



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**“EL FRACASO DE LOS PLANES URBANOS EN EL CONTEXTO DEL
CRECIMIENTO ESPONTANEO DEL DISTRITO DE SANTA”**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ARQUITECTO**

AUTOR:

LAURENTE REBAZA ANTONIO ALEJANDRO (ORCID: 0000-0001-9693-119X)

ASESORA:

MG. ARQ. MARIA JESUS DIAZ HERNANDEZ (ORCID: 0000-0002-6635-4739)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

ARQUITECTURA

CHIMBOTE – PERÚ

2013

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación es dedicado a mi familia, por su gran esfuerzo, comprensión y apoyo moral, a mis padres por el trabajo arduo que realizaron para ayudarme a cumplir este gran sueño de vida.

Antonio Laurente.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento especial a mi asesora, pues sin su guía y paciencia no lograría culminar adecuadamente la elaboración de mi trabajo de investigación. Además, mi agradecimiento infinito a mis padres, por el apoyo constante.

Antonio Laurente.

ÍNDICE

Dedicatoria	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de Figuras	vi
Índice de Tablas	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Problema de investigación	1
1.2. Contexto temporal.....	12
1.3. Contexto físico	5
1.3. Contexto simbólico:.....	30
1.4. Objetivos de investigación.....	34
1.5. Justificación.....	34
1.6. Viabilidad.....	35
II. MARCO TEÓRICO	36
1.1. Marco conceptual.....	36
1.3. Base teórica	88
1.4. Marco normativo	95
III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	122
3.1. Tipo de investigación en arquitectura	122
3.2. Estructura de la metodología en la investigación	127
3.3. Plan administrativo:.....	130
3.4. Algoritmo	134
3.5. Fichas de observación	135
IV. PROPUESTA DE TRABAJO.....	142
4.1. Visión estratégica de Santa: La Ciudad posible y Deseada.....	142

4.2. Los Componentes de la Visión Estratégica:.....	142
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	144
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:	146

Índice de Figuras

Figura 1. Crecimiento Poblacional del distrito Santa	6
Figura 2. Vista aérea del distrito de Santa.....	9
Figura 3. Valle del distrito de Santa.....	11
Figura 4. Línea de tiempo del distrito Santa	12
Figura 5. Vista Satelital de la Ciudad de Chimbote, Coishco y Santa.	13
Figura 6. Virrey Don Andrés Hurtado de Mendoza.....	16
Figura 7. Collage Muelle de Puerto Santa y Santeños en el Puerto.....	19
Figura 8. Recintos arqueológicos del Distrito Santa.	20
Figura 9. Familia Dreyfus	23
Figura 10. Borde izquierdo del Rio Santa.....	25
Figura 11. Plano de Zonificación del distrito Santa.....	28
Figura 12. Ubicación Geográfica de Villa el Salvador.....	48
Figura 13. Plano de Zonificación del Distrito de Villa el Salvador.....	51
Figura 14. Cruce de las Av. Juan Velazco Alvarado y Av. Solidaridad.....	54
Figura 15. Asentamiento Humano con Viviendas.....	56
Figura 16. Zona Consolidada	58
Figura 17. Uso y manejo de suelos en VES, según la superficie ocupada.....	60
Figura 18. Organigrama Social Base.....	64
Figura 19. Esquema de ordenamiento en usos de vivienda.....	65
Figura 20. Foto aérea de la ciudadela el Recreo.....	67
Figura 21. Tipologías de viviendas desarrolladas en la ciudadela el Recreo ..	68
Figura 22. Proyección urbanista original El Recreo.....	70
Figura 23. Construcción de la ciudadela El Recreo.....	74
Figura 24. Proyección del valor de la vivienda en SMMLV.....	76
Figura 25. Elaboración de Adrián Vallejo con base en PORTE.....	80
Figura 26. Vivienda en estado de Precariedad.....	82
Figura 27. Planificación municipal – Propuesta Urbana	85
Figura 28. Formación de la ciudad de lima en el año 1953.....	90
Figura 29. Archivo Programa Urbano de Desco.....	91
Figura 30. Formula de Muestreo	124

Índice de Tablas

Tabla 1. Población censada Departamento de Ancash.....	7
Tabla 2. Población según provincias en el Departamento Ancash.....	8
Tabla 3. Etapas de desarrollo urbano en el distrito de Santa	29
Tabla 4. Densidad Poblacional por sectores - Villa El Salvador – 2003.	59
Tabla 5. Extensión del uso de suelo en Villa el Salvador	60
Tabla 6. Tipos de establecimientos en Villa el Salvador.....	61
Tabla 7. Actividades en la Zona Agropecuaria (1997).....	63
Tabla 8. Estrategia de seguridad.....	87

Resumen

El proyecto de investigación tiene la finalidad de analizar la situación del distrito de Santa, con el propósito de plantear alternativas ante el eminente desorden que han generado el crecimiento de la población, con la finalidad de ayudar a los habitantes de este distrito. Favoreciendo y facilitando la participación activa, concertada y organizada de los pobladores, buscando así soluciones de planificación y organización ante un crecimiento de la población a futuro.

Además, proponiendo a contribuir y elevar el nivel en la que está distribuida y planificada el distrito de Santa, teniendo como guía planes de procesos urbanos, planificación urbana, los cuales nos sirve como muestra durante este proceso de investigación.

Palabras Clave:

Infraestructura, Planificación Urbana, Crecimiento poblacional.

Abstract

The research project aims to analyze the situation of the Santa district, with the purpose of proposing alternatives to the eminent disorder that has generated the population growth, in order to help the inhabitants of this district. Encouraging and facilitating the active, concerted and organized participation of the inhabitants, thus seeking planning and organization solutions in the face of future population growth.

In addition, proposing to contribute and raise the level at which the district of Santa is distributed and planned, having as a guide urban process plans, urban planning, which it serves as a sample during this research process.

Keywords:

Infrastructure, Urban Planning, Population growth.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Ancash tiene nueve provincias importantes de las cuales para la investigación resalta la provincia del Santa, allí se encuentra un distrito con el mismo nombre, Santa, y en ese lugar se puede apreciar en mayor parte sembríos. Cuenta con una población de 19 790 hab. y tiene 450 años de fundación.

El Distrito de Santa no es nuevo, tiene historia y por lo tanto presenta un gran patrimonio cultural en el país, cabe resaltar que es un lugar para realizar actividades como agricultura y ganadería, pues cuenta con buen clima, tierra y agua proveniente del rio Santa, además de una rica napa freática. A pesar del largo tiempo que tiene esta población como fundada no cuenta con una buena planificación y equipamientos urbanos de desarrollo poblacional a futuro.

Lamentablemente seguimos viendo como la misma población ayuda al distrito a desarrollarse desordenadamente; a raíz del incremento de población durante todo este tiempo. Las zonas agrícolas son las más afectadas con este impacto llamado invasión de terrenos. Los ciudadanos (mayormente jóvenes) buscan un sitio donde vivir para realizar una nueva etapa de vida; pero no ven como están afectando el entorno socioeconómico de la población y esto trae consigo una ciudad desordenada donde el crecimiento espontaneo causa problemas a los ciudadanos y gobernantes.

Oficialmente Santa se fundó el 11 de julio de 1773; fecha que se colocó la primera piedra. Sin embargo, un dato más concreto sobre la formación del pueblo de Santa es aquel que informa sobre la existencia un viejo asentamiento denominado "Pueblo Joven" en las cercanías del puerto de Santa, el que, por motivo del terremoto del año 1970, se reubico en el lugar en donde se encuentra actualmente Santa.

Cabe anotar, que paralelamente en 1769, acamparon en la bahía de los Ferroles los primeros pobladores de Chimbote. A medidas del siglo XIX, se construyó el ferrocarril al interior y empezaron a desarrollarse las facilidades portuarias, terminando de instalarse la siderúrgica en 1958. Desde el año 1953, en que fue puesta la marcha la primera fábrica de harina de pescado, la actividad económica de Chimbote y Coishco tienen influencia directa en el desarrollo de Santa.

En 1938, durante el mandato del Gral. Oscar R. Benavides, se construyó la carretera Panamericana; el cual este aporte a pesar que pasa al lado de pueblo de Santa ayudo en su resurgimiento. Entonces la evolución urbana de Santa fue muy lenta porque antes de su fundación solo se dedicaban a la agricultura y se conformaban con lo que generaban en sus tierras, encima no contaba con el apoyo de los grandes mayoristas agrícolas porque se les hacía difícil el traslado de camiones con carga ya que no contaban con una carretera fija y por parte de las autoridades solo esperaban que la provincia aporte para el desarrollo del distrito, pero todo dio un surgimiento desde el momento de su fundación hasta cuando el elevado desarrollo industrial y el crecimiento demográfico explosivo de la zona, influyo directamente en el pueblo del distrito.

Con el tiempo el cambio de densidad poblacional fue dándose, como resultada de los impactos sociales e industriales que surgían a su alrededor, por lo tanto, podemos demostrar 4 etapas de incremento poblacional del distrito de Santa:

- 1) Según el área de planificación de las oficinas de ORDENOR, comparando los datos poblacionales del año 1961, con los del año 1972, se puede proyectar un crecimiento anual del 4% aproximadamente; consecuentemente, se estima que para 1980, Santa contara con una población de 7895 habitantes aproximadamente.
- 2) Luego que pasara toda esta hipótesis el cual se dio con la realidad porque ya en 1980 había una cantidad de 9190

habitantes; pero pasado el año de los 80 el crecimiento de la población fue totalmente acelerada; apareciendo nuevos emigrantes y las personas aledañas se vinieron a vivir cerca al casco urbano del distrito; influenciados por los principales factores como (el boom empresarial y la siderúrgica).

- 3) En esta tercera etapa podemos apreciar que grande fue la sorpresa del incremento poblacional ya que desde 1980 hasta el 2007 la población se incrementó aceleradamente; quiere decir que en tan solo 27 años ya había una población de 18010 habitantes. Fue tan grande el impacto que se generó para este distrito que no vieron ni tomaron en cuenta este crecimiento no planificado.
- 4) Por último, desde los años 2007 hasta el 2012 la tasa de crecimiento sigue dándose paralelamente en un aproximado de 251 habitantes por año surgen en el distrito de santa; entonces hoy en día la densidad de población es de 19790 habitantes.

Según el plano de desarrollo nos muestra cuatro partes muy importantes para describir el crecimiento y expansión urbana que se fue dando a través de los primeros años después del terremoto del 70 en el departamento de Ancash:

- a) A partir de la fundación de Santa, construyo su núcleo urbano cerca al panamericano norte; por muchos años se mantuvo estático, hasta que se produjo el “boom” de la industria pesquera y santa se constituyó en ciudad subsidiaria de Chimbote.
- b) Luego de la ubicación del casco urbano del distrito aparecieron los primeros centros poblados como la Urb. “San Martín”, según datos proporcionados por los pobladores, este fue un terreno de cultivo lotizado por su propietario con autorización del municipio de santa. La venta de lotes se inició en enero de 1965. Esta expansión se dio hacia el Nor-Este del casco urbano de Santa.

- c) Años más tarde surgió la Urb." San Carlos", en 1967; estos terrenos que le pertenecían a la corporación Rinconada a través de la municipalidad fueron brindados a los mismos trabajadores del sindicato; así esta nueva habilitación conto con un área de 18 he. Aproximadamente. Para la reubicación de los trabajadores de la Hacienda Rinconada.
- d) Por último, se oficializo, en febrero de 1973; la reubicación de los antiguos moradores del pueblo joven Cruce de santa, a los terrenos lotizados por CRYRZA; estos terrenos pertenecientes a la hacienda "San Bartolo"; sirvieron para que surja una nueva urbanización llamada "Javier Heraud".

Estas urbanizaciones fueron las primeras áreas de expansiones urbanas con la que conto el distrito de Santa, terrenos que fueron brindados por distintas autoridades en su momento, brindándoles un lugar donde ubicarse para vivir y desarrollarse tanto social como económicamente.

A lo largo de este tiempo Santa ha ido sufriendo cambios desde el último movimiento sísmico en el departamento de Ancash en 1970; trayendo consigo una nueva ciudad y nuevos centros poblados que se colocaron alrededor del casco urbano central. Según el esquema de ordenamiento urbano que hizo ORDENOR en 1980 para el distrito de santa dice que la población debería crecer hacia el Nor-Este del distrito para equipamientos y para el Nor-Oeste para industrias; pero lamentablemente con esta expansión urbana descontrolada el distrito ha ido creciendo desordenadamente sin contar con un orden planificado.

Esta expansión espontanea hace que se genere un caos y desorden dentro de un territorio que no cuenta con factores para prevenir estas consecuencias ya que por lo que se está apreciando en el distrito de santa es que intervén terrenos o parcelas agrícolas en distintos puntos de la

ciudad y no se forma un orden para poder habitar o que surja nuevos esquemas de desarrollos urbanos para beneficio de la población.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA:

- a. ¿En qué medida han fracasado los planes urbanos; en el contexto del crecimiento urbano del distrito de Santa?
- b. ¿Cuáles son las razones o factores del crecimiento urbano de la ciudad?
- c. ¿Cómo se produce la expansión urbana; en el distrito de Santa?
- d. ¿Qué impacto ha generado la expansión urbana en el distrito de Santa?

1.3. CONTEXTO FÍSICO

- a. **Toponimia:** De acuerdo con el libro de Santo Toribio de Mogrovejo, titulado Segunda Visita Pastoral “Antiguamente el valle en este distrito fue conocido como Saucha y cuando los ciudadanos lo habitaron le pusieron el nombre Santa para no modificar del todo su ancestral denominación”.

“Saucha es un nombre originario del vocablo quecha que traducido al castellano significa rudo o desordenado, catalogándose así por albergaba muchas cañas y pajas, ello surgía porque el río constantemente provocaba desbordes y terminaban creando un lugar con aspecto enmarañado”.

“Algunos autores indican que el nombre del río, del distrito o de la provincia surge de la palabra Sancta, Sajta o Asantec, pero ello es desmentido por los autores Squier y Wiener quienes indican que la palabra Sajta significa lagartija y no tiene un buen sustento para el

nombre, por los autores argumentan que la palabra correcta de Santa es Saucha por lo descrito líneas arriba”

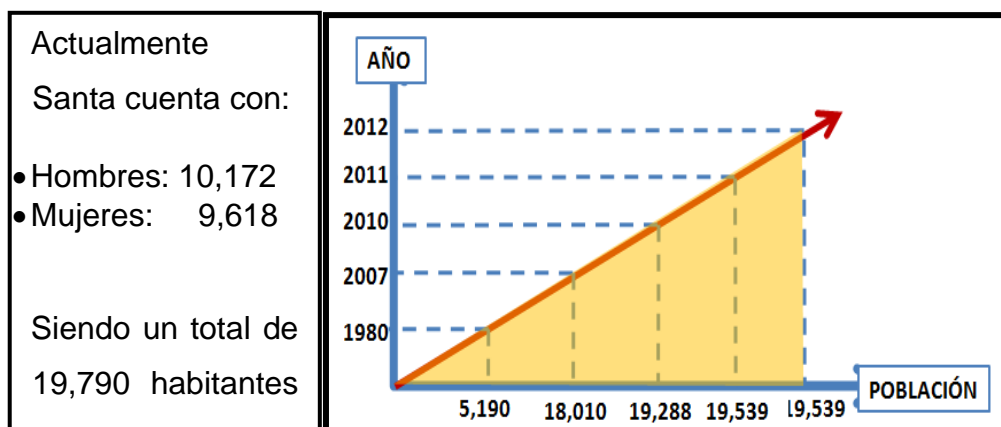
Además, como se menciona en el libro de Santo Toribio “el rio tiene mucha fuerza y trae consigo cañizales que los habitantes lo conocen como pez”, ello acompañado por más desorden indican que el nombre Saucha es lo más parecido a Santa.

b. Aspecto Demográfico: Para los aspectos de cálculo poblacional, en el presente trabajo se emplearán los datos del Censo Nacional, realizados los años: 1980, 2007, 210, 2011,2012.

En el cuadro que se incluye a continuación, las cifras que tendrán una influencia más directa en el desarrollo del centro poblado de Santa, son las que corresponden a la población urbana de Santa.

Sin embargo, se han considerado incluidas la población de las urbanizaciones Javier Heraud, San Martin y San Carlos, ya que Santa constituye la Capital del Distrito y debe cumplir con las funciones del centro Político-Administrativo-Comercial y de Servicios para los habitantes de todo el distrito.

Figura 1. Crecimiento Poblacional del distrito Santa



Fuente: Municipalidad distrital de santa

- Dentro de los aspectos demográficos podemos apreciar cómo se fue generando la densidad demográfica Departamental:

Tabla 1. Población censada Departamento de Ancash

DEPARTAMENTO DE ANCASH: Población censada Urbana y Rural y Tasa de crecimiento en los censos nacionales, 1940-2007.							
año	total	población		Incremento censal		Tasa de crecimiento promedio anual (%)	
		urbana	rural	urbana	rural	urbana	rural
1940	428,467	98,673	329,794	95,905	61,842	3.29	0.82
1961	586,214	194,578	391,636	152,057	-6,179	5.39	-0.14
1972	732,092	346,635	385,457	92,962	1,345	2.67	0.04
1981	826,399	439,597	386,802	108,431	20,193	1.85	0.42
1993	955,023	548,028	406,995	134,926	-26,490	1.55	-0.47
2007	1.063,459	682,954	380,505				

Fuente: INEI 2017

De acuerdo con los censos realizados en nuestro país desde el año 1940 existe un gran desarrollo poblacional. Según el XI Censo Nacional de Población hasta octubre del 2007, en Ancash había 1'063 459 personas mientras que la población general era de 1'099 573 habitantes contando a la población más omitida.

Mientras más nos acercamos al año actual los porcentajes de personas en zonas urbanizadas crecían, un ejemplo de ello se encuentra en las cifras de 1981, donde hubo un 53.2% que se establecieron en la metrópoli, en el año 1993, el porcentaje fue de 57.4% y en el 2007, el porcentaje fue de 64.2%. Por lo tanto, los habitantes en zonas rurales disminuían.

La división político-administrativa, el departamento de Ancash se conforma por veinte provincias y ciento sesenta y seis distritos.

Los Censos de 1993 y 2007 evaluaban el tamaño de la población en las diversas provincias del Perú. En las cuales destacan las

provincias de Huaraz, Santa y Huari como las que aún mantienen un gran volumen poblacional.

c. Distrito de Santa. –

En esta sección se mencionan los centros poblados de dicho distrito, entre ellos se encuentra Barrio Guapo, Casa Colorada, Cesar Vallejo, El Alto, Huamanchacate, Javier Heraud, La Huaca, Rio Seco, Lavandero, Manuel Seminario, Nueva Esperanza, Pampa La Grama, primavera, Pueblo Viejo, Puente Santa, Puerto Santa, San Bartolo, San Carlos, San Dionisio, San Fernando, San Juan, San Luis, San Martin, Santa Pueblo, Santa Rosa, Túpac Amaru. También se nombran a los pueblos del Valle de Santa como Tambo Real Viejo y Tambo Real Nuevo.

Tabla 2. Población según provincias en el Departamento Ancash

Provincia	Población Censada					
	1981		1993		2007	
	Total	%	Total	%	Total	%
Total	826 399	100,0	955 023	100,0	1 063 459	100,0
Huaraz	97 167	11,8	121 028	12,7	147 463	13,9
Aija	9 163	1,1	8 657	0,9	7 995	0,8
Antonio Raymondi	18 002	2,2	18 912	2,0	17 059	1,6
Asunción	8 888	1,1	9 846	1,0	9 054	0,9
Bolognesi	30 769	3,7	28 029	2,9	30 725	2,9
Carhuaz	32 252	3,9	39 721	4,2	43 902	4,1
Carlos F. Fitzcarrald	19 733	2,4	21 026	2,2	21 322	2,0
Casma	27 881	3,4	35 380	3,7	42 368	4,0
Corongo	8 526	1,0	8 917	0,9	8 329	0,8
Huari	64 953	7,9	63 883	6,7	62 598	5,9
Huarmey	20 504	2,5	23 858	2,5	27 820	2,6
Huaylas	41 135	5,0	50 575	5,3	53 729	5,1
Mariscal Luzuriaga	19 204	2,3	23 151	2,4	23 292	2,2
Ocros	8 209	1,0	7 039	0,7	9 196	0,9
Pallasca	29 312	3,5	28 389	3,0	29 454	2,8
Pomabamba	25 098	3,0	26 276	2,8	27 954	2,6
Recuay	21 603	2,6	19 234	2,0	19 102	1,8
Santa	275 600	33,3	338 951	35,5	396 434	37,3
Sihuas	28 882	3,5	31 963	3,3	30 700	2,9
Yungay	39 518	4,8	50 188	5,3	54 963	5,2

Fuente: INEI 2017

d. Ubicación y límites geográficos.

Santa, se encuentra en el departamento de Ancash, la cual se ubica a 9° 6´ latitud sur, 78° 37´ longitud oeste, a una altura de 25 m.s.n.m.

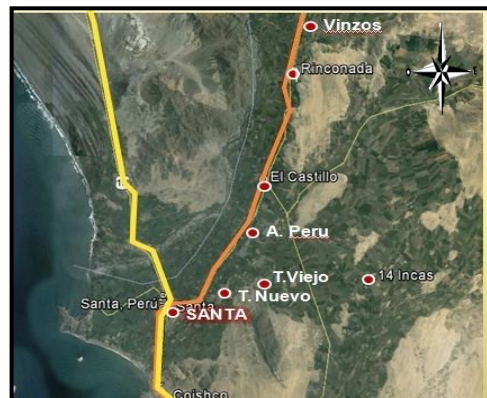
Santa se ubica en “Micro-región de Chimbote”, constituyendo uno de los poblados más importantes de ella, por su cercanía a

Chimbote, por su magnitud y por la función complementaria, abastecedora de productos agrícolas pecuarios, que cumple en relación con los centros industriales de mayor actividad. El área de influencia de Santa en la Micro-región, incluye a todas las poblaciones del valle de Lacramarca. Además, el distrito de Santa tiene colinda al norte con Guadalupito, al este con Chimbote, al sur se ubica Coishco, todos los lugares mencionados son distritos de la Provincia del Santa, y finalmente al oeste se encuentra el Océano Pacífico.

- e. **Topografía:** La ciudad se encuentra ubicada en un terreno relativamente plano. La pendiente varía entre 1% y 1.5% en el Casco Urbano, subiendo de Oeste a Este.

Al norte existe un cambio de nivel bajando con un pendiente promedio del 6% hacia el rio Santa, en un radio de 2.5 km, no se encuentra ninguna elevación del terreno de importancia significativa. Al lado opuesto del Rio Santa y en las cercanías de Coishco, existen elevaciones de naturaleza rocosa y de relativa magnitud. Hacia el Oeste, el terreno sigue bajando con una pendiente más o menos uniforme de 0.8%; en el contorno del asentamiento actual, existen varias zonas en las cuales se han realizado excavaciones para la fabricación de adobes y que tienen un nivel inferior al nivel del terreno en aproximadamente 1.20 metros.

Figura 2. Vista aérea del distrito de Santa



Fuente: Google Earth

f. Clima. -

Cabe anotar, que, en Santa, como en toda la costa de la Micro-región de Chimbote, las características del clima están condicionadas a su cercanía al litoral, debido a que existe la cordillera de los andes y la corriente de Humboldt.

Temperatura: En promedio Santa presenta una temperatura de 22.3°C, según lo indica la Estación Meteorológica “La Rinconada” pero puede variar y encontrarse entre las temperaturas 13°C y 27°C

Humedad relativa: Ésta fluctúa entre 70% y 90% pero es importante indicar que existe un incremento de humedad en junio y agosto. La evaporación durante el invierno es aproximadamente de 0.45 cm³/Ha y en verano sube hasta 0.7 cm³/Ha.

Vientos: Las direcciones predominantes del viento, son Sur y Sur-Oeste, siendo los meses de invierno cuando las frecuencias y velocidades son más elevadas. La velocidad varía de 0.0 a 5km/h, no habiéndose experimentado huracanes ni vientos muy fuertes.

Precipitaciones: Santa presenta un clima Pre-árido con la casi ausencia de precipitaciones; a excepción de una fina garúa que esporádicamente se presenta en junio, julio y agosto. Las características climáticas no presentan problemas para la agricultura, siendo la única limitante, la ausencia de precipitaciones que es reemplazada por sistemas de riego. La precipitación pluvial promedio registrada, es 10.6 m.m.

g. Geología: En el ítem 5.2 (página B-11 al B-14), del tomo I del “Esquema General de Desarrollo de Chimbote y su Micro-región”, se trata sobre las condiciones geológicas de la zona, dentro de la cual está incluida Santa.

Composición del suelo: La zona está conformada por una llanura aluvial no inundable, tiene suelos de diferentes características como gruesos y finos además de ser profundos. También presenta piedras sueltas, pero no generan grandes inconvenientes, a excepción de la pequeña escala, donde allí si se encuentra salinidad. La capa superficial es de tierra vegetal limo-arcilloso bajo la cual existe una base areno-arcillosa de mayor grado de compacidad. Casi en la totalidad del asentamiento actual, la capa freática está a una profundidad mayor de 3.00 m., habiéndose detectado profundidades menores solo en los terrenos colindantes con la carretera panamericana (hasta 1.30 m.), así como al Norte y Oeste del asentamiento actual.

- h. Hidrología:** en esta parte podemos demostrar que Santa cuenta con un sistema hidrológico muy importante por lo cercano que se encuentra al río Santa; abasteciendo de agua necesaria para sus regadíos de parcelas agrícolas y otros aspectos.

Río Santa: La cuenca del Río Santa abarca un área de 12,000 km², siendo el área de la cuenca húmeda, de 10,200 km² y 2,000 km² de cuenca seca; situada esta última en la parte baja del río.

Figura 3. Valle del distrito de Santa



Fuente: Municipalidad Distrital Santa.

La laguna de Conococha es conocida porque de allí se origina el río Santa a 4,020 m.s.n.m. En la altura del valle existen 190 lagunas

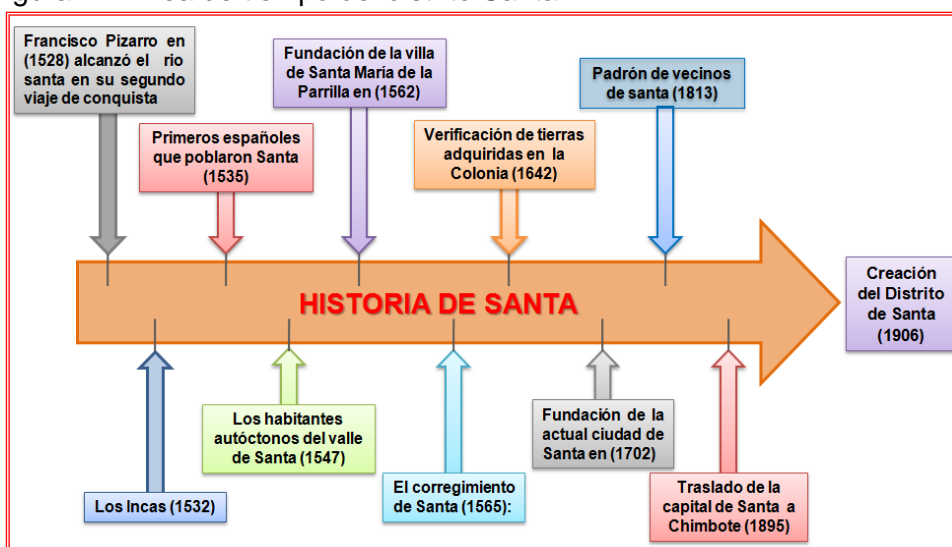
y una gran cantidad de nevados que abarca un área de 616 km² y contribuyen con grandes cantidades de agua a las lagunas y al río. La longitud del río Santa es de 294 km, siendo su pendiente medio de 1.4%.

- i. **Población:** Acorde con los censos del INEI realizado en el 2012, la población fue de 19,790 habitantes dividiéndose en 10,172 hombres y 9,618 mujeres. Cabe precisar que la zona urbana está compuesta por 16,754 personas y la rural por 3,036. El área agrícola neta del valle es de 9,160 hectáreas.
- j. **Litoral:** El distrito de Santa, es un lugar que data de la colonia, puesto que los españoles encontraban en ella el río para saciaba su sed, pero en 1970 hubo un terremoto que rellenó la desembocadura hacia el mar con toneladas de barro. Lo que provocó que aumente el nivel de la playa, en consecuencia, el mar se alejó de donde inicialmente estaba.

1.2. CONTEXTO TEMPORAL

A. **Historia del Distrito de Santa.** - A través de este esquema cronológico se podemos apreciar los datos importantes que tuvo el distrito de Santa durante todo el tiempo de evolución, desde sus inicios con la época prehispánica hasta la nueva era moderna.

Figura 4. Línea de tiempo del distrito Santa



Fuente: Municipalidad Distrital Santa.

Francisco Pizarro en (1528) alcanzó el río Santa en su segundo viaje de conquista:

- ¿Cuándo arribaron los españoles a Santa por primera vez? Las fuentes existentes sobre las exploraciones iniciales de la costa peruana no dan detalles exactos sobre fechas, pero, conforme a la bibliografía existente y documentos históricos, podemos señalar que dicho suceso se produjo el 3 de mayo de 1528.
- “El nombre geográfico de la bahía descubierta por Francisco Pizarro en su segunda expedición fue bautizada con el nombre de Santa, pues este nombre se encuentra en la carta escrita a su Majestad desde Pachacámac el 1• de enero de 1536 dándole cuenta de la fundación de Trujillo.

Figura 5. Vista Satelital de la Ciudad de Chimbote, Coishco y Santa.



Fuente: earthkam.ucsd

Los Incas (1532):

- El imperio incaico extendido por la zona norte estuvo muy poco tiempo antes de la llegada de los españoles siendo poca su influencia en la zona de Santa. Los Incas supieron respetar las costumbres y el idioma lo imponían paulatinamente. En el 1532,

cuando se agrandaba el enfrentamiento ente Húascar y Atahualpa, también se avizoraba a lo lejos a los colonos.

Dice Garcilaso: “Los chimús eran valientes y mostraban fuerza ante los ataques de los enemigos que se les reconoció honra y fama” (Historia Marítima del Perú, p. 116). Santa fue sepulcro de su independencia y libertad.

Los primeros españoles que poblaron Santa (1535):

- A su regreso a Pachacámac en enero de 1535 -dice el historiador Rubén Vargas Ugarte- “siguiendo el camino de la Costa, Diego de Almagro dejó un grupo de españoles para poblar el valle del Chimú, entre los cuales se encontraba García Holguín, hidalgo que había acompañado a la expedición de Alvarado. Cruz. Directamente el caudaloso río Santa. Dejando a García Holguín bajo la responsabilidad de Santa y Guambacho” (Rubén, 1996). García Holguín y el pequeño grupo de españoles que lo acompañaron fueron los primeros que se establecieron en Santa, cerca del río “Mayao” Mayo en quechua significa río- en donde existía una aldea de nativos que le llamaban Saucha.

Los habitantes autóctonos del valle de Santa (1547):

Cieza de León en 1547 cuando pasa por Santa hacia Lima los describe así:

- “Los habitantes, tanto hombres como mujeres tienen como vestimenta mantas, camisetas y ligaduras en sus cabezas con algunas señales”.
- “tuvieron grandes capitanes y crearon increíbles aposentos, además se tiene un río largo y frenético. También se hallan balsas en las que pasaban los habitantes. Antiguamente había muchos indios, pero poco a poco fueron quedando menos”.

Fundación de la villa de Santa María de la Parrilla en (1562):

- De acuerdo con el cronista Fraile Reginaldo de Lizárraga, “Don Andrés Hurtado de Mendoza Marquez de Cañete, quien fundó Santa en el año 1556 nombrándolo Villa de Santa María de la Parrilla o Santa. Lo nombre así –indica el autor- para conservar su nombre arcaico Sancta” (Diario La Libertad, p.153)
- La Municipalidad distrital de Santa, tomando la opinión de Araico Baca, investigador de la historia de este pueblo de Santa, aprobó la Resolución de Municipal N°149-88 el 3 de junio 1988 en donde reconocen oficialmente el 26 de junio de 1562 como fecha de fundación del distrito de Santa.

