



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto  
en las Estrategias de Planificación en Chimbote**

**AUTOR:**

Malpica Medina, Juan Carlos (ORCID: 0000-0002-7832-5978)

**ASESOR:**

Arq. Arturo Valdivia Loro (ORCID: 0000-0002-0676-0102)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbanismo Sostenible

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo Sostenible y Adaptación al Cambio Climático

Chimbote – Perú

2022

## **Dedicatoria**

A mis padres, porque siempre creyeron en mí y porque a pesar de las dificultades siempre tuvieron un momento para darme fortaleza y animarme a continuar en el camino del aprendizaje, su apoyo incondicional e invaluable tiene mi agradecimiento y reconocimiento eterno.

A mi hijo Juan Diego, por hacerme sentir orgulloso en cada uno de sus logros obtenidos.

## **Agradecimiento**

A la Universidad Cesar Vallejo, por brindarme la oportunidad de conocer el fascinante mundo de la Arquitectura y enseñarme esta profesión, a mis docentes en el transcurso de esta historia quienes no solo me alimentaron de conocimientos sino de valores, a mis compañeros futuros colegas y amigos para siempre.

A mis asesores, el Arq. Arturo Valdivia Loro y el Arq. Roberto Gonzales Macassi, por sus conocimientos y experiencias compartidas en esta investigación y poder culminar esta etapa en mi vida.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de Contenidos	iv
Índice de Tablas	v
Índice de Figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	11
3.1 Tipo y diseño de investigación	11
3.2 Matriz de categorización	12
3.3 Escenario de estudio	12
3.4 Participantes	13
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	14
3.5 Procedimiento	17
3.7 Rigor científico	18
3.8 Métodos de análisis de datos	18
3.9 Aspectos Éticos	19
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	19
V. CONCLUSIONES	46
VI. RECOMENDACIONES	47
REFERENCIAS	49
ANEXOS	54

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Antecedentes de investigación	10
Tabla 2 Validación por juicio de expertos	17
Tabla 3: Operacionalización de las variables	anexo 1
Tabla 4. Datos de encuesta a pueblos escogidos.	anexo 5

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Cuadro resumen de énfasis de los investigadores	9
Figura 2: Plano de ubicación de pueblos encuestados.	13
Figura 3. Evolución Poblacional de Chimbote	20
Figura 4: Inmigrantes chinos abriendo trocha para el paso del tren de la ruta Chimbote a Huayanca	21
Figura 5: Crecimiento Urbano de Chimbote en los 60's	21
Figura 6: Crecimiento Urbano de Chimbote en los 70's	22
Figura 7: Crecimiento Urbano de Chimbote en los 90's	23
Figura 8: Crecimiento Urbano de Chimbote año 2010	24
Figura 9: Crecimiento Urbano de Chimbote en la actualidad	24
Figura 10: Evolución Urbana y Poblacional de Chimbote	25
Figura 11: Actividades Económicas de la Población encuestada.	27
Figura 12: Ingreso Promedio por Actividades Económicas de la Población encuestada.	28
Figura 13: Condición del suelo de la Población encuestada.	29
Figura 14: Característica del poblador por grado de estudio, ingreso familiar y actividad económica	30
Figura 15: Característica del poblador por edad, ingresos y oportunidad.	31
Figura 16: Característica del poblador por grado de instrucción, edad, ingresos y oportunidad.	31
Figura 17: Vivienda en AA.HH. Villa Municipal	32
Figura 18: Nube de Palabras extraídas de las entrevistas.	33
Figura 19: Ubicación del Proyecto MPS de Urbanizaciones Sociales "El Vivero" en Nuevo Chimbote.	35
Figura 20: AH Lomas de San Pedro, emplazamiento.	36
Figura 21: Síntesis de componentes físico Espacial.	37
Figura 22: Ingreso norte de Chimbote	39
Figura 23: Proyecto Urbanizaciones Sociales de la MPS	45

## RESUMEN

Revisando la historia de Chimbote observamos que la informalidad es el principal elemento de su crecimiento, esta se manifiesta a través de invasiones que presentan características específicas. El objetivo de esta investigación fue determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal en Chimbote y como este impacta en sus Estrategias de Planificación. Este estudio se realizó mediante un análisis con enfoque cualitativo de tipo de descriptivo, se analizó seis pueblos de las periferias de Chimbote y Nuevo Chimbote, se encuestó a un grupo de sus habitantes y se entrevistó a profesionales involucrados en el planeamiento urbano de la ciudad, para conocer las políticas de gestión existentes para mitigar este crecimiento. Concluyendo que este fenómeno impacta económica, social y políticamente en la planificación de la ciudad, ya que su consolidación es más costosa, genera una pésima calidad en sus pobladores y deteriora la imagen de la ciudad; además, se identificó la ausencia de políticas de gestión municipal que pretendan mitigar esta actividad, insistiendo en el saneamiento físico legal de las invasiones; por otra parte, se concluyó también que el Estado es cómplice de este crecimiento urbano informal con la presencia de COFOPRI quien indirectamente alienta esta actividad, y que urge la presencia del Estado en la creación de programas de vivienda integrales de fácil acceso a la población.

**Palabras Clave:** invasiones, planeamiento urbano, gestión municipal.

## ABSTRACT

Reviewing the history of Chimbote, we observe that informality is the main element of its growth, this is manifested through invasions that present specific characteristics. The objective of this research was to determine the factors that generate Informal Urban Growth in Chimbote and how this impacts its Planning Strategies. This study was carried out through an analysis with a descriptive qualitative approach, six towns on the outskirts of Chimbote and Nuevo Chimbote were analyzed, a group of their inhabitants was found and professionals involved in the urban planning of the city were interviewed, to know the existing management policies to maximize this growth. Concluding that this phenomenon has an economic, social and political impact on the planning of the city, since its consolidation is more expensive, generates a poor quality in its inhabitants and deteriorates the image of the city; In addition, the absence of municipal management policies that sought to reduce this activity was identified, insisting on the legal physical sanitation of the invasions; On the other hand, it was also concluded that the State is complicit in this informal urban growth with the presence of COFOPRI, which indirectly encourages this activity, and that the presence of the State is urgently needed in the creation of comprehensive housing programs that are easily accessible to the population.

**Keywords:** invasions, urban planning, municipal management.



## **I. INTRODUCCIÓN.**

Actualmente se vive un fenómeno social que viene creciendo hace ya muchas décadas y sin poder darle termino o solución a sus múltiples factores que lo originan: el crecimiento urbano informal o como comúnmente se conoce como invasiones. Con el pasar del tiempo se ve como este fenómeno se vuelve inherente al desarrollo de un pueblo, apareciendo en la periferia de zonas urbanizadas y formales cuya proliferación ilegal sobrepasa al planeamiento de una ciudad, convirtiéndose en el negocio ilícito que produce mayores ingresos en el Perú (Arriola, 2019).

En el ámbito internacional Vargas, (2006), explica que los informales generalmente son gente de condición de estratos económicos bajos y que buscan ser beneficiados por el gobierno para obtener una vivienda; esta investigación demostrará que esta actividad presenta dos tipos de actores: las familias que realmente necesitan de un lugar para vivir y los traficantes de terrenos que encuentran en esto una forma de hacer dinero mediante la incitación a invadir las propiedades del estado para luego organizarlos y lucrar de esta acción.

En el Perú, la toma del cerro 7 de octubre en 1964, en la ciudad de Lima, comenzó la etapa de las invasiones modernas donde posiblemente los invasores no pensaron que asentarían las condiciones para una cultura informal que estaba conformándose desde años atrás, sin embargo, esta se convertiría en una característica de la cultura peruana, Gálvez (2000). Entonces no se pensó que esta actividad pretendería normalizar un acto ilegal ya que rompe con todos los esquemas de planeamiento, no solo apropiándose de los bienes del estado, sino desestimando todos los trabajos que realiza una ciudad pensando en su desarrollo con un lineamiento estudiado y planificado.

Matos (2007), explica como en el Perú durante el periodo de Juan Velasco Alvarado se fomentó la invasión de los terrenos, apoyándose en una política socialista; emplazándose estas con mayor énfasis en el sur y norte de Lima, incluyendo al Callao. De esta manera dio inicio a las primeras invasiones que ahora conocemos

como Asentamientos Humanos y que luego entrarían en una etapa de formalización por parte del gobierno convirtiéndose en Pueblos Jóvenes y posteriormente en Urbanizaciones las cuales conforman actualmente los conos de la capital.

Por otro lado, desde un punto de vista que involucra el planeamiento urbano se encuentra que estos crecimientos imprevistos reflejan la insuficiencia de las proyecciones de las autoridades con respecto a las expansiones urbanas, y es que se tiene que entender que la necesidad de urbanizar terrenos para abastecer la demanda de vivienda se acrecienta con el tiempo. Esta deficiencia se presenta como una amenaza ya que muchas veces estas invasiones al no estar planificadas ocupan terrenos con otros propósitos como tierras para proyectos agrícolas que son recursos naturales que en muchos casos sostienen una ciudad o espacios destinados a equipamientos urbanos privando de la oportunidad a otros pueblos de acceder a servicios, o lugares con potencial turístico y muchos otros etcéteras que se presentan en cada caso en todo el país.

En la ciudad de Chimbote se marcaron eventos que propiciaron la aparición del fenómeno de las invasiones, el primero fue con la construcción del ferrocarril para la cual se hizo uso de la mano de obra de migrantes, luego el boom de la pesca, que dio como resultado un auge económico motivando la migración de los pueblos del interior a esta ciudad, el segundo se originó con el terremoto de 1970 el cual ocasionó que familias de la serranía afectadas con este sismo se trasladaran a ciudades costeras como Chimbote, y por último la aparición de la industria metalúrgica que atrajo migrantes en busca de una mejor oferta laboral. Desde entonces, Chimbote ha presentado un crecimiento informal, ocupando en ocasiones zonas de desarrollo agrícola y zonas de alto riesgo y vulnerabilidad. Este crecimiento crea un desorden en la configuración de la ciudad, generando problemas como la falta de accesibilidad, déficit de espacios públicos y equipamientos, precariedad, inseguridad, etc.

En este punto formulamos la pregunta al problema principal: ¿Cuál es el impacto que produce el Crecimiento Urbano Informal en las Estrategias de Planificación en la Ciudad de Chimbote?

Esta investigación determina la siguiente hipótesis: “Existen factores en el Crecimiento Urbano Informal que condicionan las Estrategias de Planificación en Chimbote”. Identificar estos factores y la forma como repercuten en las Estrategias de Planificación permitirá en el futuro desarrollar planes sostenibles en Chimbote. Estos planes no solo permitirán mantener acorde la imagen urbana sino también la eficiencia de sus servicios, control de sus áreas de expansión, zonificaciones reales a sus proyecciones y sobre todo un crecimiento planificado.

Finalmente, este estudio establecerá como objetivo principal: Determinar los factores que originan el Crecimiento Urbano Informal y como estos influyen en las Estrategias de Planificación en la Ciudad de Chimbote, con el fin de tener las bases necesarias para una gestión que mejoren las condiciones del Planeamiento Urbano de la ciudad. Como objetivos específicos: (1) Identificar las características de los factores que generan el crecimiento urbano informal en Chimbote; (2) Analizar la trama urbana de Chimbote en cuanto a su crecimiento a través de la historia para identificar los suelos que han sido invadidos informalmente; y (3) Identificar las Políticas de Gestión Municipal para evitar el Crecimiento Urbano Informal en la ciudad de Chimbote.

## II. MARCO TEÓRICO

El crecimiento urbano informal es estudiado desde muchos puntos de vista por los autores tanto en el ámbito social, cultural, territorial, económico, económico, histórico e incluso legal: teniendo en cuenta nuestras variables analizaremos las investigaciones que describan los factores que originan el Crecimiento Urbano Informal y autores que concluyan en como este fenómeno influye en las Estrategias de Planificación de una ciudad.

Respecto a las características que se presentan, Fouad, Z., y Sati Abbas, S. (2021) en su artículo "The role of urban land management on the informal settlements" (El Papel de la Gestión del Suelo Urbano en los Asentamientos Humanos) investigación que tuvo como objetivo construir un marco teórico integral para resolver y abordar el fenómeno de los asentamientos informales a través de programas y estrategias del sistema de ordenación territorial urbana, esta, fue de tipo descriptiva, teórica y exploratoria, se realizó en Tailandia y Turquía. Estos investigadores reconocieron al fenómeno como Asentamientos Informales y su investigación concluyó que la gestión de suelo urbano formal, el sistema de gestión de suelo urbano sostenible, el sistema de gestión de suelo urbano descentralizado y el desarrollo de gestión de suelo urbano, son estrategias determinantes para asegurar la posesión para los habitantes de asentamientos informales de áreas formales, brindando servicios de infraestructura básica, desarrollando enfoques participativos entre el sector público y privado, participación comunitaria y el reconocimiento del derecho a una vivienda digna como solución y abordaje del problema de los asentamientos informales.

Así mismo esta característica fue descrita por Carcedo, F. (2013) en su investigación "La ocupación informal del suelo urbano como estrategia de supervivencia: Un estudio de caso en la ciudad de Santa Rosa, La Pampa", analizó los factores que condicionaron en la formación del pueblo "Nuevo Amanecer" en Las Pampas (Argentina), las actividades que realizaban para sobrevivir y la posición del Estado ante este problema; la metodología utilizada fue la observación no participante, entrevistas a personas clave, cuestionarios estructurados y

“conversaciones informales” con los habitantes del lugar. En este estudio encontró cambios en el espacio urbano a consecuencia de los factores económicos, sociales y políticos identificados.

Nora Clichevsky (2009) citada por Carcedo, F. (2013), en su artículo “Algunas Reflexiones Sobre informalidad y Regularización del Suelo Urbano” dice que esta informalidad implica dos formas de irregularidad: a) en relación a la propiedad y, b) en razón al proceso de desarrollo urbano.

En el ámbito nacional, Arriola, A. (2019), en su tesis de maestría “La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima”, abordó la variable invasiones de tierras y fue de tipo descriptiva, teórica y exploratoria, realizándose en las invasiones de Paraíso y El Mirador en el distritito de Ate en la ciudad de Lima. Este autor enfatiza el aspecto físico territorial y político, demostró que la poca existencia del control de los problemas de las invasiones no sólo es responsabilidad de las gestiones del estado, sino, además son respuestas ante el poco interés del aparato administrativo por resolver estos problemas.

En este contexto los autores Gálvez Ruiz-Huidobro, F., Molina Pradel, E., Postigo Bazán, R., Sanguinetti Marroquín, D., & Troncoso Heros, L. (2000), en el artículo “En busca del lote propio. Hacia una verdadera política de vivienda en el Perú” de tipo descriptiva, teórica y exploratoria que se realizó en las invasiones que se sucedieron en la ciudad de Lima y como se han ido comportando y conformando a través de los años; ellos resaltan los aspectos político, territorial y social como características determinantes.

Por otro lado, Palacios, M (2015) en su investigación “Urbanizar las laderas para proteger los valles: Lurín, Lima” de tipo descriptiva que se realizó en el Valle de Lurín, tuvo como conclusión que, con una planificación de la expansión urbana, se evitarían peligros y elementos innecesarias para contrarrestarlos; se aprovecharían los suelos de manera eficaz; y los pobladores se favorecerían con sus recursos naturales y agrícolas sin destruirlos, enfatizando los aspectos físico territorial y

políticos y planteando las variables planeamiento urbano y viviendas informales. De la misma forma, Zapata, J. (2019) en su tesis de Maestría “Modelo de crecimiento urbano para el mejoramiento del sector Norte del Distrito de José Leonardo Ortiz – Chiclayo” utilizó una metodología de estudio cualitativo, la población analizada estuvo conformada por los nuevos pueblos y por los pequeños asentamientos humanos que se establecieron en la parte norte del distrito de José Leonardo Ortiz en Chiclayo, destacando los aspectos territorial y político y abordando las variables de planeamiento urbano y expansión urbana.

Finalmente, Ruiz, M. (2021) en su tesis de Maestría “Estrategias de planificación y crecimiento urbano informal de la Ciudad de Huamachuco”, determinó los lineamientos para contrarrestar los resultados de las invasiones en la ciudad de Huamachuco. Esta investigación cualitativa de tipo descriptivo en modalidad propositiva concluyó que las estrategias de planificación para mitigar los efectos de las invasiones en la ciudad de Huamachuco deben fortalecer los planes de integración social, articulación urbana y planificación paisajística.

En términos a nuestras variables, Soto, J. (2015) define el Crecimiento Urbano Informal como el proceso de tomar posesión de los suelos naturales o destinados para la agricultura y destinarlos para vivienda y que este fenómeno se acrecienta principalmente en zonas urbanas con expansión horizontal, centrados en beneficios privados o económicos, mostrando que lo originan aspectos sociales y culturales

Nuestra variable “crecimiento urbano informal” también es investigado por otros autores bajo términos como “ocupación ilegal de suelos”, “invasiones”, “tráfico de terrenos”, “crecimiento urbano desordenado”, “asentamientos informales”, “desarrollo informal”, “asentamientos de ocupantes ilegales” entre otros.

Fouad, Z., y Sati Abbas, S. (2021), plantea el concepto de Asentamientos Informales como subdivisiones no autorizadas de tierras en el medio urbano que comienzan con una invasión repentina a las tierras de otros sin capacidad legal, para un grupo específico de individuos, donde residen sus casas, sin permiso oficial del propietario.

Así mismo, Chaparro, D. (2012), define el crecimiento informal como asentamientos no planeados que con los años muestran fragmentaciones urbanas que se muestran físicamente en las ciudades como algo real, este desarrollo informal se manifiesta en el desarrollo de la posesión de zonas específicas, no previstas ni controladas, asentándose en sitios de riesgo o no aptos para vivienda, como respuesta a diversos factores como social, político y económico. Para Clichevsky, N. (2009), la informalidad desde los factores urbano-ambientales significa la posesión de suelos no planeados para vivienda considerados incluso de alto riesgo, sin infraestructura, sin accesibilidad, de difícil acceso a servicios básicos, educación y salud.

En el mismo contexto, Willis, K. (2009), define el término asentamiento de ocupantes ilegales como un término para abarcar viviendas de baja calidad, ocupadas por pobres, generalmente en la periferia de las ciudades en el mundo. Agrega además que, asentamientos informales son también aquellos donde las regulaciones de vivienda no han sido seguidas y las casas han sido construidas por los ocupantes (de ahí los términos 'vivienda autoconstruida' o 'vivienda de autoayuda) o constructores empleados de manera informal.

Por otro lado, Fernández, J. (1997) citado por Ruiz, M. (2021) determina que las Estrategias de Planificación Urbana son un proceso elaborado para crear mejores condiciones y calidad de vida para los habitantes de una ciudad a través de la identificación de amenazas y oportunidades, la mejora de sus fortalezas y la reducción de sus debilidades. Ocampo, A. (2017) define el término Planificación Territorial como el desarrollo de etapas de organización para organizar y controlar los usos del suelo, considerando sus recursos, agregando que la Planificación es un ejercicio, mediante el cual se tiene que comprender la situación para después mejorarla, diseñando planes de acción que ayuden a una proyección futura.

Es por esto que la Planificación Urbana, es de gran importancia, ya que establece planes de crecimiento y uso del suelo que reducen el impacto que nuestro modo de vida tiene sobre el entorno, BID (2010).

Respecto a las dimensiones analizadas en las investigaciones revisadas de otros autores podemos encontrar que Barragán, J., de Andrés, M. (2016) analiza las características históricas de los orígenes de la expansión urbana remontándose hasta la época colonial, momentos desde donde muestra su evolución; asimismo dicho estudio se basa en indicadores de carácter urbano donde revela la importancia del desarrollo urbano a través del estudio de sus características físico espaciales en donde se analiza la estructura urbana, el relieve y el proceso de consolidación del litoral, de América Latina y el Caribe.

En el mismo sentido de nuestra investigación Chaparro, D (2012) concluye que el crecimiento urbano informal al que llama informalidad, es una actividad que continuamente se sigue presentando en las ciudades de nuestra región y que poseen caracteres, económicos, sociales y políticos, conduciendo a sus habitantes a buscar mejores oportunidades, postergando sus pueblos de origen y sus familias”; estas mejoras de oportunidades representadas por mejores condiciones laborales, con accesos a servicios básicos, educación y salud.

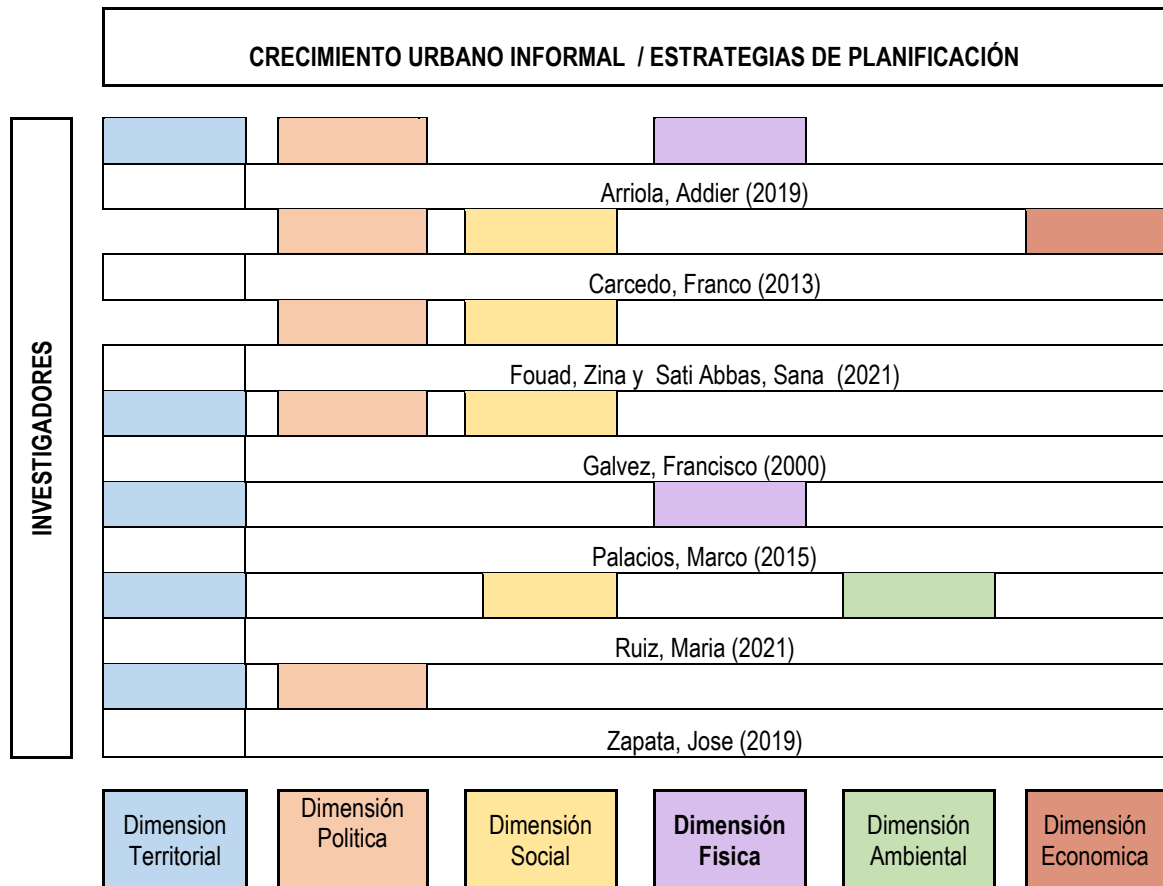
En las características políticas Rodríguez, D. en una entrevista realizada por Chaparro, D (2012) narra como en base a un proceso de legislación urbanística y otro de organización, procesos determinados a través de políticas de administración del territorio urbano y rural, se formula mejorar la utilidad del suelo urbano, asegurando el crecimiento integral de los pueblos, facilitando el camino de los habitantes a una vivienda digna. Desarrollo al cual solo se puede acceder por medio de programas de vivienda, normativas que las promuevan y planes urbanos que lo consideren.

De esta manera podemos afirmar que el Crecimiento Urbano Informal presenta factores que impactan sobre la Planificación Urbana y que está última desarrolla estrategias para mitigar el crecimiento mencionado. Esta investigación identificará y describirá los factores que originan el Crecimiento Urbano Informal y como estos impactan en las Estrategias de Planificación Urbana en Chimbote.



Luego de analizar las investigaciones se observó coincidencias en los autores sobre todo en el aspecto físico espacial, económico social y político que van a ser de gran importancia para la elaboración del presente estudio (ver figura 1).

Figura 1. Cuadro resumen de énfasis de los investigadores



Fuente: elaboración propia

Dentro de los estudios analizados en la tabla anterior, se ha identificado seis líneas de estudio sobre el Crecimiento Urbano Informal, con mayor incidencia en el factor físico-territorial y político. A su vez, los factores social, económico y ambiental cuentan con menor incidencia en los estudios realizados sin que estos no sean relevantes. (ver tabla 1)

Tabla 1. Antecedentes de Investigación

AUTORES	DIMENSIONES	OPERACIONALIDAD	METODOLOGIA
Arriola (2019)	Propone tres dimensiones de análisis: Físico, Territorial y Político	<b>Físico:</b> Análisis de evolución urbana morfológica <b>Territorial:</b> Mapeos, fotografías, planimetría <b>Político:</b> Regulación urbana, Dispositivos de gestión, leyes, normativas.	Descriptiva, teórica y exploratoria, realizándose en las invasiones de Paraíso y El Mirador en el distrito de Ate en la ciudad de Lima.
Carcedo (2013)	Propone tres dimensiones de análisis: Social, Económico y Político	<b>Social:</b> Entrevistas, cuestionarios <b>Económico:</b> PEA, <b>Político:</b> Tasa de desempleo, Producto interior bruto	Observación, entrevistas a personas relevantes, cuestionarios y "conversaciones informales" con los habitantes.
Fouad y Sati (2021)	Propone dos dimensiones de análisis: Social y Político	<b>Social:</b> Estudio de exclusión, vulnerabilidad, aislamiento y estrato social. <b>Político:</b> Normativas vigentes, Planes de Desarrollo Urbano, actores gubernamentales, actores privados.	Descriptiva, teórica y exploratoria, realizándose en ciudades de Tailandia y Turquía.
Gálvez (2000)	Propone tres dimensiones de análisis: Social, Territorial y Político	<b>Social:</b> Indicadores estadísticos, aspectos socioeconómicos, diferenciación y articulación social. <b>Territorial:</b> Mapeos, Fotografía. <b>Político:</b> Ordenanzas Municipales, Plane de Desarrollo Urbano.	Descriptiva, teórica y exploratoria, se realizó en las invasiones que se sucedieron en la ciudad de Lima y como se han ido comportando y conformando a través de los años.
Palacios (2015)	Propone dos dimensiones de análisis: Físico, Territorial	<b>Físico:</b> Coberturas Censales, mapeos, fichas de observación. <b>Territorial:</b> Fotografías Satelitales, planos históricos y levantamiento de información.	Descriptiva que se realizó en el Valle de Lurín
Ruiz (2021)	Propone tres dimensiones de estudio: Social, Territorial y Ambiental	<b>Social:</b> Políticas comunitarias <b>Territorial:</b> Densidad residencial, área total de espacios verdes, diversidad funcional. <b>Ambiental:</b> Análisis de Impacto Ambiental, estudio de la presión antrópica.	Cualitativo de tipo descriptivo. Se realizó en la ciudad de Huamachuco
Zapata (2019)	Propone dos dimensiones de análisis: Territorial y Político	<b>Territorial:</b> Mapeo cartográfico, procesamiento de mapas con drones, caracterización urbana gráfica. <b>Político:</b> división y gestión política, aspectos socio económicos	Cualitativo. La muestra se realizó en asentamientos al norte del distrito de José Leonardo Ortiz en Chiclayo.

Fuente: elaboración propia

Identificando de esta manera las variables de estudio de los antecedentes, es que podemos instrumentalizar en el trayecto de la investigación de acuerdo a mayores incidencias y visiones más amplias de estos factores que determinan nuestras variables.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1 Tipo y diseño de investigación.**

Esta investigación se desarrolló con una metodología cualitativa de tipo descriptiva, la cual se realizó mediante métodos de recolección de datos sin ningún modelo establecido (Hernández, 2014). Esta investigación describió el proceso del Crecimiento Urbano Informal, los factores que lo caracterizaron y como este produjo un impacto en las Estrategias de Planificación de la ciudad. Esto se consiguió mediante la contrastación de la información durante la revisión de planos para determinar el impacto descrito, Sampieri, R., Fernández, C. y Baptista, M. (2014) determinando que una investigación con enfoque cualitativo requiere ampliar la información, a través de la recolección de datos y análisis de estos de tal manera que resuelvan la hipótesis y den paso a nuevos planteamientos en el desarrollo.

#### **Tipo de Investigación**

Este trabajo tuvo una investigación básica, ya que su fin fue determinar un conocimiento teórico, sin que esto lleve a una aplicación práctica. Álvarez (2020) confirma que este tipo de investigación ésta destinada a obtener un conocimiento nuevo de modo metódico, cuyo objetivo es sumar al conocimiento de una realidad precisa.

#### **Diseño de investigación**

Para Nour (2019): El análisis cruzado es una investigación de observación que analiza la exhibición y su respuesta en un tiempo determinado en un grupo una población. La investigación transversal no se puede emplear causar una causa porque no se puede definir una serie de eventos en el tiempo. De esta forma esta investigación adquiere el carácter de transversal porque no se compone ningún evento en diferentes tiempos a través de observaciones repetidas; más bien se muestran eventos ya existentes, que no son ocasionados de forma adrede, las variables ya se realizaron y no pueden ser redirigidas. De esta manera se establecerá la relación entre las variables determinando que existe un impacto ocasionado por este crecimiento urbano informal sobre las estrategias de

planificación en Chimbote.

### **3.2 Matriz de categorización**

La presente investigación planteó dos variables:

Variable 1: Crecimiento Urbano Informal

Dimensiones:	Características históricas:	Crecimiento urbano
	Características económicas:	Actividad económica Situación laboral Ingreso familiar
	Características sociales:	Grado de instrucción Edad promedio Vivencia Posesionario inicial
	Características políticas:	Condición del suelo

Variable 2: Estrategias de Planificación

Dimensiones:	Políticas de Gestión Municipal:	Programas Normativas
--------------	---------------------------------	-------------------------

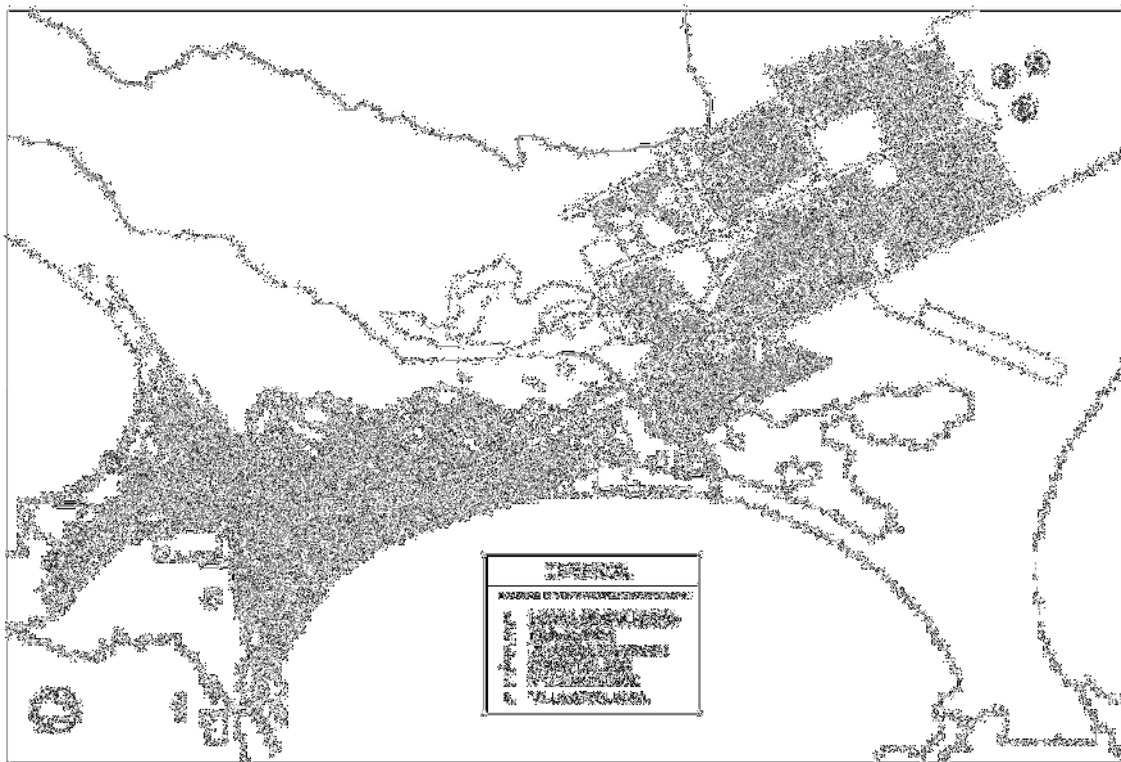
De esta manera podemos desarrollar el Cuadro de Operacionalización de Variables (ver anexo 1).

### **3.3 Escenario de Estudio**

La investigación tomó como población de estudio a la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote por existir una conurbación, esta determina en el análisis una línea de tiempo para entender mejor el Crecimiento Urbano Informal de Chimbote y su impacto en las Estrategias de Planificación en el tiempo considerando antecedentes históricos relevantes que determinaron el crecimiento de la ciudad. Finalmente se consideró 06 pueblos asentados en los extremos de las periferias del norte y sur de Chimbote y Nuevo Chimbote por ser los más pueblos más nuevos y por poseer características diferentes de su emplazamiento en cuestión al tipo de propiedad en posesión en la actualidad.

Esta diferencia recae en que los terrenos invadidos en Chimbote ubicados en la periferia norte pertenecen a la Municipalidad Provincial del Santa mientras que los ubicados en la periferia sur de Nuevo Chimbote pertenecen o pertenecían al Proyecto de Irrigación CHINECAS. Estos asentamientos humanos son: Lomas de San Pedro (Chimbote), Isla Blanca (Chimbote), Jesús de Nazaret (Chimbote), Unión del Sur (Nuevo Chimbote), Villa Municipal (Nuevo Chimbote) y Villa Atahualpa (Nuevo Chimbote) (ver figura 2).

Figura 2: Plano de ubicación de pueblos encuestados.



Fuente: Elaboración Propia.

### 3.4 Participantes

En esta investigación se consideró como participantes humanos a los pobladores de los asentamientos humanos mencionados, ya que estos son los protagonistas de la investigación porque lo que se necesita caracterizarlos, de igual forma se considerará participante urbano a su emplazamiento porque su posesión determina el crecimiento y el impacto que estos ocasionan en la planificación de la ciudad. Se determinó la muestra en 20 familias de cada uno de estos pueblos haciendo un total de 120 jefes de familias encuestados para poder determinar el perfil de estos

pobladores. Además, se consideró la participación de 3 profesionales especialistas, funcionarios de la Municipalidad Provincial del Santa, vinculados con el área de Desarrollo Urbano, que con su experiencia darán información de cómo estos pueblos han ido apareciendo, desarrollándose y que ha hecho la gestión municipal ante este fenómeno, y por ultimo a un historiador el cual facilitará la comprensión del crecimiento de la ciudad y su enfoque histórico social.

Los profesionales especialistas entrevistados fueron:

- ARQ. MIRIAM PEREZ POEMAPE: Ex Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, Coordinadora Municipal del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, con una Especialización en Planificación Estratégica Urbana del CIDEU – España, y una Especialización en Políticas del Suelo de la Universidad Nacional de Colombia y Lincoln Institute Of Land Policy. Con un Postgrado Internacional en “Construcción Sostenible”, del IHS de Holanda.
- ARQ. ALEJANDRO CARRERA SORIA: Ex Regidor de la Municipalidad Provincial del Santa, miembro y gestor del Plan Ordenador Urbano de San Pedro.
- ING. ALBERTO ALFARO VASQUEZ: Actual Gerente de Educación, Cultura y Turismo de la Municipalidad Provincial del Santa, Ex Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa. Autor del PROMUVI “Urbanizaciones Sociales” y gestor de la formalización de los 110 pueblos en Chimbote y Nuevo Chimbote.
- DR. VICTOR UNYEN VELEZMORO: Escritor, Maestro y Gestor de Cultura, autor de importantes publicaciones sobre la historia de Chimbote “El despertar de un coloso. La enciclopedia de Ancash” y “Chimbote, un viaje por la historia” entre otros.

### **3.5 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos**

Para alcanzar los objetivos se necesitó de un análisis gráfico para lo cual se usó el método de la observación utilizando para esto la herramienta “Fichas de observación” en el cual se elaboró un mapa de la ciudad de Chimbote y Nuevo

Chimbote como conurbación ya que mantienen gran relación funcional, económica y social; utilizando el programa de Autocad (ver anexo 2) tomando como referencia el catastro e información del Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030. Estas fichas operan en la variable de crecimiento urbano informal específicamente en la dimensión de características históricas con sus respectivos indicadores con la finalidad de analizar el crecimiento urbano de la ciudad y reconocer los pueblos que se han ido emplazando en el trayecto de la historia y como el crecimiento urbano informal se ha desarrollado hasta la actualidad.

Posteriormente para las dimensiones: características económicas, características políticas y características sociales correspondientes a la variable “crecimiento urbano informal” se usó como herramienta una encuesta dirigida al jefe de familia (ver anexo 3), se consideró como jefe de familia al miembro titular de la familia que se relaciona directamente con la gestión, economía y asuntos pertinentes al grupo familiar, esta encuesta se hizo a través de un cuestionario a fin de poder caracterizar al poblador de estos pueblos.

Esta encuesta se realizó con preguntas abiertas y cerradas utilizando los indicadores de la matriz tales como:

- EDAD: Edad que tiene el jefe de familia.
- GRADO DE INSTRUCCIÓN: El nivel de educación que posee.
- OFICIO: A qué se dedica el jefe de familia para sustentar a su grupo familiar.
- ACTIVIDAD ECONÓMICA: Si la actividad que realiza es formal o informal
- INGRESO FAMILIAR: Ingreso Económico promedio que percibe el grupo familiar.
- CONDICIÓN DEL SUELO: Si el terreno que ocupa está en un proceso o no de titulación o ya está titulado.
- POSESIÓN: Indica cuantos años tiene viviendo en posesión del terreno ocupado.
- MOTIVO: Para entender la necesidad de posesionar el terreno que ocupa.
- PROPIETARIO INICIAL: Este indicador permite saber si el posesionario vino a ocupar directamente un terreno o fue traspasado.

Finalmente, para conseguir los datos de la Variable: Estrategias de Planificación y su relación (impacto según la hipótesis) con el Crecimiento Urbano Informal se desarrollaron entrevistas con profesionales especialistas involucrados con el tema de investigación, para que de esta manera poder determinar cómo los indicadores: Políticas de Gestión Pública y Planeamiento Urbano hacen énfasis en los sub indicadores como:

- **PROGRAMAS:** Programas y Proyectos locales y nacionales que se involucran en el Crecimiento Urbano apoyando su desarrollo y regularizando su existencia.
- **NORMATIVAS:** Normas, ordenanzas, leyes, etc. Dictadas por entidades públicas que determinen las condiciones para las habilitaciones urbanas que promuevan y/o regulen su crecimiento.
- **PLANES URBANOS:** Instrumentos Técnicos de Gestión por los cuales se crean y generan acciones de regulación urbana con el propósito de lograr un desarrollo urbano sostenible, dotando de un entorno de bienestar y saludable a sus pobladores, empleando la gestión de riesgo de desastres y considerando e medio ambiente y la cultura del lugar.
- **AGENTES PLANIFICADORES:** Profesionales que desarrollan diagnósticos integrales y anticipándose a posibles situaciones urbanas, para posteriormente integrar expertos en estas intervenciones a través de planes y proyectos que apoyen y faciliten los fallos en un corto, mediano y largo plazo. Este indicador también contempla el sub indicador: Participación Ciudadana, ya que la intervención de la población es de vital importancia sobre todo en el diagnostico ya que son los usuarios directos de las intervenciones.

Estas entrevistas estuvieron limitadas a unas preguntas formuladas en un cuestionario (ver anexo 4) pero permitiéndoles explayarse en los temas que desde su punto de vista son relevantes para la investigación, fueron grabadas digitalmente y posteriormente transcritas manualmente (ver anexo 5) editando las muletillas en el programa Microsoft Word.

### **Validación de los instrumentos**

La validez de los instrumentos (Fichas de observación, y cuestionarios) estuvo



determinado por el veredicto de tres expertos profesionales en investigación (ver anexo 6), teniendo como profesión Arquitectura y grado de Maestro para dar credibilidad a los resultados, cuyo resultado de la validación fue la siguiente:

Tabla 2: Validación por Juicio de Expertos

<b>Juicio de Experto</b>	<b>Ficha de Observación</b>	<b>Ficha de Encuesta</b>	<b>Ficha de Entrevista</b>
Mg. Arq. Ana María Reyes Guillen	Aplicable: Si hay suficiencia	Aplicable: Si hay suficiencia	Aplicable: Si hay suficiencia
Mg. Arq. Julio Cesar Ramirez	Aplicable: Si hay suficiencia	Aplicable: Si hay suficiencia	Aplicable: Si hay suficiencia
Mg. Arq. Brian Wilder Sánchez López	Aplicable: Si hay suficiencia	Aplicable: Si hay suficiencia	Aplicable: Si hay suficiencia

Fuente: Elaboración Propia

### **Confiabilidad**

La confiabilidad de esta investigación se estableció mediante el uso del método de observación, el cual describe el crecimiento urbano informal, asimismo se realizaron encuestas orientadas a los jefes de familia de cada asentamiento humano, quienes son los protagonistas de esta investigación, y para complementar y contrastar a funcionarios públicos de la Municipalidad Provincial del Santa, que han tenido injerencia en los planes de desarrollo urbano de la ciudad, con el fin de darle credibilidad a la investigación.

### **3.6 Procedimiento**

La formulación del problema de estudio dió inicio a la investigación, para luego analizar las variables con énfasis en las zonas prevista de las periferias norte y sur de la ciudad, se usó bibliografía propia del tema, análisis teórico y elección de antecedentes que sean relevantes y apoyen al proceso de la investigación. Posteriormente, se confeccionó la tabla de operacionalización de variables, especificando los métodos a usar para conseguir los resultados por medio de los instrumentos de recolección de datos, como las fichas de observación, que permitirán analizar la razón del estudio que es el crecimiento urbano informal, esto

a través de planos donde se graficarán los momentos y eventos que han ido apareciendo los pueblos y ha ido creciendo la trama urbana en la ciudad. Luego se definió los pueblos a analizar en los cuales se realizaron las encuestas por medio de cuestionarios, y registros fotográficos complementarios. Adicionalmente se realizó entrevistas a profesionales especialistas para corroborar la información. Luego de recolectar los datos mediante los instrumentos se procedió a contrastar y procesar la data obtenida. Finalmente, se realizó la discusión, conclusiones y recomendaciones.

### **3.7 Rigor científico**

Hernández, Fernández y Baptista (2010) refiere que la investigación se realiza en cuestión a varios criterios, este estudio debe mantener relación entre calidad y credibilidad, de tal manera que se establezca con credibilidad y rigurosidad, siendo una investigación científica, la discusión entre las teorías y las metodológicas deben establecerse objetivamente. La confirmación se relaciona con la veracidad, esta se refiere al uso adecuado de la proveniencia de la información y datos que se usen en el análisis, sin que la opinión del investigador influya. La investigación tendrá coherencia en cuanto exprese los resultados del análisis los que no deben tener contradicciones, además la consistencia debe sostenerse en el uso de teorías y la revisión de la bibliografía de forma metódica, esto sin perder la objetividad y el respeto del proceso metodológico.

