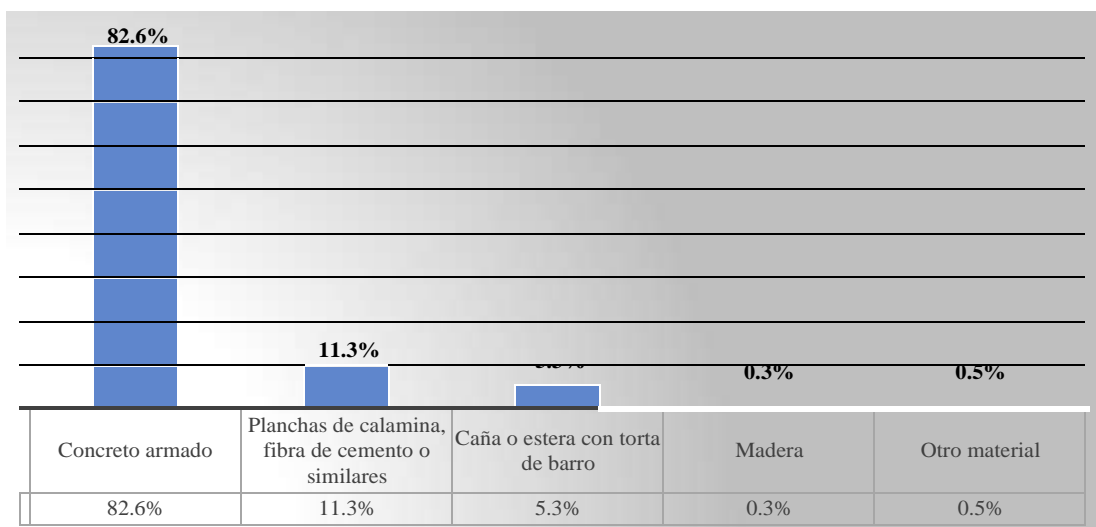
En las Ilustraciones IV 2 y IV-3, se muestra el tipo de material que predomina en la construcción de la vivienda, con un 84.5% con ladrillo o bloque de cemento a nivel de paredes exteriores, 82.6% con concreto armado a nivel de concreto armado en techos. Estos datos reflejan el requerimiento predominante de materiales en la construcción. Pero se observa que aún hay un porcentaje de viviendas con construcción con adobe, calamina, estera y caña, que son indicadores de Déficit habitacional cualitativo.

Ilustración IV-2: Material predominante en las paredes exteriores de la vivienda



Fuente: Elaboración del autor.

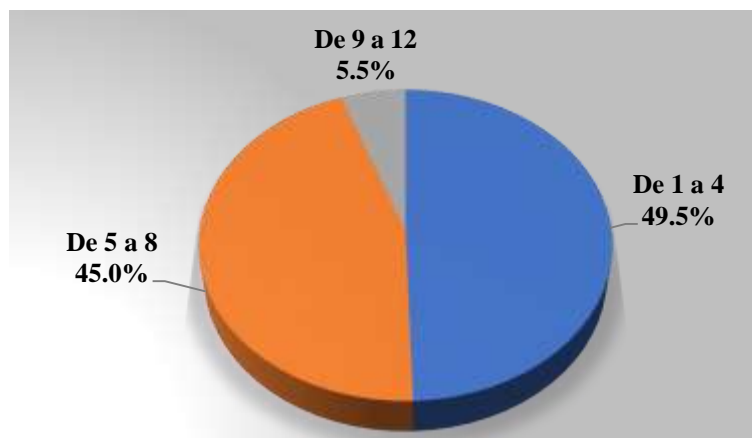
Ilustración IV-3: Material predominante en los techos de la vivienda



Fuente: Elaboración del autor.

Según las principales características de la vivienda, en la Ilustración IV-4 se observa el total de habitaciones por vivienda y en la Ilustración IV-5, se verifica el total de dormitorios por vivienda, siendo el de mayor porcentaje con un 72.90 de 1 a 3 dormitorios por vivienda.

Ilustración IV-4: Total de habitaciones por vivienda



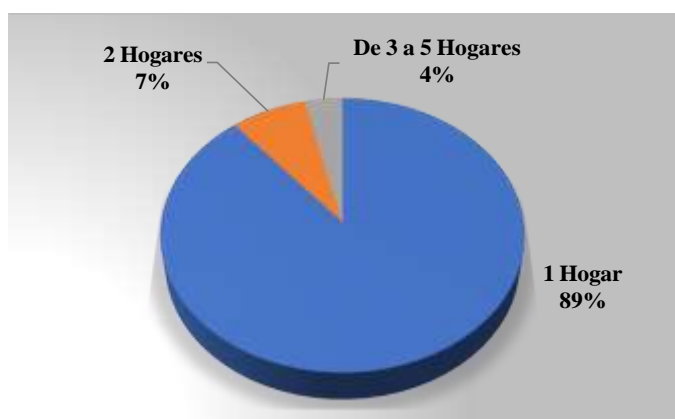
Fuente: Elaboración del autor.

Ilustración IV-5: Total de dormitorios por vivienda

Fuente: Elaboración del autor.

En correspondencia a la cantidad de casos por tipo de hogar, se verifica que en una vivienda se puede encontrar hasta 5 hogares, lo cual también es un indicador de déficit habitacional cuantitativo.

Ilustración IV-6: Cantidad de casos por tipo de hogar



Fuente: Elaboración del autor.

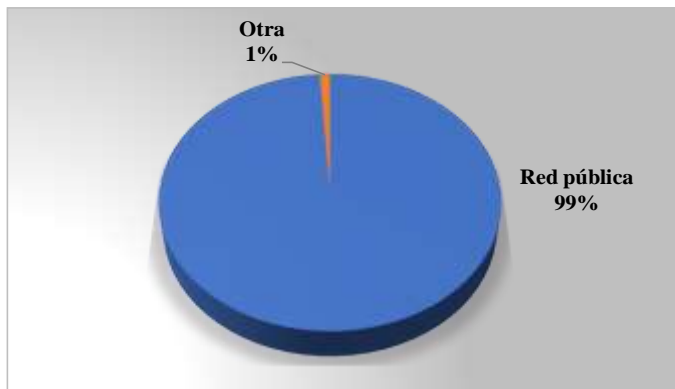
- Servicios básicos de la vivienda

En el análisis del acceso a los servicios básicos como agua, alcantarillado y energía eléctrica, es de importancia para el estudio, ya que son indicadores potenciales del déficit habitacional cualitativo en las viviendas.

Con respecto al servicio de agua y alcantarillado, esta prestación es por la empresa SEDALIB S.A.; siendo el acceso al servicio de agua el 99% es por medio de la red pública, de las viviendas que cuentan con disposición sanitaria de excretas el 98%

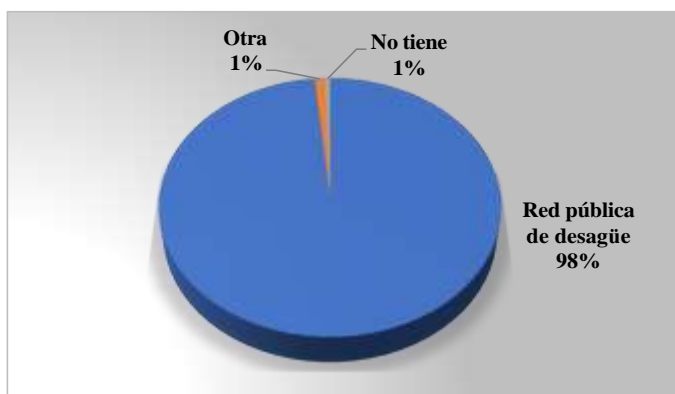
tiene el servicio de conexión del baño por red pública de desagüe, según lo indicado en la Ilustración IV-7 y IV-8 respectivamente.

Ilustración IV-7: Procedencia del abastecimiento de agua en el hogar



Fuente: Elaboración del autor.

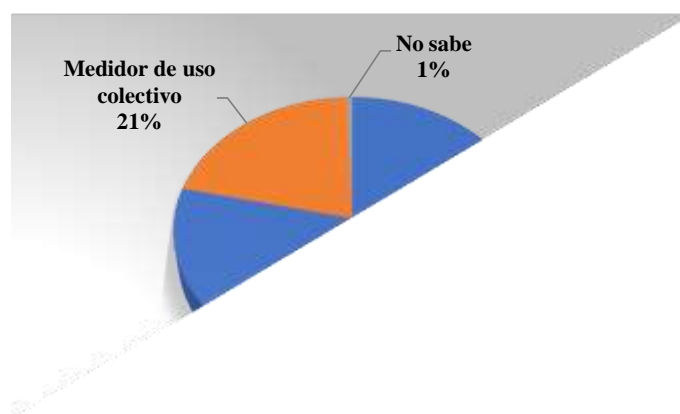
Ilustración IV-8: Conexión del baño o servicio higiénico del hogar



Fuente: Elaboración del autor.

En el caso del servicio eléctrico, la empresa generadora del servicio es HIDRANDINA, el 100% de la población contaba con este servicio, del cual existe un 21% de hogares que poseen medidor de uso colectivo.

Ilustración IV–9: Características del medidor de servicio eléctrico

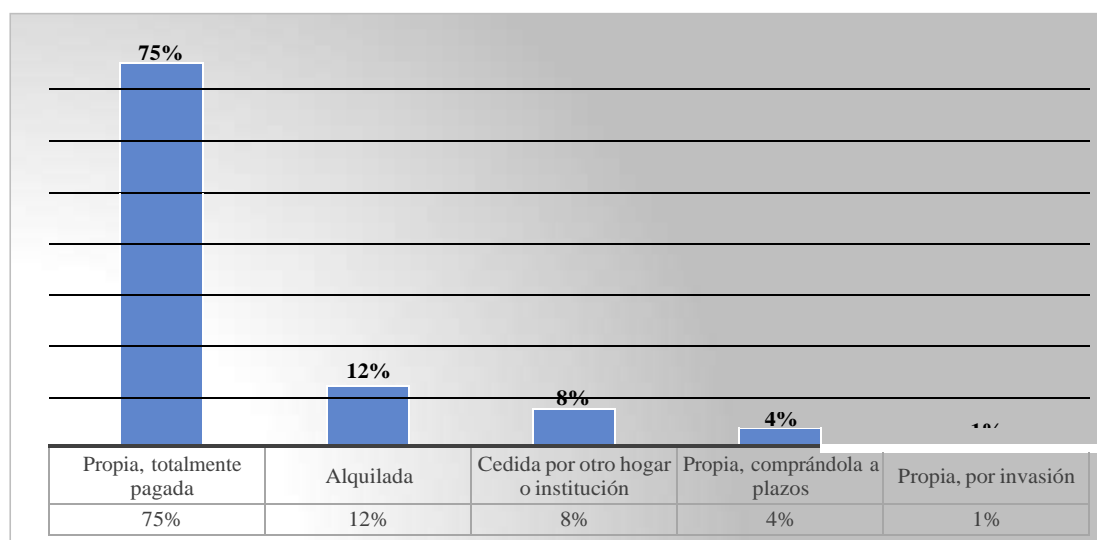


Fuente: Elaboración del autor.

- Régimen de Tenencia

Con respecto al Régimen de Tenencia de la vivienda, en el distrito el 80% de las viviendas son propias, de las cuales 75% están pagadas totalmente, el 4% se adquirió comprándola a plazos y el 1% es invasión; el 12% es alquilada y el 8% es cedida. Estos datos servirán como indicadores del Déficit habitacional cuantitativo del distrito.

Ilustración IV–10: ¿La vivienda que ocupa su hogar es?

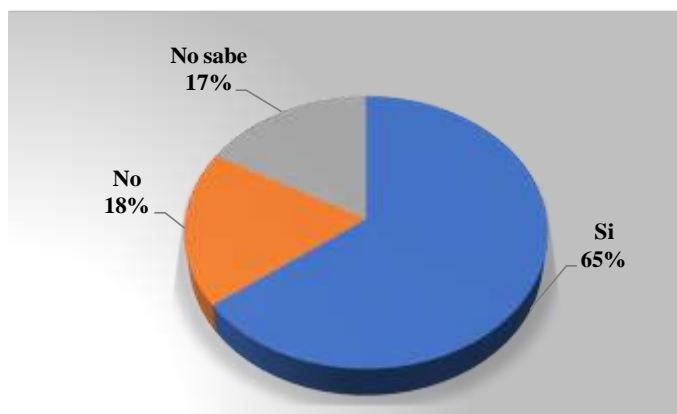


Fuente: Elaboración del autor.

Sobre el índice de Formalización de la propiedad, el 70% cuenta con algún documento que acredite el derecho a propiedad, el 2% está realizando el trámite de titulación, el 8% no cuenta con ningún documento y el 20% no tiene conocimiento.

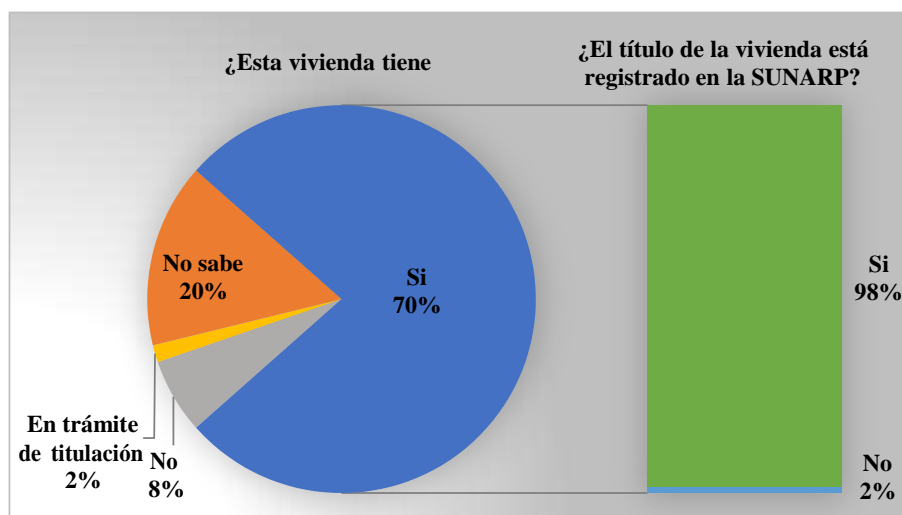
En relación de al título de propiedad el 98% está registrado en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). Este porcentaje de informalidad en la construcción es alarmante ante posibles desastres naturales que puedan presentarse.

Ilustración IV–11: ¿La vivienda cuenta con licencia de construcción?



Fuente: Elaboración del autor.

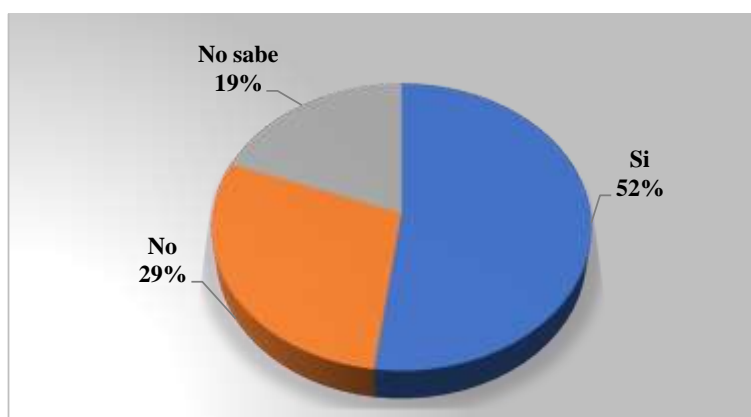
Ilustración IV–12: Relación Título de Propiedad y Título registrado en la SUNARP



Fuente: Elaboración del autor.

Del total de construcciones realizadas sólo el 48% no fueron ejecutadas con asistencia de un especialista, ni respetando las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Ilustración IV-13: ¿La vivienda fue construida con asistencia técnica de un ing. Civil o arquitecto?

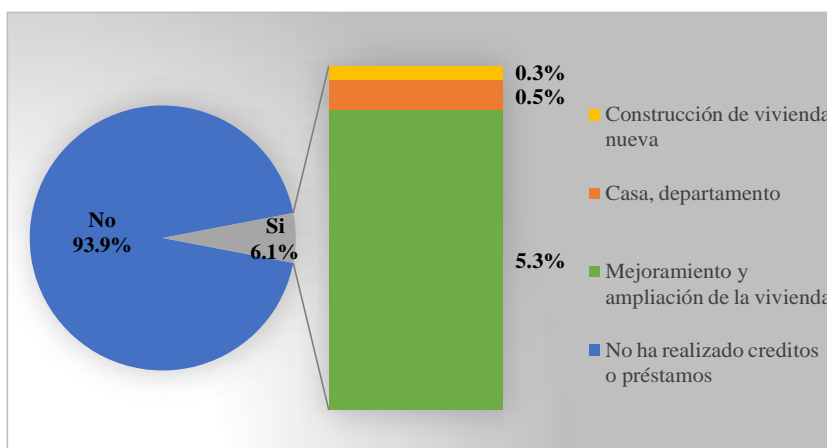


Fuente: Elaboración del autor.

- Demanda de vivienda

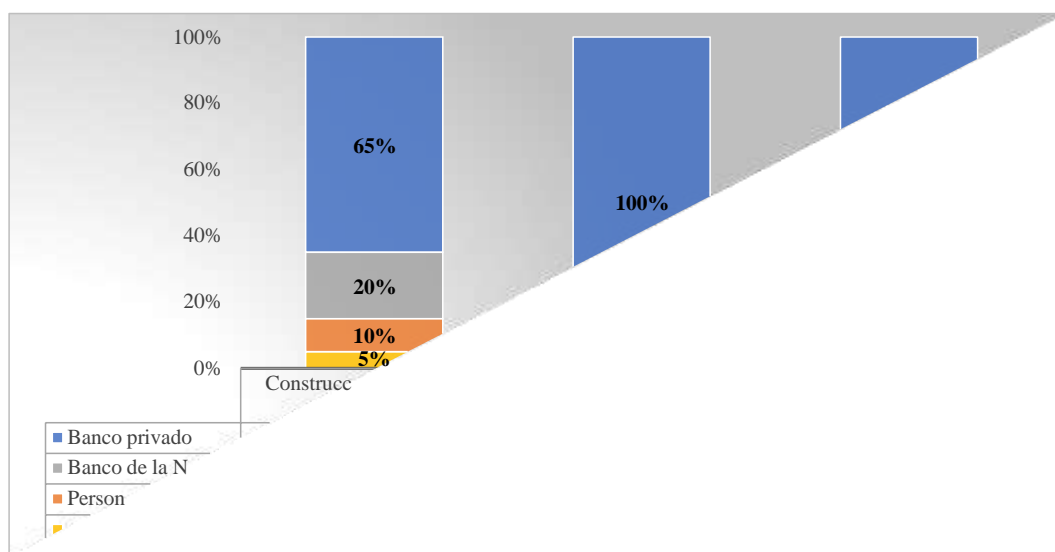
En relación a la Créditos o préstamos, el 6.1% están orientados a la vivienda, de los cuales el 5.3% a mejoramiento o ampliación, el 0.5% a adquisición de vivienda y el 0.3% a construcción de vivienda nueva. Siendo el Banco Privado el que cuenta con mayor porcentaje de Fuente de financiamiento.

Ilustración IV-14: En el último año, ¿Ud. o algún miembro de su hogar ha obtenido algún crédito o préstamo destinado a?:



Fuente: Elaboración del autor.