El corregimiento de Santa (1565):

- En 1564, se hizo cargo del gobierno del, Pero El Presidente de la Audiencia limeña licenciado López García de Castro, siendo Gobernador y con vasta experiencia en el virreinato estableció los Corregimientos como divisiones administrativas, siendo así creados los de Huaylas, Conchucos y Santa, quedando la villa de este nombre separada en 1565 de la jurisdicción de Trujillo y agregada a la de Lima (Feijo de Sosa,2013).

1. Verificación de tierras adquiridas en la Colonia (1642):

- En el año 1594, el 24 del mes de octubre, Fray Francisco de Valderrama de la Orden de Santo Domingo visitó Villa María de la Parrilla con el objeto de verificar las tierras que adquirieron el común de indios del asiento del valle de Nepeña y el ayllu de Suy Suy que estaban reducidos en el valle de Guambacho.
- Habiendo declarado las tierras por vacas (sic) o sea libres y por ello de la Colonia Real, colindantes con la villa de Santa María de la

Parrilla, convirtiéndose en un documento aseverado por Antonio de Naxara, escribano, el 10 de noviembre de 1642.

Fundación de la actual ciudad de Santa en (1702):

- En el año de 1686, los sufridos habitantes de acuerdo con una disposición oficial pasaron a formar un nuevo pueblo, al lugar donde está. Santa ahora; por ser más favorecido y comodidad de la tierra.

Para perpetuar el nombre de su pasado histórico le pusieron por nombre Santa María. Poco tiempo después, al pasarse a este lugar los habitantes de Pueblo Nuevo, también optaron ponerle Pueblo Nuevo a su nueva ubicación contigua a Santa María.

Figura 6. Virrey Don Andrés Hurtado de Mendoza



Fuente: Municipalidad Distrital Santa

- Estas dos circunstancias motivadas trajeron convulsiones eclesiásticas y políticas en el sentido religioso y demarcatorio.

El señor Benigno Araico Baca asegura haber encontrado y visto en los archivos de la iglesia de Santa, destruido por el terremoto de 1970 que, en 26 de junio de 1702 (Araico, 2013), según “Tesoro de Indias”, España, Madrid, se fundó la nueva villa de Santa en el lugar que hoy ocupa, que dice así: “Se eligió el círculo en el lugar que debía ocupar la Plaza Mayor, desde el cual se delineó la ciudad.

Padrón de vecinos de santa (1813):

- Al principio del siglo XIX, después de casi trescientos años de gobierno y dominación españoles, el gobierno del virrey Fernando de Abascal, angustiado por la escasez de la caja fiscal y las revoluciones independentistas que arreciaba su virreinato, se vio en la necesidad de hacer un censo en Santa que lo realizó el cura visitador Manuel Castellanos.
- Este es, en síntesis, la vida religiosa que imperaba en la conducta de los habitantes de esta villa colonial. Como se puede apreciar en la tabla siguiente, en este extracto, había en este año de 1813, quinientas ochenta y cinco personas registradas, conformadas por 203 “castas”, 119 “mestizos”; 124 “indios” y 79 “españoles” (Archivo Arzobispal de Lima, 1813, folio 9).

Traslado de la capital de Santa a Chimbote (1895):

- En 1895, los personajes como Fausto Valdeavellano, Fidel Rodríguez Ramírez y Belisario Rodríguez Velis solicitaron ante su Cámara que Chimbote se convierta en la metrópoli de Santa, sustentándolo con el proyecto de Ley N°181
- Su pedido tenía como fundamento que el puerto de Chimbote era un punto importante en donde se realizaban los negocios comerciales, además allí se encontraba la estación de ferrocarril en donde podían transportar material hacia Huaraz y Recuay, por lo tanto, el desarrollo comercial en este lugar era grande.

- Es así que el Congreso brindó la aprobación para que se ejecute lo pedido, en ese sentido Chimbote se convirtió en la capital del distrito de Santa el 27 de noviembre de 1895. (Archivo del Congreso de la República del Perú, 1895).

Creación del Distrito de Santa y Chimbote en (1906):

En 1906, el entonces presidente Dr. José Pardo y Barreda promulgó la Ley N°417, manifestando lo siguiente:

- **Artículo primero.** – En el departamento de Ancash, se ha de tener el distrito de Santa dividido en dos, en uno se mantendrá la capital con el nombre Villa de Santa, mientras que el otro se denominará Chimbote cuya capital será el puerto de Chimbote.
- **Artículo Segundo.** – En cuanto a Santa, este tendrá la villa de Santa, haciendas de San Bartolomé, San Luis, Huamanchate y demás chacras, también a Tambo Real y cerros hasta llegar al Cerro Chimbote”
- **Artículo tercero.** – Chimbote tendrá los sitios como Tambo Real, Vinzos y Suchimán y demás tierras hasta la frontera con la provincia de Huaylas y el distrito de Nepeña.

PUERTO DE SANTA:

- Santa tiene una caleta que lleva el mismo nombre y que en el pasado se llamó puerto menor pues se comparaba con la caleta de Casma, esta se encuentra cerca a la población. Dicha caleta tiene aguas tranquilas y cuenta con buen fondeadero.

En este lugar se pueden observar casas que pertenecen a personas adineradas y que solo las habitan para tomar baños en el mar.

Figura 7. Collage Muelle de Puerto Santa y Santeños en el Puerto.



Fuente: Municipalidad Distrital de Santa.

SITIOS Y ARQUEOLOGÍA EN LA PROVINCIA DE SANTA:

Desde el período Intermedio Temprano o Desarrollos Regionales hasta el Horizonte Tardío el territorio de la provincia de Santa en su primigenia extensión fue sucesivamente ocupado por etnias migratorias en proceso de expansión por esta zona costera y también el ande de la Cordillera Negra.

En este espacio han habitado sucesivamente desde el intermedio temprano las culturas Santa, Mochica, Wari, Chimú e Inca, por la costa con influencia parcial de las culturas andinas de Recuay, Chavín, Sechín, etc.; de las cuales se notan todavía restos arqueológicos típicos y complejos cerámicos como mudos testigos de existencia. Hay evidencias de culturas y civilizaciones en todo el territorio de Santa.

Cuando hablamos de culturas en Santa, no estamos limitando su presencia a los límites del actual distrito o su valle, porque la provincia de Santa se extendía por toda la costa de Ancash actual, con los valles de Nepeña, Tavón, Casma, Sechín, Culebras y Huarmey, es decir, su territorio comprendía desde el río Santa hacia el norte hasta el río Pativilca hacia el sur; la cresta de la Cordillera Negra por la zona este limitándola con la antigua provincia de Huaylas y Océano Pacífico por el oeste. Vamos a

señalar algunos lugares significativos por su antigüedad, ubicados en zonas colindantes de la provincia del Santa, pero que tienen relación directa.

✓ **Huaca China Valle del Santa:** Los arqueólogos Claude Chadelaine de la Universidad de Montreal, Canadá y Víctor Pimentel de la Universidad Nacional de Trujillo, Perú, han realizado las últimas investigaciones respecto a la cultura.

✓ **Confirmación Moche en el Valle del Santa:**

Los Moches tenían gran influencia en la parte baja de Santa, ello se puede demostrar en la Huaca China que fue pensado para ser centro local Moche.

Moche en Santa, de sus informes glosamos algunas opiniones:

La cultura Moche tiene una gran importancia en Santa, puesto que se pueden apreciar centros locales muy notables como la Huaca China, localizada en la zona sureste del valle, donde presenta pozos huaqueros indicándonos una fuerte ocupación de esta cultura a lo largo del Horizonte Medio

Figura 8. Recintos arqueológicos del Distrito Santa.



Fuente: Municipalidad Distrital Santa / registro fotográfico

Así mismo muestra una sepultura de la cultura Tanguche, indicando que la presencia Moche era muy fuerte en muchos lugares de Santa. También se objeta si los Mochicas construyeron o no murallas que rodean a una peque en el sitio más alto del lugar.

✓ **Confirmación Moche en el Valle del Santa:**

Un sitio que es relevante para comprender la separación del poder Moche es la Huaca China, pues su presencia más imponente en la parte baja de Santa.

Los Moche datan de los años 100 – 800 D.C, y son conocidos por ser la primera cultura en América del Sur que llegó a un desarrollo estatal increíble. De este modo se puede indicar que el Estado no creció de forma aislada, por el contrario, lo hizo con sociedades complejas.

LA AGRICULTURA: La propiedad de la tierra.

En 1821, San Martín, se informó de la hacienda Puente (Rinconada y Tambo Real) ordenando de inmediato su secuestro debido a que su poseedor español **Manuel Coket** se negó a colaborar con la independencia. El 16 de febrero del mismo año, previa tasación de sus bienes por una comisión presidida por el intendente Ángel González del Riego y conformada por Ignacio Carrillo, Laureano Pina, Vicente Amador Aguirre y el párroco de la iglesia Pedro de la Puerta; se remitió todo al cuartel general de Huaura.

Don Ángel González del Riego en 1817 había sido nombrado por el virrey Fernando de Abascal, Sub delegado de Santa, quien percibía los tributos. Luego cambiaría de bandera a favor de la causa patriótica con el cargo de Intendente de Santa.

En 1825, don Ángel González del Riego solicitó la compra de cien fanegadas concedidas por el gobierno español a don Manuel Coket que habían pasado al fisco, lo que le fue concedido, pasando el fundo a su poder el 16 de marzo del año en mención

El interés de Dionisio Derteano por el aprovechamiento de la caña de azúcar industrialmente con inversión de grandes cantidades origina la venta de la hacienda Rinconada que perteneció a la

doña Mercedes González del Riego, después a don Enrique Meiggs y este caballero y este vendió a don Dionisio Derteano.

quien ya había comprado Puente o Palo Seco a don José González del Riego. San Francisco de Oruro fue comprado a los vecinos de Santa continuando las obras de irrigación que había seguido Meiggs al comprar las pampas de Chimbote.

Dueño el señor Derteano de toda la propiedad que según títulos alcanzaba a 3,500 fanegadas, contrató con la casa Morrison de Filadelfia la implantación de una fábrica para elaborar azúcar, iniciando en 1872 el sembrío de caña.

La maquinaria se terminó de instalar en 1874 y desde esa poca siguió trabajando con prosperidad hasta la invasión chilena en que fueron quemados los cañaverales e inutilizadas las partes principales de la maquinaria.

Todo lo que ocasiono la ruina de Derteano quien para reconstruir tuvo que entrar en negocios con la casa Dreyfus de Perís, la que como acreedora inició cuestión judicial cuando este no pudo pagar; llegándose hasta el remate de la hacienda. Una vez Dreyfus en posesión formo la sociedad denominada Peruvian Sugar Status Co. Ltda.

El 24 de mayo de 1892, el juez en representación de la Testamentaria Dereteano, adjudicó a favor de doña Luisa González Orbegoso de Dreyfus la hacienda Puente, tambo Real y Anexos y con ella el 5 de julio de 1895, se formó la sociedad arriba indicada, a la que aportó la señora Luisa González Orbegoso con la hacienda de Tambo Real y terrenos e Chimbote. Esta sociedad fue ratificada el 12 de octubre de 1895 mediante escritura pública por ante el notario don Adolfo Prieto.

Poco después se iniciaron cuestiones judiciales entre los accionistas cuya mayoría era representada por los señores Dreyfus contra los bonistas de Londres que representaban la mayoría en el directorio de la Sociedad. Estos asuntos judiciales entorpecieron la inversión de capitales en el fondo y el negocio permaneció estacionario hasta 1917 ganando finalmente los bonistas de Londres.

Figura 9. Familia Dreyfus



Fuente: Municipalidad Distrital Santa / registro fotográfico.

- ✓ **Agricultores de Santa siglo XIX y XX.-** Santa, reiteramos, atrajo a los españoles por su clima y ricas tierras de cultivo, aunque pocos se establecieron antes en la costa, que, en la sierra, utilizando hasta donde les fueron posibles las arruinadas acequias de riego de la antigüedad, desde los mochicas.

- ✓ **La Reforma Agraria.** – En 1969 se publicó la Reforma agraria en base al decreto de Ley N°177196 por el Gral. Juan Velasco, modificando la anterior normativa de Fernando Belaúnde Terry que permitía a los dueños de las haciendas hicieran la parcelación particular y vendieran las tierras directamente. Mediante la nueva Ley varió el artículo IX de la Ley de Reforma Agraria, convirtiendo las haciendas en sistemas de propiedad cooperativa. Este sistema tuvo problemas porque los beneficiarios no estaban preparados para su manejo y al no dar resultados satisfactorios a pesar de la ayuda que recibía de parte del gobierno, fracasó.

Angustiados y por las deudas que tenían en la modalidad cooperativa, en 1982, los sindicatos formados por los mismos campesinos beneficiarios en una Junta de Defensa de la Reforma Agraria del Valle del Santa y con apoyo del plano catastral que indicaba la cantidad exacta de rea se procedió a la parcelación bajo el sistema de balotas.

En 1984, nuevamente durante el régimen de don Fernando Belaunde Terry se procedió a la titulación individual de las parcelas por medio del Ministerio de Agricultura, obteniendo así su titulación otro sector del Valle. El Frente de Defensa de la Reforma Agraria tuvo el apoyo del Padre Camacho y de Monseñor Carlos Santiago Burke quienes fueron sus interlocutores, asesorados por el abogado Jorge Barreto Rodríguez.

- **Proyecto de Irrigación:** Es el más importante, el sistema establecido en el canal de Chimbote (Rinconada, La Campiña, Tambo Real) y los establecidos con los canales Santa y San Bartolo, además de otros menores como los de Suchimán y Vinzos. Todos ellos, con excepción del sistema IRCHIM datan desde el siglo pasado y más atrás y han ido extendiéndose de acuerdo a la actividad agrícola.

El sistema IRCHIM, que es actualmente el más importante y fue desarrollado agrícolamente a fines de la década del sesenta habiendo construido sus obras principales entre 1950 y 1960.

Todos los sistemas mencionados fueron desarrollados por iniciativa privada en pocas en que la propiedad de la tierra era ilimitada; Inclusive el sistema IRCHIM fue inicialmente construido en forma parcial por la Compañía Irrigadora Chimbote que inició un proceso de lotización y venta de parcelas agrícolas del orden de las siete hectáreas como mínimo.

El Programa de Rehabilitación de tierras en la poca del ochenta, significó para la agricultura del valle una gran ayuda, tanto por las obras realizadas como por los estudios y planes de rehabilitación de tierras preparados. Así mismo, la creación del Proyecto Especial CHINECAS en 1985 y sus acciones de mejoramiento del sistema IRCHIM han contribuido a crear condiciones más favorables para la producción en gran parte de ese sector.

El proceso de parcelación de las propiedades asociativas, las ha convertido en propiedades individuales y con la aplicación del DL. 653 han sentado las bases para un nuevo giro de los productores agricultores.

Figura 10. Borde izquierdo del Rio Santa.



Fuente: Municipalidad Distrital Santa.

B. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA. -

- Oficialmente, Santa de fundo el 11 de Julio de 1773.

- En 1938, durante el mandato del General Oscar R. Benavides, se construyó la carretera Panamericana, la que, al pasar al lado del pueblo, influyo en su resurgimiento. Desde la instalación de los primeros colonos en Santa, lo que sostuvo a la comunidad fue y hasta ahora la sigue siendo: la agricultura; aprovechando el caudal permanente del Rio Santa como medio de irrigación.

- Uno de los primeros servicios en instalarse fue el telégrafo. En el año 1929 se instaló el alumbrado público, que funciono hasta 1934, interrumpiéndose 4 años, para luego volver al servicio hasta la fecha.

- El teléfono se instaló en 1962, dos años más tarde se puso 1 servicio de desagüe en una zona pequeña y recién en 1972, se estableció un servicio de agua potable.

- El terremoto del 31 de mayo de 1970, destruyo casi la totalidad de las construcciones, causando graves daños a la economía del Distrito y produciendo una situación de inestabilidad social y económica; la que viene siendo superada progresivamente, en base a la voluntad, el esfuerzo y la dedicación al trabajo de su población.

- A partir de la fundación de Santa, construyo su núcleo urbano cerca al panamericano norte; por muchos años se mantuvo estático, hasta que se produjo el “boom” de la industria pesquera y santa se constituyó en ciudad subsidiaria de Chimbote.

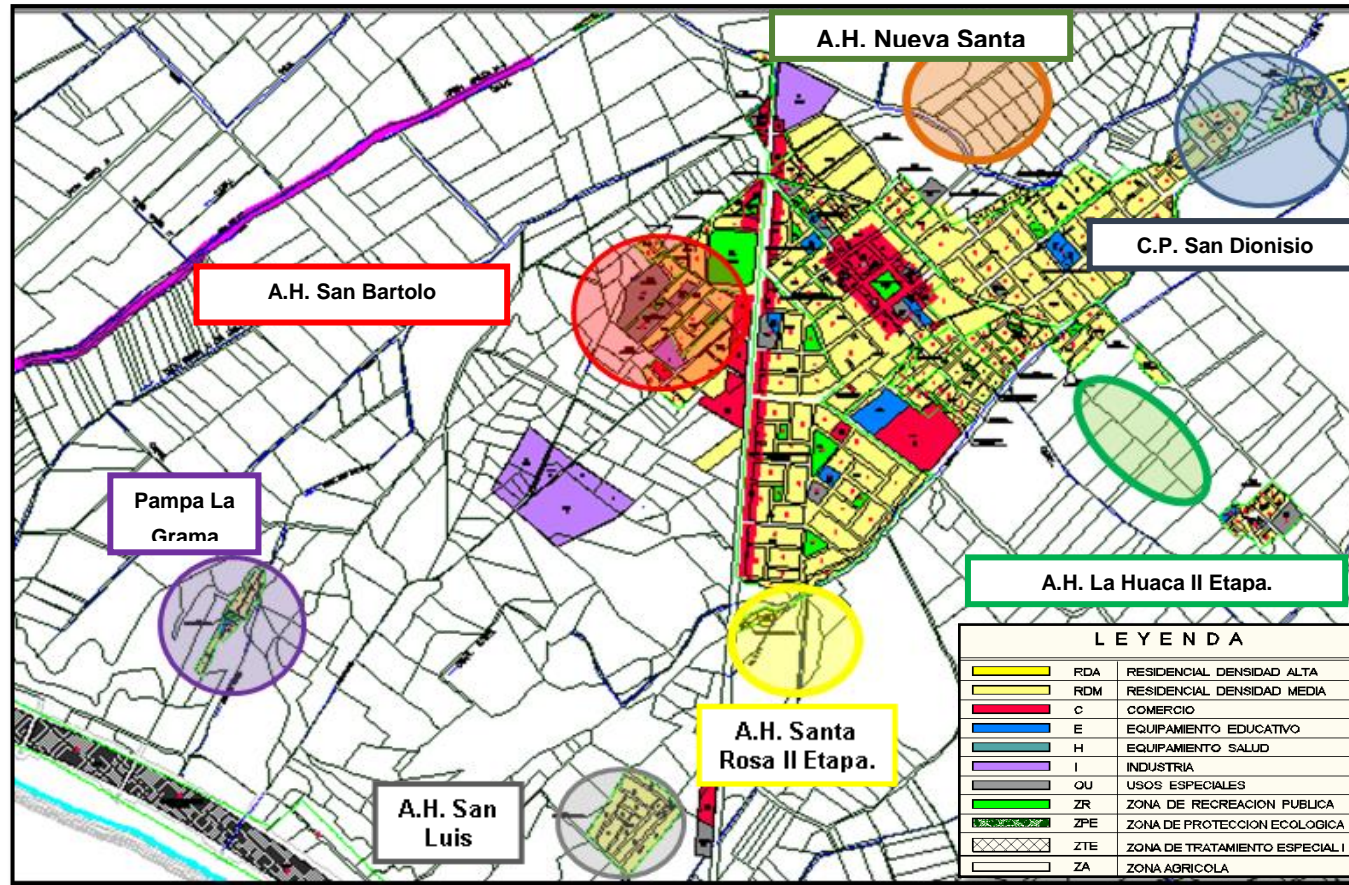
- Luego de la ubicación del casco urbano del distrito aparecieron los primeros centros poblados como la Urb. “San Martín”, según datos proporcionados por los pobladores, este fue un terreno de cultivo lotizado por su propietario con autorización del municipio de Santa. La venta de lotes se inició en enero de 1965. Esta expansión se dio hacia el Noreste del casco urbano de Santa.
- Años más tarde surgió la Urb.” San Carlos”, en 1967; estos terrenos que le pertenecían a la corporación Rinconada a través de la municipalidad fueron brindados a los mismos trabajadores
- Se oficializó, en febrero de 1973; la reubicación de los antiguos moradores del pueblo joven Cruce de Santa, a los terrenos lotizados por CRYRZA; estos terrenos pertenecientes a la hacienda “San Bartolo”; sirvieron para que surja una nueva urbanización llamada “Javier Heraud”.

del sindicato; así esta nueva habilitación contó con un área de 18 he. Aproximadamente. Para la reubicación de los trabajadores de la Hacienda Rinconada.

- Estas urbanizaciones fueron las primeras áreas de evolución y crecimiento urbano con la que contó el distrito de Santa después del terremoto de 1970, terrenos que fueron brindados por distintas autoridades en su momento, brindándoles un lugar donde ubicarse para vivir y desarrollarse tanto social como económicamente.

Momento actual: La distribución espacial de Santa es relativamente uniforme en cada uno de sus sectores; pero no existe una clara continuidad espacial, ni se han logrado asentar los factores de integración física entre ellos. Los círculos demuestran que hasta el año 2013 el contexto urbano de la ciudad está tomando nuevas formas; las ubicaciones de estos centros poblados se realizan de acuerdo a la necesidad de ciudadano y las diversas actividades que cumplen en el distrito.

Figura 11. Plano de Zonificación del distrito Santa.



Fuente: Municipalidad Distrital Santa.

C. Periodos de Impacto Urbano a partir de la historia genera.

Tabla 3. Etapas de desarrollo urbano en el distrito de Santa

año	Etapas de desarrollo urbano en el Distrito de Santa
1562	Fundación de la Villa Santa María de la Parrilla
1702	El 26 de junio de la misma fecha, se fundó la nueva Villa de Santa lugar que hoy ocupa en la plaza Mayor del casco Urbano central.
1769	Acamparon en la Bahía de los Ferroles los primeros pobladores de Chimbote, notándose rápidamente las ventajas de su localización.
1773	Oficialmente el Pueblo de Santa se fundó el 11 de Julio de 1773.
1929	Se instaló el alumbrado público, que funciono hasta 1934, interrumpiéndose 4 años, para luego volver al servicio hasta la fecha.
1938	En el mandato del General Oscar R. Benavides, se construyó la carretera Panamericana.
1953	Fue puesta en marcha la primera fábrica de harina de pescado; actividad económica de Chimbote y Coishco actividad que ayudo a directamente al desarrollo de Santa.
1958	Se terminó de instalar la siderurgia; empezando a desarrollar las facilidades portuarias.
1962	Se instaló el primer aparato de comunicación (teléfono); 2 años después, se puso el servicio de desagüe en una zona pequeña.
1965	Apareció la primera urbanización; siendo terreno de cultivos, pero se lotizo y con ayuda de la municipalidad procedieron a la venta de lotes.
1967	El 22 de mayo de 1967; las parcelas agrícolas pertenecientes a la Hacienda Rinconada; fueron otorgadas a los propios trabajadores.

1970	El 31 de mayo de 1970 sucedió en todo el sismo en todo el Departamento de Ancash.
1972	Se estableció un servicio de agua potable.
1973	Oficialmente en febrero de 1973, se produjo la reubicación de los antiguos moradores del Pueblo Joven el Cruce; hacia los terrenos que le pertenecía a la hacienda San Bartolo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Desde el proceso de evolutivo Santa está creciendo desordenadamente; sus propios habitantes se ubican espontáneamente en todo el contexto urbano.

Fuente: Área de catastro de la Municipalidad Distrital del Santa

1.3. Contexto simbólico:

Para conocer un poco sobre el contexto simbólico dentro del Distrito de Santa podemos definir distintos conceptos que ayuden a contribuir puntos de vista para poder determinar la imagen que muestra la ciudad dentro del contexto de desarrollo urbano.

- **Lo Urbano-Rural:**

Antigua y administrativamente, los territorios se distinguían por ser zonas urbanas y rurales de manera muy marcadas ya sea por sus indicadores y tipologías, pero ahora ello se ha ido perdiendo.

En base a lo descrito anteriormente se puede aseverar que el medio rural se caracterizaba por ser un lugar donde los recursos naturales sobresalían, pero ahora ya no solo se identifica con la agricultura, ganadería, explotación forestal, también se añaden lo demandante para la sociedad como diferenciación de los alimentos y el equilibrio territorial.

Por lo tanto, existen desigualdades en lo urbano y lo rural que ya no son tan notorias, por el contrario, denotan similitudes por el complejo

sistema regional, nacional e internacional y por la presencia económica, social, cultural, política o ambiental en ambas.

- **Cultura y modernización en Latinoamérica (Siglo XXI).**

La globalización en Latinoamérica presenta un gran problema, pues los medios de comunicación tienen la misión de convertir al público en un consumista e inmediateista, además deja de lado la parte humana y lo mediatiza.

La cultura, es un conjunto de personas que crean conocimiento, tradiciones y costumbres en una sociedad, generalmente se encuentran ligada a la naturaleza y el trabajo que hacen con ella. “El hombre y la naturaleza originan cultura, dichas relaciones en diversas sociedades ayudan al desarrollo de esta”.

La palabra cultura ha tenido una gran evolución pues inicio en lo aristocrático griego, Renacimiento y llegó a la modernidad, donde se asoció a la vida cotidiana por lo que surgió la palabra civilización.

Es así como la modernidad, basándose en términos políticos, inicia sus fundamentos en la carta de la Declaración de los Derechos Universales de la Constitución Política de los EE. UU, donde se indica lo siguiente: “Igualdad, libertad y fraternidad”, fueron colocados en ese orden, pues durante este tiempo habían debate de estados y de sujetos sociales, la última palabra es referida a la parte humana en donde no se impone obligación ciudadana.

Entonces luego de los conceptos expuestos podemos definir al Distrito de Santa como:

- Santa es una urbe que se encuentra en constante transformación, es muy rica en identidad tanto histórica como culturalmente; a través del tiempo han ido surgiendo nuevas formas de crecimiento y desarrollo urbano con el objetivo de mejorar la habitabilidad. Los pobladores buscan permanecer en su propio territorio sin tener en

cuenta un desarrollo socioeconómico; solo ocupan espacios pertenecientes y alejados de la ciudad, esta imagen urbana se ve reflejado en los distintos puntos del contexto urbano.

Este lugar ha tenido el privilegio de ser un sitio histórico en términos locales, regionales y nacionales, por lo que es imprescindible trasladar ello a las futuras generaciones a través de la identidad y formación cultural.

- Los residentes indican que Santa es un lugar especial por sus tierras fructíferas y por el agua que trae el río desde la cordillera Blanca hasta el desembocadero en el Océano Pacífico.
- Santa es una zona habitable desde hace buen tiempo, esto quiere decir que han pasado por este lugar hombres del periodo pre cerámico hasta la actualidad y no solo de zona costera, también de zona andina.

Es necesario enfatizar que en la etapa colonial la villa de Santa era considerada un punto estratégico de operaciones militares y administración colonial.

“El investigador santeño Benigno Araico Baca, por medio de su obra “Historia de Santa” muestra importantes aportes de la historia colonial, a pesar de que sus aportes fueron muy valiosos en algunos casos se encuentran argumentos que son pocos claros” (Araico, 2013)

- A pesar de haber sido un lugar importante a lo largo de la época colonial, con el paso del tiempo se ha visto perjudicado tanto política como administrativamente.

SANTA DESCRITA POR ANTONIO RAIMONDI EN 1870:

- El sabio Antonio Raimondi pasó por Santa en 1859 y 1872 con caudal fuerte conducido por un chimbador a lomo de caballo y nos relata:

El Valle de Santa, se ubica a cerca de Nepeña, solo a 9 leguas, - anotaba don Antonio Raimondi hace más de cien años-, Este lugar era considerado la capital de la provincia, pero hubo una Ley en 1857 que lo cambio todo, pues se consideró a Casma con la capital y este lugar dejó de tener un gran comercio, pues su puerto ya no era funcional.

El pueblo de Santa no es un lugar grande, por ello se puede apreciar un centro de estudio de primaria, un lugar donde se enviaban y recibían correspondencia y una capilla, además de las casas que tenían lugares de cultivo y crianza de animales, todo ello se asemejaba al Nepeña, pero la diferencia más grande es que este lugar contaba con rio.

En este lugar, la presencia de esclavos era inmensa, pues su llegada fue en 1854, donde realizaban sus trabajos en haciendas. (Raimondi, 1872)

INFORMES QUE AYUDAN A ENTENDER EL DESARROLLO DEL DISTRITO DE SANTA:

Este pequeño informe demuestra cómo no solo en nuestro país vivimos con el impacto del crecimiento urbano poblacional dentro de un territorio; esto comprende porque los nuevos habitantes buscas un lugar donde les permita desarrollarse tanto social como económicamente y el impacto que causa las migraciones dentro de un espacio pero que con un orden y planificación se puede generar nuevas ciudades y urbanizaciones compactas.

“Hoy en día se puede apreciar que las personas han dejado el campo y han decidido ir a las urbes a habitarlas, ello se demuestra en mayor medida en Latinoamérica, así lo indica un informe de las Naciones Unidas.

El agro se transformó y no requería de demasiada mano de obra por lo que la mayoría de los habitantes de zonas rurales se ubicaron en zonas urbanizadas y debido a que no se brindaron condiciones a estas familias, la pobreza se incrementó.

Además de lo descrito líneas arriba, las zonas urbanizadas presentaron más inconvenientes como malas condiciones de vida y de seguridad”

1.4. OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

OBJETIVO PRINCIPAL

- Determinar los aspectos de fracaso de los planes urbanos; en el contexto del crecimiento urbano del Distrito de Santa.

OBJETIVOS SECUNDARIOS

- Determinar las razones o factores del crecimiento urbano de la ciudad.
- Establecer cómo se ha producido la expansión urbana; en el distrito de Santa
- Definir el impacto que ha generado la expansión urbana en el distrito de Santa.

1.5. JUSTIFICACIÓN

- Santa cuenta con muchos años de fundación; sin embargo; su expansión urbana no cuenta con un orden planificado que ayude al desarrollo de la población. La falta de interés por las distintas autoridades tanto locales como provinciales hace que el mismo poblador haga un uso inadecuado del espacio territorial.

- Este crecimiento de expansión desordenada se ve reflejada en distintos puntos de la ciudad; algunos se dan cerca de las urbanizaciones existentes y otras habilitaciones se encuentran desfasadas en el territorio distrital. La carencia de un diseño de desarrollo y planificación regional hace que estos conflictos existan y no puedan obtener una buena planificación urbana.

1.6. VIABILIDAD

- El proyecto que se realizara reúne las características, factores necesarios y desarrollo concreto para seguir con el cumplimiento de los objetivos trazados. Contando con el soporte de las autoridades locales y provinciales lograremos un proyecto que ayude a generar nuevas planificaciones y desarrollo ordenado de los habitantes.
- El Distrito de Santa se ubica adyacente a la vía panamericana norte que ayudo al desarrollo y surgimiento de la población; entonces esto hasta el día de hoy es una potencia; pero con un buen plan de desarrollo urbano y con un presupuesto que ayude a organizar y obtener un resultado completo del proyecto se desarrollara un esquema para el ordenamiento urbano planificado de Santa.

II. MARCO TEÓRICO

1.1. Marco conceptual

A. La Anomia:

- **Concepto:** se trata del estado que surge al no respetarse las reglas sociales por los habitantes de un lugar, ello lo asevera tanto la psicología como la sociología. Asimismo, se describe el concepto como la ausencia de leyes

Para las ciencias sociales, la anomia no es otra cosa que un defecto que se evidencia en la sociedad, explicando así las conductas antisociales y que no se consideran normal en el lugar en donde vivimos, por lo tanto, no permite crecer a la comunidad.

- **Anomia y Violencia Urbana:** En la sociedad se puede evidenciar que existe violencia urbana, por lo que la anomia es lo que explica este comportamiento según el modelo mentoniano, además existe vinculación con el desempleo, pobreza y drogas. Además, se comparó violencia de Buenos Aires grandes metrópolis en Latinoamérica como Bogotá, Santiago y Lima.

En resumen, según Guindes, recomienda que la población como los policías trabajen juntos en programas de seguridad.

