



Las políticas del sector
construcción y sus efectos en los
proyectos de construcción



2010

EJECUTIVO

NOMBRE DEL ESTUDIO

Las políticas del sector construcción y sus efectos en los proyectos de construcción en la jurisdicción de un distrito de Lima.

RESPONSABLE

Imagine Works Consulting. Contrato por servicio de consultoría con personas naturales.

TIEMPO DE EJECUCIÓN

2009

**1. CONTENIDO**

Capítulo I, describe el planteamiento del problema en cuanto a su formulación, objetivos de investigación, delimitación de la investigación así como su justificación e importancia.

Capítulo II, muestra los fundamentos teóricos de la investigación en cuanto a antecedentes bibliográficos, bases teóricas, propuesta teórica, hipótesis y variables de la investigación.

Capítulo III, presenta la metodología de la investigación en cuanto a tipo y nivel de investigación, diseño metodológico y técnicas y herramientas de recolección de datos.

Capítulo IV, realiza la presentación y análisis de los resultados, en ella detalla el análisis de los actores involucrados en los procesos técnicos de obras de construcción, el análisis de los elementos de costos de las obras de construcción y el análisis de las políticas de construcción implementadas en el periodo de estudio.

Capítulo V, presenta las conclusiones y recomendaciones respectivas del estudio.

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El estudio tiene como objetivo principal analizar el efecto de la implementación de políticas del sector construcción de un determinado periodo en los costos de obras construcción en un referido distrito.

Para el logro del mencionado objetivo, el estudio propuso: Identificar las políticas de construcción implementadas por el gobierno central y local en un determinado periodo, identificar los actores involucrados en los procesos técnicos de obras de construcción del distrito en estudio, identificar los elementos de costo incidentes en los costos de obras de construcción en el distrito en estudio y, por último, analizar la relación entre los elementos incidentes en los costos de obras de construcción y la implementación de las políticas de construcción del gobierno central y local.

3. POBLACIÓN OBJETIVO

Se tuvo como población de estudio a las empresas que han desarrollado proyectos de construcción en la jurisdicción del distrito estudiado.

4. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

El presente estudio empleó la investigación aplicada al pretender observar el proceso de implementación de políticas en determinados estudios de casos, además fue una investigación descriptiva y analítica por cuanto describió y analizó los efectos de las políticas de vivienda en los costos de obras de construcción.

Asimismo, empleó el enfoque cuantitativo y cualitativo para valorar, rescatar y aprovechar la experiencia y conocimientos obtenidos de los actores involucrados en el proceso de construcción mediante el empleo de metodologías cuantitativas y cualitativas.

Con respecto a la **metodología cuantitativa**, su empleo permitió observar y analizar la variación de costos de los materiales de construcción en el mercado nacional mediante la obtención de información oficial de fuentes secundarias (registros estadísticos, informes, reportes, bibliografía y otros). Las técnicas de recolección documental utilizada fue la técnica de fichaje y la técnica matricial y el análisis de la información secundaria recolectada se realizó mediante la organización de una base de datos secundarios en el programa Excel según los objetivos del estudio.

En cuanto a la **metodología cualitativa**, por ser un estudio de casos, su empleo tuvo como propósito analizar el proceso técnico de construcción y los costos de las obras ubicadas en la jurisdicción del distrito en estudio, en base a información primaria recolectada desde la percepción y experiencia de los principales actores involucrados con los proyectos de construcción. Para definir la muestra, es decir, los proyectos de construcción a estudiar, se tuvo que emplear la técnica del muestreo no probabilístico selectivo a la población de estudio en base a tres criterios de inclusión: Debían pertenecer a un determinado tipo de construcción (Pistas, centros comerciales, viviendas y recuperación urbana), deben ser obras en ejecución durante el periodo en estudio y haber establecido contacto con responsables del desarrollo de los proyectos.

Para la recolección de información primaria cualitativa, se empleó como técnica la entrevista en profundidad dirigida a los Jefes de Proyectos en cada uno de los casos estudiados. Seguidamente, para el análisis de información, primeramente, se procesaron en una base de datos de transcripciones de entrevistas en programa de Word para luego ser trabajadas en el programa de análisis cualitativo Atlas Ti que permita su análisis de contenido.

5. CONCLUSIONES

Conclusión Principal

Las políticas de construcción del gobierno central y local establecidas durante el periodo en estudio han afectado los costos de las obras de construcción ejecutadas en la jurisdicción del distrito, específicamente, en los elementos de costos como: recursos humanos, materiales, herramientas y maquinarias de construcción, costos administrativos y el costo directo del terreno, y principalmente en el sector privado.

Conclusión Secundaria

- Las políticas de construcción implementadas por el Gobierno Central que han afectado los costos de las obras de construcción está relacionada con la aprobación del Nuevo Reglamento de Edificaciones y la modificación de los procedimientos de las licencias de construcción regidas por Ley 29090.
- Las políticas de construcción implementadas por el Gobierno Local que han afectado los costos de obras de construcción ejecutadas en el Distrito en estudio se da a partir de dos ejes fundamentales de su política municipal: El primero, las Obras de Construcción en las vías públicas y la segunda el fomento de la inversión del ámbito privado.
- En el distrito estudiado, se percibe que los actores principales involucrados en los procesos técnicos de las obras de construcción por parte del sector público son PROTRANSPORTES, PROLIMA, EMAPE, Gerencia de Transporte Urbano, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Servicios a la Ciudad y la Sub Gerencia de Autorizaciones Urbanas, y las encargadas de la ejecución de dichas obras son ejecutadas por empresas constructoras privadas.
- Los elementos de costo incidentes en los costos de obras de construcción están regidos por los costos de los recursos humanos, costos de los materiales, herramientas y maquinarias, los costos administrativos en las obras de construcción y los costos directos por el terreno.
- La relación entre los elementos incidentes en los costos de las obras indica que el impulso de las políticas de construcción del gobierno central y local han afectado los costos de construcción.