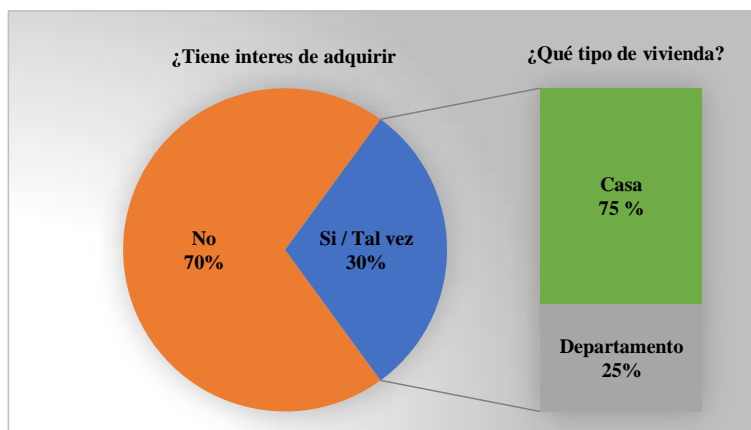
Ilustración IV–15: Si ha realizado algún crédito o préstamo, ¿cuál fue su fuente de financiamiento?



Fuente: Elaboración del autor.

El 30% de los encuestados tienen el interés de adquirir o construir una vivienda, de los cuales el 75% tiene preferencia por adquirir una casa.

Ilustración IV–16: Relación interés de adquisición de vivienda y tipo de vivienda



Fuente: Elaboración del autor.

Finalmente se pretende conocer las necesidades de la vivienda deseada, obteniendo los promedios de las áreas construidas y los ambientes requeridos.

Tabla IV-3: ¿Qué características debería tener la vivienda que piensa comprar o construir?

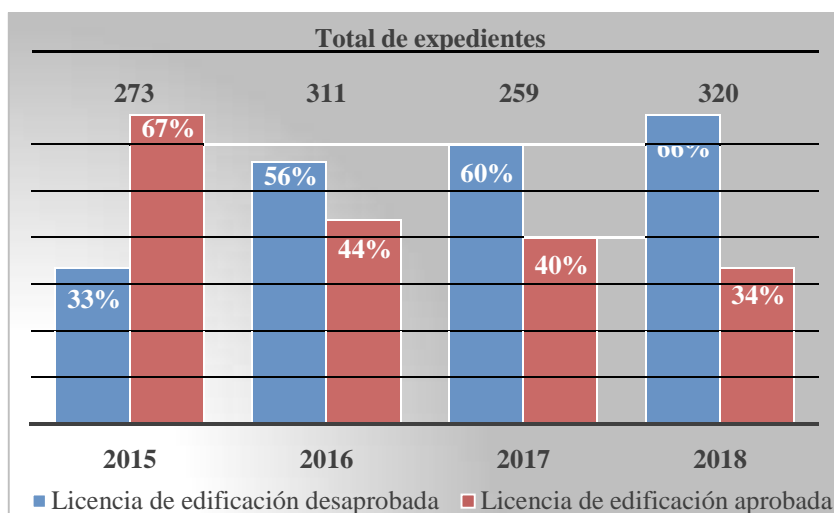
Características	Promedio
Terreno (m ²)	146
Área construida (m ²)	112
Baños	2
Dormitorios	4
Ambientes	6

Fuente: Elaboración del autor.

4.6.2 Análisis de Licencia de Edificaciones en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera

La Sub Gerencia de Catastro es el órgano responsable de realizar los procedimientos administrativos y evaluación de expedientes para emitir la aprobación de Licencias de edificaciones, conforme a los datos obtenidos se puede verificar que la aprobación de Licencias está disminuyendo en los últimos años desde un 67% obtenido en el año 2015 hasta un 34% obtenido en al año 2018.

Ilustración IV-17: Licencias de edificación



Fuente: Elaboración del autor.

Por otro lado, el trámite de Regularización de Licencia de Edificación, que se tramitan por medio de Ordenanzas Municipales o modificaciones en la Ley N°

29090, no se visualiza una gran variación en la aprobación de este tipo de expedientes.

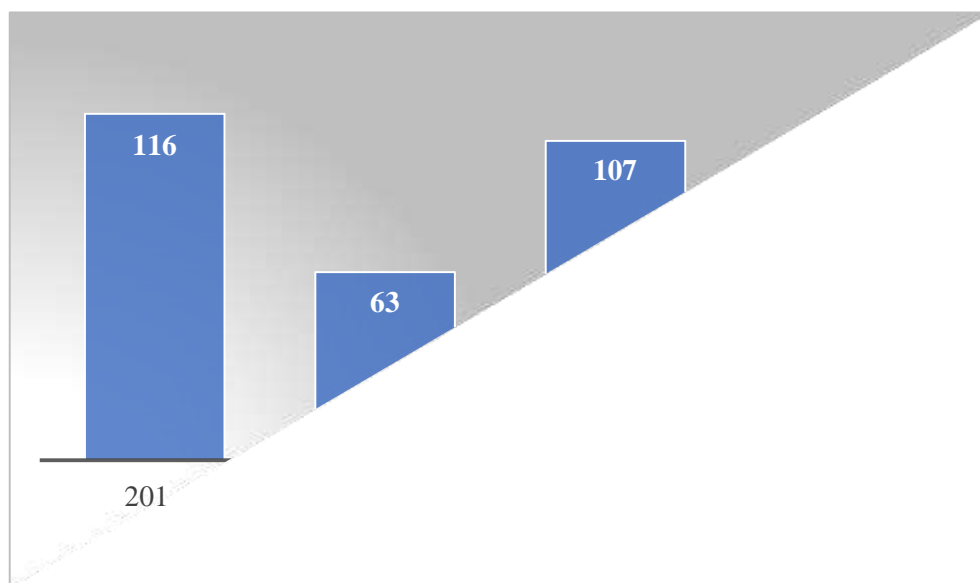
Ilustración IV–18: Expedientes aprobados

Fuente: Elaboración del autor.

4.6.3 Análisis de Procesos Administrativo Sancionador en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera

Con Ordenanza Municipal N°7-2013-MDVLH, se aprueba el régimen de aplicación de sanciones administrativas, siendo el órgano responsable de su tramitación la Sub Gerencia de Fiscalización y Control de acuerdo a las funciones determinadas en el Reglamento de Organizaciones y Funciones. En la Ilustración IV-19, se muestra las cantidades de los Procedimientos Administrativos Sancionadores seguidor mediante el régimen sancionador con el Código de Infracción A-101 el cual incluye las sanciones por construir sin Licencia de Edificación y/o Habilitación emitida por la Municipalidad.

Ilustración IV–19: Cantidad de expedientes por año



Fuente: Elaboración del autor.

4.7 CONSIDERACIONES ÉTICAS

En cuanto a la información facilitada por la Municipalidad Provincial de Trujillo y la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, se citarán todas las fuentes de referencia. En cuanto a las Tesis usadas como antecedentes, se citarán en las referencias bibliográficas mediante la Norma APA.

V. RESULTADOS

En el presente capítulo, se describen los hallazgos obtenidos procedentes de las encuestas, entrevistas, observaciones y la aplicación del Modelo de Gestión propuesto.

5.1 ANÁLISIS DEL CICLO DE VIDA DEL PROYECTO PROPUESTO POR EL FONDO MIVIVIENDA

En base a la experiencia que ha tenido el Fondo MIVIVIENDA a través de su Supervisor de Proyectos, Arq. Lucas Sarmiento Lui, para la cooperación interinstitucional con las Municipalidades con el objetivo de que elaboren un Banco de Proyectos de vivienda, de acuerdo a las necesidades de la jurisdicción y en cumplimiento de la Ley N°29090 y a la Resolución Ministerial 236-2018-VIVIENDA.

Tabla V-1: Ciclo de Vida del Proyecto: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades

FASES DEL PROYECTO	ACTIVIDADES DEL PROYECTO
Inicio del Proyecto	La Municipalidad, a través de la gerencia encargada de los trámites de Licencias de Edificación, se registrará en la plataforma digital para acceder y descargar proyectos de vivienda del archivo digital.
Organización y Preparación	La Municipalidad realiza la evaluación, revisión y aprobación de los modelos que se incorporará en su Banco de Proyectos Municipal que cumplan con la normativa y necesidades de su jurisdicción. Planifica los recursos económicos y humanos que se necesitara para el cumplimiento del objetivo y su posterior difusión y monitoreo.
Ejecución del Trabajo	La Municipalidad emite el Decreto de Alcaldía que incluye la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda, estableciendo derechos y requisitos de tramitación
	La Municipalidad tramita la modificación del TUPA, para incorporar el procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda.
	La Municipalidad se encargará de difundir la incorporación del Banco de proyectos de Vivienda y los beneficios que

FASES DEL PROYECTO	ACTIVIDADES DEL PROYECTO
	obtendría el ciudadano que solicite la adquisición del Proyecto de Vivienda.
	La Municipalidad otorgará asistencia técnica a los profesionales y ciudadanos sobre el procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda Social
Finalizar el Proyecto	La Municipalidad IMPLEMENTA EL Banco de Proyecto de Vivienda a través de través de la gerencia encargada de los trámites de Licencias de Edificación y será responsable de monitorear y difundir los casos de éxito.

Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición.

5.2 ANÁLISIS DEL CICLO DE VIDA DEL PROYECTO DESARROLLADO POR LA MPT.

Se ha procedido a analizar también las etapas que se realizaron en la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Edificaciones de la Municipalidad Provincial de Trujillo, para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social, entre los años 2016 y 2018, siendo el responsable de la aplicación el Arquitecto Roberto Octavio Chávez Olivos, Sub Gerente de Edificaciones del periodo 2016 a 2018. Considerando la experiencia y los conocimientos adquiridos, se realizó un dialogo directo, para obtener información sobre en la estrategia organizacional, conocimientos y documentación técnica que se realizaron, el cual proporcionara un marco de referencia básico para el desarrollo del proyecto. Se muestran los resultados alcanzados en la Tabla V-2.

Tabla V-2: Fases en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
Coordinación preliminar institucional e interinstitucional	Mediante la CARTA N°90-2016-FMV/ OMNORTE, el Fondo MIVIVIENDA S.A solicita a la Municipalidad Provincial de Trujillo, suscribir Convenio Interinstitucional entre las dos entidades, para propiciar mecanismos de cooperación orientados a promover la generación de oferta de viviendas de interés social.	No se ejecutó aprobación por la sesión de consejo por parte de la Municipalidad Provincial de Trujillo del Convenio Interinstitucional.	Faltó personal que haga seguimiento al documento del Convenio Interinstitucional.	Inició el 16-03-2016, pero no se concluyó.
Coordinación preliminar institucional e interinstitucional	Mediante la CARTA N°226-2017-FMV/ GPIS, el Fondo MIVIVIENDA S.A, solicita a la Municipalidad Provincial de Trujillo, establecer cooperación interinstitucional, para la generación de Oferta Inmobiliaria, incentivar la generación de vivienda social sostenible y para la implementación del Banco de	-Se establece una reunión en las oficinas del Fondo MIVIVIENDA sede Lima, para establecer lineamientos de la cooperación interinstitucional. -Se asiste al IV Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable organizado por el Fondo MIVIVENDA S.A. y tomar conocimiento del Banco	-Personal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano -Viáticos para viaje a la ciudad de Lima. -Recursos financieros para trámites.	Inicio 20-06-2017 Fin 30-11-2017

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
	Proyectos Municipal, tras los recientes acontecimientos vinculados al Fenómeno El Niño Costero.	de Proyectos de Vivienda Social del Fondo MIVIVIENDA S.A.		
Preparación de Normativa	<p>-Se realizan reuniones en la Gerencia de Desarrollo Urbano, para establecer los lineamientos sobre la implementación y difusión del Banco de Proyectos de Vivienda Social de la MPT.</p> <p>-Mediante el Oficio N°4837-2017-MPT-GDU/SGE, la Sub Gerencia de Edificaciones emite a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, la propuesta de adecuación del Texto Único de Procedimientos Administrativos, incorporando el procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda: 1.- Licencia de Edificación – Modalidad A con aprobación</p>	<p>-Se realiza la aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos por Decreto de Alcaldía 005-2018-MPT.</p> <p>- Se realiza la publicación en el Diario La República, del Decreto de Alcaldía 005-2018-MPT.</p> <p>- La Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Edificaciones, realizan la Conferencia de Prensa: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social en la MPT.</p>	<p>-Personal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano</p> <p>-Recursos financieros para publicación del Decreto de Alcaldía 005-2018-MPT.</p> <p>-Recursos financieros para Conferencia de Prensa.</p>	<p>Inicio:04-12-2017</p> <p>Fin: 23-02-2018</p>

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
	<p>automática con firma de profesionales, indicándose además los requisitos para la adquisición del Proyecto o proyectos elegidos.</p>			
	<p>Mediante el Oficio N° 1499-2017-MPT-GDU, la Municipalidad Provincial de Trujillo a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicita al Fondo MIVIVIENDA, a través de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios, remitir el Catálogo digital del Banco de Proyectos de Vivienda Social, indicando que se ha realizado el trámite de</p>	<p>Mediante Carta N° 116-2018-FMV/GPIS, el Fondo MIVIVIENDA S.A. realiza la entrega de los Catálogos de Prototipos de Vivienda Progresiva, el cual recoge modelos de diseño integral de vivienda social proveniente de la Edición I del Concurso Construye para Crecer.</p>	<p>-Personal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano -Recursos financieros para trámites.</p>	<p>Inicio: 07-12-2017 Fin: 28-02-2018</p>

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
	incorporación del Procedimiento para la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda de la Municipalidad			
Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.	Se requiere la evaluación normativa y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I. -Se realizan reuniones en la Gerencia de Desarrollo Urbano, para establecer los lineamientos sobre la evaluación del Banco de Proyectos de Vivienda Social.	-Mediante el Informe N°67-2018-MPT-GDU/SGE-DPPP, se realizó la evaluación de la especialidad de Arquitectura conforme al Reglamento de Desarrollo Urbano de la MPT y al R.N.E. y se seleccionaron 06 proyectos.	-Personal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano -Recursos financieros para trámites.	Inicio: 02-03-2018 Fin: 27-03-2018
	-Se requiere la evaluación normativa de las especialidades de estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias de los 06 Proyectos de Vivienda seleccionados de las propuestas del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I,	-Mediante el Informe N° 89-2017-MPT/GDU-SGE/RCAD, se realizó la evaluación de la especialidad de estructuras, conforme al R.N.E., emitiéndose observaciones en los 06 proyectos.	-Personal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano -Recursos financieros para trámites internos. - Recursos financieros para	Inicio: 28-03-2018 Fin: 18-05-2018

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
	<p>para el Banco de Proyectos de Vivienda de la municipalidad.</p> <p>-Se realizan reuniones en la Gerencia de Desarrollo Urbano, para establecer los lineamientos sobre la evaluación del Banco de Proyectos de Vivienda Social.</p> <p>-La Gerencia de Desarrollo Urbano, solicita a la Gerencia de Planeamiento y presupuesto, modificación presupuestal para la contratación de consultorías para la evaluación 06 Proyectos de Vivienda.</p>	<p>-Mediante la Carta N°08-RHTC-2018, se realizó la evaluación de la especialidad de instalaciones eléctricas, conforme al R.N.E., emitiéndose observaciones en los 06 proyectos.</p> <p>-Mediante la Carta N°72-FRV-2018, se realizó la evaluación de la especialidad de instalaciones sanitarias, conforme al R.N.E., emitiéndose observaciones en los 06 proyectos.</p>	<p>contratación de Consultorías para evaluación de proyectos.</p> <p>- Recursos financieros para contratación de Consultorías para la digitalización de proyectos.</p>	
Mejoramiento de proyectos seleccionados del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.	-Se requiere la digitalización en formato AUTOCAD, compatibilización de especialidades, actualización y modificación del diseño, a partir del informe de Evaluación preliminar para el cumplimiento de los requisitos normativos de los 06	-Mediante Informe N°06-2018-LDGO/C, se realiza la entrega de la digitalización en formato AUTOCAD de las 06 propuestas seleccionadas: planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias.	-Personal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano -Recursos financieros para trámites internos. -Recursos financieros para contratación de	Inicio: 31-05-2018 Fin: 29-08-2018

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
	<p>Proyectos de Vivienda seleccionados de las propuestas del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I, para el Banco de Proyectos de Vivienda de la municipalidad.</p> <p>-La Gerencia de Desarrollo Urbano, solicita a la Gerencia de Planeamiento y presupuesto, modificaciones presupuestales para la contratación de consultorías para la digitalización y actualización de los 06 Proyectos de Vivienda seleccionados.</p>	<p>-Mediante Carta S/n, se presenta la actualización y modificación del diseño estructural de las 06 propuestas seleccionadas.</p> <p>-Mediante Carta 72-2018-FRV, se presenta la actualización del diseño y modificación de las instalaciones sanitarias de las 06 propuestas seleccionadas.</p> <p>-Mediante Carta 19-2018-RHTC, se presenta la actualización del diseño y modificación de las instalaciones eléctricas de las 06 propuestas seleccionadas.</p> <p>-Declaración Jurada de Cesión de derechos de Propiedad intelectual de los consultores evaluadores de los planos de estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.</p>	<p>Consultorías para la digitalización de proyectos.</p> <p>-Recursos financieros para contratación de Consultorías para evaluación de proyectos</p>	

FASES	CRITERIOS DE ENTRADA	CRITERIOS DE SALIDA	REQUISITOS DE RECURSOS (MPT)	DURACIÓN
Operativización del Banco de Proyectos	Mediante Conferencia de Prensa organizado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Edificaciones, se realiza la presentación y lanzamiento del Banco de Proyectos de Vivienda Social Municipal, exponiendo el procedimiento de adquisición, el cual sería de manera gratuita y automática a toda la población trujillana.	<ul style="list-style-type: none"> - Se capacita al personal de Atención al público sobre el procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda Social. -Se registran las solicitudes de los ciudadanos, mediante expediente administrativo, del Banco de Proyectos de Vivienda Social. -Se registran las entregas del Banco de Proyectos de Vivienda Social. 	<ul style="list-style-type: none"> -Recursos financieros para trámites internos. -Recursos financieros para Conferencia de Prensa. 	Inicio: 04-10-2018 Fin: 09-10-2018

Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición

5.3 LINEAMIENTOS DEL MODELO DE LA GESTIÓN DEL ALCANCE

Para el desarrollo del este estudio se utilizó como herramienta principal la metodología de la Guía de los fundamentos de la dirección de proyectos (Guía del PMBOK) de la dirección de proyectos del Project Management Institute (PMI), ya que proporciona conceptos clave y consideraciones trascendentes para adoptar los procesos de la dirección de proyectos e informa con respecto a la aplicación de herramientas y técnicas para implementar los procesos de la dirección de proyectos.

La Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, a través de la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, tiene la disposición realizar las acciones pertinentes para la convocatoria, elaboración y calificación de proyectos de vivienda, con la finalidad de elaborar un Banco de Proyectos. En la entrevista realizada con la Arq. Cynthia Lozano Tamay, Sub Gerente de Catastro y Desarrollo Urbano, manifestó no contar con una metodología, plan o herramienta para cumplir con la disposición del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Es entonces que con la aplicación del Plan de Gestión del Alcance, se podrá establecer los lineamientos con los cuales permitirá que el alcance del Banco de Proyectos de Vivienda, esté definido, desarrollado, monitoreado, controlado y validado

En el modelo propuesto se ha considerado desarrollar el área de Conocimiento de la Gestión del Alcance, debido a que incluye los procesos específicos que se requieren para que el proyecto contenga, si y solo si, el trabajo que se precisa para completar el proyecto con éxito.

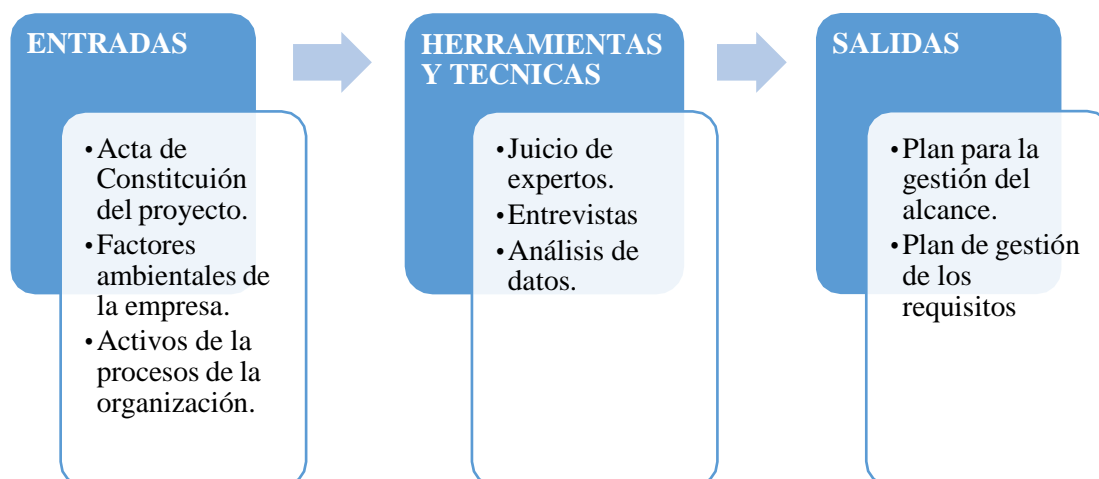
Se plantean los siguientes procesos de Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social:

5.3.1 Planificar la Gestión del alcance

El objetivo del proceso es que se pueda crear una Plan que documente como serán definido, desarrollado, monitoreado, validado y controlado el alcance de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda; además lo más importante es que proporcionará una guía y dirección sobre cómo se gestionará el alcance durante

todo del proyecto, para que la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera pueda luego aplicarlo.

Ilustración V-1. Planificar la Gestión del Alcance: Entradas, Herramientas y técnicas y Salidas.

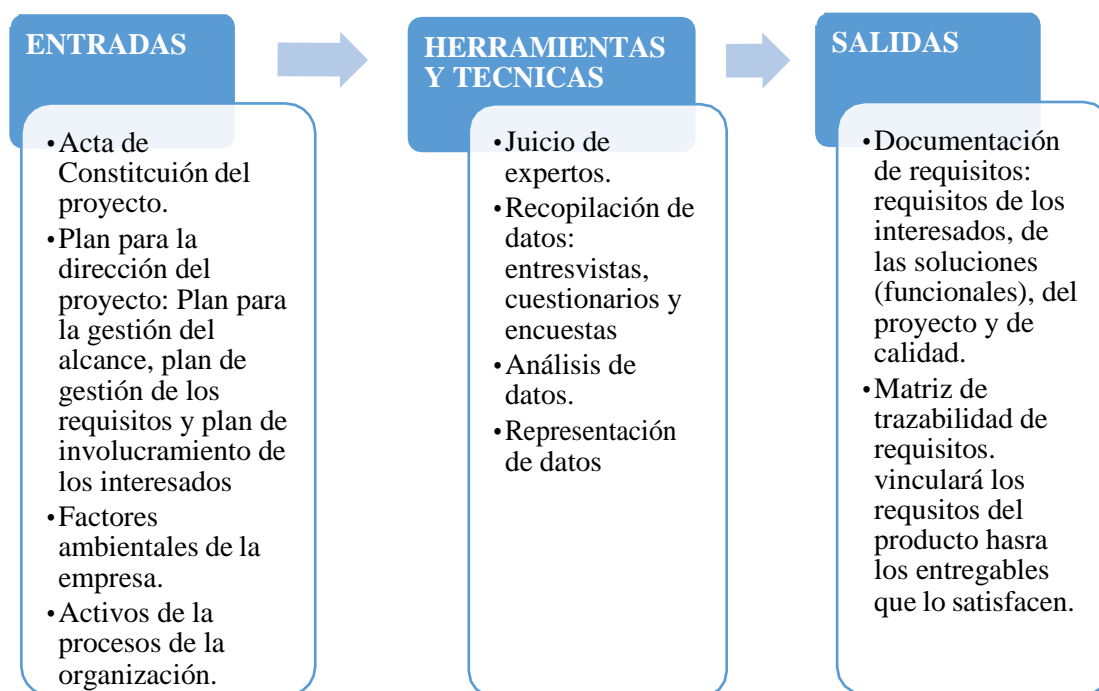


Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición. (Project Management Institute, 2017)

5.3.2 Recopilar Requisitos

En este proceso en el que se identificará, recopilará, documentará, analizará y gestionará las necesidades administrativas y financieras para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda; además se recopilará las expectativas y requisitos de los interesados a través de las encuestas para obtener la información necesaria y finalmente se documentará a través de la implementación de la matriz de trazabilidad de requisitos. Con estos datos, se define el alcance del producto y del proyecto, obteniendo como resultado el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

Ilustración V-2. Recopilar Requisitos: Entradas, Herramientas y técnicas y Salidas.

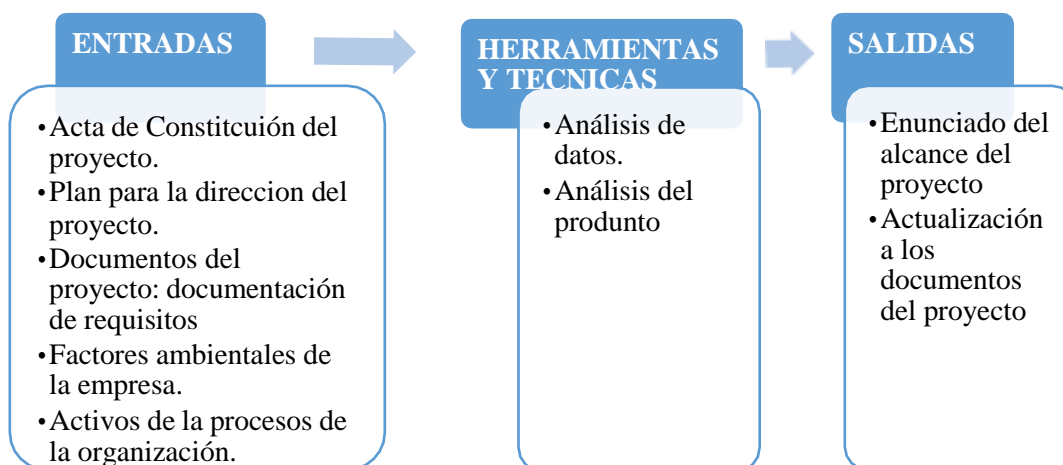


Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición. (Project Management Institute, 2017)

5.3.3 Definir el alcance

Es el proceso en el que se realizará la descripción detallada del proyecto. Luego de la recopilación de requisitos, se procederá a seleccionar los requisitos definitivos del proyecto y se procederá a generar el enunciado del alcance en el que se describirán a detalle los entregables del proyecto, criterios de aceptación y exclusiones en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.

Ilustración V-3 Definir el Alcance: Entradas, Herramientas y Técnicas y Salidas.

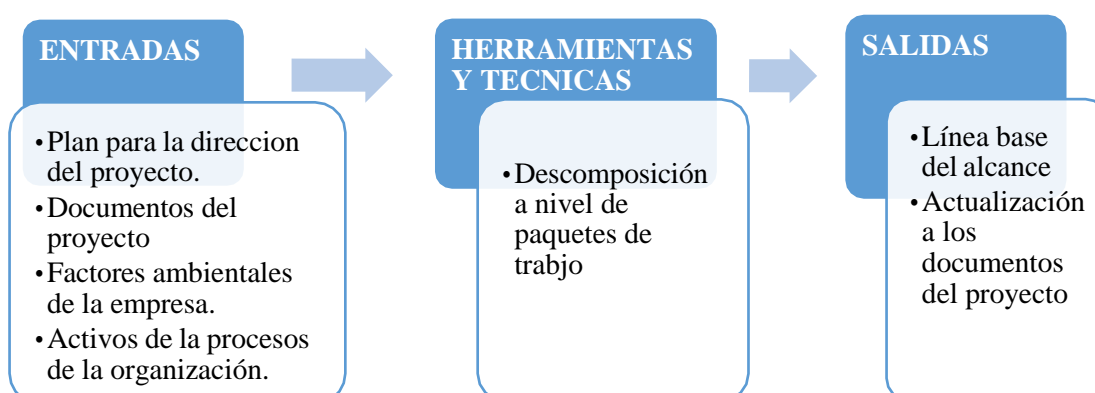


Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición. (Project Management Institute, 2017)

5.3.4 Crear la EDT/WBS

Se realiza el proceso en el que se subdivide los entregables y el trabajo de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, en componentes más fáciles de manejar, mediante la utilización de la técnica de descomposición jerárquica de todo el proyecto, desde el nivel más bajo denominado paquetes de trabajo, utilizando las fases del ciclo de vida del proyecto como el segundo nivel de descomposición.

Ilustración V-4 Crear la EDT/WBS: Entradas, Herramientas y Técnicas y Salidas

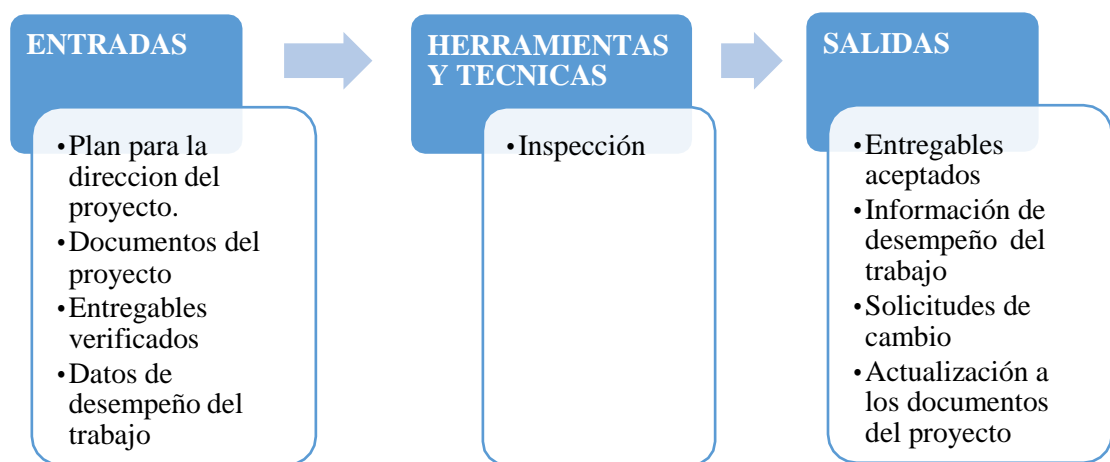


Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición. (Project Management Institute, 2017)

5.3.5 Validar el Alcance

En este proceso se obtendrá la aceptación formal de los entregables del proyecto que se hayan completado y entregado por los especialistas involucrados: proyectos validados de vivienda social, conformado por los planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, mediante documento de Conformidad del Servicio, con lo cual se otorgará la conformidad total de los proyectos seleccionados para que formen parte del Banco de Proyectos de Vivienda de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera.

Ilustración V-5: Validar el Alcance: Entradas, Herramientas y Técnicas, y Salidas.

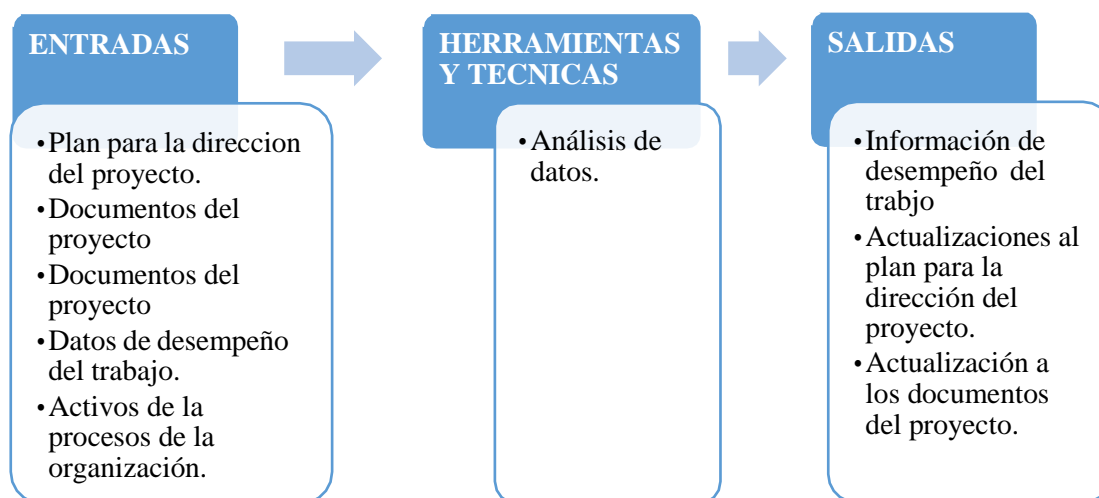


Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición. (Project Management Institute, 2017)

5.3.6 Controlar el Alcance

Durante este proceso se monitoreará el estado de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, verificando el procedimiento administrativo de entrega a las personas que hayan solicitado, registrando en una base de datos el número de solicitudes recibidas, las solicitudes aceptadas y el número de proyectos entregados, gestionando que dicha entrega se realice de manera automática, cumpliendo así con la solicitud del administrado.

Ilustración V-6: Controlar el Alcance: Entradas, Herramientas y Técnicas, y Salidas.



Fuente: Elaboración del autor, con datos de la Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos. Sexta Edición. (Project Management Institute, 2017)

5.4 PROCESOS DESARROLLADOS PARA EL INICIO DEL PROYECTO

En este proceso se definirá inicialmente el Alcance del Proyecto, se comprometen los Recursos Financieros y Humanos necesarios, se identificarán a los interesados internos y externos que participarán, seleccionando además al Director de Proyecto.

5.4.1 Acta de Constitución del Proyecto

Tabla V-3. Acta de Constitución del Proyecto

Proyecto	Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera
Código:	HT2021-07
Fecha:	20/07/2021
Propósito del Proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> - El propósito del proyecto es entregar los lineamientos que se deben ejecutar para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social en la Municipalidad de Víctor Larco Herrera a través de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano. - Este proyecto será una alternativa para responder a las necesidades de expedientes técnicos de vivienda para la población con menos recursos. 	

Proyecto	Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera
Objetivos del Proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> - Definir el estado situacional, requisitos, necesidades de los ciudadanos y de la Municipalidad en materia de vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera. - Definir la normativa nacional, regional y local que impactará en la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda. - Definir los recursos financieros y humanos necesarios para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda. - Preparar y coordinar todos los componentes y consolidarlos en un plan integral, para producir un documento que defina la base y el modo en que se realizara el trabajo. - Cumplir con la Planificación que se ha propuesto. 	
Estrategia del Proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto enfoca los objetivos mediante la dirección del Proyecto por medio de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera. - La parte de evaluación normativa estará a cargo de la contratación de Consultorías, con profesionales de la especialidad de estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias. - Para lograr la aceptación, apoyo y conocimiento del proyecto, se ha identificado el componente de Comunicación incluyendo a todos los diferente stakeholders involucrados. 	
Alcance del Proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento de normativa nacional, regional y local. - Banco de proyectos de vivienda evaluados conforme a la normativa vigente. - Gestión del Proyecto 	
Descripción del Producto:	
<ul style="list-style-type: none"> - Banco de Proyectos de Vivienda Social 	
Riesgo general del Proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> - Inadecuada planeamiento del proceso administrativo en el TUPA de la Municipalidad. - Inadecuada planificación de recursos. - Inadecuado evaluación y selección de proyectos de vivienda. 	
Control de Cambios y monitoreo	
<ul style="list-style-type: none"> - Todas las solicitudes de cambios al Banco de proyectos de Vivienda, serán presentados ante el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, quien será responsable de su evaluación de impacto en el área técnica o programática. - Las solicitudes, según su característica, serán evaluadas por los especialistas de las áreas correspondientes y procederán a emitir su análisis y resultados. Con esta documentación se sustentara la aprobación 	

Proyecto	Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera
de los cambios y/o inclusión de nuevos proyectos en el Banco de proyectos de Vivienda.	
Interesados clave	
<ul style="list-style-type: none"> - Núcleos familiares que no cuentan con una vivienda adecuada. - Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera - Fondo Mi Vivienda 	
Requisitos de aprobación del proyecto	
<p>El Banco de Proyectos de Vivienda deberá cumplir con los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento de la normativa legal y administrativa para la inclusión del Procedimiento Administrativo en el TUPA de la Municipalidad. - Cumplimiento de la normativa legislativa y administrativa para la evaluación y selección de proyectos de vivienda. - Acta de conformidad de servicio de la especialidad de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias sobre la la evaluación y selección de proyectos de vivienda. - Acta de Conformidad del Banco de Proyectos de Vivienda. - Entrega de Manual del procedimiento administrativo sobre la atención, requisitos y costos para la entrega del Banco de Proyectos de Vivienda a los ciudadanos. - Informe final de atención al ciudadano mediante la para la entrega del Banco de Proyectos de Vivienda. 	
Gerencia del Proyecto:	
<p>Integrantes del Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gerente de Obras y Desarrollo Urbano - Operador POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano - Evaluador de la especialidad de arquitectura - Consultor de la especialidad de Ingeniería Civil - Consultor de la especialidad de Ingeniería Eléctrica - Consultor de la especialidad de Ingeniería Sanitaria - Profesional responsable de la atención de solicitudes de Proyectos de Vivienda. 	
Aprobado por:	
Gerente de Obras y Desarrollo Urbano.	

Fuente: Elaboración del autor.

5.5 ENTORNO EN EL QUE OPERARÁ EL BANCO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

El Banco de proyectos de Vivienda, será implementado en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera debido a la disposición del Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento, mediante el apoyo interinstitucional con el Fondo Mivivienda se podrá acceder al Banco de Proyectos de Construcción en Sitio Propio y estos proyectos se evaluarán y seleccionarán conforme a la normativa vigente tanto nacional como local.

5.5.1 Factores ambientales de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

El objetivo es tener en referencia las condiciones de gobernanza bajo las cuales se estará para que la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera pueda implementar el Banco de Proyectos de Vivienda. En primer lugar se designará al órgano competente que ejecutará el proyecto en correspondencia al Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado Ordenanza Municipal N° 8-2012-MDVLH, en el cual se indica que la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano tiene entre sus funciones: coordinar, supervisar y evaluar el desarrollo de la infraestructura básica en el distrito mediante la promoción o ejecución de obras orientadas al mejoramiento de la vivienda popular, entre otros y la suscripción de procedimientos relativos a Licencias de Edificaciones. Este órgano de línea deberá planificar y gestionar los recursos normativos, humanos y financieros necesarios para la implementación del Proyecto y para su posterior difusión masiva.