B. Lo Urbano:

- **Concepto:** En temas referidos como lo rural y urbano ha sido un tema discutido puesto que se indica hasta donde es urbano y hasta donde rural, en ocasiones existe urbano-rural y es un tema muy discutido por investigadores. De hecho, este problema tiene dos aspectos distintos. Por un lado, están las definiciones teóricas de áreas urbanas y rurales y la enumeración de las características esenciales de las ciudades. Por otro lado, cada país utiliza una definición específica con fines estadísticos para identificar las ciudades, y las ciudades más allá de ese rango pueden denominarse unidades individuales de núcleo rural o semirural. Por

lo tanto, para definir que es urbano de lo que no lo es, se utiliza algunas características como la no presencia de actividades en el campo, la cultura urbana, el estilo de vida y como interactúa la comunidad.

Dimensión y actividad: Este aspecto también es considerado como una característica importante para separar lo urbano de lo rural. Se considera por lo tanto la densidad poblacional o de construcciones. Todo lo antes mencionado fue usado por personas de investigación como sociólogos y geógrafos al estudiar a la urbe. En este sentido, en 1910 el sociólogo francés **R. Maunier** menciona a la ciudad de esta forma “es un sitio que geográficamente es caracterizado por su volumen, teniendo un territorio débil con respecto a sus habitantes”. Aun así, no queda clara la idea puesto que existe inconvenientes al fijar la densidad que indica si es distinto o no de lo rural.

La cultura urbana: Muchos estudios en función a la sociología urbana inician con el concepto que brindó R.E Park, fundador de la escuela de Chicago, quien nombro a la “cultura urbana”, la cual se encuentra en contraposición entre lo rural y urbano, por consiguiente, para diferenciarlas indicaban que la vida urbana era diferenciada de la rural por su singularidad.

Lo urbano como forma de poblamiento: el usar el término “cultura” para hablar de lo urbano deja sin efecto la diferencia entre población rural y urbana. Es importante destacar que muchos países industrializados indican que toda comunidad ya es “urbana” si sigue unos comportamientos y actitudes similares a los ciudadanos.

Tanto la instrucción como los medios de comunicación que fueron ubicados en la ciudad atribuyeron a que se cree el concepto de “cultura urbana” si es que contaba un sitio con ello, así comenta **Henri Lefebvre** y manifiestan muchos sociólogos que la cultura urbana debe de ser ese modo.

C. Planificación urbana:

- **Concepto:** es la visión de la expansión de los pobladores de una manera organizada, debiendo tener en cuenta condiciones medioambientales, sociales y recreacionales. Este planeamiento agrega propuestas que serán usadas para un plan en específico en la creación del orden urbano (Diccionario de arquitectura y construcción, 2015)
- **Tipos de planificación:**

El planeamiento general: en términos municipales, este planeamiento se refiere a tener un orden urbano y normas subsidiarias municipales, aunque el nombre puede no ser el mismo de un lugar a otro lugar, el fin es el mismo.

El planeamiento de desarrollo: aquí se crean planes a una escala inferior al municipal, como barrios o lugares parecidos y para ello se debe contar con Programa de Actuación Urbanística, planes parciales, y Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

Los instrumentos complementarios:

- Análisis de profundidad
- Proyectos urbano social
- Catálogos.

D. Plan de desarrollo urbano:

- **Concepto:** implica expresar en un plan las previsiones que debe tener el desarrollo de la ciudad y reglamentar normativas que ayuden al orden del lugar. (Robles, 2009)

En los casos en que no se ajusta a lo que actualmente acontece en la ciudad se puede modificar para crear un buen desarrollo urbano.

- **¿Para qué sirve la Planeación Urbana?**

Continuamente se analiza las situaciones actuales para proponer mejoras en el desarrollo urbano:

- ✓ Identificar y dimensionar los inconvenientes de la urbe.
- ✓ Visión para prever lo que en un futuro requerirá la ciudad.
- ✓ Dejar en claro las prioridades
- ✓ Definir estrategias de desarrollo urbano a largo plazo
- ✓ Sugerir a las autoridades algunos planes en temas de orden, sustentabilidad y equidad.

E. Desarrollo Urbano:

- **Concepto:** las zonas urbanas pueden ser eficientes en temas de agua, saneamiento, salud, educación y otros servicios, siempre y cuando se realicen en comunidades de bajo volumen poblacional, el problema es que no se prevé que haya una expansión urbana en esas zonas, por lo tanto, se reduce el modo de satisfacer estas necesidades en toda la población. La base de datos de estos temas se puede encontrar en la División de Población de las ONU, la Organización Mundial de la Salud y el Instituto de Recursos Mundiales y otras múltiples fuentes (Banco Mundial, 2016).
- **Tipos de desarrollo urbano:**
Desarrollo Urbano Sustentable: El objetivo deseado por muchas ciudades se puede cumplir si existe una planificación estratégica que una los intereses públicos y privados. Con el fin de crear planes urbanos que cuente con sustento ecológico de corto a largo plazo. Además de descentralizar todas las ciudades de forma equilibrada

para no contar con excesiva población en las capitales como es el caso de Lima, Ciudad de México, Bogotá.

Desarrollo Urbano Sostenible: Se considera en este aspecto es un equilibrio del desarrollo urbano y ecológico para asegurar la fortaleza poblacional. Con relación a lo expuesto, se debe considerar que las ciudades no se expandan de manera desordenada, es decir no crear viviendas en zonas con peligro de inundaciones o muy débiles para soportar un sismo, etc.

F. Ordenamiento Territorial:

- **Concepto:** es referido a la creación de políticas públicas que se encuentra enfocada en el desarrollo integral del lugar, ofreciendo una adecuada calidad de vida a los pobladores.

El orden ambiental en el lugar es considerado un proceso técnico-político que se relación con los indicadores medio ambientales para asignar ordenamiento en un territorio.

En lo que respecta al Perú, los aspectos técnicos y administrativos se formulan de acuerdo con los métodos y normativas de zonificación ecológica y económica, teniendo en consideración los estándares ambientales, económicos, sociales, culturales, geográficos y políticos para lograr el desarrollo como garantía adecuada de calidad de vida de una persona.

G. Crecimiento Urbano:

- **Concepto:** significa la expansión de los pueblos en las zonas urbanas, esto se crea con la llegada habitantes del interior del país las grandes metrópolis y con la reclasificación de algunos lugares rurales en urbanos puesto que el estilo de vida es diferente.

- **Modelos de crecimiento urbana:**

Ciudad Difusa: se distingue por descentralizar a la población y el empleo en la expansión de lo suburbano, por lo que en estos lugares la mayoría de las personas utilizan autos, consumen energía y emiten gases contaminantes, por lo tanto, cambian el estilo de vida tradicional en nuestra cultura. Como resultado de todo ello se crea sistema urbano diferente, en el que existe vías de transportes únicas en forma de malla. Lo urbano lo tiene todo, pero está disperso, funcionalmente separado y socialmente aislado en forma de cuadrícula a través de la red vial de transporte.

Ciudad Compacta: se caracteriza por cubrir necesidades de contacto y de seguridad. Promoviendo de esta manera la estabilidad y la coexistencia de diversas identidades culturales.

Este tipo de ciudad conserva tantos sitios arqueológicos como los espacios públicos y barrios.

H. Expansión urbana

- **Concepto:** se considera expansión urbana el incremento de la población y la diversificación de actividades que se desarrollan en el lugar.

Esto se entiende como "el desarrollo urbano se expande de una manera específica determinada por el contexto socioeconómico y político en el que ocurrió. Estas formas se reflejan en la estructura de la ciudad, así como la ciudad y su contexto circundante, en la nueva relación entre territorios". Por tanto, la expansión urbana es fruto de múltiples procesos socioeconómicos y políticos, que aparecen de manera clara y acelerada en el contexto de desastres.

I. Crecimiento poblacional:

- **Concepto:** es el cambio de población a lo largo del tiempo, que puede cuantificarse como el cambio en el número de individuos de

la población medido por "unidad de tiempo". El término crecimiento de la población puede referirse técnicamente a cualquier especie, pero casi siempre se refiere a los seres humanos, y a menudo se usa informalmente para términos de población más específicos, tasas de crecimiento de la población, y a menudo se usa para referirse específicamente al crecimiento de la población mundial.

- **Tipos de crecimiento:**

Crecimiento planificado: El desarrollo urbano de cualquier ciudad debe de primero ser planeado y considerar el uso racional de sus recursos, y prever la construcción de vías adecuadas para el transporte público y privado, parques y lugares recreativos y mercados; así como la adecuada zonificación de todas las actividades sociales.

Crecimiento espontaneo: Con la expansión continua de las comunidades suburbanas, generalmente con el patrón aleatorio de la disponibilidad de tierra barata que puede acomodar una gran cantidad de casas, la falta de planificación no solo requiere la expansión simultánea de los servicios comunitarios y comerciales, sino que también propaga la expansión de la plaga urbana y la degradación ambiental. Dado que la infraestructura está fragmentada, la falta de una planificación adecuada del desarrollo urbano y comunitario también hace que sea más difícil reunir a los miembros de la comunidad.

J. Centros poblados:

- **Concepto:** Es cualquier lugar del territorio nacional identificado por un nombre y destinado a residencia permanente, habitualmente habitado por varias familias o, en casos excepcionales, por una familia o una persona. Las casas se pueden agrupar continuamente para formar bloques, calles y plazas, como pueblos y ciudades

dispersas, centros poblados, pequeñas aldeas, pastos y dependencias. Completamente dispersos, por ejemplo, las casas de los agricultores en áreas agrícolas.

Con el fin de actualizar el centro de población, en el marco del proyecto de regresión demográfica, se han establecido dos tipos de centros de población, denominados centro de población principal y centro de población menor (INEI, 2013)

Centro Poblado Mayor, Es la sede de las autoridades gubernamentales (Gobernador y Vicegobernadores), autoridades locales (Gobernadores de Distrito, Alcaldes de Pequeños Centros de Población, Agentes Municipales) o autoridades comunitarias (Agricultores o Presidentes de Comunidades Indígenas). La jurisdicción de un centro de población importante puede incluir uno o más centros de población secundarios.

Centro Poblado Menor, es aquel que pertenece a la jurisdicción de las autoridades. (Vicegobernador, Pequeño alcalde, Agente Municipal y Campesino o Presidente de Comunidad Indígena).

K. Actividades Terciarias:

El tercer tipo de actividad no produce ningún bien, pero brinda diferentes servicios, como salud, educación, turismo y comercio.

Actualmente, la mayor parte de la población argentina económicamente activa trabaja en la industria terciaria. Cuando muchos trabajadores se incorporan a la empresa y al sector estatal, comienza el desarrollo de la tercera profesión. El cierre de industrias, la privatización de otras industrias y la introducción de tecnología también contribuyeron al aumento de la tercera población. Por otro lado, debido al aumento de la mecanización, cada vez se necesitan menos trabajadores en este campo. Aquellos sin trabajo emigraron a las ciudades y se unieron a las industrias secundaria y terciaria. En las últimas décadas, algunas actividades de tercera categoría como

las comunicaciones, el comercio y el turismo han experimentado un crecimiento significativo. El aumento de profesionales (médicos, abogados, profesores, arquitectos, etc.) también ha contribuido al aumento de la población de educación superior.

Los servicios de salud: Todos los residentes tienen derecho a servicios médicos gratuitos, por lo que existen centros de atención médica gratuitos como hospitales y salas de emergencia. Pero este derecho no siempre se realiza y las personas sin este servicio deben ser tratadas en hospitales públicos con malas condiciones.

Los servicios de educación: Además de los maestros y las universidades, los colegios y escuelas también brindan servicios educativos. Las instituciones educativas pueden ser públicas (si el servicio lo brinda el estado) o privadas (si es privado).

Los servicios sanitarios: En algunas zonas de nuestro país, no hay muchos servicios básicos, como agua potable y tratamiento de aguas residuales. La mayoría de las personas que viven en estos lugares que no cuentan con estos servicios excavan en el suelo para obtener agua subterránea y tirar los desechos allí. La falta de agua potable puede provocar enfermedades infecciosas como el cólera. Es por eso que todos debemos tener estos servicios.

Recolección de residuos: La ciudad produce mucha basura. La basura es recolectada por un camión recolector y luego transportada a un lugar especial para su almacenamiento. Pero a veces las personas queman estos desechos, los entierran o los arrojan al agua, y este lugar se contamina.

La electricidad: es adquirido a través de represas hidroeléctricas, que obtienen esta energía del agua que cae del río, que luego es transportada a los sitios de consumo a través de cables. A veces,

además de cambiar el medio ambiente, donde se construyen estas presas, existen problemas con la población y los ecosistemas locales.

La comunicación: Los servicios de comunicación consisten en televisión, radio, correo, computadoras, teléfonos, periódicos, revistas y películas. En Argentina, principalmente debido al desarrollo de los satélites y la tecnología de la información, las comunicaciones se han desarrollado enormemente. Actualmente, la tecnología de la información te permite conectarte con personas de tu hogar y de todo el mundo, obtener información, etc.

Recreación: Se denomina recreación a la actividad que permite la recreación, es decir, deshacerse del trabajo diario. Las actividades recreativas se suelen realizar donde vive la persona y en cualquier época del año. Algunas actividades pueden ser plazas, parques, cines, teatros, etc.

Turismo: El turismo es una actividad que lleva más tiempo que las actividades de ocio, las actividades de ocio incluyen viajar y descansar, visitar nuevos lugares y divertirse. Argentina recibe cada año miles de turistas extranjeros, que vienen a buscar nuevos escenarios y actividades. Este tipo de turismo se denomina turismo externo.

La red ferroviaria: La red ferroviaria incluye trenes y sistemas de metro. En los últimos años se han privatizado algunas redes ferroviarias y se han cerrado otras. Sin embargo, el número de pasajeros ha aumentado.

La red vial: La red de carreteras de Argentina incluye una colección de camiones, autobuses y automóviles, así como las rutas y la red de carreteras del país. Muchas carreteras y carreteras se privatizan mediante el sistema de peaje.

El transporte marítimo y fluvial: El transporte marítimo se realiza en barcos, a través del mar y el mar, incluidos los puertos costeros. Los principales cursos de agua son el río Paraná, la Vía Láctea y el río Uruguay. El transporte fluvial también incluye los puertos fluviales.

El transporte aéreo: El transporte aéreo incluye flotas y aeropuertos. El servicio puede ser de transporte costero (en el país o hacia países vecinos) o internacional (desde o hacia países no fronterizos).

El comercio: El comercio incluye la compra y venta de materias primas o productos derivados de actividades primarias y secundarias. Las actividades comerciales se pueden realizar entre empresas y particulares, o entre diferentes países. La actividad laboral que se realiza en el territorio del país se denomina comercio interior.

❖ **Comercio interno:** El comercio interno debe enfrentar algunos problemas, como la mala infraestructura de transporte (algunas en mal estado y sin mejoras necesarias) y la competencia (porque muchos productos extranjeros son más baratos que los nacionales, lo que afecta a las empresas nacionales).

❖ **Comercio externo:** Hay varias ventajas para el comercio exterior. Por un lado, permite a las personas obtener bienes que no se producen en el país; por otro lado, es utilizado por el país para vender productos no consumidos en el país en el exterior. Los bienes o servicios vendidos por un país a otro se denominan exportaciones. La compra de bienes o servicios prestados por un país a otro se denomina importación. La balanza comercial es la relación entre importaciones y exportaciones. Cuando la exportación es mayor que la importación, el dinero obtenido es mayor que el dinero gastado y el saldo es positivo. Cuando las importaciones son mayores que las exportaciones, se gastarán más fondos ganaderos y el saldo será negativo. Algunos de los

países que compran productos argentinos son: el MERCOSUR (Argentina, Brasil, Uruguay y Paraguay); la Unión Europea (Alemania, Francia, Italia, Inglaterra); y el NAFTA (Canadá, Estados Unidos, México).

- ❖ **Mercados comunes:** La transformación del sistema económico mundial ha llevado al establecimiento de acuerdos de cooperación e intercambio entre algunos países para lograr la integración económica, por ejemplo, MERCOSUR.

1.2. MARCO REFERENCIAL

A. CASO N°1: “VILLA EL SALVADOR; UN EXCEPCIONAL PROCESO SOCIAL”. MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR.

El caso de la Villa el Salvador en nuestro país es uno de los casos más relevantes en el problema del desarrollo endógeno, porque la participación de los actores es obvia e indiscutible, así señala (Vázquez, 2000 en Aghon, 2001:21), “Cuando la comunidad local tiene la capacidad de liderar el proceso de cambio estructural” se atribuye fundamentalmente a la experiencia del parque industrial. La experiencia del Distrito de Villa en El Salvador es el resultado de un grave subdesarrollo, clasificada según (Llorens, 2002:17) Como parte de la experiencia de hacer frente a "crisis urbanas o regionales en regiones desarrolladas en relación con otras regiones". Más importante aún, cuando se observa con base en el crecimiento de la población y la participación activa de los participantes, cómo se ha convertido con éxito en un ejemplo de modelo de desarrollo local.

Contexto y presentacion:

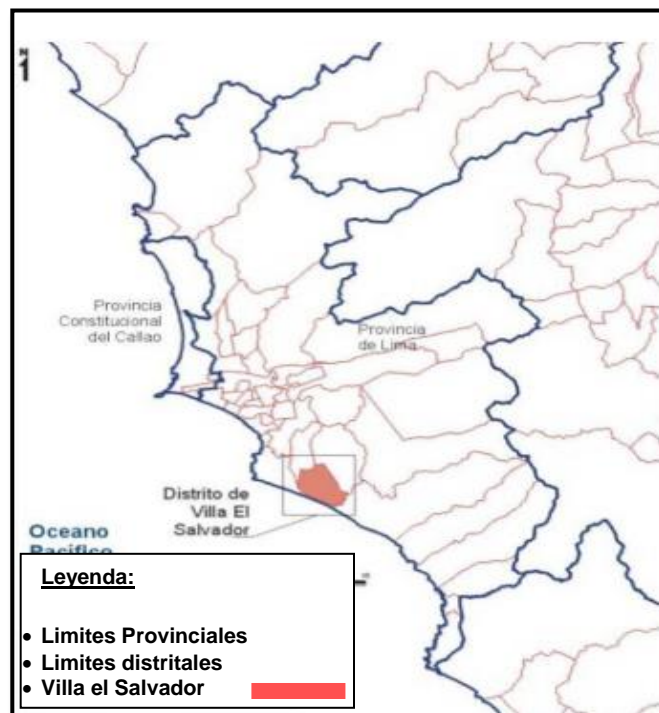
Villa Salvador siempre ha sido un proceso social especial. Destaca el fuerte poder organizativo de los residentes, que se refleja en la imagen de ciudad del departamento original. Este rasgo sociopolítico se refleja en la "fase de planificación", que permite la ocupación ordenada del espacio, el

establecimiento de áreas habitacionales, comerciales, de entretenimiento y de producción agrícola, especialmente terrenos en parques industriales. El liderazgo de la gestión y la participación de los pobladores colocados por el departamento, a través del grupo habitacional y cuadra, realizan la construcción de sus casas, parques, calles y avenidas, siembra de árboles, salud y educación.

El nivel de urbanización actual de las villas de Salvador es del 99,3%, superior al de Lurín (87%) y Pachacámac (81%), lo que refleja la intensa ocupación de las actividades urbanas, especialmente la vivienda, en esta zona, que tiene características propias. Verás a continuación.

Villa Salvador está ubicada en la parte sur del área metropolitana de Lima, a 30 kilómetros del centro de Lima (ver mapa 1). Su origen de desarrollo "es producto de la expansión urbana provocada por el crecimiento de la población. Este no es el resultado de la planificación, ni es el resultado de la planificación maestra de zonificación. (Bartra, 1999 en IPES y CEPIS, 002:1).

Figura 12. Ubicación Geográfica de Villa el Salvador



Fuente: Llona 2002

Villa Salvador nació en una invasión poblacional ocurrida en Pamplona el 28 de abril de 1971. Eran unas 200 familias (Aghon, 2001: 24). Era propiedad del Estado y se estableció en 1971 tras un convenio con el Ministerio de Vivienda. El día 11 fueron trasladados al arenal de Hoyada Baja de la Tablada de Lurín

Estructura urbana:

Patrón de asentamiento original: El patrón de asentamiento de la Villa en Salvador siguió el diseño propuesto desde el inicio de la ocupación y procedió de manera ordenada. En el proyecto inicial, el modelo territorial dividió las villas salvadoreñas en tres áreas diferenciadas:

- La zona industrial y artesanal
- Zona residencial
- Zona agrícola, ganadera y forestal

Además, también ha determinado que los cerros circundantes se pueden utilizar como hitos naturales para ayudar a ubicar importantes instalaciones urbanas; las áreas agrícolas serán irrigadas mediante la circulación de agua en el sistema de alcantarillado.

Este diseño buscaba una comunidad autosostenible, que en ese momento estaba separada de la ciudad y había pocos canales de comunicación.

Este tipo de partición se caracterizará por lo siguiente:

Zona Industrial y Artesanal: Se basa en el establecimiento de un grupo de empresas públicas (industria ligera y artesanías), 41 unidades de producción, y empleará a 7.000 trabajadores.

Zona Residencial: Tiene una estructura homogénea con una unidad básica: el módulo ciudad. Hay 120 módulos, que cubren un área de 1200 hectáreas: los módulos de la ciudad están organizados de acuerdo con los

siguientes niveles: grupo de vivienda-sub-industria-departamento-región. El módulo urbano es un conjunto residencial con las siguientes características:

- 16 bloques del mismo tamaño, cada bloque consta de 24 parcelas, con un total de 384 familias o 2.112 personas. Cada parcela cubre un área de 140 metros cuadrados (7 x 20 metros).
- Centro comunitario, con equipamientos urbanos correspondientes al grupo residencial: centro de educación básica, club madre, zona de ocio.
- Cada grupo de viviendas consta de aproximadamente 2500 residentes.
- El sistema vial, el plan está integrado con el Plan Vial Metropolitano de Lima en diferentes niveles: nacional, regional, local y de registro domiciliario.

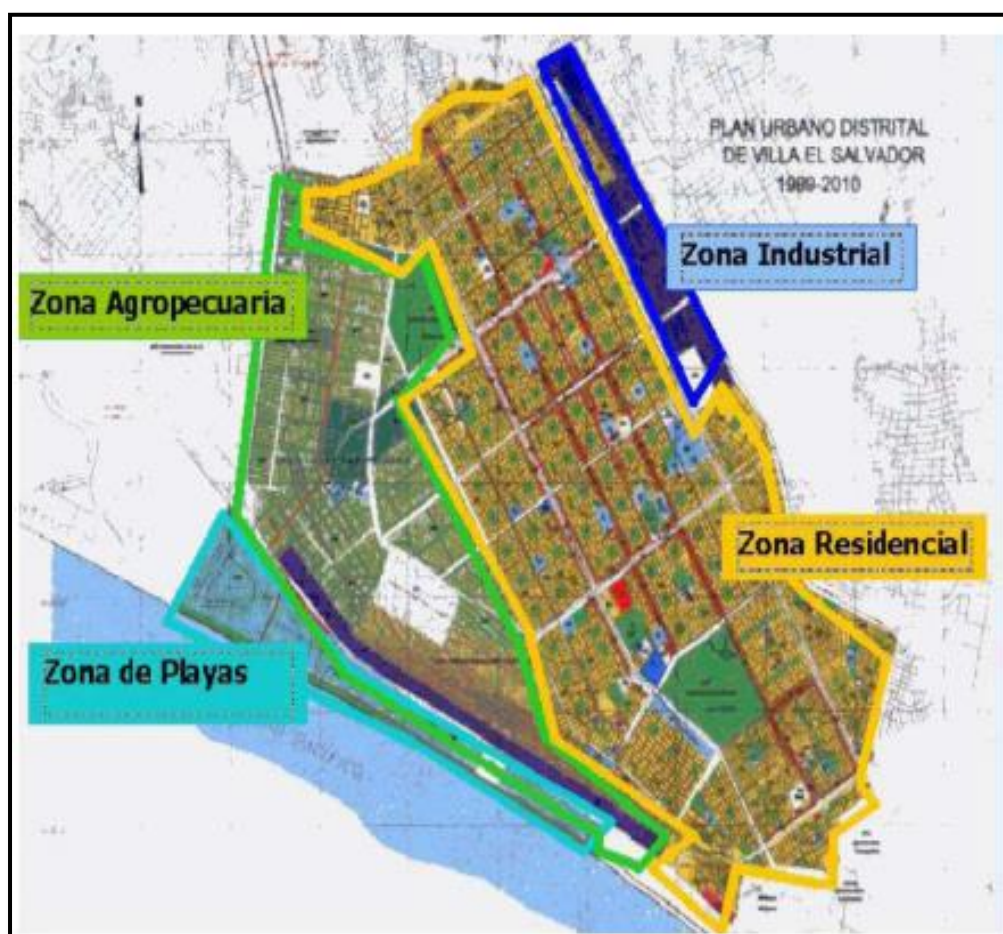
La Zona Agropecuaria y Forestal: Cubre un área de 120 hectáreas y se riega mediante el reciclaje de agua del sistema de alcantarillado. Creará puestos de trabajo, protegerá el medio ambiente y apoyará el sistema alimentario VES.

Se puede ver en los distritos 01, 02, 03 y 06 que el sistema urbano se define en las partes original y central. El modelo propone utilizar los parques industriales como motor de desarrollo, pero no puede separarse de los parques industriales. En las zonas urbanas, por tanto, es necesario diseñar estructuras urbanas multifuncionales.

Con el tiempo, la ciudad llegó a Villa Salvador y la rodeó, desde la periferia para pasar a formar parte del llamado Cono Sur de Lima Metropolitana. Debido a la presión social, se ha incrementado el espacio de las áreas residenciales, incluidas las áreas que no son aptas para su uso; se han reducido las áreas industriales, que son principalmente áreas comerciales metropolitanas y áreas agrícolas subutilizadas.

Cuando Villa Salvador se convirtió en un área, también integró más espacios y ocupaciones agrícolas, así como áreas arqueológicas y playas, que se han separado de las principales áreas urbanas.

Figura 13. Plano de Zonificación del Distrito de Villa el Salvador



Fuente: Municipalidad Distrital Villa el Salvador.

ANÁLISIS DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO ACTUAL:

El Patrón de Asentamiento de Villa El Salvador conserva en gran parte el área originalmente creada. Este modelo original, adiciones y modificaciones se basan en los siguientes estándares:

- Entorno geográfico: Tras ser ocupada, la parte de Tablazo con menor pendiente se expandió gradualmente
- Accesibilidad, luego de la parte inicial, se ocupa el área de Pachacámac, se conecta a Lima por la Av. Pachacutec, y luego las áreas 5 y 6 accesibles desde Antigua Panamericana Sur.

Con base en el análisis de los patrones de asentamiento dados a lo largo del tiempo, dividimos las villas de Salvador en 6 áreas representativas de acuerdo con las ventajas de uso y los tipos de instalaciones para el uso, sin embargo, en cada área, se encontró que aproximadamente el mismo departamento como el departamento administrativo de la Villa Salvador:

Zona Predominantemente Residencial:

- **Ocupación Masiva:** Apareció en la primera etapa de ocupación en la región, desde 1971 hasta fines de la década de los ochenta. En este tipo, distinguimos entre dos modos de asentamiento:

Los Grupos Residenciales, se compone de 1, 2, 3 distritos y unos 6 y 7 distritos, que respetan el diseño urbano original:

Urbanizaciones: En 1983, debido al diseño urbanístico y la construcción de viviendas realizadas por ENACE, surgió otro patrón de asentamiento. Se han generado las etapas I y II de urbanización de Pachakamak, que incluyen un gran número de organizaciones integradas de 5 x 20 y dos etapas. Luego se ocuparon los niveles III y IV de Pachakamak y partes de las áreas 8, 5 y 7.

Ocupación fragmentaria:

- **Asentamientos producto de Invasiones:** Fue producido en los años 90 y principios de este siglo. En estas áreas, el patrón de asentamiento se basa en la topografía del sitio, especialmente en el anexo del área 1, entre el área fusionada y San Juan de Miraflores, y también intenta repetir el diseño del conjunto residencial, pero no lo hace. Respete el paso o la ubicación del área del dispositivo. En estos asentamientos, las parcelas son pequeñas (entre 120 y 90 metros cuadrados), y buscan densificación horizontal por su propia demanda de suelo. Este modelo se caracteriza por la ocupación fragmentada del espacio por pequeños grupos de familias, la parálisis de las organizaciones vecinales por condiciones político-sociales, el asentamiento en terrenos

reservados para otros usos, inadecuados e inseguros (desniveles excesivos, suelos de mala calidad), los más importantes Sin embargo, es difícil darse cuenta de la viabilidad de los servicios de abastecimiento de agua y alcantarillado de manera inmediata o cercana, lo que amenaza las condiciones de vida de las personas.

a. Zona del Parque Industrial: El parque industrial está ubicado entre Av. Pachacutec y Av. Separadora Industrial y es de fácil acceso desde Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores. Los principales ejes de la zona son las Avenidas El Sol, Juan Velasco Alvarado, y lo más importante la Av. Solidaridad, uniéndolas ya lo largo de ellas se encuentran las principales galerías comerciales de la zona.

En esta área, encontramos dos tipos de patrones: uno es una gran parcela de industria ligera y comercio en una metrópoli, especialmente en el campo de los muebles de madera. Otro patrón encontrado son las parcelas de menor tamaño, subdivisiones de parcelas anteriores o parcelas residenciales iniciales, que tienen usos múltiples (vivienda, talleres, venta en vía pública).

b. Zona Agropecuaria: El área agrícola de VES es un territorio extenso con terreno accidentado, debido a la falta de agua de riego, el uso reservado nunca ha sido completamente satisfecho. En la actualidad, debido a la presión de la ciudad, ha experimentado un proceso de cambio e integración diferente al uso previsto. La existencia de una gran parcela y su cercanía a la Carretera Panamericana Sur permite la inserción de usos industriales y comerciales, así como viviendas unifamiliares. Prueba de ello es la ubicación en la zona de los almacenes de las trasnacionales SAGA FALABELLA y RIPLEY, así como del Mercado UNICACHI.

Figura 14. Cruce de las Av. Juan Velazco Alvarado y Av. Solidaridad



Fuente: Google Maps.

c. Zona Comercial e Industrial de la Carretera panamericana Sur:

El área no se relaciona con las áreas anteriores del área en términos de espacio y función, su dinámica es metropolitana y relacionada con la Carretera Panamericana Sur y el Distrito de Chorillos. Existe una gran cantidad de corredores, accesibles desde la Carretera Panamericana Sur y bordeando El Cerro Lomo de Corvina, este flanco tiene una pendiente pronunciada (en algunos casos más del 100%), y existe la posibilidad de deslizamientos de tierra. La principal industria aquí es la Planta de Cemento de Lima.

d. Zona Recreativa de Playas: Por el propósito de formar la barrera de la Carretera Panamericana y trabajar hacia adentro, esta área es la misma que la zona anterior, y no tiene nada que ver con otras áreas de la zona, y no tiene nada que ver con la zona anterior.

En esta zona de suave pendiente, dominan grandes parcelas formando un bloque de corredor, entre la Carretera Panamericana y el Pacífico, los clubes privados se utilizan principalmente con fines (lo más importante, el turismo en Perú y los clubes automovilísticos). Así como granjas avícolas y comercio complementario (venta de casas de playa, estaciones de servicio). Además, en el proceso de integración, existe otro departamento ubicado en asentamientos humanos.

e. Zona de Lomo de Corvina: Es la parte alta de la montaña Lomo de Corvina, que tiene un carácter intangible por sus características arqueológicas, pero a pesar de su peligroso terreno, carece de servicios básicos y es de difícil visita.

Dinámica urbana y crecimiento:

Villa El Salvador es principalmente una ciudad dormitorio (el 83% de las PEA trabajan fuera del área), pero también hay atractivos internos que se basan en la dinámica urbana que moviliza a los residentes a los centros de trabajo, estudio y negocios.

Para explicar la dinámica y el crecimiento de la ciudad, usaremos las divisiones administrativas actuales de Villas en Salvador, que involucran departamentos y territorios.

La dinámica urbana de Villa Salvador se explica en su historia. Desde la década de 1950, la invasión ha sido la principal forma de expansión de la ciudad de Lima.

Grandes extensiones de terrenos baldíos son ocupados, antes de su aprovechamiento se les dota de equipamiento urbano y el gobierno les proporciona el saneamiento físico y legal que es responsabilidad del Estado.