### **3.8 Método de análisis de datos**

Torres (2016) en su investigación, se fundamentó en el análisis del impacto de las invasiones informales en Lima. Se realizó mediante una metodología mixta predominantemente cualitativa, mediante estudio de casos. Utilizó métodos cualitativos como entrevistas y enfáticamente a actores relevantes. Realizó entrevistas a funcionarios públicos, investigadores, consultores y visitó asentamientos humanos como casos de estudio. Luego complementó su trabajo con la búsqueda de documentos relacionados como artículos periodísticos escritos y videos. En consecuencia, esta investigación, utilizará la contrastación de información en referencia al autor mencionado, apoyándose en el análisis de teorías, recolección de datos y análisis del lugar de estudio.

### **3.9 Aspectos éticos**

Esta investigación se realizó considerando la ética: respetando el derecho de autor a través de citas bibliográficas en toda la literatura de este trabajo. La veracidad de la información se logrará mediante el uso de datos reales, sin ocultar información en su desarrollo. Las encuestas son consentidas y confidenciales ya que solo interesa los resultados a esta investigación. Las entrevistas fueron previamente pactadas antecediéndoles previamente las preguntas y manteniendo la línea del guion.

## **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **4.1 RESULTADOS**

Luego de procesar los datos cualitativos recogidos, los resultados conseguidos de las fichas de observación, encuestas y entrevistas realizados en relación a los objetivos específicos de la investigación se obtuvo lo siguiente:

#### **4.1.1 Objetivo Especifico N° 1**

Analizar la trama urbana de Chimbote en cuanto a su crecimiento a través de la historia para identificar los suelos que han sido invadidos informalmente

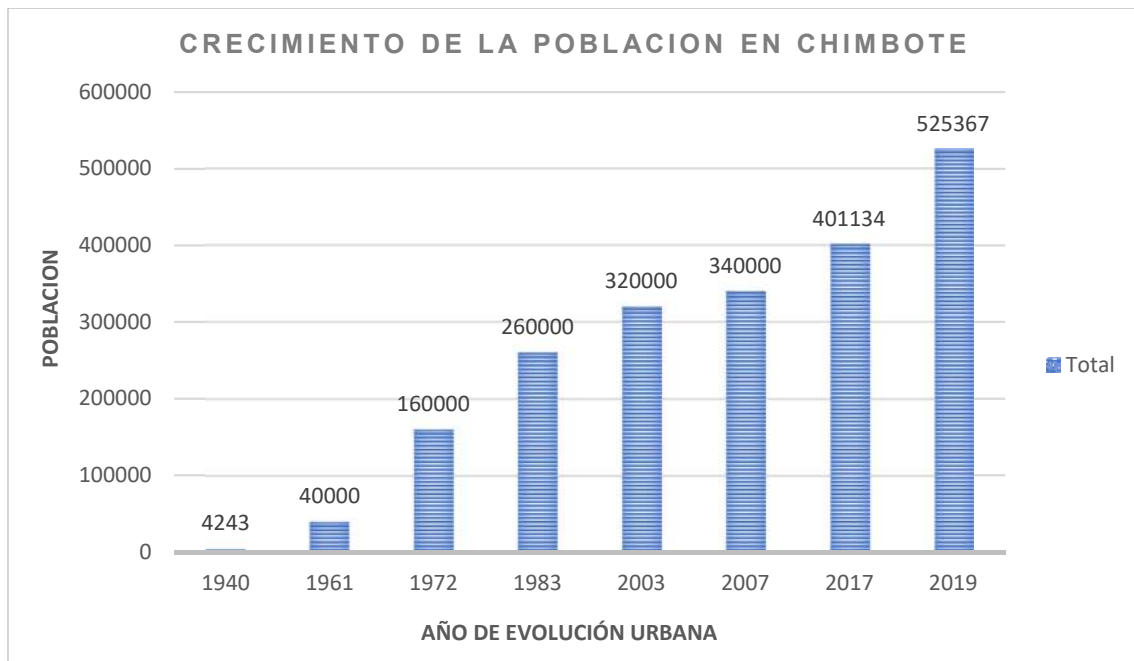
**Variable:** Crecimiento Urbano Informal. Dimensión: Características Históricas.

**Método:** Observación.

**Herramienta:** Fichas de Observación.

Al analizar los mapas cronológicos del crecimiento urbano en Chimbote con la referencia del diagnóstico del PDU Chimbote 2020 – 2030 y el contenido histórico en el libro Chimbote, “Chimbote un viaje por la historia”, se encontró eventos puntuales que desencadenaron este crecimiento (ver figura 3).

Figura 3: Evolución Poblacional de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia basado en diagnóstico del PDU de Chimbote 2020-2030

Este crecimiento exponencial inicialmente se dio a inicios de los 60's donde en dos décadas este crecimiento se dio en más de un 900%, esto debido al auge de la pesca industrial, la creación de la siderúrgica y la construcción del ferrocarril (ver figura 4), actividades que generaron migraciones hacia la ciudad de Chimbote atraídos por el auge económico. Debido a estas migraciones aparecen nuevos pueblos informales (Miramar Bajo, Miramar Alto, El Progreso, Bolívar Alto, Bolívar Bajo, La Balanza, etc.) ya que la gente en ese tiempo solo buscaba una vivienda temporal “...esa gente no le interesaba construir sus casas, ellos pensaban que eran de paso...” (entrevista con el Dr. Víctor Unyén). Pero también aparecieron las habilitaciones formales promovidas por el Estado (La Caleta, Laderas del Norte, El Trapecio, 21 de Abril. etc.) (ver figura 5)

Figura 4: Inmigrantes chinos abriendo trocha para el paso del tren de la ruta Chimbote a Huallanca



Fuente: Archivo INCAPE

Figura 5: Crecimiento Urbano de Chimbote en los 60's



Fuente: Elaboración Propia basado en Google Earth

En los inicios de los 70's se dio otro fenómeno demográfico en donde se cuadruplicó la población (ver figura 6), ocasionado por la migración de la sierra de Ancash debido al terremoto en mayo del 70', aquí aparecen más barrios como el AH La Primavera, 02 de Junio, AH La Unión, PJ Pensacola, etc.

En este contexto aparece el primer instrumento de planificación de la ciudad: El Plan Director de Chimbote, confeccionado por la CRYRZA (Comisión de la Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada) órgano creado por el gobierno del Presidente Juan Velasco Alvarado en el que se propone la expansión horizontal hacia el sur de la ciudad.

Figura 6: Crecimiento Urbano de Chimbote en los 70's



Fuente: Elaboración Propia basado en Google Earth

En la década del 90' con el planteamiento del Plan Director de Chimbote, la ciudad crece horizontalmente de norte a sur, en la consolidación de este proceso se crea el distrito de Nuevo Chimbote, el gobierno interviene creando programas de vivienda como la Urb. Bruces, Unicreto, Garatea y Villa Maria. (ver figura 7).

En esta etapa pese a la aparición de nuevos pueblos, se ordena la ciudad considerando el Plan Director, además es relevante la presencia del Estado en cuanto a su participación en la creación de Habilitaciones Urbanas planificadas.

En el 2010 el crecimiento urbano desacelera - producida por la privatización de SiderPerú, las frecuentes vedas de la pesca a causa de la depredación de este recurso dejando de ser la ciudad atractiva para las migraciones debido a su inestabilidad económica - pero su característica principal es la informalidad sobretodo en el sur ocupando terrenos del Proyecto CHINECAS, (ver figura 8), las invasiones aprovechan la indiferencia de las autoridades ante este proyecto, *“...tengo conocimiento que van y se informan en la municipalidad, ven de quienes son esos terrenos, y al ver que si son terrenos de Chinecas o del Estado ellos van e invaden...”*, *“...mandábamos documentos a Chinecas exigiéndole por favor que proteja, que protejan esa zona y que no permitan que se invade, bajo su responsabilidad ¿tú crees que contestaron? y no se mandó un documento, yo insistía ¡manden documentos! ¡manden documentos!, se mandaban documentos, nunca había respuesta. Invadían, la municipalidad no puede intervenir...”* (entrevista con Arq. Alejandro Carrera).

Figura N° 7: Crecimiento Urbano de Chimbote en los 90's



Fuente: Elaboración Propia basado en Google Earth

A partir de este ciclo las invasiones y el crecimiento informal adoptan otras características, ya se hace vigente el tráfico de terrenos, (ver figura 9). *“...muchas de ellas son ilegales y se conoce que estas invasiones muchas veces la gran mayoría son alentadas por traficantes de tierra...”* (entrevista al Dr. Víctor Unyén),

*“...esto genera una gran cantidad de trafico de terrenos y un negocio con las posesiones de los lotes, es decir entramos a asentamientos donde hemos encontrado el 60% de los lotes vacíos...” (entrevista con Ing. Alberto Alfaro).*

Figura 8: Crecimiento Urbano de Chimbote año 2010



Fuente: Elaboración Propia basado en Google Earth

Figura N° 9: Crecimiento Urbano de Chimbote en la actualidad

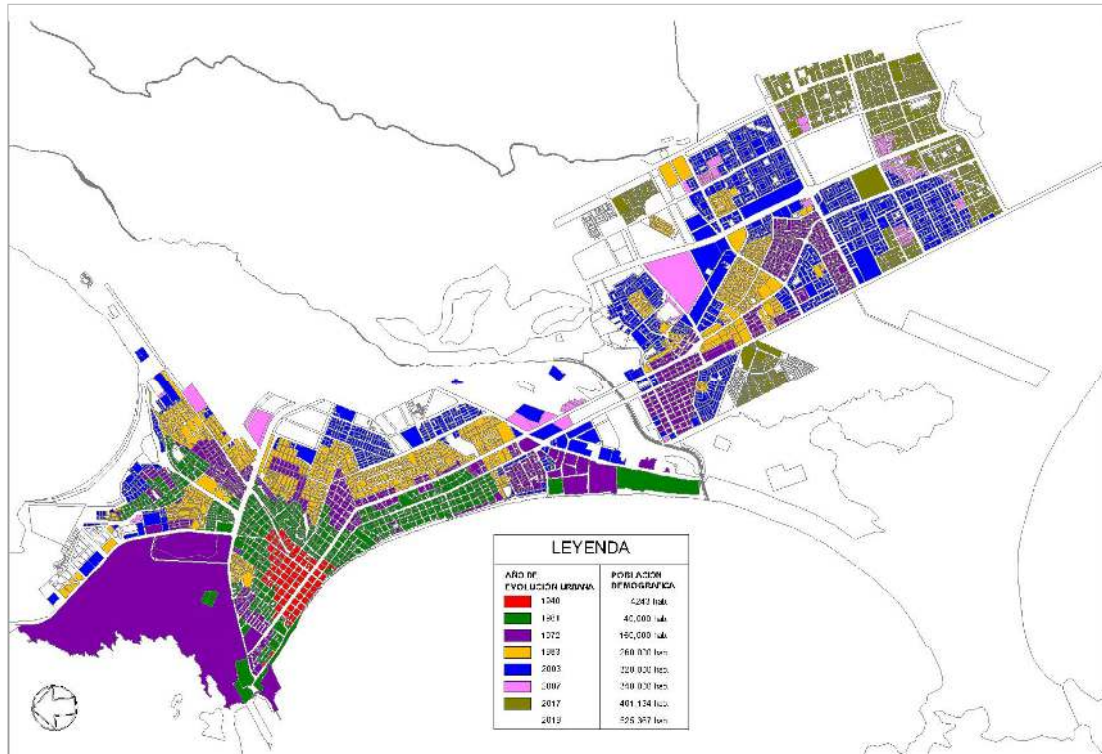


Fuente: Elaboración Propia basado en Google Earth



Finalmente se analizó en Autocad a través de capas por colores, entendiéndose como se dio el crecimiento urbano en Chimbote a través de fechas históricas que lo determinaron (ver figura 10).

Figura N° 10: Evolución Urbana y Poblacional de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia basado en diagnóstico del PDU de Chimbote 2020-2030

### Resultado del objetivo

En este objetivo, analizado mediante fichas de observación, se registró la evolución de los suelos de Chimbote, confirmándose que la ciudad ha crecido en base a invasiones y siempre han sido apostados en las periferias, actualmente estas invasiones se han emplazado informalmente en terrenos del estado (municipales o de proyectos regionales como CHINECAS), y consecuentemente no han respetado los planes urbanos establecidos en su época, además en los últimos años se ha presentado otro fenómeno paralelo a las invasiones: Las Urbanizaciones Piratas que son habilitaciones informales en terrenos privados sobre todo en zonas agrícolas.

#### 4.1.2 Objetivo Especifico N° 2

Identificar las características de los factores que generan el crecimiento urbano informal en Chimbote

**Variable:** Crecimiento Urbano Informal.

**Dimensión:** Características Económicas, Características Políticas, Características Sociales.

**Método:** Encuesta.

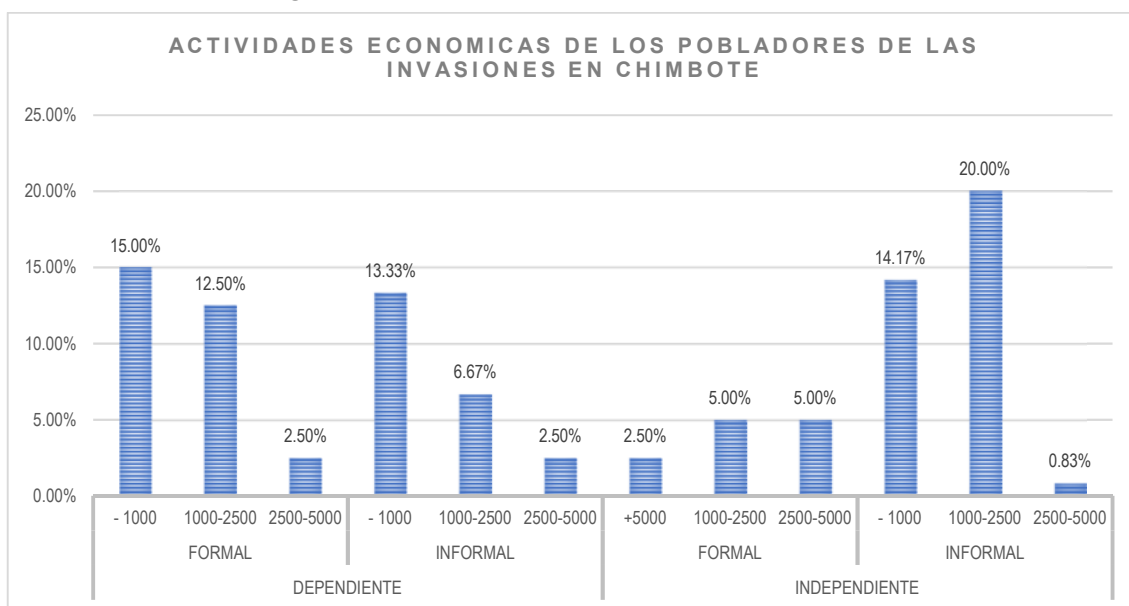
**Herramienta:** Cuestionario

Las encuestas se realizaron mediante visitas a los pueblos entre los meses de marzo y abril del 2022, dicha encuesta se realizó en las viviendas y se realizó los fines de semana, ya que entre semana los jefes de familia no se encuentran debido a sus actividades laborables.

Esta información se levantó utilizando las encuestas y vertiéndolas en una tabla en Microsoft Excel para luego analizarlas mediante cuadros de gráficos y tablas dinámicas de los cuales se obtuvo la siguiente información:

La actividad económica más frecuente entre los pobladores de los pueblos encuestados es de un 20% que trabajan independientes de manera informal y tienen un ingreso promedio de S/. 1,000 a S/. 2,500, este grupo está comprendidos por los comerciantes y microempresarios, seguidos de los trabajadores formales e informales, dependientes e independientes que ganan menos de S/. 1,000 con un porcentaje entre 13% y 15% respectivamente (ver figura 11).

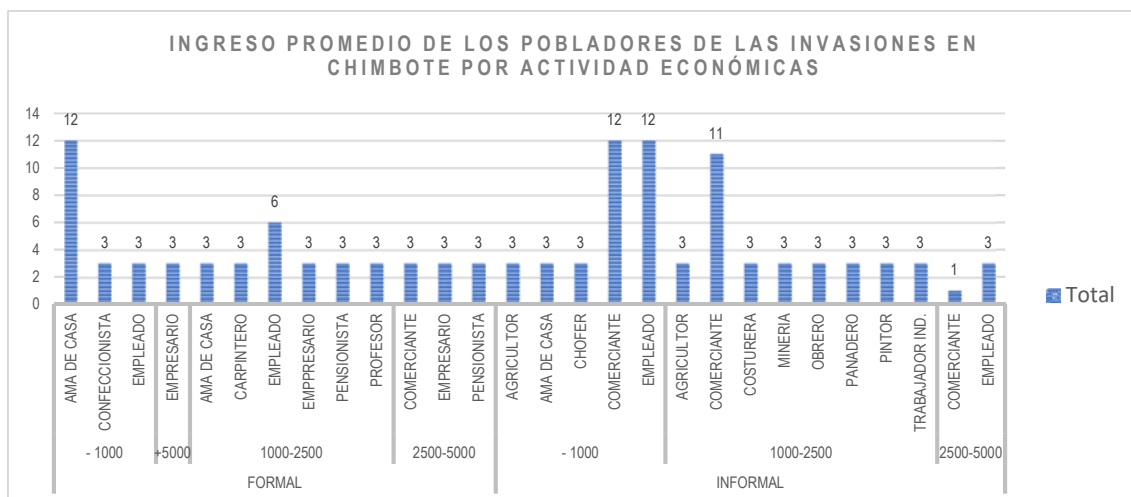
Figura 11: Actividades Económicas de la Población encuestada.



Fuente: Elaboración Propia

También en esta dimensión existe otra característica muy resaltante de los pobladores de las invasiones: los ingresos más altos por familias (más de S/. 5,000), están en el grupo de los independientes formales (empresarios). Esto refleja que hay un grupo que no invade por necesidad de vivienda y escases de recursos económicos, sino por oportunidad de negocio, ya que tranquilamente podrían financiar una vivienda de manera formal por tener acceso a un crédito hipotecario en la banca financiera (ver figura 12), *“hemos hecho informes respecto a los corralones, hemos encontrado 950 lotes en 4,5 corralones a nombre de pseudas asociaciones industriales, mypes industriales, usted mira los corralones y no hay ninguna aguja, sobre todo al sur...”* (entrevista con Ing. Alberto Alfaro).

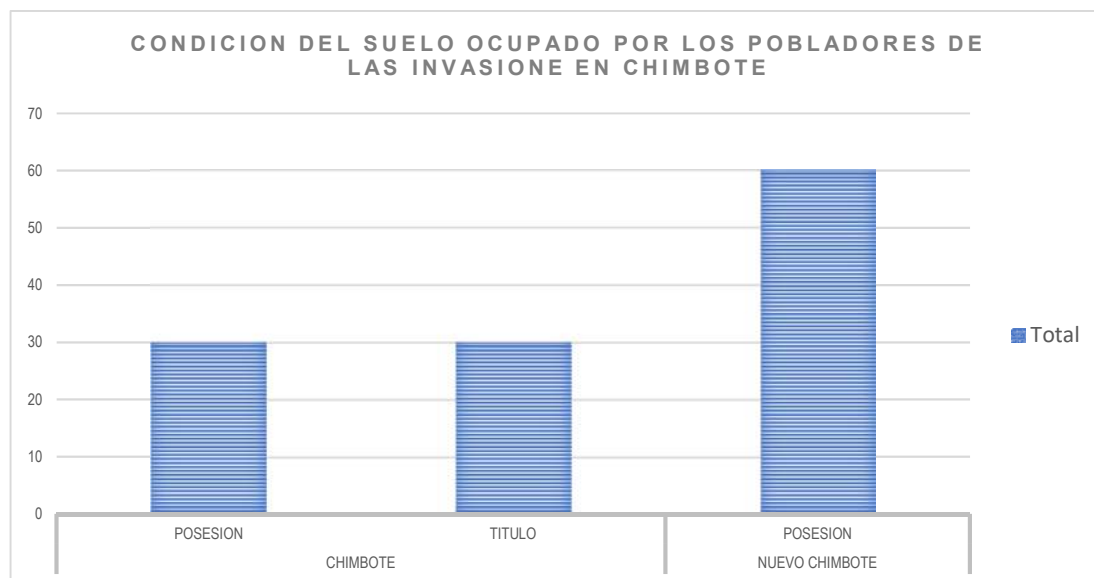
Figura 12: Ingreso Promedio por Actividades Económicas de la Población encuestada.



Fuente: Elaboración Propia

La condición del suelo responde a las políticas de intervención en el proceso de las formalizaciones, en este caso se encontró que las invasiones emplazadas en Chimbote se han dado sobre suelos de propiedad de la Municipalidad Provincial lo cual ha facilitado la consolidación del proyecto de titulación a diferencia de los asentamientos humanos en Nuevo Chimbote donde han invadido terrenos pertenecientes al Proyecto CHINECAS, entonces la reversión a la SBN y luego la transferencia a la MPS hace su formalización tome más tiempo (ver figura 13). Por otra parte, la presencia actual de COFOPRI en el proceso de titulación también ha retrasado este proceso ya que pese a los convenios de la MPS han tenido que retroceder lo avanzado, *“...lo devuelve a la entidad que es la SBN que es el administrador y la SBN le podría dar a la muni...”*, *“...sale la ley y lamentablemente se politiza, y todo el trabajo que habíamos hecho lo estancan y le dan a Cofopri la facultad para que a través de esta ley poder elegir qué área ellos van a titular...”*, *“...ahora el estado le va a dar más plata a Cofopri para volver a hacer el mismo trabajo...”* (entrevista con Ing. Alberto Alfaro)

Figura N° 13: Condición del suelo de la Población encuestada.

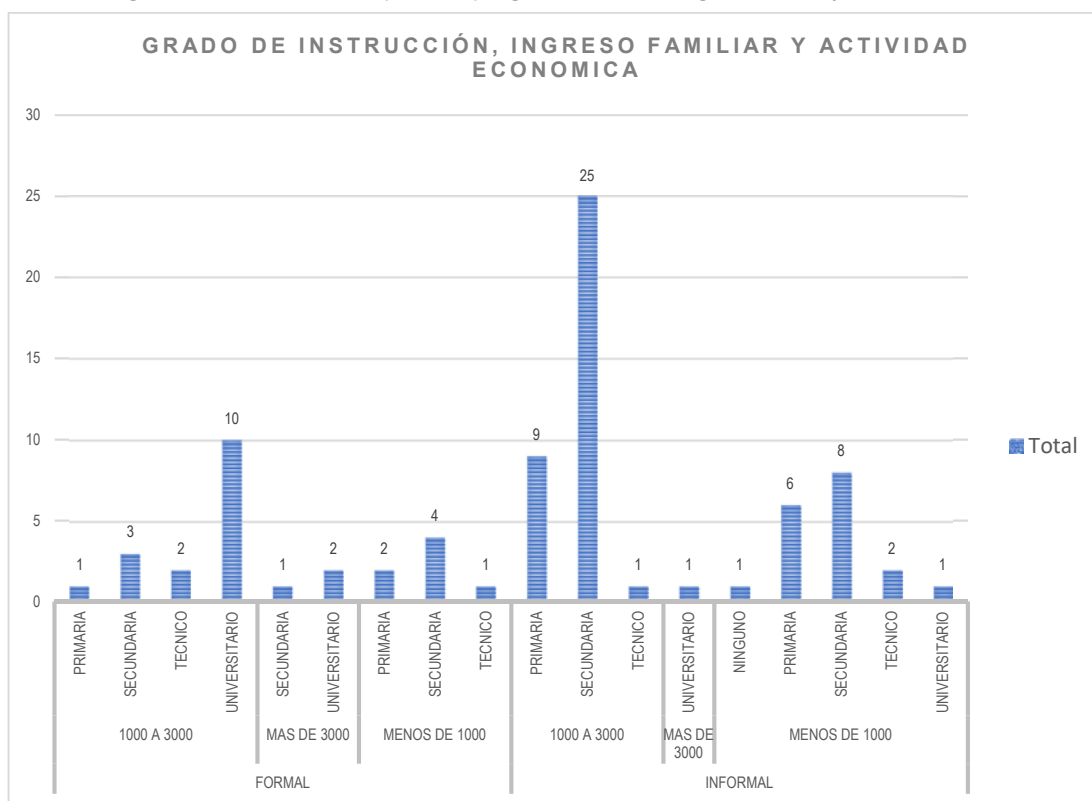


Fuente: Elaboración Propia

Al caracterizar al poblador por grado de estudios los datos refleja un fuerte porcentaje de habitantes sin estudios superiores con ingresos promedios sobre los S/. 1,000 y que se dedican a actividades económicas de manera informal, esta característica predominante acerca a la afirmación que no pueden acceder a ofertas inmobiliarias formales ya que las entidades financieras no los aprueban por no poder sustentar sus ingresos y por este motivo optan por el mercado inmobiliario informal, *“...el problema es que el Estado al dar este bono tiene pues sus requisitos y entonces muchas familias sobre todo las familias que viven de una actividad informal o de una actividad que es del día a día, que es chofer, que es ambulante o que vende del día, entonces no va a tener unos ingresos que pueda sustentar y si no lo puede sustentar pues no va a poder acceder a un crédito en una entidad bancaria...”*, *“...esta parte de las familias que no pueden sustentar ingresos de manera formal porque viven del día a día va a ser bien difícil que puedan acceder, ese es un gran colchón a cubrir...”* (entrevista a Arq. Miriam Pérez).

Además, el sector formal con estudios superiores está presente significativamente lo que dice que no logran consolidarse en el mercado laboral por ende el financiero truncando sus posibilidades de adquirir una vivienda formal mediante un crédito hipotecario (ver figura 14).

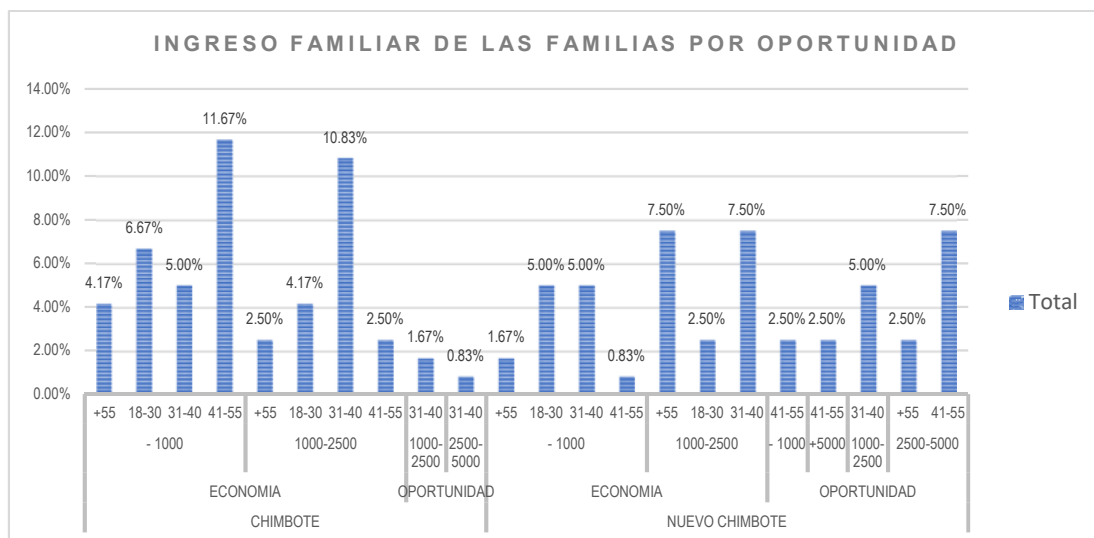
Figura 14: Característica del poblador por grado de estudio, ingreso familiar y actividad económica



Fuente: Elaboración Propia

Analizando a las familias por sus ingresos, edad y la condición de si tienen o no la necesidad de vivienda, y sus recursos no le permiten acceder a una vivienda de manera formal por lo cual optan por invadir, encontramos que el porcentaje mayor 11.67%, tiene entre 41 y 55 años, perciben menos de S/. 1,000 y están apostados en los pueblos de Chimbote; Nuevo Chimbote en cambio en el mismo rango de edad y condición solo muestra un 0,83%. Y si ubicamos los posesionarios con mayores ingresos los encontramos en Nuevo Chimbote con un 2.5% y una edad promedio de 41 a 55 años en la condición de que tienen lotes no por un tema económico sino porque se presentó la “oportunidad de poseer un terreno” de manera informal a bajo costo con esperanza de hacer negocio ante una plusvalía. (ver figura 15). “...Cuando se hizo el PDU en el 2019 hicieron trabajo de campo y en el trabajo de campo me dijeron “no viven ni el 50%”, esas invasiones al sur no viven ni el 50%, era pura especulación, gente que te cerca pero que no lo vive...” (entrevista a Arq. Miriam Pérez).

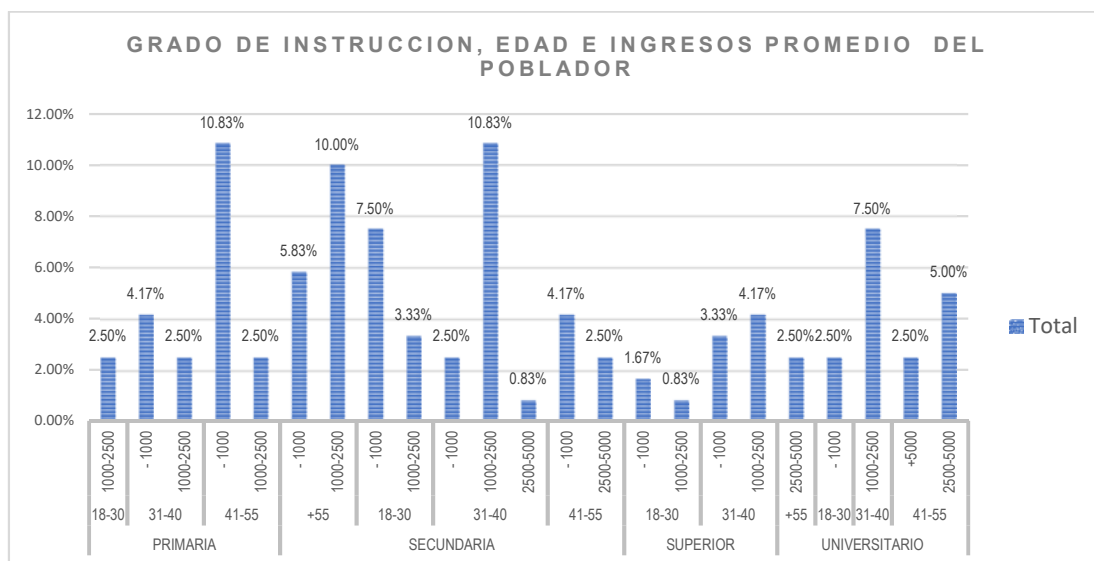
Figura 15: Característica del poblador por edad, ingresos y oportunidad.



Fuente: Elaboración Propia

La frecuencia de moradores sin estudios superiores que ganan menos de S/. 2,500 cuya edad esta entre los 31 y 55 años es del 21.66%, los ingresos mayores están en los empresarios formales (ver figura 11), el mayor porcentaje de posesionarios con estudios universitarios o superiores es de 7.5% con ingresos de S/. 1,000 a S/. 2,500 entre los 31 y 40 años lo que refleja que existe un sector de la población que pese a tener estudios superiores o universitarios tienen un ingreso bajo para su condición (ver figura 16).

Figura 16: Característica del poblador por grado de instrucción, edad, ingresos y oportunidad.



Fuente: Elaboración Propia

## Resultado del objetivo

Este objetivo busca caracterizar al poblador informal, para así poder entender los factores que lo motivan a invadir, y cuyo posicionamiento informal crea impacto en la planificación de la ciudad. Después de analizar sus diversas características en los aspectos económicos, social y político, encontramos que el rasgo que más lo caracteriza es que es un morador de bajo y mediano recurso económico, que se dedica a la actividad informal razón por la cual no toma como opción las ofertas inmobiliarias privadas que existen en el mercado ya que dada su condición no le es fácil obtener un crédito hipotecario ya que no está en su presupuesto o porque no puede sustentarlo.

También es destacable la presencia de gente que solo busca una oportunidad de negocio para hacerse de una propiedad y posteriormente lucrar, esta característica es más notoria en Nuevo Chimbote, no solo por la capacidad adquisitiva de muchos de sus “moradores” sino por la presencia de corralones y la existencia de lotes vacíos o sin vivencia. Lo que demuestra el tráfico de terrenos sobre todo en esta zona. (ver figura 17)

Figura 17: Vivienda en AA.HH. Villa Municipal: Nótese la camioneta 4x4 de propiedad de un morador, asimismo se aprecia en la parte superior el resto de la manzana vacía solo cercada en su perímetro.



Fuente: Propia



### 4.1.3 Objetivo Especifico N° 3

Identificar las Políticas de Gestión Municipal para evitar el Crecimiento Urbano Informal en Chimbote

**Variable:** Estrategias de Planificación.

**Dimensiones:** Política de Gestión Pública y Planeamiento Urbano.

**Herramienta:** Cuestionario.

Para lograr este objetivo se importaron las transcripciones de las entrevistas en el programa NVIVO, programa que sirvió para administrar y analizar la información cualitativa. Luego de esto se procedió a codificar la información teniendo en cuenta la matriz de correspondencia en su variable: Estrategias de Planificación, interpretando la información de estas entrevistas en relación a los indicadores propuestos según el marco teórico considerado.

Se realizó el primer reporte mediante una nube de palabras para ver la jerarquía y las relaciones de las palabras con más incidencia en las entrevistas teniendo como resultado:

Figura N° 18: Nube de Palabras extraídas de las entrevistas.



Fuente: Propia logrado con NVIVO

La nube de palabras muestra las palabras “invasiones”, “terreno” y “municipalidad” como las de mayor jerarquía (por tamaño) y más incidencia a

través de las entrevistas, seguidamente podemos encontrar las palabras “vivienda” y “proyectos” como segunda categoría, y como una tercera categoría las palabras “gente”, “zona”, “títulos”.

Llevando estas palabras al contexto interpretamos la nube como que las políticas de gestión municipal para evitar el crecimiento urbano informal en Chimbote, están dirigidas a los terrenos de las invasiones y que esto es de competencia de la municipalidad y relacionando con la segunda categoría agregamos que: los terrenos de las invasiones son problemática de la municipalidad que deben ser resueltas con proyectos de vivienda.

Para reforzar tenemos que la palabra “vivienda” se asocia (por los colores) con “invasiones”, “títulos”, “urbano”, “problema”, “sociales” “urbano” entre otras, a lo que podemos concluir con que las invasiones son un problema social urbano, sobre la vivienda, de esta forma aproxima a nuestra hipótesis de que este crecimiento urbano informal (las invasiones) causan un impacto en el aspecto urbano.

Por otro lado, las palabras “municipalidad”, “proyectos”, “gente”, “programa”, “crecimiento”, “planificar”, “leyes”, “propiedad” entre otras sugiere que la municipalidad debe planificar y desarrollar programas y proyectos para el crecimiento de la gente (la ciudad) apoyada en leyes para gestionar la propiedad (planeamiento urbano).

### **Resultado del objetivo**

Analizando las coincidencias y relaciones de palabras en la nube de palabras y apoyado en los resultados de las entrevistas, podemos coincidir que no existen políticas de gestión que eviten o estén mitigando el crecimiento urbano informal y las pocas que existen o existieron (ver figura 19) no solucionan este grave problema, convirtiéndose en una amenaza para los instrumentos de gestión de suelos ya que al mellarlos ocasionará impactos económicos, sociales y políticos.

Figura 19: Ubicación del Proyecto MPS de Urbanizaciones Sociales “El Vivero” en Nuevo Chimbote.



Fuente: Archivo de RSD 03/05/2021

#### 4.1.4 Objetivo General

Para culminar, en determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos influyen en las Estrategias de Planificación en Chimbote se relacionó los resultados de los objetivos específicos y se concluyó que: El Crecimiento Urbano Informal tiene factores cuyo principal característica es la carencia de opciones inmobiliarias que satisfagan la necesidad de esta población latente y ante la falta de ofertas este crecimiento continuará como ha venido siéndolo dejando sin validez las estrategias de planificación de la ciudad.

De esta forma queda demostrada la hipótesis: “Existen factores en el Crecimiento Urbano Informal que condicionan las Estrategias de Planificación en Chimbote”.

#### 4.2 DISCUSIÓN

En esta etapa se discutió los resultados del estudio sobre el crecimiento urbano informal y su impacto en las estrategias de planificación en Chimbote, considerando los objetivos específicos y las dimensiones de estudio, se confirmó que existen factores en el crecimiento urbano informal que afectan los planeamientos urbanos.

#### 4.2.1. ¿Cómo influyen las invasiones en el crecimiento de Chimbote?

Los resultados del primer objetivo específico permiten entender como Chimbote ha crecido informalmente pese a los intentos por ordenarla y planearla por parte de las autoridades pertinentes; en sus inicios originados por apogeos económicos que atrajeron migrantes hacia esta ciudad y actualmente por una simple especulación; en ambos casos las invasiones siempre han tomado la delantera dejando sin validez los planes de desarrollo urbano.

En cuanto a los suelos que han sido invadidos se encontró que son siempre los terrenos de la periferia; y pese a que su expansión ya ha sido proyectada en un crecimiento horizontal (Plan Director de Chimbote) las invasiones se han apostado en zonas de riesgo (ver figura 20) y otros usos: las invasiones del Norte en el Cerro San Pedro y del Sur en terrenos del Proyecto de Irrigación Chinecas, quitándole la posibilidad a un recurso potencial a la región y poniendo en riesgo las familias de los pueblos.

Figura 20: AH Lomas de San Pedro, emplazamiento el Cerro San Pedro en un terreno señalado como riesgo por desplazamientos.

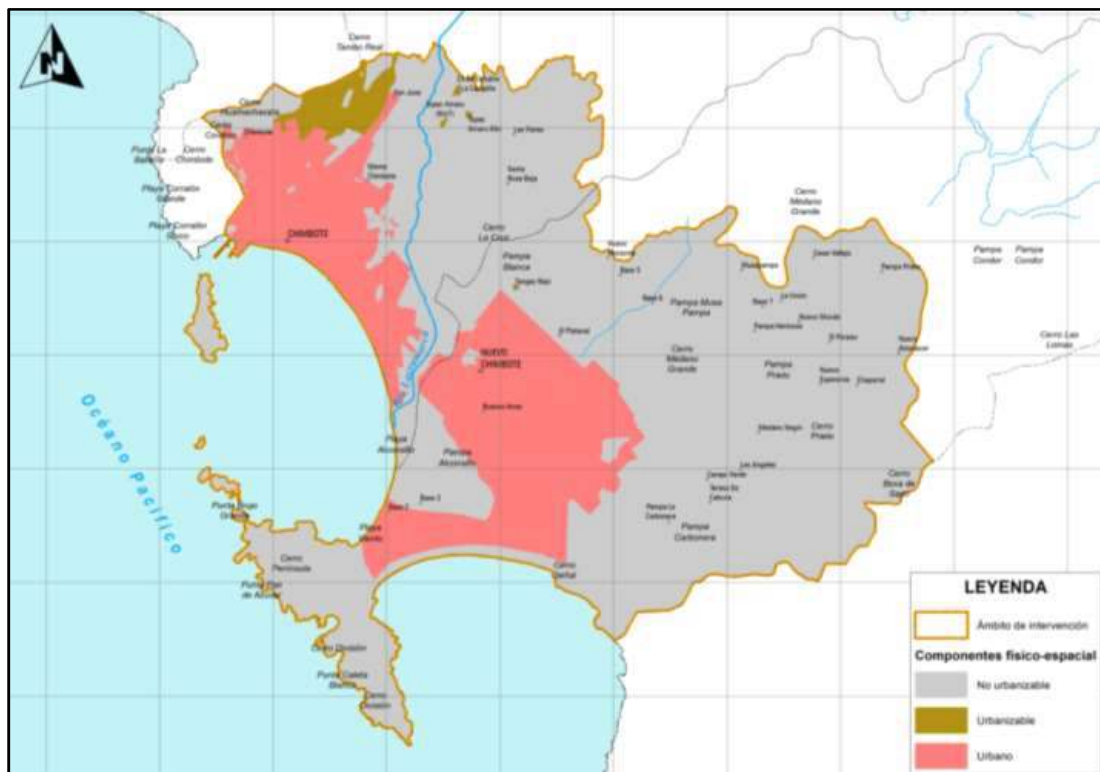


Fuente: Propia

Apedjinouil (2019) manifiesta que el efecto inevitable de esta actividad (las invasiones) es el cambio y fragmentación de los ecosistemas seguido

definitivamente de la reducción de su area, asimismo, García (2014) hace referencia a la ordenanza N° 042-92-MDVMT que establece que las áreas de los cerros se consideran recursos naturales y que estos deben utilizarse de forma moderada, planificada y orientada a la conservación del paisaje natural de la ciudad y su medioambiente, sin embargo Alonso (2020) concluye que para participar urbanísticamente en estos pueblos, se necesita plantear primero los estudios sobre la cualidad de las viviendas, conservando los valores de la población apostada en estas zonas, ya que la mayor parte de estas viviendas aunque parezcan inseguras son el fruto de años de trabajo y adaptación; asimismo, Fouad, Z., & Sati Abbas, S. (2021) inciden que asegurar la posesión de los suelos para los habitantes de los asentamientos informales es un tema muy importante que los incentiva a construir sus nuevas viviendas luego de gozar de los derechos legales de posesión y permitirles integrarse al tejido urbano de la ciudad. En esta línea la ciudad de Chimbote ha ido perdiendo importantes áreas en las periferias, tanto en el Norte en áreas no urbanizables (cerro San Pedro entre el límite de Coishco y Chimbote), como en el sur en áreas donde no han sido zonificadas por pertenecer al proyecto de irrigación Chinecas. (ver figura 21).

Figura 21: Síntesis de componentes físico Espacial.



Fuente: Equipo Técnico PDU Chimbote - Nuevo Chimbote, 2019

Este crecimiento también trae otras consecuencias, los habitantes por falta de información se ubican en áreas de riesgo y amenaza al medio ambiente, que luego podrían ocasionar peligros a la salud y vida de sus habitantes, Chaparro (2012) también explica que por la existencia de altos indicadores de pobreza es casi imposible lograr una imagen homogénea, la ciudad transforma su imagen de una zona a otra y sus problemáticas se reflejan claramente a nivel urbano tanto sociales como de infraestructura primordial, en este sentido Baca (2022) recomienda que es importante definir las zonas de alto riesgo no mitigable que involucren procesos de reubicación de las viviendas por parte de la municipalidad. En Chimbote vemos entre las zonas urbanizadas y las invasiones apostadas en su periferia un fuerte contraste que impacta en la imagen de la ciudad (ver figura 22), además de falta de equipamientos básicos y un déficit de áreas verdes convergiendo en una pésima calidad de vida de estos pueblos (las invasiones).

En la entrevista con el Ing. Alfaro dos dijo que una invasión tiene todas las variables que componen el proceso de una vivienda en pésimas condiciones, se posicionan en lugares donde no hay servicio de agua y desagüe, sobre terrenos que muchas veces están en zonas de riesgos. Sin embargo, pese al Informe de Análisis de Riesgo (IAR) y a la recomendación del COPROSEC SANTA (Comité Provincial de Seguridad Ciudadana) que las familias que tengan necesidad de vivienda acudan a las autoridades competentes a efectos de garantizar que estas sean otorgadas en lugares seguros y no en zonas vulnerables que generen un riesgo a la salud y vida de sus habitantes, la MPS terminó titulando a los pueblos del norte y actualmente firmó un convenio específico de cooperación interinstitucional con COFOPRI, para la titulación en pueblos de las 217 y 308 hectáreas en Nuevo Chimbote. Incluso contando con programas de vivienda como PROMUVI (Programas Municipales de Vivienda) no se consolida el habilitar los terrenos asignados para expansión urbana, tal como refiere Guevara (2016) que, al desarrollar un programa en conjunto, mejora el entorno público y de la vivienda, por consiguiente, mejora las condiciones de habitabilidad de las familias.