Es por tal motivo que se deberá realizar la coordinación con la Gerencia de Planificación, Presupuestos y Racionalización para la aprobación del diseño de los procesos, actividades operativas y procedimientos administrativos; luego, con la gerencia de Administración y Finanzas y sus Sub Gerencias de Tesorería, Contabilidad y Logística, como órganos responsables de brindar recursos humanos, económicos, financieros, materiales y servicios internos necesarios que se requiera mediante la Directiva de procedimientos de selección para la contratación de Bienes, Servicios en general, consultorías u obras, aprobado mediante Resolución Gerencial N°507-2017-GM-MDLV.

Con respecto a los Proyectos de Ordenanzas o Acuerdos necesarios, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es el órgano de asesoramiento encargado de revisar los proyectos de normas municipales, convenios, asuntos legales; las Comisiones de Regidores y el Concejo Municipal, son los órganos que, entre sus funciones se encuentra,

proponer, aprobar, dictaminar los Proyectos de Ordenanzas, Resoluciones o Acuerdos; y el órgano de Alcaldía la responsable de promulgar y disponer de la publicación de las ordenanzas o acuerdos.

En el caso de la Oficina de Imagen Institucional, como Órgano de Apoyo, es el encargado de planear, organizar, supervisar el proceso y seguimiento de las actividades de prensa, relaciones públicas a través de los medios de difusión masiva del Banco de Proyectos de Vivienda.

5.5.2 Activos de los procesos de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

Para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera cuenta con Directivas y políticas como instrumentos de gestión, las cuales se emplearán en los procesos del Proyecto.

Tabla V-4 Procesos, políticas y procedimientos para la Implementación del Banco de proyectos de Vivienda

PROCESO	DESCRIPCIÓN
Inicio y Planificación	<p>El proyecto de Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda deberá estar alineado con las actividades operativas de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano descritas en el Plan Operativo Institucional vigente.</p> <p>Para el proceso de planificación de recursos financieros y humanos en la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, como órgano responsable, deberá adoptar los procedimientos estipulados en la Directiva de procedimientos de selección para la contratación de Bienes, Servicios en general, consultorías u obras, aprobado mediante Resolución Gerencial N°507-2017-GM-MDLV, en la que se dispone a la Gerencia de Administración y Finanzas como encargada.</p> <p>La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, para el proceso de evaluación de los proyectos de Vivienda, deberá tomar en consideración a parte de la normativa nacional y provincial, la normativa distrital indicada en la Ordenanza Municipal N°14-2018-MDVLH que regula el área mínima de lote y el frente mínimo de lote para vivienda unifamiliar en sectores</p>

PROCESO	DESCRIPCIÓN
	formalizados por Cofopri y la Ordenanza Municipal N°20-2007-MDVLH que establece el porcentaje máximo para el exceso de coeficiente de edificación para las Licencias de Obras nueva.
Ejecución, Monitoreo y Control	<p>Para la contratación y conformidad de Servicios de consultorías, se deberá adoptar los procedimientos estipulados en la Directiva de procedimientos de selección para la contratación de Bienes, Servicios en general, consultorías u obras, aprobado mediante Resolución Gerencial N°507-2017-GM-MDLV, en la que se dispone a la Gerencia de Administración y Finanzas como encargada</p> <p>Para el proceso de ejecución de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social, se deberá solicitar la modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos</p>

Fuente: Elaborado por el autor.

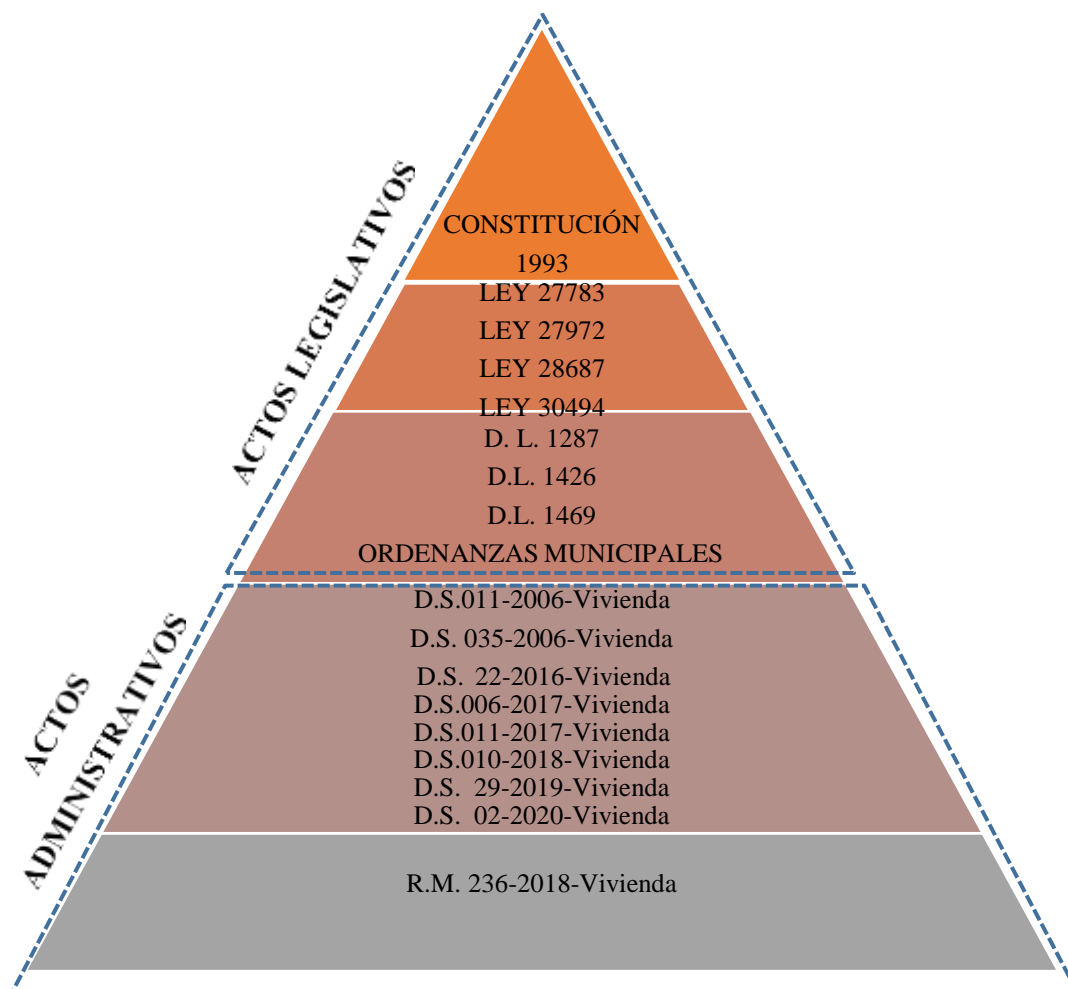
5.6 SISTEMAS ORGANIZACIONALES

El Proyecto operará dentro de las restricciones impuestas por la normativa nacional, regional y distrital, así como también por la estructura organizacional.

5.6.1 Marco de gobernanza

Se gestiona la información de la legislación nacional, regional y local publicada por organismos oficiales, sobre la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, analizándose los datos mediante la adaptación de la Pirámide de Kelsen, cuyo resultado será el relacionar jerárquicamente las Leyes peruanas.

Ilustración V-7: Estructura Normativa Nacional, regional y distrital, vinculada a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda



Fuente: Adaptación de la Pirámide de Kelsen, aplicada en el Perú.

Las acciones legislativas publicadas en el Diario Oficial El Peruano sobre la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, forman parte del marco constitucional que vincule a las Municipalidades, con la finalidad de beneficiar a los ciudadanos que viven en condiciones menos favorables.

En la Tabla V-5 y Tabla V-6, se desarrollan la reseña de los actos legislativos y administrativos respectivamente, vinculados en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.

Tabla V-5: Actos Legislativos vinculados a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera..

ACTOS LEGISLATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
Constitución Política del Perú	29.12.03	Dentro del Capítulo de los Derechos Sociales, no está reconocido dentro de los derechos de la persona, el derecho a tener una vivienda digna. Título IV. De la estructura del Estado. Capítulo XIV. De la Descentralización. Arq. 195.- Los Gobiernos locales, son competentes para: (...) 8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de (...) vivienda, saneamiento (...), conforme a ley.
Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización	17.07.2002	Título VII. El Gobierno Local Capítulo II. Competencias Municipales. Art. 43. Competencias compartidas: (...) h) Vivienda y renovación urbana
Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades	06.05.2003	Título II. Subcapítulo II. La Alcaldía. Artículo 20. Atribuciones del Alcalde. Son atribuciones del alcalde: (...) 12. Proponer al consejo municipal la creación, modificación, supresión o exoneración de contribuciones, tasa, arbitrios, derechos y licencias (...) 23. Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones. Capítulo II. Las competencias y funciones específicas. (...) Art. 79.- Organización del Espacio físico y uso del suelo. (...) 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.2 Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos. (...) 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: (...) 3.6 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de: 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.
Ley 28687 Ley de desarrollo y	22.02.2006	Art. 17.- De los proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales. (...)Las municipalidades provinciales en coordinación

ACTOS LEGISLATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.		<p>con la comunidad elaborarán los Programas de vivienda como parte del Plan Integral de Desarrollo Concertado y en concordancia con el Plan Nacional de Vivienda.</p> <p>Art. 18.- De los proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad. Los gobiernos regionales y locales podrán desarrollar sobre terrenos de su propiedad proyectos de vivienda, para que sobre ella diseñen, promuevan, construyan y vendan, a su riesgo, costo y beneficio, viviendas sociales.</p>
Ley N°30494 Ley que modifica a la Ley 29090 Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	07. 07. 2016	<p>Objeto. Establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y seguridad jurídica privada y pública.</p> <p>Artículo 25°.-Requisitos</p> <p>Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorización su ejecución, que conforman el expedientes son los siguientes:</p> <p>Para la modalidad A: (...) d. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, debidamente sellados y firmados por los profesionales de cada especialidad; o puede optar por la adquisición de un proyectos del banco de proyectos de la municipalidad respectiva. (...) Para el caso de ampliaciones, modificaciones así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad.</p>

ACTOS LEGISLATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
D. L. N°1287 Decreto Legislativo que modifica la Ley 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	28. 12. 16	<p>Objeto. Establecer medidas adicionales de simplificación de los requisitos y agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación.</p>
		<p>Art. 25: Ídem al Art. 25 de la Ley N° 30494. Art. 34.- Incentivos Las municipalidades, para incentivar su formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título (...).</p>
D.L. N°1426 Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	15. 09. 2018	<p>Objeto. Finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones.</p>
		<p>Artículo modificado Artículo 25°.-Requisitos Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorización su ejecución, que conforman el expedientes son los siguientes: Para la modalidad A: (...) Para el caso de ampliaciones, modificaciones así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad. Esta documentación deber ser presentada, también en un archivo digital.</p>
D.L. N°1469 Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de	23. 04. 2020	<p>Objeto. Establecer medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad que se reactive la actividad inmobiliaria del sector construcción y el mejoramiento económico del país.</p>

ACTOS LEGISLATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria.		Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social 41.1 La Vivienda de Interés Social es aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo (...), establecidos en el marco de los programas de Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
O.M. 21-2007-MDLV Ordenanza Municipal que aprueba la ejecución y Regularización de obras Techo Propio	24.09.2007	Art. 1.- Crear el Programa Municipal de Vivienda, que promueva la construcción formal de viviendas, con la intervención de la Municipalidad como agente promotor de los mecanismos técnico- financiero existentes.
O. M. 001-2012-MPT.Ordenanza Municipal que aprueba el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo	08.02.2012	Tiene por objeto normar criterios y requisitos mínimos y/o máximos para el diseño, ejecución y uso de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones. Siendo de aplicación obligatoria y se encuentra en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
O.M. 11-2018-MDVLH. Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2018-2030 del Distrito de Víctor Larco Herrera.	05.09.2013	Objetivo Estratégico 01. Relación entre la meta y el objetivo del PDLC. Contribuir a largo plazo a una ocupación del territorio más equitativa brindando mayores oportunidades de acceso a una vivienda adecuada y segura (...).

Fuente: Adaptación de las Normas Legales publicados en el Diario El Peruano.

Tabla V-6 Actos Administrativos vinculados a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.

ACTOS ADMINISTRATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
D.S. 11-2006-Vivienda Reglamento Nacional de Edificaciones	23.05.2006	Se aprueba las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE. EL RNE es el único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas, su aplicación es obligatoria a nivel nacional.
D.S. 035-2006-Vivienda Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157,	06.11.2006	Art. 79.- Licencia de Obra para Autoconstrucción Para obtener Licencia de Obra, los propietarios que adopten la modalidad de autoconstrucción, podrán optar por hacerlo (...) b) Sin presentación de planos: Cuando el área techada total sea menor de 90 m ² , el propietario no estará obligado a presentar los planos de obra, los que le serán proporcionados por la municipalidad (...). Para ello, la municipalidad deberá mantener un Banco de Proyectos, aprobados y adecuados a la localidad, (...).
D.S. 022-2016-Vivienda. Decreto que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible	22.12.2016	SUB CAPITULO II. Plan de Desarrollo Urbano Art. 35. Contenido del Plan de Desarrollo Urbano (...) 8. La proyección de la demanda de nuevas unidades de vivienda para determinar las áreas urbanizables y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.
D.S. 006-2017-Vivienda Decreto Supremo que aprueba el Texto Único	28.02.2017	Art. 25: Ídem al Art. 25 de la Ley N° 30494 y del D.L. N°1426 Disposiciones Finales. Segunda. Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, en un plazo

ACTOS ADMINISTRATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
Ordenado de La Ley N° 29090		de ciento ochenta (180) días calendario, elaborarán un Banco de Proyectos, el cual se menciona en el artículo 25, de acuerdo a las necesidades de su jurisdicción. Cada municipalidad podrá realizar las acciones pertinentes para la convocatoria, elaboración y calificación de dichos proyectos, previamente al plazo antes mencionado.
D.S. 011-2017-Vivienda Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.	15 05. 2017	Capítulo III. Licencias de Edificación. Art. 59.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación – Modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales. 59.2 Para el caso de edificación de vivienda unifamiliar de hasta 120 m2 construidos y siempre que sea la única edificación que se construya en el lote, el administrado puede optar por la presentación de un proyecto adquirido en el banco de proyectos de la Municipalidad respectiva.
D.S. 010-2018-Vivienda Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y de Edificación	11. 07. 2018	Objeto. Establece las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090. En aquellos aspectos no tratados en el presente reglamento, rigen las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.
D.S. 029-2019-Vivienda. Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación	04. 11. 2019	Objeto. Desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. Capítulo II. Licencias de Edificación. Art. 63.- requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación – Modalidad A: Aprobación Automática con firma de

ACTOS ADMINISTRATIVOS		
NORMATIVA	FECHA	DESCRIPCIÓN
		profesionales. Art 63.2 ídem al Art. 59.2 del D.S. 006-2017-Vivienda.
D.S. 002-2020-Vivienda	21. 01. 2020	Art. 2.- Alcances 2.1 Vivienda de Interés Social – VIS La Vivienda de Interés Social-VIS es aquella solución habitacional subsidiada por el estado y destinada a reducir el déficit habitacional, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los Programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
R. M. 236-2018-Vivienda Reglamento Operativo para acceder al BFH, modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio	26. 06. 2018	Art. 19.- De los Proyectos del Banco de Proyectos de Construcción en Sitio Propio del Fondo Mivivienda Se crea el Banco de Proyectos de Construcción en Sitio Propio del FMV. Los proyectos aprobados que formen parte de este Banco de Proyectos son incorporados en los Bancos de Proyectos de las Municipalidades a solicitud del Ministerio de vivienda, Construcción y Saneamiento o del FMV. (...)

Fuente: Adaptación de las Normas Legales publicados en el Diario El Peruano.

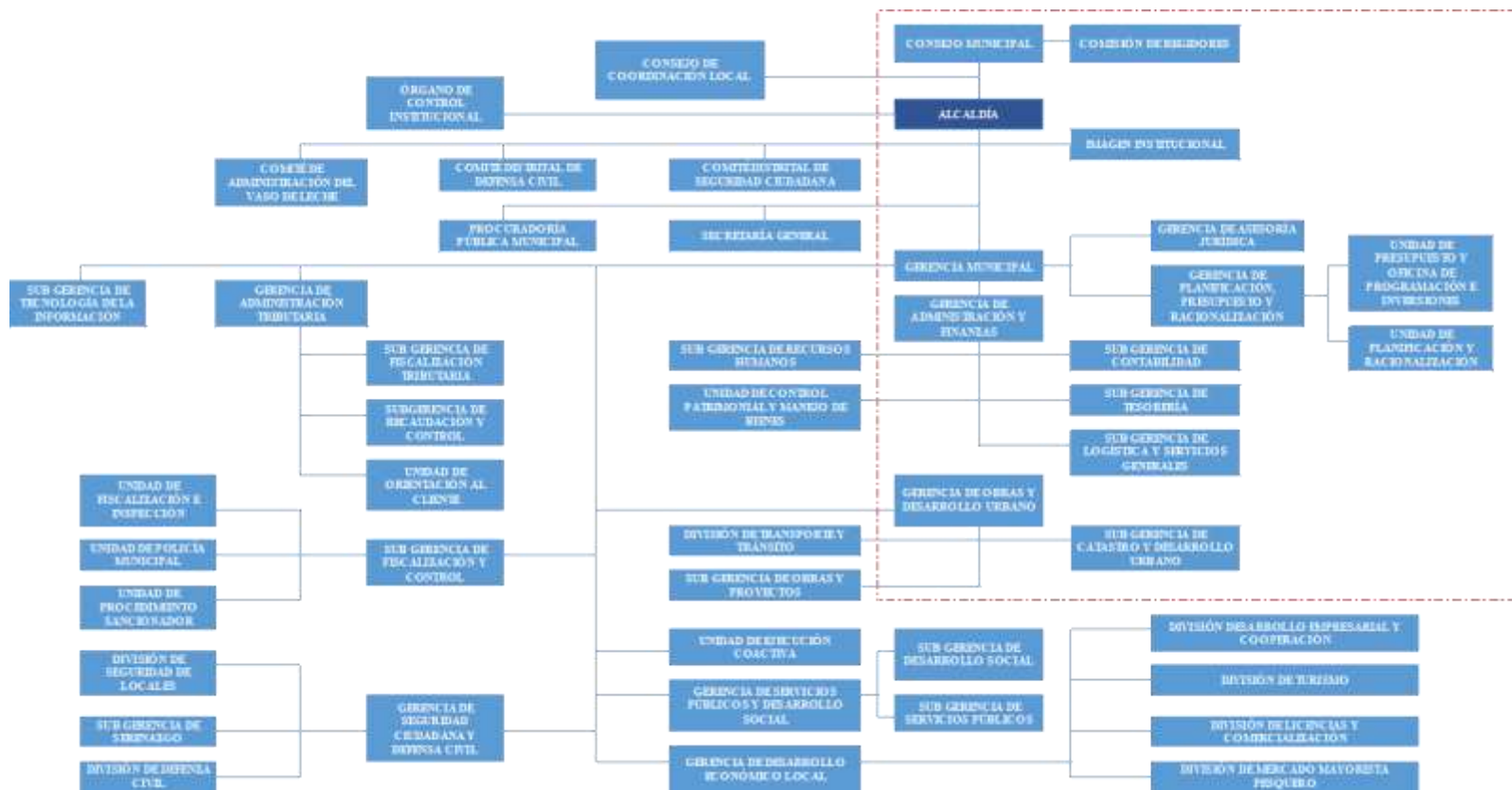
Después de realizada la reseña de la normativa nacional, se visualiza que desde la Ley N° 27157, mediante el Texto Único Ordenado del Reglamento, aprobado mediante D.S. 035-2006-Vivienda, se promueve el uso del Banco de Proyectos de Vivienda Social de la Municipalidad, como herramienta para el administrado obtenga mayor facilidad en la tramitación de Licencia de Edificación y de construcción de su vivienda; y se ratifica en la Ley N° 29090 con D.S. 006-2017-Vivienda que aprueba el Texto Único Ordenado de La Ley N° 29090 en el que dispone que las municipalidades distritales y las provinciales, en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, elaborarán un Banco de Proyectos, pero hasta la fecha la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera no ha cumplido con dicha norma.