Estado de ocupación urbana:

El estado de la ocupación urbana en el Distrito Villa de El Salvador cambia debido a diversos tipos de patrones de asentamiento, los cuales han ocurrido a lo largo del tiempo, desde la década de 1970 hasta la actualidad, como se describe en los capítulos correspondientes. Otros factores de este cambio son las condiciones socioeconómicas de los residentes (principalmente niveles C, D y E), la forma de adquisición de la propiedad (invasión no autorizada de la tierra, sin saneamiento legal, gestión en el tiempo), el proceso de construcción (Gradualmente auto- construcción, gracias a la inversión continua a pequeña escala que aumenta a medida que más miembros de la familia consiguen trabajo). Podemos visualizar el estado de ocupación urbana de las villas de Salvador. Según el grado de

consolidación de las edificaciones encontradas, son consistentes con los patrones de asentamiento encontrados. Estos niveles son los siguientes:

Inicial o Precario: Visto principalmente en ocupaciones esporádicas en la década de 1990 y principios de este siglo. Sus características son:

- Casas mínimas, de una o dos habitaciones, un piso, construidas principalmente con cojines, madera y otros materiales livianos. Están ubicados frente al estacionamiento.
- Falta de servicios básicos y la viabilidad de brindar estos servicios en el corto plazo, especialmente el suministro de agua y el tratamiento de aguas residuales. Incluidos los servicios de electricidad, que en muchos casos son informales.
- Vías públicas sin tratar, en pendientes, a excepción de la vía principal (un carril), que dificulta la recolección de basura y es otro vector de contaminación.
- El espacio público de ocio no tratado no satisface las necesidades de la población y casi no hay espacios verdes.

Ocurre en asentamientos humanos exteriores (Territorio I (zona fronteriza con San Juan de Miraflores), IV, V (zona de playa), áreas VI, VII y VIII).

Figura 15. Asentamiento Humano con Viviendas



Fuente: Elaboración Propia

En proceso de consolidación: Existen en ocupaciones dispersas más antiguas, principalmente en el mismo territorio con el nivel de ocupación inicial, pero en áreas adyacentes. Sus características son:

- Casas mínimas, de dos a cuatro habitaciones, una planta, la mayoría de ellas están construidas en el frente de la parcela sin muros confinados de mampostería y otros ambientes de material liviano, con techos livianos o paneles livianos sin frentes.
- Algunos cuentan con servicios básicos, mientras que otros carecen de ellos, pero pueden brindar estos servicios en el corto plazo, especialmente suministro de agua y tratamiento de aguas residuales. Cubre los servicios eléctricos.
- Vías públicas sin tratar, en pendientes, a excepción de la vía principal (un carril), que dificulta la recolección de basura y es otro vector de contaminación.
- El espacio público de ocio no tratado no puede satisfacer las necesidades de la población y casi no hay espacios verdes.

Ocurre en asentamientos humanos exteriores (Territorio I, zona limítrofe con San Juan de Miraflores, IV, VI y VII).

Consolidado: Se ubica principalmente en las ocupaciones originales de gran escala (conjunto habitacional y urbanización de Pachacámac), así como en la zona industrial del parque industrial y la zona de la carretera Panamericana.

- Los edificios con pisos terminados, aunque la mayoría son el segundo o tercer piso del casco, tienen más de cuatro cuartos, el primer piso es de mampostería hermética, con acabados mínimos y techos más livianos. y Cuentan con servicios básicos, que incluyen teléfono y TV por cable.
- Las carreteras públicas no están tratadas y tienen las pendientes más pequeñas, a excepción de la carretera principal (un carril).
- La mayoría de los espacios públicos recreativos no están tratados, algunos de los cuales se riegan con aguas grises producidas por plantas de tratamiento en las bermas centrales de grandes carreteras o lagunas de oxidación en parques regionales.

Figura 16. Zona Consolidada



Fuente: El Polular.com

En proceso de densificación: Ocurre principalmente en áreas integradas, y las condiciones de dinámica urbana hacen posible este proceso (distritos comerciales regionales e interregionales). Sus características son:

- Edificios de dos o tres pisos terminados, construidos con mampostería cerrada con acabados mínimos y cielorrasos de tablas livianas, para uso comercial en el primer piso y para acomodar el área trasera o pisos superiores del lote. Los otros edificios se utilizan exclusivamente para el comercio. Otro caso es una casa que crece verticalmente con el aumento del número de familias que viven en ella (con hijos en la propia familia)
- Cuentan con servicios básicos, incluidos teléfonos y cables, y vías públicas sin tratar, a excepción de la vía principal (un carril), con la menor pendiente.
- La mayoría de los espacios recreativos públicos no están tratados, algunos de los cuales se riegan con aguas grises producidas por plantas de tratamiento en grandes bermas centrales de carreteras o lagunas de oxidación en parques regionales.

Densidad: El estudio de densidad del área de la villa en El Salvador nos permite comprender áreas que son propensas a la densificación y de esta manera se cruzan con la cobertura de los servicios existentes, y considerando la falta de suelo para el crecimiento urbano horizontal en esta área, se puede proponer la densificación vertical. acción.

Según el estudio "Perfil Ambiental del Distrito de Villa El Salvador, julio 2000 FCPV (Lima) IHS PEGUP – Ecociudad – UNI (PDGUR) Municipalidad de Villa El Salvador" la densidad poblacional de Villa El Salvador en el año 2000 era de 11 462 habitantes/Km² (114,6 Hab/ Ha), lo cual es una densidad baja.

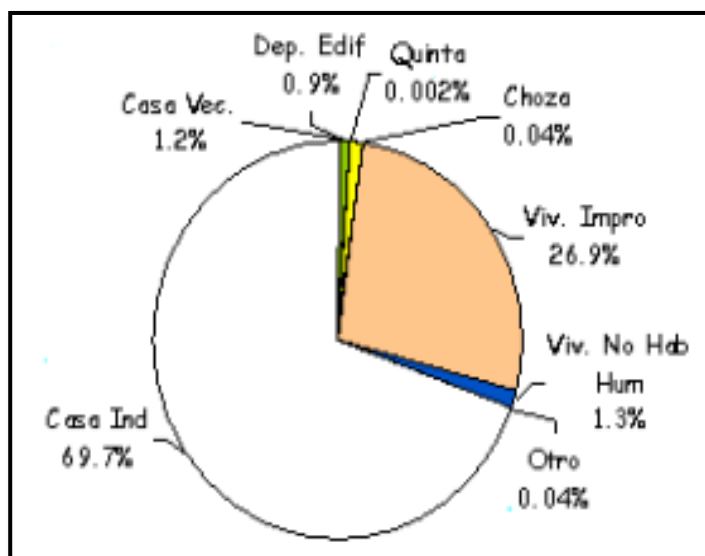
Tabla 4. Densidad Poblacional por sectores - Villa El Salvador – 2003.

Territorio	Sector	Población	Área (Há)	Densidad Bruta (hab/Ha)
1	Sector 1	55221	319.07	173.07
	Sector 8	2621	29.66	88.37
2	Sector 2	56602	298.19	189.82
3	Sector 3	49050	420.63	116.61
4	Sector 4 (Pachacamac)	102654	438.95	233.86
5	Sector 5 Zona Agropecuaria – Sector de Playas	18821	1238.63	15.19
6	Sector 6	34718	229.27	151.43
7	Sector 7	12307	67.87	181.33
	Sector 9 y AAHH Lomo de Corvina	22584	104.34	216.45
	Sector 10	14893	89.92	165.63
8	Parque Metropolitano AA.HH Zona de Playas	19110	128.27	148.98
9	Parque Industrial	(1)	181.20	-----
	TOTAL	388588	3546.00	

Fuente: Municipalidad Distrital de Villa el salvador

Uso de suelos: Villa El Salvador cubre un área de 3546 hectáreas, o 35460 hectáreas. Kilómetros cuadrados, en esta zona, los usos del suelo son diversos, y según el área que ocupan en la zona se distribuyen de la siguiente manera.

Figura 17. Uso y manejo de suelos en VES, de acuerdo a la superficie ocupada.



Fuente: Municipalidad distrital Villa el Salvador.

Uso Residencial: Es el proyecto principal de la zona. En este uso, la mayoría de las casas (69,7%) de las villas en Salvador son casas independientes, si se combinan con el porcentaje de casas temporales (en asentamientos humanos, cada casa también es independiente porque cada casa está en un lote separado), la proporción de viviendas unifamiliares las casas alcanzaron el 96,6%, lo que refleja la demanda de los vecinos de las villas de Salvador por su propia tierra.

USO	SUPERFICIE (Has)	SUPERFICIE (%)
Residencial	1771.00	49.94
Comercio	31.50	0.89
Industria	217.40	6.13
Agropecuario	632.50	17.83
Arqueológico	165.00	4.64
Playa (Recreacional)	165.00	4.64
Reservas y otros usos	167.04	4.71
Equipamiento (ESM)	106.94	3.2
Espacios Públicos (av)	289.62	8.16
TOTAL	3546.00	100

Tabla 5. Extensión del uso de suelo en Villa el Salvador

Fuente: Municipalidad distrital Villa el Salvador

Clase de actividad	Nº de establecimientos	%
Comercio por mayor y menor	4,559	68.4
Industria manufacturera	711	10.7
Servicios sociales y otros	597	8.9
Hoteles y restaurantes	297	4.5
Enseñanzas	231	3.5
Inmobiliarias/ empresas.	169	2.5
Transporte, almacenaje y comunicaciones	35	0.5
Construcciones	21	0.3
Otras actividades	41	0.7
Total:	6,661	100

Tabla 6. Tipos de establecimientos en Villa el Salvador

Fuente: Municipalidad Distrital Villa el Salvador

Uso comercial: La principal actividad es el comercio de consumo de alimentos y manufacturas, que se ha convertido en una economía dependiente de la metrópoli. Las actividades comerciales que se desarrollan en la zona se basan principalmente en la comercialización de bienes de consumo, inyectando vitalidad a la estructura urbana. Según el gobierno distrital y municipal de VES, las principales actividades económicas del distrito en 1996, según el tipo de actividad y el número de instituciones, son las siguientes:

Equipamiento:

- **Equipamiento Educativo:** Al analizar la ubicación y cobertura de los equipos educativos en las villas de Salvador, llegamos a la conclusión de que la mayor parte del área está cubierta por este equipo, a excepción del área de nuevos asentamientos (territorios 7 y 8).
- **Equipamiento de Salud:** En el Distrito de Villa El Salvador, existen 44 instituciones de salud, 30 de las cuales son públicas. Al analizar la ubicación y el radio de cobertura de las principales instalaciones de salud, llegamos a la conclusión de que los nuevos asentamientos

humanos, especialmente las zonas agrícolas, no cuentan con dicha cobertura de servicios.

- **Equipamiento Recreativo:** Villa El Salvador Cuenta con áreas dedicadas a equipos de entretenimiento activo y pasivo. Estas áreas se planificaron en el área combinada del conjunto habitacional y Pachacámac, aunque la mayoría de ellas no se utilizaron. En la nueva profesión ubicada en una pendiente pronunciada, el espacio público de ocio es un área no planificada, y el espacio muy difícil de construir es exclusivamente para su uso.

Uso Industrial: Predominan las pequeñas y medianas empresas (PYMES), ubicadas principalmente en los parques industriales (PIVES) y alrededores, destacando la carpintería, procesamiento de metales, cuero, artesanías, confección y otros campos; sin embargo, también existen industrias de gran escala como "Cementos Lima" y Ladrillera "La Casa".

Usos Especiales:

- **Otros Usos:** Dentro de los otros usos que existen en el distrito, encontramos las instalaciones de la Municipalidad de Villa El Salvador; la principal es el Centro Cívico, localizado en la intersección de la Av. Revolución con la Av. Cesar Vallejo, sector 2, grupos 10 y 15; donde se ubica la sede de la Municipalidad de Villa El Salvador (actualmente en construcción).
- **Zona Agropecuaria:** Según la ordenanza N. ° 195-MML-98 de la Municipalidad de Lima, Ordenanza Reglamentaria del Plan Urbano de Villa El Salvador en su artículo 6º, la zona agropecuaria corresponde al Sector 12 del distrito, y está delimitada por la antigua Panamericana Sur, Av. Primero de Mayo, Av. Separadora Agro Industrial, Av. Mariátegui, límite con la zona arqueológica y el cementerio. De las 3.546 ha que corresponden al total de la superficie del distrito, 333,50 pertenecen a la superficie de la zona agropecuaria, representando el 9,4% del distrito.

Actividad	Área (ha)	% Tipo de Uso ha %
Pecuario	93,5 Ha	12,4 %
Agrícola cultivada	106,5 Ha	14,1%
Agrícola sin cultivar	113,00 Ha	14,9%
Uso urbano	155,6 Ha	20,5%
Parque Zonal	35,8 Ha	4,7%
Se desconoce (baldíos, basurales)	253,0 Ha	33,4 %
Total	757,4 Ha	100%

Tabla 7. Actividades en la Zona Agropecuaria (1997)

Fuente: Municipalidad Distrital Villa el Salvador

Vivienda – Calidad y Tipo: Al investigar la vivienda en Villa Salvador, constató las características comunes de todas las áreas metropolitanas de Lima. Es un rasgo especial del “cono” de la ciudad. El proceso es más dinámico debido a los sectores populares e intermedios: de una sola familia a una transformación familiar. Los hogares, en algunos casos, tienen múltiples usos complementarios con las zonas residenciales (como comercios o talleres). El proceso de integración y densificación de la vivienda es muy diverso, lo que se puede ver en el capítulo sobre el estado de la ocupación urbana.

Infraestructura Vial: Villa El Salvador Cuenta con una extensa infraestructura vial, producto de su enorme extensión. Sin embargo, solo están pavimentadas las principales carreteras verticales y horizontales y, en la mayoría de los casos, solo hay un carril. Las carreteras de Villa El Salvador no funcionaron según lo planeado: la sección más ancha (80 a 60 m) que conecta áreas residenciales y áreas de producción industrial y agrícola no es una carretera que soporte el transporte público urbano e interurbano, sino que solo se utiliza como un enlace entre rutas. Las carreteras longitudinales de norte a sur son las que soportan la mayor parte del transporte público porque tienen menos secciones (20m en promedio) funcionan constituyendo pares viales, cada una en un solo sentido.

Área de expansión urbana: Villa El Salvador no tiene zonas baldías para la expansión urbana. Toda la tierra urbanizable está ocupada y no puede

urbanizarse (áreas de riesgo, no hay servicios de suministro de agua y tratamiento de aguas residuales disponibles, no hay infraestructura vial sostenible o la posibilidad de transporte público), lo cual genera un gran problema al Estado y a la Municipalidad de Villa El Salvador.

Área de renovación urbana: Dado que no existe un área de expansión urbana, es necesario evaluar todos los aspectos anteriores para diagnosticar áreas susceptibles al proceso de renovación urbana, que adapta el uso del área, infraestructura de servicios, espacio público e imagen urbana para tener corto, mediano y largo plazo El proceso de desarrollo sostenible.

Niveles de Organización Territorial en Villa El Salvador: En este grafico se puede apreciar cómo fue el proceso de organización; para un mejor ordenamiento de manzanas, residencias, sectores y por último el conjunto formando el distrito de Villa El Salvador.

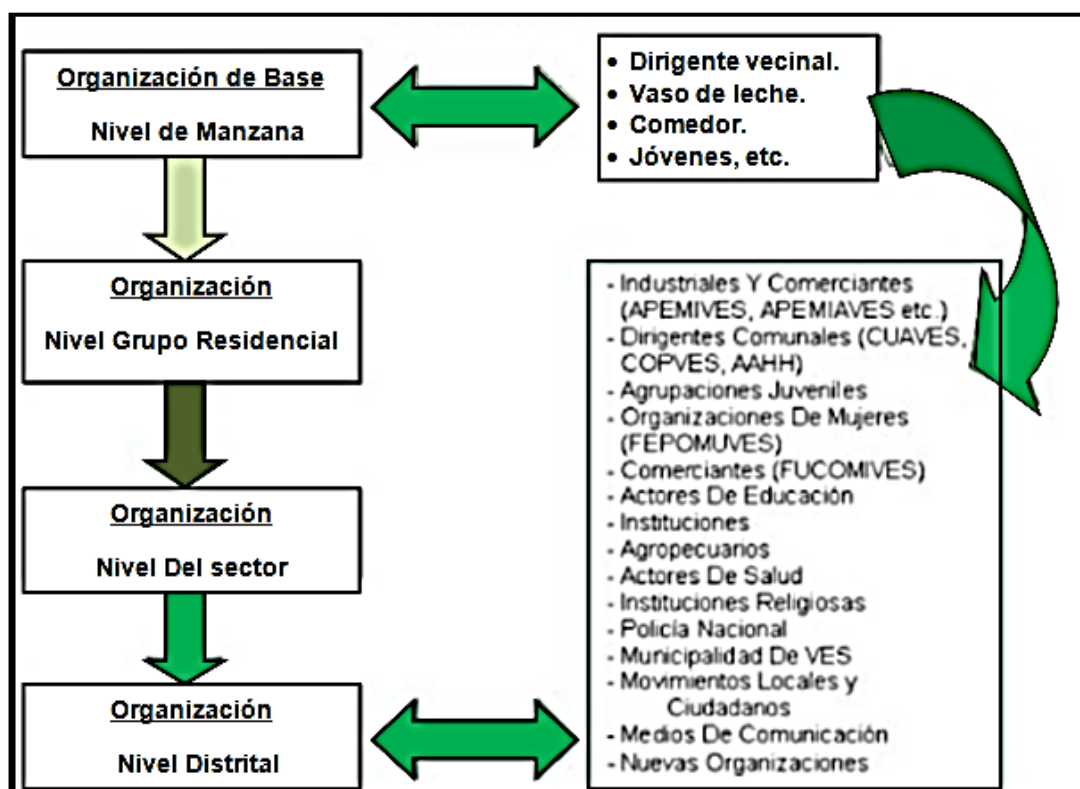


Figura 18. Organigrama Social Base

Fuente: Municipalidad Distrital Villa el Salvador

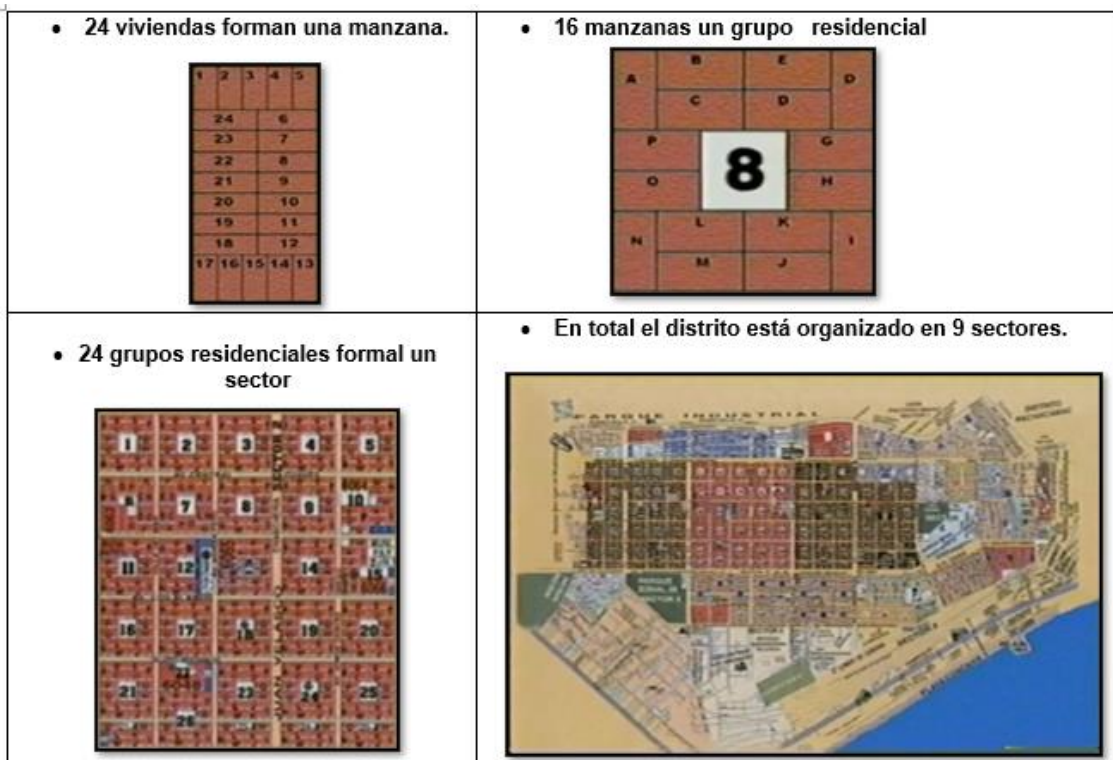


Figura 19. Esquema de ordenamiento en usos de vivienda

Fuente: Municipalidad Distrital Villa el Salvador

**CASO N°2: “LAS CIUDADES DEL MAÑANA”; CIUDELA EL RECREO:
GESTIÓN DEL SUELO PARA LA VIVIENDA SOCIAL EN BOGOTÁ.
IGNACIO GALLO P.**

Fue a fines de la década de 1990 que Bogotá recuperó su liderazgo en temas de producción de vivienda bajo estándares que reflejaban la mejor experiencia de Salitre, la política nacional de vivienda y la forma en que opera el sector. Luego apareció Ciudadela El Recreo, que fue el primer proyecto de Metrovivienda. La empresa se constituyó en 1999 como un banco inmobiliario que administra suelo de vivienda social, introduciendo una nueva lógica alta para que la ciudad opere e intervenga en suelo para producir vivienda social: calidad.

Este capítulo demuestra los propios logros de Metrovivienda como herramienta de gestión urbana y territorial, y explica cómo utiliza este castillo para influir en el mercado de la vivienda social y reducir el precio de dicha vivienda. Vivienda, transferir el valor de las plusvalías y aprovechar las economías de escala.

En este caso, se enfatiza la aplicación de nuevas herramientas, como los planes parciales, el reparto de cargas y beneficios, la participación de plusvalías y derechos de preferencia, y otras nuevas herramientas que puedan generar suelo para vivienda social. Zona de desarrollo tradicionalmente informal.

A través de este tipo de operaciones y aprendizajes, Bogotá actualmente está desarrollando sus últimas 2.500 hectáreas de terreno para su expansión y sentando las bases para albergar, en un complejo proceso de convenio, un porcentaje significativo de las 900.000 viviendas requeridas en la región para 2020.

Figura 20. Foto aérea de la ciudadela el Recreo



Fuente: www.panoramio.com

La experiencia de la ciudadela El Recreo (Metrovivienda): La Ciudadela El Recreo fue creada como una propuesta de la ciudad de Bogotá para contrarrestar el fenómeno de la urbanización ilegal y ofrecer suelo urbanizado a la población de bajos ingresos. Es un proyecto exitoso en el sentido de que ha logrado incidir en el mercado de suelo para la vivienda social, cambiando el modelo de urbanización imperante y la construcción de este tipo de vivienda, y demostrando que es posible crear vivienda asequible con alto mantenimiento urbano.

La Ciudadela fue el primer proyecto de la empresa industrial y comercial estatal Metrovivienda, constituido en 1999 y diseñado como un banco inmobiliario (operador municipal que produce suelo de vivienda social, salvando el papel rector de la ciudad en las políticas habitacionales).

Marco normativo: A la fecha en que se formuló y construyó Ciudadela El Recreo, se había promulgado la Ley N ° 388 de 1997 y la ciudad estaba adoptando el POT; sin embargo, se decidió iniciar el proyecto de acuerdo con la normativa anterior, es decir, el Acuerdo N ° 6 de 1990, razón por la cual no se utiliza Parte del motivo de las herramientas de planificación.

Hay razones pragmáticas para esta decisión, porque el proyecto debe avanzar rápidamente para no tener que abrir el camino a la nueva normativa que genera el POT, aún existen muchas lagunas y poca experiencia al

respecto. Aunque el acuerdo 6 tiene requisitos más bajos para el espacio público, el concepto del proyecto logra un diseño urbano de alto estándar. En todo caso, en cuanto a la aplicación de herramientas de gestión, en el caso de Ciudadela El Recreo, Metrovivienda implementó varias herramientas de gestión reguladas por la Ley N ° 9 de 1989 y ajustadas por la Ley N ° 388 de 1997.

Localización de El Recreo: La Ciudadela El Recreo esta situada en el distrito San Bernardino de la localidad de Bosa en el suroeste de Bogotá, se caracteriza por ser el centro tradicional de un municipio que se incorporó a Bogotá en 1954 y se desarrolló ilegalmente sobre los depósitos aluviales de la llanura. Río Bogotá.

La localidad de Bosa es una de las áreas con mayor vulnerabilidad a la urbanización informal y en ella se veía aumentar cada vez más el área de lotes denominados “pirata”. Al momento de formularse el proyecto de la Ciudadela El Recreo, la ciudad de Bogotá se encontraba paralelamente realizando inversiones nunca vistas en la dotación de infraestructura, equipamientos y espacio público en la zona, que se conjugaron con Metrovivienda para imprimir una transformación a las tendencias del lugar.

Figura 21. Tipologías de viviendas desarrolladas en la ciudadela el Recreo



Fuente: PAOTECA – Centro de Documentación

Breve descripción del proyecto: El área de intervención es de 117 hectáreas y consta de 18 predios, con la ciudad construida al este y el río Bogotá al oeste. El proyecto Ciudadela El Recreo incluye los principales conceptos y lecciones aprendidas de Ciudad Salitre en la escala del proyecto, el modelo de gestión que enfatiza el papel protagónico del sector privado y el modelo de gestión del estado como línea secundaria bancaria.

La estructura del proyecto es un castillo que integra diferentes usos de vivienda social y alternativas inmobiliarias. Comenzamos con el modelo de supermanzana y la cuadra 1 adentro, y aprendemos de Ciudad Salitre. Hay un área de actividad multifuncional en el área media, y se permite el uso comercial en el primer piso de la vía principal. En estos aspectos se propone la ubicación de la vivienda plurifamiliar, y en la supermanzana se propone el desarrollo de viviendas en grupo.

La estructura urbana está diseñada a partir de un espacio público central en forma de T en el que se ubican las áreas verdes y recreativas, proporcionando un acceso fácil y justo a todos los bloques y un sistema de parques de menor escala para su uso. El sistema finalizó en la zona ambiental al otro lado del río Bogotá, donde la normativa de la ciudad estableció una zona de aislamiento de 300 metros. El resultado final del proyecto es el siguiente:

- En 116 hectáreas de terreno, se han gestionado y obtenido para la ciudad unas 40 hectáreas de caminos, servicios públicos y campos de protección ambiental para la ciudad a través de diferentes mecanismos.
- Se lograron cerca de 20 hectáreas para parques y equipamientos.
- Se dispusieron 4,8 hectáreas se utilizan para escuelas, 7 unidades para empresas y 4 bloques para instituciones.
- Se construyeron 27,8 kilómetros de andenes, 1,87 kilómetros de ciclovías y 26,25 kilómetros de carriles de vía.

- Suponiendo que hay 4 residentes en cada residencia, cada residente tiene 3.5 metros cuadrados de espacio en el parque, que puede acomodar a un total de 40,000 personas, lo cual es mucho más alto que los metros cuadrados de cada residente en Bosa Town. Si se suma el área ambiental del río, se alcanza el estándar POT de 10 metros cuadrados por persona.
- A fines del 2000, Metrovivienda vendió las primeras 12 grandes parcelas a un precio promedio de 3.000 viviendas. En 2008, el área se completó casi por completo y el bloque final de viviendas multifamiliares está a punto de ser



ser

lanzado.

Figura 22. Proyección urbanista original El Recreo.

Fuente: PAOTECA – Centro de Documentación

Planificación y gestión del proyecto

La construcción de un discurso político: El proceso de planificación y gestión se basa en la voluntad política del alcalde. Esta pregunta es muy importante, porque en tan solo tres años, es posible crear la empresa Metro

Vivienda, realizar investigación y convocatoria, y realizar el diseño, los trabajos de urbanismo y la venta del primer bloque.

El discurso político primero demuestra los costos excesivos que la urbanización ilegal trae a las ciudades. Por primera vez, describe con precisión la inversión adicional que ha realizado la ciudad para mejorar las viviendas de fuentes ilegales.

Las características del proceso de urbanización ilegal son: falta de espacio público (el espacio público no vial solo representaba el 3%, frente al 20% en ese momento y el 25% en la actualidad); deserción por estar lejos de las instituciones educativas; insuficiente servicios públicos y pérdidas de reemplazo; Las incursiones en el corredor enfrentan riesgos, degradación ambiental y obras públicas obstruidas; mala calidad de las carreteras y movilidad inestable, así como problemas sociales y económicos debido a la falta de saneamiento y derechos de propiedad, y la evasión de impuestos.

Metro Housing calcula que el costo de cada vivienda para implementar el proceso de mejoramiento urbano significa: el costo de pavimentación es 1.3 veces el costo del desarrollo urbano formal; en alcantarillado sanitario, 3.2 veces, y en alcantarillado de lluvia fuerte, 2.8 veces. Esto equivale a un total de US \$ 3.450 por hogar. Sobre esta base, se formó el argumento de que "la prevención es más barata que el tratamiento".

El arreglo institucional: Con el fin de contrarrestar el proceso de urbanización informal y crear suelo adecuado, se estableció Metro Vivienda. La empresa definió su misión como: bajos ingresos

Metro vivienda opera como banco de tierras y está organizada como una empresa inmobiliaria de segundo piso. Es decir, se encarga de los procesos de ordenación del suelo y urbanización, y vende bloques urbanizados a constructores. Por tanto, no tiene relación directa con los compradores, aunque facilita y organiza el proceso de marketing, y su normativa incluye ayudar a organizar las necesidades.

En resumen y conforme a lo que se realizó en Metro vivienda se tiene lo siguiente:

- Al incluir la propiedad, la división legal de la tierra rural se racionaliza como un determinante de la forma urbana.
- Las economías de escala se generan en la construcción de infraestructura y el diseño urbano en general a través de grandes áreas de tierra.
- Puede crear terrenos para equipos e incluso subsanar las deficiencias de las áreas vecinas.
- Capturar ganancias de capital para transferirlas a familias que de otro modo alimentarían a los marginales.
- En comparación con las casas informales, la reducción marginal y el ahorro por casa es de 7,2 millones de USD (3600 USD).
- Auto sostenibilidad: el proyecto no implica la transferencia de recursos públicos.
- Comparado con el modelo clásico de cada unidad de vivienda, 1/5 parte del compromiso del patrimonio público (solo se necesita producir suelo urbanizado).
- La tasa de rotación de activos es alta (2-3 años frente a 8-10 años que implica el modelo clásico).
- Bajo costo operativo, equivalente al 1.2% de la inversión.
- Aislar transacciones favorables relacionadas con resoluciones de vivienda.

La Gestión de Metro vivienda:

Metro vivienda planteó estos tipos de gestión:

- a) Según el primer plan, denominado primera generación, Metro Vivienda compra propiedades, incluida la urbanización, y vende bloques a constructores. Bajo este plan se construyó la Ciudadela El Recreo y la Ciudadela El Porvenir; esta última implicó la adquisición de 600 propiedades para su posterior inclusión.

- b) En el proyecto de segunda generación, Metro Vivienda trabaja con los terratenientes para contribuir al mismo y realizar trabajos de planificación urbana, para luego vender estos bloques a los constructores. Según el plan, se desarrolló un tercer castillo en la zona sur de Usme.
- c) En el proyecto de tercera generación, Metro Vivienda utiliza herramientas legales estipuladas por la Ley N ° 388 de 1997 para administrar el suelo en conjunto con los propietarios y / o desarrolladores. Estas herramientas solo pueden ser utilizadas por el Estado e implican intervención de precios y conveniencia en el proceso de uso de la tierra y la posibilidad de aceptar contribuciones territoriales o expropiar directamente a quienes no lo deseen. Este plan se utiliza actualmente para gestionar la Operación New Usme y se explicará más adelante. Para este tipo de operación, son necesarias unas cifras del plan, que permiten establecer las condiciones para la participación del propietario y la forma de desarrollo a través de la unidad de manejo, que aclara los cargos y beneficios de cada propiedad.