Figura 22: Ingreso norte de Chimbote, primer plano de la Urb. Los Pinos, al fondo invasiones en el Cerro San Pedro.



Fuente: Propia

Respecto a las invasiones de las 217 y 308 hectáreas en terrenos de CHINECAS, Palacios (2015) expresa que, con una planificación de la expansión urbana se evitarían peligros y elementos innecesarias para contrarrestarlos, se aprovecharían los suelos de manera eficaz y los pobladores se favorecerían con sus recursos naturales y agrícolas sin destruirlos; concluyendo que la ciudad informal es insostenible en el tiempo, en todos sus aspectos, la implementación de servicios, transporte, calidad de vida, incluso la probabilidad de depredar los recursos naturales de la ciudad. En este sentido Torres (2016) menciona que los únicos terrenos disponibles en las zonas urbanas o en su entorno son de propiedad privada, por lo general agrícolas, y que siempre son amenazadas por invasiones, de la misma forma las zonas de reserva y las de protección naturales y culturales. Pero todo esto queda sin efecto ante la permisiva acción de la municipalidad al ceder ante la presión social de la población.

Además, están los altos costos que representa brindar de equipamientos a estos pueblos, Clichevsky (2009) expresa que en los casos que los gobiernos los financian hay problemas con el flujo de recursos debido a la modificación de prioridades en las inversiones. Enrique Pajuelo, Presidente de CAPECO, en una

entrevista al diario Peru21 (19/01/2019) informó que “en el tema de las invasiones primero se construye la casa y luego se instalan los servicios, este proceso le cuesta al estado nueve veces más; de la misma forma Rojas (2009) explica cómo el veloz desarrollo de las ciudades logra vencer la planificación de los gobiernos locales en cuestión de implementar servicios y equipamientos adecuados según las normas por lo que muchas habilitaciones informales se encuentran con déficit de estos.

Sosteniéndose en las teorías de estos autores y contrastando con los resultados la respuesta a la pregunta ¿Cómo influyen las invasiones en el crecimiento de La ciudad de Chimbote? que, el crecimiento urbano informal en la ciudad de Chimbote ha ocasionado la pérdida de áreas potenciales como recursos agrícolas (en el caso de Chinecas), además de generar una pésima calidad de vida de sus pobladores y problemas en la dotación de servicios; estos últimos generan altos costos no previstos en los gobiernos que la población entiende como prioridad, postergando muchas veces programas y proyectos de inversiones urbanas considerados en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad, causando finalmente estragos en la imagen de la ciudad.

#### **4.2.2 El Estado como interventor en la brecha económica para facilitar el acceso a la vivienda a la población de bajos recursos.**

Como se determinó en los resultados la característica principal del poblador de los pueblos estudiados son personas de bajos recursos y en su mayoría de actividades informales que no tienen acceso a los créditos hipotecarios por no poder sustentar sus ingresos, y que las únicas ofertas inmobiliarias son de índole privadas. Al respecto la Arq. Miriam Pérez manifestó que las familias que viven de una actividad informal o de una actividad que es del día a día no tienen ingresos que puedan sustentar y si no lo pueden sustentar, pues no van a poder acceder a un crédito en una entidad bancaria, ese es un gran colchón a cubrir.

Tal como expresa Gonzales (2002), financiar el acceso a la vivienda sólo es posibles con créditos de largo plazo para las familias con cierta capacidad de endeudamiento, la mayoría de los créditos hipotecario en el mercado están



diseñados de tal forma que solo pueden aplicar sectores de alto ingresos y capacidad de endeudamiento; a igual Arrieta (2002), muestra que por lo bajo de los montos de las operaciones de crédito hipotecario de los pobladores de bajo recurso y los altos costos de operación que representan, hacen que las financieras sean indiferentes a atender créditos para vivienda a estos sectores.

Actualmente las ofertas inmobiliarias son solo de inversiones privadas las cuales vuelven inaccesible para el sector anteriormente mencionado, es aquí donde la intervención del estado es indiscutible ¿Por qué? porque es el dueño de las tierras, de hecho las áreas de expansión urbana son terrenos del estado o municipales, entonces ¿Qué hace falta? pues voluntad e iniciativa política que converjan en proyectos de habilitación urbana y no al revés, refiriendo a crear habilitaciones urbanas y no a sanear invasiones; tal como recomienda Guevara (2016) que para que un programa de vivienda llegue a familias de limitados recursos económicos, es necesario que se desarrolle en terrenos del Estado, debido al costo que requiere para adquirirlo ya que en el sector privado es elevado.

Sin embargo, Fernández y Maldonado (2015) dicen que la vivienda no debería ser preocupación del Estado, más bien debería promover su desarrollo a través de créditos para materiales de construcción, apoyo financiero y técnico; por su parte Chaparro (2012) manifiesta que la oferta de Vivienda de Interés Social VIS debe ser prioridad de tal manera que satisfaga la demanda de la población de estos pueblos y que estén apoyados con políticas económicas que posibiliten que las familias logren créditos y subsidios

Ante esto Baca (2022) cuestiona la falta de acceso al programa de Techo Propio (en la modalidad de AVN, Adquisición de Vivienda Nueva) sobre todo para las familias de estratos socioeconómicos bajos, es relevante la participación del Estado integrando programas de reurbanización, generación y mejoramiento de vivienda, desarrollando programas de empleo para dichas familias incluyendo al Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo. Finalmente, Zecenarro (2016) incide en que es vital que los programas de formalización se realicen priorizando

políticas públicas integrales de inserción espacial, que considere la integración del elemento municipal (planificación urbana y estratégica), fiscal (mecanismos adecuados de recuperación de plusvalías) y económico (impulsar un mercado de créditos que no descarte sectores de bajos recursos). Todo esto demuestra a relevante participación del estado en políticas de vivienda. Pese a existir el PROMUVI no se genera desarrollo apoyado en este programa ya que como concluye Guevara (2016) la propuesta de un programa de vivienda de bajo costo permite que la vivienda esté al alcance de las familias de limitados recursos económicos (Estrato social 'D').

Por otra parte, se identificó un factor que dista mucho de la necesidad de la población por una vivienda: “la oportunidad de negocio”, comúnmente conocido como tráfico de terrenos.

#### **4.2.3 Las Tierras del Estado como oportunidad de negocio**

Morales y Rodríguez (2019), advierten que el crecimiento urbano está generándose informalmente en la ciudad de manera especial en las periferias, mostrando de forma evidente la existencia de asentamientos informales y la presencia de tráfico de terrenos, esto también es evidenciado por Roy y Alsayyad (2004) quienes explican cómo los asentamientos humanos actualmente ya no son exclusivamente de familias de bajos recursos, ahora son más bien áreas de negocios para la clase media, aumentando el tráfico de tierras y la especulación inmobiliaria, esto es corroborada por Torres (2016) quien afirma que el nuevo actor de esta actividad es el “traficante de tierras” o “urbanizador pirata”, que es una persona común o un grupo de personas que lucran de forma organizada con estas tierra, creando “asociaciones pro vivienda”.

Chimbote no es ajena a esta actividad, en la última década se ha evidenciado con mayor énfasis, se encontró en los últimos asentamientos humanos los llamados “corralones” que son manzanas cercadas donde no vive nadie y que posteriormente son usados como depósitos o comercio – partiendo de que los lotes son entregados para vivienda -, además de los altos porcentajes de no

vivencia en los diagnósticos de los procesos de formalización de los pueblos; asentamientos donde se encontró el 60% de los lotes vacíos, estos son los problemas que resultan en un proceso de invasión, según lo que comentó al respecto en la entrevista el Ing. Alberto Alfaro.

La ley 30556 que modifica el artículo 204 del código penal que refiere que la pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de doce años e inhabilitación según corresponda, cuando la usurpación se comete: concluye que “será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada”, sin embargo, esta actividad no ha sido reprimida, es cada vez más frecuente, no es escarmiento.

#### **4.2.4 ¿Las estrategias que se están tomando para enfrentar el crecimiento urbano informal en la ciudad son las correctas?**

Se entiende al fenómeno de las invasiones como de ámbito nacional, y cada región postula sus fórmulas para mitigar este fenómeno pero no es suficiente sobre todo cuando el Estado se vuelve consentidor, ante esto Torres (2016) manifiesta que mientras exista COFOPRI y siga manteniendo la institucionalidad de la formalización los políticos la seguirán usando en sus campañas para obtener votos, tal es el caso de la ley N° 31056 (que amplió las formalizaciones para los pueblos constituidos sobre áreas del Estado hasta el 31 de diciembre de 2015), ley que fue promovida por el Congreso de la Republica el 20 de octubre del 2020 y aprovechada por candidatos a un escaño en las elecciones del 2021 como promesa de campaña.

Según Gilbert (2001) el acceso a la vivienda en el Perú nunca ha sido visto como problemática social de carácter nacional, así es como las medidas adoptadas siempre son paliativas pese a ser de urgente necesidad y postergando la planificación misma; así mismo Torres (2016) respecto a la participación de COFOPRI, menciona que solo se trabaja en las consecuencias mas no en las causas; esta condición en ocasiones tiene como cómplice al estado mismo

continúa Torres (2016) quien dice que el crecimiento urbano informal está muy relacionada con el rol del Estado respecto al tema de las viviendas populares, en muchos casos autoritario, y en otros indulgente permisivo, incluso alentador; dependiendo de la coyuntura política del momento. Pero tampoco se puede negar que esta permisión se origina en la insuficiente capacidad del Estado por generar políticas de vivienda que solucionen la problemática al déficit de programas de vivienda de interés social dirigidas, sobre todo a las familias de bajos recursos

En el reflejo análogo de la ciudad de Chimbote y respecto a los resultados confrontados a las teorías expuestas en este tema se encontró que la intervención de COFOPRI en el proceso de formalización de los pueblos asentados informalmente en Chimbote (trabajo iniciado por la municipalidad provincial) no hizo más que crear especulación y fomentar la aparición de más invasiones, según el Ing. Alfaro en una de las entrevistas asegura que después de la ley Cofopri que se dio en octubre del 2020, a mayo del 2022 se dio 2'500,000 invasiones más, eso es lo que ha promovido la ley. Además, la gestión actual en Chimbote ha dedicado todo su periodo a formalizar las invasiones entendiéndose como su objetivo, esto de forma tal que su oficina de planeamiento urbano a relegado proyectos urbanos que mejorarían la ciudad, se han pasado los cuatro años gastando recursos para "formalizar" al informal, ¿y el resto de problemas?, la ciudad tiene muchos problemas urbanos, abocar todo tu presupuesto y recursos solamente a eso sinceramente desconcierta comentó la Arq. Miriam Pérez en las entrevistas.

En Nuevo Chimbote tal como manifiesta Zapata (2019), se ha perdido terrenos destinados a la producción agrícola (CHINECAS) y se han depredado áreas que deberían estar destinadas para espacios públicos, se encuentran pueblos formalizados de solo manzanas sin equipamientos ni espacios reservados para tal, en la entrevista al Ing. Alfaro manifiesta que hay Asentamientos Humanos que no tienen ni parques, entonces si seguimos con ese concepto, Cofopri va a venir, va a ver como están y le entregará el título a pueblos de 4 manzanas. En contraparte siguiendo lo que propone Zecenarro (2016), la MPS en su gestión actual presentó un programa de vivienda social integral la llamada

“Urbanizaciones Sociales” (ver figura 23), apoyada por el PROMUVI (Programas Municipales de Vivienda) y por el Fondo Mi Vivienda, de autoría y durante la gestión en la GDU de la MPS del Ing. Alberto Alfaro (O.M. N° 010-2019-MPS) sin embargo, por temas políticos este proyecto quedó en “stand by”.

Figura 23: Proyecto Urbanizaciones Sociales de la MPS: Urb. Social “El Vivero” en Nuevo Chimbote

**URBANIZACIONES SOCIALES**  
PROGRAMA DE VIVIENDA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA  
O.M.N°010-2019-MPS

**1er Proyecto**

**Urb. El Vivero de Nvo. Chimbote**

**¡GRAN LANZAMIENTO!**

**¡Inscríbete ya!  
compra tu departamento.  
A PRECIO SOCIAL**

**DEPARTAMENTOS 2 Y 3 DORM.**

**techo propio** **Fondo MiVivienda**

**¡Aprovecha!  
EL NUEVO BONO  
S/ 37,625.00**

**Extraordinaria Ubicación  
Av. Pacífico Esq. con Av. Central**

IMAGEN REFERENCIAL

**www.munisanta.gob.pe** **#TodosPorChimbote**

Fuente: Oficina de Imagen MPS

En líneas generales y respondiendo a la interrogante ¿las estrategias que se están tomando para enfrentar el crecimiento urbano informal en Chimbote son las correctas? se aprecia que lo poco que se ha intentado ha sido en vano, por lo que se puede considerar correctas, pese a factores externos (políticos) estas estrategias (medidas) no han sido suficientes ya que se encontró como en los últimos años han aparecido más invasiones y en las ya existentes formalizadas o en proceso de formalización aparecen las “ampliaciones” que no son más que

invasiones que buscan anexarse a estas últimas y esperan beneficiarse de la misma manera como vienen beneficiándose los asentamientos humanos gracias a las políticas de formalización.

## **VI. CONCLUSIONES**

El crecimiento urbano informal en Chimbote es una actividad que se viene dando hasta la actualidad, a pesar de que se han formulado instrumentos de planificación urbana, no se han podido contrarrestar este fenómeno ya que estos planeamientos siempre son ignorados, muchas veces por la población otras veces por sus autoridades, dependiendo del contexto en el que se desarrolla.

El fenómeno de las invasiones en Chimbote tiene como principal característica la informalidad de las actividades económicas de sus habitantes, ya que al no poder sustentar sus ingresos no tienen acceso a un crédito hipotecario por parte de la banca privada. Esto, entendiendo que los programas de vivienda existentes en Chimbote son privados, en consecuencia, la población opta por tener una vivienda de manera informal.

En este contexto, las estrategias de Planificación son inútiles al no existir Políticas de Gestión Municipal que pretendan mitigar el crecimiento urbano informal; cuando la prioridad debe ser la habilitación urbana de los terrenos de expansión urbana, las autoridades insisten en el saneamiento físico legal, alentados por el estado con COFOPRI, parecen más bien premiar estas actividades ilícitas.

En la actualidad la insistente supervivencia política de COFOPRI no hace más que desechar las estrategias de planificación de Chimbote, propiciando la continuidad de los traficantes de terrenos; las continuas actualizaciones de sus normas por razones políticas no hacen más que alentar la aparición de nuevos asentamientos humanos.

Finalmente, este crecimiento urbano informal genera, ha generado y seguirá generando impactos en la economía de la ciudad ya que su consolidación tardará muchos años y será más costosa que haberse desarrollado en un entorno formal y planificado. Mientras tanto, creará impactos sociales en la población debido a que, al no contar con servicios básicos, infraestructura adecuada, estar posesionados en lugares de riesgo, etc sus habitantes tendrán una pésima calidad de vida, costos elevados para obtener temporal (o ilegal) servicios básicos (agua, luz, transporte). La ciudad también se afectará ya que esta zona genera inseguridad y miedo en la zona urbana formal, configurando todo esto en un deterioro de la imagen de la ciudad.

Las autoridades hacen uso de estos pueblos y sus necesidades para sus pretensiones políticas, lo que revierte en una presión social posterior a lo que los gobiernos terminan por ceder, finalmente no se llegan a concluir los planeamientos de la ciudad y se tiene que volver a reconfigurarlos, perdiendo la ciudad oportunidades de un crecimiento sostenible.

## **VII. RECOMENDACIONES.**

Las nuevas estrategias de planificación urbana en Chimbote deben considerar programas integrales de vivienda en terrenos vacantes considerados dentro de la expansión urbana de tal forma que los pobladores tengan alternativas accesibles a su economía y no opten por invadir. Estas estrategias deben considerarse en la sucesión de los gobiernos locales, tal vez actualizándolas o mejorándolas, pero siempre priorizándolas respecto al desarrollo urbano para que la ciudad crezca de la mano con su planificación.

El Estado debe intervenir en Políticas de Vivienda, participando de forma más directa en Programas de Vivienda y sobre todo en el financiamiento de ellas, que atiendan a las poblaciones informales, brindándoles acceso a un financiamiento tal vez por medio de las Cajas Municipales que contemplen sus ingresos informales y los hagan elegibles a un crédito hipotecario pudiendo acceder de

esta forma a una vivienda digna.

Teniendo suelos vacantes y áreas de expansión en la ciudad, la administración local debería aprovechar los programas existentes o crear los necesarios para habilitarlos, PROMUVI por ejemplo es una gran herramienta para desarrollar programas de vivienda integrales, sin embargo, este también debe ser más flexible y considerar soluciones alternas a sus requerimientos, tales como que los terrenos asignados para un PROMUVI deben contar por lo menos con los servicios básicos en “la puerta de ingreso” al proyecto; esta condición puede ser resuelta con sistemas alternos temporales que viabilicen los proyectos de vivienda y satisfagan la demanda de la ciudad y no se convierten en obstáculos administrativos o técnicos.

El Estado ya no debe permitir que COFOPRI amplíe sus plazos de posesiones informales para su posterior expropiación y titulación en beneficio de las invasiones, por cuanto se ha demostrado que incentiva a la aparición de nuevos pueblos, COFOPRI debería ir extinguiéndose hasta finalmente fenecer en cumplimiento de las funciones para la que fue creada.

Las autoridades locales deben tener un alto grado de entendimiento que la prioridad, en cuanto al tema de las viviendas, es crear habilitaciones urbanas planificadas y no el saneamiento físico legal de las invasiones, asimismo, llevar este concepto a la población, sensibilizándola y haciéndole comprender los beneficios que trae una ciudad planificada y sostenible, además la imagen de ciudad que esta planificación genera; todo en cuando las estrategias sean llevadas a cabo con efectividad.

En esta última recomendación se aconseja a las autoridades y políticos no seguir usando la problemática de las viviendas como “caballito de batalla” para sus campañas electorales; de ser el caso, proponer respuestas técnicas inmersas en las normativas vigentes que aporten a la solución del crecimiento urbano y contribuyan en la construcción de una imagen de ciudad sostenible.



## REFERENCIAS

- Aguilar, C. (2020) La gestión municipal urbana y el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Trujillo – 2019. Recuperado de:  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/46722>
- Alonso, K. P. (2020). La ciudad que crece entre fragmentos. Forma e inserción de las barriadas informales en la ciudad de Manta, Ecuador. QRU: Quaderns de Recerca en Urbanisme. Extraído de:  
<https://revistes.upc.edu/index.php/QRU/article/view/10389>
- Apedjinou, K. (2019) Impacto del crecimiento urbano en la alteración y degradación del ecosistema de las lomas de Villa María del Triunfo. Recuperado de:  
<http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/2863>
- Arriola, A. (2019) La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima. Recuperada de:  
<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/15727>
- Baca, D. (2022) Factores de reurbanización y su impacto en las invasiones progresivas del AA.HH. Armando Villanueva del Campo Barrio 6E, El Porvenir. Extraído de:  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/81134>
- Banco Mundial (2019). Desarrollo Urbano, Panorama General. Recuperado de:  
<https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>
- Barragán, J., de Andrés, M. (2016). Expansión urbana en las áreas litorales de América Latina y Caribe. Revista de Geografía Norte Grande, 64, 129-140. Recuperado de:  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30048478008>
- BID (2014). Unidad temática, Liderando el desarrollo de las ciudades - planificación urbana y territorial, semana 4. Recuperado de:  
[https://prod-edxapp.edx-cdn.org/assets/courseware/v1/01560b303b3c58119ac20a9e4f2b4f2a/c4x/IDB\\_LSC101x/asset/4.1\\_PLANIFICACION\\_URBANA\\_AJUSTADA.pdf](https://prod-edxapp.edx-cdn.org/assets/courseware/v1/01560b303b3c58119ac20a9e4f2b4f2a/c4x/IDB_LSC101x/asset/4.1_PLANIFICACION_URBANA_AJUSTADA.pdf)
- Calderón, J. (2016). La ciudad ilegal en el Perú. Recuperado en:  
<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/sociologia/article/view>

[w/19003](#)

Casanova, R. (2020) El Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano en la planificación, ordenamiento y crecimiento de la ciudad de Trujillo: 2012-2022. Recuperado de:

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/46046>

Carcedo, F. (2013). La ocupación informal del suelo urbano como estrategia de supervivencia: Un estudio de caso en la ciudad de Santa Rosa, La Pampa. Huellas, 17. Recuperado de:

<https://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas/article/view/851>

Chaparro, D. (2012) Tendencias de crecimiento urbano informal en los últimos 10 años. Bogota – Curitiba. Recuperado de:

<http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/3280>

Charaja, J. (2017). El proceso de formalización de predios urbanos en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 2016. Recuperado de:

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/15214>

Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. Consultado de:

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18508>

Costa, A., Hernández A., (2010). Análisis de la situación actual de la regularización urbana en América Latina: la cuestión de la tenencia segura de los asentamientos informales en tres realidades distintas: Brasil, Colombia y Perú. *Revista INVI*, 25(68). Consultado de:

<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62322/65973>

De Soto, H. (1986) *El Otro Sendero: la revolución informal* (3.<sup>a</sup> ed.). Lima, Perú: Ausonia.

Fachin, J. (2019) Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas. Extraído de:

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/36228>

Facho, A. (2016) Chimbote, entre la utopía y la informalidad – Parte 2: El plan regulador. Recuperado de:

[https://habitar-arq.blogspot.com/2016/06/chimbote-entre-la-utopia-y-la\\_8.html](https://habitar-arq.blogspot.com/2016/06/chimbote-entre-la-utopia-y-la_8.html)

Fouad, Z., & Sati Abbas, S. (2021). The role of urban land management on the informal settlements. Paper presented at the IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 754(1) doi:10.1088/1755-1315/754/1/012014. Recuperado de:

<https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/754/1/012014>

Gamonal, L. (2018) Análisis de los factores urbanos que han propiciado la falta de consolidación de la proyectada Vía Expresa de Chimbote. Recuperado de: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/26929?locale-attribute=es>

Gálvez Ruiz-Huidobro, F., Molina Pradel, E., Postigo Bazán, R., Sanguinetti Marroquín, D., & Troncoso Heros, L. (2000). En busca del lote propio. Hacia una verdadera política de vivienda en el Perú (. IUS ET VERITAS, 10(20). Recuperado a partir de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15947>

Gestión (2016). Urbanismo: otra gran ausencia. Recuperado de:

<https://gestion.pe/opinion/editorial-urbanismo-gran-ausencia-117378-noticia/>

Guevara, Y. (2016) <http://tesis.unjbg.edu.pe/handle/UNJBG/2839>

INEI (2001) Conociendo Chimbote – Guía Estadística 2001. Obtenido de:

[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib0425/Libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0425/Libro.pdf)

López, W. (2016) La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial. *Arquitectura y Urbanismo*, vol. XXXVII, núm. 3, septiembre-diciembre, 2016, pp. 1-18 Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría Ciudad de La Habana, Cuba. Recuperado de:

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376849417002>

Mátos, H. (2007) *¡No más... invasiones! (Entre peruanos)* Perú: Peruan-ita

Montoya, V. (2016) La investigación policial por el delito de usurpación de terrenos en San Bartolo en el período 2012-2014. Recuperada de:

<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/7406>

Morales, J., Rodríguez, C. (2019) Propuesta de vivienda como alternativa de

solución ante el crecimiento urbano horizontal de la ciudad de Nuevo Chimbote. Recuperado de:

<http://repositorio.uns.edu.pe/handle/UNS/3279>

MPS (2012). Plan de acondicionamiento territorial de la provincia de Santa 2012-2022 TOMO I. Obtenido desde:

<http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/3673>

MPS (2012). Plan de acondicionamiento territorial de la provincia de Santa 2012-2022 TOMO II. Obtenido desde:

<http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/3673>

MPS (2012). Plan de acondicionamiento territorial de la provincia de Santa 2012-2022 TOMO III. Obtenido desde:

<http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/3673>

MPS (2020). Plan de Desarrollo Urbano. Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 - 2030. Obtenido desde:

<https://sites.google.com/vivienda.gob.pe/planes-rcc/planes-ancash/pdu-chimbote-nuevo-chimbote>

MVCS (2017). Manual para el reporte de información de las metas 18, 26 y 34 del programa de incentivos a la mejora de la gestión municipal 2017: “Mejora de la gestión urbana y territorial”. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_public/migl/metas/manual\\_reporte\\_informacion\\_meta18\\_26\\_34.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_public/migl/metas/manual_reporte_informacion_meta18_26_34.pdf)

MVCS (2018). Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Metropolitano en el marco de la Reconstrucción con Cambios. Recuperado de:

[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/305955/Manual\\_para\\_la\\_elaboracion%CC%81n\\_de\\_los\\_PDM\\_y\\_PDU\\_en\\_el\\_Marco\\_de\\_la\\_RRC.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/305955/Manual_para_la_elaboracion%CC%81n_de_los_PDM_y_PDU_en_el_Marco_de_la_RRC.pdf)

Ocampo, A. (2017). Crecimiento urbano y planificación territorial en la ciudad de Cali. Evolución 1990 – 2010. Barcelona. Obtenido de:

[https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/404144/AMOH\\_TESIS.pdf?seq](https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/404144/AMOH_TESIS.pdf?seq)

Palacios, M. (2015). Urbanizar las laderas para proteger los valles: Lurín, Lima. Investiga Territorios, 1(1). Recuperado a partir de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/investigaterritorios/article/view/13977>

- Perez, C. (2016) Factores ambientales e instituciones que han influido en el crecimiento poblacional del distrito de Nuevo Chimbote - Santa - Ancash - Perú: año 2015. Obtenido de:  
<http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/3980>
- Presidencia de la Republica (2015). Decreto Legislativo N° 1202. Que modifica el Decreto legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal. Lima, El Peruano. Obtenido de:  
<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-legislativo-que-modifica-el-decreto-legislativo-n-8-decreto-legislativo-n-1202-1290959-2/>
- Ruiz, M. (2021) Estrategias de planificación y crecimiento urbano informal de la Ciudad de Huamachuco. Recuperada de:  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/56114>
- Sánchez, B (2014) Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil. Obtenido de:  
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/6677/2/TFLACSO-2014BPSG.pdf>
- Torres, D (2016) Lima: Titulación de tierras sin ciudad, del bien colectivo al privado. La organización social como promotor urbano frente al fracaso de la Política Nacional de Formalización (1996-2015). Recuperado de:  
<https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2016/11/TESIS-DTO.pdf>
- Willis, K. (2009). Squatter settlements. In R. Kitchin, & N. Thrift (Eds.), *International Encyclopedia of Human Geography* (pp. 403-408). Elsevier. Recuperado de:  
[https://pure.royalholloway.ac.uk/portal/en/publications/squatter-settlements\(abfcf5cd-d98f-4691-8544-483f5c1219c7\).html](https://pure.royalholloway.ac.uk/portal/en/publications/squatter-settlements(abfcf5cd-d98f-4691-8544-483f5c1219c7).html)
- Zapata, J. (2019) Modelo de crecimiento urbano para el mejoramiento del sector Norte del Distrito de José Leonardo Ortiz – Chiclayo. Recuperado de:  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/39996>
- Zecenarro, C. (2016). ¿Tiene la formalización de la propiedad urbana una tercera oportunidad en el Perú? COFOPRI y el decreto legislativo N° 1202. Derecho y Cambio Social. Obtenido de:  
[https://www.derechocambiosocial.com/revista044/TIENE\\_LA\\_FORMALIZACION\\_DE\\_LA\\_PROPIEDAD\\_URBANA.pdf](https://www.derechocambiosocial.com/revista044/TIENE_LA_FORMALIZACION_DE_LA_PROPIEDAD_URBANA.pdf)

## **ANEXOS**

# ANEXO 01: CUADRO DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

Tabla 3: Matriz de correspondencias de las variables

EL CRECIMIENTO URBANO INFORMAL Y SU IMPACTO EN LAS ESTRATEGIAS DE PLANIFICACIÓN EN CHIMBOTE 2022							
<b>OBJETIVO GENERAL:</b>	Determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos influyen en las Estrategias de Planificación en Chimbote						
<b>PREGUNTA PRINCIPAL:</b>	¿De qué manera influye el Crecimiento Urbano Informal en las Estrategias de Planificación en Chimbote?						
MATRIZ DE CORRESPONDENCIA							
OBJETIVOS ESPECIFICOS	PREGUNTAS DERIVADAS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	SUB INDICADORES	METODOS DE RECOLECCION	INSTRUMENTOS
Analizar la trama urbana de Chimbote en cuanto a su crecimiento a través de la historia para identificar los suelos que han sido invadidos informalmente	¿Cuáles son los suelos que han sido invadidos a través de la historia en Chimbote?	CRECIMIENTO URBANO INFORMAL	Características Historicas	Crecimiento Urbano	Reseña Historica	Busqueda Bibliografica	Ficha de Observación
					Nuevos Pueblos		
					Crecimiento Poblacional		
					Normativas		
Identificar las características de los factores que generan el crecimiento urbano informal en Chimbote	¿Cuáles son las características de los factores que determinan el crecimiento urbano informal en Chimbote?		Características Economicas	Actividad Economica	Formal	Encuesta	Ficha de Encuesta
					Informal		
				Situacion Laboral	Dependiente		
					Independiente		
				Ingreso Familiar	menos de 1000		
					1000 a 2500		
					2500 a 5000		
					mas de 5000		
		Características Sociales		Grado de Instrucción	Ninguno		
					Primaria		
					Secundaria		
					Superior		
			Edad Promedio	18 - 30 años			
				31 - 40 años			
				41 - 55 años			
				mas de 55 años			
		Vivencia	Menos de 5 años				
			De 5 a 10 años				
Mas de 10 años							
Posesionario Inicial	Si						
	No						
Características Politicas	Condición del Suelo	Invasión					
		Posesión					
		Constancia de Posesión					
		Título					
Identificar las Políticas de Gestión Municipal para evitar el Crecimiento Urbano Informal en Chimbote.	¿Cuáles son las políticas de Gestión Municipal para evitar el crecimiento urbano informal en Chimbote?	Políticas de Gestion Municipal	Programas	Habilitación Urbana	Entrevistas	Ficha de entrevista	
				Fondo Mi Vivienda			
			Normativa	Sunarp			
				Ministerio de Vivienda			
		Planeamiento Urbano	Planes Urbanos	Cofopri			
				Plan Director			
			Agentes Planificadores	PDU			
				Urbanistas			
Arquitectos							
Participación Ciudadana							

Fuente: elaboración propia

## **ANEXO 02: FICHAS DE OBSERVACIÓN**



CRECIMIENTO URBANO

Fecha: mayo 2022

**RESEÑA HISTORICA**

El 1° de enero de 1872 Chimbote adquirió la categoría de puerto mayor, gracias al Decreto Supremo del presidente José Balta el 9 de diciembre de 1871. El 23 de enero de 1872, don Juan Gilberto Meiggs había obtenido el decreto supremo por el cual se aprobaba el plano definitivo para la formación de un pueblo en terrenos de su propiedad, los mismos que había adquirido de parte de Vicente Hurtado el 12 de noviembre de 1870. Este pueblo sería la actual Ciudad de Chimbote. Es el gobierno de José Balta el que aprueba el plano de las sesenta manzanas de Chimbote que, visionariamente, había trazado Enrique Meiggs. El surgimiento de la industria y el crecimiento de la actividad comercial constituyen las fuerzas motrices de la nueva Ciudad.

**OBJETIVO ESPECIFICO**

ANALIZAR LA TRAMA URBANA DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE EN CUANTO A SU CRECIMIENTO A TRAVÉS DE LA HISTORIA PARA IDENTIFICAR LOS SUELOS QUE HAN SIDO INVADIDOS INFORMALMENTE

**NUEVOS PUEBLOS**

1. MIRAMAR BAJO
2. MIRAMAR ALTO
3. ELPROGRESO
4. BOLIVAR ALTO
5. BOLIVAR BAJO
6. LA BALANZA
7. ANTUNEZ DE MAYOLO
8. EL ACERO

**CRECIMIENTO POBLACIONAL**

4,243 Habitantes Área: 81 Ha

**NORMATIVAS:**

Plan Regulador de Chimbote (1946-1948): Formulado por José Luis Sert y Paul Lester Wiener, asociados en Town Planning Associates – TPA y por encargo de la Corporación Peruana del Santa. Consistía en un plan para 12,000 habes, revitalizando canales de irrigación prehispánicos existentes, con huertas en las afueras y futuros parques de la ciudad. La propuesta dividía a la ciudad en dos unidades residenciales de 6,000 habes, e incluía un sistema vial que ampliaba además a cuatro carriles la carretera Panamericana. No se implementó.

EVOLUCIÓN URBANA CHIMBOTE 1940



INFORMACIÓN:  
Diagnóstico PDU  
Chimbote - Nuevo Chimbote  
2020 -2030

Foto: Servicio Aerofotográfico Nacional

**RESEÑA HISTORICA**

La planta siderúrgica se instala en la Ciudad de Chimbote el 12 de abril de 1958. La llegada del automóvil cambió la Morfología de la Ciudad de Chimbote. La estación del tren marco el asentamiento urbano en su momento, al desaparecer esta, la ciudad se encontró con un nuevo elemento ordenador de la Ciudad, que reorientó la ocupación del suelo urbano junto con su nueva actividad, la pesca industrial (en 1953 se instala la primera fábrica de harina de pescado), lo que generó la instalación de un parque industrial en la bahía el Ferrol. El Boom Pesquero significó el gran cambio para la ciudad, con nuevas migraciones, ocupación de los márgenes de la Panamericana Sur extendiendo la ciudad hacia el sur, aparición de una masiva industria pesquera, contaminación de playa y litoral, desaparición de humedales con ocupación para área urbana.

**EVOLUCIÓN URBANA CHIMBOTE 1961**

**NUEVOS PUEBLOS**

1. LA CALETA
2. LADERAS DEL NORTE
3. SAN PEDRO
4. LA ESPERANZA
5. FLORIDA BAJA
6. FLORIDA ALTA
7. LA LIBERTAD
8. SR. DE LOS MILAGROS
9. EL TRAPECIO
10. 15 DE ABRIL
11. ZONA INDUSTRIAL

**CRECIMIENTO POBLACIONAL**

40,000 Habitantes    Área: 164 Ha

**NORMATIVAS:**

El objetivo del Estado a través de la Corporación Nacional de la Vivienda fue cambiado por la Ley General de Barriadas N° 13517 (febrero 1961). Ley Chimbote N° 15686, promulgada por el Presidente Fernando Belaunde Terry, el 5 de noviembre de 1965 que declaró de necesidad y utilidad pública la realización del Plan de Construcción de Obras Municipales en la Provincia del Santa. Para apoyar la construcción de viviendas el gobierno creó el Banco de Materiales. El Gobierno de Juan Velasco Alvarado creó en diciembre de 1968 el Organismo Nacional de Desarrollo de los Pueblos Jóvenes (ONDEVJOV).

**OBJETIVO ESPECIFICO**

ANALIZAR LA TRAMA URBANA DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE EN CUANTO A SU CRECIMIENTO A TRAVÉS DE LA HISTORIA PARA IDENTIFICAR LOS SUELOS QUE HAN SIDO INVADIDOS INFORMALMENTE

**INFORMACIÓN:**

Diagnóstico PDU  
Chimbote - Nuevo Chimbote  
2020 -2030



Foto: Archivo Miguel Koo Chia

**RESEÑA HISTORICA**

En mayo de 1970, un sismo afecta severamente la ciudad y departamento de Ancash. Para la reconstrucción se crea CRYRSA que formula el Plan Director de Chimbote, en el que se propone la expansión lineal hacia el sur de la ciudad y la consolidación del área inmediata al casco central.

**NORMATIVAS:**

D.L. N° 18157, Ley de Construcción y Programas de Viviendas Económicas, 24 de febrero de 1970.  
D.L. N° 20066, junio 1973, Art. 3; trata de reprimir a quienes "Organicen, fomenten, dirijan o propicien invasiones de terrenos en áreas urbanas o de expansión urbana, de propiedad estatal o privada".

**OBJETIVO ESPECIFICO**

ANALIZAR LA TRAMA URBANA DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE EN CUANTO A SU CRECIMIENTO A TRAVÉS DE LA HISTORIA PARA IDENTIFICAR LOS SUELOS QUE HAN SIDO INVADIDOS INFORMALMENTE

EVOLUCIÓN URBANA CHIMBOTE 1972



**NUEVOS PUEBLOS**

1. AH PRIMAVERA
2. AH LA UNION
3. PJ PENSACOLA
4. EL CARMEN
5. PJ 2 DE MAYO
6. PJ LA VICTORIA
7. AH ANTONOR ORREGO
8. AH MIRAFLORES BAJO
9. PJ MIRAFLORES ALTO
10. AH RAMAL PLAYA
11. AH SAN JUAN
12. AH VILLA ESPAÑA
13. PJ VILLA MARIA
14. URB. BUENOS AIRES
15. URB. LAS CASUARINAS
16. AH CORAZON DE JESUS

**CRECIMIENTO POBLACIONAL**

160,000 Habitantes Área: 2,300 Ha

**NORMATIVAS:**

D.S. 037-70-VI Art. 4° autorizaba al Ministerio de Vivienda otorgar los títulos de Propiedad a los poseedores de los lotes en los Pueblos Jóvenes a inscribirse en los Registros Públicos.  
Plan Director de Chimbote de CRYRZA-PNUD (1975): elaborado por CRYRZA, creada luego del terremoto de 1970, propone los lineamientos de desarrollo, reconstrucción y expansión de la ciudad hacia el sur con un horizonte a 1990. Plan que originó el crecimiento de la ciudad hacia el distrito de Nuevo Chimbote, creado en 1994.

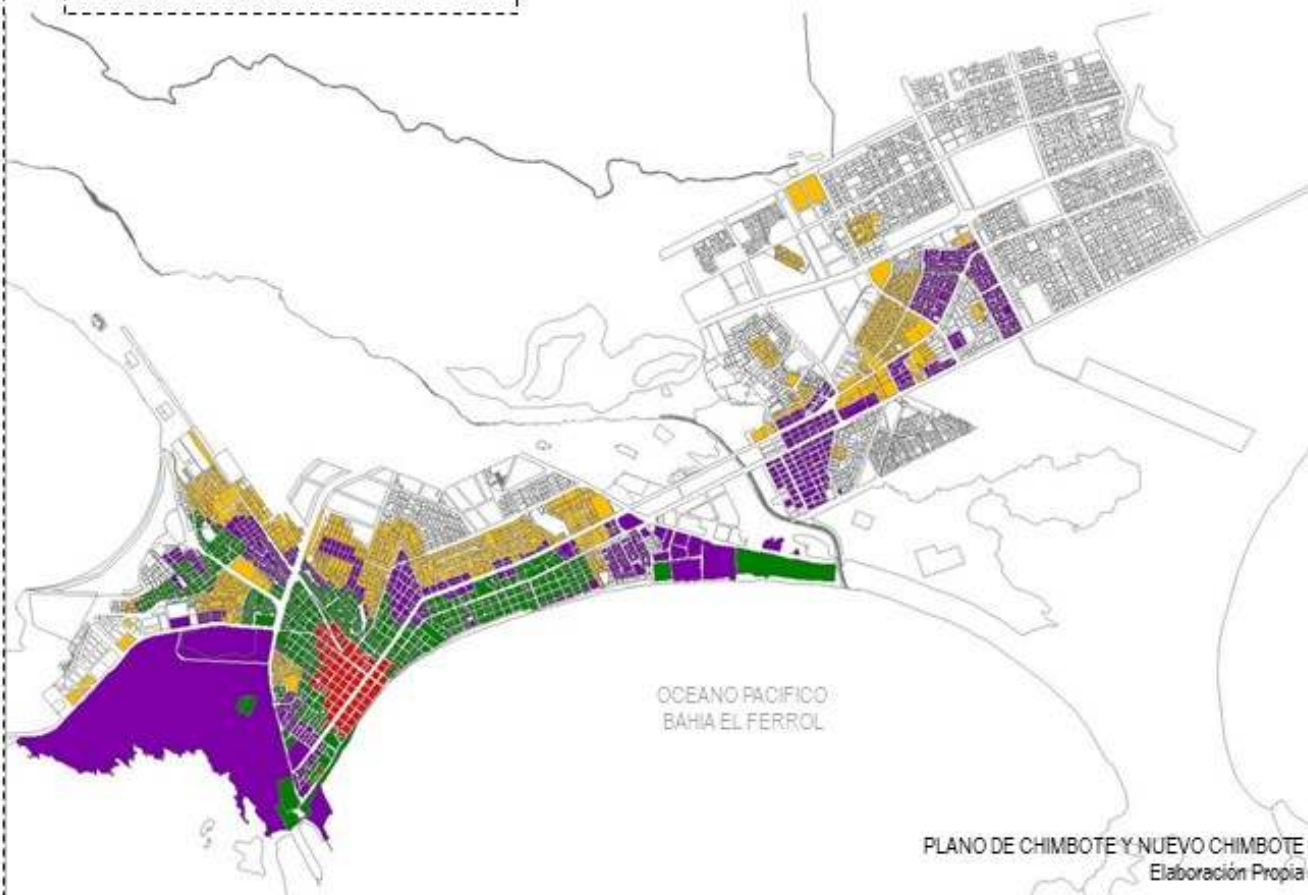


INFORMACIÓN:  
Diagnóstico PDU  
Chimbote - Nuevo Chimbote  
2020 -2030

Foto: Plaza de Armas Chimbote 1970 / Archivo Chimbote Guia

**RESEÑA HISTORICA**

A partir de la formulación del plan director de Chimbote, la ciudad crece linealmente de norte a sur, consolidándose la ocupación de las áreas inmediatas al casco urbano central, así como las de expansión propuesta por el plan al sur de la Ciudad. El proceso de consolidación de estas áreas propicio la creación del distrito de Nuevo Chimbote el 27 de mayo de 1984, mediante ley N° 26318. Los desbordamientos del Río Lacramarca originados por las torrenciales lluvias producidas durante el fenómeno del niño del año 1983 y el año 1998, afectaron algunos sectores de la Ciudad, sobre todo en las zonas bajas del distrito de Nuevo Chimbote. Esta etapa se caracterizó por una gran inversión privada en vivienda (Urbanizaciones en la zona sur de la ciudad) y por el proceso de formalización de la propiedad (COFOPRI), en toda la ciudad.

**EVOLUCIÓN URBANA CHIMBOTE 1983**

**NUEVOS PUEBLOS**

1. AH CESAR VALLEJO
2. AH 15 DE ABRIL
3. AH SANTIAGO ANTUNEZ DE MAYOLO
4. AH TRES ESTRELLAS
5. AH FRATERNIDAD
6. AH SANTA CRUZ
7. AH 7 DE JULIO
8. AH RAMIRO PRIALE
9. URB. BRUCES
10. URB. UNICRETO
11. URB. GARATEA
12. HUP VILLA MARIA

**OBJETIVO ESPECIFICO**

ANALIZAR LA TRAMA URBANA DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE EN CUANTO A SU CRECIMIENTO A TRAVÉS DE LA HISTORIA PARA IDENTIFICAR LOS SUELOS QUE HAN SIDO INVADIDOS INFORMALMENTE

INFORMACIÓN:  
Diagnóstico PDU  
Chimbote - Nuevo Chimbote  
2020 -2030

**CRECIMIENTO POBLACIONAL**

260,000 Habitantes Área: 3,500 Ha

**NORMATIVAS:**

Ley N° 26318 se crea el distrito de Nuevo Chimbote.