Es entonces, que para la implementación del Banco de proyectos según la jurisdicción, estos tendrán que cumplir con la normativa nacional aprobada en el Reglamento Nacional de edificaciones, Reglamento Especial de Habilitación Urbana y de Edificación y con respecto a la normativa local, deberá cumplir con el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo.

5.6.2 Estructura organizacional

En la Ilustración V-8, se representa el Organigrama estructural de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, aprobado por Ordenanza Municipal N° 8-2012-MDVLH, haciendo referencia a las oficinas y gerencias que estarán directamente involucrados o influirán en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, para tener conocimiento de la jerarquía organizacional de la municipalidad.

Ilustración V-8: Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, vinculado a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda



Fuente: Adaptación del Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera (Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, 2012)

5.7 ENTREGABLES DE LA GESTIÓN DEL ALCANCE

5.7.1 Planificar la Gestión del Alcance

Se define el Plan de Gestión del Alcance para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera, con el que se va a trabajar. A través de éste se definirán los parámetros fundamentales y estrategias, que incluyen normativa nacional, manuales y normas internas municipales, entre otros, con los que se desarrollarán para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera.

Tabla V-7 Plan de Gestión del Alcance

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
Proceso para elaborar un Enunciado	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo del Marco Normativo y Administrativo a escala nacional, regional y local. <p>Se realiza el análisis de la normativa nacional sobre la implementación de Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades.</p> <p>Se revisa la información del Fondo MiVivienda relacionada al Banco del Catálogo de Prototipos de Vivienda Social Progresiva.</p> <p>Se realiza el análisis de la normativa regional y local para que la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano planifique y ejecute la implementación de Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificación de Tipología y diseño de Vivienda <p>Mediante la realización de encuestas a los ciudadanos del distrito de Víctor Larco Herrera, se sacarán los datos sobre los requerimientos de diseño de vivienda.</p>
Proceso que permite la creación de la EDT	<ul style="list-style-type: none"> - Planificación de Recursos <p>La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, establecerá en su POI el presupuesto que incluirá los recursos financieros necesarios para Implementar el Banco de Proyectos de Vivienda.</p>

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> - Convenio Interinstitucional con el Fondo MiVivienda La Gerencia establecerá el convenio interinstitucional con el Fondo MiVivienda, para poder acceder al Banco de Proyectos de Vivienda con el que cuenta. - Actualización TUPA La Gerencia actualizará el Manual de Procedimientos Administrativos que corresponde a la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda. Se realizará los procedimientos administrativos necesarios para incorporar el procedimiento administrativo para que los ciudadanos del distrito puedan acceder al Banco de Proyectos de Vivienda. - Evaluación Banco de Proyectos de Vivienda Conforme a la encuesta realizada, se seleccionarán los proyectos inicialmente según las características más solicitadas y se realizará la evaluación normativa de la especialidad de arquitectura, seleccionando los proyectos que más se adecuen a las necesidades del distrito. Se realizará la evaluación de los proyectos seleccionados de las especialidades de estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias. - Estrategia de comunicación del Banco de Proyectos La Gerencia realizará una estrategia de comunicación, para difundir y capacitar a los ciudadanos sobre el acceso al Banco de Proyectos de Vivienda.
<p>Proceso que establece cómo se aprobará la Línea Base del Alcance</p>	<p>-La Gerencia de Planificación y Presupuesto realizará los procedimientos para la aprobación del POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano. -La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y el Fondo MiVivienda</p>

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
	<p>realizarán la aprobación del documento de apoyo entre las dos instituciones.</p> <p>-Mediante Sesión de Consejo-MDVLH se realizará los procedimientos para la aprobación del TUPA actualizado.</p> <p>-La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, solicitará a los profesionales los informes sobre la evaluación de las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.</p> <p>- La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, establecerá que dentro del Plan de capacitaciones se incluya el tema de Accesibilidad del Banco de Proyectos de Vivienda con asesoría de la División de Imagen Institucional.</p>
<p>Proceso que especifica cómo se obtendrá la aceptación formal de los entregables</p>	<p>-Mediante Resolución de Alcaldía se aprobará el Plan Operativo Institucional, con enfoque a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano que incluye las actividades operativas de planificación, ejecución y difusión, y los recursos financieros-humanos necesarios.</p> <p>-Mediante Ordenanza Municipal se aprobará la Actualización del TUPA y MAPRO.</p> <p>-Se firmará el Convenio Interinstitucional entre la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y el Fondo MiVivienda.</p> <p>-Mediante la documentación de Conformidad de Servicio, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano aprobará los informes de evaluación de los proyectos seleccionados conforme a la especialidad de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.</p> <p>-El Gerente de Obras y Desarrollo Urbano aprobará los proyectos que formarán parte del Banco de Proyectos de Vivienda – MDVLH.</p>

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
	-El Gerente de Obras y Desarrollo Urbano aprobará en Plan de capacitaciones se incluirá el tema de procedimiento administrativo para acceder al Banco de Proyectos de Vivienda.
Proceso que comprueba el cumplimiento del alcance.	El Gerente de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, asignará mediante Memorando interno, al especialista responsable de la implementación del banco de proyectos de Vivienda – MDVLH como Coordinador del Proyecto. El especialista responsable, emitirá informes del estado en que se encuentre el proceso de la implementación del banco de proyectos de Vivienda – MDVLH, dirigido al Gerente de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, quien emitirá, de ser el caso, su opinión favorable para así continuar con el proceso de la implementación.

Fuente: Elaborado por el autor.

Asimismo, a través del Plan de Gestión de los requisitos, se refleja la manera en que se obtendrán los requisitos, la estrategia de priorización y el proceso en que se gestionarán.

Tabla V-8. Plan de Gestión de los requisitos

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
Actividades asociadas a los requisitos	Para el proceso de implementación del banco de proyectos de Vivienda – MDVLH, se han identificado necesidades en base a los stakeholders identificados: Ciudadanos del distrito de Víctor Larco herrera, funcionarios del Fondo MiVivienda, funcionarios de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano. - Las necesidades identificadas por los ciudadanos son sobre los requerimientos mínimos de diseño de vivienda, que deberán identificarse en el banco de Proyectos. - Las necesidades identificadas por los funcionarios del Fondo MiVivienda, es la firma convenio interinstitucional con la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera.

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
	<p>- Las necesidades identificadas por los funcionarios de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, son la gestión de asignación presupuestal en el POI, la actualización normativa interna como el TUPA y el MAPRO, la asignación de los profesionales responsables de la evaluación del Banco de Proyectos de vivienda, desarrollo de estrategias de comunicación para la difusión del Banco de Proyectos.</p>
<p>Actividades de gestión de la configuración</p>	<p>Para el procedimiento de Control de Cambios de los Requerimientos, se deberá tomar en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -El Inicio para los cambios a los Requerimientos, serán a solicitud de los Interesados clave del Proyecto: Los ciudadanos del distrito de Víctor Larco Herrera, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, el Alcalde municipal, El Fondo MiVivienda, el Equipo o coordinador del Proyecto. -El documento de Cambio de los Requerimiento, serán presentados mediante formato de Solicitud de Cambio de Requerimientos en la Mesa de partes dirigido a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera, debidamente documentado y sustentado. -Las solicitudes de Cambio de los Requerimientos, serán registrados y derivado al Coordinador del Proyecto para su evaluación. -El Coordinador del Proyecto deberá realizar la entrega del Informe, en el cual indicará el impacto del cambio en las Líneas Bases del Proyecto en base al nuevo requerimiento e indicar si éste recomienda su aprobación. - El Gerente de Obras y Desarrollo Urbano generará un Oficio indicando la conformidad del cambio en las Líneas Bases del Proyecto.
<p>Proceso para priorizar los requisitos</p>	<p>El objetivo de la priorización de los requisitos, es el enfoque a los requisitos de mayor impacto en el Banco de Proyectos de Vivienda, lo cual se priorizarán conforme a la fuente que los emita y el nivel de participación que tenga el involucrado al realizar el requerimiento, para lo cual se ha realizado la siguiente calificación según la prioridad del interesado:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ciudadano: ALTO - Fondo MiVivienda: ALTO - Gerente de Obras y Desarrollo Urbano: ALTO -Coordinador del Proyecto: MEDIO

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
La estructura de trazabilidad	<p>Se reflejará los principales atributos de los requisitos que se identificarán en la Matriz de Trazabilidad, los cuales serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Núcleo familiar -Identificación de los Requisitos -Descripción del Requisitos -Correspondencia con el Banco de Proyectos de Vivienda Social o su implementación en la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera. -Impacto y respuesta al Requisito -Trazabilidad del Requisito según el Ciclo de vida y objetivos del Proyecto. <p>La Lista de los requisiticos será controlada a través de la Matriz de Trazabilidad con respecto al Ciclo de Vida del Proyecto.</p>

Fuente: Elaborado por el autor.

5.7.2 Recopilar requisitos

Es este proceso de determinan, documentan y gestionan las necesidades y los requisitos de los interesados para cumplir con los objetivos del proyecto, es importante asegurar que los requisitos puedan cumplirse y priorizar todos los requisitos de todos los interesados. Con la información compartida por la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Edificaciones de la Municipalidad Provincial de Trujillo, para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social, entre los años 2016 y 2018, se pudo tomar conocimiento sobre los principales requisitos y necesidades que se deberían tomar en cuenta en la implementación del Banco de Proyectos – MDVLH.

A través de la herramienta denominada Matriz de Rastreabilidad o Trazabilidad de Requisitos, se desarrollará la lista de requerimientos de los interesados y a su vez se podrá verificar que todos los requisitos identificados son necesarios.

Tabla V-9: Matriz de Trazabilidad.

MATRIZ DE TRAZABILIDAD DE REQUISITOS			
Nombre del Proyecto: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda - MDVLH			
Centro de Costos: Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.			
ID	Descripción de los Requisitos	Stakeholder / Interesado	Entregables del Proyecto
001	Encuesta para conocer las las necesidades de la vivienda deseada, obteniendo los promedios de las áreas de terreno, áreas construidas y los ambientes requeridos.	Núcleo familiar del distrito de VLH	Identificación de Tipología y diseño de Vivienda
002	Convenio interinstitucional con el Fondo Mi Vivienda.	Fondo MiVivienda	Adquisición del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.
003	Asignación presupuestal en el POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano	Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano – MDVLH	- Identificación de Tipología y diseño de Vivienda
004	Asignación del especialista responsable de la implementación del banco de proyectos de Vivienda – MDVLH como Coordinador del Proyecto.		- Adquisición del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I. - Desarrollo del Marco Normativo y Administrativo a escala nacional, regional y local. - Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I. - Operativización del Banco de Proyectos

MATRIZ DE TRAZABILIDAD DE REQUISITOS

Nombre del Proyecto: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda - MDVLH

Centro de Costos: Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

ID	Descripción de los Requisitos	Stakeholder / Interesado	Entregables del Proyecto
			- Estrategia de comunicación del Banco de Proyectos de Vivienda-MDVLH.
005	Proceso administrativo de contratación de consultorías para la evaluación y selección de proyectos de vivienda.	Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano – MDVLH	- Desarrollo del Marco Normativo y Administrativo a escala nacional, regional y local.
006	Actualización del TUPA, incluyendo el procedimiento Administrativo de la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda a los ciudadanos.		- Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.
007	Actualización del Plan Operativo Institucional, con enfoque a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano		- Operativización del Banco de Proyectos
008	Actualización del Manual del procedimiento administrativo, que incluya el desarrollo de la atención, requisitos y costos para la entrega del Banco de Proyectos de Vivienda a los ciudadanos.		

MATRIZ DE TRAZABILIDAD DE REQUISITOS

Nombre del Proyecto: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda - MDVLH

Centro de Costos: Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

ID	Descripción de los Requisitos	Stakeholder / Interesado	Entregables del Proyecto
009	Proceso administrativo de contratación de consultorías para el desarrollo de Estrategias de comunicación.		
010	Evaluación de la especialidad de Arquitectura conforme al Reglamento de Desarrollo Urbano y al R.N.E.	Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano - MDVLH	Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.
011	Evaluación de la especialidad de Estructuras conforme al R.N.E.		
012	Evaluación de la especialidad de Instalaciones Eléctricas conforme al R.N.E.		
013	Evaluación de la especialidad de Instalaciones Sanitarias conforme al R.N.E.		
011	Acta de conformidad de servicio de la especialidad de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias sobre la evaluación y selección de proyectos de vivienda.	Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano - MDVLH	Operativización del Banco de Proyectos
014	Acta de conformidad del Manual del procedimiento administrativo sobre la atención,		

MATRIZ DE TRAZABILIDAD DE REQUISITOS

Nombre del Proyecto: Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda - MDVLH

Centro de Costos: Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

ID	Descripción de los Requisitos	Stakeholder / Interesado	Entregables del Proyecto
	requisitos y costos para la entrega del Banco de Proyectos de Vivienda a los ciudadanos.		
015	Acta de Conformidad del Banco de Proyectos de Vivienda.		
016	Acta de conformidad de servicio de consultoría de Estrategias de comunicación.		
017	Capacitación al personal de Atención al público sobre el procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda Social.	- Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano – MDVLH	Estrategia de comunicación del Banco de Proyectos de Vivienda-MDVLH.
018	Presentación y lanzamiento del Banco de Proyectos de Vivienda Social Municipal	- Fondo MiVivienda - Núcleo familiar del distrito de VLH	

Fuente: Elaborado por el autor.

5.7.3 Definir el Alcance

- **Descripción del alcance del proyecto**

El Banco de Proyectos de vivienda social, surge de una necesidad identificada por la Municipalidad distrital de Víctor Larco derivada de la siguiente problemática:

- Cumplimiento a la Ley N° 29090
- Déficit Habitacional cuantitativo y cualitativo (se menciona los resultados de las encuestas)
- Disminuir los PAS y aumentar las construcciones formales

El propósito del proyecto es entregar los lineamientos que se deben ejecutar para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social en la Municipalidad de Víctor Larco Herrera a través de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

Este proyecto será una alternativa para responder a las necesidades de expedientes técnicos de vivienda para la población con menos recursos y que puedan acceder a Bonos de Vivienda, como la modalidad de construcción en sitio propio, que otorga el Fondo MiVivienda.

Se identifican los siguientes objetivos en el Proyecto:

- Definir el estado situacional, requisitos, necesidades de los ciudadanos y de la Municipalidad en materia de vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera.
- Definir la normativa nacional, regional y local que impactará en la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.
- Definir los recursos financieros y humanos necesarios para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.
- Preparar y coordinar todos los componentes y consolidarlos en un plan integral, para producir un documento que defina la base y el modo en que se realizara el trabajo.

Cumplir con la Planificación que se ha propuesto.

- Entregables del proyecto

Tabla V-10. Entregables del proyecto

ENTREGABLE	DESCRIPCIÓN
<p>Desarrollo del Marco Normativo y Administrativo a escala nacional, regional y local.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Análisis de la Normativa Nacional, Regional y Local. Se realiza el análisis de la normativa nacional sobre la implementación de Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades. Se revisa la información del Fondo MiVivienda acerca del Banco del Catálogo de Prototipos de Vivienda Social Progresiva. Se realiza el análisis de la normativa regional y local para que la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano planifique y ejecute la implementación de Banco de Proyectos de Vivienda en Municipalidades. - Planificación de Recursos La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, establecerá en su POI el presupuesto que incluirá los recursos financieros necesarios para Implementar el Banco de Proyectos de Vivienda. La Gerencia de Planificación y Presupuesto realizará los procedimientos para la aprobación del POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano. El Gerente de la Gerencia de obras y Desarrollo Urbano, realizará la asignación del especialista responsable de la implementación del banco de proyectos de Vivienda – MDVLH como Coordinador del Proyecto. Se realizará el proceso administrativo de contratación de consultorías para la evaluación y selección de proyectos de vivienda. Se realizará el proceso administrativo de contratación de consultorías para el desarrollo de Estrategias de comunicación del Banco de Proyecto de Vivienda. - Convenio Interinstitucional con el Fondo MiVivienda La Gerencia establecerá el convenio interinstitucional con el Fondo MiVivienda, para poder acceder al Banco de Proyectos de Vivienda con el que cuenta. La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y el Fondo MiVivienda realizarán la aprobación del documento de apoyo entre las dos instituciones.

ENTREGABLE	DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> - Actualización del MAPRO <p>La Gerencia actualizará el Manual de Procedimientos Administrativos que incluya el desarrollo de la atención, requisitos y costos para la entrega del Banco de Proyectos de Vivienda a los ciudadanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actualización TUPA <p>Se realizará los procedimientos necesarios para incorporar el procedimiento administrativo para que los ciudadanos del distrito puedan acceder al Banco de Proyectos de Vivienda. Mediante Sesión de Consejo-MDVLH se realizará los procedimientos para la aprobación del TUPA actualizado.</p>
Identificación de Tipología y diseño de Vivienda	<p>Mediante la realización de encuestas a los ciudadanos del distrito de Víctor Larco Herrera, se obtendrán los datos sobre los requerimientos de diseño de vivienda, los promedios de las áreas de terreno, áreas construidas y los ambientes requeridos.</p>
Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.	<ul style="list-style-type: none"> - La Municipalidad, a través de la gerencia encargada de los trámites de Licencias de Edificación, se registrará en la plataforma digital del Fondo MiVivienda para acceder y descargar proyectos de vivienda del archivo digital. - Conforme a la encuesta realizada, se seleccionarán los proyectos inicialmente según las características solicitadas y se realizará la evaluación normativa de la especialidad de arquitectura, como un primer filtro, seleccionando los proyectos que más se adecuen a las necesidades del distrito y conforme al Reglamento de Desarrollo Urbano y al R.N.E. - En base a los proyectos seleccionados, posterior a la evaluación de la especialidad de arquitectura, se realizará la evaluación de los proyectos seleccionados de las especialidades de estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, conforme al R.N.E.
Operativización del Banco de Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> - El Gerente de Obras y desarrollo Urbano, es el responsable de la firma del Acta de conformidad de servicio de la especialidad de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias sobre la evaluación y selección de proyectos de vivienda. - El Gerente de Obras y desarrollo Urbano, es el responsable de la firma del Acta de conformidad del Manual del

ENTREGABLE	DESCRIPCIÓN
	<p>procedimiento administrativo sobre la atención, requisitos y costos para la entrega del Banco de Proyectos de Vivienda a los ciudadanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Gerente de Obras y desarrollo Urbano, es el responsable de la firma del Acta de conformidad de servicio de consultoría de Estrategias de comunicación. - Finalmente, obteniendo las conformidades antecesoras, se firma el Acta de Conformidad del Banco de Proyectos de Vivienda. - Se registrarán las solicitudes de los ciudadanos, mediante expediente administrativo, del Banco de Proyectos de Vivienda Social. -Se registran la atención del procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda Social.
<p>Estrategia de comunicación del Banco de Proyectos de Vivienda-MDVLH.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacitación al personal de Atención al público sobre el procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda Social. - La Gerencia realizará un Plan de actividades para difundir y capacitar a los ciudadanos sobre el acceso al Banco de Proyectos de Vivienda. - La Gerencia establecerá un primer acercamiento con los alcaldes vecinales de los Territorios vecinales de la municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera. Así también se desarrollarán reuniones técnicas con los Colegios Profesionales de Arquitecto y de Ingenieros de la Región La Libertad para promocionar la implementación del Banco de proyectos de Vivienda. - La Gerencia, establecerá que dentro del Plan de capacitaciones se incluya el tema de Accesibilidad del Banco de Proyectos de Vivienda con asesoría de la División de Imagen Institucional.