El proceso de formulación de la Ciudadela El Recreo:

El proceso de gestión de Ciudadela El Recreo, en representación de Metro Vivienda, ha formulado los siguientes pasos:

- Evaluación de 21 alternativas para localizar y seleccionar áreas de intervención.
- Las empresas de servicios públicos declaran poder intervenir en el terreno.
- Realice una investigación legal sobre la propiedad para aclarar los límites, las regiones y la legalidad de la propiedad.
- De acuerdo con lo establecido en la Ley N ° 388 de 1997, se realiza una evaluación comercial del proceso de adquisición. Estos se realizan antes de la cotización para evitar distorsiones; cuando se gestiona, se envía a todos los propietarios al mismo tiempo. La tasación es de carácter comercial y la realiza la Bolsa de Bienes Raíces.
- Ofrezca descuentos de compra a los propietarios. La ley establece 30 días para aceptar o no la oferta al precio de tasación; si no acepta, se presentará una demanda de expropiación a través de la corte. Si bien al

principio hubo resistencia de algunos propietarios, si los incentivos de precio y las sanciones por pagar o no pagar ocasionalmente el impuesto sobre la renta están relacionados con negociaciones voluntarias ha constituido una motivación suficiente para llegar a un acuerdo con ellos.

- Incluye la propiedad ante el registro y el catastro.



- Concurso de diseño urbano, así como preparación para la investigación urbana y tecnológica.
- Obtenga el permiso de planificación.

Figura 23. Construcción de la ciudadela El Recreo

Fuente: www.construdata.com

La ejecución: El resultado de este proceso es un proyecto urbano de alta calidad, que en general eleva los estándares de calidad de los proyectos urbanos de vivienda asequible, principalmente en términos de espacio público, materiales y procesos constructivos. Para la fase de ejecución, Metro Vivienda hizo lo siguiente:

- Coordinar con el Instituto de Desarrollo Urbano responsable de la construcción de infraestructura vial urbana para construir la carretera principal que conduce al área del proyecto.
- Firmar un convenio con una entidad que brinde servicios públicos para la instalación de redes.

- La ejecución del proyecto urbanístico se llevó a cabo en tres etapas, cuyo costo corrió a cargo de Metro Vivienda, para que posteriormente pudiera recuperarse mediante la venta del terreno.
- Establecer un mecanismo competitivo y transparente para los constructores interesados en adquirir bloques urbanizados.
- Brindar a los compradores potenciales conveniencia relacionada con el procesamiento de subsidios y liquidación financiera.

Impacto sobre el precio del suelo: El proyecto intentó persuadir al sector privado y demostró que es posible construir viviendas a un costo menor que la producción de mercado. En ese momento, la casa más barata de Bogotá se vendía por alrededor de \$ 11,500.

En el caso de El Recreo, la estrategia de Metro Vivienda logró construir viviendas a un precio de \$ 8.500 la unidad. El proyecto ha tenido un impacto muy positivo en el mercado y el sector privado ha adoptado el modelo de vivienda Metro para producir viviendas de este valor.

La comercialización comienza con la definición del precio final de la vivienda, la evaluación toma en cuenta el precio de compra del terreno, la economía de escala del proyecto y el bajo costo administrativo, y produce los atributos de acceso transparente. Puede estar interesado en desarrollar Apple.

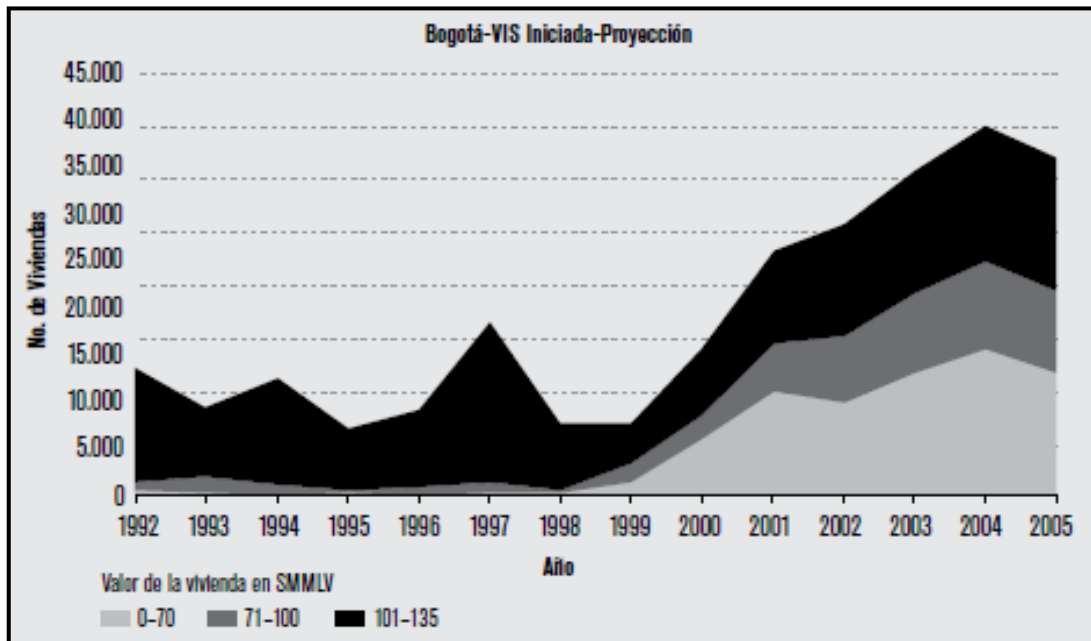
Figura 24. Proyección del valor de la vivienda en SMMLV

Fuente: Bogotá - VIS

Ciudadela El Recreo: logros, lecciones aprendidas y retos:

a) Logros:

- La ciudad ha afectado el mercado de la vivienda social a través de esta intervención y ha reducido el valor de la solución mínima, lo que es prácticamente imposible para la clase más baja de la población en este momento.
- Restableció el liderazgo de la ciudad en la implementación y el papel activo de las políticas de vivienda.
- Se consolida la estructura institucional y se continúa con el montaje de nuevos negocios.
- Los estándares de la vivienda social han cambiado y los participantes privados han iniciado proyectos con características similares, aumentando el número de este tipo de viviendas.



b) Aprendizajes:

- Los hechos han demostrado que la voluntad política y los estándares a la hora de formular políticas pueden conducir a un proceso exitoso, no solo a contar con una gran cantidad de herramientas.
- El sistema de concurso de diseño urbano es una estrategia adecuada para lograr propuestas urbanísticas de alta calidad sin desconocer la rentabilidad del proyecto.
- La propiedad inmobiliaria se transforma en una mejora para los compradores de vivienda.
- La banca inmobiliaria certifica que puede gestionar terrenos y recolectar terrenos que pueden ser sostenibles en el tiempo.
- El enfoque institucional de Metro Vivienda muestra las ventajas de los operadores urbanos, que se especializan en el desarrollo de acciones urbanas integradas, incluyendo las entidades responsables de la ejecución de infraestructura y espacios públicos, así como el sector privado.

c) Retos:

- Diferencias conceptuales en el tema de valoración del suelo hacen que el precio pagado por el suelo sea menor dentro del alcance de la política sobre este tema que se formulará posteriormente en la región.
- La naturaleza de las empresas industriales y comerciales dificulta la gestión. En un principio, se consideró como la ventaja de operar a través del derecho privado, facilitando el contacto y la negociación con terratenientes e inversionistas, pero finalmente operando bajo las reglas del derecho público. El hecho de que tengan que reportar el balance de rentabilidad del capital les impide ver los subsidios ocultos necesarios para llevar a cabo proyectos de vivienda de bajo costo, pero en realidad, a pesar de cumplir con los beneficios sociales prescritos, eventualmente castigarán a las instituciones financieras. declaración.

- Herramientas como los bancos inmobiliarios requieren vínculos con las políticas de vivienda en términos de subsidios y acceso al crédito, porque la gestión única del suelo garantiza la oferta, pero no garantiza que la demanda sea efectiva.
- La dinámica del proyecto y las operaciones de Metro Vivienda han superado las estimaciones iniciales de bajos costos de gestión.
- Una vez que el sector privado desarrolló proyectos similares en términos de calidad y precio, comenzó a cuestionar el papel de Metro Vivienda y si la empresa eventualmente competiría con el sector.
- Posteriormente, en el caso de la subida de los precios del suelo, debido a los altos costos y los altos estándares del espacio público, ciertos departamentos de la ciudad lo cuestionaron.

CASO N°3: “LAS CIUDADES DEL MAÑANA”; GESTIÓN DEL SUELO URBANO EN COLOMBIA. CIUDAD VICTORIA: ADRIANA VALLEJO DE LA PAVA.

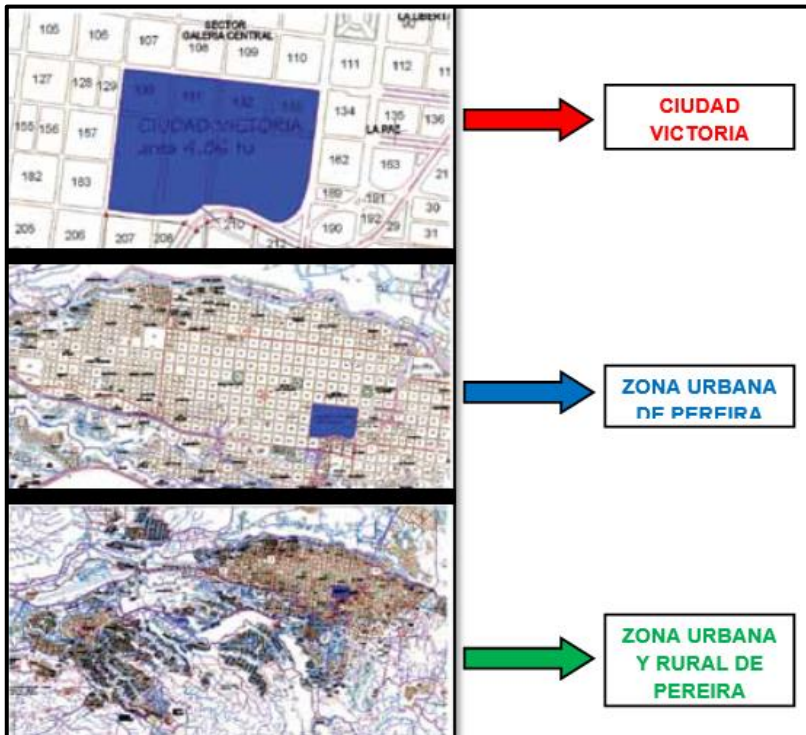
Pereira se ubica en la zona cafetera del suroeste de Colombia, tiene una elevación de 1,411 metros, un área de 702 kilómetros cuadrados y una población estimada de 454,291 personas. (DANE, 2005). La densidad de población es de 626 habitantes por kilómetro cuadrado. El 87% de la población se encuentra en el área urbana y el área per cápita es de solo 5.2 metros cuadrados. Las dimensiones de la intervención en el área urbana se pueden ver en el plano 7.1.

El área de la ciudad de Victoria ocupa el 17% del área del centro de Pereira y permite que diferentes segmentos urbanos vinculen el apoyo urbano de un departamento particular del centro con otras áreas y regiones de la ciudad. Más del 50% de la ciudad de Victoria es espacio público. Teniendo en cuenta el tamaño de la ciudad, la intervención urbana es importante. Considerando el esfuerzo presupuestario de un departamento de la administración pública, se decide invertir más del 10% de su presupuesto para atraer inversión privada y lograr la recuperación total de sectores altamente deteriorados. Urbano La intervención es muy representativa.

En Ciudad Victoria, Pereira pasó de un plan a una intervención concreta. El plan de rehabilitación ganó el premio Leopoldo Rother en la categoría de Planificación Urbana y Territorial de la XIX Bienal de Arquitectura de Colombia. En el año 2000 se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, que proponía el objetivo de conjugar a Pereira en una gran causa y un centro de servicios comarcales, definiendo la restauración urbanística del centro tradicional y del Colector de Egoyá y su área de influencia en su conjunto Estratégico macroproyectos como restauración. La ciudad de Victoria tiene como objetivo combinar los objetivos de planificación socioeconómica del plan de desarrollo (recuperar a la población desfavorecida que vive en el sector, promover la inversión y crear oportunidades de empleo) con el propósito del plan de zonificación (restaurar

la eficacia funcional de la urbanización y el casco antiguo). sector galerías)
 El desarrollo comercial y de servicios en el área desarrollará una plataforma urbana competitiva, aumentará y limitará el espacio público y cultural, y promoverá una mayor complementariedad y densidad de uso del suelo.

Figura 25. Elaboración de Adrián Vallejo con base en PORTE



Fuente: PAOTECA – Centro de Documentación

Antecedentes y contexto socioeconómico del proyecto:

La primera parte de este capítulo explica las recomendaciones preliminares para la zona de intervención, así como los antecedentes sociales y económicos de la ciudad: condiciones de vida, indicadores de seguridad, tasa de desempleo, composición del producto interno bruto (PIB) y cambios, cuando el proyecto fue finalizado. formulado.

Antecedentes: el deterioro y su ubicación estratégica, la antigua zona de la galería ha sido objeto de numerosas iniciativas, propuestas de investigación y planificación desde 1965. Por falta de liderazgo: basado en planes realistas y estrategias integrales de gestión pública para abordar los aspectos sociales, económicos y físicos del proyecto.

- El primer plano de la zona de la antigua galería fue elaborado por el plan municipal (1980-82), con una superficie de 19,4 hectáreas, y planteó la intervención física, pero no hubo líneas de actuación claras en cuanto a aspectos sociales y económicos. En 1984, la Empresa de Renovación Urbana amplió el área de intervención al Departamento del Aeropuerto Olaya Herrera.
- En 1992 y 1993, Procentro formuló una propuesta para la Corporación de Desarrollo Urbano (EDU), que cubría los aspectos sociales y económicos del proyecto, y propuso por primera vez el Bulevar Egoyá. Sin embargo, el avance solo es posible en términos del marco conceptual de la intervención urbana y la intencionalidad del proyecto.
- En 1995, la misma empresa propuso un proyecto de intervención urbana para el deterioro físico y social de nueve barrios clave. En el proceso de implementación surgieron dificultades en la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley No. 9 de 1989.
- El terremoto de 1999 destruyó la antigua galería del mercado y la obligó a trasladarse a otra parte de la ciudad, la zona de Turín. El POT en 2000 reconoció la importancia de la ciudad dada a la zona por su ubicación estratégica y potencial de desarrollo, determinó los estándares de intervención para el área de la antigua galería y el área afectada del Colector Egoyá, y la definió como una herramienta de planificación para el desarrollo de parte de El plan.
Ese mismo año se realizó el Taller de Gestión Urbana, que sirvió de base para la formulación del proyecto urbanístico Egoyá, Galería y Turín, reglamentado el mismo año a través del decreto 3991.
- El taller de gestión urbana también propuso un proyecto de vivienda en Galicia, un área de expansión ubicada en la parte occidental del casco urbano de Pereira. En 2001, el Ayuntamiento consideró que el desarrollo del macro proyecto de vivienda gallega en el área de expansión urbana no era compatible con el modelo de ciudad compacta, y su estrategia territorial se centró en la renovación urbana del centro de la ciudad, a través de la planificación de parte de la Ciudad Victoria.

Contexto socioeconómico: La caída de los precios internacionales del café y el terremoto de 1999 afectaron gravemente a la economía local. Pereira inició la década en este inestable entorno social, y no existe una carrera económica claramente definida. Entre junio de 1997 y junio de 1999, la población desocupada en el área metropolitana de Pereira se duplicó de 33.000 a 67.000. La tasa de desempleo en diciembre de 2000 era del 21,04%. (CIR, 2001). En 2000, Pereira documentó un alto nivel de violencia e inseguridad, especialmente en el centro de la ciudad. La tasa de homicidios llegó a 97 por cada 100.000 habitantes ese año, casi 30 puntos porcentuales más que la tasa nacional de homicidios. La Galería del Mercado Viejo en el centro de la ciudad se ha convertido en uno de los lugares más inseguros.

Muchos residentes se involucran en actividades ilegales (venta de armas y bienes robados), mendicidad, prostitución y tráfico de drogas. La economía sumergida ha generado grandes beneficios para los propietarios o inquilinos. Entre las monedas, los llamados "frascos" tienen un promedio de 8 millones de dólares estadounidenses por día. (expendios de droga). Otros se dedican a las ventas informales, infringiendo gravemente el espacio público. Los habitantes de esta zona viven en condiciones no humanas, bajo los escombros de edificios antiguos, hay niños en la calle y la incidencia de tuberculosis y sida es alta.

Figura 26. Vivienda en estado de Precariedad.



Fuente: Nidia Paola Monsalve

Descripción del proyecto: En la segunda parte se detalla la ubicación, los objetivos generales, las políticas públicas, la organización que apoya el proceso de planificación y gestión del proyecto, su delimitación y ubicación, alcance, objetivos, unidades de gestión y acciones urbanas. Su estrategia de implementación.

Localización del proyecto: La ciudad de Victoria se ubica en el centro de la ciudad de Pereira, ciudad intermedia con 454.291 habitantes (DANE, 2009), ubicada en el centro de la región occidental del territorio colombiano, en el llamado "Triángulo Dorado". La ciudad está conectada por carretera con los tres centros urbanos más importantes del país (Bogotá, Medellín y Cali) y está cerca del principal puerto marítimo del Océano Pacífico (Buenaventura). La ubicación estratégica de Pereira genera un gran potencial para su desarrollo como centro comercial, comercial y de servicios, ya sea el área urbana del distrito cafetero o toda la región suroeste de Colombia. Pereira cuenta con un aeropuerto internacional en la ciudad, cercano al río Cauca que desemboca en el Océano Atlántico, lo que favorece su competitividad como centro de negocios internacional.

Objetivos generales del plan parcial:

- ✓ **Objetivo político:** Consolidar la gobernanza cumpliendo con las metas y objetivos marcados en el POT y los planes de desarrollo urbano.
- ✓ **Objetivos sociales:** Mejorar la calidad de vida de los colectivos desfavorecidos que viven y trabajan en el antiguo departamento de la galería. Cuida completamente a todos los grupos sociales. Cree alternativas generadoras de ingresos.
- ✓ **Objetivos económicos:** Consolidar el comercio urbano y las industrias de servicios. Fomentar la inversión privada. Distribuir equitativamente los gastos y beneficios entre las unidades de gestión de algunos planes.
- ✓ **Objetivos físicos y ambientales:** Crear un entorno de alta calidad y urbanismo eficiente, asegurar que el área de intervención esté llena de vitalidad día y noche, fortalecer las funciones del centro tradicional y potenciar sus ventajas estratégicas de ubicación y accesibilidad.

- ✓ **Objetivo cultural:** Consolidar la zona de expansión del centro tradicional y convertirse en un distrito urbano, cultural y comercial representativo.

Delimitación del plan parcial: La delimitación del área de intervención debe referirse a las políticas públicas y considerar el tiempo y la posibilidad real de implementación del proyecto. La intervención debe entenderse como un proyecto de inversión mixta, una empresa, no solo una actividad de urbanismo; si prevalece este último criterio, como ha sucedido en el pasado, el área a intervenir definitivamente será de mayor superficie. El área total incluye 13 bloques, que cubren un área de 9,96 hectáreas, que representan el 17% del centro de la ciudad de Pereira.

Objeto del plan parcial: En 2002, de conformidad con la Ley N ° 388 de 1997, se formuló un plan de renovación urbana parcial de Victoria, y en el mismo año se aprobó la Ley N ° 1301. Su objetivo es: "Promover acciones integrales (políticas, sociales, físicas, económico, ambiental), Prevenir el deterioro y promover la renovación urbana para volver a la posibilidad de la vida urbana central tradicional, su dinámica económica, funciones y patrimonio arquitectónico, y reposicionarlo como un polo atractivo para la ciudad". (Alcaldía de Pereira, 2002).

Propuesta urbana: La Propuesta de Ciudad se formuló en el mismo decreto que aprobó el Plan Parcial de la Ciudad de Victoria, que contiene un documento normativo, basado en un documento técnico, que refleja la conexión con el POT y establece un plan (proyecto) de inversión pública. Se definen y especifican las normas urbanas del proyecto, y se especifican las herramientas de gestión territorial (cargos y beneficios) para apoyar su implementación.

Figura 27. Planificación municipal – Propuesta Urbana



Fuente: PAOTECA – Centro de Documentación

Unidades de gestión:

Las unidades de gestión son operaciones o proyectos urbanos, que a su vez constituyen una o más unidades de ejecución autónomas que contienen su propiedad, y contienen diferentes proyectos, sin tener que ser unidades de acción urbana.

El plan urbanístico que se puede apreciar en el Plan 7.5 incluye siete unidades de gestión integrada que combinan usos complementarios del suelo: comercial (unidades D1 y E); servicios públicos y privados (unidades B y D2); vivienda (unidades B y C)); Cultura (Centro Cultural Metropolitano), y más de 50.000 metros cuadrados de plazas, parques y áreas cívicas peatonales, representadas por la Plaza Cívica (Unidad F), que incluyen 498 estacionamientos, parque lineal Egojá (recuadro amarillo) y puentes Walking city Victoria. La mayor parte de la inversión la realizará el sector privado. En la Unidad A, varios edificios se consideran preexistentes debido a su grado de integración y pueden conservar su estructura.

Estrategias de gestión:

Estrategias sociales: Se realizó un censo de la población de este departamento y se identificaron 1.536 personas. Los problemas sociales están relacionados con diferentes actividades de subsistencia legales e ilegales. La mayoría de los propietarios han sido alquilados, abandonados o entregados a droguerías, los pocos propietarios que viven en la zona reclaman la existencia del Estado y sienten vergüenza por vivir en zonas abandonadas y deterioradas como las antiguas galerías. Las rutas estratégicas las establecen los grupos sociales y se categorizan según el grado de marginación, organización y prioridad de la intervención física. Estas acciones tienen como objetivo reintegrar a los grupos más vulnerables a la sociedad y brindar capacitación y apoyo para la generación de ingresos.

Inversión privada: La ciudad necesita consolidar sus funciones comerciales y mantener la vitalidad del centro, donde se concentra la mayor parte de la oferta comercial y de servicios, creando el 70,4% del valor económico añadido, constituyendo la principal fuente de empleo y representando el 30,7% de la oferta comercial. oportunidades totales de empleo de la ciudad (CEI, 2007). Para ello, en 2001 comenzó a buscar inversores privados y aliados estratégicos en el proyecto.

Debido al alto deterioro de todos los bloques y los riesgos inherentes del proyecto, todos los planes y estrategias anteriores de la ciudad de Victoria no lograron estimular la inversión privada en el área. Su éxito depende en gran medida de la implementación de los 12 bloques restantes y del cumplimiento de la administración pública. y continuidad. El punto central de esta estrategia es generar confianza, para obtener suficiente protección legal a través de una planificación parcial, contactar a inversionistas privados, obtener el aporte de bienes de estos últimos y proveer fondos para inversión o inversión social. La obra urbanística consigue así, entre otros objetivos, la dignificación de la vida de los vecinos de la zona, el aumento del espacio público y la posibilidad de volver al centro tradicional de la vida urbana y la dinámica económica.

ESTRATEGIAS SOCIALES DE GESTIÓN

Tabla 8. Estrategia de seguridad

Problemática	Estrategias
1382 inquilinos que pagaban diariamente el alquiler de una habitación.	Pago del costo de los arrendamientos para motivar el traslado a otras zonas.
200 recicladores, 108 trabajadores sexuales.	Creación de unidades productivas.
317 adultos en situación de indigencia, consumidores de sustancias psicoactivas.	Creación de un esquema de atención integral para iniciar los procesos de resocialización.
120 menores en situación de abandono.	Atención de los menores a través de organizaciones no gubernamentales.
700 vendedores informales en la zona y sectores aledaños.	Reubicación en bazares populares.
20 años de abandono y falta de presencia del Estado en la zona.	Presencia permanente de todos los organismos de seguridad. Creación del programa Alcaldía Nocturna, para realizar controles y operativos en las noches.
Proliferación de expendios de drogas y negocios ilícitos.	Cierre de los expendios de droga y negocios ilícitos. Aplicación de la figura de extinción de dominio para los propietarios que tuviesen sus predios o inmuebles al servicio de actividades ilícitas.

Fuente: PAOTECA – Centro de Documentación

- **Otras estrategias implementadas fueron las siguientes:**

- ✓ El concepto de ciudad exitosa del proyecto es complementario al espacio público de alta calidad y a estrategias suficientes de uso del suelo.
- ✓ Impulsar el desarrollo de ciudades y regiones aprovechando su ubicación estratégica y nuevas oportunidades de negocio.
- ✓ Los resultados de la gestión pública han creado credibilidad en el sector privado.
- ✓ Incentivos fiscales.
- ✓ Publicidad y marketing, desde la elección del nombre hasta el diseño de todos los materiales promocionales del proyecto. El

nombre elegido: Ciudad Victoria, es un homenaje a todos los que hicieron de la Plaza Victoria (hoy Plaza Bolívar) el centro de sus encuentros, juegos infantiles, divertidos y románticos, tertulias interminables, y sus historias. Recuerdos, compras al por menor, carnaval de flores y lugar de encuentro de los primeros vecinos de Pereira (Alcaldía de Pereira, 2002b).

- ✓ La difusión y la participación ciudadana han ganado el apoyo de la ciudad para el proyecto.

1.3. BASE TEÓRICA

En estos casos podemos apreciar como se demuestra el tema del crecimiento y los diferentes significados que le dan al desarrollo espontaneo de una ciudad; demostrando que el crecimiento no está alejado del panorama arquitectónico y que día a día se ve reflejado en los distintos puntos de las ciudades tanto latinoamericanas como europeas.

Reconocidos escritores y profesionales demuestran que el tema del espacio urbano, el habitar, el desarrollo y crecimiento están afectando a la población urbana consolidada tanto positivamente como negativo; trayendo consigo nuevas formas de vida y nuevos modelos de convivencia entre el espacio y lo poblacional. Entonces los casos presentados ayudan a entender el porqué del crecimiento espontaneo de los ciudadanos; sin llevar un orden planificado que ocasiona un bien desarrollo urbano.

- **TEORÍA N°1: LA CIUDAD Y EL HÁBITAT POPULAR: (Paradigma latinoamericano); Priscilla Connolly**

- ✓ Un rasgo distintivo de las ciudades latinoamericanas es la expansión masiva de asentamientos populares o irregulares que las rodean: este fenómeno se entiende como "hábitat popular"

El análisis permite ver cómo se estableció el llamado "Paradigma del Hábitat Popular en América Latina", el cual fue establecido por

intensos debates teóricos inspirados en las prácticas de diferentes políticas y disciplinas entre 1970 y 1990; por cierto, en La corriente En las discusiones sobre irregularidades urbanas a nivel internacional, este paradigma a menudo se pasa por alto. (...) 2. 3. El tema del hábitat popular se ha asimilado a una preocupación general por la ciudad, como el "aislamiento urbano" o la "práctica cotidiana".

- **El ¿qué?: El Hábitat Popular**

El término "viviendas populares" puede referirse a cualquier tipo de edificación habitada por el "pueblo" o los segmentos más pobres de la sociedad: proyectos públicos de bajo costo, viviendas campesinas o viviendas de alquiler en zonas céntricas, que siempre han sido viviendas urbanas tradicionales en práctica. Todas las ciudades del mundo (Gutierrez, 2016). Aunque muchos autores conocen desde hace algún tiempo la existencia de asentamientos populares en las ciudades latinoamericanas, coinciden en que su surgimiento como elemento importante en el paisaje urbano se produjo a mediados del siglo XX y coincidió con el acelerado proceso de urbanización provocado por desarrollo industrial. En el área ... la siguiente definición menciona algunas de sus características más destacadas:

- Según Matos Mar:

Barriada: El modelo de construcción urbana tiene una estructura única de características naturales, sociales y económicas. Estos serán su constitución invadiendo "espontáneamente" o cooperativamente terrenos baldíos existentes fuera del área urbana, generalmente propiedad pública, y en menor medida propiedad privada; la participación de grupos familiares de bajos ingresos proviene principalmente de tener una cultura "tradicional" en zonas rurales, tienden a organizarse y actuar en unidad para obtener mucho y acceso a servicios básicos y equipamientos públicos. (Matos Mar, 1967). (Matos, 1967)

- Según Riofrío:

Barrio es una forma de urbanización con características especiales. Entre ellos, primero se habita el terreno, y luego están los problemas

de prestación de servicios y obras complementarias (agua, alcantarillado, luz, aceras, aceras) para el mismo, y se completa la edificación (Gustavo, 1991).

La reacción inicial de los ciudadanos latinoamericanos ante la nueva urbanización popular fue de conmoción y rechazo: fue parte del "choque primitivo a la explosión urbana" (Romero 1976, 349). Carlos de Mattos comentó que la comunidad limeña estudiada por José Matos Mar en 1957 "no se había visto antes" (de Mattos y Vega, 2008: 65). Según Percy Acuña (2006), "Cuando la población peruana tomó conciencia de estas comunidades a fines de la década de los 40, diferentes grupos de poder exigieron que estas comunidades fueran erradicadas". Un grupo de estudios con liderazgo indiscutible en el campo de los hábitats populares En las palabras del personal:

... Hasta mediados de la década de 1950 ... el hecho de que el tamaño de cada bloque no fuera muy grande demostró que era posible eliminar a los residentes y reubicarlos en mejores condiciones ambientales. Hubo cierta sorpresa en la comunidad, que se consideró que trastocó el orden de la ciudad, desde la perspectiva de las condiciones sanitarias, la impresión general fue pobreza y falta de oportunidades educativas, especialmente en temas de salud pública. (Rodríguez, Riofrío y Welsh, 1973: 52-3)

Figura 28. Formación de la ciudad de lima en el año 1953



Fuente: DESCO - Centro de estudios y promoción del desarrollo

- El mismo Gustavo Riofrío (1978: 93) indica lo siguiente en la revista Caretas:

El barrio ofendió todo. Ofende la vista, ofende el olfato, ofende el alma. Este es un lupanar sucio, donde se prostituyen seres humanos todos los días, de hecho, este es el rayo en los ojos de todos los limeños. ("Infierno en Lima, Caretas N°. 195, Lima)

Figura 29. Archivo Programa Urbano de Desco



Fuente: DESCO - Centro de estudios y promoción del desarrollo

- Algo parecido se refleja en el estudio del médico Venezolano José María Bengoa quien, al igual que Matos Mar, estaba acostumbrado a mirar la pobreza rural. En 1942, Bengoa escribió:

Los problemas sociales cubren lo mismo los campos que las ciudades; y a veces, en los núcleos de población se afincan con más tenacidad y potencia porque a los males que azotan los campos, diluidos y aislados, se suman en la ciudad los que son producto de la densidad de población (Baltazar, 1942)

- Como en Perú, la solución a "las chozas llamadas pastos y refugios para los pobres" es destruirlas y reemplazarlas por "pequeñas casas independientes construidas en tándem". (González, 1944, citado en Bolívar y Rosas, 1994: 116-7).

- Realización de estudios continuos de planificación en Lima para identificar, cuantificar y clasificar comunidades. (ONPU, 1949; Matos Mar, 1957; Cole, 1957; Córdova, 1958; todos citados en Ludeña, 2006). De hecho, es en esta ciudad donde se han producido las taxonomías más elaboradas del hábitat popular.
- Quizás el país con el cambio de actitud más evidente sea Perú, cuyas comunidades fueron institucionalizadas por el gobierno poco después de su surgimiento. Esta situación, que ha sido ampliamente documentada y analizada, ha inspirado comentarios, tales como:
 - ✓ Según Arq. Jorge Burga B.:

“EL OCASO DE LAS BARRIADAS.”

- ✓ En América Latina, estamos experimentando el declive de la comunidad. Tiene la mayoría de los jóvenes que necesitan educación superior, empleo y una vivienda digna. Los niños que solo necesitan un vaso de leche, las escuelas y las estaciones médicas cercanas ya no están habitadas en esta área. Los padres que viven en una casa cojín y no tienen servicios básicos están aplicando la experiencia de planificación urbana moderna para convertirse en parte de una nueva ciudad popular.
- ✓ En lo que respecta al Perú, el proceso de migración irreversible del campo a la ciudad se inició a mediados del siglo pasado. Sus principales ciudades han sufrido cambios fundamentales. La violencia senderista en la década de 1980 exacerbó la estructura demográfica: de 28 millones de peruanos, tres cuartas partes vivían en ciudades y sólo una cuarta parte se quedaba en zonas rurales, donde casi no había nada en el país.
- ✓ “El declive de Barriadas ”, autor Arq. Jorge Burga, es el título de un gran relevamiento de las áreas ocupadas por los pobres. Los barrios

marginales del centro, en proceso de declive, en las manzanas exteriores de rápido crecimiento, y la necesidad de planificando el futuro de nuestra ciudad Reflexión sexual.