Foto: Jr. Espinar 80's / Archivo Chimbote News

### ANEXO 03: FICHA DE ENCUESTA N° 1

Título de la investigación:  
**“EL CRECIMIENTO URBANO INFORMAL Y SU IMPACTO  
EN LAS ESTRATEGIAS DE PLANIFICACION EN CHIMBOTE 2022”**



Instrumento de Recolección de Datos  
Variable: Crecimiento Urbano Informal  
Dimensiones: Características Económicas / Características Sociales / Características Políticas

#### OBSERVACIONES:

1. Considerar información Pre Pandemia (COVID 19)
2. Para ser llenado por el jefe de familia
3. La información aquí vertida es de uso exclusivo para esta investigación.
4. La información o datos personales serán anónimos, siendo esta solo de interés para la investigación.

#### CUESTIONARIO

AAHH.:

MZA. .... LOTE: .....

A continuación, marque con una “X” la alternativa que usted considere o llene con la respuesta correcta.

1. EDAD
1. ¿Cuál es su grado de instrucción?  
NINGUNO  PRIMARIA  SECUNDARIA  SUPERIOR
2. ¿A qué se dedica? .....  
FORMAL:  INFORMAL:   
DEPENDIENTE:  INDEPENDIENTE
3. ¿Cuánto es lo que percibe aproximadamente la familia?.....
4. ¿En qué estado legal se encuentra actualmente su terreno?:  
INVASIÓN  POSESIÓN  CONSTANCIA  TITULO   
AÑO DE TITULACIÓN
5. ¿Qué tiempo tienen viviendo en este lugar? .....
6. ¿Qué los motivó a invadir?.....
7. ¿Son los propietarios iniciales? SI  NO

**ANEXO 04: FICHA DE ENTREVISTA N° 2**  
(Profesional o Especialista)

Título de la investigación:  
**“EL CRECIMIENTO URBANO INFORMAL Y SU IMPACTO  
EN LAS ESTRATEGIAS DE PLANIFICACION EN CHIMBOTE”**



Instrumento de Recolección de Datos  
Variable: Estrategias de Planificación  
Dimensiones: Políticas de Gestión Municipal / Planeamiento Urbano

**OBSERVACIONES:**

1. Considerar información Pre Pandemia (COVID 19)
2. Para ser llenado por: Profesional o Especialista.
3. La información aquí vertida es de uso exclusivo para esta investigación.

**GUIA DE ENTREVISTA**

Nombre del entrevistado: .....

Profesión: .....

Institución:.....

1. ¿Actualmente existen programas sociales locales que faciliten el acceso a una vivienda? ¿Cuáles?
2. ¿Considera que el apoyo del gobierno respecto al acceso a una vivienda es suficiente?
3. ¿Cuáles son las estrategias que se están tomando para enfrentar el crecimiento urbano informal en la ciudad?
4. ¿Considera Ud. que se toma en cuenta la participación / opinión de la población en la planificación de la ciudad? ¿Por qué?
5. ¿Considera acertados los planes desarrollados por las autoridades respecto al planeamiento de la ciudad (PDU y PAT)? ¿Por qué?
6. ¿Considera que los proyectos actuales de saneamiento físico legal de los pueblos informales resolverán el crecimiento urbano informal? ¿Por qué?
7. Se promocionó un programa de Vivienda en Chimbote llamado “Urbanizaciones Sociales” el cual no se concretó ¿Cuáles fueron o son sus metas? ¿Por qué no se llevó a cabo?

## ANEXO 05: RESULTADOS DE ENCUESTA

Tabla 04. Datos de encuesta a Pueblos escogidos.

DISTRITO	PUEBLO	EDAD PROMEDIO (AÑOS)	GRADO INSTRUCCIÓN	SITUACION LABORAL	ACTIVIDAD ECONOMICA	INGRESO FAMILIAR (SOLES)	CONDICION DEL SUELO	VIVENCIA (AÑOS)	MOTIVO INVASION	PROPIETARIO INICIAL
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	NO
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	18-30	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	18-30	SUPERIOR	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	18-30	SUPERIOR	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	41-55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	31-40	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	31-40	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	31-40	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	41-55	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	41-55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH ISLA BLANCA	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SUPERIOR	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	2500-5000	POSESION	+10	OPORTUNIDAD	SI

CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	NO
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	18-30	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SUPERIOR	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	41-55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	41-55	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	41-55	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH JESUS DE NAZARETH	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	SUPERIOR	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	OPORTUNIDAD	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	NO
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	18-30	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	18-30	SUPERIOR	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	41-55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	TITULO	+10	ECONOMIA	SI



CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	PRIMARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	41-55	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	+10	ECONOMIA	SI
CHIMBOTE	AH LOMAS DE SAN PEDRO	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	TITULO	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	41-55	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	41-55	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	INFORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	41-55	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	+5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	+55	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	41-55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	SUPERIOR	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	31-40	SUPERIOR	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	-5	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO

NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH UNION DEL SUR	18-30	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	+55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	41-55	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	+5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	41-55	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	41-55	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	INFORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	+55	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	41-55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	SUPERIOR	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	31-40	SUPERIOR	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	-5	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	18-30	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA ATAHUALPA	18-30	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	PRIMARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	41-55	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	+5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	41-55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	NO

NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	41-55	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	41-55	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	41-55	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	INFORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	+55	UNIVERSITARIO	DEPENDIENTE	FORMAL	2500-5000	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	+55	SECUNDARIA	INDEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	SUPERIOR	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	-5	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	31-40	SUPERIOR	DEPENDIENTE	FORMAL	1000-2500	POSESION	5-10	OPORTUNIDAD	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	41-55	PRIMARIA	DEPENDIENTE	FORMAL	- 1000	POSESION	-5	OPORTUNIDAD	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	-5	ECONOMIA	NO
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	18-30	SECUNDARIA	DEPENDIENTE	INFORMAL	1000-2500	POSESION	-5	ECONOMIA	SI
NUEVO CHIMBOTE	AH VILLA MUNICIPAL	18-30	UNIVERSITARIO	INDEPENDIENTE	INFORMAL	- 1000	POSESION	5-10	ECONOMIA	SI

Fuente: Elaboración Propia en base a encuestas.

Total de Pueblos encuestados: 6  
Familias encuestadas por pueblo: 20  
Total de familias encuestadas: 120

## **ANEXO 06: VALIDACION DE LOS INSTRUMENTOS**

## Validación 01. Arq. Ana María Reyes Guillen



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Chimbote, abril del 2022

**Arq. Ana María Reyes Guillen**

Presente.- De mi consideración:

Es grado dirigirme a usted para solicitar su participación en el proceso de validación de los instrumentos de recolección de datos como fichas de observación, encuestas y entrevistas, que se realizarán en el marco de la investigación " El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022".

Esta investigación se orienta a determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos impactan en las Estrategias de Planificación en Chimbote en sus aspectos económicos, sociales y políticos. Cabe precisar que la investigación es de carácter cualitativo.

A fin de que cuente con las herramientas necesarias para su participación en la validación, adjunto a la presente carta los siguientes documentos:

1. Protocolo de validación por juicio de expertos.
2. Modelo de Ficha de Observación.
3. Modelo de Ficha de Encuesta
4. Modelo de Ficha de Entrevista

Conocedor de su calidad profesional y personal, confío en su participación en la validación de las referidas Fichas.

Sin otro particular, es propicia la ocasión para hacerle llegar un cordial saludo.

Atentamente,

Juan Carlos Malpica Medina  
DNI 09929667

## Juicio de Expertos

**Instrumento** : Ficha de observación:  
Variable: Crecimiento Urbano Informal  
Dimensión: Características Históricas  
Indicadores: Evolución Urbana

### Estimado Arq. Ana María Reyes Guillen

Conocedor de su trayectoria profesional ha sido seleccionado como juez para evaluar los instrumentos cualitativos sobre: "El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022".

Valorar el instrumento tiene gran importancia para obtener resultados válidos que puedan aportar al objeto de la investigación y sus respectivas aplicaciones.

Agradezco su valiosa participación.

Nombres y apellidos: ANA MARÍA REYES GUILLÉN

Formación académica: MAGISTER

Áreas de experiencia profesional: ARQUITECTO / DOCENTE

Tiempo: 35 AÑOS

Cargo actual: INSPECTOR - MPS.

Institución: MUNICIPIO PROV. DEL SANTA.

**Objetivo de la investigación:** Determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos influyen en las Estrategias de Planificación en Chimbote

**Objetivo del juicio de expertos:** Validar los instrumentos que permitan evaluar cualitativamente los factores que caracterizan al crecimiento urbano informal y como estos impactan en las estrategias de planificación de Chimbote.

**Objetivo de las fichas de observación, encuestas y entrevistas:** Obtener la información de los indicadores de las variables respectivas, como: crecimiento urbano, actividad económica, situación laboral, ingreso familiar, grado de instrucción, edad promedio, vivencia, posesionario inicial, condición del suelo, programas, normativa, planes urbanos y agentes planificadores para poder procesar los datos obtenidos y demostrar la hipótesis propuesta.

**Instrucciones:**

La matriz que se anexan está elaborada por tres elementos: el inicial elemento, ha sido denominado categoría, que detalla las normas que divide el instrumento. El segundo comprende la evaluación, valorización cuantitativa con su correspondiente valor cualitativo, organizado, como: no cumple con el criterio (1), Bajo nivel (2), moderado nivel (3) y alto nivel (4). Finalmente, el último componente que corresponde al indicador, donde se define la especificidad y esencia de la naturaleza y aprobación del instrumento.

Teniendo en cuenta principalmente los indicadores detallados en el gráfico de valorización, evalúe cada ítem de acuerdo con la plantilla de calificación que corresponda.

### Matriz con los indicadores para la calificación de ítems

<b>SUFICIENCIA</b>  Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de ésta.	1. No cumple con el criterio.	Los ítems no son suficientes para medir la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	Los ítems miden algún aspecto de la dimensión pero no corresponden con la dimensión total.
	3. Moderado nivel.	Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente.
	4. Alto nivel.	Los ítems son suficientes.
<b>CLARIDAD</b>  El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio.	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel.	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de las mismas.
	3. Moderado nivel.	Se requiere una modificación muy específica de algunos términos del ítem.
	4. Alto nivel.	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b>  El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. No cumple con el criterio.	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	El ítem tiene una relación tangencial con la dimensión.
	3. Moderado nivel.	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo.
	4. Alto nivel.	El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b>  El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido	1. No cumple con el criterio.	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel.	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel.	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.



**Definición conceptual de las categorías:**

**Crecimiento Urbano:** Es el crecimiento físico y el cambio de extensión o magnitud de las áreas urbanas como resultado de cambios locales y globales, incluyendo el desplazamiento de población desde áreas rurales, según Metrópolis (2011).

**Actividad Económica:** Es toda aquella forma mediante la que se produce, se intermedia y/o se vende un bien o servicio destinado a satisfacer una necesidad o deseo, según López (2019).

**Situación Laboral:** Es el estado de una persona en relación con su trabajo, y cuál es el tipo de trabajo en el que se encuentra, según mitrabajo.news (2021).

**Ingreso Familiar:** Se trata de un valor económico que sirve inicialmente para cuantificar el poder adquisitivo de las familias. El ingreso familiar (también denominado ingreso del hogar) es la totalidad de los ganancias o ingresos que tiene una familia. Al hablar de totalidad se incluye el salario y los ingresos extraordinarios, según economia.org (2014).

**Grado de Instrucción:** Es el grado más elevado de estudios realizados o en curso, sin tener en cuenta si se han terminado o están provisional o definitivamente incompletos, según Eustat (2021).

**Edad Promedio:** Indicador que resume en un sólo número la distribución por edades de una población. Se consigue sumando todas las edades de las personas que componen esa población, y dividiendo esa suma por el número de dichas personas, o también definido por un rango establecido, según Pérez (2010).

**Vivencia:** El concepto de vivencia se emplea para nombrar a la experiencia que se adquiere a partir de una situación. Las vivencias son esas realidades que una persona vive y que, de alguna forma, la modifican, según Sullca (2003)

---

**Poseionario:** Son los hombres y mujeres que han adquirido los derechos de propiedad de la tierra por medio de diversos mecanismos como el reconocimiento de la asamblea directiva, la resolución judicial o administrativa, la compra-venta y la sucesión, según la Cámara de diputados de México (2022).

**Condición de suelo:** Es la condición que lo declara urbanizado mediante los instrumentos de ordenación correspondientes, según [conceptosjuridicos.com](http://conceptosjuridicos.com) (2022).

**Programas:** Son los programas de vivienda que han sido diseñados para que la población pueda acceder a una vivienda digna con la participación activa del promotor inmobiliario y constructor que apuestan por el sector inmobiliario como unidad de negocio, según el Fondo Mi Vivienda (2022).

**Normativa:** Se conoce como normativa a la norma o conjunto de normas que guían, dirigen y ajustan el comportamiento de un individuo, organización, materia y/o actividad, dictadas por la entidad correspondiente, según [conceptosjuridicos.com](http://conceptosjuridicos.com) (2022).

**Planes Urbanos:** son los instrumentos técnico-normativo y de gestión básico para promover, orientar y regular desarrollo urbano sostenible de centros poblados urbanos, según CEPAL (2022).

**Agentes Planificadores:** Son los profesionales que elaboran diagnósticos integrales y prospectivos sobre situaciones urbanas, para luego convocar a expertos para la proposición de intervenciones a través de planes y proyectos que favorezcan y faciliten la toma de decisiones en el corto, mediano y largo plazo, según Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (2011).

---

**PLANTILLA DE VALORACIÓN – FICHA DE OBSERVACION – ENCUESTA - ENTREVISTA**

**Marque con una X el valor otorgado a cada ítem, de acuerdo al grado de suficiencia, claridad, coherencia y relevancia.**

(1) = No cumple con el criterio      (2)=Bajo nivel      (3)=Moderado nivel      (4)=Alto nivel.

<b>Categoría</b>	<b>Ítem</b>	<b>Suficiencia</b>	<b>Claridad</b>	<b>Coherencia</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Observación</b>
Crecimiento Urbano Informal – Características Históricas	<b>1.Crecimiento Urbano</b> Reseña histórica Nuevos pueblos Crecimiento poblacional Normativas	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
Crecimiento Urbano Informal	<b>2.Actividad Económica</b> Formal Informal	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	

Categoría	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
-- Características Económicas	<b>3. Situación Laboral</b> Dependiente Independiente	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
	<b>4. Ingreso Familiar</b> Menos de 100 1000 a 2500 2500 a 5000 Más de 5000	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
Crecimiento Urbano Informal	<b>5. Grado de Instrucción</b> Ninguno Primaria Secundaria Superior	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
-- Características Sociales	<b>6. Edad Promedio</b> 18 – 30 años 31 – 40 años 41 – 55 años Mas de 55 años	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	

Categoría	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
	<b>7. Vivencia</b> Menos de 5 años De 5 a 10 años Más de 10 años	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	
	<b>8. Posesionario Inicial</b> Si No	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	
Crecimiento Urbano Informal -- Características Políticas	<b>9. Condición de suelo</b> Invasión Posesión Constancia de Posesión Título	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	(1) (2) (3) <del>(X)</del>	

Categoría	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Estrategias de Planificación	<b>10. Programas</b> Habilitación Urbana Fondo Mi Vivienda	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
Políticas de Gestión Municipal	<b>11. Normativas</b> Sunarp Ministerio de Vivienda Cofopri	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
Estrategias de Planificación	<b>12. Planes Urbanos</b> Plan Director PDU	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	
Planeamiento Urbano	<b>13. Agentes Planificadores</b> Urbanistas Arquitectos Participación Ciudadana	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	(1) (2) (3) <del>(4)</del>	

**Observaciones adicionales:**

En el ítem 1, respecto a nuevos pueblos, identificar los pueblos que aparecen en dicha etapa histórica.  
En el ítem 1, respecto a normativas, considerar las normativas dictadas en dicha etapa histórica.

En el ítem 4, respecto a Ingreso familiar, considerar el ingreso de todo el grupo familiar.  
En el ítem 5, respecto a Grado de Instrucción: Superior, considerar Universitario y técnico por igual.  
En el ítem 6, ingresar en la edad en el grupo etario respectivo.  
En el ítem 7, respecto a Vivencia, considerar años solo si realmente viven en el predio.  
En el ítem 8, esta información ayudará para identificar tráfico de terrenos mediante el traspaso de lotes.  
En el ítem 9, esta información ayudará a identificar el proceso de saneamiento físico legal en que se encuentra.  
En el ítem 10, ayudará a identificar las herramientas de gestión con que se mitiga el crecimiento urbano informal.  
En el ítem 11, ayuda a entender las normativas existentes que combaten o amparan el crecimiento urbano informal.  
En el ítem 12, se observarán y contrastarán los planes existentes con los planos de crecimiento urbano para entender como han sido afectados estos instrumentos de planificación.  
En el ítem 13, Se observará, analizará y evaluará la participación e involucración en el tema de investigación de cada uno de los actores.

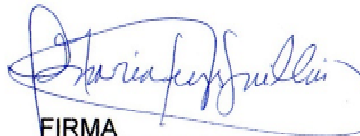
Opinión de aplicabilidad:    Aplicable (X)                    Aplicable después de corregir ( )                    No aplicable ( )

Fecha: 07/07/2022

Apellidos y nombres del juez evaluador: REYES GUILLÉN, ANA MARÍA

DNI: 32781267

Especialidad del evaluador: Arquitecto

  
FIRMA  
 ANA MARÍA REYES GUILLÉN  
Arquitecta    C.A.P. 2596

## Validación 02. Arq. Julio Cesar Ruiz Ramirez



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Chimbote, abril del 2022

**MSc. Arq. Julio César Ruiz Ramírez**

Presente.- De mi consideración:

Es grado dirigirme a usted para solicitar su participación en el proceso de validación de los instrumentos de recolección de datos como fichas de observación, encuestas y entrevistas, que se realizarán en el marco de la investigación " El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022".

Esta investigación se orienta a determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos impactan en las Estrategias de Planificación en Chimbote en sus aspectos económicos, sociales y políticos. Cabe precisar que la investigación es de carácter cualitativo.

A fin de que cuente con las herramientas necesarias para su participación en la validación, adjunto a la presente carta los siguientes documentos:

1. Protocolo de validación por juicio de expertos.
2. Modelo de Ficha de Observación.
3. Modelo de Ficha de Encuesta
4. Modelo de Ficha de Entrevista

Conocedor de su calidad profesional y personal, confío en su participación en la validación de las referidas Fichas.

Sin otro particular, es propicia la ocasión para hacerle llegar un cordial saludo.

Atentamente,

Juan Carlos Malpica Medina  
DNI 09929667



### **Juicio de Expertos**

**Instrumento** : Ficha de observación:  
Variable: Crecimiento Urbano Informal  
Dimensión: Características Históricas  
Indicadores: Evolución Urbana

#### **Estimado MSc. Arq. Julio César Ruiz Ramírez**

Conocedor de su trayectoria profesional ha sido seleccionado como juez para evaluar los instrumentos cualitativos sobre: "El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022".

Valorar el instrumento tiene gran importancia para obtener resultados válidos que puedan aportar al objeto de la investigación y sus respectivas aplicaciones.

Agradezco su valiosa participación.

Nombres y Apellidos: Julio César Ruiz Ramírez

Formación académica: Superior con estudios de Maestría

Áreas de experiencia profesional: Consultoría de proyectos urbanos y edificatorios y docencia universitaria

Tiempo: 7 años de experiencia profesional

Cargo actual: Docente a tiempo completo

Institución: Universidad César Vallejo, Campus Tarapoto.

**Objetivo de la investigación:** Determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos influyen en las Estrategias de Planificación en Chimbote

**Objetivo del juicio de expertos:** Validar los instrumentos que permitan evaluar cualitativamente los factores que caracterizan al crecimiento urbano informal y como estos impactan en las estrategias de planificación de Chimbote.

**Objetivo de las fichas de observación, encuestas y entrevistas:** Obtener la información de los indicadores de las variables respectivas, como: crecimiento urbano, actividad económica, situación laboral, ingreso familiar, grado de instrucción, edad promedio, vivencia, posesionario inicial, condición del suelo, programas, normativa, planes urbanos y agentes planificadores para poder procesar los datos obtenidos y demostrar la hipótesis propuesta.

**Instrucciones:**

La matriz que se anexan está elaborada por tres elementos: el inicial elemento, ha sido denominado categoría, que detalla las normas que divide el instrumento. El segundo comprende la evaluación, valorización cuantitativa con su correspondiente valor cualitativo, organizado, como: no cumple con el criterio (1), Bajo nivel (2), moderado nivel (3) y alto nivel (4). Finalmente, el último componente que corresponde al indicador, donde se define la especificidad y esencia de la naturaleza y aprobación del instrumento.

Teniendo en cuenta principalmente los indicadores detallados en el gráfico de valorización, evalué cada ítem de acuerdo con la plantilla de calificación que corresponda.

### Matriz con los indicadores para la calificación de ítems

<b>SUFICIENCIA</b>  Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de ésta.	1. No cumple con el criterio.	Los ítems no son suficientes para medir la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	Los ítems miden algún aspecto de la dimensión pero no corresponden con la dimensión total.
	3. Moderado nivel.	Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente.
	4. Alto nivel.	Los ítems son suficientes.
<b>CLARIDAD</b>  El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio.	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel.	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de las mismas.
	3. Moderado nivel.	Se requiere una modificación muy específica de algunos términos del ítem.
	4. Alto nivel.	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b>  El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. No cumple con el criterio.	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	El ítem tiene una relación tangencial con la dimensión.
	3. Moderado nivel.	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo.
	4. Alto nivel.	El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b>  El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido	1. No cumple con el criterio.	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel.	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel.	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

### **Definición conceptual de las categorías:**

**Crecimiento Urbano:** Es el crecimiento físico y el cambio de extensión o magnitud de las áreas urbanas como resultado de cambios locales y globales, incluyendo el desplazamiento de población desde áreas rurales, según Metrópolis (2011).

**Actividad Económica:** Es toda aquella forma mediante la que se produce, se intermedia y/o se vende un bien o servicio destinado a satisfacer una necesidad o deseo, según López (2019).

**Situación Laboral:** Es el estado de una persona en relación con su trabajo, y cuál es el tipo de trabajo en el que se encuentra, según mitrabajo.news (2021).

**Ingreso Familiar:** Se trata de un valor económico que sirve inicialmente para cuantificar el poder adquisitivo de las familias. El ingreso familiar (también denominado ingreso del hogar) es la totalidad de los ganancias o ingresos que tiene una familia. Al hablar de totalidad se incluye el salario y los ingresos extraordinarios, según economia.org (2014).

**Grado de Instrucción:** Es el grado más elevado de estudios realizados o en curso, sin tener en cuenta si se han terminado o están provisional o definitivamente incompletos, según Eustat (2021).

**Edad Promedio:** Indicador que resume en un sólo número la distribución por edades de una población. Se consigue sumando todas las edades de las personas que componen esa población, y dividiendo esa suma por el número de dichas personas, o también definido por un rango establecido, según Pérez (2010).

**Vivencia:** El concepto de vivencia se emplea para nombrar a la experiencia que se adquiere a partir de una situación. Las vivencias son esas realidades que una persona vive y que, de alguna forma, la modifican, según Sullca (2003)

**Posesionario:** Son los hombres y mujeres que han adquirido los derechos de propiedad de la tierra por medio de diversos mecanismos como el reconocimiento de la asamblea directiva, la resolución judicial o administrativa, la compra-venta y la sucesión, según la Cámara de diputados de México (2022).

**Condición de suelo:** Es la condición que lo declara urbanizado mediante los instrumentos de ordenación correspondientes, según [conceptosjuridicos.com](http://conceptosjuridicos.com) (2022).

**Programas:** Son los programas de vivienda que han sido diseñados para que la población pueda acceder a una vivienda digna con la participación activa del promotor inmobiliario y constructor que apuestan por el sector inmobiliario como unidad de negocio, según el Fondo Mi Vivienda (2022).

**Normativa:** Se conoce como normativa a la norma o conjunto de normas que guían, dirigen y ajustan el comportamiento de un individuo, organización, materia y/o actividad, dictadas por la entidad correspondiente, según [conceptosjuridicos.com](http://conceptosjuridicos.com) (2022).

**Planes Urbanos:** son los instrumentos técnico-normativo y de gestión básico para promover, orientar y regular desarrollo urbano sostenible de centros poblados urbanos, según CEPAL (2022).

**Agentes Planificadores:** Son los profesionales que elaboran diagnósticos integrales y prospectivos sobre situaciones urbanas, para luego convocar a expertos para la proposición de intervenciones a través de planes y proyectos que favorezcan y faciliten la toma de decisiones en el corto, mediano y largo plazo, según Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (2011).

**PLANTILLA DE VALORACIÓN – FICHA DE OBSERVACION – ENCUESTA - ENTREVISTA**

**Marque con una X el valor otorgado a cada Ítem, de acuerdo al grado de suficiencia, claridad, coherencia y relevancia.**

(1) = No cumple con el criterio      (2)=Bajo nivel      (3)=Moderado nivel      (4)=Alto nivel.

<b>Categoría</b>	<b>Ítem</b>	<b>Suficiencia</b>	<b>Claridad</b>	<b>Coherencia</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Observación</b>
Crecimiento Urbano Informal -- Características Históricas	<b>1. Crecimiento Urbano</b> Reseña histórica Nuevos pueblos Crecimiento poblacional Normativas	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	
Crecimiento Urbano Informal	<b>2. Actividad Económica</b> Formal Informal	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	

<b>Categoría</b>	<b>Ítem</b>	<b>Suficiencia</b>	<b>Claridad</b>	<b>Coherencia</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Observación</b>
-- Características Económicas	<b>3. Situación Laboral</b> Dependiente Independiente	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	
	<b>4. Ingreso Familiar</b> Menos de 100 1000 a 2500 2500 a 5000 Más de 5000	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	
Crecimiento Urbano Informal	<b>5. Grado de Instrucción</b> Ninguno Primaria Secundaria Superior	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	
-- Características Sociales	<b>6. Edad Promedio</b> 18 – 30 años 31 – 40 años 41 – 55 años Mas de 55 años	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> (4)	

Categoría	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
	<b>7. Vivencia</b> Menos de 5 años De 5 a 10 años Más de 10 años	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	
	<b>8. Posesionario Inicial</b> Si No	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	
Crecimiento Urbano Informal -- Características Políticas	<b>9. Condición de suelo</b> Invasión Posesión Constancia de Posesión Título	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	(1) (2) (3) <input type="checkbox"/> 4	



Categoría	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
Estrategias de Planificación -- Políticas de Gestión Municipal	<b>10. Programas</b> Habilitación Urbana Fondo Mi Vivienda	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	
	<b>11. Normativas</b> Sunarp Ministerio de Vivienda Cofopri	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	
Estrategias de Planificación -- Planeamiento Urbano	<b>12. Planes Urbanos</b> Plan Director PDU	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	
	<b>13. Agentes Planificadores</b> Urbanistas Arquitectos Participación Ciudadana	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	(1) (2) (3) (4)	

**Observaciones adicionales:**

En el ítem 1, respecto a nuevos pueblos, identificar los pueblos que aparecen en dicha etapa histórica.

En el ítem 1, respecto a normativas, considerar las normativas dictadas en dicha etapa histórica.

En el ítem 4, respecto a Ingreso familiar, considerar el ingreso de todo el grupo familiar.  
En el ítem 5, respecto a Grado de Instrucción: Superior, considerar Universitario y técnico por igual.  
En el ítem 6, ingresar en la edad en el grupo etario respectivo.  
En el ítem 7, respecto a Vivencia, considerar años solo si realmente viven en el predio.  
En el ítem 8, esta información ayudará para identificar tráfico de terrenos mediante el traspaso de lotes.  
En el ítem 9, esta información ayudará a identificar el proceso de saneamiento físico legal en que se encuentra.  
En el ítem 10, ayudará a identificar las herramientas de gestión con que se mitiga el crecimiento urbano informal.  
En el ítem 11, ayuda a entender las normativas existentes que combaten o amparan el crecimiento urbano informal  
En el ítem 12, se observarán y contrastaran los planes existentes con los planos de crecimiento urbano para entender como han sido afectados estos instrumentos de planificación  
En el ítem 13, Se observará, analizará y evaluará la participación e involucración en el tema de investigación de cada uno de los actores.

**Opinión de aplicabilidad:**    Aplicable (x)                      Aplicable después de corregir ( )                      No aplicable ( )

**Fecha:** 5 de julio del 2022

**Apellidos y nombres del juez evaluador:** Julio César Ruiz Ramírez

**DNI:** 46221385

**Especialidad del evaluador:** Planificación Territorial

FIRMA

  
JULIO C. RUIZ RAMÍREZ  
ARQUITECTO  
CAP. 16774

## Validación 03. Arq. Brian Sanchez Lopez



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Chimbote, abril del 2022

**Arq. Brian Sánchez López**

Presente.- De mi consideración:

Es grado dirigirme a usted para solicitar su participación en el proceso de validación de los instrumentos de recolección de datos como fichas de observación, encuestas y entrevistas, que se realizarán en el marco de la investigación " El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022".

Esta investigación se orienta a determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos impactan en las Estrategias de Planificación en Chimbote en sus aspectos económicos, sociales y políticos. Cabe precisar que la investigación es de carácter cualitativo.

A fin de que cuente con las herramientas necesarias para su participación en la validación, adjunto a la presente carta los siguientes documentos:

1. Protocolo de validación por juicio de expertos.
2. Modelo de Ficha de Observación.
3. Modelo de Ficha de Encuesta
4. Modelo de Ficha de Entrevista

Conocedor de su calidad profesional y personal, confío en su participación en la validación de las referidas Fichas.

Sin otro particular, es propicia la ocasión para hacerle llegar un cordial saludo.

Atentamente,

Juan Carlos Malpica Medina

DNI 09929667

### **Juicio de Expertos**

**Instrumento** : Ficha de observación:  
Variable: Crecimiento Urbano Informal  
Dimensión: Características Históricas  
Indicadores: Evolución Urbana

#### **Estimado Mg. Arq. Brian Sánchez López**

Conocedor de su trayectoria profesional ha sido seleccionado como juez para evaluar los instrumentos cualitativos sobre: "El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022".

Valorar el instrumento tiene gran importancia para obtener resultados válidos que puedan aportar al objeto de la investigación y sus respectivas aplicaciones.

Agradezco su valiosa participación.

Nombres y apellidos: Brian Wilder Sánchez López

Formación académica: Arquitecto

Áreas de experiencia profesional: Urbano Arquitectónico - docencia

Tiempo: 10 años

Cargo actual: Docente a tiempo completo

Institución: Universidad Tecnológica del Perú

**Objetivo de la investigación:** Determinar los factores que generan el Crecimiento Urbano Informal y como estos influyen en las Estrategias de Planificación en Chimbote

**Objetivo del juicio de expertos:** Validar los instrumentos que permitan evaluar cualitativamente los factores que caracterizan al crecimiento urbano informal y como estos impactan en las estrategias de planificación de Chimbote.

**Objetivo de las fichas de observación, encuestas y entrevistas:** Obtener la información de los indicadores de las variables respectivas, como: crecimiento urbano, actividad económica, situación laboral, ingreso familiar, grado de instrucción, edad promedio, vivencia, posesionario inicial, condición del suelo, programas, normativa, planes urbanos y agentes planificadores para poder procesar los datos obtenidos y demostrar la hipótesis propuesta.

**Instrucciones:**

La matriz que se anexan está elaborada por tres elementos: el inicial elemento, ha sido denominado categoría, que detalla las normas que divide el instrumento. El segundo comprende la evaluación, valorización cuantitativa con su correspondiente valor cualitativo, organizado, como: no cumple con el criterio (1), Bajo nivel (2), moderado nivel (3) y alto nivel (4). Finalmente, el último componente que corresponde al indicador, donde se define la especificidad y esencia de la naturaleza y aprobación del instrumento.

Teniendo en cuenta principalmente los indicadores detallados en el gráfico de valorización, evalúe cada ítem de acuerdo con la plantilla de calificación que corresponda.

**Matriz con los indicadores para la calificación de ítems**

<p><b>SUFICIENCIA</b></p> <p>Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de ésta.</p>	1. No cumple con el criterio.	Los ítems no son suficientes para medir la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	Los ítems miden algún aspecto de la dimensión pero no corresponden con la dimensión total.
	3. Moderado nivel.	Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente.
	4. Alto nivel.	Los ítems son suficientes.
<p><b>CLARIDAD</b></p> <p>El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.</p>	1. No cumple con el criterio.	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel.	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de las mismas.
	3. Moderado nivel.	Se requiere una modificación muy específica de algunos términos del ítem.
	4. Alto nivel.	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<p><b>COHERENCIA</b></p> <p>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.</p>	1. No cumple con el criterio.	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	El ítem tiene una relación tangencial con la dimensión.
	3. Moderado nivel.	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo.
	4. Alto nivel.	El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
<p><b>RELEVANCIA</b></p> <p>El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido</p>	1. No cumple con el criterio.	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel.	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel.	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel.	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

**Definición conceptual de las categorías:**

**Crecimiento Urbano:** Es el crecimiento físico y el cambio de extensión o magnitud de las áreas urbanas como resultado de cambios locales y globales, incluyendo el desplazamiento de población desde áreas rurales, según Metrópolis (2011).

**Actividad Económica:** Es toda aquella forma mediante la que se produce, se intermedia y/o se vende un bien o servicio destinado a satisfacer una necesidad o deseo, según López (2019).

**Situación Laboral:** Es el estado de una persona en relación con su trabajo, y cuál es el tipo de trabajo en el que se encuentra, según mitrabajo.news (2021).

**Ingreso Familiar:** Se trata de un valor económico que sirve inicialmente para cuantificar el poder adquisitivo de las familias. El ingreso familiar (también denominado ingreso del hogar) es la totalidad de los ganancias o ingresos que tiene una familia. Al hablar de totalidad se incluye el salario y los ingresos extraordinarios, según economia.org (2014).

**Grado de Instrucción:** Es el grado más elevado de estudios realizados o en curso, sin tener en cuenta si se han terminado o están provisional o definitivamente incompletos, según Eustat (2021).

**Edad Promedio:** Indicador que resume en un sólo número la distribución por edades de una población. Se consigue sumando todas las edades de las personas que componen esa población, y dividiendo esa suma por el número de dichas personas, o también definido por un rango establecido, según Pérez (2010).

**Vivencia:** El concepto de vivencia se emplea para nombrar a la experiencia que se adquiere a partir de una situación. Las vivencias son esas realidades que una persona vive y que, de alguna forma, la modifican, según Sullca (2003)

**Posesionario:** Son los hombres y mujeres que han adquirido los derechos de propiedad de la tierra por medio de diversos mecanismos como el reconocimiento de la asamblea directiva, la resolución judicial o administrativa, la compra-venta y la sucesión, según la Cámara de diputados de México (2022).

**Condición de suelo:** Es la condición que lo declara urbanizado mediante los instrumentos de ordenación correspondientes, según [conceptosjuridicos.com](http://conceptosjuridicos.com) (2022).

**Programas:** Son los programas de vivienda que han sido diseñados para que la población pueda acceder a una vivienda digna con la participación activa del promotor inmobiliario y constructor que apuestan por el sector inmobiliario como unidad de negocio, según el Fondo Mi Vivienda (2022).

**Normativa:** Se conoce como normativa a la norma o conjunto de normas que guían, dirigen y ajustan el comportamiento de un individuo, organización, materia y/o actividad, dictadas por la entidad correspondiente, según [conceptosjuridicos.com](http://conceptosjuridicos.com) (2022).

**Planes Urbanos:** son los instrumentos técnico-normativo y de gestión básico para promover, orientar y regular desarrollo urbano sostenible de centros poblados urbanos, según CEPAL (2022).

**Agentes Planificadores:** Son los profesionales que elaboran diagnósticos integrales y prospectivos sobre situaciones urbanas, para luego convocar a expertos para la proposición de intervenciones a través de planes y proyectos que favorezcan y faciliten la toma de decisiones en el corto, mediano y largo plazo, según Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (2011).



**PLANTILLA DE VALORACIÓN – FICHA DE OBSERVACION – ENCUESTA - ENTREVISTA**

Marque con una X el valor otorgado a cada Ítem, de acuerdo al grado de suficiencia, claridad, coherencia y relevancia.

(1) = No cumple con el criterio      (2)=Bajo nivel      (3)=Moderado nivel      (4)=Alto nivel.

<b>Categoría</b>	<b>Ítem</b>	<b>Suficiencia</b>	<b>Claridad</b>	<b>Coherencia</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Observación</b>
Crecimiento Urbano Informal -- Características Históricas	<b>1.Crecimiento Urbano</b> Reseña histórica Nuevos pueblos Crecimiento poblacional Normativas	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) <input checked="" type="checkbox"/> (4)	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	Se sugiere colocar en la ficha de observación el mapeo con el crecimiento temporal de la trama urbana de la ciudad y definir temporalidad
Crecimiento Urbano Informal	<b>2.Actividad Económica</b> Formal Informal	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Categoría</b>	<b>Ítem</b>	<b>Suficiencia</b>	<b>Claridad</b>	<b>Coherencia</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Observación</b>
-- Características Económicas	<b>3. Situación Laboral</b> Dependiente Independiente	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	
	<b>4. Ingreso Familiar</b> Menos de 100 1000 a 2500 2500 a 5000 Más de 5000	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	
Crecimiento Urbano Informal	<b>5. Grado de Instrucción</b> Ninguno Primaria Secundaria Superior	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	
-- Características Sociales	<b>6. Edad Promedio</b> 18 – 30 años 31 – 40 años 41 – 55 años Mas de 55 años	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	(1) (2) (3) <b>X</b>	

Categoría	Ítem	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación
	<b>7. Vivencia</b> Menos de 5 años De 5 a 10 años Más de 10 años	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	
	<b>8. Posesionario Inicial</b> Si No	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	
Crecimiento Urbano Informal -- Características Políticas	<b>9. Condición de suelo</b> Invasión Posesión Constancia de Posesión Título	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	(1) (2) (3) <input checked="" type="checkbox"/>	

En el ítem 1, respecto a normativas, considerar las normativas dictadas en dicha etapa histórica.  
En el ítem 4, respecto a Ingreso familiar, considerar el ingreso de todo el grupo familiar.  
En el ítem 5, respecto a Grado de Instrucción: Superior, considerar Universitario y técnico por igual.  
En el ítem 6, ingresar en la edad en el grupo etario respectivo.  
En el ítem 7, respecto a Vivencia, considerar años solo si realmente viven en el predio.  
En el ítem 8, esta información ayudará para identificar tráfico de terrenos mediante el traspaso de lotes.  
En el ítem 9, esta información ayudará a identificar el proceso de saneamiento físico legal en que se encuentra.  
En el ítem 10, ayudará a identificar las herramientas de gestión con que se mitiga el crecimiento urbano informal.  
En el ítem 11, ayuda a entender las normativas existentes que combaten o amparan el crecimiento urbano informal.  
En el ítem 12, se observarán y contrastarán los planes existentes con los planos de crecimiento urbano para entender como han sido afectados estos instrumentos de planificación.  
En el ítem 13, Se observará, analizará y evaluará la participación e involucración en el tema de investigación de cada uno de los actores.

**Opinión de aplicabilidad:**    Aplicable (  )            Aplicable después de corregir (  )            No aplicable (  )

**Fecha:** abril 2022

**Apellidos y nombres del juez evaluador:** Sánchez López Brian Wilder

**DNI:** 46009283

**Especialidad del evaluador:** Arquitecto

  
\_\_\_\_\_  
**ARQUITECTO**  
**Sánchez López Brian**  
**C A P 14808**

## **ANEXO 07: TRANSCRIPCION DE ENTREVISTAS**



Entrevista en vivo: Nuevo Chimbote  
03 de mayo del 2022

## VIDEO 1

### JC Malpica (00:16)

Ingeniero buenas tardes, en el título de la investigación: “El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote”, he considerado importante su participación ya que como especialista sobre todo en el área de Desarrollo Urbano al haber llevado la Gerencia, usted ha estado directamente con este crecimiento urbano informal, este fenómeno que acontece a la ciudad de Chimbote que conocemos como invasiones, hemos preparado algunas preguntas y empezaremos haciéndole la pregunta:

### JC Malpica (01:02)

Actualmente existen programas sociales locales que faciliten el acceso a una vivienda

### Ing. Alberto Alfaro (01:08)

Si existen, está el programa “Urbanizaciones Sociales”, que ha sido creado en el año 2019 por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que es un programa que trabaja de la mano con el programa Techo Propio. Si me permites quisiera tratar de dar un enfoque más general al tema.

Yo creo que no podemos dar una solución al problema de manera integral si es que no entendemos el problema en su totalidad, si no tenemos una visión completa y cuál es el diagnostico de lo que está sucediendo con las invasiones

hace más de 30 años y porque es que el problema no se resuelve, este problema no se resuelve solo con decisiones a nivel local, se necesitan decisiones a nivel nacional que estén de la mano con el ministerio, de la mano con las leyes que se hagan en el Congreso con una visión integral del problema, vamos a empezar diciendo que en Chimbote hay 110 pueblos por titular, estamos hablando de las últimas 525 Has invadidas en la zona del sur, las 217 y 308 Has que fueron áreas de Chinecas que en este momento están en proceso de formalización, entonces estamos hablando de casi 40,000 familias que se van a asentar en esas invasiones que han sido promovidas por desconocimiento en su momento porque ese ha sido el sistema del crecimiento: primero me meto al terreno azulado por traficantes de terrenos, porque es un negocio para los traficantes, y esto genera una iniciativa privada de parte de estos traficantes para poder vender los terrenos, entonces damos cuenta que eso le genera al final al Estado el costo mucho más alto porque es mucho más complicado sanear una propiedad informal, le cuesta cerca de 6 veces más ponerle pistas, veredas, agua y desagüe.

Entonces ¿Dónde está el problema? En que no anticipamos las invasiones.

[JC Malpica \(04:21\)](#)

Pero, permítame un paréntesis ingeniero, hace un momento dijo que, con la titulación de los 110 pueblos pendientes, usted dijo que 40,000 familias se van a ver beneficiadas con estas lotizaciones, entonces mi pregunta aquí es: en su experiencia durante su gestión ¿Están confirmadas esas 40,000 familias? porque contradice un poco con el tema del 60% de lotes vacíos.

[Ing. Alberto Alfaro \(04:52\)](#)

A ver, yo hablo de 40,000 lotes, el problema es ver si en cada lote está yendo una familia que debería tener, primero quiero que se entienda claro cuál es el diagnóstico, cual es el problema y cuál es el futuro deseado para que se pueda entender.

Estos problemas devienen de una invasión, que significa: yo tengo mi esposa y tengo 4, 5 hijos, entonces mi esposa y yo pedimos un lote, pero si yo quiero un lote más y lo veo como negocio que es lo que generalmente pasa, me separo de mi esposa, mi esposa pide un lote por otro lado, yo pido un lote por otro lado, no

estamos casados en el DNI, mi hijo que tiene 18 años que no necesita vivienda, se fabrica una carga familiar, se fabrica la abuela y pide un lote, el hijo que tiene 19 años pide un lote, entonces el papá dice: aquí vamos a pedir lotes para toda la familia para asegurar la vivienda, esta es una actitud desmedida que es consecuencia de la invasión.