Fuente: Elaborado por el autor.

- **Criterios de aceptación del producto**

Proceso que establece cómo se aprobará la Línea Base del Alcance

- La Gerencia de Planificación y Presupuesto realizará los procedimientos para la aprobación del POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

- La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y el Fondo MiVivienda realizarán la aprobación del documento de apoyo entre las dos instituciones.
- Mediante Sesión de Consejo-MDVLH se realizará los procedimientos para la aprobación del TUPA actualizado.
- La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, solicitará a los profesionales los informes sobre la evaluación de las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.

Tabla V-11. Modelo de Informe Técnico de la Especialidad de Arquitectura

IMPLEMENTACIÓN DE BANCO DE PROYECTOS DE VIVIENDA		
Dirigido a:		
Realizado por:		
Asunto:		
Antecedentes:		
Normatividad	Criterios de Normatividad	SI CUMPLE (...) NO CUMPLE (...)
	Frente Mínimo de Lote	Lindero:
	Cumple con los requisitos establecidos en el TUPA, en la Ley N° 29090 y sus reglamentos	SI CUMPLE (...) NO CUMPLE (...)
	Cumple con área, linderos y medidas perimétricas.	SI CUMPLE (...) NO CUMPLE (...)
	Cumple con normas de diseño del R.N.E.	SI CUMPLE (...) NO CUMPLE (...)
	Cumple con normas urbanísticas y/o edificatorias vigentes	SI CUMPLE (...) NO CUMPLE (...)
	Se adapta a la Zonificación RDM para vivienda unifamiliar.	SI CUMPLE (...) NO CUMPLE (...)

Fuente: Elaborado por el autor.

Proceso que especifica cómo se obtendrá la aceptación formal de los entregables

- Mediante Resolución de Alcaldía se aprobará el Plan Operativo Institucional, con enfoque a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano que incluye las actividades operativas de planificación, ejecución y difusión, y los recursos financieros-humanos necesarios.

- Mediante Ordenanza Municipal se aprobará la Actualización del TUPA y MAPRO.
- Se firmará el Convenio Interinstitucional entre la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y el Fondo MiVivienda.
- Mediante la documentación de Conformidad de Servicio, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano aprobará los informes de evaluación de los proyectos seleccionados conforme a la especialidad de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.
- El Gerente de Obras y Desarrollo Urbano aprobará los proyectos que formarán parte del Banco de Proyectos de Vivienda – MDVLH.
- El Gerente de Obras y Desarrollo Urbano aprobará en Estrategia de comunicación de la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda.

Tabla V-12. Acta de Conformidad de Servicio

CONFORMIDAD DEL SERVICIO			
1	FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO		
2	DEPENDENCIA USUARIA		
3	DATOS DEL CONTRATISTA		
4	DATOS DEL CONTRATO	Número del contrato	
		Objeto de la contratación	SERVICIO EN GENERAL
		Descripción del objeto del contrato	CONSULTORÍA EN GENERAL
		Fecha de suscripción del contrato	
		Plazo de ejecución del servicio	
		Fecha de inicio del servicio	
		Monto del contrato	
		Nº de conformidades que corresponden emitir durante el desarrollo del servicio	
5	VERIFICACIONES REALIZADAS		

CONFORMIDAD DEL SERVICIO		
5.1 SE HA VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES A:	- Servicio en su totalidad o único entregable	
	- Un período del servicio Conformidad N°[1]	
	- Último período del servicio o entregable final	
	Efectuadas desde[2] hasta [3]	
	SI CUMPLE	NO CUMPLE
5.2 CUMPLIMIENTO DEL PLAZO	SI CUMPLE	
	NO CUMPLE	
5.3	DETALLE DE LAS PRUEBAS REALIZADAS PARA OTORGAR LA CONFORMIDAD	
6 OBSERVACIONES		
7 CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN		
Por medio del presente documento, la[4][5] conformidad del servicio señalado en los numerales 4 y 5.		
8		
NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE DEL ÁREA USUARIA		

Fuente: Elaborado por el autor.

Tabla V-13. Acta de recepción de proyecto de vivienda del Banco de Proyectos de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

ACTA DE RECEPCION DE PROYECTO DE VIVIENDA DEL BANCO DE PROYECTOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HERRERA	
1 FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO	
2 EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO	
3 DEPENDENCIA USUARIA	
4 DATOS DEL ADMINISTRADO	
Nombres y Apellidos:	
D.N.I.:	

ACTA DE RECEPCION DE PROYECTO DE VIVIENDA DEL BANCO DE PROYECTOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HERRERA

Domicilio:
Ubicación del terreno:

5 DOCUMENTACION ENTREGADA	Código del Proyecto	
	Planos de Arquitectura	
	Planos de Estructuras	
	Planos de Instalaciones Eléctricas	
	Planos de Instalaciones Sanitarias	
	Memoria Descriptiva de cada especialidad	

6 VERIFICACIONES REALIZADAS			
6.1 SE HA VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES A:	Único entregable		
	Efectuadas desde [2] hasta [3]		
	SI CUMPLE		NO CUMPLE
6.2 CUMPLIMIENTO DEL PLAZO	SI CUMPLE		
	NO CUMPLE		

7 OBSERVACIONES

8 CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN
 Por medio del presente documento, la conformidad del servicio señalado en los numerales 5. El administrado declara bajo juramento haber sido informado por la entidad edil que los proyectos de vivienda entregados, serán previamente autorizados por el profesional competente que corresponde, quien autorizará su debida aplicación de acuerdo a la realidad geográfica donde se encuentre el predio, caso contrario asumo la responsabilidad que corresponda.

9
NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE DEL ÁREA USUARIA

10
NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL ADMINISTRADO

Fuente: Elaborado por el autor.

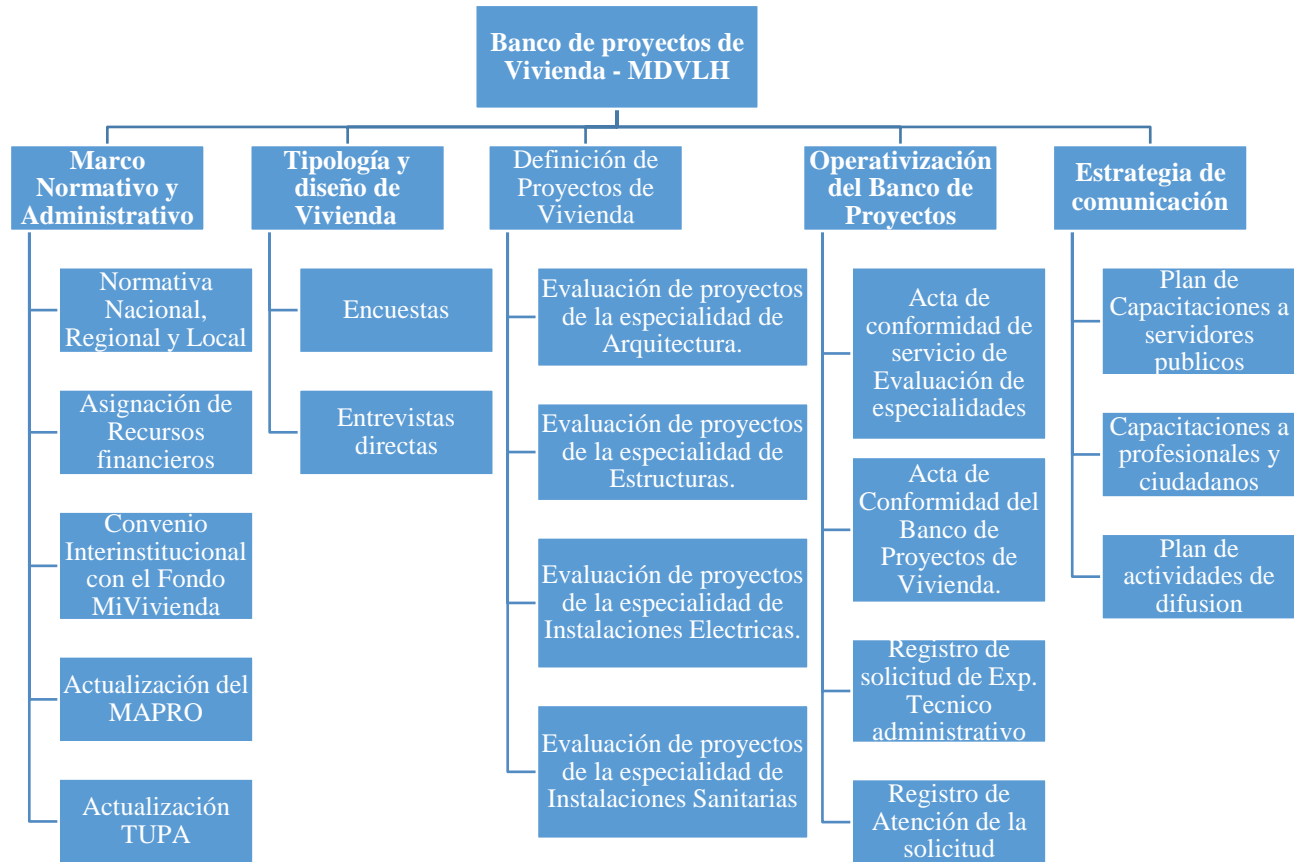
- **Exclusiones del proyecto**

En la Estrategia de comunicación sobre de la adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda, se deberá aclarar que la Municipalidad no brindará apoyo económico, ni materiales de construcción de viviendas, especificando que el administrado después de adquirir el Proyecto de vivienda del Banco de Proyectos Municipal, podrá tramitar los procedimientos administrativos correspondientes para acceder al Bono de construcción en sitio propio que otorga el Fondo MiVivienda.

Además el administrado deberá ser informado por la entidad edil que, mediante la adquisición de un Proyecto de Vivienda no se exonera del trámite de Licencia de Edificación o Conformidad de Obra, y el prototipo de proyecto del Banco de Proyectos de vivienda elegido, será usado para proceder al desarrollo del Expediente técnico deberá ser previamente evaluado y autorizado por el profesional competente de la especialidad que corresponde, quien autorizará su debida aplicación de acuerdo a la realidad geográfica donde se encuentre el predio, para solicitar la Licencia de Edificación.

5.7.4 Crear la Estructura de Desglose del Trabajo – EDT

Ilustración V-9. EDT



Fuente: Elaborado por el autor.

5.7.5 Verificar el Alcance

Para formalizar la aceptación de los entregables del proyecto, el Gerente de obras y desarrollo urbano, verificará la documentación y el cumplimiento de las características especificadas en el alcance. Esta formalización de la conformidad se ejecutará en los siguientes entregables:

Definición de Tipología y diseño de Vivienda

- Los requerimientos de diseño de vivienda, se obtendrán de los resultados obtenidos de las encuestas realizadas. La información será validada por el Gerente de obras y desarrollo urbano de la MDVLH.

Desarrollo del Marco Normativo y Administrativo

- La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano será el responsable de la revisión y conformidad del convenio interinstitucional con el Fondo MiVivienda.
- Se realizará un Cuadro de Necesidades de recursos financieros y humanos, para el proceso de implementación del banco de Proyectos de vivienda, el cual –después de su revisión- obtendrá la conformidad del Coordinador del Proyecto y el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano y se remitirá a la Gerencia de Planificación y Presupuesto. Mediante Resolución de Alcaldía se aprobará la actualización del Plan Operativo Institucional, con enfoque a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano
- El coordinador del Proyecto, realizará la identificación del procedimiento administrativo, requisitos que serán necesarios para que los administrados puedan solicitar y adquirir un proyecto del Banco de Proyectos de Vivienda. Posteriormente se otorgará la conformidad, se remitirá a la Gerencia de Planificación y Presupuesto y mediante Ordenanza Municipal se aprobará la Actualización del TUPA y MAPRO, que incluya el procedimiento administrativo de Adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda.

Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I.

- El coordinador del Proyecto, previamente realizará el análisis de la documentación obtenida de los proyectos evaluados y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, aprobará los informes de evaluación de los proyectos seleccionados de la especialidad de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, y se otorgará el Acta de Conformidad de Servicio.

Operativización del Banco de Proyectos

- Se aprueba el Banco de Proyectos de Vivienda – MDVLH por el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano.
- Las solicitudes de los ciudadanos se registrarán, mediante expediente administrativo, del Banco de Proyectos de Vivienda Social y se registran las atenciones del procedimiento de adquisición del Banco de Proyectos de Vivienda Social.
- Para conocer el estado de tramitación de los expedientes solicitados, el coordinador del proyecto omitirá mensualmente un Informe Técnico, dirigido al Gerente de Obras y Desarrollo Urbano.

Estrategia de comunicación del Banco de Proyectos de Vivienda-MDVLH.

- El coordinador del Proyecto, previamente realizará el análisis de la Estrategia de Comunicación desarrollada y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano otorgará el Acta de Conformidad de Servicio, que incluirá el Plan de Capacitaciones a los servidores públicos, a los profesionales y ciudadanos interesados.

5.7.6 Controlar el Alcance

El Fondo MiVivienda anualmente organiza el Concurso “Construye para Crecer”, en la que incorpora en el Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva a los mejores proyectos de vivienda social, para impulsar la vivienda social formal, a efectos de facilitarlos a los Bancos de Proyectos Municipales, por lo cual la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera, a través de la Gerencia de Obras y

Desarrollo Urbano anualmente también deberá actualizar los proyectos de vivienda que comprenden el Banco de Proyectos de vivienda – MDVLH.

Asimismo, anualmente se deberá actualizar los requerimientos de diseño de vivienda, mediante el desarrollo de encuestas a los ciudadanos del distrito de Víctor Larco Herrera.

Para que se logre estos objetivos, anualmente se deberá incluir en el POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, la actividad operativa de la implementación del Banco de Proyectos de vivienda, actualizar las metas, los cuadros de necesidades y recursos financieros y humanos.

VI. DISCUSIÓN

En el presente capítulo, de acuerdo a los objetivos específicos planteados, se discuten los siguientes resultados alcanzados.

Con respecto al objetivo específico de “revisar las normas y disposiciones urbanas nacionales y locales, para la implementación de Banco de Proyectos de Vivienda en la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera”, el análisis de las normas nacionales y locales permitió conocer que no existen normas específicas para el proceso de implementación del Banco de Proyectos de vivienda en las Municipalidades. Además, el derecho a la vivienda, no se encuentra reconocido dentro de los derechos sociales de la Constitución Política del Perú, sin embargo las municipalidades, en coordinación con las comunidades, pueden elaborar Programas de Vivienda como parte del Plan Integral Concertado y en concordancia con el Plan Nacional de Vivienda, pero es aún un tema facultativo, más no obligatorio. Por otro lado, como la economía nacional se ha visto afectada por el COVID-19, se tiene como objetivo establecer medidas que permitan la promoción de proyectos de vivienda de interés social, destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.

En relación al objetivo específico de “analizar el proceso de planificación que se realizó para la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, en la Municipalidad Provincial de Trujillo”, el cual fue ejecutado durante el periodo de los años 2016-2018, se ha podido observar que es necesario inicialmente conocer el proceso que tendría que desarrollar para poder cumplir con el objetivo de la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, conocer a detalle los procedimientos para así gestionar los recursos financieros y humanos que se necesitan para la ejecución de cada procedimiento. En este proceso se pudo conocer, que la MPT tuvo que solicitar en varias oportunidades, ampliaciones de techo presupuestal a la Gerencia de Desarrollo Urbano, modificaciones en los términos de referencia de las consultorías que se habían planificado inicialmente, presentándose más de un imprevisto el cual generó que el tiempo de ejecución se dilatara, generando sobre costos y falsas expectativas en los ciudadanos que deseaban adquirir el Banco de Proyectos de Vivienda. Por tal motivo, también se

obtuvo una entrevista con el Supervisor de Proyectos del Fondo Mi Vivienda, para conocer, a través de su expertis, cuáles serían las actividades más importantes en las fases del proyecto para poder implementar el Banco de Proyectos.

A cerca del objetivo específico de “establecer los lineamientos del Project Management Institute (PMI) para el Modelo Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera”; los resultados obtenidos evidencian la importancia de conocer el alcance del proyecto, ya que al utilizar como herramienta principal la metodología de la Guía de los fundamentos de la dirección de proyectos (Guía del PMBOK) de la dirección de proyectos del Project Management Institute (PMI), proporciona conceptos clave y consideraciones trascendentes para adoptar los procesos de la dirección de proyectos e informa con respecto a la aplicación de herramientas y técnicas para implementar los procesos de la dirección de proyectos. En este sentido, se identifica, recopila, documenta las necesidades administrativas y financieras para la implementación del Banco de Proyecto por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano; además surge la importancia de identificar los requisitos de tipología de vivienda que los ciudadanos estarían más interesados en adquirir. Es entonces que con la aplicación del Plan de Gestión del Alcance, se podrá establecer los lineamientos con los cuales permitirá que el alcance del Banco de Proyectos de Vivienda, esté definido, desarrollado, monitoreado, controlado y validado.

Finalmente, con respecto al objetivo específico de “aplicar el Modelo Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera”, se ha creado un Plan que documenta como serán definido, desarrollado, monitoreado, validado y controlado el alcance de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda; además lo más importante es que proporciona una guía y dirección sobre cómo se gestionará el alcance durante todo del proyecto. Conforme a los resultados obtenidos del Acta de Constitución de Proyecto, se especifica el propósito del proyecto, los objetivos, las estrategias, el alcance, la descripción del producto, los riesgos, control de cambios y monitoreo, los interesados claves, los requisitos de aprobación del Proyecto; definiéndose el equipo técnico responsable del proyecto, la asignación del Coordinador responsable

del desarrollo y monitoreo, para que pueda ser validado cada entregable mediante un Acta de conformidad visado por el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano.