- ✓ Aunque las comunidades tradicionales están envejeciendo, las nuevas comunidades, los pueblos jóvenes o los asentamientos humanos cambiarán las políticas de desarrollo y buscarán una urbanización menos segregada y más segura. Lima tiene 7,419 comunidades marginales urbanas con más de 7 millones de habitantes.

Burga afirma que los planes de vivienda “tendrán éxito porque abordan principalmente la renovación urbana y aumentan la densidad, mejoran la infraestructura urbana existente y dejan opciones para ciudades caras.

- ✓ Expansión, baja densidad y destrucción de valiosas áreas de valles productivos.
- ✓ En las áreas comunitarias más antiguas, el crecimiento de viviendas para los hogares de mayores ingresos fue de 4 y 5 pisos. Este enfoque puede producir hacinamiento y condiciones insalubres. “La casa crece más lentamente que la familia”. Las condiciones de vida se deterioraron. Como el terreno llano o moderadamente inclinado se ha agotado, las pendientes empinadas y peligrosas se ocupan sin que entren vehículos. “El fenómeno del vecindario es ahora común en las grandes ciudades del país”.
- ✓ La comunidad integrada se convirtió en un "tugurio", y la parcela central eligió algo similar a la comunidad porque querían construir algo definido. Los jóvenes residentes están más dispuestos a aceptar las reglas de urbanización, que determinan que los recursos de la tierra no pueden seguir siendo desperdiciados por las subdivisiones unifamiliares. Con el tiempo, estas subdivisiones se

convierten en viviendas multifamiliares y son parte de un proceso especulativo más que técnico.

- ✓ La propuesta de Burga es volver a planificar el bloque y el sitio central. Los pronósticos estadísticos indican que dentro de diez años, nueve de cada diez peruanos vivirán en ciudades. En Lima, 8 millones de personas viven en más de 80.000 hectáreas de tierra y la densidad de población total es de menos de 100 personas por hectárea.

- ✓ Burga describe una serie de experiencias de viviendas multifamiliares en la ciudad autogestionaria Villa El Salvador y otras zonas de Lima. Considera que la barriada no debe seguir siendo una posibilidad en el futuro, y recrea diferentes proyectos de vivienda popular, diseñados, en especial por el Arq. Miguel Albariño (1930-2001).

- ✓ Cuando mencionó el desarrollo de una ciudad, no hay duda de que estaba señalando problemas relacionados con escasez de agua, aprovechamiento y restauración del agua; sobre transporte caótico que requiere inversión en infraestructura; abasto y venta de alimentos; áreas públicas de recreación; la participación ciudadana es alto y la seguridad es mayor. Lo importante es que la distribución, almacenamiento, recuperación y reciclaje del agua siga un patrón de flujo. Pero en lugar de de abajo hacia arriba, a lo largo de la ocupación del suelo, pero a su vez, la distribución comienza desde el punto más alto del cañón.

- ✓ El análisis también se refiere a la parte sur de Lima, donde la población permanente está aumentando. Se han desarrollado 65 clubes exclusivos, con una población flotante de alrededor de 100.000. Las casas habitadas solo en verano utilizan agua doméstica en lugar de agua reciclada. Los valles cercanos (de los que bebían agua estos clubes) se secaron y las tierras bajas se volvieron salinas.

- ✓ Asimismo, otras encuestas muestran que a pesar del alto poder adquisitivo de los propietarios en estas zonas urbanizadas del sur, el problema de las aguas residuales no se ha resuelto. El tanque séptico poco profundo eventualmente se mezclará con las aguas de la playa. Después de todo, la población de las ciudades costeras de Perú también vive con el respaldo del mar.

Como corolario, Bourga cuestionó el modelo de nivel medio-alto asentado sobre el valle verde en "El crepúsculo de la comunidad", destruyendo el paisaje y la producción. Estimula que la política de vivienda del gobierno se base en el desarrollo integral de la ciudad y concentre los esfuerzos del gobierno central, los gobiernos regionales, municipales y el sector privado para resolver el tema clave de este problema.

1.4. MARCO NORMATIVO

A efecto de la evolución del distrito de Santa se demuestra las siguientes normas y leyes que sirven de aporte a la comprensión y desarrollo espontáneo del Distrito de Santa:

- El Reglamento de Acondicionamiento Territorial mediante los planes normativos propuesto ayuda al desarrollo de un contexto urbano ordenado.
- Dentro de estos aspectos también se cita la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; promulgando las diferentes funciones que cumplen las entidades de gobierno; teniendo como finalidad la aprobación de nuevos planes de acondicionamientos para el desarrollo de un gobierno.

Con Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 23853; (publicada el 09.06.84). Ley que se dio en su momento y fue cambiada a través de los años; sirve de mucha ayuda para poder entender el tipo de función que comprendía los gobiernos municipales y provinciales. Desde un

principio lograron fomentar el orden y un plan estratégico, las competencias, funciones y finalidades de las entidades municipales.

- No obstante, no podemos dejar de mencionar el Reglamento Nacional de Edificaciones; que nos sirve como aporte mediante normas desarrollar nuevas habilitaciones y equipamientos urbanos cumpliendo con un plan de desarrollo satisfactorio para beneficio de la población. Estos aportes surgen de la necesidad de la ciudadanía según el tipo de necesidad que tienen dentro del distrito.
- El tema de las parcelas agrícolas en el distrito de Santa; se puede notar definitivamente como ha ido tomando forma desde sus inicios; para poder comprender sobre las distintas maneras en que se puede utilizar un área o terreno dentro del contexto urbano del distrito de Santa sin que estas zonas agrícolas se vean afectadas; al contrario sirvan para el mejor desarrollo de la población podemos ver algunos Decretos y Leyes del Ministerio de Agricultura y Riego; donde permite analizar y determinar cómo funcionan el tema de las del agro y el riego en todas las zona agrícolas del Perú.
- Existe un nuevo plan que sirve como desarrollo y planeamiento para toda una ciudad mediante la aprobación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, “PERÚ: Territorio para Todos”, Lineamientos de Política 2006 – 2015; donde el ministerio de vivienda es el encargado de la ejecución, evaluación y difusión de las políticas de desarrollo urbano dentro del territorio peruano.

Por último el Distrito de Santa durante su historia tuvo muchos acontecimiento y con ello vino su cultura que data de la época Incaica; dejando hasta el día de hoy grandes sitios y monumentos arqueológicos; estos sitios demuestran de alguna u otra manera cual fue la función de los antiguos pobladores y que propósito tenían para su desarrollo evolutivo socio-cultural; estas zonas culturales deben ser protegidas; entonces para el tema de cuidado y protección de sitios culturales existen distintos

Marcos Legales de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación; que fomentan la protección al patrimonio cultural de cada ciudad.

Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano - D.S. N° 004-2011-VIVIENDA (El Peruano, 17.06.11)

En esta parte del reglamento nos demuestra del cómo podemos utilizar un área libre; acondicionando nuevas urbanizaciones de acuerdo a ley. Toda ocupación debe tener un plan y un orden que permita una buena planificación en un determinado lugar.

CAPÍTULO I - Generalidades:

Artículo 1º Este reglamento constituye un marco normativo nacional para los procedimientos a seguir por los municipios en el ejercicio de competencias en la planificación y gestión del uso del suelo y urbanismo; con el fin de asegurar:

- a) Ocupación razonable y sostenible del territorio.
- b) Reducir la vulnerabilidad a los desastres, prevenir y prestar atención a los riesgos y emergencias ambientales naturales de manera oportuna.
- c) Armonía entre el ejercicio de los derechos de propiedad y el interés público.
- d) Coordinar diferentes niveles de gobiernos nacionales, regionales y locales para promover la participación del sector privado en la gestión pública local.
- e) Distribuir equitativamente los beneficios y las cargas que surgen del uso de la tierra.
- f) Seguridad jurídica y estabilidad de la inversión inmobiliaria.
- g) Brindar servicios efectivos a las personas.

CAPÍTULO II - Del plan de acondicionamiento territorial:

Artículo 4º.- El plan de ajuste territorial es una herramienta de planificación que permite el uso sostenible de los recursos naturales, la distribución equilibrada de la población y el desarrollo de la inversión pública y privada en las áreas urbanas y rurales del territorio de la provincia, determinando:

- a) La política general de uso de la tierra.
- b) El rol y función de los asentamientos poblacionales que constituyen el sistema urbano a nivel provincial.
- c) La organización físico-espacial de las actividades económicas, sociales y político-administrativas.
- d) La ubicación de la infraestructura de transporte, comunicaciones, energía y saneamiento.
- e) La ubicación de equipos de servicios de salud, educación, entretenimiento, esparcimiento, seguridad, culturales y administrativos.
- f) Determinación de áreas de protección ecológica, áreas de riesgo para la seguridad personal y áreas afectadas por fenómenos naturales frecuentes.

CAPÍTULO VI - Del esquema de ordenamiento urbano:

Artículo 16.- Definición y características del Esquema de Ordenamiento Urbano:

- 16.1.- El plan urbanístico es una herramienta de especificación técnica que se utiliza para promover y orientar el desarrollo urbano de los núcleos de población con una población entre 2.501 y 20.000 habitantes. De acuerdo con los planes de ajuste regional, planes de desarrollo metropolitano o planes de desarrollo urbano, las condiciones básicas para el desarrollo se establecen como apropiado, Incluidas las áreas de expansión urbana.
- 16.2.- El plan de planificación urbana es parte de la parte del espacio físico del plan de desarrollo regional coordinado.

Artículo 17.- Contenido del Esquema de Ordenamiento Urbano:

El Esquema de Ordenamiento Urbano establece:

- a) Planos de zonificación y viales, incluyendo áreas de expansión urbana.
- b) La localización de amenazas y mapa de riesgos de la reducción y prevención de desastres, así como la definición de áreas de protección, prevención y reducción de riesgos, y la restauración, protección y protección del medio ambiente.
- c) La ubicación y el tamaño de los equipos utilizados para entretenimiento, salud, educación y otros fines.
- d) Plan de inversión de la ciudad e identificación de oportunidades comerciales.

CAPÍTULO VIII - Del planeamiento integral:

Artículo 23.- Concepto:

23.1 La planificación integral es una herramienta de especificación técnica que complementa la normativa de PDM y / o PDU en el proceso de renovación urbana y el proceso de subdivisión o independencia del suelo rural. Incluye el uso de la red vial y de toda la propiedad, así como recomendaciones para la integración en el área urbana más cercana, y se ajusta a lo establecido en el Código Nacional de Edificación-RNE.

CAPÍTULO IX - Delimitación del ámbito de intervención de los planes de desarrollo urbano y clasificación general del suelo:

Artículo 26.- Clasificación general del suelo

La clasificación general del suelo es la siguiente:

26.1 Área Urbana: Un área ubicada dentro de la jurisdicción de un municipio y utilizada para fines urbanos. Consiste en áreas ocupadas por

actividades urbanas y proporciona servicios de abastecimiento de agua, tratamiento de aguas residuales, electrificación, comunicaciones y transporte.

Las áreas urbanas consideran las siguientes subcategorías como medidas de prevención y reducción de riesgos:

- a) Se puede densificar el área urbana apta para el montaje.
- b) Las áreas urbanas restringidas a la fusión tienen un alto nivel de riesgo y, por la naturaleza de su ocupación (fusión), deben cumplir con las calificaciones de áreas especiales de supervisión.
- c) Las áreas urbanas con altos riesgos irreductibles son elegibles para convertirse en áreas de supervisión especial para el paro gradual.

26.2 Área de Expansión Urbana: Está constituido por áreas destinadas para el crecimiento de la ciudad. Se subclasifica en:

- a) Área de expansión urbana inmediata: Está compuesta por un conjunto de áreas factibles que se pueden urbanizar y fusionar con el área urbana en un corto período de tiempo. Tiene la viabilidad de suministro de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y líneas de comunicación, y está catalogado como suelo urbanizable. Pueden ser adyacentes o separados del área urbana.
- b) Área de Reserva de Expansión de la Ciudad: Está compuesta por áreas con condiciones de urbanización de mediano y largo plazo, y está designada como área de reserva de desarrollo urbano, que puede ser adyacente o separada del área urbana. Estas áreas deben contar con la viabilidad de vías de comunicación para el abastecimiento de agua, alcantarillado, electrificación y transporte, seguridad y prevención de riesgos dentro de sus respectivos tiempos de ocupación.

26.3 Área rural: Áreas que no cumplen con las condiciones urbanas para la agricultura, la ganadería, la silvicultura y actividades similares fuera de

las ciudades y áreas de expansión urbana. Excluidas las tierras baldías. No es apto para uso urbano, por lo que no se puede activar.

CAPÍTULO XI – De la Zonificación:

Artículo 28º.- La zonificación es un conjunto de normas técnicas urbanas incluidas en el "Plan de Desarrollo Urbano", de acuerdo con las necesidades materiales, económicas y sociales de la ciudad, se gestiona el uso del suelo para ubicar actividades con fines de vivienda, esparcimiento, protección y equipamiento; e industria Producción, comercio, transporte y comunicaciones.

Artículo 29º.- La zonificación regula el ejercicio de los derechos de propiedad, que estipula la ubicación de las actividades urbanas en los planes de zonificación urbana, regulaciones de zonificación e índices de uso. No existen regulaciones para restringir el uso de la tierra que no se considere en la zonificación.

Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972:

En esta parte de las leyes y reglamentos, nos mostramos los tipos de muertes de los gobiernos locales (municipios); en línea con los planes de desarrollo poblacional; apoyando a la ciudadanía para satisfacer sus propias necesidades.

ARTÍCULO I.-Gobiernos Locales:

- El gobierno local es la entidad básica de la organización territorial nacional, un canal directo para que los vecinos participen en los asuntos públicos, institucionalicen y gestionen de manera autónoma los intereses de la comunidad correspondiente; como elemento básico del gobierno local, territorio, población y organización.
- Las provincias, los distritos y las ciudades son instituciones líderes para promover el desarrollo local, tienen personalidad jurídica de derecho público y son plenamente capaces de realizar sus propósitos.

ARTÍCULO 79.-Organización del espacio físico y uso del suelo.

Los municipios desempeñan las siguientes funciones en la organización del espacio físico y el uso de la tierra:

- a) Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:
 - Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.
- b) Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:
- c) Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:
- d) Funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales:

CAPÍTULO II - DE LA NATURALEZA Y FINALIDAD DE LAS MUNICIPALIDADES

Artículo 2.- El municipio es una institución de gobierno local, que nace de la voluntad del pueblo. Son personas jurídicas públicas y poseen autonomía económica y administrativa en el ámbito de sus competencias. En general, y de acuerdo con la Constitución, les serán de aplicación las leyes y reglamentos que regulen las actividades y operaciones del sector público nacional.

Artículo 3.- El gobierno municipal representa al barrio para promover la plena prestación de los servicios públicos locales, promover el bienestar del barrio y el desarrollo armonioso general de la jurisdicción. No pueden ejercer las funciones políticas reservadas a otros organismos estatales por la Constitución y las leyes, ni pueden actuar como representantes correspondientes a la gestión de las actividades locales.

Artículo 4.- Existen Municipalidades en:

- a) La Capital de la República, que tiene el régimen especial que se establece en la presente ley.
- b) Las Capitales de Provincia.

- c) Las Capitales de Distrito.
- d) Los pueblos, centros poblados, caseríos, comunidades campesinas y nativas, que determine el Concejo Municipal Provincial. Su denominación es Municipalidad Delegada.

Artículo 5.- Para crear un municipio delegado, necesita:

- a) Necesidades de servicio local comprobadas.
- b) Su territorio no está incluido en la capital provincial, ni está incluido en el núcleo central de población de su distrito.
- c) La edad legal es mayor de 50 años.
- d) Disponen de recursos económicos suficientes para organizar y mantener los servicios municipales básicos.
- e) Es requerido por la mayoría de los residentes mayores de edad del municipio.
- f) Con la aprobación del consejo provincial, conocer con antelación los consejos distritales.

CAPÍTULO IV - DE LA COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES

Artículo 10.- Las Municipalidades son competentes para:

- a) De acuerdo con su sistema de organización interno.
- b) Vote su presupuesto.
- c) Administre sus activos e ingresos.
- d) Crear, modificar, eliminar o eximir sus contribuciones, impuestos y derechos de acuerdo con la ley.
- e) Estandarizar el transporte, la circulación y el tránsito colectivos.
- f) Organizar, estandarizar y gestionar los servicios públicos locales.
- g) Firmar contratos con otras entidades públicas o no públicas (preferentemente entidades locales) y prestar atención a los servicios que no gestionan directamente.
- h) Planificar el desarrollo de su circunscripción e implementar los planes correspondientes.

- i) Exigir el cumplimiento de sus propias normas, ya sea por sus propios medios o con la ayuda de la policía.
- j) Celebrar convenios de organización de servicios comunes con otros municipios.
- k) Promover y organizar a los vecinos para que participen en la construcción comunitaria de acuerdo con la ley.

Artículo 11.- Las provincias directamente dependientes del Gobierno Central también tienen derecho a gestionar o declarar los siguientes asuntos:

- a) Zonificación y urbanismo.
- b) Cooperar y supervisar el funcionamiento normal de la educación primaria y primaria.
- c) Cultura, ocio y deporte.
- d) Coordinación con organismos regionales, turismo y protección de monumentos arqueológicos e históricos, y políticas nacionales comunicadas a través del gobierno.
- e) Cementerio.
- f) Servicios públicos que no son realizados por otras agencias públicas y tienden a satisfacer las necesidades colectivas locales.
- g) En las condiciones previstas en el artículo 260 de la Constitución, la división de regiones se modificará mediante consulta popular.
- h) Determinar los límites de su jurisdicción de acuerdo con su ley de establecimiento y la aprobación previa de la asamblea de distrito y alcalde.

También tienen derecho a anunciar con anticipación o, en su caso, revisar cualquier reglamento aprobado por los gobiernos distritales y municipales sobre las materias a las que se refiere este artículo.

Artículo 12.- Las provincias directamente dependientes del Gobierno Central tienen derecho a prestar directamente los servicios públicos de los municipios directamente dependientes del Gobierno Central bajo su

jurisdicción, y a coordinar y complementar o complementar sus acciones cuando lo consideren necesario.

Artículo 13.- Cuando falten servicios de agua y alcantarillado, suministro de energía y cualquier otro servicio encomendado a entidades nacionales o regionales, los distritos y ciudades tienen derecho a instalar métodos y tecnologías adecuados para cada recurso local y fijar tarifas.

TÍTULO III: DE LA FUNCION MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DE LAS FUNCIONES GENERALES

Artículo 63.- La acción municipal se lleva a cabo de acuerdo con el plan provincial de desarrollo integral con base en la región y la comunidad, las prioridades y planes son aprobados por los respectivos comités municipales y aprobados por la mayoría de sus miembros legales.

Su implementación se realiza en la forma prescrita en el artículo anterior, partiendo del nivel comunitario, y en su caso, las agencias centrales y regionales del sector público correspondiente brindan asistencia técnica y económica. Este último supervisará que todas las acciones cumplan con las normas técnicas correspondientes.

Artículo 64.- El documento normativo de las acciones de remediación territorial de cada ciudad es su respectivo planeamiento urbanístico, el cual debe delimitarse en términos de ordenamiento territorial y manejo del área urbana:

- a. Superficie agrícola.
- b. Áreas de futura expansión agrícola.
- c. Parques, plazas, bosques y áreas dedicadas al ocio, al deporte y al deporte.
- d. Un espacio habilitado para la oferta social, educación, cultura, transporte y otros servicios necesarios.
- e. Áreas que se dedicarán a diferentes usos urbanos, como residencial, comercial, industrial, entretenimiento, edificios públicos, etc.

- f. Las áreas inhabitables o seguras solo se utilizan en áreas verdes o forestales debido a sus peligros comprobados. El municipio supervisa y controla el uso de la tierra especificada en este artículo, independientemente del propietario. Si no cumple, tanto el propietario como el usuario son infractores. Ambos están sujetos a sanciones municipales conforme a la ley.

CAPÍTULO II - DE LAS FUNCIONES ESPECÍFICAS

Artículo 65.- Son funciones del municipio en materia de condiciones territoriales, vivienda y seguridad colectiva:

- a. Asumir las funciones correspondientes a los comités de desarrollo provinciales y distritales y promover el establecimiento de comités de desarrollo comunitario. Se enmienda o deroga, según corresponda, lo dispuesto en el Capítulo VI, Título II de la Ley N ° 23339.
- b. Con el apoyo técnico de los organismos nacionales especializados, formular, aprobar y supervisar los planes de desarrollo de los asentamientos humanos de acuerdo con la planificación nacional y regional y la planificación urbana a que se refiere el artículo 64.
- c. Velar por la protección de la flora y fauna local, y promover el desarrollo, uso racional y restauración de los recursos naturales dentro de su jurisdicción frente a sus respectivas entidades.
- d. Organizar la ciudad para organizar racionalmente y ayudar a desarrollar la infraestructura de apoyo a la producción, el transporte, los servicios sociales, la comercialización y el suministro de alimentos a través de la promoción o implementación de canales de riego, pequeños regadíos y proyectos vecinales. Aulas, servicios educativos, popularización de viviendas, mercados, silos, neveras, etc.
- e. Mantener y construir dentro de sus recursos la infraestructura urbana y rural (caminos vecinales, servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad, aceras, puentes, monumentos, parques, etc.) que son vitales para el desarrollo de la vida vecinal.
- f. Promover el uso de los recursos energéticos en la jurisdicción para asegurar los servicios de alumbrado público y suministro de energía

domiciliaria; además, a través de fuentes de energía locales no convencionales, esforzarse por satisfacer la demanda mínima de energía en las zonas rurales.

- g. Determinar el área de expansión urbana de acuerdo con el plan de zonificación y desarrollo urbano.
- h. Elaborar el catastro municipal.
- i. Aprobar las normas sobre ornato.
- j. Proporcionar nomenclatura para avenidas, calles, ramales, pasajes, parques y plazas; números de propiedad; organizar y mantener señales de tráfico de vehículos y peatones y sistemas de señales de tráfico. Los nombres o números asignados a avenidas, calles, zonas, pasajes, parques o plazas no se pueden repetir en una misma área, ni se puede repetir la nomenclatura anterior en lugares públicos designados.
- k. De acuerdo con la normativa nacional de construcción y la normativa pertinente de las distintas provincias, se regulará, certificará y controlará la construcción, reconstrucción y demolición de inmuebles urbanos.
- l. En su caso, implementar, mantener y administrar proyectos de inversión en beneficio de la comunidad, como la restauración de muelles, pistas de aterrizaje, oleoductos o áreas en deterioro.
- m. Comprar, proteger y administrar bienes de dominio público, tales como carreteras, puentes, plazas, avenidas, aceras, jardines, edificios públicos, etc., excepto los que pertenezcan al estado de acuerdo con la ley.
- n. Promover la construcción de viviendas asequibles y servicios de saneamiento en barrios marginales y declarar la transformación de áreas inadecuadas para la vida.
- o. Construir, usar, proteger y administrar los cementerios establecidos desde la promulgación de esta ley, supervisar los cementerios existentes, organizar los servicios funerarios y estandarizar y supervisar los cementerios existentes.
- p. Supervisar y controlar la construcción, mantenimiento y el cumplimiento de las normas de seguridad e higiene de las salas de espectáculos, estadios, coliseos y otros recintos abiertos al público incluyendo los

establecimientos hoteleros y otros de carácter comercial, social, cultural y religioso.

- q. Establecer y controlar el cumplimiento de las normas de seguridad cuando corresponda, y promover los servicios públicos necesarios para proteger contra incendios, inundaciones y otros desastres.
- r. Regular y autorizar la ubicación de letreros luminosos, anuncios comerciales y propaganda política.
- s. Controlar y fiscalizar la asociación integrada por vecinos, independientemente de su finalidad, con la autorización previa del municipio, para recaudar donaciones o gestionar los bienes o recursos propiedad de los vecinos para asegurar la realización de su finalidad.

Si se encuentran violaciones, el gobierno municipal informará al sector público de los autores de la conducta punible y solicitará una intervención temporal para establecer una agencia administrativa de acuerdo con la ley.

Artículo 66.- Son funciones de las Municipalidades en materia de población, salud y saneamiento ambiental:

- a. Estandarizar y controlar las actividades relacionadas con el saneamiento ambiental.
- b. Difundir programas de educación ambiental.
- c. Regular y controlar la limpieza, higiene y salud de los locales comerciales e industriales, viviendas, escuelas, piscinas, playas y otros lugares públicos.
- d. Promover campañas de forestación y reforestación.
- e. Instalar y mantener inodoros y baños públicos.
- f. Promover y organizar acciones de medicina preventiva, primeros auxilios y puestos médicos.
- g. Construir y equipar puestos médicos, botiquines y puestos de primeros auxilios.
- h. Llevar a cabo programas locales de prevención y educación y prevención en salud.
- i. 9. Realizar labores de saneamiento rural y prevención de epidemias.

- ii. 10. Formular medidas de control del ruido del tráfico y el transporte público.
- iii. 11. Organizar agencias de registro civil para realizar las estadísticas correspondientes de acuerdo con las leyes y regulaciones pertinentes.
- iv. 12. Realizar servicios de limpieza pública para ubicar áreas donde se acumule basura y / o desperdicios para usos industriales.
- v. 13. Controlar la salud animal.

Reglamento Nacional de Edificaciones - TITULO II - Habilitaciones Urbanas: (publicado; 08 de junio de 2006)

Leyes en esta área; estas normas ayudan a desarrollar nuevas calificaciones para garantizar la seguridad y satisfacción de las personas.

NORMA GH. 020

Artículo 1.- Los componentes de diseño de “Urban Habilitation” son espacios públicos y terrenos aptos para la construcción. A su vez, el espacio público consta de carriles para vehículos y peatones, áreas dedicadas al parque y plazas públicas. La tierra edificable incluye la tierra que el propietario puede utilizar de forma gratuita y la tierra que debe ser proporcionada por leyes y reglamentos.

Artículo 2.- Los equipamientos urbanos deben comunicarse con el núcleo urbano al que pertenecen a través de una depección formal o vías públicas de facto. Para las instalaciones urbanas desarrolladas cerca del área de fusión que no se ha abierto oficialmente, se debe desarrollar un plan integral para demostrar su integración con el sistema vial planificado en el área.

CAPÍTULO IV - APORTES DE HABILITACION URBANA

Artículo 27.- Las instalaciones urbanas deben realizar contribuciones obligatorias a los servicios públicos complementarios de entretenimiento público y educación en los complejos de edificios en general según su tipología.

Estas donaciones serán transferidas a las entidades beneficiarias correspondientes de forma gratuita. El área aportada se calcula como un porcentaje del área total, que deduce la asignación de vías rápidas, arterias y captaciones, así como reservas para proyectos regionales o provinciales. El aporte de cada entidad se ubicará de manera centralizada, el área mínima es la siguiente:

- Para Recreación Pública 800 mt²
- Ministerio de Educación Lote normativo
- Otros fines Lote normativo
- Parques zonales Lote normativo

Cuando el cálculo del área de contribución es menor que el área mínima requerida, se puede canjear con moneda. Cuando el área de contribución es menor que el límite mínimo establecido, el monto de reembolso de moneda se calcula en base al valor estimado de los metros cuadrados de suelo urbano.

CAPÍTULO V - PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 37.- Si el área a utilizar se desarrolla por etapas, o si no colinda con el área autorizada, o considera la subdivisión de predios rurales, se debe preparar un "plan maestro" que incluya la red vial y el uso de toda el área. Inmueble, y recomendaciones para su integración en la estructura urbana más cercana según los lineamientos establecidos en el correspondiente plan urbanístico.

Reglamento Nacional de Edificaciones - TITULO III - Edificaciones: (publicado; 08 de junio de 2006)

Artículo 2.- Las normas técnicas establecidas en este título contienen elementos de diseño e implementación arquitectónicos para asegurar el desarrollo de las actividades de las personas. Estos estándares incluyen lo siguiente:

- a) Las condiciones generales de diseño que debe cumplir el edificio a fin de proporcionar el espacio suficiente para su uso previsto.
- b) Condiciones específicas aplicables a los diferentes tipos de edificios utilizados con fines residenciales, comerciales, industriales y otros.
- c) La descripción y características de los componentes estructurales del edificio.
- d) Descripción y características de las instalaciones del edificio.

Artículo 3.- Las normas técnicas del presente Título comprenden:

Arquitectura:

- Condiciones generales de diseño;
- Vivienda;
- Hospedaje;
- Educación;
- Salud;
- Industria;
- Comercio;
- Oficinas;
- Servicios comunales;
- Recreación y deportes;
- Comunicación y transporte;
- Accesibilidad para personas con discapacidad;
- Requisitos de seguridad; y
- Bienes culturales inmuebles y zonas monumentales.

Artículo 4.- Las edificaciones podrán ejecutarse en todo el territorio nacional, con excepción de las siguientes zonas:

- a) Arqueológicas, históricas o de patrimonio cultural declaradas intangibles por el Instituto Nacional de Cultura.
- b) De alto riesgo de desastres naturales calificadas en el Plan de Desarrollo Urbano.
- c) Superficies de parques existentes y de áreas de recreación pública de las habilitaciones urbanas.
- d) Áreas públicas de las riberas de ríos, lagos o mares.

Para los terrenos reservados para la adquisición y / o ejecución de proyectos viales por financiamiento u otras razones, la ejecución del edificio puede ser aprobada temporalmente, pero la condición es que el terreno sea liberado de todos los proyectos cuando así lo requiera el ejecutor. Trabaja.

Esta situación debe ser aceptada mediante declaración jurada del propietario, y el propietario no tendrá derecho a indemnizar por el derribo del proyecto.

Ministerio de Agricultura y Riego: Marco legal

Titulación agraria en el Perú: Diagnóstico de la titulación agraria en el Perú.

Debe detenerse y mirar hacia atrás a lo que ha sucedido en el campo durante las últimas décadas antes de poder evaluar el estado de la propiedad de la tierra en Perú. El sistema de propiedad rural es un tema que siempre merece la atención del Estado peruano. De hecho, las distintas normativas sobre tenencia y derechos de uso de la tierra en nuestro país siempre han sido una parte importante de las políticas sociales y económicas del gobierno.

Hasta la década de 1960, una característica básica de la distribución de las áreas agrícolas en el Perú era la concentración de la tierra en manos de muy pocos propietarios (se estima que el 90% de la tierra agrícola es propiedad de solo el 5% de los propietarios). Por otro lado, se cuestionan las condiciones sociales en las zonas rurales.

Considerando las duras condiciones de vida que enfrentan los agricultores, estos provienen de diferentes frentes.

DECRETO LEY N° 17716:

En este contexto, el 24 de junio de 1969, el gobierno encabezado por el general Juan Velasco Alvarado promulgó el Decreto No. 17716, Ley de

Reforma Agraria. Las principales características de la reforma agraria son las siguientes: Fue de carácter masiva, afectando no sólo a los grandes latifundios, sino también a la mediana e incluso pequeña propiedad.

- a. Cancelar el mercado de tierras agrícolas; confirmar que la propiedad de la tierra no es transferible.
- b. Bajo el sistema de derechos de propiedad colectiva, se canceló la inversión en agricultura por parte de empresas con fines de lucro y se promovió el establecimiento de empresas conjuntas.
- c. Desde la creación de SAIS y CUAS, se ha establecido un régimen colectivista en la propiedad de la tierra.

LEY DE DESARROLLO AGRARIO (DECRETO LEGISLATIVO N° 002)

Al culminar el gobierno militar y la promulgación de la Constitución de 1979, se inició un proceso que determinó los cambios evidentes en este modelo, y este cambio continúa hasta el día de hoy. El gobierno de Fernando Belande Terry promulgó la denominada "Ley de Fomento Agropecuario" (Decreto Legislativo N ° 002), la más importante de las cuales permite la división de unidades agrícolas a favor de agricultores individuales, dividiendo grandes extensiones de tierra. Se le otorgó una empresa conjunta durante el período de reforma agraria. Como resultado de este proceso, la composición de la propiedad agrícola ha sufrido cambios tremendos, y la pequeña propiedad o la pequeña propiedad domina.

Desde 1990, la propiedad de la tierra comenzó a liberalizarse mediante disposiciones legales destinadas a crear un mercado de tierras, atraer inversiones, permitir la libre transferencia de propiedad y completar los procedimientos de adjudicación y propiedad.