Después tenemos el problema del agua y desagüe, no tienen agua y desagüe y para poder instar agua y desagüe la invasión demora por lo menos entre 5 y 10 años para poder financiar, ¿Quién financia esa agua y desagüe? La financia al final el Estado, salga la plata de la Región, salga la plata del gobierno local o salga la plata del Ministerio como es en algunos casos, la plata sale de diferentes bolsillos, pero es el mismo dueño "El Estado", después viene las pistas y veredas 10, 15 años más; si calculamos en los pueblos de las 308has hay 46 pueblos, más los 12 pueblos de las 217 Has, estamos hablando casi de 60 pueblos, si hacemos 3 pistas o 6 pistas por año estamos hablando de ponerle al último pueblo de acá a 15 años pistas y veredas, más el desagüe que son 5 años más estamos hablando que el ultimo pueblo va a recibir sus pistas y veredas de acá a 20 años, entonces vivir 20 años fuera de los 10 años que ya están viviendo estamos hablando que una invasión en promedio se termina de concluir con todos los servicios en 30 años.

[Ing. Alberto Alfaro \(03:30\)](#)

En primer lugar, una invasión tiene todas las variables que componen el proceso de una vivienda en pésimas condiciones, primero que se posicionan en lugares donde no hay servicio de agua y desagüe, ni siquiera se tiene a veces el servicio en la puerta del terreno y ese es el problema más difícil que hay, se posicionan sobre terrenos que muchas veces están en zonas peligrosas, en zonas de riesgos; después esto genera una gran cantidad de tráfico de terrenos y un negocio con las posesiones de los lotes, es decir entramos a asentamientos donde hemos encontrado el 60% de los lotes vacíos, hemos encontrado corralones, esos son todos los problemas que decanta de un proceso de invasión.

[Ing. Alberto Alfaro \(07:15\)](#)



Ese costo es mucho más alto que anticiparse para poder generar programas de vivienda ¿Cuál es la idea del Programa de Vivienda? La idea del Programa de Vivienda, es decir: si a mí me van invadir un terreno y al final yo voy a tener que poner el agua, el desagüe, las pistas, las veredas y voy a tener que corregir los errores del momento de la posesión informal, porque la posesión informal entra y no respeta los espaciamientos de los equipamientos urbanos, como le puedo dar yo calidad de vida a una lotización de un asentamiento humano donde no he considerado cunas municipales, donde no he considerado parques culturales, donde no he considerado espacios para poder hacer mercados de abastos adecuados.

Ese equipamiento es fundamental para las más de 40,000 familias que en algún momento van a vivir allá que son los lotes que tienen maso menos esas 525 Has, entonces cuando ellos entran lo que hacen es maximizar la cantidad de lotes, porque lo que les interesa es vender los lotes, porque esto parte de un negocio que es la iniciativa de los traficantes, esta iniciativa no parte de un grupo de personas que necesita vivienda y dicen vamos a entrar porque necesitamos la vivienda, no es así, y mientras no se diga la verdad, mientras no se trabaje con técnica, lo que pasa es que estas personas entran y en vez de sacar 400 lotes en un área determinada sacan 500, entonces empiezan a cercenar las áreas de equipamiento urbano y también van contra la proyección de habitante por m<sup>2</sup> de área verde que es importante para poder trabajar el tema del ecosistema, entonces, necesitamos 8, 9 m<sup>2</sup> por habitante y estamos maso menos en metro y medio y los espacios públicos de área verde se están depredando.

Todos esos problemas son causados por una invasión, entonces en vez que la municipalidad diga, a mí en vez que me invadan el terreno y yo tenga que hacer este gasto después que es mucho más caro, entonces yo me anticipo, veo las zonas de expansión urbana y hago la proyección que yo necesito para poder zonificar los terrenos y generar vivienda social, entonces lo que hago yo es transferir el terreno a valor arancelario, ¿qué significa? que si a mí me van a invadir y después yo voy a tener que transferir a valor arancelario una formalización, lo que hago yo es poner el terreno a valor arancelario a un proyecto y como ese proyecto como tiene el terreno a costo muy bajito, porque ese valor

arancelario es muy significativo, no es el valor comercial, solamente el precio de la vivienda con toda la urbanización va a hacer un precio de costo.

Entonces, yo hago el proyecto como municipalidad desarrollo los espacios públicos, los espacios para vivienda y a través del programa se lanza las convocatorias para que la empresa privada pueda participar y pueda construir las Urbanizaciones Sociales, como el precio de la vivienda es muy pequeño el precio de la vivienda sale a un costo social, la persona que va a comprar, la familia que va a comprar, lo que hace es coger el bono del programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y tiene un bono maso menos por encima de los S/. 40,000, entonces si hablamos de una vivienda de S/. 108,000 que puede costar una vivienda en una zona comercial desarrollada por un privado el bono es de S/. 42,000, pero ese terreno de ese proyecto privado esta cotizado a valor comercial por eso que cuesta S/. 108, 000, es decir la empresa que desarrolla lo que hace es comprar el terreno a precio comercial y se lo carga a la vivienda.

En el caso de la municipalidad, la municipalidad lo transfiere a valor arancelario, disminuye el costo del terreno, entonces cuando yo hago mi estudio de costos a la hora que pongo terreno pongo un precio casi despreciable, a eso le sumamos el bono y una vivienda puede costar alrededor de los S/. 75,000, le quitamos el bono y ya me está quedando S/. 30,000, a eso le ponemos la inicial ya la vivienda termina financiándose por un saldo de maso menos entre 20, 28 mil soles de fácil accesibilidad. Estamos hablando de familias que pueden pagar entre 200 o 300 soles mensuales, pero entran a un lugar donde tienen pistas, veredas, agua, desagüe y una lotización con toda la normativa que les permite tener una calidad de vida y tener un proyecto completamente saneado y formal.

[JC Malpica \(12:49\)](#)

Este programa de Urbanizaciones Sociales, al cual estamos comentando ¿Es un programa creado por el Estado o por la Municipalidad?

[Ing. Alberto Alfaro \(12:58\)](#)

Lo que hemos hecho es crear un programa a través de un acuerdo de consejo y luego una reglamentación que a probó por Ordenanza Municipal.

JC Malpica (13:06)

O sea, no hay ninguna experiencia, algún modelo que se haya desarrollado, casos exitosos.

Ing. Alberto Alfaro (13:16)

Tenemos dos terrenos, que son donde se van a desarrollar estos dos proyectos, lamentablemente para desarrollar este proyecto se requiere la factibilidad de agua y desagüe y para la factibilidad de agua y desagüe se requiere tener la línea de agua y desagüe en la puerta del terreno de manera que cuando se hace el desarrollo del proyecto tiene que garantizar que la evacuación de los desagües y esas aguas servidas van a conectarse al sistema, a una troncal, ese es el limitante del proyecto.

JC Malpica (13:50)

Antes de la pandemia estuvo promocionando la municipalidad el programa de Urbanizaciones Sociales, me parece que uno estaba en el parque municipal entre la Av. Central y la Av. Pacifico donde se proyectarían viviendas verticales ¿Qué paso?

Ing. Alberto Alfaro (14:04)

Sí, es el terreno entre la Av. Central y la Av. Pacifico, ahí la Municipalidad Provincial del Santa tiene un terreno de 1.3 Has casi 1.4 Has, hemos hecho la inclusión del terreno en el Banco de Terrenos del proyecto que es parte del proceso del programa que consiste en dar la zonificación al terreno, darle todas las condiciones para que quede en condiciones óptimas para desarrollar el proyecto es decir la tasación arancelaria, la factibilidad de agua y desagüe, factibilidad de luz, un pre dimensionamiento del proyecto y un costo estimado de las viviendas, ese proyecto se lanza ya para que una empresa privada o un grupo de empresas privadas puedan participar y la que ofrece menos costos de construcción es la que va a construir, pero el terreno está ocupado por la municipalidad distrital de Nuevo Chimbote, tiene que desocupar el terreno para poder realizar el proyecto.

JC Malpica (14:58)

El otro terreno es en...

Ing. Alberto Alfaro (15:04)

El otro terreno es en la Av. Panamericana frente a Sider Perú en un terreno donde estaba el IPD, donde hace muchos años se hizo una construcción con giro deportivo, pero después de muchos años quedó completamente destruido y durante 32 años el IPD no cumplió con invertir, entonces pedimos la reversión del terreno a la SBN.

JC Malpica (15:35)

Ingeniero, ¿Lo mismo que pasó con TASA en Nuevo Chimbote?

Ing. Alberto Alfaro (15:43)

No voy a opinar de ese tema porque no lo conozco, en este caso el IPD no cumplió con invertir entonces revirtió el terreno a la SBN y hemos hecho el cambio de zonificación a vivienda, entonces si usted se fija lo que estamos haciendo es dejar las bases para poder desarrollar los proyectos, entonces si no tenemos terrenos bien ubicados en avenidas principales, con zonificación de vivienda se pueden desarrollar los proyectos, estos dos terrenos ya tienen su zonificación de vivienda, uno de ellos ya está en el Banco de terrenos.

JC Malpica (16:24)

Estos proyectos son muy interesantes, pero aun deja vacíos porque en el desarrollo de esta investigación he encontrado – voy a tomar a título personal este comentario – que, si bien es cierto, el programa de Techo Propio y los fondos del Fondo Mi Vivienda con los programas privados de vivienda no satisfacen la demanda o necesidad de vivienda ya que hay un fuerte porcentaje de la población que no tiene acceso a créditos hipotecarios, o sea le es imposible acceder a una vivienda de forma formal porque los programas en si están orientados a la clase media pero la clase muy pobre no va a tener acceso a estos.

Ing. Alberto Alfaro (17:21)

Es muy importante esa pregunta, usted dice algo muy cierto, los programas están dirigidos al segmento medio, ¿no es cierto? que son los que sí tienen acceso a la línea de financiamiento, los segmentos más bajos no tienen acceso a la línea de financiamiento, ahí es donde se tiene que hacer los trabajos para poder hacer que pueda decantar el proyecto hacia las clases bajas, ahí entra la municipalidad, los proyectos intermedios son financiados por las empresas privadas, entonces la empresa privada como tiene afán de lucro, lo cual es muy licito, ellos van y buscan terrenos en zona de expansión, ellos compran el terreno, trabajan la zonificación con la municipalidad, hacen todo su trabajo como empresa privada, perfectamente licito, y logran que la zonificación pueda permitir que se desarrolle un proyecto, pero compran a precio comercial, entonces el precio de la vivienda es el precio del terreno comercial más la construcción menos el bono, entonces la clase media dice: ¡Uy! tengo una vivienda bien ubicada, bien hecha y cómoda porque tengo un bono de S/. 40,000.

Pero la clase más humilde no llega ahí, pero si la municipalidad coge el terreno y lo pone a valor de arancel desinfla el precio de la vivienda porque a la hora que hago mis estudios de costo pongo: vivienda y en vez de poner S/. 6'000,000 pongo S/. 300,000 y estamos hablando de un ahorro de casi S/. 5'000,000 entre 400 viviendas estamos hablando prácticamente de S/. 15,000 menos de la vivienda. Ese detalle hace que desinfe el precio y pueda llegar a segmentos más bajos, y ahí es donde yo digo que el Estado tiene que empezar a coadyuvar con los gobiernos locales para poder conseguir dos cosas que están fallando: primero el tema del financiamiento para que ellos puedan apalancar los créditos a través de respaldos financieros, lo hace el Estado perfectamente sin ningún problema, y también es perfectamente licito que si una familia no paga, puede entrar a un proceso de remate, deja la vivienda y entra otra familia porque eso hace perfectible el problema, lo que está mal es politizar el proyecto y decir ¡no! A la familia no se le puede quitar la vivienda porque pobrecito no pagó, así se hace en cualquier parte del mundo y se limpia el proyecto, se les da las condiciones y el que está en condiciones de comprar la vivienda lo hace.

Si va un niño de 18, 19 años que no tiene carga familiar, que está mantenido por el papá y aplica al programa ahí es donde empezamos a degenerar, pero que

pasa, cuando hacemos la vivienda social el cliente se presenta, cuando se dan en invasiones el cliente aparece cuando ya está en el lugar y cuando la municipalidad va a formalizar se encuentra con casos que ya es complicado resolver, por eso se trata de anticiparse. Con ese caso manejamos el tema de como desinflar el precio de la vivienda y que el Estado pueda facilitar que los créditos puedan ser otorgados con mejores condiciones para la gente que tiene menos posibilidades, yo creo que eso es factible manejarlo con respaldo financiero del mismo gobierno.

Ahora ¿Cuál es el otro problema? El más importante, yo no puedo desarrollar un proyecto de vivienda social anticipándome a una invasión si no tengo las redes de desagüe al pie del terreno, entonces se tiene que empezar a facilitar el desarrollo de sistemas alternativos provisionales de desagüe ¿Por qué? Porque si no el programa Techo Propio no me permite el proyecto AVN, porque me dice no tienes factibilidad de agua y desagüe entonces no puedes desarrollar el proyecto, entonces ¿qué hace la municipalidad o que hace el privado? Dice: mi proyecto se plantó. Como no se genera la oferta del producto entonces la demanda queda insatisfecha y vuelven las invasiones.

Nosotros podríamos coger muchas hectáreas de la zona de expansión y desarrollar los proyectos, pero llega el desagüe allá, estamos esperando que se desarrolle el proyecto de la PTAR 2, que se desarrolle el proyecto de “Grandes Ciudades” para que el agua llegue hacia la zona de allá para recién poder desarrollar un proyecto de Urbanización Social mientras tanto las invasiones ya le ganaron.

Por eso es importante que se entienda dónde está el problema y como se debe solucionar.

#### [JC Malpica \(21:41\)](#)

Ingeniero, pero ya reconocimos que a ese proyecto las invasiones ya le ganaron, pero, realmente las Urbanizaciones Sociales entre otros proyectos que puedan surgir en el transcurso ¿Van a resolver el tema de las invasiones? ¿Resolverían? Porque estamos viendo que ya no es un tema de necesidad, si no estamos viendo que es un tema de oportunidad. En las encuestas que he estado realizando en algunos asentamientos humanos, he encontrado gente que se ha sincerado lo vio

como una oportunidad, el factor más común que he encontrado es: “me quise independizar, pero no tenía los medios económicos para comprar una vivienda o un terreno en Los Portales, Galilea, les digo está bien pero el hecho de no tener dinero no significa que vas a invadir ¡no es una opción! Esta el alquiler, mientras vas creciendo económicamente, pero se presenta la oportunidad de la invasión y se mandan, hay personas que en las encuestas inciden también que hay personas que no se han querido comer, por así decirlo, el tema no económico de las invasiones, el hecho de pernoctar casi a la intemperie, cosas así y simplemente esperan que las invasiones le pongan luz provisional y van y compran su lote, hay muchos factores.

[Ing. Alberto Alfaro \(23:36\)](#)

Pero se lo compran a una persona que ya ha estado viviendo allí, transferían la posesión y una serie de cosas, ya son los detalles internos de todo lo que genera una invasión.

[JC Malpica \(23:47\)](#)

Hemos encontrado, por involucrarme con mis asesores, he encontrado por ejemplo en algunos asentamientos humanos manzanas enteras, y esto tiene más que una pizca de cinismo, manzanas enteras de familias enteras.

[Ing. Alberto Alfaro \(24:08\)](#)

Es lo que yo le digo, el papá, la mamá, los primos, es un negocio, a eso llegamos; mientras que el gobierno central no tenga la visión y la decisión política de cambio esto no va a modificarse, es muy importante el esfuerzo que hacemos porque marcamos un camino, lo que pensamos es que se desarrolle una Urbanización Social para poder explicar con claridad cuál es la solución, pero lamentablemente este problema es un problema nacional, mientras el estado no comprenda que gasta más formalizando no va tomar la decisión política de hacer un cambio radical y resolver el problema; el objetivo es acabar con las invasiones, no estamos hablando de acabar las invasiones en 5 años, el objetivo es acabar con las invasiones de aquí a 40, 30 años, tenemos que hacer el trabajo con profesionalismo y seriedad, tenemos que ponernos un horizonte de trabajo, pero

¿podemos tener un indicador de disminución de las invasiones?, si podemos, y se ha vuelto a caer todo a raíz de la nueva ley la 31056 que es la ley de Cofopri que ha ampliado, yo me reunido muchas veces con funcionarios de la SBN y...

JC Malpica (25:31)

Y ¿es un tema político o es un tema de presión social?

Ing. Alberto Alfaro (25:33)

Es un tema político porque yo cuando he sido Gerente de Desarrollo Urbano puse una ordenanza para impedir las transferencias de las posesiones y dije muchas veces “esto es una política nacional” ¡No más invasiones!, conversamos con la gente de la SBN, y el superintendente y todos los funcionarios decían permanentemente: han pasado muchos gobiernos ingeniero Alfaro, muchos gobiernos y se ha tratado de hacer iniciativas legales para ampliar el plazo de la ley Cofopri y no hemos permitido hacerlo, la última fue en el gobierno de Ollanta Humala, y no hemos permitido, no han torcido el brazo y esta política ya es nacional, no es del gobierno de turno; viene la pandemia y un grupo de congresistas han empezado a palanquear ¿para qué? Para ampliar nuevamente, ¿Qué mensaje le están diciendo al poblador? ¿Qué mensaje le mandan? ni siquiera al poblador, les mandan a los traficantes, “sigue organizando invasiones que va a venir otro congresista o un grupo de ellos y van a ampliar nuevamente la ley, te van a formalizar”, la clásica.

JC Malpica (26:42)

Yo aumento esto en algunas conversaciones: luego va a venir el alcalde o quien pretende serlo, te va prometer titular, lo va a hacer, antes que se vaya para dejar al próximo, porque siempre titulan cuando ya se están yendo, terminan de titular, luego viene techo Propio te va poner tu casa y etc, etc. No solamente a los traficantes, sino al pueblo en general

Ing. Alberto Alfaro (27:10)

Después de la ley Cofopri que se dio en octubre, noviembre del 2021, a mayo del 2022 se dieron 2'500,000 invasiones más, eso es lo ha promovido la ley, ¿Cuándo ha visto usted que invadan la Vía Expresa?, invadieron la Vía Expresa el año



pasado, aquí en Nuevo Chimbote, invadieron la Vía Expresa, como cree usted que un grupo de personas invada una Vía Expresa, que es una vía nacional, una vía regional que es un espacio público, imprescriptible, inalienable, deben tener en la cabeza la idea de que hasta las vías públicas te la van a formalizar, ese es el mensaje que te ha dado esta ley. Entonces mientras no se respete el espacio público y se haga una planificación nacional este problema va a seguir.

## VIDEO 2

### JC Malpica (00:02)

Hay muchos factores en el tema de las invasiones y muchas características sobre todo actuales que llaman la atención, el hecho de que las invasiones vienen ya con criterios técnicos, incluso con equipamientos, he encontrado – y no es novedad, usted debe tener conocimiento – invasiones que se hacen con planos, con porcentaje de aporte de equipamiento, esto es un tema de ética profesional, que no lo tocare, aquí una pregunta un tanto personal, quisiera su criterio personal, hace unos años atrás hubo un fenómeno en Chavimochic, con la invasión de no sé cuántas Has en Chavimochic, invadieron, personalmente yo me estaba yendo a Trujillo y en el auto pasaron más de 20 minutos y seguía viendo invasores desde maso menos pasando Guadalupito, Pueblo Nuevo, esa invasión fue increíble, ni siquiera un pueblo, casi Chimbote entero, finalmente los sacaron a todos... y ¿qué paso con CHINECAS?, que se invade y no se puede tener esa fuerza para poder desalojar ¿Por qué ellos sí?

### Ing. Alberto Alfaro (01:44)

Yo sé porque pasan estas cosas, porque las autoridades no tienen visión, el requisito más importante para desarrollar un pueblo es que las autoridades tengan visión, la autoridad viene del conocimiento, si yo tengo visión y veo el problema y se cómo resolverlo pues por esa visión y por ese conocimiento me viene la autoridad, yo sé el daño que estoy haciendo generando una invasión de ese calibre entonces, no lo hago, y en su momento Chinecas hizo sus acciones para erradicar eso. Me acuerdo que estaba el Dr. Colin del Palazo como asesor legal de Chinecas, he visto los videos, y luego el trabajo en la Gerencia de Desarrollo

Urbano y me contó que hicieron todos los trabajos para poder desalojar y después por medidas políticas ya no se pudo controlar el tema, entonces yo creo que va por ahí.

JC Malpica (02:40)

No solo es un problema de visión de desarrollo sino todo lo contrario, sino es una visión de qué problemas te vas enfrentar luego.

Ing. Alberto Alfaro (02:47)

Exactamente, pero si yo veo como una oportunidad política entonces al final les vendo la idea de que es la única forma de cómo van a obtener una vivienda, esa es la forma, así funciona, es fácil, entonces los hago entrar, es como la droga, yo te digo es rica, es buena, te va a hacer sentir bien, al principio te la regalan y después como termina un drogadicto, al final esto genera un daño tremendo en la familia; vivir 30 años de esa manera no es una forma muy humana de tratar a la población. Todo este problema tiene vicios nacionales, este problema tiene que ser manejado a nivel nacional.

JC Malpica (03:35)

Cofopri, ¿es un organismo que está combatiendo la informalidad?

Ing. Alberto Alfaro (03:42)

Cofopri no, esa no es la función de Cofopri, Cofopri viene y titula donde está, como está y nada más.

JC Malpica (03:52)

He visto de cerca el trabajo de la municipalidad con el tema de la formalización de las invasiones, empadronándolos, verificando las vivencias, verificando las cargas familiares, verificando que realmente las familias necesitan de viviendas, pero ahora viene Cofopri y te titula a quien encuentra, entonces ahí hay un poco de contradicción e incoherencia y de repente un poco de especulación en que al traficante de terreno le va a convenir trabajar con Cofopri y no con la municipalidad.

[Ing. Alberto Alfaro \(04:32\)](#)

Bueno, ¿esto es una tesis no? En la tesis se tiene que poner lo técnico y se tiene que demostrar, entonces voy a poner los dos escenarios, como repito se tuvo y se partió de un proceso en que la SBN dice representando al Estado “no más invasiones” y se empezó a combatir las invasiones, entonces lo primero que se hizo fue atacar el tráfico y dar una ordenanza municipal para que no se puedan transferir las posesiones, es decir yo tenía una posesión y veía la posesión como un negocio, entonces veía que usted necesitaba la vivienda y le decía te vendo mi posesión en S/. 20,000 en documentos, usted me daba S/. 20,000 yo me iba al notario y ahí le ponía que yo le transfería, voluntariamente le donaba el terreno. La ordenanza lo que decía era que esta transferencia ya no iba a tener valor y tanto usted que adquiriría la nueva posesión perdía el lote y yo que le había transferido la posesión también perdía el lote, yo por no cumplir por transferir una posesión y usted como no podía comprar una posesión porque estaba prohibido se convertía en un ocupante precario, entonces ¿esto qué hizo? Que ya el comprador cuando vaya a ofrecer se enteraba de la ordenanza y decía “ya no te compro” porque si yo te pago a ti la posesión y tú me la transfieres a mí la municipalidad no me la va a hacer valer.

¿Qué hacía la municipalidad antes? Yo le transfería la posesión, usted me paga los S/. 20,000, yo le daba mi posesión, usted se iba al municipio y el municipio lo que hacía era anular mi posesión y al día siguiente empezaba a gestionar la de usted, entonces estaba alentando el tráfico, entonces que decía la ordenanza “estaba prohibida la transferencia de la posesión y que el que compraba también era responsable y se volvía un ocupador precario”, por lo tanto, no valía esa transferencia, se notificó a todos los notario y los notarios cuando llegaba el comprador con el vendedor les decía: no, ya no te puedo hacer la transferencia porque tengo responsabilidad y hemos detenido 800 transferencias, son 800 ventas, ahí las 800 ventas han generado un pago y el que ha recibido el dinero está usurando, está usufructuando un beneficio del Estado.

[JC Malpica \(07:10\)](#)

Me salgo un instante del tema de la tesis y digo que esto también se podría darse como un delito de estafa, porque habiendo conocimiento de, ¿se puede dar una denuncia de estafa al que lo vende?

[Ing. Alberto Alfaro \(07:25\)](#)

Claro, esa era la idea generar un marco legal para que entre ellos no pudieran entenderse y no se pudiera realizar la transferencia, al salir a hacer el empadronamiento se ve una familia y “toma tu constancia”, “toma tu constancia”, y con eso se realizó un candado, es decir “tú tienes tu constancia, te tienes que quedar a vivir”, si tu transfieres tu constancia pierdes por que la transferencia no va a tener valor, le quitan a los dos, entonces ya con eso la persona se quedó con la imposibilidad de vender la constancia y hacer negocio.

¿Cuántas personas han hecho negocio?, ponían a sus hijos, sacaban las constancias y luego las vendían, esto se ha vuelto todo un negocio.

[JC Malpica \(08:14\)](#)

Me comentaron sobre las carga o gravamen que ponían sobre las propiedades que eran tituladas gratuitamente, de los 5 años en que no se puede transferir, ahora mi pregunta es, y le hago la misma pregunta que le hice en ese momento, perfecto se puso el castigo, pero, ¿se aplicó?

[Ing. Alberto Alfaro \(08:37\)](#)

Claro que sí, se hizo devolver el dinero, trabajos personalizados, pero la idea es que con eso ya no se incentivó, ya la gente no compraba porque sabía que no podían transferirle la posesión, pero donde no hay posesión ya no se puede actuar, no hay un mecanismo legal.

Volviendo al tema de Cofopri, ese trabajo se hizo ¿que se hizo? se dijo: se luchará contra las invasiones, contra los corralones, que es otro problema que se atacó, y entró al proceso de formalización de acuerdo a lo que diga la SBN, ¿Qué dijo la SBN? muy bien acá nunca más se va a permitir formalizaciones, ¿qué significa?, que no se va a formalizar a ningún invasor, es decir esa ley moría ahí, la 28687 y ya no se iba a volver a ampliar más plazo, estamos hasta invasiones que se gestaron hasta el 2010 ahí quedó la ley, recién se han ampliado invasiones que

se han consolidado a raíz del 2010 y 2015, entonces dijimos ¿y las 308 y 217 que han sido posteriores? “no las vas a formalizar”, ¿y entonces cómo hacemos? “vas a hacer un Promuvi” ¿qué es un Promuvi?, es un programa municipal de vivienda, y esta es la alternativa a la vivienda social, se lo voy a explicar: igualito en vez que me invadan la municipalidad va a un terreno, como no hay agua y desagüe no puedo hacer la Urbanización Social, pero, ¿Qué hago?, yo mismo hago mi lotización, entonces hago mis carpetas y voy haciendo entrar a la gente ordenadamente, haciendo una evaluación, un filtro, es decir el trabajo de lotización ya no lo hace el traficante, lo hace la municipalidad ,como debe ser, no tengo agua y desagüe para poder hacer el proyecto de vivienda pero al menos voy ordenando la entrega de los terrenos y sea en una lotización que cumpla con los requisitos, y no le pongo pues el mínimo 8% le adecuo áreas adicionales y creo posta municipales, mercado de abastos y una serie de servicios que ellos necesitan para poder en el futuro desarrollar no solamente el tema de la vivienda sino el tema de un desarrollo social educativo cultural que le calidad de vida, eso es lo que se necesita, entonces eso permite los Promuvi, eso es lo que dijeron que hagamos, teníamos que sacar a la gente, hacer la lotización y volver a entrar, se resistieron, pero era la única manera para darles el mensaje que aquí se va a trabajar de ahora en adelante de esta manera, entonces ¿qué hicimos? Hicimos un proyecto de inversión de S/. 2'800,000 para poder financiar todo el tratamiento de las 500 y tantas hectáreas más los pueblos que son 110 pueblos.

Y ¿de dónde nace esta necesidad de hacer este proyecto? porque se estaba desarrollando el programa “Grandes Ciudades” para ponerle agua y desagüe a los 110 pueblos de Chimbote y Nuevo Chimbote a través de ese programa, entonces en una reunión en Seda Chimbote con la municipalidad que yo representaba y los representantes del Ministerio de Vivienda y del programa PNSU, dijeron que el consultor necesita los planos visados de los 110 pueblos, imagínese 110 pueblos, vamos a entregar 110 lotizaciones y visar los planos de acuerdo a un trabajo profesional, con el área de desarrollo urbano que teníamos era imposible, entonces ahí viene la propuesta de hacer un programa para mejorar los servicios de la Gerencia de Desarrollo Urbano y poder atender esos 110 pueblos y se hace, se coge el presupuesto a través del Canon de acuerdo a un proyecto que se aprueba y con eso empezamos a trabajar los

empadronamientos, el diagnóstico, la lotización de cada pueblo hasta la inscripción en Registros Públicos, y los terrenos iban a estar a valor arancelario, le iba a costar a la población, entonces el mensaje para la población era “ya no invadas porque ya no hay ley que te proteja”, vamos a hacer los Promuvi y en adelante vamos a tener algo de orden, si se tiene el punto de agua en un terreno ya haremos Urbanizaciones Sociales, pero desterramos con el Promuvi las invasiones, esa era la alternativa.

Sale la ley y lamentablemente se politiza, y todo el trabajo que habíamos hecho lo estancan y le dan a Cofopri la facultad para que a través de esta ley poder elegir qué área ellos van a titular. Cofopri en el 2020 no tenía presupuesto, le dieron presupuesto para 80 lotes en las 217 Has, entonces ya teníamos el presupuesto en camino, teníamos las lotizaciones listas para inscribir, es más lo vamos a hacer ahora porque ya hemos entregado el trabajo a Cofopri, entonces conversamos con él y le dijimos ¿por quién vas a empezar de nuevo si tenemos todo el trabajo? Te damos todo el trabajo de lotizaciones que tenemos y titulemos juntos de acuerdo a este a este proyecto que hemos desarrollado.

Entonces después de muchos problemas políticos accedieron a la información, se lo hemos entregado y ellos ya están haciendo el trabajo, ¿Qué ha dicho Cofopri últimamente? no tengo presupuesto se lo voy a transferir a Cofopri La Libertad para que titulé los terrenos de Ancash, Esa es la mejor prueba de que Cofopri nunca tuvo el presupuesto, nunca tuvo el personal y habiendo avanzado dos años técnicamente y habiendo usado S/. 2'800,000 del Canon que es dinero del Estado, ahora el estado le va a dar más plata a Cofopri para volver a hacer el mismo trabajo, eso los políticos han debido defender el patrimonio y pensar en que a la población no solamente le tienes que dar lo que te pide, le tienes que dar como a un hijo lo que necesita, no puedes generar facilismo que después van a generar problemas para que después sigan las invasiones y ellos sigan exigiendo.

### JC Malpica (15:35)

Este tema de las de las de las titulaciones, por ejemplo, yo he encontrado que cuando empiezas a hacer la formalización de un asentamiento humano, lo único que genera es más invasiones, es decir que cuando el pueblo se entera que se

van a empezar a formalizar y a entregar las constancias de posesión empiezan a aparecer ampliaciones.

Ing. Alberto Alfaro (16:02)

Así es, ya se metieron al margen derecho hacia la zona sur de las 217 Has.

JC Malpica (16:12)

He estado en el último pueblo del sur oeste que es Villa Atahualpa y Villa Municipal y ya para la parte de arriba aparecieron ampliaciones “Ampliación Villa Atahualpa” y la autodenominada “Ampliación Villa Municipal”. Cuando dijeron hasta aquí no más Chinecas y se hizo el último trazo, el último replanteo y lo mismo pasa en el norte, estuve hace dos semanas también en la entrega de títulos del pueblo de Lomas de San Pedro, en donde llegó el alcalde Roberto Briceño y el Secretario General lo comprometió diciéndole “señor alcalde aprovechamos la oportunidad para comprometerlo a que titulé la ampliación de Lomas de San Pedro” o sea pasa en todos lados, y vemos que las invasiones atraen más invasiones es un tema que no se está solucionando.

Ing. Alberto Alfaro (17:29)

Y hay otro problema y después yo quiero incidir en cuál es la solución, se supone que este es un trabajo de tesis que tiene que servir para que la gente entienda, como un trabajo técnico de solución, ahora hay un problema más grave, es más terrible todavía y es lo que me da más pena todavía: ¿Usted sabe cuánto miden los lotes de Domus?

JC Malpica (18:12)

5 x 15, 75 m<sup>2</sup>

Ing. Alberto Alfaro (18:19)

¿Quién tiene más posibilidades económicas, una persona que compra en Domus o una persona que invade las 308 Has? La persona de Domus obviamente.

JC Malpica (18:26)

Le voy a responder con una experiencia que también me lo comentó el arquitecto Carrera, él me dijo cuándo hay inspecciones municipales aparecen en los pueblos todo el mundo, se pasan la voz por teléfono, se les ve arreglando sus plantitas, haciendo algo y tú vas y ves que todo el mundo vive, yo le digo: arquitecto yo he visto algo más gracioso todavía, cuando la municipalidad o la autoridad se van a la hora o dos horas aparecen caravanas que se van del pueblo con camas, con muebles, etc. y todos en camionetas, y el pueblo se queda como fantasma, es un tema que no va a cambiar, y sucede en todos sitios.

#### Ing. Alberto Alfaro (19:21)

Eso es consecuencia de que no hay vivencia, vaya usted a saber cuántos verdaderamente viven y quieren el terreno para vivienda y cuántos quieren coger 3, 4 terrenos con testafierros para después cercar el terreno y hacerlo comercial o venderlo como comercial, o hacer una industria en zona donde no corresponde, todo eso son los entretelones de una invasión, pero el problema que yo le mencionaba era comparando Domus ¿Por qué Domus ofrece 75 m<sup>2</sup>?, Domus no son viviendas de interés social, Domus son viviendas de clase media para personas que tienen posibilidades de construir y sin embargo se está demostrando que el promedio del terreno comercial adecuado es 75 m<sup>2</sup>, le pregunto a usted ¿Cree que el sector privado podría vender 75 m<sup>2</sup> sino fuera suficiente para una familia?, si 75 m<sup>2</sup> fueran poco la gente ya no te compra y tendrían abandonados sus terrenos, pero todo el mundo compra y en 75 m<sup>2</sup> puede hacer una vivienda, ¿cómo es esa vivienda? ¡arriba!

¿Cómo le puedo dar a una persona de las 308 Has promedio que no tiene condiciones siquiera para poder cercar con esteras ni 30 m<sup>2</sup>? y le voy a dar 108 m<sup>2</sup>, estamos hablando más o menos de un 50% más - 7 x 21 en Villa Municipal, 147 m<sup>2</sup> - entonces el criterio es que en esas 525 hectáreas que hay 40,000 y tantas familias se pudieron haber urbanizado tranquilamente con 250 hectáreas, y con Urbanizaciones Sociales se pueden haber hecho crecimiento vertical, ¿y qué significa el crecimiento vertical? Significa que en una misma área tiene más capacidad instalada familiar, recibe más impuestos, y es mucho más eficiente en el momento de sus gestiones de servicios, es decir yo voy a darle a 40,000 familias, ya no tengo que recorrer 500 hectáreas con los tractos y con las



compactadoras de limpieza, solamente voy a gastar recursos para 150 Has. Mire todo el gasto que se le genera un municipio por una mala planificación, eso mientras no se entienda no se va a poder hacer un cambio.

JC Malpica (22:14)

El crecimiento vertical ya se ha dado a nivel mundial, o sea ya se está tomando no solamente en consideración sino en una necesidad, porque lo más beneficioso es la recuperación de los espacios públicos o sea el espacio para otro tipo de uso que no es vivienda como un parque, por ejemplo.

Ing. Alberto Alfaro (22:32)

Yo sé que este es un trabajo de arquitectura, pero no puede estar divorciado de la calidad de vida, entonces si yo voy a gastar más dinero para poder al final sanear esas 500 Has y 40,000 familias y voy a gastar lo mismo o más, porque no es lo mismo hacer una obra nueva de abajo que ir a hacer pistas y veredas con la gente ya instalada, sale mucho más caro, sale 6 veces más caro, ¿por qué no se hace un trabajo anticipado? para poder desarrollar estos programas a nivel nacional e ir haciendo las urbanizaciones de manera masiva para poder desarrollar estos proyectos y anticiparnos a las invasiones

Ahí ya debe haber una ley que haga que el programa techo propio a través de Adquisición de Vivienda Nueva pueda tener menos restricciones y se puedan trabajar con dineros que garanticen un financiamiento más inmediato entre los pobladores y que al final el poblador va a gastar mucho más en 30 años, usted calcule lo que gasta una familia en 30 años pagando un chavo a 8 soles, la luz 3 veces más caro, le sale para pagar tranquilamente 250 a 300 soles mensuales.

JC Malpica (23:57)

Eso de eso de la luz provisional es otro gran negocio de los traficantes.

Ing. Alberto Alfaro (24:03)

Exactamente, entonces la decisión tiene que venir de arriba.

JC Malpica (24:12)

Eso es lo que no entienden los pobladores o los invasores, que las invasiones lo único que hacen es desmejorar la calidad de vida del poblador, el vivir a la intemperie.

[Ing. Alberto Alfaro \(24:23\)](#)

Yo creo que quien lo tiene que entender y voy a ser bien directo “son los congresistas”, porque el programa Techo Propio, la modalidad AVN y la reglamentación, si bien la hace el Ministerio de Vivienda, es un tema Ejecutivo, las leyes, los decretos supremos, las iniciativas salen a nivel Legislativo, entonces ya es tiempo de que se dicten leyes que aseguren y garanticen que estos proyectos puedan ser desarrollados tratando de eximirlos de todo tipo de limitantes que permitan que se puedan implementar, entre ellos pienso yo de repente hacer el desarrollo de las urbanizaciones con plantas de tratamiento provisionales que luego ya cuando se hagan los trabajos de llevar las tuberías hacia las zonas donde están construyendo los proyectos puedan después engancharse, empalmarse pero no permitir que se sigan haciendo las invasiones. Es un problema que se tiene que ver a nivel técnico, pero con iniciativa de los congresistas, lo están haciendo los congresistas hace 5 años, estos están aquí hace 20 años ya ley para formalizarlos, ¿qué técnica hay ahí? pero ¿por qué no hacemos una ley para que las Urbanizaciones Sociales puedan ser desarrolladas a través de gobiernos municipales? Con valor arancelario, con módulos de 20 m<sup>2</sup>.

[JC Malpica \(25:56\)](#)

En realidad, no estás perjudicando a nadie, me refiero a las arcas municipales, todo lo contrario, te estás proyectando a mayor tributación, etc.

[Ing. Alberto Alfaro \(26:09\)](#)

Son 10 años que se viene recogiendo la basura a las 308 y a las 217 Has, con costo cero, porque como no tienen auto valúo; se da cuenta como el dinero se está yendo por otros lados y no quieren invertir en una Urbanización, cuando la idea es desarrollar el proyecto, no tengo el desagüe hago pues silos.

[JC Malpica \(26:46\)](#)

Veo que aparentemente ya no hay donde crecer, hablando de Chimbote y Nuevo Chimbote como una conurbanización, como una sola ciudad.

[Ing. Alberto Alfaro \(27:00\)](#)

Hay una zona de expansión, en el triángulo que forma la vía de Evitamiento con la Av. Panamericana.

[JC Malpica \(27:19\)](#)

¿Qué está haciendo la municipalidad? ¿Qué hacen las autoridades? Para ya de una vez inferir.

[Ing. Alberto Alfaro \(27:27\)](#)

Bueno como gobierno municipal hemos tomado acciones como ya le he mencionado, el tema de lucha contra el tráfico que es parte de un ordenamiento también, hemos hecho informes respecto a los corralones, hemos encontrado 950 lotes en 4,5 corralones a nombre de pseudas asociaciones industriales, mYPES industriales, usted mira los corralones y no hay ninguna aguja sobre todo al sur, hemos hecho un diagnóstico, hemos hecho los planos de los lotes, están sobre equipamiento urbano, están sobre parques, por ejemplo ya teníamos los planos y sobre un parque habían cercado y hemos visto incluso casos donde hemos encontrado al dirigente sentando ladrillos en los corralones. Hemos hecho los expedientes y los hemos entregado a la municipalidad de Nuevo Chimbote ¿Por qué? Porque mucho de estos corralones están cercados con cemento ellos han construido sin licencia por lo tanto le corresponde demolición por construir sin licencia, pero la provincial no puede hacer ese trabajo porque le corresponde a la distrital, entonces le hemos entregado la documentación, hemos hablado con el Alcalde y le hemos dicho “inicia tú el proceso para poder hacer la demolición, recuperas el sobresuelo y entramos a hacer la lotización”.

[JC Malpica \(29:26\)](#)

Ingeniero, y ¿Cuál es la respuesta de la distrital? ¿Cuál fue su posición?

[Ing. Alberto Alfaro \(29:31\)](#)

Ellos dijeron primero que sí, empezamos a articular con la procuraduría y un área de Desarrollo Urbano, que era coactivos, se notificó, yo después salí de la Gerencia ya no estaba en el cargo y veo que no se movió.

JC Malpica (30:00)

En el momento de que hay una edificación o una construcción - retrocedamos unos años - ¿a quién multas? ¿Al que está construyendo o al propietario? Por ejemplo, en el caso de los terrenos de Chinecas.

Ing. Alberto Alfaro (30:11)

Al que está construyendo, le notifico una vez, dos veces, tres veces y voy y demuelo.

Las Urbanizaciones Sociales es un proyecto que estamos dejando encaminado, los terrenos están ahí, ya están zonificados, tarde o temprano se tiene que hacer porque el terreno es de la Municipalidad Provincial, no va a cambiar, la zonificación es RDM, Residencial Densidad Media, que son hasta 5 pisos, y estamos desarrollando ahí, pero quien va a desarrollar es la empresa privada, nosotros estamos dejando la base y en su momento cuando el municipio distrital crea a bien desocupar el terreno quedará listo para poder desarrollar el proyecto y 500 familias se van a beneficiar.

En este caso el problema es por la disponibilidad del terreno, ahí está trabajando el taller municipal de Nuevo Chimbote y el Vivero, ellos tienen que cambiarse a un terreno de propiedad de ellos, y tienen terrenos en la zona posterior y generar un proyecto para el taller municipal, el taller municipal no tiene que estar precisamente en una avenida que sea vista ni nada, es un terreno que solo necesita espacio, pero poner 500 familias y desarrollar el proyecto de vivienda que va a hacer un beneficio.

JC Malpica (32:34)

Este programa como alternativa de estrategia para frenar las invasiones, ¿toma en cuenta la participación de la población? Su opinión, ¿en esta planificación?

Ing. Alberto Alfaro (32:57)

En este caso hemos tenido inscritos para ese proyecto de 500 viviendas 3,000 familias, ese ha sido el mejor indicador de demanda que podemos tener, 3,000 familias para el proyecto de Nuevo Chimbote, que bueno se venció el plazo de su elegibilidad y al final por no disponer del terreno no se hizo el proyecto de Urbanizaciones Sociales aquí en Nuevo Chimbote.

Independientemente que esté en una excelente ubicación, porque puede estar en una zona de expansión urbana, le hacemos el cambio de uso, le hacemos que sea una zona residencial, es encontrar el terreno que tenga todas las condiciones para desarrollar el proyecto, esto significa terreno saneado, de la municipalidad, con zonificación y con factibilidad de agua y desagüe, y con factibilidad de luz, todos estos requisitos hacen muy complicado que se desarrollen el proyecto, debe haber mucho más elasticidad en el momento de hacer los proyectos, obviamente si no hay factibilidad de agua y desagüe la gente dirá entonces ¿Cómo? Donde voy a descargar mis servicios; pero para las zonas de expansión creo que se deberían trabajar con sistemas alternativos para no demorar el desarrollo de estos proyectos, entonces vamos a una zona de expansión después de las 217 Has queremos Urbanizaciones Sociales y no tenemos el agua y el desagüe en la zona, entonces ¡hagamos un pozo tubular!, hasta que llegue el agua un pozo tubular con una central, lo prorateo entre el número de viviendas y es un sencillo, para los desagües, hagamos pozos sépticos si son unidades inmobiliarias unifamiliares en la zona posterior o en su defecto una pequeña planta de tratamiento temporal, pero se construye la Urbanización Social, opera y cuando ya llegan los servicios se conecta la urbanización a los servicios y se da de baja a las conexiones temporales.