En el modelo de Gestión del alcance desarrollado, se designan etapas para ordenar y conocer las tareas y sus respectivos entregables, verificando los recursos financieros necesarios para su cumplimiento. Se define además el enunciado del alcance del proyecto y la EDT, en el que se describen detalladamente los componentes del proyecto desde el inicio hasta el cierre del proyecto.

VII. CONCLUSIONES

En base al desarrollo de la presente investigación sobre el modelo de gestión del alcance para la implementación del Banco de Proyectos de vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera, por efecto de los resultados alcanzado, se lograron las siguientes conclusiones:

Al desarrollarse la revisión de las normas y disposiciones urbanas, a nivel nacional, regional y local para la implementación del Banco de Proyectos de vivienda en la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, se analizaron las acciones legislativas publicadas en el Diario Oficial El Peruano sobre la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, que forman parte del marco constitucional que vincula a las Municipalidades, con la finalidad de beneficiar a los ciudadanos que viven en condiciones menos favorables.

En la tabla V-5 y Tabla V-6, se han desarrollan la reseña de los actos legislativos y administrativos respectivamente, vinculados en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, desde la Ley N° 27157, publicado en el año 2006, en la que se promueve el uso del Banco de Proyectos de Vivienda Social de la Municipalidad, como herramienta para el administrado obtenga mayor facilidad en la tramitación de Licencia de Edificación y de construcción de su vivienda y se ratifica en la Ley N° 29090, desde el año 2018 se dispone que las municipalidades distritales y las provinciales, en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, elaborarán un Banco de Proyectos, pero hasta la fecha la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera no ha cumplido con dicha norma. Asimismo, la promoción de proyectos de vivienda de interés social se ha identificado como una solución habitacional destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo que lamentablemente se ha intensificado por la afectación del COVID-19.

Además, para la implementación del Banco de proyectos según la jurisdicción, estos tendrán que cumplir con la normativa nacional aprobada en el Reglamento Nacional de edificaciones, Reglamento Especial de Habilitación Urbana y de Edificación y con respecto a la normativa local, deberá cumplir con el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo.

Se ha realizado el análisis de las etapas que se realizaron en la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Edificaciones de la Municipalidad Provincial de Trujillo, para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social, entre los años 2016 y 2018, asumiendo como responsable el Sub Gerente de Edificaciones de la Gerencia de Desarrollo urbano. Considerando la experiencia y los conocimientos adquiridos, se obtuvo la información sobre en la estrategia organizacional, conocimientos y documentación técnica que se realizaron, el cual proporcionara un marco de referencia básico para el desarrollo del proyecto. Se identificaron las siguientes fases de la implementación: i) coordinación preliminar institucional e interinstitucional con el Fondo Mivivienda, ii) preparación de normativa técnica, para establecer los lineamientos sobre la implementación y difusión del Banco de Proyectos de Vivienda Social de la MPT , iii) evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I, iv) mejoramiento de proyectos seleccionados del Catálogo de Prototipos de Vivienda, v) operativización del Banco de Proyectos. Finalmente, mediante Conferencia de Prensa organizado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Edificaciones, se realiza la presentación y lanzamiento del Banco de Proyectos de Vivienda Social Municipal, exponiendo el procedimiento de adquisición, el cual sería de manera gratuita y automática a toda la población trujillana.

En este análisis, cuyo alcance del proyecto era la implementación del Banco de Proyectos de Vivienda en la MPT, se ha identificado lo importante que es la etapa de recopilación de requisitos por parte de todos los interesados, es decir identificar los requisitos mínimos de diseño de vivienda por parte de los ciudadanos e identificar todos los requisitos financieros, plantear un cuadro de necesidades que incluyan los recursos económicos y humanos que serían necesarios para la evaluación de los proyectos que formarían parte del Banco de Proyectos de vivienda y su posterior validación, monitoreo y control.

Para el desarrollo del este estudio se utilizó como herramienta principal la metodología de la Guía de los fundamentos de la dirección de proyectos (Guía del PMBOK) de la dirección de PMI, ya que proporciona conceptos clave y consideraciones trascendentes para adoptar los procesos de la dirección de

proyectos e informa con respecto a la aplicación de herramientas y técnicas para implementar los procesos de la dirección de proyectos. En el modelo propuesto se ha considerado desarrollar el área de Conocimiento de la Gestión del Alcance, debido a que incluye los procesos específicos que se requieren para que el proyecto contenga, si y solo si, el trabajo que se precisa para completar el proyecto con éxito.

En el desarrollo de los procesos de Gestión del Alcance para la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda Social, se identificó que para planificar la gestión del alcance es necesario contar con el Acta de constitución del proyecto, identificar los factores ambientales de la empresa, los activos de los procesos de la organización. En el proceso de recopilación de requisitos, es necesario desarrollar encuestas, entrevistas para poder obtener la Matriz de los interesados y la Matriz de trazabilidad de requisitos, que vincule los requisitos del producto hasta los entregables que lo satisfacen. Con los procesos identificados anteriormente, se podrá generar la definición del alcance del proyecto en el que se describen a detalle los entregables del proyecto, criterios de aceptación y exclusiones en la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda, posteriormente se creará la Estructura de Desglose del Proyecto (EDT), en el que se subdivide los entregables y el trabajo de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda. Para la fase de validación del alcance, es importante identificar y asignar al responsable de las conformidades de servicios que se desarrollen para la evaluación y definición de proyectos de vivienda que formarán parte del Banco de Proyectos. En el proceso de control del alcance, se deberá asignar al responsable del monitoreo del estado de la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda.

Para aplicar el modelo de gestión del alcance para la implementación del Banco de proyectos de vivienda en el distrito de Víctor Larco Herrera, se han identificado y desarrollado el acta de constitución del proyecto, la matriz de los interesados, los factores ambientales de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, la estructura normativa nacional, regional y distrital, vinculada a la Implementación del Banco de Proyectos de Vivienda y la estructura organizacional de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera; ya que definen inicialmente el Alcance del Proyecto, se comprometen los recursos financieros y humanos

necesarios, se identifican a los interesados internos y externos que participarán y se identifica además a la oficina responsable de Proyecto.

En el modelo de gestión del alcance del proyecto, se identificaron los siguientes entregables: i) desarrollo del Marco Normativo y Administrativo a escala nacional, regional y local, en el que se realiza el análisis de la normativa nacional, regional y local, se planifica los recursos humanos y económicos necesarios por la Gerencia de Obras y Desarrollo urbano, se realiza el Convenio Interinstitucional con el Fondo MiVivienda, la actualización del MAPRO y el TUPA; ii) Identificación de Tipología y diseño de Vivienda, mediante la realización de encuestas a los ciudadanos del distrito de Víctor Larco Herrera obteniéndose los datos sobre los requerimientos de diseño de vivienda, los promedios de las áreas de terreno, áreas construidas y los ambientes requeridos; iii) Evaluación y selección de proyectos de vivienda del Catálogo de Prototipos de Vivienda Progresiva Edición I, seleccionando los proyectos que más se adecuen a las necesidades del distrito y conforme al Reglamento de Desarrollo Urbano y al R.N.E.; iv) Operativización del Banco de Proyectos, que se iniciará con el Acta de Conformidad del Banco de Proyectos de Vivienda por parte del Gerente de Obras y desarrollo Urbano de la MDVLH; v) Estrategia de comunicación del Banco de Proyectos de Vivienda – MDVLH, en el que se aprobará un plan de actividades para difundir y capacitar a los ciudadanos, servidores públicos y profesionales sobre el acceso al Banco de Proyectos de Vivienda.

VIII. RECOMENDACIONES

Finalizando el desarrollo de la presente investigación, se considera oportuno formular las siguientes recomendaciones, que son fruto de los resultados y conclusiones que se alcanzaron en la investigación.

- Se deberá revisar constantemente la actualización de las normativas y disposiciones nacionales, asociadas a la implementación del Banco de Proyectos de vivienda y al cual se rige la evaluación de los proyectos de que integran el Banco de Proyectos de vivienda.
- La actualización del Banco de Proyectos de vivienda, deberá desarrollarse anualmente en base a los requerimientos de los interesados con el modelo de cuestionario desarrollado, ya que se determinarán los criterios técnicos de tipología y diseño de las viviendas que serán incorporados en el Banco de Proyectos. Además anualmente el Fondo MiVivienda incluye nuevos prototipos de vivienda social, que podrían ser incorporados en el Banco de Proyectos de vivienda de la Municipalidad.
- En el alcance del proyecto se ha identificado como un proceso de suma importancia la planificación de los recursos humanos y económicos necesarios en el POI de la Gerencia de Obras y Desarrollo urbano, sin el cual no podría desarrollarse e implementarse el Banco de Proyectos de Vivienda.
- En la aplicación del modelo de gestión del alcance para la implementación del Banco de proyectos de vivienda del distrito de Víctor Larco Herrera, debe considerarse una evaluación permanente para lograr la optimización del mismo y pueda estandarizarse su aplicación en la actualizaciones que se realicen para la incorporación de nuevos prototipos de vivienda en el Banco de Proyectos de vivienda.

IX. BIBLIOGRAFÍA

- Bazan, J. (2013). *Manual de Diseño Urbano*. Obtenido de <https://urbanismodos.files.wordpress.com/2014/07/manual-de-criterios-de-disec3b1o-urbano-jan-bazant-s.pdf>
- Calderón Gutierrez, M. G. (Julio de 2017). *Modelo de Gestión de Diseño para proyectos inmobiliarios basado en Lean Design*. Lima, Lima, Perú.
- CEPLAN, C. N. (2017). *Informe Nacional Voluntario sobre la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Obtenido de <https://www.ceplan.gob.pe/wp-content/uploads/2017/07/INVPeru-04-07-2017-para-web.pdf>
- Cortes, J. A. (2015). *MODELO DE VIVIENDA CON CALIDAD HABITACIONAL PARA POBLACIONES DE BAJOS INGRESOS EN BOGOTA*. Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/18120/MalagonCortesJennyAngelica2015.pdf?sequence=1>
- Ebergenyi, V. (8 de Noviembre de 2014). *Arquine*. Obtenido de Sobre prototipos de vivienda: <https://www.arquine.com/sobre-prototipos-de-vivienda/>
- Fondo MiVivienda. (2018). ESTUDIO DE DEMANDA DE VIVIENDA A NIVEL DE LAS PRINCIPALES CIUDADES. *MIVIVIENDA*, 2-6.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. (2019). *Construye para crecer*. Obtenido de <http://www.construyeparacrecer.com/>
- FURLONG, M. A. (2012). *La Política de Vivienda ante un Deficit Habitacional, el caso del Programa Mi Lugar, Mi sueño en Rio Cuarto - Cordoba, Argentina*. Obtenido de http://dspace.unia.es/bitstream/handle/10334/2276/0378_Furlong.pdf?sequence=1
- Giribet Paucirerol, R. (2007). *X Encuentro de Economía Aplicada*. Obtenido de La función de demanda de vivienda en propiedad: una aproximación de equilibrio mediante un modelo de ciclo vital.: <http://www.alde.es/encuentros/anteriores/xeea/trabajos/g/giribet.html>

- INEI. (Diciembre de 2009). *Peru: Mapa del deficit habitacional a nivel distrital, 2007*. Obtenido de https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0868/libro.pdf
- INEI, I. N. (2016). *Deficit Habitacional*. Obtenido de https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1442/cap13.pdf
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (Septiembre de 2016). Obtenido de Instituto Nacional de Estadística e Informática Web Site: https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1383/
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2017). *Censos Nacionales 2017: XII de población, VII de vivienda y II de comunidades indígenas*. Obtenido de Censos Nacionales 2017 Web Site.: <http://censos2017.inei.gov.pe/redatam/>
- Instituto Nacional de Estadística e informática. (Mayo de 2019). *INEI. Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2011-2018*. Obtenido de INEI Web Site: <http://proyecto.inei.gov.pe/enapres/wp-content/uploads/2019/07/libro.pdf>
- Leon Vasquez, D. L. (Mayo de 2016). *Modelo de Gestión para la elaboración de estudios de proyectos de edificación para el sector público de la empresa Valec Ingenieros S.A.C. TRujillo, año 2016*. Trujillo, Trujillo, Perú.
- Maure, A. P. (2014). *EVALUACIÓN DE PROYECTO VIVIENDAS SUSTENTABLES PARA EL NORTE DE CHILE*. Obtenido de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/113895/Tesis%20Arak%20Pizarro%20Maure.pdf?sequence=1>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (11 de Enero de 2019). *Clasificadores Presupuestarios*. Ministerio de Economía y Finanzas. Obtenido de Ministerio de Economía y Finanzas Web site:

https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/anexos/Anexo_2_clasificador_Gastos_RD003_2019EF5001.pdf

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (28 de Febrero de 2017). Decreto Supremo 006-2017- Vivienda. *Decreto Supremo que aprueba el Texto Unico Ordenado de la Ley N° 29090*. Lima, Lima, Perú: Diario Oficial El Peruano.

MiVivienda, F. (Abril de 2009). *Estudio de Mercado de la Vivienda Social en la Ciudad de Trujillo*. Obtenido de <https://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/Estudio deMercadodelaViviendaSocialenTrujillo.pdf>.

Municipalidad Distrital de Victor Larco Herrera. (30 de Marzo de 2012). *Organigrama Estructural. Municipalidad DIstrital de Victor Larco Herrera*. Obtenido de Municipalidad DIstrital de Victor Larco Herrera Web Site.: <https://munivictorlarco.gob.pe/wp-content/uploads/2007/12/organigrama11.jpg>

Murillo, F. N. (04 de mayo de 2011). *Planear el Barrio: Urbanismo participativo para construir el derecho a la ciudad*. Obtenido de <http://urbanhabitat.com.ar/data/Planear%20el%20Barrio.pdf>

ONU HABITAT . (12 de Abril de 2020). *ONU HABITAT por un mejor futuro urbano*. Obtenido de ONU HABITAT Web Site: http://onuhabitat.org.mx/index.php/vivienda-y-covid19?fbclid=IwAR15zIW7nsQ2Z7lzh8bAQvY_U2vilsohRrHRu1ad15ZK5P-h_cvb4nJIFvc#.XpTpuY8rYDM.facebook

ONU Habitat, p. u. (22 de mayo de 2018). *Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios*. Obtenido de <http://www.onuhabitat.org.mx/index.php/viviendas-y-mejoramiento-de-asentamientos-precarios>

ONU-HABITAT, P. d. (2015). *UN-Habitat*. Obtenido de <https://unhabitat.org/books/deficit-habitacional-en-america-latina-y-el-caribe/>

Patricio Melgarejo, W. E. (Octubre de 2017). Planificación y gestión de las necesidades y valores del Estado en los proyectos de vivienda social sustentable: estudio del caso peruano. Lima, Lima, Perú.


Project Management Institute. (2017). *A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide) — Sixth Edition*.

Red-DESC. La Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (29 de Noviembre de 2006). *Red-DESC. Observación general N° 4: El derecho a una vivienda adecuada* . Obtenido de Red-DESC Web Site: <https://www.escr-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto>

UN, N. U. (2017). *Nueva Agenda Urbana, Habitat III*. Obtenido de <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

X. ANEXOS

Cuestionario a núcleos familiares ocupantes de viviendas en el distrito de Víctor Larco Herrera.

ENCUESTA TIPO, CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS DE VIVIENDA ACTUAL. INTERES Y CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDA IDEAL.																									
Provincia: TRUJILLO Distrito: VÍCTOR LARCO HERRERA Nombre del Centro Poblado:																									
	INSTRUCCIONES: Conteste con sinceridad las preguntas enunciadas a continuación sobre las características de su vivienda.																								
<p>P1. TIPO DE VIVIENDA</p> <p>Casa independiente 1 Departamento en edificio 2 Vivienda en quinta 3 Vivienda en casa de vecindad (Callejón, solar o corralón) 4 Chozas o cabañas 5 Vivienda improvisada 6 Local no destinado para habitación humana 7 Otro 8 <i>(Especifique)</i></p> <p>P2. ¿EL MATERIAL PREDOMINANTE EN LAS PAREDES EXTERIORES ES?</p> <p>Ladrillo o bloque de cemento 1 Piedra o sillar con cal o cemento 2 Adobe 3 Tapia 4 Quincha (caña con barro) 5 Piedra con barro 6 Madera (pona, tomillo, etc.) 7 Triplay/calamina/estera 8 Otro material 9 <i>(Especifique)</i></p> <p>P3. ¿EL MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS TECHOS ES?</p> <p>Concreto armado 1 Madera 2 Tejas 3 Planchas de calamina, fibra de cemento o similares 4 Caña o estera con torta de barro 5 Triplay/estera/carrizo 6 Paja, hojas de palmera 7 Otro material 8 <i>(Especifique)</i></p>	<p>P4. ¿CUÁNTAS HABITACIONES EN TOTAL TIENE LA VIVIENDA?</p> <p>Anote la respuesta en el recuadro <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/></p> <p>P4B. ¿CUÁNTAS HABITACIONES SE USAN MAYORMENTE PARA DORMIR?</p> <p>Nº de habitaciones <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/></p> <p>P5. ¿LA VIVIENDA:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Si</th> <th>No</th> <th>No sabe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. ¿Cuenta con licencia de construcción?</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>B. ¿Fue construida con asistencia técnica de un Ing. Civil o Arquitecto?</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>P6. ¿LA VIVIENDA QUE OCUPA SU HOGAR ES?</p> <p>Alquilada 1 Propia, totalmente pagada 2 Propia, por invasión 3 Propia, comprándola a plazos 4 Cedida por el centro de trabajo 5 Cedida por otro hogar o institución 6 Otra forma 7 <i>(Especifique)</i></p> <p>P7A. ¿ESTA VIVIENDA TIENE TÍTULO DE PROPIEDAD?</p> <p>P7B. ¿El título de la vivienda está Registrado en la SUNARP?</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Si</th> <th>No</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si 1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>No 2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>En trámite de titulación 3</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Si	No	No sabe	A. ¿Cuenta con licencia de construcción?	1	2	3	B. ¿Fue construida con asistencia técnica de un Ing. Civil o Arquitecto?	1	2	3		Si	No	Si 1	1	2	No 2			En trámite de titulación 3		
	Si	No	No sabe																						
A. ¿Cuenta con licencia de construcción?	1	2	3																						
B. ¿Fue construida con asistencia técnica de un Ing. Civil o Arquitecto?	1	2	3																						
	Si	No																							
Si 1	1	2																							
No 2																									
En trámite de titulación 3																									

P8. EN EL ÚLTIMO AÑO, ¿UD. O ALGÚN MIEMBRO DE SU HOGAR HA OBTENIDO ALGÚN CRÉDITO O PRÉSTAMO DESTINADO A:

	SI	No
A. ¿Comprar casa, departamento?	1	2
B. ¿Comprar terreno para vivienda?	1	2
C. ¿Mejoramiento y ampliación de la vivienda?	1	2
D. ¿Construcción de vivienda nueva?	1	2

¿El crédito fue otorgado por:

	¿Cual fue el Monto Total del Crédito recibido?
¿Banco privado?	1
¿Banco de la Nación?	2
¿Caja Municipal?	3
¿Persona Particular?	4
¿Techo propio?	6
¿Otro?	8

(Especifique)

P9. ¿EL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN SU HOGAR PROCEDE DE?

Red pública, dentro de la vivienda	1
Red pública, fuera de la vivienda, pero dentro del edificio	2
Pilón de uso público	3
Camión - sistema u otro similar	4
Pozo	5
Río, acequia, manantial o similar	6
Otra	7

(Especifique)

P10. ¿EL BAÑO O SERVICIO HIGIÉNICO QUE TIENE SU HOGAR ESTA CONECTADO A?