DECRETO LEGISLATIVO N° 653, LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES EN EL SECTOR AGRARIO:

El Decreto N ° 653 "Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Agropecuario" ordenó la finalización de las acciones catastrales y de

registro de propiedad rural. Todo el territorio nacional adquirido en la reforma agraria.

DECRETO LEGISLATIVO N° 667, LEY DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES:

Asimismo, el Decreto Legislativo No. 667 del 13 de septiembre de 1991, Ley de Registro de la Propiedad Rural, establece los procedimientos aplicables para la formalización de la propiedad estatal (áreas reformadas) y muebles (áreas no reformadas).

DECRETO LEY N° 25902, LEY ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA:

El 27 de noviembre de 1992, mediante las disposiciones complementarias del artículo 8 de la Ley Orgánica N° 25902 del Ministerio de Agricultura, se creó un proyecto especial sobre tenencia de tierras y catastro rural-PETT. El PETT es un organismo especializado del Ministerio de Agricultura. Ha asumido las funciones de la Dirección de Propiedad y Estructuración de la Tierra original, el Programa Nacional de Registro de la Propiedad (PROCNAC) dentro de su ámbito de responsabilidad, e integra los Proyectos Especiales de Cooperación y Desarrollo Comunitario (PRODACC).

El PETT fue creado como un proyecto en el marco de la reforma del sistema del sector público agropecuario, principalmente para realizar las acciones necesarias dentro del período de vigencia de la normativa para promover y mejorar la titularidad y registro de las propiedades rurales expropiadas y otorgadas. Incluido en el texto de consentimiento único del Decreto No. 17716, complementario y relevante; ultimar los trámites de concesión y propiedad pendientes. Excepto por la propiedad de propiedad estatal y la propiedad otorgada o transferida por el estado después de la implementación del Decreto No. 653.

En 1993, la orientación al mercado del sector agropecuario y la promoción de la inversión privada se convirtió en un símbolo, por lo que el Estado se

determinó a dar prioridad al desarrollo agropecuario y a proteger los derechos de propiedad sobre la tierra por parte de particulares o empresas. colectivo o cualquier otro medio conjunto.

LEY N° 26505:

La constitución política de 1993 fue el antecedente para la formulación de la Ley No. 26505, la ley de inversión privada promulgada el 17 de julio de 1995 para el desarrollo de las actividades económicas en el territorio nacional y la tierra de los agricultores y comunidades indígenas, y se refiere principalmente a como la "Ley de Tierras". La ley marcó un cambio fundamental en las regulaciones que rigen la vida agrícola de las personas desde la reforma agraria, principalmente debido a la eliminación de las restricciones que la restringían. El objetivo es fomentar la inversión privada en el sector agrícola y eliminar las restricciones que impiden que los inversores recurran a la agricultura. Está modificado por las leyes N ° 26570, 26597, 26681.

El 15 de agosto de 1996 se promulgó el Decreto No. 838, según el cual el Ministerio de Agricultura tiene el derecho de otorgar al Estado en forma gratuita 2000 metros de terreno rural ubicado en zonas económicamente deprimidas. Sobre el nivel del mar, sus disposiciones fueron aprobadas por Decreto Supremo No. 018-98-AG. La norma ha estado en vigor hasta el 31 de diciembre de 2000 y actualmente se está formulando un proyecto de norma para regular el tratamiento legal de la propiedad rural en general.

En este entorno, con el fin de fortalecer y apoyar el clímax del proceso de reforma agraria -mediante la asignación de derechos de propiedad al PETT-, el gobierno peruano firmó el contrato de préstamo No. 906 / OC-PERU Americas Development el 8 de mayo de 1996 con El Banco-BID del gobierno peruano, implementado por el Ministerio de Agricultura a través de la unidad de implementación del proyecto para implementar el proyecto de propiedad y registro de tierras -PTRT, PETT, SUNARP e INRENA participan como agencias de sub-implementación. PETT es responsable de

la estandarización de la propiedad y la parte catastral; SUNARP, Instituto de Investigación y Registro de la Propiedad Rural

Recursos Naturales Nacionales-INRENA, manejo y monitoreo de recursos naturales.

Posteriormente, al inicio de la fase de implementación, el PTRT amplió sus objetivos para crear las condiciones para el desarrollo de un mercado de tierras rurales flexible y transparente a través del saneamiento físico y legal de todas las propiedades rurales. Catastro rural y sistema de registro de la propiedad rural único y automatizado.

El gran problema de la propiedad agrícola fue la falta de propiedad. De hecho, desde la década de los ochenta se viene desarrollando el proceso de fraccionamiento de la tierra agrícola, pero no ha ido acompañado de la legalización de los correspondientes derechos de uso de la tierra. Según el tercer censo agropecuario nacional de 1994.

Aprueban Plan Nacional de Desarrollo Urbano, “PERÚ: Territorio para Todos”, Lineamientos de Política 2006 – 2015

DECRETO SUPREMO Nº 018-2006-VIVIENDA

D.S.Nº 004-2011-VIVIENDA (Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano)

De acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Organización y Función del Ministerio de Vivienda, Construcción y Salud aprobado por Decreto Supremo N ° 002-2002-VIVIENDA, la función de este departamento es crear las condiciones para un desarrollo urbano equilibrado y sostenible.

En este marco, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo formuló el Plan Nacional de Desarrollo Urbano "PERÚ: Territorio para Todos", que es una directriz de política para el período 2006-2015 formulada por la Dirección Nacional de Urbanismo. Su principal objetivo es la descentralización En el marco de la globalización, el proceso de urbanización nacional debe

realizarse desde la perspectiva del desarrollo urbano sostenible. El plan recopiló las opiniones de varias agencias relacionadas con las actividades del departamento y presentó sus sugerencias y opiniones mediante la publicación previa de los elementos mencionados anteriormente en el sitio web del departamento.

Por lo tanto, de acuerdo con el Plan Nacional de Vivienda- "Lineamientos de Política de Vivienda para Todos-2006-2015", aprobado por el Decreto Supremo No. 005-2006-VIVIENDA, es necesario aprobar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano;

De conformidad con el Decreto N ° 560, Ley N ° 27792, "Ley de Organización y Función del Ministerio de Vivienda, Construcción y Salud" y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N ° 002-2002-VIVIENDA.

Artículo 1.- De la aprobación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano:

Aprobación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, "Perú: un territorio para todos", Guía de Política 2006-2015, que forma parte del Decreto Supremo.

Artículo 2.- De la ejecución, evaluación y difusión:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Salud es responsable de la implementación, evaluación y divulgación de las políticas de desarrollo urbano aprobadas en el párrafo anterior, y aprueba los planes, programas y reglamentos que cumplen con estas políticas.

MARCO LEGAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ:

Artículo 21º.- Yacimientos y reliquias arqueológicas, edificios, monumentos, lugares, bibliografías y documentos de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, bienes culturales claramente declarados, y los que se presumen provisionalmente son todos patrimonio

cultural del país, sin importar si son de propiedad privada o estado de propiedad pública. Están protegidos por el estado.

Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (Ley N° 28296, diario el peruano del 22.06.2004):

DECRETO SUPREMO N° 16.85-DE (22-2-1985):

Artículo 1º.- Se declara que los bienes muebles e inmuebles de la época prehispánica que pertenecen al patrimonio cultural nacional son inmateriales, intransferibles y atemporales.

- **Reglamento de investigaciones arqueológicas (R.S. N° 004-2000-ED del 25.01.2000):** Está relacionado con las normas técnicas y legales de intervención y manejo de sitios y regiones arqueológicas en el Perú.
- **Resolución directoral nacional N° 267/INC del 30.03.2001 (Diario el peruano del 04.05.2001):** Aprobación de reglamento especial para la “Gran Reserva Arqueológica” (las siguientes provincias: Bangara, Utcumba, Luya, Rodríguez de Mendoza y Chachapoyas en Amazonas, las provincias de Moyobamba, Tocachi y Mariscal Cáceres en la provincia de San Martín y la provincia de Bolívar en la misma provincia). Libertad, creada mediante D.S. N°022-2000-ED).
- **El Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA):** Es un documento oficial emitido por el Instituto Nacional de Cultura sobre la materia de acuerdo con las normas legales establecidas para el caso (texto único del procedimiento administrativo), (D. S. N° 022-2002-ED, Diario Oficial El Peruano el 26.08.2002, y Reglamento de Investigaciones Arqueológicas (R.S.-004-2000-ED).
- **LA LEY N° 27580:** Fue publicado en el Diario El Peruano el 12 de junio de 2001, y constató en su artículo 1 todas las obras nuevas, renovaciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, renovaciones, adecuaciones, mejoras, rejas, demoliciones o cualquier otra relacionada con todo Para el tipo de bien cultural previamente declarado, el inicio del proyecto requiere autorización previa del INC.

- **LEY N° 27721:** Publicado en el diario El Peruano el 14 de mayo de 2002, el diario dio a conocer intereses nacionales, inventario de sitios y áreas arqueológicas del país, catastro, protección y difusión.
- **Ley Orgánica de Municipalidades (N°27972 del 27.05.2003):** en sus Artículos 82° (numeral 12), 91° y 96° (numeral 3) estipula las competencias de las municipalidades en materia de cultura.
- **Resolución Directoral Nacional N° 1405/INC del 23.12.2004,** Respuesta al "Reglamento sobre la aplicación de sanciones administrativas por infracción del patrimonio cultural étnico" (publicada en el Diario El Peruano el 26.05.2005)

Ley General de Minería (Decreto Legislativo N° 109 del 12.06.2002):

Artículo 1º.- La búsqueda es gratuita a nivel nacional, excepto en áreas con derechos mineros, áreas donde las denuncias han sido declaradas no aceptadas, áreas protegidas nacionales o áreas donde se han establecido derechos espaciales nacionales. Está prohibido registrar bienes públicos, cercas o terrenos cultivados en zonas de protección de defensa nacional y zonas arqueológicas. Asimismo, se prohíbe la búsqueda de minerales de interés nacional reservados por el estado.

Artículo 216º.- Si la denuncia es en terrenos ocupados por monumentos arqueológicos o históricos, la orden de protección solo podrá otorgarse con informe favorable de la entidad correspondiente.

Ley N° 24513 (03.06.86):

Artículo 2º.- el Pueblo Joven es cualquier zona que no tenga propiedad legal sobre terrenos de propiedad fiscal, municipal, pública o privada que

haya solicitado el reconocimiento desde el 14 de abril de 1986. En cualquier caso, los siguientes terrenos no están sujetos a esta ley:

b) Ubicado en un área arqueológica o que constituye un patrimonio cultural nacional.

Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales (D.L. N° 611 07.09.90):

Artículo 59°.- El estado reconoce cualquier trabajo de carácter arqueológico o histórico, y si se integra al medio y se permite su uso en todo el país y de manera continua, es un recurso natural y cultural.

Artículo 60°.- Los gobiernos regionales y locales, así como el Instituto Nacional de Cultura y sus entidades regionales son responsables de la protección, restauración y utilización del patrimonio natural y cultural. El estado autoriza que su uso sea coordinado con la naturaleza intangible.

Artículo 61°.- Las áreas que contienen los recursos antes mencionados no son objeto de reclamaciones agrícolas, mineras, forestales, urbanas u otras. Quedarán excluidos de cualquier concesión los andenes, canales, acueductos o cualesquiera otras áreas donde se ubiquen trabajos de carácter arqueológico o histórico.

Código Penal, D.L. N° 635 (03.04.91).

Título VIII: Delitos Contra el Patrimonio Cultural

Capítulo Único. Delitos contra los Bienes Culturales

Artículo 226°.- Quien saquee o desarrolle, excave o remueva sitios arqueológicos prehispánicos sin autorización será sancionado con prisión de tres años a seis años y prisión de 120 a 365 días. Está bien.

Artículo 227°.- Quienes instiguen, organicen, financien o dirijan a organizaciones populares para la comisión de los delitos previstos en el artículo 226 serán sancionados con pena privativa de libertad no menor de tres años, pero no mayor de ocho años y reclusión de duración determinada no mayor de 1300 días. Sesenta y cinco días bien.

Artículo 228º.- Quien altere, destruya o extraiga los antiguos bienes del patrimonio cultural hispano del país o no los devuelva de acuerdo con la autorización otorgada será sancionado con pena privativa de libertad no menor de tres años y no mayor de ocho años y reclusión no mayor de un año. Multa de 180 a 365 días.

Artículo 229º.- Los miembros de las autoridades políticas, administrativas, aduaneras, municipales y de las Fuerzas Armadas o de la Policía Nacional que incumplan con sus funciones, interfieran o colaboren en la comisión de los delitos descritos en este capítulo, serán sancionados con penas no privativas de libertad. Menores de tres años y menores de seis años, se impondrá una multa de 30 a 90 días, y la calificación quedará descalificada por más de un año, conforme el artículo 36º, incisos 1, 2 y 3.

Artículo 230º.- Quien destruya o extraiga bienes culturales nacionales previamente declarados será sancionado con pena privativa de libertad no menor de 2 años, pero no mayor de 5, y reclusión de 90 a 180 días de multa.

Artículo 231º.- Las sanciones estipuladas en este capítulo no afectan la confiscación estatal de materiales, equipos y vehículos utilizados para cometer delitos que vulneren el patrimonio cultural, así como los bienes culturales adquiridos indebidamente.

Ley 28567 del 01.07.2005 (Publicado en el Diario El Peruano el 02.07.2005), que modifica art. 226º y 228º del Código Penal sobre delitos contra bienes culturales, aprobado por Decreto legislativo N° 635).

III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA

3.1.1. ELECCIÓN Y DISEÑO DE LAS HERRAMIENTAS Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

Población: puede ser un conjunto de temas, objetos, eventos, sucesos o trasfondos, desea conocer algunos aspectos, datos o características de la misma.

Muestra: El propósito de la muestra es obtener datos de toda la población, lo que tiene la ventaja de la eficiencia, al tiempo que se tiene en cuenta la reducción del tiempo y el costo de la investigación. De esta forma, seleccionando una pequeña parte de la población de investigación y aplicándola al estudio, los datos obtenidos representan a toda la población de investigación, es decir, los datos obtenidos de la muestra de estudio pueden extrapolarse a toda la población. población.

El tamaño de la muestra debe de definirse antes de iniciar el muestreo. Para ello se realiza una determinación del tamaño Muestral, que veremos más adelante. Esta determinación sirve para conocer de antemano el número de casos necesarios para conseguir que la muestra sea representativa de la población.

El tipo de investigación que vamos a realizar también es un factor a considerar en este proceso, ya que los pasos a seguir varían según el tipo de investigación. Por tanto, podemos definir la muestra según el tipo de investigación que realicemos:

En estudios cuantitativos: El subgrupo de población de interés que vamos a estudiar, representa a toda la población de investigación.

En estudios cualitativos: Es posible que los subgrupos de personas, eventos, antecedentes, eventos, eventos y comunidades de los que extraeremos datos de investigación no representen necesariamente a la población de investigación.

Métodos de selección de la muestra. Tamaño Muestra

Si esta parte de la investigación no se hace bien, nos encontraremos en una situación en la que no existe una diferencia significativa entre las muestras. Además, cualquier muestra mayor que la muestra necesaria significa un aumento en el tiempo de investigación y su costo, lo que puede significar su viabilidad económica.

Para realizar el tamaño de la muestra correctamente, debemos utilizar dos herramientas de inferencia estadística para proporcionar la validez de las conclusiones, como la estimación de parámetros y la comparación de hipótesis.

Estimación de parámetros: Su propósito es aproximar el valor de la investigación en la población mediante el estudio de la muestra de población.

Para ello, es necesario conocer la variabilidad de los parámetros, que podemos obtener de la literatura al respecto o mediante estudios piloto en la población. También podemos usar la desviación estándar de la población en la investigación cuantitativa y, en el caso de la investigación cualitativa, necesitamos usar la probabilidad de éxito

Otro dato que debemos conocer es el error de estimación, que nos proporciona precisión, podemos usar el intervalo de confianza para corregirlo, es decir, cuando el error de estimación es demasiado alto podemos aumentar la muestra para obtener el intervalo de confianza. Esto significa que el nivel de confianza aumentará, o lo mismo es que es más probable que el valor general esté dentro del intervalo de confianza del estudio.

Tamaño Muestra para la estimación de una proporción:

Valor aproximado de la variable de estudio.

Revisión de bibliografía para ver datos anteriores

Estudio piloto

Precisión de la estimación

Nivel de Confianza 95%, corresponde a $z = 1,96$.

Fórmula:

Figura 30. Formula de Muestreo

$$n = \frac{z^2 pq}{B^2}$$

Fuente: ansenuza.unc.edu

N = número de sujetos necesarios.

Z = Valor del coeficiente z correspondiente al nivel de confianza fijado.
(1,96)

Q = 0,50 (resto aritmético de p)

p = Valor poblacional esperado. (0,50)

d = Precisión.

B = 0,05 (error máximo permitido/contenido)

Tamaño Muestral para la estimación de una media:

En este caso, también debemos conocer la confianza y precisión de la estimación, pero en el caso de distribución de variables cuantitativas, se agrega el concepto de desviación estándar o desviación de varianza (s).

Nivel de confianza. Z = Valor del coeficiente z correspondiente al nivel de confianza fijado.

Precisión de la estimación. d = Precisión.

Desviación típica

Fórmula:

$$N = \frac{(Z^2)NPQ}{E^2(N - 1) + Z^2 PQ}$$

La población o muestra que se aplicara los instrumentos de medición son:

Población que viven en el distrito de Santa.

Comerciantes y autoridades de diferentes instituciones públicas y privadas que se encuentran en el Distrito.

Profesionales especialistas en el tema.

Para poder obtener la cantidad necesaria de muestras, se aplicará la siguiente fórmula:

$$N = \frac{(Z^2)NPQ}{E^2(N - 1) + Z^2 PQ}$$

Obteniendo así:

$$N = \frac{(95^2)(19288)(0.50)(0.50)}{0.06^2(19288 - 1) + 95^2 (0.50)(0.50)}$$

$$N = \frac{19288}{69.43}$$

$$N = 277$$

Dónde:

N = Tamaño de muestra

P = Probabilidad de éxito

Q = Probabilidad de no éxito

Z = Intervalo de confianza

N = Población universo

E = Margen de error

De este modo el numero óptimo para un estudio de 19288 personas, estableciendo un nivel de confianza de 95% y margen de error de 0.06% seria 277 personas.

3.2. ESTRUCTURA DE LA METODOLOGÍA EN LA INVESTIGACIÓN

EL FRACASO DE LOS PLANES URBANOS, EN EL CONTEXTO DEL CRECIMIENTO ESPONTANEO DEL DISTRITO DE SANTA.								
PREGUNTA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLE	DEFINICIÓN	DIAGNOSTICO	INDICADORES	HERRAMIENTAS	MÉTODOS
¿En qué medida han fracasado los planes urbanos; en el contexto del crecimiento espontaneo del distrito de Santa?	• Determinar los aspectos de fracaso de los planes urbanos; en el contexto del crecimiento espontaneo del Distrito de Santa.	• Aparición de nuevos centros poblados en distintas partes del distrito debido a la apropiación y degradación de parcelas agrícolas para la realización nuevas habilitaciones de viviendas generando el desarrollo y crecimiento espontaneo del distrito sin planificación en las distintas zonas (rural), equipamientos y habilitaciones; esto también nos lleva a la Falta de interés por parte de las autoridades en el logro de realizar un plan para el distrito.	• Plan urbano	• Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada.	• Físico (Formal)	• C. urbano	• Plan • Fichas de O. • Entrevista	• Identificar las partes que contiene los planes urbanos. • Describir las propuestas de los planes urbanos para el distrito de Santa. • Mediante investigación del plan. • Luego fichas de observación y entrevistas.
					• Político-Administrativo	• G. administrativa	• Plan • Fichas de O. • Entrevista • Normas	
					• Político-Administrativo	• G. administrativa	• Plan • Entrevista • Normas	
			• Fracaso	• Falta de éxito o resultado adverso: A pesar de su esfuerzo, no pudieron evitar el fracaso del proyecto.	• Socio-Económico	• C. poblacional • A. económicas.	• C. estadístico • Entrevista.	• Elementos que hacen fracasar. • Por qué se producen los fracasos. • Determinación y aspectos de los planes en los que pudo haber fracasado. • Mediante investigación del plan. • Luego fichas de observación y entrevistas.
					• Ambiental	• Contaminación ambiental	• Fichas de O. • Fotografías.	
					• Físico (Formal)	• Área ocupada.	• Fichas de O. • Entrevista • D. bibliográficos	
			• Crecimiento espontaneo	• A medida que las comunidades suburbanas continúan expandiéndose, típicamente en un patrón aleatorio generado por la disponibilidad de tierras baratas que pueden acomodar grandes números de viviendas.	• Socio-Económico	• C. poblacional • A. económicas.	• C. estadístico • Fotografías • Entrevistas	• Analizar el crecimiento urbano del distrito de santa. • Diferencias entre crecimiento espontaneo y crecimiento planificado. • Comparar el crecimiento espontaneo del distrito ante otras ciudades aledañas. • Mediante investigación del plan. • Luego fichas de observación, entrevistas y encuestas. • Revisión de los planos existentes.
					• Urbano	• H. urbanas • Equipamiento • Servicios urbanos • Vías y transporte	• planos. • Fichas de O. • Encuesta	

PREGUNTA	OBJETIVO	VARIABLE	DEFINICIÓN	DIAGNOSTICO	INDICADORES	HERRAMIENTAS	METODOS
¿Cuáles son las razones o factores del crecimiento urbano de la ciudad?	• Determinar las razones o factores del crecimiento urbano de la ciudad.	• Factores	<ul style="list-style-type: none"> El crecimiento de las ciudades se ha producido a un ritmo tal que ha desbordado su capacidad para proporcionar los empleos, viviendas, servicios e infraestructuras necesarios. Este factor, junto a otros como la crisis económica o el impacto socioeconómico de los programas de ajuste estructural, han contribuido a un deterioro de las condiciones de vida. 	<ul style="list-style-type: none"> Físico (Formal) 	<ul style="list-style-type: none"> C. de áreas urbanas. Plan de desarrollo 	<ul style="list-style-type: none"> Planos Fichas de O. 	<ul style="list-style-type: none"> Qué factores intervinieron en el distrito de Santa para que haya un crecimiento urbano. Mediante trabajo de investigación. Luego realizar fichas de observación, entrevistas y encuestas.
		• Crecimiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> El ritmo de crecimiento de la población urbana depende del aumento natural de dicha población y de los nuevos habitantes que adquieren estas zonas debidas, por una parte, a la migración neta del campo a las ciudades y, por otra parte, a la reclasificación de los asentamientos rurales en ciudades y pueblos. 	<ul style="list-style-type: none"> Físico (Formal) 	<ul style="list-style-type: none"> C. urbano. Plan de desarrollo. 	<ul style="list-style-type: none"> C. estadístico Fotografías Entrevistas Fichas de O. D. bibliográficos 	
				<ul style="list-style-type: none"> Socio-Económico 	<ul style="list-style-type: none"> D. productivo. Las migraciones. C. vegetativo A. económica. C. poblacional. 	<ul style="list-style-type: none"> C. estadístico Fotografías Encuesta Fotografías 	
				<ul style="list-style-type: none"> Socio-Económico 	<ul style="list-style-type: none"> Crecimiento poblacional actividad económica. 	<ul style="list-style-type: none"> C. estadístico Fotografías Encuesta Fichas de O. 	<ul style="list-style-type: none"> Definición de crecimiento urbano. Tipos de crecimiento urbano. Mediante trabajo de investigación. Luego realizar fichas de observación, entrevistas y encuestas.

:

PREGUNTA	MÉTODOS	VARIABLE	DEFINICIÓN	DIAGNOSTICO	INDICADORES	HERRAMIENTAS	METODOS
¿Qué impacto ha generado la expansión urbana en el distrito de Santa?	<ul style="list-style-type: none"> Definir el impacto que ha generado la expansión urbana en el distrito de Santa. 	<ul style="list-style-type: none"> Impacto 	<ul style="list-style-type: none"> Para cualquier tipo de obra, es importante adoptar los controles y medidas necesarias para preservar el bienestar urbano y la seguridad de la comunidad, así como para garantizar los servicios públicos, el uso del espacio público, y minimizar las dificultades que resultan de los desvíos de tránsito y de la reconstrucción o relocalización de otros servicios públicos afectados por la obra. 	<ul style="list-style-type: none"> Socio-Económico 	<ul style="list-style-type: none"> La edificación P. suelo agrícola Migración Demografía 	<ul style="list-style-type: none"> C. estadístico Fotografías Encuesta Fichas de O. 	<ul style="list-style-type: none"> Analizar las perdidas inadecuadas de parcelas agrícolas. Análisis de ocupación de suelos por parte de la población. Cuantificar y localizar las tipologías de ocupación de las expansiones en el distrito de Santa. Definir las migraciones y/o inmigraciones que hubo en el distrito de Santa.
				<ul style="list-style-type: none"> Ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> Destrucción entornos naturales. Urbanización Destrucción de tierras agrícolas Contaminación ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> Fotografías Encuesta Fichas de O. 	
				<ul style="list-style-type: none"> Urbano 	<ul style="list-style-type: none"> H. urbanas Equipamiento Ampliación servicios básicos Vías y transporte 	<ul style="list-style-type: none"> Planos. Fichas de O. Encuesta 	
		<ul style="list-style-type: none"> Expansión urbana 	<ul style="list-style-type: none"> Proceso por el cual se determina el crecimiento de la capacidad receptiva del organismo urbano, debido al incremento de población y de las diversas actividades que en él se desarrollan. Ésta es comprendida como el "crecimiento urbano por extensión con modalidades específicas históricamente determinadas por el contexto social, económico y político en que se materializa. 	<ul style="list-style-type: none"> Físico(Formal) 	<ul style="list-style-type: none"> Áreas urbanizadas Extensión de la infraestructura 	<ul style="list-style-type: none"> Fichas de O. Entrevista D. bibliográficos 	<ul style="list-style-type: none"> Identificar la expansión urbana en el distrito de santa. Definición de expansión urbana. Etapas en la que se produjo la expansión urbana en de distrito de santa. Describir las características de Expansión urbana.
				<ul style="list-style-type: none"> Socio-Económico 	<ul style="list-style-type: none"> Migración C. vegetativo A. económicas. 	<ul style="list-style-type: none"> C. estadístico Encuesta Entrevista 	
				<ul style="list-style-type: none"> Político-Administrativo 	<ul style="list-style-type: none"> G. administrativa 	<ul style="list-style-type: none"> Plan Entrevista Normas 	

3.3. PLAN ADMINISTRATIVO:

ENTREVISTA N°01

EL FRACASO DE LOS PLANES URBANOS; EN EL CONTEXTO DEL CRECIMIENTO ESPONTANEO DEL DISTRITO DE SANTA.

Objetivo de la entrevista: Con la entrevista se busca reforzar el trabajo de investigación y a través de los datos recopilados obtendremos información suficiente acerca del crecimiento urbano del distrito de Santa en todo este tiempo.

Preguntas:

1. ¿Dónde se ubicaron los primeros pobladores del distrito y cuales fueron sus primeras actividades económicas?

2. ¿Cuáles fueron los principales motivos en el distrito Santa para que tuviera un crecimiento urbano?

3. ¿Qué acontecimientos han ocasionado el crecimiento de los centros poblados en el distrito de Santa?

4. ¿Qué daños causó el terremoto del 31 de mayo de 1970 en el distrito de Santa?

5. ¿Qué problemas ha traído el crecimiento de los centros poblados en el distrito de Santa?

ENCUESTA N°01

EL FRACASO DE LOS PLANES URBANOS; EN EL CONTEXTO DEL CRECIMIENTO ESPONTANEO DEL DISTRITO DE SANTA.

1. ¿Cuáles son las actividades más importantes que se desarrollan en el distrito?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Actividades agrícolas | <input type="checkbox"/> Actividades pesqueras |
| <input type="checkbox"/> Actividades industriales | <input type="checkbox"/> Otras |

2. ¿Por qué hubo un incremento poblacional en el distrito de Santa luego del terremoto de 1970?

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Por la aparición de nuevas industrias | <input type="checkbox"/> Por la pesquería y agricultura |
| <input type="checkbox"/> Por la migración de nuevos pobladores | <input type="checkbox"/> Todas las anteriores |

3. ¿Debido a que ocurrió un Crecimiento Urbano en el distrito de Santa?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aparición de las nuevas industrias | <input type="checkbox"/> Nuevas políticas-administrativas |
| <input type="checkbox"/> Nueva ubicación del Distrito | <input type="checkbox"/> Ninguna de las anteriores |

4. ¿Cómo se ha producido el crecimiento de los Centros poblados en el distrito de Santa?

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Planificada | <input type="checkbox"/> Espontaneo |
| <input type="checkbox"/> Desordenada | <input type="checkbox"/> Otros |

5. ¿Cómo afecta la Expansión Urbana al distrito de Santa?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Perdidas inadecuadas de parcelas urbanas | <input type="checkbox"/> Incremento de áreas urbanas |
| <input type="checkbox"/> Desorden Urbano poblados | <input type="checkbox"/> Lejanía entre los centros poblados |

6. ¿Existe contaminación en el distrito de Santa?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Contaminación industrial | <input type="checkbox"/> Aguas infectadas |
| <input type="checkbox"/> Quema de basura | <input type="checkbox"/> Acumulación de basura |
| <input type="checkbox"/> Ruidos molestos | |

7. ¿Por qué se está generando nuevas habilitaciones en el distrito de Santa?

Debido al incremento poblacional Por falta de viviendas

Debido a la migración Decisión política

8. ¿Qué tipos de equipamiento urbano desearía que haya en el distrito de Santa?

Recreacionales De Salud

Comercial cultural

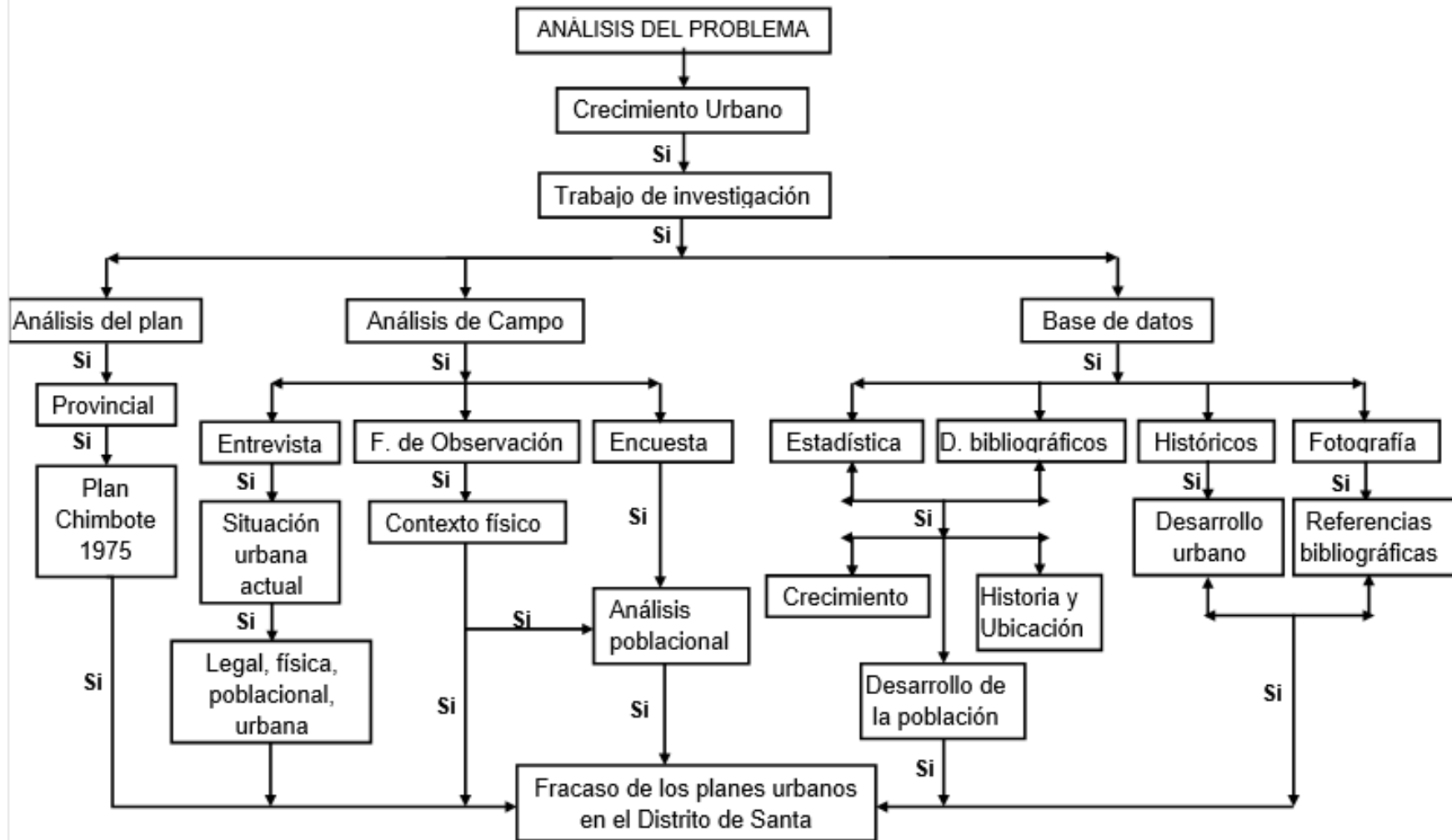
Otros

9. ¿Se considera necesario que construyan pistas y veredas en los nuevos Centros poblados?