[JC Malpica \(35:44\)](#)

Me estuvieron comentando alguna vez que usted estaba viendo el tema de los baños ecológicos.

[Ing. Alberto Alfaro \(35:50\)](#)

Los Bio filtros, Bio digestores, como lo ha hecho y lo viene haciendo Domus, ellos riegan sus jardines con aguas tratadas, cuando uno pasa por el colegio Innova School hay un olorcito por ahí que se puede mitigar con plantas aromáticas, lo que hacen ellos es descargan todo el desagüe, luego lo bombean con una cámara

de bombeo a una zona alta y arriba hacen el biodigestor y el bio filtro, el bio digestor lo que hace es decantar los sólidos y el bio fitro decanta los líquidos, es decir las aguas grises, los urinarios también y mediante un sistema de pozas, de malla de poli propileno y unas plantas que se comen a los patógenos de los orines y de las aguas grises decantan las aguas y las convierten en aguas aptas para el riego. Como están en la zona alta caen por gravedad y usted ve todos los jardines verdes, todo por aspersion, y es agua que no le cuesta.

Que hace la municipalidad aquí, gastan en cisternas de agua, un hombre y un chofer y van echándole agua a los jardines.

#### JC Malpica (37:09)

Que tampoco es necesario porque vivimos en terrenos con capas freáticas muy altas, entonces tranquilamente se puede hacer lo que se ha hecho acá en la parte de Laderas, Los Pinos, en el ingreso norte de la ciudad donde el agua se extrae del subsuelo y mantienes verde toda esa área.

#### Ing. Alberto Alfaro (37:29)

Yo tengo fe, mucha fe que ahora es el momento de trabajar, ¿Qué es lo que se debería hacer? Ahorita empieza el proyecto de Grandes Ciudades a trabajarse el Expediente Técnico, entre el Expediente Técnico y la construcción de agua y desagüe de los 110 pueblos entre Chimbote y Nuevo Chimbote, por lo menos pasaran 5 años, pero vamos a tener ya los servicios en la puerta de los terrenos de la zona de expansión urbana y vamos a tener ya en 5 años construida la PTAR, esa es una gran oportunidad de ahí en adelante es como si hicieran un backup, una reseteada y dicen ya estas otra vez empatados, tienes los desagües y las aguas junto a los terrenos de expansión, ya la municipalidad no se puede quedar, los gobiernos regionales tienen que intervenir. El programa Techo Propio permite que el dinero de los gobiernos regionales pueda convertirse en bonos, la Región puede asignar bonos, y ese dinero puede ser un estímulo para desarrollar proyectos.

### VIDEO 3

#### JC Malpica (00:40)

Actualmente estamos ya a 2 años del actual plan de desarrollo urbano, el último aprobado del 2020 - 2030, digamos que ya a 2 años de estar aprobado este PDU ¿Considera acertado los planes desarrolladas en este documento?

[Ing. Alberto Alfaro \(00:40\)](#)

Si, definitivamente, es importantísimo, no podemos escapar a la realidad de la consolidación de la informalidad, hemos encontrado también casas de 2, 3 pisos, de cemento, en espacios públicos, entonces imagínese demoler 400 casas es muy difícil, es la realidad, entonces se han hecho algunos cambios de zonificación para consolidar a la formalización, evidentemente se ha hecho un trabajo muy limpio en la proyección, por ejemplo se han definido zonas frágiles, zonas de expansión que ya no deben ser tocadas por el crecimiento urbano por ser zonas intangibles, inclusive la PTAR 2 se iba a construir dentro de una de estas zonas frágiles y a raíz de estar dentro de esta zona que estaba prohibida se ha tenido que cambiar la ubicación del terreno de la PTAR 2, entonces si es importante esta herramienta de gestión que permite porque también trae recomendaciones que orienta hacia donde debe crecer la expansión urbana y también estadísticas de crecimiento, estadísticas de desarrollo y de instalación de servicios como educativos, culturales; que tan alejados están los servicios culturales y el ejercicio de los derechos culturales de la población, no hay bibliotecas, no hay centros culturales, no hay acceso a las actividades artísticas que forman parte de la identidad cultural de una nación y un pueblo, los Asentamientos Humanos no tienen esos espacios, las invasiones han depredado estos espacios.

Lo que hemos hecho en el proyecto de lotización de las 217y 308 Has, hemos trabajado en ese sentido, hemos dejado espacios para cunas municipales, parques culturales, mercados de abastos tipo 2 para 80 puestos, que son mercados de menos nivel, vecinales, pero que va a generar un movimiento económico y un mejor servicio para la población, esos espacios son proyectos que hemos destacado y están dentro de esas lotizaciones, Cofopri no lo iba a hacer en la vida.

[JC Malpica \(03:35\)](#)

308, 217 Has, más de 500 Has van a necesitar equipamiento de tipo metropolitano, más allá del vecinal, ¿Cómo han prevenido esto?

[Ing. Alberto Alfaro \(03:52\)](#)

Están los espacios, por eso es que es importante el PDU, hay equipamiento metropolitano, si usted ve el plano por ejemplo de Tierra Prometida y Constructores hay equipamiento metropolitano. Las invasiones ahora ya son manejadas porque se contratan técnicos e ingenieros, ellos ya saben que las lotizaciones en su momento tienen que formalizarse. En su momento no era formalizar, en su momento era hacer un trabajo de saneamiento, la formalización es mediante ley, entonces se han dejado los espacios para hacer los equipamientos metropolitanos y luego ya la municipalidad ha confirmado estos espacios. Hay muchos pobladores que han sido reubicados para liberar zonas. Por eso es importante que la municipalidad haga ese trabajo, las personas que trabajan en la municipalidad, igual que cualquier profesional de Cofopri, tienen su título, su nivel académico y es convocado de acuerdo a lo requerido, Cofopri tiene otra finalidad, fue creado con otra finalidad, no se le puede meter a Cofopri ahorita a hacer lo mismo 20 años después o 30 años después en un escenario distinto, estamos tratando de salir de ese problema, Cofopri durante el saneamiento físico legal que hizo en los últimos 30 años hay Asentamientos Humanos que no tienen parques, entonces si seguimos con ese concepto de Cofopri, Cofopri va a venir y va a decir a ver como están y te entrega el título, pueblos de 4 manzanas. Ahí viene nuevamente a tomar fuerza mi tesis de que, si esto no viene de una política pública, de una decisión política de arriba no se van a poner de acuerdo y eso es lo triste.

[JC Malpica \(06:02\)](#)

La política siempre tiene un papel interviniente en este fenómeno, mal o bien los perjudicados no solo son los pobladores de estos asentamientos sino la ciudad entera. ¿Cómo afecta esta intromisión?

[Ing. Alberto Alfaro \(06:42\)](#)

Ya estaríamos titulados, y muchos pobladores hubieran pagado por su lote como es correspondiente, ahora esta ley dice "título gratuito" entonces si alguien va a



entregar un título gratuito ¿A quién le conviene decir “yo te entrego tu título gratuito”? La municipalidad ha luchado siempre por formalizar a costo social y no que se le dé gratuitamente y de esa manera induciéndoles a decir “tú te mereces todo lo que has invadido y te voy a premiar”, es como que la mama le dice al hijo “si tu no terminas tu tarea yo no te doy el celular, y viene el papa y le dice, no hijo no te preocupes anda nomas... toma tu celular” entonces la autoridad de la mama es totalmente destruida por el padre y el concepto de responsabilidad se pierde, entonces el niño dice como me vas a educar, yo te voy a decir cómo me vas a educar, esto es lo que hace el pueblo. La autoridad tiene el conocimiento, el papá sabe lo que es bueno para ti como hijo, entonces yo voy a hacer esto por ti, tú me vas a hacer caso y vamos a ver los resultados de acá a unos años, pero si el padre no sabe cómo conducir al hijo y las autoridades no saben cómo generar desarrollo entonces se van a dejar llevar por el mismo poblador y al final van a terminar ahogándose en malas decisiones.

JC Malpica (09:36)

Para terminar ¿Ud. Considera que este proyecto de titulación que aún está en proceso va a terminar con las invasiones o resolver el crecimiento informal?

Ing. Alberto Alfaro (10:10)

A ver, el tema de resolver es un mérito, es enfrentar oferta con demanda, entonces yo creo que más que resolver es que estamos yendo a otro hueco más adelante, va a volver a pasar nuevamente, yo creo que si no se planifica la vivienda de manera vertical ahí si va a faltar terreno, ahora es cuando se tiene que empezar a desarrollar proyectos urbanos con crecimiento vertical para no depredar el suelo, esto es parte de una política urgente.

JC Malpica (10:54)

¿Existe demanda de vivienda?

Ing. Alberto Alfaro (11:02)

Yo creo que en este momento está equiparada, porque aún se ven en los pueblos muchos lotes que están vacíos. Hay familias que se están apoderando de terrenos

que no van a construir ni van a usar ahorita, probablemente muchas lo usen como negocio, lo saneen y luego cuando ya el costo suba o ya halla agua y desagüe van a ser vendidos ó sea lo ven como negocio, cosa que no debe ser.

JC Malpica (11:58)

Entonces el Proyecto de titulación que está desarrollando actualmente no va a frenar las invasiones.

Ing. Alberto Alfaro (12:10)

Creo que no, va a disminuirlo, pero no creo que lo frene.

JC Malpica (12:20)

¿Por qué piensa que lo va a disminuir?

Ing. Alberto Alfaro (12:23)

Porque hay muchos lotes que en su momento van a ser ocupados por los que realmente van a vivir ahí y muchos de ellos van a caer en manos de familias entonces lo que va a ver de repente es negociado de esos lotes con personas que, si van a querer, ya no va a entrar otra invasión a decir “ya véndeme tu lote”, se va a generar todo un mercado comercial en esos lotes, he visto en algunos pueblos 6 puertas de la misma familia, los hijos tienen 18, 19 años, se notan las mismas fachadas, te dicen son terrenos para mis hijos, chicos que todavía son mantenidos por el papá, que están en el colegio o en la universidad, ¿Qué hacemos con esos lotes, esperamos que crezcan? Esa demanda es una demanda falsa, entonces seguramente vendrá alguno que si necesite el lote y se lo compre.

JC Malpica (13:40)

Pero ¿No ha habido alguna medida drástica ante esa situación?

Ing. Alberto Alfaro (13:44)

Es por eso que necesitamos tener la intervención autorizada, hemos hecho trabajos para poder definir si hay vivencia o no, recuerda que son 40,000 lotes mientras que el trabajo de saneamiento físico legal, el trabajo de

empadronamiento hay cosas que se van sincerando en el momento de la entrega de títulos.

JC Malpica (14:14)

Algo que se me ocurre, ¿ha habido algún tipo de alianza entre municipalidades?, La única que titula es la provincial, sin embargo, el hecho que se formalice un pueblo significa más ingresos para la municipalidad distrital, no ha habido una alianza (apoyo) para estos trabajos de diagnóstico o lo que sea que tenga que ver con las invasiones.

Ing. Alberto Alfaro (14:51)

No, no ha habido trabajo en conjunto.

JC Malpica (14:53)

¿Debería?

Ing. Alberto Alfaro (14:59)

Es competencia de la Municipalidad Provincial

JC Malpica (15:02)

Si, entiendo, como titulación si, el beneficio finalmente es para la distrital en cuestiones de impuestos y totalmente para la ciudad en cuanto a un crecimiento formal, más seguro y todo lo que pueda conllevar.

Ing. Alberto Alfaro (15:22)

No, no ha habido ninguna alianza, ningún convenio.

JC Malpica (15:28)

Sin embargo, algunas veces vi haciendo campañas para las elecciones municipales anteriores, me acuerdo, un candidato a la municipalidad distrital de Nuevo Chimbote diciendo que los iba a titular.

Ing. Alberto Alfaro (15:52)

No pues, eso es falso

JC Malpica (15:53)

Obviamente es falso, el que conoce sabe que es falso, pero ahí está el populismo y el aprovechamiento de la necesidad de la gente. No sé si quiere agregar algo más que sea relevante.

Ing. Alberto Alfaro (16:20)

No, yo creo que está todo dicho, ha sido un resumen de los puntos más importantes que creo yo deben ser dirigidos a darnos solución al problema, es un programa de largo aliento nacional que debe darse. Creo que el Perú a avanzando bastante en el tema de la vivienda social, de hecho, tener un programa como Techo Propio ya es una herramienta importantísima, que ante esta situación yo creo que ya debe voltear a mirar el bolsón del segmento más comprometido en las invasiones, entonces ahí deben tomarse decisiones a nivel técnico que faciliten el desarrollo del País.



Entrevista virtual: Zoom  
01 de mayo del 2022

## VIDEO 1

JC Malpica (00:40)

¿Actualmente existen programas sociales locales que faciliten el acceso a una vivienda? ¿Tiene conocimiento?

Arq. Alejandro Carrera (00:48)

Si, existen unos planes, hace poco justo estaba conversando con unos alumnos que están regularizando la situación de algunos terrenos que tienen posibilidad de conseguir financiamiento para poder construir su casa en un área de 40, 20 m<sup>2</sup>, pero si tengo conocimiento.

JC Malpica (01:10)

¿Pero con el enfoque de vivienda social?

Arq. Alejandro Carrera (01:13)

Si, con el Fondo Mi Vivienda

JC Malpica (01:42)

¿Anteriormente se han trabajado algún otro programa?

Arq. Alejandro Carrera (01:48)

Sí, yo sé que antes de la pandemia se han estado dando este tipo de programas que la única condición que tenían que tener, era que las personas iban a la municipalidad a solicitar su título de propiedad ya que si no tenían este título de propiedad ellos no podían ser beneficiarios con este tipo de apoyo, esto se ha venido dando hace tiempo, se paralizó por la pandemia y nuevamente se está reactivando, se ha reactivado este tipo de programas.

JC Malpica (02:28)

¿Se refiere al programa Techo Propio?

Arq. Alejandro Carrera (02:30)

Techo Propio exactamente, te digo por conocimiento por que casualmente he conocido recién a un grupo de personas que me están manifestando de que están visitando los pueblos jóvenes y están coordinando con las personas que están recibiendo su título de propiedad para poderle ofrecer este tipo de beneficio, es más, ellos son los intermediarios para agilizar y pedir en el municipio este tipo de propiedad.

JC Malpica (03:05)

El Programa Techo Propio es un programa de apoyo del Estado que otorga bonos para que las familias puedan obtener una vivienda. La pregunta es: La necesidad que tienen las familias de adquirir una vivienda las cuales no las tienen o no existen y recurren a las invasiones, estas invasiones se dan por grupos de familia que se organizan o son organizadas por otras personas e invaden terrenos eriazos o propiedad privada (como en el caso de Chinecas) ¿Existen programas de Vivienda que prevengan o den una oportunidad más allá del mercado comercial privado que existe?

Arq. Alejandro Carrera (04:20)

No, no tengo conocimiento porque tú sabes que la ciudad ha crecido en base a invasiones, la gente primero invade y después solicita a las municipalidades que le regularicen esas invasiones, yo que sepa no hay ninguna institución que este viendo o velando por esta gente que necesita de una vivienda y que pueda

satisfacer esas necesidades, lo que si tengo conocimiento es que las municipalidades serían los responsables, es más, sé que muchas personas y porque la ley también indica, las personas cuando necesitan vivienda o algún terreno van a las municipalidades mediante documentos solicitan algún terreno pero esas solicitudes nunca son respondidas, la municipalidad no está respondiendo a la necesidad de la población, es más lo que sé es que la gente que necesita terrenos y no tiene recursos los está solicitando a la municipalidad por un lado, y la municipalidad no está satisfaciendo esa necesidad, por otro lado como todos sabemos tengo conocimiento que la ciudad crece a través de invasiones, donde por ahí algunos moradores se juntan ven un terreno baldío, tengo conocimiento que van y se informan en la municipalidad, ven de quienes son esos terrenos, y al ver que si son terrenos de Chincas o del Estado ellos van e invaden, y realmente todo esto es un negociado.

[JC Malpica \(06:25\)](#)

¿La ciudad se está construyendo y no se está planificando?

[Arq. Alejandro Carrera \(06:30\)](#)

No, eso lo vemos con el último Plan de Desarrollo Urbano que se ha aprobado, terminamos adaptándonos a las invasiones, no las invasiones se adaptan al Plan de Desarrollo Urbano, eso ten la plena seguridad y eso está comprobado porque desde un inicio vemos como la ciudad ha crecido a través de un boom con la pesca que lo hizo en forma acelerada, después del terremoto se hizo un Plan de Desarrollo Urbano y se empezó a ordenar la ciudad, esa ciudad que se empezó a ordenar prácticamente no se ha respetado primero porque la gente invadía y segundo porque tenían el apoyo de intereses políticos que hacían que no se respetara nuestro Plan de Desarrollo Urbano, así ha crecido nuestra ciudad y en estos últimos años de forma alarmante y prácticamente ya obviaron el Plan de Desarrollo Urbano por completo, si de alguna manera trataron de respetarlo ahora prácticamente ya no se respeta y eso es notorio, eso se visualiza en lo que está ocurriendo, en lo que ha ocurrido hacia la zona sur de nuestra ciudad a lo que es todo Nuevo Chimbote. Y lo que también empezó a ocurrir en la zona norte de Chimbote, en la zona del Cerro San Pedro que son los dos ejes en que empezó

a crecer en forma alarmante, empezaron las invasiones que de alguna manera en la zona del norte se ha tratado de organizar, te cuento esto porque fui participe en el gobierno cuando se ordenó la ciudad hacia el norte, eran unas invasiones, la oficina técnica al ver esa situación intento planificarla, ordenarla y dentro de ese orden se aceptaron mucho de los invasores, pero como te digo de inicio la municipalidad siempre lamentablemente se tiene que adaptar no las invasiones sino los invasores a la Planificación Urbana de nuestra ciudad.

[JC Malpica \(08:50\)](#)

Las Invasiones se han detectado con mayor énfasis en el norte y sobre todo al sur, sobre todo en las áreas de Chinecas, al este tengo entendido que se empezaron las habilitaciones urbanas privadas como Los Portales, sin embargo, también han aparecido invasiones alrededor de, pero ya sobre áreas privadas, muchos propietarios de terrenos agrícolas han denunciado que han sido invadidos, todo esto alrededor de Los Portales. Respecto a los programas sociales, ya que tocamos Techo Propio que es un tema posterior, o sea ya invadiste, ya te titularon ahora te doy tu casa, es un poco extraña la forma como el Estado apoya (no sé si pretende acabar con las invasiones) en cierta forma esta actividad.

[Arq. Alejandro Carrera \(09:50\)](#)

Exactamente, es lo que acabas de decir, yo creo que no es que trate de evitar las invasiones, siento que como afianza las invasiones porque al final como que son premiadas esta gente ¿no?, yo invado, después que invado reclamo, exijo por mi necesidad que no tengo donde vivir, exijo, el gobierno local regulariza por así decirlo las invasiones y bueno con eso ahora me premia dándome un bono para poder construir mi vivienda.

[JC Malpica \(10:28\)](#)

Te da un título, luego te da una vivienda y ahora te voy a reclamar pistas, veredas, todos los servicios y equipamiento que por derecho me merezco.

[Arq. Alejandro Carrera \(10:44\)](#)



Exactamente, y aguarda que tu no lo atiendas, entonces ¿qué hago? Me organizo una marcha, me voy al municipio con gente, que la verdad que son gente aguerrida, muchos de ellos van por necesidad y otros por intereses, ya sabemos cómo son las invasiones, voy a la municipalidad reclamo, los gobiernos de turno tienen un poco de miedo porque la presión del pueblo entonces a darle agua y desagüe, pobre que no le des... te sacan en los periódicos, te denuncian, lamentablemente los medios de comunicación “pobrecitos cómo es posible que el gobierno de turno no se ha apiade de estas personas que necesitan agua y desagüe, fotos de niños que no tienen agua que tomar, incendios que se provocan en esa zona porque las casa son de esteras, entonces hay que apoyar a los pobrecitos” y terminan apoyándolos.

#### JC Malpica (11:49)

Y ese reclamo es con justo derecho pues ya la autoridad les dio legalidad.

#### Arq. Alejandro Carrera (11:54)

Por un lado, es una forma de presionar las dos cosas, presionar los invasores para que de una vez te regularicen tu propiedad, porque la gente reclama “si no tengo mi título de propiedad no voy a tener los beneficios” entonces para que no haya incendios gobierno de turno regulariza estas personas, apóyelos en regularizar estas personas, hay que darles su título y sobre ese título reclaman, reclaman que le den el título y luego viene el otro reclamo “cómo es posible que no me des agua y desagüe” y los políticos en el principio les sale un bumerang porque esa gente por sus intereses políticos en su campaña “vamos a regularizar esos terrenos y vamos a hacer cambio de uso”, listo... en algunas casos hacen cambio de uso y de ahí le sale el bumerang porque van y le hacen manifestaciones para que ahora le pongan agua y desagüe, eso lo he vivido, lo he visto tantas veces que es el pan de cada día, y lo lamentable es que sientes que siempre se va a dar así, seguimos invadiendo, siguen las invasiones y se va a repetir este ciclo, lo mismo, reclamar y seguimos invadiendo y los pobrecitos y a la ciudad no le interesa los resultados. Lo que te digo es que, si tomamos como ejemplo San Luis, es una bomba de tiempo, no sabemos qué va a pasar, en algún momento va a explotar eso de ahí porque tú sabes que la planificación, bueno se

adaptan a la planificación la municipalidad, ellos invaden y no es que yo como municipalidad dirijo el crecimiento, no, ya invadieron ahora yo me tengo que adaptar a las invasiones, me tengo que adaptar a ellos.

JC Malpica (14:01)

¿Cuál es la amenaza que prevé?

Arq. Alejandro Carrera (14:04)

La amenaza es que, en esa zona, todo el mundo cree que en la ciudad solo se necesita vivienda nada más, ¿dónde van a estar los parques?, recreación pública, donde van a estar las grandes zonas comerciales, donde voy a dejar las zonas reservadas para hospitales, donde voy a dejar las zonas reservadas para futuros centros de trabajo ahora con la nueva planificación, es pura vivienda, vivienda, vivienda, los chicos donde van a jugar, donde van a hacer deporte, ¿en la calle? Va a haber un hacinamiento total, ahorita no lo notamos porque son casitas de un piso, son de esteras, hay muchos espacios vacíos que están cercados, pero son para vivienda, entonces imagínate cuando eso se consolide, cuando tengamos casas de dos o tres pisos, esa gente, esos jóvenes, esos niños, ¿Dónde van a recrearse? ¿de qué va a vivir esa gente? ¿Dónde voy a tener mi centro de trabajo relativamente cerca?, voy a tener que seguir destruyendo la ciudad, zonificando agresivamente la ciudad, generando fricciones parciales, en el traslado, la gente que vive en su zona residencial para irse a su centro de trabajo, hay una pandemia, como la que hemos vivido, la gente tiene que ir a verse, tiene que curarse, ¿Dónde lo van a ver? ¿Dónde va a curarse? ¿Dónde va a hacerse un pequeño diagnóstico? Si en las zonas invadidas no se ha dejado zona para salud, no se ha dejado nada de eso.

JC Malpica (15:34)

Los costos no presupuestados también que van a necesitar más allá de una vereda, de una pista, los equipamientos en sí.

Arq. Alejandro Carrera (15:42)

Eso es lo que te digo, no está previsto eso, repito, ¿sabes lo que va a ser eso? ¿Dónde van a estudiar los chicos? Cada vez que requieran grandes colegios de secundaria ¿Dónde van a ir? Si solo es vivienda, vivienda; por ahí vemos que las necesidades han considerado unos lotes para escuela primaria alguna vez, para jardines, nidos, pero dime para un gran colegio de secundaria ¿Dónde está eso?

#### JC Malpica (16:16)

Regresando un poco al inicio de la conversación, observamos que ahora las invasiones vienen ya con planos.

#### Arq. Alejandro Carrera (16:42)

Eso es lo otro lamentable, que muchos colegas apoyan las invasiones, apoyan con regularizar en vez de hacer entender a la gente de que no es posible, los apoyan y le hacen los planos, que pasa, los invasores ya saben, ellos dicen: invadimos y ay por ahí conseguimos un arquitecto para que firme los planos y lo presentamos. Es toda una lucha, claro que también todo va en base a que si el gobierno local no asume su responsabilidad en que inmediatamente aparecen debería actuar.

#### JC Malpica (17:26)

En esta línea una de las formas de detener estas invasiones que cada vez aumentan, dada esta necesidad, sería presentarles opciones de propuestas de vivienda ya planificadas, pero estas no existen.

#### Arq. Alejandro Carrera (17:54)

Correcto, por esto es que son las invasiones, porque no existe, la gente no recurre a eso, el gobierno local no se adelanta, yo creo que hay mucha gente, si hay mucha gente sana que necesita vivienda, como te dije hace un momento que hace la gente sana, la gente honesta, la gente que necesita, la gente sincera escribe, ósea manda un documento a la municipalidad porque es responsabilidad de la municipalidad apoyarlos en un terreno, entonces esta nunca le responde, la municipalidad nunca le responde, a ver dime entonces tú como morador, tú como gente que necesitas una vivienda; siento que también lo obligamos a que cuando

hay invasión ¿qué vas a hacer? ¿qué van a hacer pues? Caballero pues ¿no es cierto? me voy a unir a esta invasión porque la municipalidad no está respondiendo a mis necesidades, eso si se da, cuanto documento, la gente reclama, mandan documentos por 2, 3 años, pero no le responden pues, no le responden, ¿y qué hago? ¿qué hago pues yo necesito? ¿qué hago? voy e invado, o sea acá hay culpa de todos lados, del Estado, del Gobierno local, de los invasores, todos somos responsables de lo que está ocurriendo.

JC Malpica (19:08)

Y siempre la gente que hemos estado directamente o muy cercana a estas invasiones de algún lado en los equipos de técnicos o expectantes o en mi caso por ejemplo el de techo propio, he trabajado con Entidades Técnicas, hemos percibido siempre que no hay ningún asentamiento humano, pueblo o invasión, posesionarios que no tenga un porcentaje bastante significativo de no vivencia, eso te refleja algo, ya te está dando una alerta, no es la necesidad ahí están otros factores que ya está de más mencionarlo, creo que ya las conocemos.

Arq. Alejandro Carrera (19:58)

Yo me he recorrido las invasiones, y en el recorrido tenemos manzanas cercadas.

JC Malpica (20:06)

¿Cómo cuales por ejemplo? ¿Cuáles conoce?

Arq. Alejandro Carrera (20:10)

Bueno lo que está acá en la en la zona sur, ahorita por los nombres no me acuerdo por nombres te soy sincero pero sí lo sé, lo he recorrido, te digo recorrido porque en algún momento yo fui regidor de la municipalidad y estuve en el área de infraestructura apoyando al área de infraestructura, perdón de planeamiento urbano, entonces recorríamos esos sectores y veíamos esto, ¿cuándo lo recorría? para hacer el certificado tienes que demostrar vivencia 3 veces, entonces hacíamos 3 visitas, entonces de un momento a otro se iba a esos lugares para hacer el recorrido y ver si hay vivencia o no, cuando iba primero bueno sorpresa que tu encontrabas corralones de manzanas enteras, estas visitas eran

inopinadas, esas 3 eran inopinadas, pero tú llegabas y del momento que ya empezaban a aparecer las camionetas de la municipalidad al parecer se hablaban por celular, y empezaban a aparecer película, te lo digo en serio, creo que por eso iba, para ver, se pegaban llamadas entre ellos y empezaron a aparecer autos y autos, gente, gente y gente, a poblarse, a poblarse inmediatamente, me dije ¡hay que ser una película con esto!, te soy sincero.

JC Malpica (21:40)

Yo he visto más espectacular que lo que usted me dice, incluso he visto casos, he llegado a presenciar que luego de las visitas de la municipalidad para estas inspecciones, se ven las caravanas que se están llevando colchones, camas...

Arq. Alejandro Carrera (22:02)

Es que así es pues, llegan o sea tú llegaste y muchas veces hasta con muebles, encuentras las viviendas con muebles, termina la inspección, esperan que se vayan y a la hora o un par de horas otra vez la caravana yéndose llevándose sus muebles. Y cuando tú le preguntas este terreno ¿de quién es? Este es mío ¿este terreno de quién es? Es de mi esposa ¿este terreno de quién es? Es de mi hijo ¿cuántos años tiene tu hijo? 22 años ¿este terreno de quién es? de mi otro hijo ¿cuántos años tiene? 18 años ¿el otro terreno? De mi otro hijo tiene 15 años ¿y el otro? cómo está embarazada la mujer también le guardan terreno para el niño que va a nacer, entonces te agarran 4,5,6,7 lotes una familia, y lo otro... bueno tantas anécdotas que escucho.

JC Malpica (22:47)

Pero mire que este fenómeno, lo que usted menciona tocando ese punto, la municipalidad por ejemplo tiene siquiera, por lo menos tiene filtros en los cuáles te piden que tengas cargas familiares, que no tengan más propiedades, sin embargo, Cofopri no observa eso, o sea Cofopri al que te encuentra te titula.

Arq. Alejandro Carrera (22:02)

¡Exacto! ese es otro también el conflicto que está entre Cofopri y los gobiernos locales.

### JC Malpica (23:28)

Claro, entonces yo también empecé a entender a raíz de esto por qué los dirigentes ola gente que mueve este tema de las invasiones y su formalización prefieren trabajar con Cofopri que, con la municipalidad, por un lado, y por otro lado también pues se habla de mafias dentro de las autoridades o apoyadas entonces ¡wow! Ni con Dios ni con el diablo.

### Arq. Alejandro Carrera (23:58)

Es cierto, esas son las dos modalidades como tú dices, 1 es que a los moradores, a los invasores les conviene trabajar con Cofopri por lo que tú dices, tú vas y te encuentran, ya listo el que se encuentra es el dueño, por un lado, por otro lado es lo que tú también acabas de decir, la mafia de la municipalidad, ¿cuál es la mafia de la municipalidad? que yo te doy certificado que tú tienes vivencia, capaz que nunca has estado viviendo ahí, entonces te doy tu vivencia pues no, te digo porque he visto cuando veo el certificado voy a revisar, no vive, no vive, no vive, no vive, después al tiempo vas, ¿y qué? ya no vive pero si vivía por eso tiene su certificado de haber estado ahí, entonces su constancia, por los dos lados, por los dos lados hay esa esa mafia que tú me dices que existe.

### JC Malpica (24:53)

Y disculpando el término de mafia, pero en visitas a algunos asentamientos humanos he encontrado pueblos, con el tema de Techo Propio, por ejemplo, hemos encontrado pueblos titulados donde al hacer la visita de las familias hay que llamarlos para quedar con la familia para que ellos vengan a su casa para poder hacer la inspección, pero ya una vez que les han dado su título no hay ni rastro de que estén viviendo, ya con mayor evidencia.

### Arq. Alejandro Carrera (25:29)

Sí, eso también es cierto, es decir tú vas, solamente están para el momento de la visita y de ahí ya nunca más los ves, solamente lo ves cuando lo venden, me imagino pues, sí hay gente que sí necesita, porque mira la gente dice que invaden los necesitados, ¡pucha madre! como envidia algunas, muchas necesidades,

porque yo recorro y hay casas de 2,3 pisos y casas que creo que uno no se la puede tener, también eso es otra.

[JC Malpica \(26:02\)](#)

Incluso desde borde desde el borde de Chimbote, antes incluso que exista Nuevo Chimbote que era Bruces, tenemos de ahí la UPIS Belén, tenemos las Poncianas, San Luis, más allá Los Cedros, es increíble que una vez que los han titulado cómo han empezado, incluso antes de que los titulen, no solamente de 2,3 niveles sino el nivel de acabados que tienen algunas viviendas, entonces ya no estamos como hace un momento de que el Estado los premia sino que incluso tienen una bendición no sé si divina porque de pronto tienen capacidad de construir casas con 2,3 niveles con acabados

[Arq. Alejandro Carrera \(26:44\)](#)

Sí, es lo que yo decía cuando recorrí decía ¡pucha! decía Dios, ¿esta es gente que necesita?, entonces yo necesito más que ellos, necesito por acá mi lotecito porque no creo tener la capacidad económica y tan mal no me considero con una capacidad económica para tener esa casa de 3 pisos con los acabados que tiene y ya no es un lote, sino te agarran 2,3 lotes.

[JC Malpica \(27:10\)](#)

Yo creo arquitecto que ahí el tema es ir a vivir a una especie de Villa Victoria, Belén o algún nombre Santo que de la bendición y te da tu lote, tu casa de 2,3 pisos con acabados.

[Arq. Alejandro Carrera \(27:22\)](#)

Te doy un ejemplo, ahorita no sé si estaremos saliendo de tu tema, pero mira, hace poco acá mismo en la catedral a la espalda, acá en Nuevo Chimbote había unos terrenos a la espalda de la catedral, unos terrenos privilegiados en el corazón de Nuevo Chimbote, te juro que esos terrenos fueron invadidos, en el corazón, te juro que no me faltaron ganas de invadir, porque tú sabes que ahorita ¿cuánto esta valorizada esa propiedad?, esa propiedad no te miento deben de estar el costo del terreno yo me imagino que no baja de los 50,000 dólares.

### JC Malpica (28:02)

Arquitecto en Lima pasó algo así en el centro del Cono Norte, Los Olivos, las familias cuando invadieron una zona casi en el centro los terrenos se vendían en ese tiempo en posesión en 4,000 soles y cuando creció el mercado y amplió la línea azul 180,000 soles, lo que les había costado 4,000 soles, y es así, eso es cierto, atrás de la catedral actualmente después de esa invasión, incluso no todos tienen título, muchos tienen certificado de posesión todavía, pero ya hay edificios construidos, ahí el metro cuadrado está recontra caro, incluso con el Poder Judicial que acaba de construir, imagínese, ha revalorado esa zona

### Arq. Alejandro Carrera (28:53)

Exactamente, yo de haber sabido, yo vivía cerca nomás, de haber sabido invadía, te juro ¡que buen negocio! con un lotecito nomás ahorita tendría mis 180,000 dólares ahí nomás en un pedacito, en un terreno de 7 x 21, pero bueno... las invasiones pues, esa gente que dice necesita y al frente yo he visto que han agarrado 3 locales, ahora lo alquilan nada más y ya tienen para toda su vida, bueno pero ahí estamos pues, ahí seguimos con las invasiones y mi temor es que las invasiones sigan, sigan, sigan las invasiones hasta que no se ponga mano firme, pero cuando se pondrá mano firme porque para mí el estado como dije tiene que participar, el Gobierno tiene que participar.

### JC Malpica (29:40)

Usted que ha trabajado arquitecto directamente en el área de planificación urbana y ha visto las invasiones, la formalización de las invasiones, se me ocurre preguntarle: Cuando entrega los títulos las municipalidades en campañas de titulación en las que las titulaciones son gratuitas, hay una carga que hace la municipalidad sobre los títulos, es la cláusula, por así decirlo, que es la carga que en 5 años no se puede traspasar, vender, o permutar, lo que sea, esta propiedad, la pregunta es ¿Se cumple?

### Arq. Alejandro Carrera (30:23)

No, ya no se cumple porque termina como parece olvidándose, no se cumple esa carga y es más yo me acuerdo en la gestión que participé estábamos diciendo



que por lo menos que la incrementen a 10 años, más años como para que te cueste venderlo, y a la par me imagino que sería eso que 10 años y que si tú no construyes también te lo quite, que se agregue esa cláusula que se lo quite, para que tú digas perfecto, pero tú en el transcurso de 5 años tu no construyes nada se revierte, tampoco lo puedes vender durante 10 años, entonces te obliga a invertir pero lamentablemente no se dio. En el periodo que estuve no vi en ningún momento que se revierta el único momento que vi que se revierta a la municipalidad era cuando a los inicios no se detectaba vivencia nada más, entonces eso hacía que los terrenos vuelvan, pero después ya no te podría asegurar que revertían, ya no porque ya salí y no hice un seguimiento, pero si había esa cláusula, se quiso aumentar, pero no se dio lamentablemente no se dio, pero se luchó por eso, me preocupé mucho por eso me acuerdo para que se respete. En mi gestión yo no aprobé la regularización de las 308 y las 217 Has porque yo no estaba de acuerdo que se regularicen, no estaba de acuerdo, se intentó hacerlo, pero no.

#### JC Malpica (32:15)

Pese a que lo otro, o sea respetar el programa del Proyecto de Chinecas también tiene sus pros y sus contras, estamos hablando de un proyecto que durante años y años no termina de concretar, es un fantasma.

#### Arq. Alejandro Carrera (32:32)

¡Correcto! es como te dije el estado no participó; yo me acuerdo que cuando iba a las invasiones como esos terrenos no le correspondían a la municipalidad no teníamos injerencia, no podíamos paralizar, entonces ¿Qué hacíamos? mandábamos documentos a Chinecas exigiéndole por favor que proteja, que protejan esa zona y que no permitan que se invade, bajo su responsabilidad ¿tú crees que contestaron? y no se mandó un documento, yo insistía ¡manden documentos! ¡manden documentos!, se mandaban documentos, nunca había respuesta. Invadían, la municipalidad no puede intervenir.

#### JC Malpica (33:30)

Es como lo que ha pasado acá en San Pedro, en áreas municipales, la municipalidad fue y desalojó, en el otro caso no puede intervenir en un área que no le corresponde

[Arq. Alejandro Carrera \(33:35\)](#)

¡Correcto! Yo te decía en un inicio qué la municipalidad como veíamos que invadían y no se podía hacer nada, entonces, no es por nada pero me jacto que en nuestra gestión recuperamos los terrenos de San Pedro, ahí si eran terrenos de la municipalidad donde uno si tenía derecho, adonde si podía exigir y sacar porque era de la municipalidad y ahora la municipalidad por eso sé que cuando invaden, la municipalidad los sacan porque es terreno de la municipalidad, ahí entonces la municipalidad tiene injerencia en ese sector, se apoyó eso por lo menos, creo que eran más de 100 o 200 Has, para que la ciudad crezca en forma ordenada, ahí por ejemplo si es responsabilidad de la municipalidad que la zona norte sea una ciudad ordenada, porque le pertenece los terrenos y si no hace nada ya es su responsabilidad; pero en la zona sur no se puede hacer nada lamentablemente, en la zona sur es solo esperar lo que dice Chincas, esperar que hagan los trámites para que los terrenos de Chincas pasen a la municipalidad, ahora los gobiernos locales ya tienen injerencia sobre esos terrenos.

[JC Malpica \(34:49\)](#)

Ahora en el tema de la titulación hay una intervención del estado nuevamente con el tema de Cofopri y hay un conflicto, una especie de retraso en el programa de titulación de quien tiene la injerencia, si lo titula Cofopri, si lo titula la municipalidad o mancomunadamente trabajan ambos y el tema se politizó al final.

[Arq. Alejandro Carrera \(35:30\)](#)

Si, si leí eso que el alcalde iba a dar y que el título lo da el alcalde, Cofopri que el alcalde no sabe nada, que es nuestra competencia, y ahí quedó eso y seguimos en lo mismo: invadiendo, viendo; yo me acuerdo que en esas invasiones lo único que si se intentó hacer, (si ya estaba en estos trámites que iba a pasar a poder de la municipalidad) por lo menos recuperar esos terrenos que no tenían vivencia, que los mismos dirigentes decían para recuperar, para ponerlo con áreas verdes

o equipamiento para disminuir los porcentajes que exigen debe tener cada habilitación urbana, se trató de recuperar, pero ahí también ahí entra la mafia, y la verdad que es terrible entrar con esa gente, a veces los dirigentes tenían miedo de decirnos en ese sector no viven o decía allá no viven pero no digan que yo les he dicho, porque venían y los amenazaban hasta los golpeaban, entonces ya uno como asumía esa responsabilidad me acuerdo que en ese momento el arquitecto de turno se ganaron juicios que ¿por qué lo habían sacado? e iba el fiscal porque el que había invadido llamaba y la ley (eso es otra también, no respalda la ley) viendo que uno trata de hacer las cosas por el bien de la ciudad... no, ellos apoyan a los invasores ¿Cómo es posible que las personas manifiestan que tienen más de 3 años y la municipalidad no los pueden sacar? te juro que a esas cosas también cuando tú veías que no te apoya la ley decías bueno ya que voy a hacer... te cansa también, te cansas ante estas denuncias.

#### JC Malpica (37:27)

Puedo estar equivocado, pero he visto casos por ejemplo de denuncias de usurpación por invasores, o sea invasores denunciando usurpación en terrenos de Chincas o sea en propiedad privada, digo es toda una tesis para un abogado.

#### Arq. Alejandro Carrera (37:45)

Sí, es cierto una tesis para un abogado, pero creo que como arquitecto tú por más que quieras recuperar ya no lo puedes hacer, ya no, a veces hay manzanas que en el medio quedaba 1 lotecito, entonces este lotecito lo querías pasar al otro lugar que estaba libre, lo pasabas al lugar estaba libre y de ahí al año aparecía el primer invasor y empezaba el problema, la gresca y la gente... era un enfrentamiento entre esas dos personas y pues la gente ¿a dónde podría recurrir? ¡a la municipalidad! porque la municipal le había hecho el cambio, otra guerra, otro conflicto, eso hace que como no hay respaldo de la ley entonces lo dejas sin arma al técnico, o sea se desanima en hacer respetar la ley porque dice voy a hacer esto por el bien de la ciudad... me van a denunciar y todavía voy a tener al fiscal que los va a apoyar, mejor ya deja ahí no más... ya no te hagas problemas, lamentablemente es eso.

### JC Malpica (38:52)

Uno de los motivos de este fenómeno al cual estamos refiriendo que son las invasiones, es la necesidad de acceso a la vivienda, pero pese a existir ofertas en el mercado privado, las inmobiliarias incluso apoyadas por el Gobierno con un bono habitacional del Fondo Mi Vivienda, sin embargo la gente opta por invadir por falta de recursos económicos, o sea no tiene acceso a los créditos bancarios o créditos hipotecarios que acompañan a estas ofertas privadas y en este caso por ejemplo se habla de la participación del Estado en facilitar el acceso a programas de vivienda; antes de la pandemia la municipalidad empezó a promocionar un programa de Urbanizaciones Sociales, no se concretó, bueno, no sé si por la pandemia, no sé si tiene conocimiento de este tipo de programa de Urbanizaciones Sociales que pretendía crear urbanizaciones y condominios de la municipalidad a costo social, ¿Por qué no se realizaron, conoce el tema arquitecto?

### Arq. Alejandro Carrera (40:10)

Mira lo único que puedo hablarte sobre ese tema era de que se quiso hacer – también la municipalidad tenía intereses propios, tenían que estar ubicados en sectores, en áreas que sean fácil de ubicarlos económicamente, o sea si yo voy a apoyar con este beneficio no lo voy a construir en medio del desierto, generalmente las invasiones son en medio del desierto – entonces buscaron una zona accesible, yo me acuerdo que quisieron el cambio de uso lo que es en el área del deporte, no sé si te ubica por Sider Perú, al frente que se hizo un polideportivo pero nunca se inauguró, yo pasaba por ahí, se hicieron una piscina, era un campo deportivo interesante pero nunca se llegó a utilizar, no se llegó a concretar; lo que lamentablemente veo es que la municipalidad quiso apropiarse de terrenos destinados para otro uso que estaban ubicados estratégicamente para hacer eso, ahí me acuerdo que el Colegio de Arquitectos protestamos, no tenemos áreas verdes, no tenemos equipamientos y voy a utilizar esas áreas para hacer viviendas de bien social ¡No pues! Para mí fue uno de los motivos por lo que fracasó. Ese proyecto fue del Ingeniero Alfaro.

### JC Malpica (43:00)

Sí, tengo precisamente pendiente una entrevista con él, ya he conversado previamente con él en la municipalidad y me dijo que durante su gestión él ha hecho un diagnóstico de los pueblos, entonces me resulta bastante importante e interesante la información que tiene, él tiene la intención de no solamente apoyar sino de buscar una solución para resolver este crecimiento.