Red pública de desagüe dentro de la vivienda	1
Red pública de desagüe fuera de la vivienda, pero dentro del edificio	2
Letrina (con tratamiento)	3
Pozo séptico, tanque séptico o biodigestor	4
Pozo ciego o negro	5
Río, acequia o canal o similar	6
¿Otra?	7

(Especifique)

No tiene	8
Campo abierto o al aire libre	9

P11. EL SERVICIO ELÉCTRICO DE SU HOGAR ES

Con medidor exclusivo	1
Con medidor uso colectivo	2
Otro	3

(Especifique)

No sabe En blanco

P12. ¿TIENE INTERÉS DE ADQUIRIR O CONSTRUIR UNA VIVIENDA?

Si / Tal vez ...	1
No	2

P13. ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDA?

Casa	1
Departamento ...	2

P14. ¿QUE ÁREA DE TERRENO Y ÁREA CONSTRUIDA TENDRÍA LA VIVIENDA QUE PIENSA COMPRAR O CONSTRUIR?

(Especifique)

A1. Área de terreno (m ²)
A2. Área construida (m ²)
A3. ¿Cuántos baños tendría la vivienda?
A4. ¿Cuántos dormitorios tendría la vivienda?
A5. ¿Cuántos ambientes tendría la vivienda, incluyendo dormitorios, sala, comedor?

P15. ¿CUÁNTOS HOGARES HABITAN EN SU VIVIENDA?

Nº de hogares

**Variables del Cuestionario a núcleos familiares ocupantes de viviendas
en el distrito de Víctor Larco Herrera.**

VARIABLE	PREGUNTA
P1	Tipo de vivienda
P2	¿El material predominante en las paredes exteriores es?
P3	¿El material predominante en los techos es?
P4A	¿Cuántas habitaciones en total tiene la vivienda?
P4B	¿Cuántas habitaciones se usan mayormente para dormir?
P5A	¿La vivienda cuenta con licencia de construcción?
P5B	Fue construída con asistencia técnica de un ing. Civil o arquitecto?
P6	¿La vivienda que ocupa su hogar es?
P7A	¿Esta vivienda tiene título de propiedad ?
P7B	¿El título de la vivienda está Registrado en la SUNARP?
P8A	... ¿Comprar casa, departamento?
P8A1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?
P8A2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nacion ?
P8A3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?
P8A4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?
P8A5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?
P8A6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?
P8A7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?
P8B	... ¿Comprar terreno para vivienda?
P8B1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?
P8B2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nacion ?
P8B3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?
P8B4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?
P8B5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?
P8B6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?
P8B7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?
P8C	... ¿Mejoramiento y ampliación de la vivienda?
P8C1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?
P8C2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nacion ?
P8C3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?
P8C4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?
P8C5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?
P8C6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?
P8C7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?
P8D	... ¿Construcción de vivienda nueva?
P8D1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?
P8D2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nacion ?
P8D3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?
P8D4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?
P8D5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?
P8D6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?
P8D7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?

P9	¿ El abastecimiento de agua en su hogar procede de ?
P10	¿ El baño o servicio higiénico que tiene su hogar esta conectado a ?
P11	El servicio electrico de su hogar es
P12	¿ Tiene interes de adquirir o construir una vivienda?
P13	¿ Qué tipo de vivienda?
P14A1	Area de terreno
P14A2	Area construída
P14A3	¿ Cuántos baños tendría la vivienda?
P14A4	¿ Cuántos dormitorios tendría la vivienda?
P14A5	¿ Cuántos ambientes tendría la vivienda, incluyendo dormitorios, sala, comedor?
P15	¿ Cuántos hogares habitan en su vivienda?
nomCCPP	Nombre de Centro Poblado

Resultados del Cuestionario a núcleos familiares ocupantes de viviendas en el distrito de Víctor Larco Herrera.


VARIABLE	ETIQUETA	Respuestas	%	Totalizado
P1	Tipo de vivienda		VERDADERO	
	1 Casa independiente	327		86.1%
	2 Departamento en edificio	50		13.2%
	3 Vivienda en quinta	3		0.8%
	4 Vivienda en casa de vecindad (Callejón, solar o corralón)	0		0.0%
	5 Choza o cabaña	0		0.0%
	6 Vivienda improvisada	0		0.0%
	7 Local no destinado para habitación humana	0		0.0%
	8 Otro	0		0.0%
Rango : 1 - 8				
P2	¿El material predominante en las paredes exteriores es ?		VERDADERO	
	1 Ladrillo o bloque de cemento	321		84.5%
	2 Piedra o sillar con cal o cemento	1		0.3%
	3 Adobe	57		15.0%
	4 Tapia	0		0.0%
	5 Quincha (caña con barro)	0		0.0%
	6 Piedra con barro	0		0.0%
	7 Madera (pona, tornillo, etc.)	0		0.0%
	8 Triplay/calamina/estera	0		0.0%
	9 Otro material	1		0.3%
Rango : 1 - 9				
P3	¿ El material predominante en los techos es ?		VERDADERO	
	1 Concreto armado	314		82.6%
	2 Madera	1		0.3%
	3 Tejas	0		0.0%
	4 Planchas de calamina, fibra de cemento o similares	43		11.3%
	5 Caña o estera con torta de barro	20		5.3%
	6 Triplay/estera/carrizo	0		0.0%
	7 Paja, hojas de palmera	0		0.0%
	8 Otro material	2		0.5%
Rango : 1 - 8				
P4A	¿ Cuántas habitaciones en total tiene la vivienda ?		VERDADERO	
	De 1 a 4	188		49.5%
	De 5 a 8	171		45.0%
	De 9 a 12	21		5.5%
Rango : 1 - 13				
P4B	¿ Cuántas habitaciones se usan mayormente para dormir ?		VERDADERO	
	De 1 a 3	277		72.9%
	De 4 a 6	94		24.7%
	De 7 a 8	3		0.8%
	No tiene	6		1.6%
Rango : 1 - 13				
P5A	¿ La vivienda cuenta con licencia de construcción?		VERDADERO	
	1 Si	246		64.7%
	2 No	70		18.4%
	3 No sabe	64		16.8%
P5B	Fue construída con asistencia técnica de un ing. Civil o arquitecto?		VERDADERO	
	1 Si	198		52.1%
	2 No	109		28.7%
	3 No sabe	73		19.2%
P6	¿La vivienda que ocupa su hogar es ?		VERDADERO	
	1 Alquilada	47		12.4%
	2 Propia, totalmente pagada	286		75.3%

	3 Propia, por invasión	3	0.8%
	4 Propia, comprándola a plazos	15	3.9%
	5 Cedida por el centro de trabajo	0	0.0%
	6 Cedida por otro hogar o institución	29	7.6%
	7 Otra forma	0	0.0%
	Rango : 1 – 7		
P7A	¿ Esta vivienda tiene título de propiedad ?		VERDADERO
	1 Si	266	70.0%
	2 No	31	8.2%
	3 En trámite de titulación	7	1.8%
	En blanco No sabe	76	20.0%
	Rango : 1 – 3		
P7B	¿El título de la vivienda está Registrado en la SUNARP?		
	1 Si	262	
	2 No	4	
	En blanco No sabe	114	
	Rango : 1 – 2		
P8	En el último año, ¿Ud. o algún miembro de su hogar ha obtenido algún crédito o préstamo destinado a:		
P8A	... ¿Comprar casa, departamento?		VERDADERO
	1 Si	2	0.5%
	2 No	378	99.5%
P8A1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?		
	0 No	0	
	1 Si	2	
P8A2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nación ?		
	0 No	2	
	2 Si	0	
P8A3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?		
	0 No	2	
	3 Si	0	
P8A4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?		
	0 No	2	
	4 Si	0	
P8A5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?		
	0 No	2	
	6 Si	0	
P8A6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?		
	0 No	2	
	8 Si	0	
P8A7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?		
	Promedio	S/ 206,300.00	
	Rango: 99999 Missing value		
P8B	... ¿Comprar terreno para vivienda?		VERDADERO
	1 Si	0	0.0%
	2 No	380	100.0%
P8B1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?		
	0 No		
	1 Si		
P8B2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nación ?		
	0 No		
	2 Si		
P8B3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?		
	0 No		
	3 Si		
P8B4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?		

	0 No			
	4 Si			
P8B5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?			
	0 No			
	6 Si			
P8B6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?			
	0 No			
	8 Si			
P8B7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?			
	Promedio	S/	-	
	Rango: 99999 Missing value			
P8C	... ¿Mejoramiento y ampliación de la vivienda?			VERDADERO
	1 Si	20		5.3%
	2 No	360		94.7%
P8C1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?			
	0 No	7		
	1 Si	13		
P8C2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nacion ?			
	0 No	16		
	2 Si	4		
P8C3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?			
	0 No	19		
	3 Si	1		
P8C4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?			
	0 No	18		
	4 Si	2		
P8C5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?			
	0 No	20		
	6 Si	0		
P8C6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?			
	0 No	19		
	8 Si	0		
P8C7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?			
	S/ 1000 - S/ 10000	10		50%
	S/ 11000 - S/ 30000	7		35%
	S/ 40000 - S/ 60000	2		10%
	No sabe	1		5%
	Rango: 99999 Missing value			
P8D	... ¿Construcción de vivienda nueva?			VERDADERO
	1 Si	1		0.3%
	2 No	379		99.7%
P8D1	¿El crédito fue otorgado por: Banco privado ?			
	0 No	1		
	1 Si	0		
P8D2	¿El crédito fue otorgado por: Banco de la Nacion ?			
	0 No	1		
	2 Si	0		
P8D3	¿El crédito fue otorgado por: Caja Municipal ?			
	0 No	0		
	3 Si	1		
P8D4	¿El crédito fue otorgado por: Persona Particular?			
	0 No	1		
	4 Si	0		
P8D5	¿El crédito fue otorgado por: Techo Propio?			
	0 No	1		
	6 Si	0		

P8D6	¿El crédito fue otorgado por: Otro?			
	0 No		0	
	8 Si		0	
P8D7	¿Cuál fue el Monto Total del Crédito recibido?			
	Promedio	S/	900.00	
	99999 Missing value			
P9	¿ El abastecimiento de agua en su hogar procede de ?			VERDADERO
	1 Red pública, dentro de la vivienda	372		97.9%
	2 Red pública, fuera de la vivienda pero dentro del edificio	4		1.1%
	3 Pilón de uso público	0		0.0%
	4 Camión – cisterna u otro similar	0		0.0%
	5 Pozo	0		0.0%
	6 Río, acéquia, manantial o similar	0		0.0%
	7 Otra	4		1.1%
	Rango : 1 – 7			
P10	¿ El baño o servicio higiénico que tiene su hogar esta conectado a ?			VERDADERO
	1 Red pública de desagüe dentro de la vivienda	373		98.2%
	2 Red pública de desagüe fuera de la vivienda pero dentro d	1		0.3%
	3 Letrina(con tratamiento)	1		0.3%
	4 Pozo séptico, tanque séptico o biodigestor	1		0.3%
	5 Pozo ciego o negro	1		0.3%
	6 Río, acéquia o canal o similar	1		0.3%
	7 Otra?	0		0.0%
	8 No tiene	2		0.5%
	9 Campo abierto o al aire libre	0		0.0%
	Rango : 1 – 9			
P11	El servicio electrico de su hogar es			VERDADERO
	1 Con medidor exclusivo	299		78.7%
	2 Con medidor uso colectivo	79		20.8%
	3 Otro	0		0.0%
	No sabe	2		0.5%
P12	¿Tiene interes de adquirir o construir una vivienda?			VERDADERO
	1 Si / Tal vez	113		29.7%
	2 No	267		70.3%
P13	¿Qué tipo de vivienda?			VERDADERO
	1 Casa	85		75.2%
	2 Departamento	28		24.8%
P14	¿Que área de terreno y área construida tendría la vivienda que piensa comprar o construir?			
P14A1	Area de terreno			
	Rpta. m ²	146	m ²	
P14A2	Area construida			
	Rpta. m ²	112	m ²	
P14A3	¿Cuántos baños tendría la vivienda?			
	Rpta. Baños	2	Baños	
P14A4	¿Cuántos dormitorios tendría la vivienda?			
	Rpta. Dormitorios	4	Dormitorios	
P14A5	¿Cuántos ambientes tendría la vivienda, incluyendo dormitorios, sala, comedor? (No contar baños, cocina, pasadizos, garaje, depósitos)			
	Rpta. Ambientes	6	Ambientes	
P15	¿Cuántos hogares viven esta vivienda?			VERDADERO
	1 1 Hogar	338		88.9%
	2 2 Hogares	28		7.4%
	Más de 3 De 3 a 5 Hogares	14		3.7%
	99999 Missing value			
nomCCPP	Nombre de Centro Poblado			

Solicitud de Acceso a la Información Pública a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano

 FORMULARIO	SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA <small>(Texto Único Ordenado de la Ley N° 27868, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2008-PCM, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 072-2013-PCM)</small>	N° DE REGISTRO
--	--	-----------------------

II. FUNCIONARIO RESPONSABLE DE ENTREGAR LA INFORMACIÓN: ABOGADA LIZ CASTRO ASENJO
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

III. DATOS DEL SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTOS DE IDENTIDAD <small>D.N.I./M.I.C./OTRO</small>	
<u>LOPEZ CASTRO, ANNY SOFIA</u>		<u>70209654</u>	

Domicilio:

AV./ CALLE / RC / PB.	N° / DPTO / INT.	DISTRITO	URBANIZACIÓN
<u>FABRICO GARCÉS</u>	<u>276</u>	<u>TRUJILLO</u>	<u>MODULICA</u>
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
<u>TRUJILLO</u>	<u>LA LIBERTAD</u>	<u>anny_soc@hotmail.com</u>	<u>939470721</u>

III. INFORMACIÓN SOLICITADA:


CANTIDAD DE EXPEDIENTES CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y
Y EXPEDIENTES OBSERVADOS, RELACIONO LA BASE LEGAL DE LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HEREDIA, PARA FINES
ACADEMICOS, DE LOS AÑOS 2016, 2013, 2018.

IV. DEPENDENCIA DE LA CUAL SE REQUIERE LA INFORMACIÓN:

GERENCIA DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO - GERENCIA DE OBRAS
Y DESARROLLO URBANO

V. FORMA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN (MARCAR CON UNA "X")


COPIA SIMPLE	<input type="checkbox"/>	CD	<input type="checkbox"/>	CORREO ELECTRÓNICO	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	----	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------	--------------------------

APELLIDOS Y NOMBRES	FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN
<u>LOPEZ CASTRO ANNY SOFIA</u>	MUYILU-14588074 Exp N° 17170-2019-PI 2019-09-26 15:13 pm
 FIRMA	

OBSERVACIONES:

INGRASE DEL AREA CORRESPONDIENTE

Documento de respuesta de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano

 <p>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HERRERA</p>	<p>GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA</p> <p>TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA</p>
---	---

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Victor Larco Herrera, 04 de Junio del 2019.

CARTA N° 288-2019-RTAIP/MDVLH

Sra. LOPEZ CASTRO ANNY SOFIA

Domicilio: Jr. Federico Gerdes N°276 Urb. Mochica – Trujillo

Presente.-

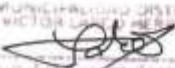
REF. : Exp. 12120-2019

Me dirijo a usted, para expresarle mi cordial saludo y a la vez comunicarle que en mi calidad de Responsable de Transparencia y Acceso a la Información de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, procedí a dar trámite a su solicitud, derivándola a la GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO, la misma que con INFORME N°1001-2019-SGCDU/MDVLH de FECHA 03 DE JUNIO DEL 2019, ha puesto a disposición de lo solicitado.


Así mismo se le comunica de la documentación solicitada, la misma que tiene 06 FOLIOS en A4, por los cuales deberá pagar la suma de S/0.60 CÉNTIMOS, según lo establecido en el TUPA vigente de esta MUNICIPALIDAD.

En tal sentido puede Usted acercarse a esta oficina en el horario establecido para su atención.

Atentamente


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
VICTOR LARCO HERRERA
A.D.U. - Oficina Asesoría
Transparencia y Acceso
a la Información Pública

**Solicitud de Acceso a la Información Pública a la Sub Gerencia de
Fiscalización y Control**

 FORMULARIO	SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA <small>(Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 072-2003-PCM)</small>	N° DE REGISTRO

I.- FUNCIONARIO RESPONSABLE DE ENTREGAR LA INFORMACIÓN: ABOGADA LIZ CASTRO ASENSO
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

II.- DATOS DEL SOLICITANTE :

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL LOPEZ CASTRO, ANNY SOFIA		DOCUMENTOS DE IDENTIDAD D.N.I / L.M. / C.E. / OTRO 70209654	
Domicilio			
AV. / CALLE / JR. / PSJ. FEDERICO GERDES	N° / DPTO. / INT. 276	DISTRITO TRUJILLO	URBANIZACIÓN MOCHICA
PROVINCIA TRUJILLO	DEPARTAMENTO LA LIBERTAD	CORREO ELECTRÓNICO anny_slc@hotmail.com	TELÉFONO 979 470721

III.- INFORMACIÓN SOLICITADA :


CANTIDAD DE EXPEDIENTES CON PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR SOBRE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, SEÑALANDO LA BASE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HERRERA, PARA FINES ACADÉMICOS AÑOS 2016, 2017 y 2018

IV. DEPENDENCIA DE LA CUAL SE REQUIERE LA INFORMACIÓN:

UNIDAD DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR - SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL.

V.- FORMA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN (MARGAR CON UNA "X")


COPIA SIMPLE	CD	CORREO ELECTRÓNICO	OTRO	<input checked="" type="checkbox"/>
			INFORME	

APELLIDOS Y NOMBRES LOPEZ CASTRO ANNY SOFIA	FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN MDVLH-1456889-vd Exp N°: 19119-2019-F1 28/05/2019 a las 4:16 pm.
FIRMA 	

OBSERVACIONES :

INFORME DEL AREA COMPETENTE.

Documento de respuesta de la Sub Gerencia de Fiscalización y Control

	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICTOR LARCO HERRERA	GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
---	--	--

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Victor Larco Herrera, 06 de Junio del 2019.

CARTA N° 299-2019-RTAIP/MDVLH

Sra. LOPEZ CASTRO ANNY SOFIA

Domicilio: Jr. Federico Gerdes N°276 Urb. Mochica - Trujillo

Presente.-

REF. : Exp. 12119 - 2019

Me dirijo a usted, para expresarle mi cordial saludo y a la vez comunicarle que en mi calidad de Responsable de Transparencia y Acceso a la Información de la Municipalidad Distrital de Victor Larco Herrera, procedí a dar trámite a su solicitud, derivándola a la SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL, la misma que con INFORME N.º 583-2019-SGFC-MDVLH ha puesto a su disposición lo solicitado.

Así mismo se le comunica de la documentación solicitada, la misma que contiene 01 FOLIO, por lo cual deberá pagar la suma de S/0.10 CÉNTIMOS, según lo establecido en el TUPA vigente de esta MUNICIPALIDAD.

En tal sentido puede Usted acercarse a esta oficina en el horario establecido para su atención.

Atentamente


Abog. Liz Chery Espino
Responsable de Transparencia y Acceso
a la Información Pública