[Arq. Alejandro Carrera \(43:44\)](#)

Sí, él está en el beneficio del Techo Propio también, tiene su empresa y conoce bastante el tema.

[JC Malpica \(44:14\)](#)

Arquitecto en esta línea entonces ¿Cuáles son las estrategias que se están tomando digamos para enfrentar este crecimiento informal y sobre todo acá en la ciudad?

[Arq. Alejandro Carrera \(44:30\)](#)

Mira yo creo que no se está haciendo nada, hasta la fecha no se está haciendo nada, seguir como dije seguimos con lo mismo, se siguen dándose invasiones y estas invasiones ten la plena seguridad que de aquí a un par de meses van a pedir que los regularicen.

[JC Malpica \(44:50\)](#)

No hay ninguna estrategia preventiva.

[Arq. Alejandro Carrera \(44:54\)](#)

No, que yo sepa no, porque es un poco lo que veo - ojo lo estoy viendo desde afuera - cuando miro cómo está creciendo la ciudad, no sé si en este momento la municipalidad tiene un plan, lo dudo, lo dudo porque he escuchado algunas noticias de que algunas zonas que han querido invadir, han invadido, han aceptado la invasión, en otras zonas que salen pero otra vuelta vuelven, creo que no hay nada o si hay algo lamentablemente no conoce la población, qué es lo que tendría que conocer la población. Es lo que falta, falta orientar a la población orientar y decirles: señores estamos trabajando en eso, queremos hacer eso,

apóyennos, si por ahí hay gente que quiere invadir le digo espera, estamos trabajando en este proyecto para que tú tengas la facilidad de poder tener tu terreno sin ningún inconveniente, pero no se escucha nada ni yo veo nada ni escuchó nada.

#### JC Malpica (45:53)

Sí, sobre todo esto que acaba de mencionar de darle una oferta al poblador de una vivienda no solamente de un espacio que va a ser tuyo, una propiedad, sino de todo un contexto, un equipamiento o sea de darle las familias una ciudad, porque muchas veces esto es lo que provoca los escasos, la demanda, la falta de...

#### Arq. Alejandro Carrera (46:22)

Claro, y es lo que te decía pues, que en la ciudad también pues cuando yo digo vivienda dije que le dan su vivienda y la vivienda va de la mano con los equipamientos, que interesante sería decir bueno ya te voy a ubicar acá pero mira cerca de acá tienes tu parque, cerca de acá tienes una comisaria, tienes esto, acá tienes una zona reservada para pequeñas o medianas industrias, buscar una ciudad sostenible y lamentablemente siento que la ciudad ha tenido la oportunidad de hacer un plan, de ser una ciudad sostenible de acuerdo a las nuevas normas que se están dando, pero se ha aprobado un Plan de Desarrollo Urbano y consideró que no se ha previsto eso. Hablamos pues, me imagino que tu habrás leído ya que estas en la planificación, de la ciudad de 15 minutos, que tú puedas encontrar tu servicio en 15 minutos, se ha zonificado tal como está, se ha seguido en lo mismo, estamos carentes de áreas verdes, no sea buscado como suplir ese tipo de proyectos, no, tenemos un plan seguimos lo mismo, seguimos sectorizando la misma forma, por allá bloque de industria, por allá su bloque de comercio, como que no hacemos una ciudad más humana, seguimos en lo mismo, seguimos en lo mismo, eso es lo que percibo yo, estoy leyendo la última planificación pero bueno estamos en lo mismo. Yo comparo como que están manejando en otro país y acá estamos cometiendo lo mismo, creo que lo mismo que hicimos en el 70, igualito así como se planificó en 70, porque el Plan Director es del 70, de una ciudad planificada que sirvió como ejemplo a muchos países y

si tú lo ves, si se hubiese respetado si hubiésemos sido una ciudad modelo, pero no después del 70 las nuevas modificaciones que se hicieron seguimos con eso igualito, igualito, igualito, vivienda por acá todo esto vivienda, no sé de qué vas a vivir pero esto es vivienda, por ahí hay industrias, que se vaya para el otro extremo, ¡asu mare! Seguimos en lo mismo, qué hacer con esas personas que se tienen que trasladar para trabajar, su costo ¿cuánto van a gastar en pasaje de ida y vuelta? No, eso no se prevé, no se mira la ciudad de otro punto de vista, no se piensa en esa gente, que la situación económica más baja, que se tiene que trasladar, gastar pasajes, no, no me interesa eso, yo hago mi ciudad... ya es tu problema.

#### JC Malpica (49:02)

Hay gente por ejemplo que del último pueblo al sur - bueno ya no es el último pueblo porque cada vez que hay ampliaciones o cada vez que empieza la formalización física legal de un pueblo inmediatamente aparecen ampliaciones, como que las invasiones atraen más invasiones.

#### Arq. Alejandro Carrera (49:28)

Claro pues, si aceptaron a uno por que no pueden aceptarnos, si los aceptaron a ellos ¿por qué no a mí?

#### JC Malpica (49:38)

Esa es la lógica, entonces decía... los últimos pueblos que son al sur Villa Municipal y Villa Atahualpa, ya incluso la línea de transporte público "la burra" que conocemos, llega hasta allá, entonces una persona común que trabaje en el centro de Chimbote - pues sabemos que Nuevo Chimbote siempre ha sido una ciudad habitación - estamos hablando que si se va en colectivo - que es el transporte público más común en esta ciudad - estamos hablando desde esa zona pasando el Cerro Partido hasta el Ovalo los colectivos cobran 2 soles y de allí hasta el centro de Chimbote estamos hablando de 3 soles, 3 soles 50 a 4 soles, ya 3.50, estamos hablando de 5 soles 50, 10 soles, 11 soles de pasaje diario.

#### Arq. Alejandro Carrera (50:42)

Exacto, es lo que yo te decía la famosa fricción espacial, es tiempo, tu tiempo y tu costo, tú estás viendo el costo nada más ¿y el tiempo? tu tiempo que te demanda, el tiempo cuesta tu tiempo es oro, te la pasas tipo Lima que para ir a trabajar los pobrecitos por eso están buscando cómo descentralizar, la gente tiene que caminar dos horas para llegar a su centro de trabajo, bueno tiempo y costo como te digo, es lo que me refiero qué es lo que no se está pensando.

#### JC Malpica (49:38)

El otro escenario es en el último pueblo del norte, que es Lomas de San Pedro que recién ha sido titulado hace poco o casi en gran porcentaje, se entregaron 80 títulos, está en las lomas del Cerro San Pedro, arriba en la parte delante del cementerio, el último pueblo, la última invasión, antes del último cerro detrás del botadero, tiene todavía una topografía bastante escabrosa, casi inaccesible, yo he ido, he hecho visitas diodo felicitas y si no tienes una 4 x 4 en algunos lados o no entras o te entierras, han ido enripiando las familias cómo han podido, por iniciativa propia para lograr la accesibilidad y ya los colectivos de la línea 32 - me parece - ya están llegando hasta el sitio más difícil, o sea la gente se estaba resolviendo a sí misma porque esas rutas obviamente no están licitadas, no son parte de la ruta planificada por la municipalidad, entonces acá ya no estamos hablando de intervención municipal sino de la solución propia de los pobladores ¿y dónde está la planificación?

#### Arq. Alejandro Carrera (52:39)

Claro ahí bueno tenía que verse esa zona porque como te digo hay que tener una buena planificación y no solamente puedes pensar en lo que es vivienda o sea ¿por qué pensar que solamente esa gente tiene que bajar? ¿por qué no darle las necesidades en ese sector? ¿por qué no preveer eso?, cometemos el mismo error, tenemos que planificar pensando para que la gente se quede ahí, claro que baje ante una emergencia y ¿por qué baja la gente? porque tiene que comprar, la gente baja porque no tiene quien lo cure, necesitamos por lo menos dejar esas zonas para dar esos servicios y no pueda pues gastar su dinero y su tiempo, hay cosas por las que sí tienen que bajar por supuesto, pero es lo que yo te digo que no planificamos pensando en eso, también hay que pensar en que la topografía



juega esa mala jugada, no vas a conseguir terreno plano en todo lugar, pero perfecto ya tenemos ese inconveniente ¿cómo le damos solución a este inconveniente? ¿qué hacemos entonces?, tratemos de planificar bien la ciudad para que la ciudad por ahí y las persona que vivan ahí ahorrarles algo y tener una mejor calidad de vida, y ahí es donde la municipalidad tiene que participar, o sea volvemos a lo de siempre si te das cuenta vivienda, seguimos vivienda, vivienda, ¿dónde está el mercadito? ¿dónde está eso? digo a la gente lo obligamos que baje a comprar, que baje, ya pues, ya pues es nuestra responsabilidad también, bueno soy arquitecto, te lo digo como arquitecto, es responsabilidad de los técnicos.

#### JC Malpica (49:38)

En ese contexto arquitecto ¿Usted considera que se toma en cuenta la participación, o sea la opinión de la población en la planificación de la ciudad?

#### Arq. Alejandro Carrera (52:39)

Es fundamental, para mí es lo prioritario, mira, cualquier cosa que tu hagas y quieres que eso lo defiendan y se materialice, invita a la población, que la población la sienta suya, que no sienta que le han impuesto, a ti mismo, si a ti te han impuesto algo tu no lo vas a defender, pero si tú has participado en tu planificación tú lo vas a defender a muerte, porque tú has estado presente, es tu idea, es tu esfuerzo; volvemos a los parquecitos, un parque para acá vienes te lo presento, los moradores bueno lo que dijo el técnico se hace, no vieron sus necesidades, andan que lo rompan las pistas, que lo rompan pues, estoy exagerando un poco, entonces mira vamos a hacer esto, la gente se entusiasma, pero anda a romperle una plantita que ellos han puesto... se salen todos los vecinos. Pero para mí es fundamental en los Planes de Desarrollo Urbano, en todo sino participa la población fracasa lo que tu hagas, fracasa en el sentido que no te respalda en tu proyecto, no te ayudan a que se materialice ese proyecto, a eso me refiero.

#### JC Malpica (56:02)

Pero a esta población expectante, su participación debería ser, experimental, vivencial, porque finalmente somos los técnicos ¿Qué aportes debería darnos la población?

#### Arq. Alejandro Carrera (56:19)

Con eso tampoco te estoy diciendo que vamos a hacer todo lo que diga la población, tenemos que escucharlos y de acuerdo a eso como profesionales hacer las propuestas, si él te dice yo quiero una banquita, pero está en tu diseño como arquitecto hacer una banquita interesante, armoniosa, a eso me refiero, no porque es cuadrada lo vas a hacer cuadrada, ahí es donde entramos, debemos saber su necesidad, queremos saber su espacio, porque los niños quieren jugar, quieren un espacio, perfecto, diseñales tu como arquitecto y has algo interesante donde intervienes tú, para eso te capacitaste para hacer algo interesante.

Nuestro aporte es por ejemplo en sus ejemplos: necesito una banca donde sentarme, pues te doy una banca donde te sientes y también te sirva como un espacio donde puedas desarrollar tus trabajos, necesito un parque para los niños, perfecto, entonces te entrego un parque, pero también con juegos recreativos y un espacio digamos de lectura que fomente a la lectura, vamos más allá de la visión del poblador.

#### Arq. Alejandro Carrera (57:32)

Correcto, sino que sentido tendríamos ¿no es cierto?, pero también estamos mostrando un respeto a la necesidad del poblador, estamos mejorando su calidad de vida, ellos piden de acuerdo a lo que han percibido, pero se supone tenemos una mayor visión y mejorar como te digo, le sirve para sentarse, le sirve para protegerse, le sirve para leer, le sirve para socializar, el otro solo quiere un espacio para sentarse, ya tú le amplias eso pues; igual que los niños, a veces cuantos parques vemos ¡caracho! que terminan destruyéndolos porque los niños necesitan donde correr, donde saltar, donde jugar... otro, a veces hacemos los parques, las áreas verdes con florecitas... que florecitas, porque el arquitecto lo vio bonito, pero cuando lo vemos el niño está jugando su fulbito porque necesitaba estos espacios, pero lo vemos desde otro punto de vista, entonces no lo cuida, ¡que lo va a cuidar! el necesita esos espacios para satisfacerse.

JC Malpica (58:38)

Tenemos una cultura donde los parques no se pisan.

Arq. Alejandro Carrera (57:32)

Esa es otra... tenemos mucho para hablar, así es no se pisan solo lo miras, esa es otra mentira, copiamos como eran las fotos antiguas, por eso digo seguimos con la planificación antigua, seguimos con lo mismo, seguimos con los parquitos para mirar y pasearnos.

JC Malpica (59:04)

Es cierto, para avanzar, porque este es un tema muy amplio, ya identificamos y estamos de acuerdo que la participación de la población en este tipo de planeamiento entonces la pregunta es ¿Se está considerando?

Arq. Alejandro Carrera (59:20)

No, no se considera, te doy un ejemplo clarito, va el técnico, viene el jefe porque el pueblo lo pidió y el alcalde da la orden al jefe del proyecto, y el jefe del proyecto da la orden a los proyectistas "necesitamos un parque en tal lugar" listo, hago el parque en tal lugar, tú sabes que a veces muchos jóvenes están por ahí, muchos parques están de moda, que el pórtico, que esto, listo, vamos a diseñar, lo que te decía, diseño el parque y voy y se lo presento, viene el alcalde "Ay que bonito que está" se ve que está bonito, tú sabes cómo mentimos, tú sabes que en 3D se miente bonito, lo sabemos, te hago unas tomas espectaculares, ya listo, así la pérgola no te sirve para nada pues no te protege del sol para nada pero son bonitas, listo se acabó, entonces que pasa, ¿quién los hace? Y ojo muchas veces los técnicos de la municipalidad hacen a su criterio y no lo aprueba el poblador, lo aprueban los técnicos, viene su jefe inmediato superior y les dice oye está mal esta banqueta porque quizás tenga más experiencia, córrela así, cambia, listo, lo presento al alcalde, lo apruebo y ya, poblador este es tu parque, el poblador... bien, a construir lo que se hizo, así se maneja.

JC Malpica (01:00:53)

Esta pregunta no tiene mucho que ver con la tesis, pero ya que hemos tocado esos puntos, me gustaría saber según su criterio arquitecto, estamos viendo el crecimiento de la zona norte con Asentamientos Humanos que ya están siendo formalizados, entonces ese estadio que actualmente lo han remodelado en San Pedro, ¿Debió ser un espacio público o está correcta la formalización, la culminación de ese proyecto?

[Arq. Alejandro Carrera \(01:01:34\)](#)

Mira, cualquier equipamiento necesitamos, soy sincero, por lo menos tenemos ese equipamiento.

## **VIDEO 2**

[JC Malpica \(00:00\)](#)

Arquitecto Carrera en esta línea de investigación que estamos viendo, entonces ¿Usted considera acertado los planes de desarrollos concertados por las autoridades respecto al planeamiento de la ciudad, tales como PDU, PAT?

[Arq. Alejandro Carrera \(00:22\)](#)

Mira tengo mis observaciones te soy sincero, si bien se ha aprobado un Plan de Desarrollo Urbano, pero siento, como te dije al inicio, que hemos seguido con la misma línea de planificación y hemos adaptado a las nuevas ideas y propuesta de planificación urbana. Un poco te hablaba de la ciudad en 15 minutos, veo que tenemos muchas debilidades y que en este nuevo plan que se ha hecho como que no se ha tratado de, por así decirlo, levantar esas necesidades que tenemos, seguimos con lo mismo. Tú sabes que Chimbote es una ciudad que se ha dado a través de las invasiones y que lamentablemente estas invasiones que se han realizado, se han regularizado y no han cumplido con las exigencias mínimas, y creo que con este Plan de Desarrollo Urbano se podría haber dado algunos cambios, pero no, se siguió con lo mismo nada más, y tengo mis observaciones sobre eso.

[JC Malpica \(01:22\)](#)

Por último, arquitecto ya para terminar la entrevista, la cual le agradezco mucho, Usted ¿Cómo considera (quisiera saber su opinión al respecto) a estos programas o al programa de titulación de saneamiento físico legal que está haciendo actualmente la actual gestión de la Municipalidad Provincial? Este proyecto de titulación o programa de titulación, ¿Usted cree que van a resolver o están resolviendo el crecimiento urbano o informal? ¿Va a poder acabar con las invasiones?

[Arq. Alejandro Carrera \(02:05\)](#)

No, las invasiones si no se pone fuerte la Municipalidad, los gobiernos locales y el Gobierno Central para controlar las invasiones, no se van a controlar. Siento que lo percibe la misma población, la población sabe que se invade, se lucha y al final se termina cediendo, entregando los títulos de propiedad. Y así vamos a seguir hasta que no se demuestre y que se diga “hasta aquí nada más, ya no se acepta más invasiones, ya no voy a dar título de propiedad hasta que no sé ciñan a las normas, hasta que no puedan ocupar terrenos que la misma municipalidad, es el que indica”, no va a solucionar nada. Siento que como que le estamos dando seguridad al poblador y le estamos diciendo hoy “invade porque al final te vamos a terminar titulado”. Yo lo percibo así. No ayuda para nada. No se está demostrando autoridad como para decir “bueno, hasta aquí nada más”.

[JC Malpica \(03:07\)](#)

Yo veo algo más allá o de repente algo al respecto. No se le puede negar la oportunidad a las familias de una vivienda o un lugar para vivir. Porque, sobre todo si observamos que los mercados o las ofertas inmobiliarias están hechas para la clase media, y no para la clase que no puede tener acceso al crédito hipotecario. Entonces este sector tiene que ver otras maneras. No veo una intervención del Estado ni del gobierno local, ósea, no le puedes decir a la gente no invadas, pero, ¿Dónde voy a vivir? Si no más bien de planificar donde vas a vivir.

[Arq. Alejandro Carrera \(04:01\)](#)

No, coincido plenamente contigo y lo que hablamos al inicio. Te dije y te digo como ejemplo, que hay muchas personas honestas que quieren conseguir terreno y mandan documentos a la municipalidad solicitando un terreno. Te comenté al inicio ¿Qué hace la municipalidad? No le contestan, ¿Qué hago yo ante esa necesidad que tengo? te invado. Entonces a eso vamos, o sea, si es cierto lo que tú dices, yo perfecto, no doy más títulos de propiedad y, pero qué pasa con la gente que necesita, eso es lo lamentable que ocurre en nuestra ciudad, te piden algo, pero no te dan alternativa de solución, no, tú no te estacionas ahí porque está prohibido ¿y donde me voy a estacionar? Ah no se es tu problema, entonces a eso voy, entonces la municipalidad tiene que hacer eso.

Yo no voy a dar más títulos de propiedad, voy a dar más títulos de propiedad en el espacio que yo he planificado, en el espacio que yo he propuesto. Eso es lo que yo digo, si la Municipal o el Estado tampoco no apoya, digamos, la prevención, las invasiones van a ser de por vida.

#### JC Malpica (05:16)

Claro, arquitecto, tocando ese punto, yo he escuchado muchas veces o he visto, he presenciado en muchos discursos de directivas de pueblos e incluso al propio alcalde, en muchas entrevistas tenemos más de 30,000 o 5,000 por usar un número de solicitudes de familias solicitando un terreno. Entonces digo más allá de titular los pueblos, más allá de todo eso, estamos viendo que hay una demanda fuerte por vivienda y no se hace nada al respecto. O sea, titular no es parte de tu chamba profesional.

#### Arq. Alejandro Carrera (06:16)

No, también te comenté. ¿Qué hacen los técnicos? ¿Qué hacemos los planificadores? estamos solamente regularizando las invasiones, nada más. Esa es la chamba que tienen, dime en las 308 y las 217 hectáreas, ¿Quién ha planificado? ¿planificaron los técnicos de la municipalidad? Estamos hablando de 308 hectáreas y 217, no estamos hablando de 20 ni 30 hectárea, tu sabes que cada distrito es aproximadamente 180 hectáreas. ¿Cuántos distritos tenemos ahí?

JC Malpica (06:49)

¿Cuánto equipamiento metropolitano que no se prevé? ¿Qué no se previó?

Arq. Alejandro Carrera (06:52)

Exactamente, y si vemos mucha vivienda, vivienda, y si hay unos parquecitos se piensa en el equipamiento de la unidad residencial, pero no se piensa en el equipamiento a nivel vecinal, no se piensa en el equipamiento a nivel distrital. A eso yo te digo y me refería que son unas bombas de tiempo. Cree que la gente con un parquecito que tú le pongas, un parquecito para un sector ya con eso cumpliste, ¿y los otros equipamientos que necesita la ciudad?, los equipamientos vecinales, los equipamientos distritales, ¿Dónde están? Es lo que también te decía, que lo mismo tenemos en San Pedro. San Pedro como el Sur no son unidades residenciales. Entiendan no se debe planificar para una unidad residencial, se tiene que planificar para unidades vecinales, se tiene que planificar para unidad distrital y no hay ninguno de esos equipamientos. ¿Te das cuenta? Es lo que yo me refería a la bomba de tiempo que va a haber, y que todo el mundo piensa que es vivienda, vivienda, y la ciudad no es vivienda nada más pues. Eso ya lo hablamos hace un momento que lo que tú decías de las áreas verdes en San Pedro y lo que te decía yo de la prisión espacial, seguimos concentrando la cosa en un solo lugar en el centro y el centro ya no va a abastecer, ¿no? esa es la de no acabar, te das cuenta.



Entrevista virtual: Zoom  
03 de mayo del 2022

## VIDEO 1

JC Malpica (00:06)

Como me comentaba, esta problemática es latente a nivel mundial inclusive, no solo local y nacional sobre todo en países latinoamericanos

Arq. Miriam Pérez (00:22)

Y como te decía, las ciudades costeñas son las que más se han poblado últimamente quizás por las condiciones y por los equipamientos que brindan, a diferencia de las ciudades de la sierra o de la selva, y acá en el caso de Chimbote, tenemos una zona eriazas alrededor de la ciudad en la periferia y por lo general no toda, entonces hace como que hay terrenos y sigue habiendo terrenos y parece que esto no va a parar nunca, en cambio hay otras ciudades como en la sierra acá en el Perú o como en América Latina en que el continuo urbano rural de la ciudad es una suerte de predios privados que han sido agrícolas, y entonces se está dando por ejemplo en Colombia le llaman el Urbanismo Pirata, es una denominación que ellos tienen, que es lo mismo, una persona lotiza hace su planito y vende los lotes, viene a ser lo mismo sino que con su terreno, no quiere pasar por la licencia, por la rehabilitación urbana y es todo un conjunto de cosas. Conforme vamos viendo las preguntas vamos a poder ir agregando cosas.

JC Malpica (01:39)



El orden no sé si es el adecuado, pero vamos a seguirlo, la primera pregunta sería ¿Actualmente existen programas sociales locales que faciliten el acceso a una vivienda? dado que uno de los factores de la gente que invade es obviamente la carencia de vivienda o la necesidad de tener una vivienda.

[Arq. Miriam Pérez \(02:01\)](#)

Mira, acá en Chimbote o sea si hablamos de la parte local, los programas sociales de vivienda que están presentes ya hace buenos años son privados, son 90% privados y son programas pues bajo el marco de Techo Propio, de Mi Vivienda queda el estado con el bono, entonces estamos aquí con Los Portales a través de varios proyectos que ya hasta se han quedado sin terreno, justamente ellos me hablaron en la época del PDU porque ya quieren que se zonifique zonas que no están consideradas como zona de expansión, como que ya habían agotado la compra de propiedad privada en la zona que está destinada para vivienda.

[JC Malpica \(02:46\)](#)

Estamos hablando de las AVN ¿verdad?

[Arq. Miriam Pérez \(02:48\)](#)

Sí, entonces también tenemos el proyecto de Galilea que está yendo a Cambio Puente, ya tiene dos habilitaciones urbanas, Innomar que también está acá en Nuevo Chimbote el mismo Paseo del Mar o Domus de Inversiones El Pino que está por Plaza Vea, que ha ido vendiendo por etapas y creo que le queda dos nada más, eso es la presencia de lo que existe local, es privado con bonos del Estado, pero privado.

[JC Malpica \(03:25\)](#)

O sea, así me hablan de una demanda, que están ampliando y quieren seguir ampliando a otras nuevas etapas, quiere decir que hay una fuerte demanda, sin embargo.

[Arq. Miriam Pérez \(03:34\)](#)

Exacto, o sea, la población va creciendo y la población está necesitando a futuro, tus hijos crecieron, se casaron, entonces siempre hay una proyección futura de poder cubrir un déficit de vivienda, y si Los Portales cree conveniente invertir en cambiar zonificaciones es porque hay demanda.

#### JC Malpica (04:07)

Ahora, los programas privados que ha mencionado, en el transcurso de la investigación he estado visitando y encuestando a pobladores de varios asentamientos humanos y la característica es muy diversa, por ejemplo, estos programas privados mucha de la población no puede acceder por el caso de los créditos hipotecarios pese al apoyo del Estado, entonces todavía hay una población que no puede acceder a estos programas por más apoyo que se les pueda dar, el Estado.

#### Arq. Miriam Pérez (04:54)

Mira, el problema es que el Estado al dar este bono tiene pues sus requisitos y entonces muchas familias sobre todo las familias que viven de una actividad informal o de una actividad que es del día a día, que es chofer, que es ambulante o que vende del día, entonces no va a tener unos ingresos que pueda sustentar y si no lo puede sustentar pues no va a poder acceder a un crédito en una entidad bancaria porque con esta intervención de la banca lo que ha hecho el estado es asegurarse que el dinero se recupere porque ya hemos visto que anteriores programas del Estado que se han dado acá en Chimbote, esos terrenos que tú ves por ejemplo Santa Rosa, Cipreses, El Pacífico, Bruces, Canalones, todas fueron programas del Estado, el mismo Nicolás Garatea, mucha gente no ha pagado, mucha gente no ha devuelto el dinero, entonces al intervenir la Banca el Estado está asegurando de que pueda retribuirse y haya movimiento económico, pero la contraparte es que... hay dos cosas, tratan de aminorar los precios, tú aminoras el costo, pues aminoras el área, y acuérdate, no sé si te acordarás, al principio cuando se daban los programas tenías 30 m<sup>2</sup>, lo lograbas en 25 y vendías, ya eso es una especie de ratonera que a la larga también es perjudicial porque haces que la familia se turgirice ¿cómo vives en 20 o en 30 m<sup>2</sup>?, lo fueron subiendo a 50 y ahí han quedado el tamaño de lote más o menos, empezaron

así y fue muy abismal entonces hubo a nivel de América Latina un análisis, decir: “oye quieres solucionar el problema pero le estas dando otro”.

JC Malpica (07:07)

Me está hablando de las dimensiones del módulo mas no del terreno.

Arq. Miriam Pérez (07:09)

Sí, es que iba el módulo y casi el terreno iba por ahí, entonces hemos visto proyectos en Lima que se dieron al inicio de estos programas que ya creo tienen más de 10 años que la gente como no le quedaba mucha área libre se iba para arriba, pues tenía dos, tres pisos para poder cubrir sus necesidades, ahora el lote ha quedado entre 5 por 15 más o menos por ahí está el tamaño que parece que ya se ha aceptado y acuérdate que salió una normativa especial para esos programas porque ese tamaño de lotes no van pues para las habilitaciones formales comunes, pero si tú aplicas estos programas de frente te dan la categoría 5, es decir libre de áreas mínimas, que para que puedas decir enseñame que en ese diseño va a poder vivir una familia, entonces había que ponerle mobiliario y ver toda la parte funcional; esta parte de las familias que no pueden sustentar ingresos de manera formal porque viven del día a día va a ser bien difícil que puedan acceder, ese es un gran colchón a cubrir, solamente pueden acceder aquellos que tienen un trabajo y que ganen de 1300 creo que era el tope hacia abajo, esto todavía hace que haya una muy gruesa cantidad de personas que no puedan acceder a una vivienda.

JC Malpica (08:41)

Eso obligaría a la opción de la informalidad, a invadir terrenos.

Arq. Miriam Pérez (08:50)

Pero eso es por un lado Juan Carlos.

JC Malpica (08:53)

Yo tampoco lo justifico porque finalmente el costo de vivir en una invasión es mucho mayor a la larga.

#### Arq. Miriam Pérez (08:59)

Es mucho mayor, vives mal, vives en malas condiciones y después esa gente exige a la municipalidad que le pongan agua, luz y sale más costoso porque ya están ahí.

Cuando se hizo el PDU en el 2019 hicieron trabajo de campo y en el trabajo de campo me dijeron “no viven ni el 50%”, esas invasiones al sur o no vivía ni el 50%, era pura especulación, gente que te cerca pero que no lo vive, y si no lo vives es que no lo necesitas entre comillas, entonces hay mucho tráfico también de por medio, el Estado - no sé si más adelante está la pregunta pero ya que se dio la conversación - con esto de que la ley de formalización se va ampliando la fecha, entonces ¿cuál es el mensaje que da el estado a las personas? Que a la larga tarde o temprano te van a titular, nada de que oye no, solamente algunos... cuando salió la ley de formalización cuando se creó Cofopri solamente aquellas invasiones ocupadas hasta el 31 de diciembre del 96 creo, podían formalizar, y eran millones; formalizaron esa gente, pero la gente seguía invadiendo, lo ampliaron al 2001, lo ampliaron al 2004 y así y ahorita lo han ampliado hasta 2015, eso para mí el Estado lo que está haciendo es dar un mensaje de que: “oye si yo te voy a titular de aquí a 10 años 5 años no lo sé” la gente va a seguir invadiendo.

#### JC Malpica (10:58)

Visitando algunos pueblos desde el norte, el último pueblo me parece que es Lomas de San Pedro y al sur que es Villa Atahualpa, Villa Municipal y Señor De Los Milagros, cuando ya empezaron el tema de la formalización y dijeron las 217 hasta acá nomas va, o sea cuando dijeron sí lo vamos a titular, pero hay todo un proceso, empezaron a aparecer las llamadas ampliaciones, entonces las invasiones solamente traen más invasiones y formalizarlas es premiarlas.

#### Arq. Miriam Pérez (11:50)

Hay un mercado de tierras, un mercado informal de tierras, hay gente que se está lucrando, hacen lo que se llama el fenómeno de “lotes de engorde” ¿que son lotes de engorde? que se habla en México, Brasil, tu cercas un terreno esperando que con el tiempo ese lote va costar más, cuando recién invaden quizás el valor no

sea mucho pero basta que la municipalidad vaya y los empadrones ya le suben el precio, si ya les dicen que les van a titular ¡uf! se dispara, si ya les van a poner servicios y así, esos lotes algún día van a tener mayor valor y lo vendes al mejor postor, entonces eso es lo que se ha metido dentro de esta problemática de vivienda, de que existe necesidad existe, pero a veces ya el mercado informal de tierra está a la par con la necesidad o está lucrando con esa necesidad y el estado lo está permitiendo, esas son las cosas, no hay control urbano acá, no hay control. Creo que bueno una de tus preguntas es ¿qué estrategias se puede hacer para evitar esto?

[JC Malpica \(13:03\)](#)

Antes de pasar a esa pregunta, tengo una pregunta dos, que dice: ¿Considera que el apoyo del Gobierno respecto al acceso a una vivienda es suficiente? Lo quiero interpretar como que el apoyo al acceso a la vivienda se convierte también en una forma de fomentar las invasiones.

[Arq. Miriam Pérez \(13:32\)](#)

Claro, ya un poco lo hemos conversado, en sí lo único que está haciendo el Gobierno es a través de los Programas de Vivienda otorgando el bono inicial, es un bono que no es reembolsable, eso es lo único, pero ya hemos dicho es insuficiente porque la demanda supera la oferta de este tipo de vivienda de interés social y además por lo que ya hemos dicho que para acceder a estos programas de vivienda debes tener un ingreso mensual familiar que muchas familias no tienen cómo sustentar, no tienen con qué documentos sustentar.

[JC Malpica \(14:09\)](#)

Y en ese contexto arquitecta ¿cuáles son las estrategias que está tomando la Municipalidad?

[Arq. Miriam Pérez \(14:18\)](#)

La Municipalidad, al menos en este tiempo que hemos estado han habido invasiones, han habido en el norte y han habido en el sur, se han logrado desalojar, al menos han logrado que no se incremente esas invasiones, “por este

tiempo” ¿sabes cuándo invaden más? cuando hay elecciones, invaden en diciembre o noviembre que los alcaldes ya se van, la gente sabe que va a venir nueva gestión, esas son épocas que siempre invaden, te lo digo por experiencia, entonces al menos en lo que va de esta gestión con el ingeniero Alberto que estuvo en la Dirección de Desarrollo Urbano, invasiones y ahí mismo Procuraduría y se han corrido, entonces hasta ahí. Luego se ha firmado un convenio con la SBN, la SBN es dueña de las propiedades que tú ves que no están inscritas pues existe una ley que dice si no está inscrita es del Estado, o sea básicamente es del Estado se asume que es del Estado.

JC Malpica (15:25)

La SBN es la entidad que administra estas propiedades.

Arq. Miriam Pérez (15:29)

Exacto, la Superintendencia de Bienes Estatales es la que administra los bienes del Estado, es el ente rector en todo lo que es propiedad estatal y la que da las normativas, entonces hay invasiones y a veces la municipalidad al querer ir a desalojar y ¿sabes que dicen los invasores? “pero no es propiedad municipal” como diciendo tú no tienes derecho a votarme, y está mal porque el municipio sí es competente, es incorrecto porque la Ley Orgánica le da la competencia a los municipios de ejercer el control urbanístico, entonces sí puede, pero para evitar eso a veces los policías no quieren apoyar el desalojo porque dicen “pero enseñame tu título de propiedad” entonces existe la ley de que el Estado es dueño de todos los terrenos así no estén inscritos, segundo la SBN firma convenio con el municipio ¿para qué? para que si existiera una invasión en terreno eriazo que se asume que es del Estado el procurador del municipio tiene la facultad mediante este convenio de ir a hacer el trámite de desalojo con la policía, para eso sirve el convenio.

Esta gestión lastimosamente también ha dado todos sus recursos para titular las invasiones que se dieron en el 2014 - 2015 las famosas 217 hectáreas, las 308, están titulando ya en convenio con Cofopri están formalizando y eso es un poco para mí el problema porque hay muchos problemas en la ciudad.

JC Malpica (17:09)

Pero este proyecto de titulación, que bueno sus metas son titular creo que un promedio de 110 pueblos en todo Chimbote y Nuevo Chimbote, ¿no ha frenado las invasiones!

Arq. Miriam Pérez (17:27)

Y no lo van frenar.

JC Malpica (17:30)

No lo van a frenar tampoco, no es una estrategia para detener las invasiones por el contrario se entiende como usted dice el mensaje es otro.

Arq. Miriam Pérez (17:37)

Exacto, sí es terrible, pero esa es nuestra situación.

JC Malpica (17:46)

Arquitecta, ¿considera usted que se toma en cuenta la participación o sea la opinión de la población en la planificación de la ciudad?

Arq. Miriam Pérez (17:52)

Mira, por propia ley, actualmente todavía está vigente el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el RATDUS, que te digo actualmente porque el año pasado salió la ley de Desarrollo Urbano Sostenible, esta ley al tener su reglamento este reglamento va a anular en gran manera RATDUS ¿Que es el RATDUS? es el Reglamento de Acondicionamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sostenible, y aquí se dan los procedimientos técnicos que deben seguir todas las municipalidades para planificar su territorio y justamente un componente de esta planificación es la parte que tiene que ser participativa, el plan tiene que consensuarse con la población, con los actores que se identifiquen, si no lo haces es posible a que si lo apruebas te lo anulen, porque tú tienes que probar y mostrar que has hecho talleres, qué has hecho mesas técnicas, que lo has publicado en la página web, etc. para que todo el mundo tenga la opción, entonces es participativo, ahora ¿cómo opina la gente? la

población ayuda mucho por ejemplo en el diagnóstico o sea te dice lo que tú no ves como técnico, pero también te puede decir sus anhelos “oye yo quisiera que sea así y que sea así” pero no les vas a dar todo lo que piden porque pueden pedir cosas que no son técnicamente posibles y pueden también presentarse observaciones pero si no se sustentan debidamente no son posibles de tomar, por eso es que la participación se da y la participación es representativa, es decir se invita al representante del gremio, del barrio, del sindicato o lo que fuere, porque es imposible que el municipio o el equipo técnico se reúna con toda la población, es representativo, entonces si ese representante tiene el don de la palabra, el don de poder saberse entender va a poder gestionar cosas, pero si solo va y escucha y no participa pues casi como que no sirve de nada, porque muchas veces también te cuento Juan Carlos cuando uno hace un taller las cuestiones son tan técnicas que la población en común no la entiende, y no la tiene que entender, lo que tienen que hacer los técnicos es tratar de llevar imágenes que pueda entender cualquier persona, no tiene que ser arquitecto, y el lenguaje también bajar el tecnicismo y poder acoplarse.

Yo ahorita estoy haciendo un plan en Carhuaz y la gente es quechua hablante, entonces ¿cómo entendemos? digo vamos a tener que buscar un traductor, ¿por qué cómo vamos a llegar a la población? esas características de cada población hay que manejarlas, pero de que tienen que ser participativos tienen que ser participativos de todas maneras.

#### JC Malpica (21:25)

Los reglamentos incluyen definitivamente a la población, en estos estudios, en el desarrollo de estos proyectos, pero la pregunta es ¿se toma en cuenta realmente?

#### Arq. Miriam Pérez (17:52)

Se debería tomar en cuenta si tú ves como técnico que es necesario, ¿que han observado en el taller? te doy el ejemplo: observaron que en nuestro análisis sale que por ejemplo el 50% de las edificaciones son de un piso, han protestado, ¡no!, ¿no se dan cuenta que son de 2, de 3, de 4? es como que le estás bajando a la categoría y hemos tenido que volver a analizarlo, claro ellos ven el centro de Carhuaz pero no ven los alrededores y el PDU es todo un contexto, sumando si



da sino que ellos no lo entendían, después dijeron: existe este mercado, y contaban el dinamismo del mercado, ustedes tienen que venir un jueves dijeron, que tal si no lo dicen, hemos tenido que ir un jueves porque el jueves es como una feria, las calles, los productores, todo, es todo un movimiento muy interesante que ayudaron a poder analizar, al menos estamos tratando de involucrarlos, todas las cosas te ayudan, te ayuda a poder enriquecer tu diagnóstico y esperamos también a enriquecer nuestras propuestas.

#### JC Malpica (23:07)

En el aspecto de vivienda dado este caso que es el tema de la tesis respecto al crecimiento informal, es por vivienda obviamente, ¿cómo se toma en cuenta las opiniones de la población?

#### Arq. Miriam Pérez (23:27)

Ellos como vivienda, ya la ciudad tiene una orientación de crecimiento, el entorno del contexto de la ciudad de Carhuaz es zonas agrícolas, hay propietarios, entonces están lotizando ya están lotizando, tú ves así como un púlpito que se va yendo por acá por allá, ellos lo que pretenden es que dejemos toda esa zona como vivienda, el problema que estamos encontrando es el riesgo, y hay riesgo por alud, por aluvión, hay muchas condiciones de riesgo que tenemos que analizar y quizás vaya a haber zonas que no la vamos a poder dejar con él o quizás tengan que hacer un plan específico de tal manera que hagan proyectos de mitigación, quizás sea necesario canalizar, enrocar, ya lo veremos más adelante, pero ese es su anhelo de ellos, dejarles zonas de expansión en las zonas que ellos quieren.

#### JC Malpica (24:30)

Y ¿en Chimbote?

#### Arq. Miriam Pérez (24:31)

En Chimbote mira Juan Carlos ha habido una suerte de que las zonas que quedaban para expansión urbana eran las mismas zonas que ya estaban ocupadas, las 217 las 308 y no quisieron ampliarlo más, volvieron a dejar la zona

de Cambio Puente que es una zona que todavía ahí sí hay terrenos para expandirse, de San José hasta Cambio Puente, esa zona es agrícola pero esa presión de ciudad va a darse, tarde o temprano se va a dar y esa expansión Juan Carlos no está de ahora, está desde el del 75 en el 2000 lo amplían y de ahí lo han mantenido.

#### JC Malpica (25:23)

En el caso de las habilitaciones urbanas formales, Los Portales, por ejemplo, ellos han cambiado el uso de agrícola a zona urbana, por ahí como que la cosa está yendo bien porque formalmente a crecido, pero sin embargo también han aparecido invasiones por esa zona.

#### Arq. Miriam Pérez (25:49)

Claro, yo tengo un cliente por ahí por la zona de Las Praderas de Los Portales ¿qué han hecho? han sido unos terrenos grandes, de varias hectáreas, se han muerto los papas, han quedado 10 hermanos, han dividido una parcela a cada uno y no han hecho proyecto, no han hecho planeamiento integral para saber qué calles va a haber entre ellos, nada y han comenzado a vender por pedacitos y es una cuestión que digo: ¡oye déjame calle! y la municipalidad lo ha permitido.

#### JC Malpica (26:30)

Claro, usted me está hablando de independizaciones formales aprobadas por la municipalidad, pero alrededor han aparecido invasiones, y estamos hablando de inversiones en zonas privadas, todo eso tienen dueños.

#### Arq. Miriam Pérez (26:50)

Ahora, son invasiones o son "Urbanizaciones Piratas" porque invasión es cuando lo ocupo y ahí el propietario hasta lo puede votar con sus papeles, con sus títulos de propiedad, pero a veces sucede que el propietario es el que manda a hacer su plano a los mismos topógrafos de la municipalidad, le lotizan y comienzan a vender, sin haber hecho su expediente de habilitación urbana, pasan los años ¡municipio colócale agua! pasan los años ¡títulalo! ese es el gran problema.

JC Malpica (27:23)

Yo me imagino el gran esfuerzo y costo que va a ser llevar agua y desagüe a la parte de la parte alta de San Pedro y cómo se haya habilitado esos asentamientos humanos, no sé cómo se hayan hecho los estudios de riesgo porque todo es arena y un desplazamiento es grave, aparte que la construcción se hace cara en la zona.

Arq. Miriam Pérez (27:49)

Si tú ves en el PDU, esa zona no ha sido declarada para expansión y sin embargo el municipio está titulando por ahí ¿Por qué? porque es zona de riesgo.

JC Malpica (28:03)

Perdón, ¿está hablando del último PDU?

Arq. Miriam Pérez (28:07)

El último PDU.

JC Malpica (28:10)

Entonces ahí existe un impacto, quiere decir que este PDU en algún momento se va a tener que modificar, obviamente, y considerar esta zona de expansión como expansión urbana

Arq. Miriam Pérez (28:25)

Sí, pero es zona de riesgo y el componente “riesgo” es lo que ha tomado vigencia en los últimos planes a nivel del Ministerio por todo lo que vemos, lo que pasa.

JC Malpica (28:38)

Yo realicé un poco esta tesis dado que estoy trabajando con algunas ET, Entidades Técnicas de Techo Propio, entonces vamos a los asentamientos humanos y digo: ¿Cómo los han podido titular? Por ejemplo, en la zona de Ricardo Palma, por Laderas hacia arriba por el reservorio, veo calles que no puede pasar ningún carro, la gente camina, digo esto llueve y se desmorona, sin embargo, la

gente vive ahí, no se ha hecho ningún estudio de riesgo, pero lo curioso es que “tienen título”, la municipalidad los ha titulado.

#### Arq. Miriam Pérez (29:33)

Si, increíble, la gestión de riesgo empezó en la planificación desde el 2006 y ahora en la titulación ya agregaron el componente riesgo, es decir primeramente hay que hacer una evaluación de riesgo para entrar a titular si no ¡no!, antes no, tú entrabas titulabas no te importaba si era laderas, si la zona tenía riesgo, no, pero felizmente se ha cambiado, de ahora para adelante, retroactivo no es.

#### JC Malpica (30:13)

En todo caso usted arquitecta considera que estos proyectos de titulación o de saneamiento físico legal de los pueblos informales en la actualidad ¿van a resolver el crecimiento urbano informal, las invasiones?

#### Arq. Miriam Pérez (30:26)

No, al contrario, ya hemos comentado eso, esta gestión a nivel de desarrollo urbano, la gestión actual de la municipalidad provincial del Santa ha tenido la suerte de que el Ministerio lo seleccionó para actualizar el plan, al menos se actualizó el plan, pero ¿qué han hecho desde que han entrado? lo primerito fue sanear los 217 y las 308 se han pasado los cuatro años, han gastado recursos para “formalizar” al informal, ¿y el resto de problemas? porque la ciudad tiene muchos problemas urbanos; abocar todo tu presupuesto, todos tus recursos solamente a eso sinceramente a mí me desconcertaba porque: como han ocupado el territorio, como de manera informal, encima los premios, a mí sinceramente este proyecto que si tú puntualmente me dices: “este proyecto de saneamiento físico y legal de los pueblos informales... ¡no van a solucionar!”, es más “lo está fomentando”, vas a ver que van a seguir invadiendo, no hay límite. Están haciendo la Vía de Evitamiento Juan Carlos, se supone que la Vía de Evitamiento es el límite de la ciudad, hasta ahí debería llegar, pero ya están pasando, ya se están pasando al otro lado, ya aparecieron, ya aparecieron ¿Por qué? porque van a estar las pista, ya no va a ser evitamiento, vuelta va a quedar dentro de la ciudad. Sinceramente eso es lo que a mí me desconcierta ya

malogran la planificación que uno lleva a cabo, todo el planteamiento urbanístico, ya aparecieron, y van a aparecer más porque ya van a asfaltar los primeros 10 km, y ya pues olvídate cuando hay pista.

#### JC Malpica (32:20)

Claro, el pensamiento de la gente es vamos a vivir frente a una avenida, la gente ya lo ve de una manera comercial, me imagino. Arquitecta un poco para terminar, estábamos viendo respecto al apoyo, a los programas sociales que se hacen de vivienda, mi última pregunta que tengo, se promocionó un programa de vivienda llamado Urbanizaciones Sociales con el ingeniero Alfaro, en la tarde estuve conversando con él, proyecto que no se concretó, sus metas obviamente eran de dar a la población un acceso a la vivienda de manera formal, ¿qué pasó? ¿En qué quedo todo esto?

#### Arq. Miriam Pérez (33:17)

Bueno en principio el proyecto lo estuvo llevando a cabo el ingeniero Alfaro, qué bueno que has hablado con él porque justo era lo que te iba a recomendar, pero de lo que yo he visto, fue un buen comienzo, existe una ley de PROMUVI, que es Programa Municipal de Vivienda, donde hace que los municipios también ofrezcan una oferta de vivienda de interés social, esa fue la idea del ingeniero. Lo primero que se hizo fue aprobar una ordenanza municipal que se apruebe, que se ejecute este tipo de proyectos, esa ordenanza existe, luego se identificaron 3 terrenos para iniciar, mira bastaba que haga 1, ya con 1 das inicio; se identificaron 3: la planta de cal que está al norte el ex IPD como le dicen, yo intervine hice el análisis del terreno en los inicios y vi que era factible de que la SBN pueda asumir la titularidad porque el IPD lo tomo hace año y lo dejó, se hizo el trámite, yo no lo hice pero lo recomendé, se hizo el trámite ya está, ya lo tiene la SBN ahora el municipio lo tiene que pedir, este terreno fue recuperado por la SBN pero la municipalidad lo gestionó, porque ese es el orden el IPD no le puede pasar de frente a la municipalidad, el IPD no lo está usando lo devuelve a la entidad que es la SBN que es el administrador y la SBN le podría dar a la muni, pero la muni tiene que presentar un proyecto de PROMUVI, una habilitación, cuántas etapas va a tener, en cuánto tiempo lo vas a construir, etc.

Pero no sé por qué no lo ha hecho, esa es una, dos, el otro terreno es el vivero que utiliza el municipio de Nuevo Chimbote frente a Los Olivos por el mercado Los Olivos, igual ya está saneado, está saneado el terreno a nombre del municipio, se reestructuró todo, ya se hizo hasta el diseño, ya tienes hasta el diseño de los departamentos y parques. El terreno lo tiene en posesión el municipio de Nuevo Chimbote y como los alcaldes se pelearon, eran del mismo partido y se pelearon Caldas no lo ha querido dejar, allí funciona el taller municipal.

## VIDEO 2

[Arq. Miriam Pérez \(00:06\)](#)

Esta el local del IPD, está lo del vivero que eran dos terrenos y mira prácticamente ya acabó la gestión, esperemos que la próxima gestión lo continúe porque en verdad se ha hecho un gran esfuerzo, y el tercer terreno sí un poquito yo no estaba de acuerdo pero era para formalizar un asentamiento humano que está al lado de la Vallejo, se llama García Ronceros, ellos invadieron un local para parque y otros usos creo, y bueno bajo esta figura del PROMUVI se les iba a formalizar pero además se iban a sacar edificio de departamentos y ellos no aceptaban eso, la población no estaba de acuerdo ellos quieren el terreno como está, ahí se estaba haciendo un proyecto diferente, incluirlos a ellos en el proyecto pero entre el tira y afloja entre ambos no se pusieron de acuerdo, pero se llegó a presentar a registros públicos la reestructuración de ese sector para cambiarle el uso, fue observado dos veces, a mi me hicieron leer las observaciones, eran observaciones bien gruesas en el sentido de que no lo iban a poder levantar fácilmente, hasta ahí se, yo creo que no lo han logrado todavía y como te digo para mí prácticamente medio año se va a ir volando, prácticamente para liquidar cosas nada más, pero quedó inconcluso, no sé qué te habrá dicho el ingeniero pero ese es mi punto de vista.

[JC Malpica \(01:50\)](#)

El ingeniero me dijo que era un tema más que todo porque no se tenía la factibilidad de los servicios.

Arq. Miriam Pérez (02:07)

Pero tú podrías el lote del IPD pedirlo a futuro y la factibilidad se ve después, lo del vivero bueno, pero lástima pues, lástima.

JC Malpica (02:20)

Se puede decir que al menos esos programas, esos proyectos Si, de alguna manera enfrentan e intentan frenar el crecimiento de las invasiones porque les das otra opción. Cuando estaba caracterizando a los invasores se les preguntó ¿Por qué invadieron?, bueno porque quería independizarme, necesitaba una vivienda, no quería seguir viviendo en casa de mis padres, no podía pagar un alquiler, lo que sea – obviamente la invasión no es una opción - pero es la razón de ellos, quería independizarme, quería tener una vivienda propia, no tienen acceso muchos de ellos al crédito hipotecario, porque el bono les cubre una parte, lo que les da la AVN, pero el resto tienen que financiarlo con un banco, y muchos no tienen acceso porque no pueden justificar sus ingresos y a veces si tienen pero no lo pueden sustentar ante un banco.

Entonces esto ya es una opción, me estuvo explicando el ingeniero los costos, el terreno se cotiza a valor arancelario, se densifica el terreno, mas lotes por terreno – estamos hablando de construcciones verticales – multiplica las posibilidades. Si lo veo como una herramienta que puede apoyar a que no sigan creciendo las invasiones o ya no darle más excusas.

Arq. Miriam Pérez (04:01)

Inclusive a nivel nacional el Ministerio lo había tomado como 1 de los ejemplos a seguir cuando se inició el proyecto, porque son pocas, casi nada de los municipios aplica a esto de los PROMUVIS.

JC Malpica (04:19)

Perdón, el programa de Urbanizaciones Sociales ¿es un proyecto de acá de la ciudad de Chimbote?

Arq. Miriam Pérez (04:22)

Es de acá, si, ese nombre lo puso Alberto, es un programa de la municipalidad.

JC Malpica (04:32)

De verdad que me parece bastante interesante.

Arq. Miriam Pérez (04:33)

Claro, y llegamos a ir a la misma SBN, la SBN fue la dijo ya si el terreno acá el terreno allá, al principio estábamos así a full, luego el ingeniero salió de la Dirección de Desarrollo Urbano y la cosa como que se enfrió, pero yo veía que se seguían inscribiendo, entonces dije: Huy, si sigue adelante, pero llegó un momento en que ya no siguió. En verdad la única manera de que el municipio pueda titular a veces a los asentamientos humanos que ya existen se agarraban de las PROMUVI, pero eso era un engaño muchachos, era sacarle la vuelta a la ley, o sea “dame para hacer mi PROMUVI” pero no era tu PROMUVI era para formalizar lo que ya existía, pero ahora si felizmente cada vez la ley son un poquito más estrictas y la SBN lo que hace ahora es que cuando te da un terreno para un proyecto ya sea de vivienda o lo que sea pasan dos años o antes y pasa una inspección, si tú no hiciste nada te lo quitan, es reversible, eso es lo bueno.

La SBN cuando da al Estado o a cualquier entidad estatal un terreno para un proyecto le da un plazo para que tú ejecutes el proyecto, si no lo ejecutas es reversible al Estado.

JC Malpica (06:03)

¿Quién financia estos proyectos? En teoría.

Arq. Miriam Pérez (06:06)

Depende del proyecto, el proyecto de Urbanizaciones Sociales se iba con el mismo terreno a poner de garantía para las obras de habilitación y luego con la venta ya intervenía la banca, el municipio recuperaba lo invertido o de repente no le quería cobrar, con que le dé la facilidad de acceso a la vivienda creo que el municipio estaba tranquilo, es como tu aporte para mejorar la calidad de vida de la población.

JC Malpica (06:45)



Interesante, como dice usted ojalá la siguiente gestión lo continúe, esta para continuar nada más.

Arq. Miriam Pérez (06:57)

Para continuarlo, ¿Por qué? Porque ya existen al menos 2 terrenos saneados donde puedas tú avanzar.

JC Malpica (07:05)

Y conversando precisamente con esa área una vez, me refiero a la oficina de Techo Propio instalada en el primer nivel me dijeron que hay bastante demanda.

Arq. Miriam Pérez (07:18)

Mira, la gente que se ha inscrito, imagínate si hay bastante, eso pasa a ser evaluado por una entidad del Ministerio que le pasa un filtro, si es que cumple, pues que esté la mitad o la cuarta parte ya es bastante.

JC Malpica (07:35)

No, yo diría más bien que si este programa sale al aire ya va a estar copado, hay familias por ejemplo, yo he visto y usted debe conocer - empezó esta conversación con el tema de que no hay vivencias, que un gran porcentaje de estas invasiones, solo lo tienen cerrado -entonces hay mucha gente que no se quiere comer eso que le conocen en las invasiones "como comerse la arena", o sea, no se quieren comer todos esos problemas y no se ven en el comienzo, que no se cuantifican, pero que al final resulta más caro el hecho de vivir en una invasión.

Arq. Miriam Pérez (08:21)

De comprar agua, ¿no es cierto? De no tener baño, no hay pistas y veredas, todo es arena.

JC Malpica (08:28)

Los pasajes, por ejemplo, ahorita que los pasajes están caros imagínese trasladarse desde pasando el Cerro Partido, todos esos costos no se cuantifican, pero a la larga sale más caro y encima tienes una pésima calidad de vida. Entonces hay gente que el hecho de que te diga mira vas a tener una vivienda

más pequeña, está bien, pero ya tienes una vivienda, con todos los servicios y las ubicaciones que me señalan están geniales, estas dentro de la ciudad.

Arq. Miriam Pérez (09:01)

Si, está dentro de la ciudad, al menos la de los Olivos está en toda la avenida Pacífico.

JC Malpica (09:04)

Tienes el mercado, la avenida Pacífico.

Arq. Miriam Pérez (09:09)

Está cerca al ovalo, tienes universidades, está cerca de todo.

JC Malpica (09:14)

Ese proyecto va a hacer un éxito, definitivamente.

Arq. Miriam Pérez (09:17)

Ojalá que ese terreno no lo dediquen a otra cosa, pero ahí está saneado ya

JC Malpica (09:24)

Bueno, estamos hablando de que el alcalde Caldas ¿está poniendo una especie de trabas?

Arq. Miriam Pérez (09:33)

Claro, un poco que Caldas pedía una compensación, que le den otro terreno donde podría llevar la maquinaria pesada, cosas así, y en eso estaban, buscando otro terreno, pero parece que no encontraron o no cedió el alcalde y bueno si llega a ser alcalde de Chimbote no sé qué más va a pasar.

JC Malpica (09:56)

Él está postulando a la provincial, ojalá lo continúe, lo vea como un proyecto... lo entienda, con que lo entienda creo que sería suficiente. Bueno arquitecta no sé si quisiera agregar algo más que me sea útil.

Arq. Miriam Pérez (10:15)

Mira, según lo que te he entendido la ocupación informal del terreno hace mella en la planificación urbana, malogra la planificación y si es cierto que existe una necesidad debemos de ver mecanismos ¿cómo?, de alguna manera suplir esa necesidad, tomando en cuenta todo tipo de familias que hay, no solamente para aquellos que tienen un ingreso formal sino para aquellos que tienen un ingreso informal porque vivir en invasiones no les da una calidad de vida digna al inicio, les cuesta mucho esfuerzo lograr tener servicios básicos, acceso, a la larga resulta más caro estar viviendo en esas condiciones, no te da un buen paisaje urbano, uno cuando recorre esos sitios como que no es muy agradable verlo, pero que es un problema y es un problema Juan Carlos que en verdad es un buen tema porque de alguna manera no podemos hacer ojos cerrados, ¡existe! es una realidad, una realidad que cuesta como ciudad, tiene que ver con el funcionamiento de la ciudad, entonces de repente por ahí tú propones un tipo de proyecto que puede ser accesible, no sé en qué aterrizará, aunque ahora me han dicho que las tesis ya no son investigación que termine en un proyecto pero al menos que tus conclusiones ayuden.

[JC Malpica \(11:58\)](#)

No, no terminan en proyecto.

[Arq. Miriam Pérez \(11:59\)](#)

No terminan en proyecto, si pues así me han dicho que eso ha cambiado.

Es un tema muy grueso que a nivel internacional ha sido estudiado también, existe una entidad que se llama Lincoln, que es una entidad que, “Lincoln Land Politics”, políticas de suelo de América Latina, ellos tienen un curso que siempre llevan a cabo que se llama “Mercado Informal del Suelo”, yo lo llevé en el 2007 cuando vinieron a Lima, ellos lo hacen en cada país diferente, ahí es donde yo me enteré de los “Urbanismos Pirata”, yo pensé que solamente lo sufríamos acá y vi que era un problema internacional, entonces tú cómo puedes proyectar ciudad teniendo esta realidad, entonces cada país da sus puntos de vista México, Argentina, Colombia; Colombia tiene el impuesto por plusvalías ¿qué significa? que cuando un terreno aumenta su valor por causas ajenas al propietario la municipalidad le cobra un porcentaje de esa plusvalía y todo ese dinero, todo lo que recupera la

plusvalía va para construcción de viviendas de interés social, o sea ¿de dónde sale para construir viviendas para los más necesitados? de la misma ciudad. Cuando a ti te ejecuta la Plaza Mayor por darte un ejemplo, todos los terrenos que están alrededor Juan Carlos subieron su precio, yo vivo en la avenida Country, yo compré el terreno a S/. 10000, te estoy hablando en el 2004, se construyó la Plaza, quise construir fui al Banco y mi terreno lo cotizaron en US\$ 50,000, ¡a mí me costó S/. 10,000!, US\$ 50,000 esta diferencia es la plusvalía, Colombia cobra un porcentaje de esa plusvalía para vivienda de interés social ese es un ejemplo, y así hay “N” ejemplos.

JC Malpica (14:09)

Claro, a mí me parece increíble por ejemplo que la parte de atrás de la Plaza Mayor, de la catedral exactamente, haya sido invasión, no solamente eso, sino que todavía hay gente que no tiene título.

Arq. Miriam Pérez (14:28)

Para que veas, es que esta Plaza Mayor no había sido planificada ahí.

JC Malpica (14:33)

Si hubiese sido planificada sería otra la historia.

Arq. Miriam Pérez (14:36)

Exacto, sí.

JC Malpica (14:39)

Los lotes hubieran costado ahí mucho más incluso desde antes.

Arq. Miriam Pérez (14:44)

Claro, no te digo que a mí me costó S/. 10,000, S/. 12,000

JC Malpica (14:50)

Si, justo supe esto a raíz de un compañero de la universidad que su mamá vive allí en esa zona, me comentaba que hasta ahora no tienen título, y la vez pasada me dijo ¿Cómo puedo hacer? Le dije: hasta donde sé, están en campaña en convenio con Cofopri y las titulaciones son gratis, más bien aprovecha este año, está gestión, para que se titule, me dice ¿cómo puedo hacer? no se le digo, anda

a la municipalidad y pregunta, se fue y me llamó entusiasmado me dijo: me van a titular y no me va a costar nada, o sea a veces es dejadez de la gente.

[Arq. Miriam Pérez \(15:44\)](#)

Sí pues de verdad que sí, ahorita por la misma ley, la ley lo ha hecho gratuito por un tiempo, aprovechar nada más aquellos que puedan y tengan la necesidad que lo hagan.

[JC Malpica \(16:01\)](#)

Bueno arquitecta le agradezco su participación y terminamos diciendo que esto de las Urbanizaciones Sociales más bien es una de las de las estrategias o planificaciones que se puedan considerar para combatir las invasiones, tal vez no de frente pero como dije hace un momento es una forma de darle una opción ¿Para qué vas a invadir y comerte todo el lío que no conoces? Para que vas a vivir en un asentamiento humano si puedes vivir dentro de la ciudad. La idea es simplemente ubicar, buscar terrenos estratégicos y continuar con el desarrollo proyectado de la ciudad

[Arq. Miriam Pérez \(16:42\)](#)

Si, ojalá pues que la próxima gestión lo continúe.



Entrevista virtual: Zoom  
02 de mayo del 2022

## VIDEO 1

### JC Malpica (00:06)

Buenas tardes señor Unyén, muchas gracias por recibir la invitación para participar en esta tesis como profesional especialista, título es “El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación de Chimbote”, su conocimiento y participación es muy importante para mi tesis dado que posee una vasta información sobre él crecimiento de la ciudad de Chimbote. En este caso podría empezar Sr. Unyén si me podría contar un poco de la historia sobre las invasiones ¿En qué año aparecieron las primeras invasiones en Chimbote, donde?

### Dr. Víctor Unyén (00:56)

Mira, habría que empezar analizando de que Chimbote era una simple Caleta pero con una historia común a todo Ancash, por el año de 1750 vienen unos pescadores de La Caleta de Huanchaco de Trujillo, piden permiso a las autoridades del pueblo de Santa que ya existía del año 1562, que fue la primera ciudad fundada por los españoles netamente en Ancash, porque las demás ciudades importantes se formaron sobre el pueblo de ahí, pero cuando llegan a Chimbote ya existía un poblador pescador, Pedro Nolasco Díaz, con su familia

que podría ser el primer poblador de Chimbote y se van a ir integrando, y eso es la zona que vamos a conocer con el tiempo como la zona de Huanchaquito, en Chimbote conocemos Huanchaquito, o sea que podría ser quizás el más antiguo pueblo que tiene Chimbote.

JC Malpica (02:28)

¿Fueron sus primeros pobladores?

Dr. Víctor Unyén (00:56)

Te doy un dato, el primer poblador que se tiene registrado con nombre, con documento es Pedro Nolasco Díaz, debe haber nacido por la zona, era un indígena, porque en 1813 hay un padrón que realizó el padre Manuel Castellano que se hizo en lo que es el pueblo de Santa y la ranchería de Chimbote, en la que estaban empadronados 25 personas entre adultos y párvulos, el primer registro fue en el año 1813 por el padre Manuel Castellano y el primero que figura allí en ese padrón es un indígena de 80 años: Pedro Nolasco Díaz, que después se ha encontrado testimonio por el lector Félix Alex Lebrón, que logró ubicar documentos que testificaban esto. Después hay que tener en cuenta que por el año 1871 Chimbote fue elevado a la categoría de Puerto Mayor y se van a empezar los trabajos de la construcción del ferrocarril de Chimbote, que se truncaría en Huayanca, por Enrique Meiggs, quien es el que va planificar con su hermano Juan Gilberto Meiggs quienes van a adquirir los terrenos de lo que hoy es Chimbote y ellos van a estructurar el plano de las 60 manzanas de Chimbote, ese plano que va a empezar desde lo que hoy es Gálvez – Galvez no estaba incluido - hasta Moore y 3 calles más, Egarensen, Canevaro y Cáceres que vendría a ser donde hoy está el Acero, y llegaba hasta empezar Olaya, ese es el plano del damero de Meiggs cuyos nombres antiguos llevaban nombres de Santo y también Aduanas, Ferrocarriles, etc, cuando se crea el distrito de Chimbote en 1906 le cambian el nombre por los “Héroes de la Guerra del Pacífico” los nombres de todos ellos inclusive Manuel Ruiz que fue un guerrillero de la zona, por eso muy poco se encuentra en los libros de la historia del Perú, ahí ya estamos viendo que con la construcción del ferrocarril, van a llegar mucha gente a Chimbote para trabajar en la construcción del ferrocarril, ya estamos viendo que Chimbote de 24 ya íbamos a estar casi 800 personas

JC Malpica (06:01)

Digamos que el primer evento importante en Chimbote que atrajo migrantes fue la construcción del ferrocarril.

Dr. Víctor Unyén (06:07)

Claro, eso es indudablemente porque es una obra de gran envergadura y que va a jugar posteriormente el destino el Chimbote, porque gracias a ese ferrocarril con el tiempo se va a poder construir la central hidroeléctrica del Cañón del Pato, porque mediante el ferrocarril se pudo trasladar las maquinarias y todo para esa central de Huayanca, después de esa migración que vinieron gente de Arequipa, de diferentes lugares a trabajar, sobre todo chinos que utilizó Meiggs mucho en los trabajos de esta construcción.

Luego de eso vamos a ver por el año de 1940 Chimbote tiene cerca de 4000 habitantes ¿y a qué se debe este aumento? es decir que por el año 1920 maso menos Chimbote exportaba artesanalmente el bonito hacia el extranjero; y a producirse en 1939 la Segunda Guerra mundial los países que están en conflicto donde sus mejores hijos van al frente de la guerra, las fábricas comienzan a convertirse en fábrica de armamento, a fabricar armamentos, ¿entonces quién se encargaba de la alimentación?, recurren a países aliados entre ellos el Perú y entre ellos Chimbote, eso va a originar el ¡boom! si se puede decir así, en Chimbote se va a conocer como la época de oro de la conserva, se van a instalar fábricas conserveras y ante eso vamos a tener una primera migración hacia Chimbote, vienen pues de diferentes lugares y del año 1940 de 4000 habitantes al año 1950 ya estábamos por 60,000 habitantes, se da una explosión demográfica que se va a incrementar por el año 1953 cuando Banchemer llega y en el año 55 está instalando sus primeras fábricas de harina de pescado y que convertiría a Chimbote potencialmente en el primer puerto pesquero del mundo.

JC Malpica (09:13)

Sr. Unyén, en ese momento entonces con ese ¡boom! de la pesca empiezan a migrar, junto con el tema del ferrocarril, empiezan a llegar los primeros migrantes a Chimbote, esta gente que trae sus familias ¿dónde se apuestan? me imagino que se empiezan a emplazar a manera de invasiones.



Dr. Víctor Unyén (09:44)

El ferrocarril está ligado, porque el ferrocarril se va a ir construyendo por partes, por etapas y políticamente de acuerdo cómo está la política, por eso sería bueno que revises mi libro ahí vas a encontrar las fechas más exactas, pero el ferrocarril va a permitir que vengan hacia Chimbote en forma masiva de mucha gente de las serranías de Ancash, de la serranía del norte, Cajamarca, La Libertad y todo, van a llegar a través del ferrocarril, van a llegar a Chimbote que necesitaba mano de obra, primero como digo en la época de la conserva a partir del 40 al 50 y después vamos a tener la otra gran migración que se va a producir hasta antes del terremoto, esa gente que venía a Chimbote va a encontrar ya lo que llamo el Casco Urbano pero el Estado ya se encontraba en Chimbote, la municipalidad se encontraba con el Estado en juicio con los descendientes de los hermanos Meiggs que eran los dueños de toda esa parte, entonces los que llegaban van a ocupar las zonas hechas pero los que van a venir después van a seguir invadiendo las zonas aledañas, entonces así vamos a tener la zona de Pueblo Libre, Miramar, Esperanza Baja, van a invadir los terrenos que pertenecían a la Corporación, de la Comunidad Indígena, poco a poco los humedales gran parte inclusive de todo lo que es el Casco Urbano, había grandes lagunas humedales, pero conforme el avance todo esto van siendo invadidos y posteriormente - las fechas casi no las tengo muy precisas – luego viene el Acero, el Progreso que antes se conocía esa zona como Macate Chico y Macate Grande porque muchos Mácatinos se instalaron en esa zona, por eso se ve en Chimbote en algunos pueblos que tienen cierto misticismo por celebraciones muy propias de su zona, y así se ha ido formando, luego otros lo han adquirido, pero gran parte ha sido por invasión en las cuales las mujeres cumplían un rol extraordinario apoyando a los esposos en la lucha contra las fuerzas policiales, son tiempos muy difíciles y de expansión que han tenido que ver con Chimbote.

En el año 1950 con la creación y división de la extensa provincia del Santa que abarcaba lo que son hoy la provincia del Santa, la provincia de Casma y la provincia de Huarmey, eso va a facilitar las cosas porque de ahí se dan 3 leyes una de ellas la 11324, 11325 y 11326, una de ellas va a pasar el distrito de Macate

a la provincia del Santa, la otra va a crear el distrito y hay otra que va a definir los terrenos por la cual el estado expropia los terrenos de los Meiggs y los va a entregar a la municipalidad provincial, la flamante municipalidad provincial, con el objeto que ellos puedan vender pero a precio justo a los poseedores de los terrenos, o sea que no el que tiene más plata busca emerger sino que el que tenía su posesión ahí iba a quedar y se va a solucionar esa parte del problema que Chimbote no podía crecer porque la municipalidad no podía extender título de propiedad a los poseedores, eso es un paso muy importante y que está también ligado a parte de la historia en el sentido de la contaminación porque también ese año 1950 en la gestión de Odría el alcalde Óscar Arciniaga Rojas, se opone a la instalación de la primera fábrica pesquera frente a lo que es el hospital La Caleta, y por ese motivo los propietarios que eran japoneses "Incafish" se van a Lima probablemente sobornan y vienen con la autorización para que se instalen y la destitución del alcalde. Eso es importante porque va ser un marco para que después comience la contaminación de nuestra bahía son ejes importantes en cuanto a las migraciones hacia Chimbote que también va a acontecer después del terremoto dónde se van a ir y van a venir de una otra forma, Chimbote va a ser estudiado por técnicos que el gobierno militar de Juan Velasco va a crear el CRYRZA, sobre eso ordenó el centro, que va a ser un estudio detallado y completo de todo lo que es Chimbote en lo que respecta a su suelo, cuáles son aptos y cuáles no son aptos, esto quedó grabado en el Plan Chimbote en 9 tomos, que por lo general los alcaldes casi no lo han aplicado o lo han aplicado mal y por eso Chimbote ha crecido en forma desordenada y que podía ser una ciudad mucho mejor, porque estos técnicos altamente especializados de las Naciones Unidas y también de la Capital hicieron un estudio extraordinario sobre la ciudad de Chimbote.

#### JC Malpica (17:10)

Cuando menciona el CRYRZA, eso fue después del terremoto, estamos hablando de la Comisión de Reconstrucción.

#### Dr. Víctor Unyén (17:17)

Sí, eso es después del sismo, después del terremoto Chimbote quedó devastado como todo el departamento y el gobierno militar de Juan Velasco Alvarado, creó

la Comisión de Rehabilitación y Reconstrucción el CRYRZA, ellos empezaron a planificar la forma y así con ORDESA empiezan el estudio detallado. Lo que hay que sacar y reconocer es que el gobierno se centró mayoritariamente en Huaraz que había sido demolido, allí lo limpiaron e hicieron una ciudad nueva, mientras que en Chimbote estaba como siempre - el pueblo que yo lo he lo he vivido – solo, prácticamente se levantó de las cenizas, el mismo pueblo comenzamos a limpiar nuestras casas y todo, y después por supuesto llegó la ayuda, su reconstrucción en gran parte se debe al Chimbote, pero sí es que ha habido errores también ha sido con las autoridades que hemos tenido, un ejemplo mientras estaba el Ministerio de Vivienda y Fomento, que estaba encargado lo que hoy es el Ministerio de Vivienda, en la zona de la estación del ferrocarril frente a Gálvez, dónde están hoy los mercados eso es un caos y claramente todos los que pasan por esa zona se llevan una un concepto negativo de Chimbote, ahí se estaba construyendo en ese terreno un proyecto: El Terminal Terrestre ,un Centro Cultural y un hotel de 5 estrellas, parte de este proyecto es lo que hoy tenemos el Mercado de Peces dónde está La Caja Municipal, en todo eso estaba proyectado para una cosa hermosa ¿pero qué sucede? lo trasladan todas estas oficinas, pasan a depender a las municipalidades y ahí lo que ya sabemos.

Juan Valdivia que era el alcalde por ejemplo y que llegó a ser hasta ministro, diputado y ministro, pensando en solucionar el problema de los ambulantes llegó a un acuerdo con ellos y los introdujo según ellos por 1 año a todo lo que era la estación de ferrocarril en terreno donde estaba proyectado todo esto en lo que había invertido el gobierno millones en estudio y tanto tiempo para que lo invadieran, lo invadieron ¿y acaso salieron? ¿sabes lo que hicieron? volvieron a las calles y dejaron a sus familias y nadie los ha podido sacar, ha habido intentos, recuerdo cuando estaba Estuardo Díaz, quiso sacarlos y no ha podido y creo que nadie va a poder, esos son los grandes ferrocarriles que tenemos, grandes mercados informales, tenemos Chacra a la Olla, El Ferrocarril, El Progreso y no se ha recuperado, lo triste es que allí se frustró todo ese hermoso proyecto y fue una autoridad que pasó, era arquitecto, así en forma informal; no se aplicó ese plan, Chimbote estaba diseñado, cuáles son zonas industriales, zonas de vivienda ,todo planificado.

JC Malpica (21:42)

Ahí estamos hablando que existió una invasión, pero de aspecto comercial no para el tema de vivienda.

Dr. Víctor Unyén (21:52)

No, Chimbote en ese plan estudiado - sería bueno que lo revises lo debe tener la biblioteca.

JC Malpica (22:04)

El Plan Director.

Dr. Víctor Unyén (22:06)

Claro, son 9 tomos y hay plan por etapas, y hay un tomo especial sobre la parte industrial y entonces fijaba por ejemplo hoy Chimbote está cubierto, pero hay zonas donde han crecido pueblos, surgido pueblos jóvenes que están sobre sobre zonas no recomendables, por eso te digo que no se ha aplicado porque si se aplicaba en determinados sitios no debían pueblos, de producirse un nuevo sismo había problemas por el suelo y tantas cosas.

JC Malpica (22:46)

Si señor Unyén, hay algunos pueblos que en ese tiempo se instalaron sin tener en cuenta los criterios de riesgo y todo eso sin embargo como el tiempo han sido formalizados.

Dr. Víctor Unyén (23:00)

Chimbote ha crecido con grandes improvisaciones, y nunca a veces proveyendo lo que puede acontecer en el futuro, estamos viendo cómo las experiencias de otros sitios, como se vienen los huaicos sobre el pueblo que ya están asentados en lugares que no debes de asentar, pero vieron con autorizaciones y con todo ellos muchas veces no planifican y así van surgiendo.

JC Malpica (23:42)

Claro, entonces podemos ver a través de la historia que, desde el comienzo de los inicios de la historia de Chimbote y su desarrollo comercial sobre todo con el

ferrocarril, con la pesca, luego la siderúrgica, etc. Hemos estado observando migraciones y al parecer de vivienda o un lugar para para asentarse, simplemente invaden terrenos eriazos, terrenos proyectados y estamos hablando desde el año 1800, estamos ahora en el 2022 pero todavía seguimos viendo invasiones, seguimos hablando de lo mismo, ya no son migraciones.

[Dr. Víctor Unyén \(24:27\)](#)

Mira ha habido esfuerzos de gobiernos, sino mira tú los Barrios Fiscales que se construyeron, tenemos el Barrio 1,2,3,4 y 5, han sido proyectos del Estado también tenemos las urbanizaciones, el Trapecio, 21 de Abril, El Carmen.

[JC Malpica \(24:53\)](#)

Los Barrios Fiscales que menciona ¿fueron construidos por la Corporación?

[Dr. Víctor Unyén \(25:05\)](#)

Mira, la verdad que en este instante no lo tengo muy definido pero sería bueno que revises mi enciclopedia, ahí lo tengo por años, que alcalde, que presidente durante su Gobierno, que leyes se emitieron, que acciones hicieron, ahí tenemos el Trapecio por ejemplo que también con participación de los técnicos, 21 de abril, zona 1, zona 2, y luego del incendio que hubo en el en el Barrio El Acero fueron trasladados a la zona de La Aviación, aterrizaban los aviones que llegaban, ellos estaban en la zona de la urbanización del 21 de Abril ¿pero cómo nace eso? a raíz del incendio que hubo en el Barrio El Acero, parte de la población fueron trasladadas a esa zona, y esa zona de la urbanización con esfuerzo propio y con el apoyo entre vecinos y del Estado fue surgiendo, primero la urbanización 21 de abril A y luego la B, estaba proyectada la C, pero ya esa va a surgir como El Carmen, allí si ha habido orientación técnica profesional y apoyo del Gobierno, pero hay otros pueblos que han surgido como producto de invasiones ejemplo La Esperanza, San Pedro.

[JC Malpica \(27:11\)](#)

San Pedro al encontrarse en el lado extremo del norte se ha continuado digamos al ser parte de la periferia han aparecido en los últimos años o en las últimas décadas más pueblos.

#### Dr. Víctor Unyén (27:25)

Ah sí, pero hay que tener en cuenta que después del terremoto y antes del terremoto ya teníamos Villa María, Villa María surge también como un Pueblo Joven de Chimbote y que hoy pertenece al distrito de Nuevo Chimbote, de igual manera se va a crear la urbanización Buenos Aires que va a ser planificada por particulares y después con el Gobierno; pero siempre perteneciendo a la zona de Chimbote que ya no tenía casi espacio en el mismo Chimbote antiguo dónde expanderse, por qué tenemos hacia el norte el túnel de Coishco que ya no hay hacia dónde se vaya y hacia al este están las campiñas, ¿qué le queda a Chimbote? expandirse a los arenales del sur, luego se va a crear el distrito, pero siguen las familias creciendo y han comenzado a invadir, cuanto nuevos pueblos se han formado en el sur, hasta San Luis creo que hay hasta tercera etapa, hay un montón que nuevos pueblos siguiendo el ejemplo antiguo de invasiones y qué significa al final también un problema porque se debería planificar un crecimiento vertical, pero no, seguimos con crecimiento horizontal y eso origina que los presupuestos de las municipalidades muchas veces no pueden invertir en mejorar con los antiguos porque tienen que tratar de solucionar problemas urgentes como el agua, desagüe, electrificación de los nuevos pueblos que se siguen creando, y algunos de ellos comprometiendo inclusive el proyecto Chinecas con esas invasiones.

#### JC Malpica (29:41)

Chinecas es una de las invasiones más extrañas porque normalmente se invaden terrenos eriazos donde hay la participación del Estado, pero en este caso estamos hablando de un semiprivado.

#### Dr. Víctor Unyén (29:58)

Por eso digo inclusive la experiencia de los humedales de Villa María, su extensión de lo que la misma municipalidad declaró intangible inclusive hubo un juicio y la municipalidad ganó y etcétera, hemos visto que casi la mitad de lo que era para un gran parque recreacional han aparecido pues una serie de empresarios y vemos cómo siguen apareciendo, no sabemos quién autoriza, aunque hubo una época en la que denunciaban, aquí algunas personalidades

estaban vendiendo esos terrenos por lo bajo, Chimbote creció así y seguimos viendo, el perjudicado es Chimbote porque ese pulmón de los humedales de Villa María si algún día se quisiera hacer un gran centro recreacional como el Vivero Forestal, con la experiencia que he vivido al conocer otros países, estos humedales son centros de recreación, de cultura, de arte, está haciendo hipotecado o por no decir a través de invasiones y etcétera, no se respeta y las autoridades que hemos tenido no han hecho respetar mayoritariamente sino que han sido cómplices, más bien en contra de la misma ciudad de Chimbote.

#### JC Malpica (31:57)

Dando un vistazo a la historia vemos que Chimbote ha crecido en base a las invasiones.

#### Dr. Víctor Unyén (32:13)

Prácticamente sí, prácticamente porque cuando llegaban estos migrantes a Chimbote, la gran mayoría de gente campesinos, agricultores, que por los problemas del campo y al ver que había trabajo en Chimbote se venían hacia Chimbote, gente que nunca habían visto el mar y de la noche a la mañana tenían que convertirse en pescadores, esta gente que ganaba muy bien para ese tiempo, porque los grandes industriales en el caso de Banchemo a ellos no le interesaba Chimbote, su desarrollo, su ornato, nada, sino únicamente conseguir los medios, el dinero, convertir la pesca en harina para exportar hacia otros países, van a crecer las fábricas ¿y qué resultados? van a dejar una ciudad, un puerto contaminado, y si pensamos y decimos ¡Ah muy bien Banchemo Rossi, tanto ha dado trabajo! pero si analizamos ¿qué obra ha dejado para Chimbote? dio trabajo a esa gente ¡perfecto!, ¿pero que hay un hospital? ¿una escuelita pequeña o algo que haya donado? ¡no!, los industriales únicamente vieron en Chimbote cómo enriquecerse y no le preocupó el desarrollo, y en cuanto a los trabajadores, los pescadores que llegaban no tenían una identificación con Chimbote, porque ellos lo que ganaban se lo gastaban o bien guardaban para enviar a sus familias en sus pueblos de origen, muchos de ellos vivían como hemos visto en el barrio El Acero, y como se fue en un ratito con el incendio ¿Por qué? porque eran de esteras y cañas, esa gente no le interesaba construir sus casas, ellos pensaban que eran de paso, venían a hacer dinero y se iban, y ese dinero lo malgastaban

inclusive en borracheras, por eso se habla que cerraban los bares, el nivel cultural estaba prácticamente, no evolucionaba, la gente que vino era gente trabajadora de un nivel bajo, por eso también las autoridades que llegaban a Chimbote se aprovechaban de esa indiferencia, y no les importaba su desarrollo, recién cuando estos pescadores y muchos de los que vinieron comenzaron algunos a enamorarse, se casaron, por eso si se hace un estudio sobre eso van a ver que hay familias que se han constituido por ejemplo un piurano con una arequipeña, o alguien de la selva con digamos de Ayacucho por decir un ejemplo, porque a Chimbote vinieron de diferentes lugares tan es así que José María Arguedas dijo que Chimbote era un crisol donde se fundían todas las razas, recién cuando se forman estas familias y comienzan a tener sus hijos, esos hijos ya son chimbotanos, esos hijos comienzan a crecer y empiezan incipientemente cierto cariño, cierto amor a su tierra, comienzan a identificarse y eso es lo que va a lograr ciertas luchas, vamos a ver a la juventud luchando por conseguir su Universidad Nacional del Santa, por otras aspiraciones y a los mismos siderúrgicos y pescadores en sus grandes huelgas tratando de conquistar algunos medios de mejoría en su trabajo y así va evolucionando Chimbote en cuanto a su identidad.

## VIDEO 2

### JC Malpica (00:03)

Señor Unyén, viendo todo esto de las invasiones en Chimbote, los eventos importantes en los cuales se han sucedido, y que hemos visto que durante todo el desarrollo de la historia de Chimbote han ido apareciendo y siguen apareciendo invasiones, la gestión municipal actual tiene un gran proyecto el cual ya está desarrollando que es la titulación de todos estos asentamientos humanos existentes que están emplazados en la periferia de Chimbote, la pregunta sería ¿usted cree que con este gran proyecto de titulación se terminen las invasiones en Chimbote?

### Dr. Víctor Unyén (00:52)

Yo creo que no, porque estamos mal acostumbrados y porque los traficantes de tierra que siempre ha habido, que habrá, ellos estarán viendo y buscando los medios de seguir cómo se llama lucrando, estamos viendo en el sur las



invasiones, esos grandes corralones, espacios y luego cómo se traspasa de uno a otro, cómo se venden, eso algo que se ve todos los días y las autoridades por un lado están maniatadas y por otro lado como manifesté sería bueno que ya se dé las inversiones en el sentido de las construcciones verticales con las cuales se ahorra espacios, las ciudades comienzan a tener también un mejor ornato, pienso así que es muy difícil y estamos viendo como un proyecto tan importante que es un legado para el futuro de nuestra ciudad como es el caso de Chinecas está siendo invadido.

JC Malpica (02:28)

Y esto es a nivel local y a nivel nacional tenemos el programa Cofopri, que de alguna manera en alianzas con las municipales terminan saneando física legalmente a estas invasiones.

Dr. Víctor Unyén (02:46)

Por supuesto, por eso es que digo que al comenzar a legalizar y darles eso, los está alentando para que otra gente también haga lo mismo, y van a seguir en eso.

JC Malpica (03:01)

Entonces se podría coincidir que las invasiones lo único que atraen son más invasiones, porque que de alguna u otra forma se está premiando esta actividad.

Dr. Víctor Unyén (03:12)

Por supuesto, porque muchas de ellas son ilegales y se conoce que estas invasiones muchas veces la gran mayoría son alentadas por traficantes de tierra.

## ANEXO 08: RECIBO DE ENVÍO DE ARTICULO CIENTÍFICO A REVISTA ACE

10/7/22, 22:20

Correo de Universidad Cesar Vallejo - [ACE] Revista ACE - Acuse de recibo de artículo



JUAN CARLOS MALPICA MEDINA <jcmalpicam@ucvvirtual.edu.pe>

### [ACE] Revista ACE - Acuse de recibo de artículo

1 mensaje

Revista ACE <ace.cpsv@upc.edu>  
Para: Arquitecto <jcmalpicam@ucvvirtual.edu.pe>

10 de julio de 2022, 22:19

Estimado/a Arquitecto,

gracias por enviar el manuscrito titulado "*El Crecimiento Urbano Informal y sus Impactos en las Estrategias de Planificación en Chimbote 2022*" a nuestra revista **ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno**. Le informamos que ha sido recibido. En el plazo máximo de una semana, una vez se haya realizado la asignación y revisión Editorial preliminar, el trabajo será enviado a revisión por pares ciegos o, en su defecto, recibirá una comunicación de solicitud de modificaciones del archivo u otra.

Todas las comunicaciones se enviarán al correo electrónico de contacto: {SauthorMailingAddress}.

Los datos del envío están disponibles en: <https://revistes.upc.edu/index.php/ACE/author/index>

Le recordamos, que en el proceso de envío fueron confirmados una serie de aspectos, entre los que le destacamos:

- que el proceso de evaluación puede durar entre 6 y 8 meses, y que tan pronto el Comité Editorial tome una decisión sobre la posible publicación de su artículo se lo comunicaremos, y
- que, en caso de ser aceptado, se debe realizar un abono, para su edición y revisión de estilo editorial, según las condiciones descritas en la plataforma de la revista: <https://revistes.upc.edu/index.php/ACE/about/submissions>

Si tiene alguna pregunta, no dude en ponerse en contacto, a través de nuestro correo electrónico [ace.cpsv@upc.edu](mailto:ace.cpsv@upc.edu)

Saludos cordiales.

Revista ACE

---

**ACE: Architecture, City and Environment**

<http://revistes.upc.edu/index.php/ACE>