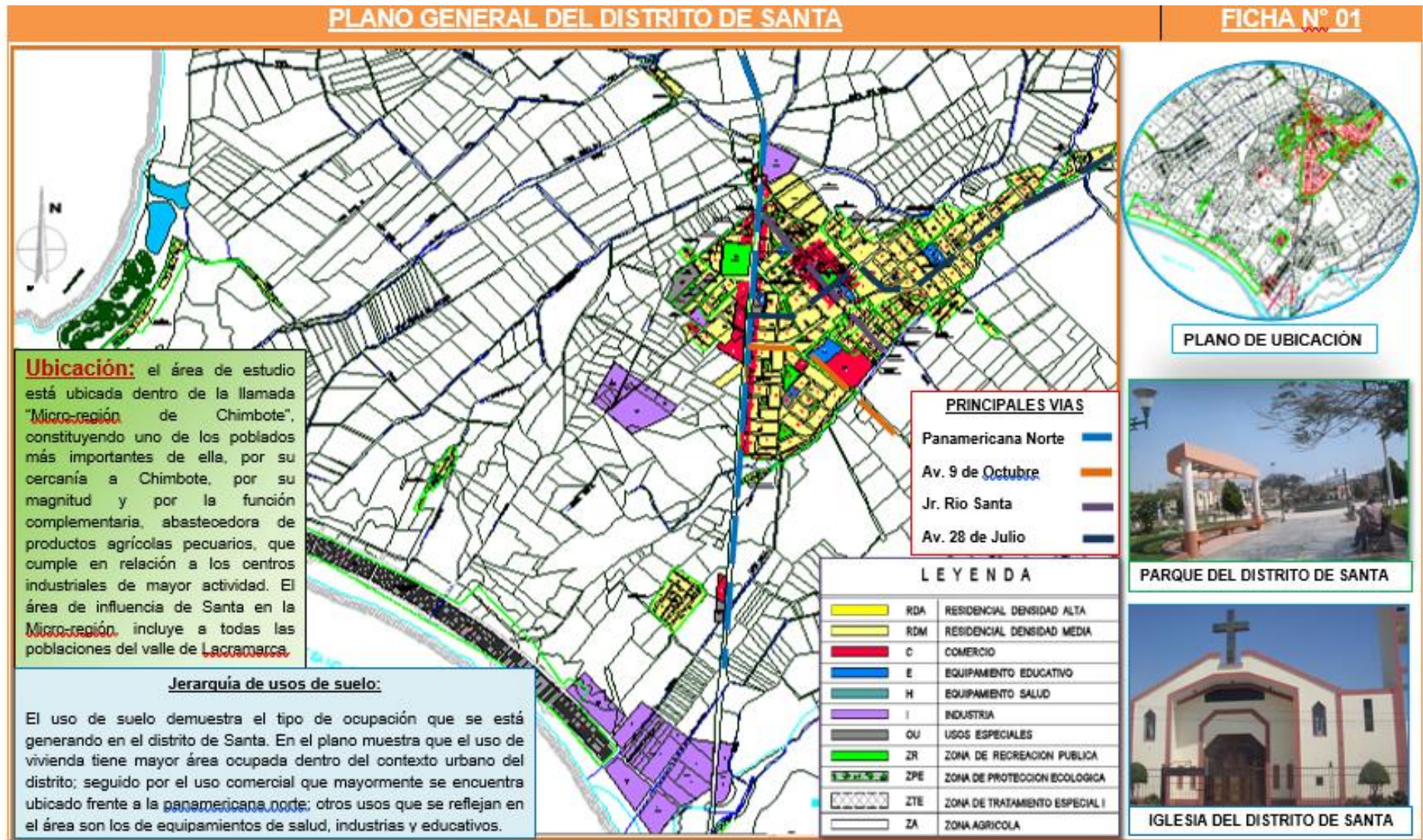
Para mejorar la calidad de vida Desarrollo de la comunidad

La conexión entre Centros poblados Otros

3.4. ALGORITMO

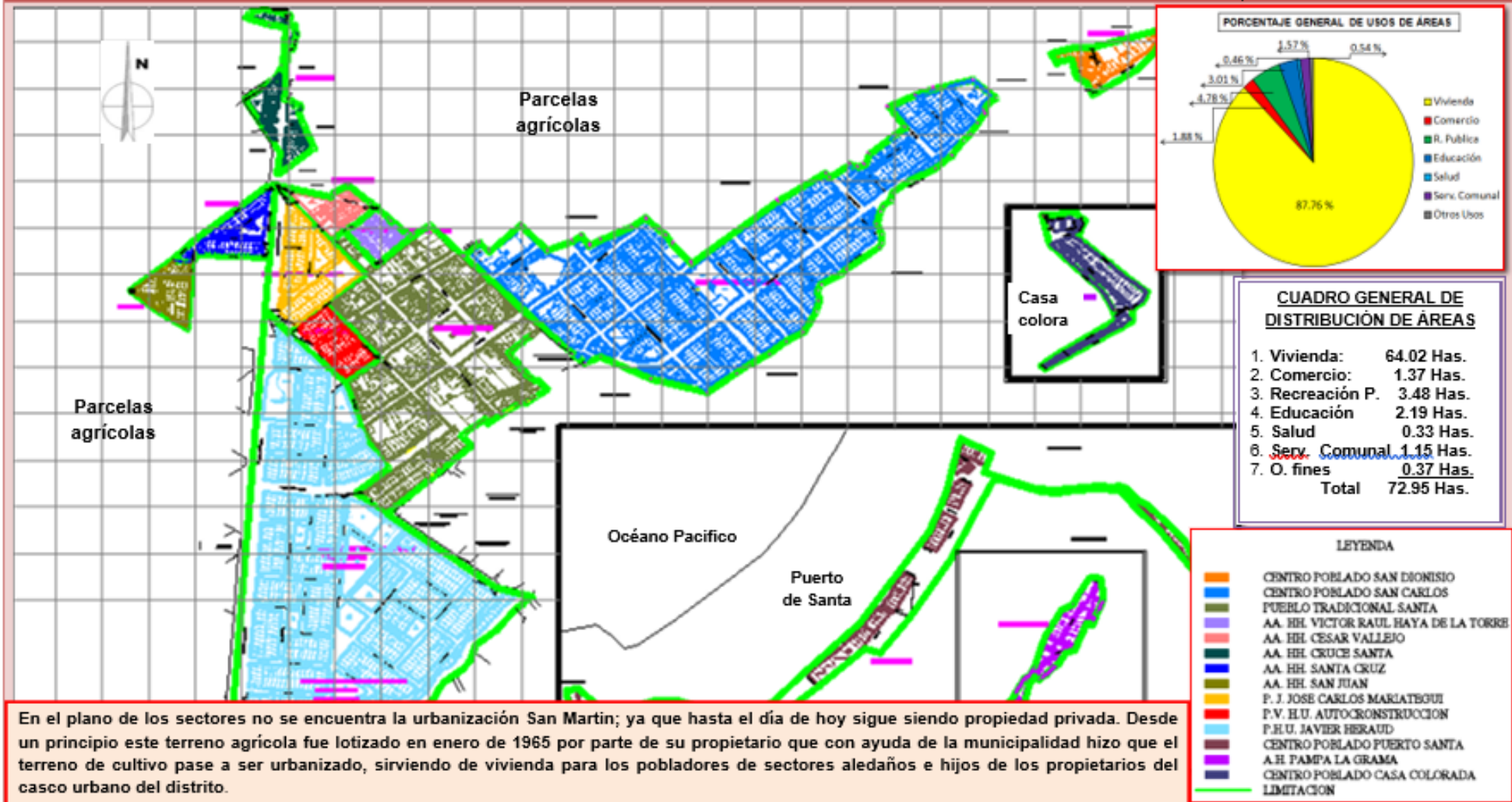


3.5. FICHAS DE OBSERVACIÓN



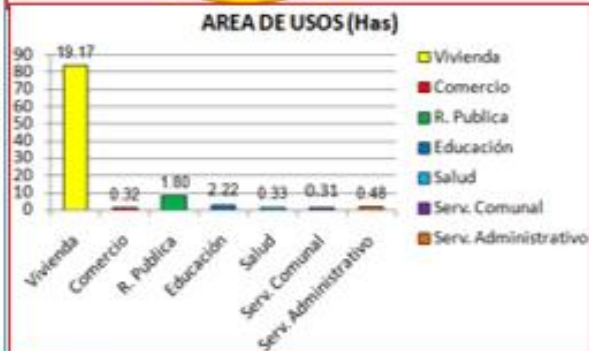
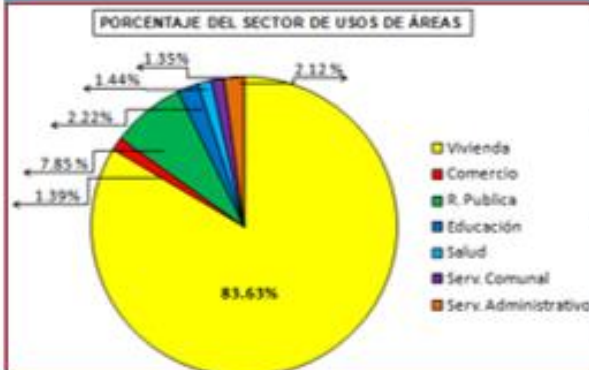
PLANO GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA POR SECTORES

FICHA N° 02



PLANO DEL SECTOR 01- P.H.U. JAVIER HERAUD

FICHA N° 03



SEGÚN PLAN DE ORDENOR-CENTRO (1980): La urbanización Javier Heraud; en sus inicios fue lotizado por (ORDENOR-CENTRO), esta lotización contaba con una dimensión de 10 x 30 metros, distribuida en 28 manzanas, y que ocupaban un área total de 323,880 m².

SEGÚN PLANO DE USOS (2012): La urbanización Javier Heraud; hasta el día de hoy cuenta con 42 manzanas, en 772 lotes ocupando un área de 226277.25 m².

OBSERVACIÓN: Entonces aparecieron 16 manzanas distribuidos en el perímetro de las antiguas manzanas, cambiando el uso de las parcelas agrícolas a nuevas urbanizaciones de vivienda, ubicadas a la entrada del Distrito.



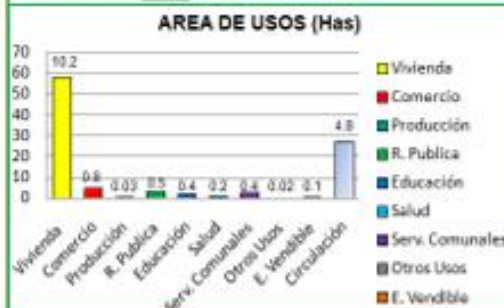
Manzana	Lote	m2
Total (42)	772	226277.25

- LEYENDA**
- Manzanas (1980) [Color: Blue]
 - Manzanas (2013) [Color: Yellow]
 - Panamericana [Color: Black]
 - Av. 9 de Octubre [Color: Purple]



PLANO DEL SECTOR 02 - PUEBLO TRADICIONAL DE SANTA

FICHA N° 04



CUADRO DE RESUMEN POR MANZANA

Manzana	Lote	m2
Total (18)	430	128863.10

Dentro del casco urbano existe la mayor dinámica comercial en todo el distrito. Alrededor de la plaza central se encuentran ubicadas los equipamientos como (comisaría, municipalidad, áreas administrativas); muy cerca hacia 170 m. se encuentran ubicados los equipamientos de salud y comercio central (mercado).

LEYENDA

- Jr. Marañón
- Jr. Amazonas
- Jr. Río Santa
- Vivienda
- Comercio
- Salud
- Educación

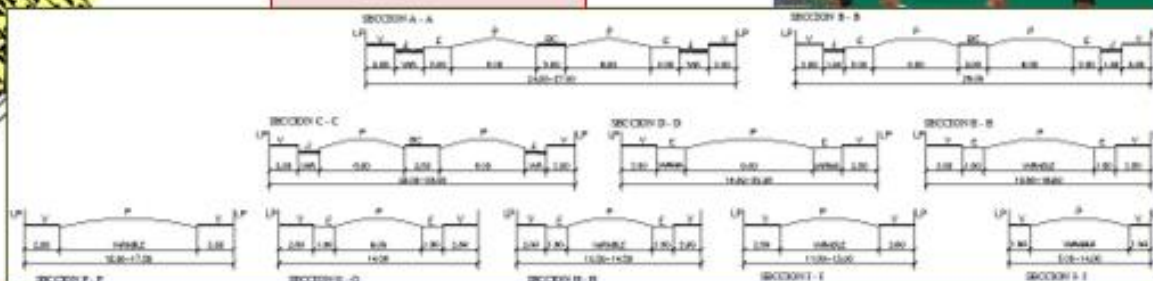
Iglesia del Señor Crucificado de Santa; se encuentra ubicado en el casco urbano central del distrito frente a la Plaza de Armas.



Municipalidad Distrital de Santa; gobierno encargado de las gestiones administrativas y salubridad de la población.



A partir de la fundación de Santa; construyo su único núcleo urbano .su desarrollo fue muy lentamente sin que se produzca una expansión física notoria; el casco urbano del distrito solo servía de uso habitacional y social. Fue hasta el año de 1980 que se produjo un cambio notorio en el centro de la ciudad, rápidamente empezaron a generarse nuevos proyectos de trabajo y actividades administrativas. En consecuencia a mayor actividad económica mayor aglomeración de personas; esto se ve reflejado en este sector donde tiene la mayor concentración de uso comercial.

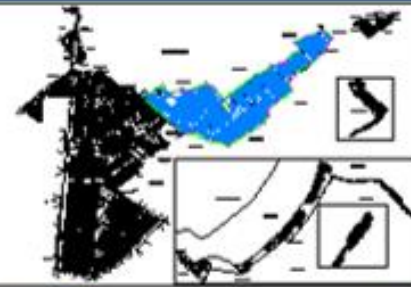


PLANO DEL SECTOR 03 – CENTRO POBLADO SAN CARLOS

FICHA N° 05

SEGÚN PLAN ORDENOR DE 1980: La Urb. San Carlos se levantó en terrenos de propiedad de inversiones generales S.A., en el lugar llamado **Cuquío**, colindante con el distrito de Santa, de 18 has. Aproximadamente; en cumplimiento del pacto colectivo de trabajo suscrito entre la Empresa y sus trabajadores, con fecha 22 de abril de 1966.

OBSERVACIÓN: San Carlos viene creciendo y desarrollando cambios de usos; estos suelos agrícolas están desapareciendo y se forman nuevos conjuntos habitacionales debido a la demanda de población y nuevos habitantes jóvenes que necesitan un habitad donde vivir.



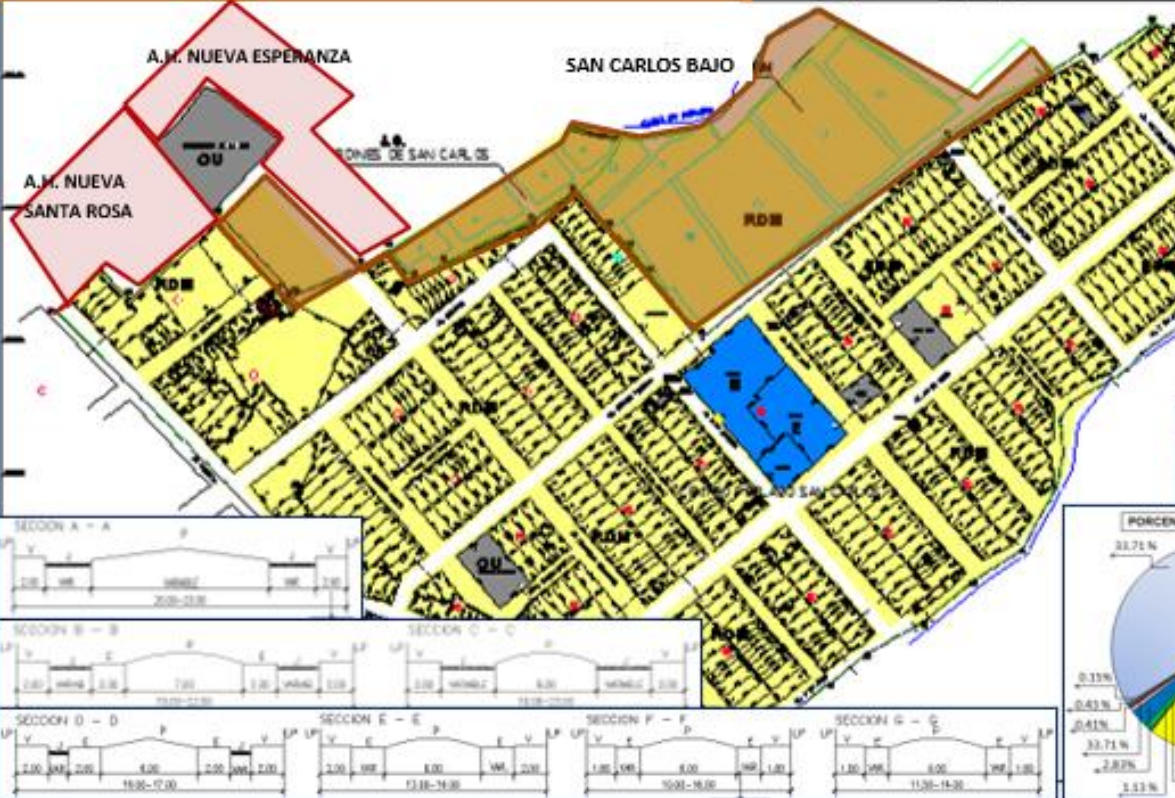
PARQUE CENTRAL SAN CARLOS



Nuevas habilitaciones; ubicadas detrás del Cementerio de Santa.



A.H. San Carlos Bajo; nuevas viviendas en desarrollo.

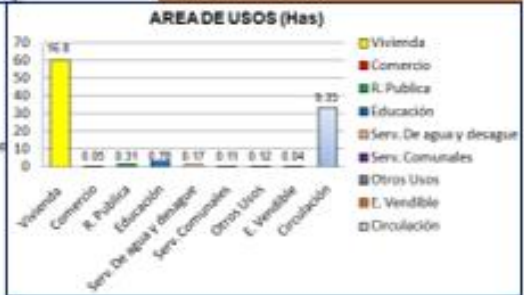
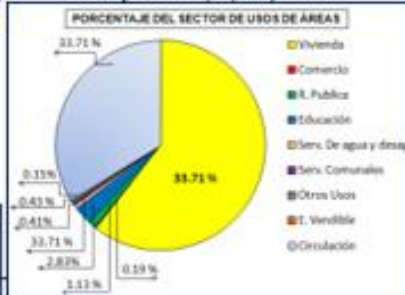


LEYENDA

- Primeras Viviendas
- Nuevas Vivienda
- Nuevas Expansiones
- Vivienda
- Comercio
- Otros Usos
- Educación

CUADRO DE RESUMEN POR MANZANA

Manzana	Lote	m2
Total (42)	707	183996.20



PLANO DEL SECTOR 04 – CENTRO POBLADO SAN DIONISIO

FICHA N° 06



El Centro Poblado San Dionisio; surgió a raíz de crecimiento poblacional de la Urb. San Carlos, estos pobladores se ubicaron en la parte superior del contexto en dirección hacia los centros poblados del Valle de Santa. Esta pequeña población tomo sus propios suelos agrícolas para transformarlas en suelos habitacionales cerca de los años 80, fue donde se consolido como nuevo Centro Poblado San Dionisio.

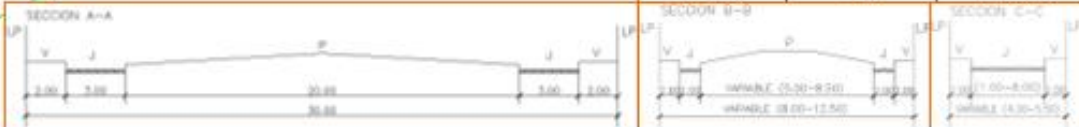
Las expansiones para uso de vivienda en su totalidad se dan en suelos agrícolas. Estos nuevos moradores compran terrenos o en otros casos los hijos de los dueños de estas parcelas las transforman en vivienda para formar un nuevo hogar. Estos dos aspectos se ven reflejados en esta parte del contexto urbano del distrito.



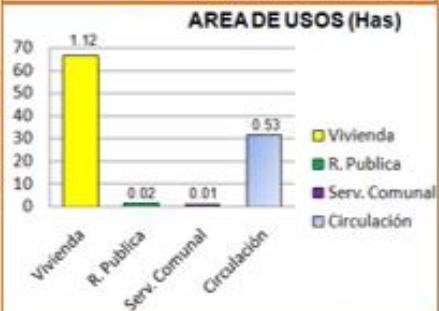
- LEYENDA**
- Primeras Viviendas
 - Nuevas Expansiones
 - Vivienda
 - Recreación
 - Otros Usos

CUADRO DE RESUMEN POR MANZANA

Manzana	Lote	m2
Total(5)	40	11593.70



Las nuevas expansiones de vivienda ubicadas cerca a las parcelas agrícolas. Estas nuevas habilitaciones fueron denominadas con A.H. El Porvenir.



PLANO DEL SECTOR 05 – AA.HH. (J.C. MARIATEGUI, CESAR VALLEJO, V.R. HAYA DE LATORRE, AUTOCONSTRUCCION)

FICHA Nº 07

Estos centros poblados aparecieron luego del asentamiento del caso urbano central del distrito de Santa. En los últimos años se ha visto reflejado que estas viviendas ya cuentan con todos los servicios y equipamiento que satisfacen las necesidades de la población.

Otro de los aspectos importantes de estos asentamientos es que se encuentran ubicadas al costado de la Panamericana Norte y colindante al casco urbano central dándole mayores oportunidades y una constante dinámica a la población de estos centros poblados.

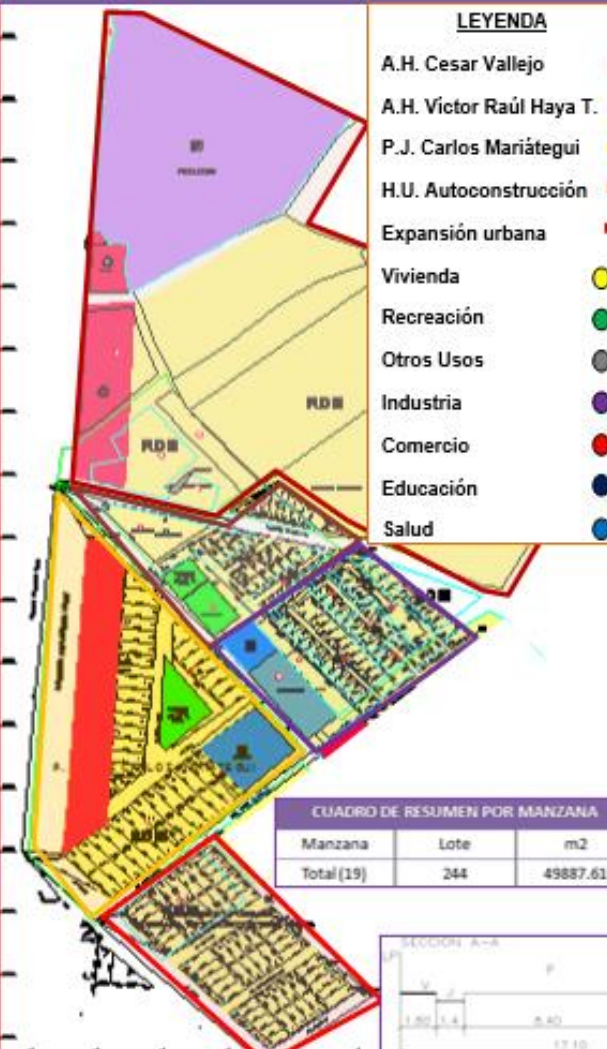
OBSERVACIÓN: Uno de los factores que generó el surgimiento del distrito de Santa en los años 80, fue la ubicación del pueblo joven hacia las inmediaciones del actual casco urbano central cerca a la Panamericana Norte; fue entonces que las nuevas expansiones empezaron a surgir y desplazándose al lado de la carretera principal que une el Norte y Sur, habilitando nuevos usos como comercio, industrias y viviendas dentro de suelos agrícolas.



**NUEVA AVENIDA;
HABILITADA
PARA LAS
NUEVAS
EXPANSIONES.**



**NUEVAS
HABILITACIONES
DE VIVIENDA**



LEYENDA

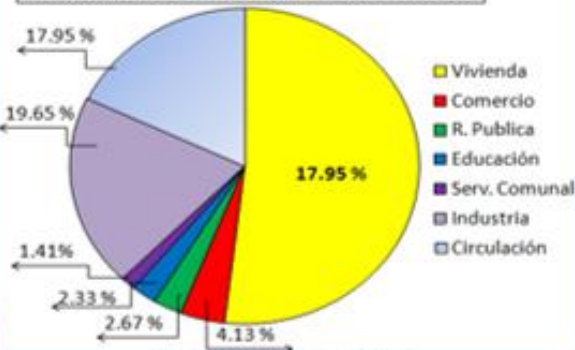
- A.H. Cesar Vallejo
- A.H. Victor Raúl Haya T.
- P.J. Carlos Mariátegui
- H.U. Autoconstrucción
- Expansión urbana
- Vivienda
- Recreación
- Otros Usos
- Industria
- Comercio
- Educación
- Salud



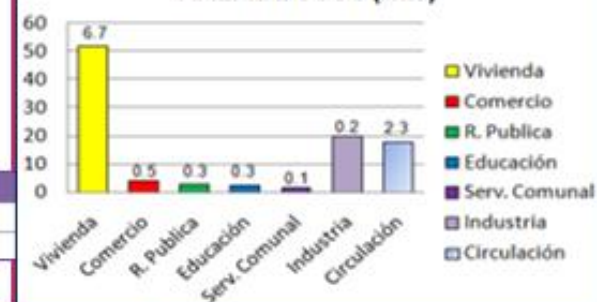
**CENTRO DE
SALUD
SANTA**



PORCENTAJE DEL SECTOR DE USOS DE ÁREAS



AREA DE USOS (Has)



CUADRO DE RESUMEN POR MANZANA

Manzana	Lote	m2
Total (19)	244	49887.61



IV. PROPUESTA DE TRABAJO

4.1. Visión Estratégica del distrito de Santa: La Ciudad posible y Deseada

4.1.1 Realidad y Perspectivas para el Desarrollo

4.1.2 Proyectos Motrices para el Desarrollo urbano del distrito.

4.1.3 La visión Estratégica del distrito de Santa.

4.2. Los Componentes de la Visión Estratégica:

Objetivos y Resultados Estratégicos

4.2.1 Desarrollo Territorial Sostenible

Visión Temática – Ideas Fuerza

Resultados Específicos y Programas

4.2.2 Desarrollo Social con Equidad

Visión Temática – Ideas Fuerza

Resultados Específicos y Programas

4.2.3 Ciudad Ambientalmente Sostenible

Visión Temática – Ideas Fuerza

Resultados Específicos y Programas

4.2.4 Crecimiento Económico Sostenible

Visión Temática – Ideas Fuerza

Resultados Específicos y Programas

4.2.5 Mejoramiento de la Gobernabilidad Local y Regional

Visión Temática – Ideas Fuerza

Resultados Específicos y Programas

OBSERVACIONES: según las encuestas realizadas la población necesita de servicios de Salud; este distrito tiene muchos años de fundación y cuenta con una capacidad poblacional de 19790 habitantes; por tal razón una Posta Médica no cubre con la demanda poblacional que desean concurrir a medicarse.

Otro punto muy importante es la falta de servicios recreacionales; los pobladores no tienen a dónde acudir en sus momentos libres; entonces por consecuencia tiene que viajar o realizar otras actividades que no sean las de recreación. Por último, la falta de vivienda hace que la población se vea obligada a intervenir suelos agrícolas en distintos lugares del contexto urbano; el deseo tener sus propias viviendas.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

ÍTEMS DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO	
	1. Determinar los aspectos de fracaso de los planes urbanos; en el contexto del crecimiento espontaneo del Distrito de Santa.	
	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
Esquemas de Ordenamiento Urbano de Santa	<ul style="list-style-type: none"> • El distrito de Santa como fundación lleva muchos años; las autoridades municipales y los gobiernos provinciales con trabajo de los gobiernos regionales; tienen la capacidad de generar un plan estratégico; con el fin de que la ciudad crezca ordenadamente; desarrollando una planificación adecuada. • La finalidad de un plan estratégico es velar por el desarrollo progresivo de un distrito; elaborando nuevos proyectos urbanos y ubicando todos los equipamientos necesarios dentro de un contexto urbano que busca formar nuevos espacios ordenados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Brindar información y dar a conocer el resultado de los planes propuestos en los años anteriores; para obtener como resultado un nuevo plan estratégico donde beneficio a la población y que las autoridades cumplan con lo escrito; basándose a una propuesta de planificación ordenada.
Determinación que hizo fracasar los planes.	<ul style="list-style-type: none"> • Las autoridades locales no tomaron en cuenta los planes estratégicos de los gobiernos provinciales; la falta de comunicación y el desinterés; hace que un distrito en desarrollo como Santa se vuelva dispersa; sin tener una comunicación y conexión entre los mismos centros poblados. • El distrito fue creciendo y llevando a cabo su propio desarrollo; sin saber que existen reglas y normas que hacen que una ciudad crezca paralelamente y continúa a desarrollo socio-económico de la población. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tomar interés por parte de las autoridades para que se ejerza un nuevo plan estratégico y que esta nueva norma sea cumplida y no fracase como los planes urbanos propuestos anteriormente, realizada bajo los indicadores de propuestas en beneficio y ordenamiento de la ciudad.

<p>Análisis del crecimiento espontaneo del distrito de Santa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El crecimiento urbano se generó cuando aparecieron las primeras industrias pesqueras y la nueva siderúrgica de metal. Esto trajo consigo un volumen de población muy acelerado; fue así que el distrito iba creciendo espontáneamente tanto en equipamientos como en nuevas habilitaciones de vivienda; ocupando suelos agrícolas o terrenos del estado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenar el distrito mediante un plan y determinar los problemas más importantes; obteniendo resultados para luego ser procesados y atacados en beneficio del distrito.
---	--	--

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

<http://www.inei.gob.pe/biblioineipub/bancopub/Est/Lib0838/libro16/cap01.pdf>

(INEI ESTADÍSTICAS)

<http://www.minag.gob.pe/portal/download/pdf/marcolegal/normaslegales/leyes/LEYN28062.pdf> (LEY AGRARIA)

<http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/1/98/10.pdf>(tradición y modernidad)

<http://www.congreso.gob.pe/comisiones/1999/descentralizacion/Leyormun.htm>

(ley orgánica de municipalidades)

<http://www.losandes.com.pe/Opinion/20130603/71929.html>. (Tipos de crecimiento)

http://www.ehowenespanol.com/efectos-desarrollo-urbano-planificado-info_243014/ (crecimiento espontaneo y planificado)

<http://www.eumed.net> (desarrollo urb. sostenible)

<http://arqueologaconsultora-peru.blogspot.com/2009/05/marco-legal-de-proteccion-al-patrimonio.html> (misterio de cultura)

<http://download.rincondelvago.com/actividades-terciarias> (actividades terciarias)

<http://www.munitrujillo.gob.pe/trujillodigital/multimedia/222ppdc1.pdf> (plan estrategico de la ciudad de trujillo)

http://fenix.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/PDU_MUNICIPALIDADES/HUARAL/PDU_HUARAL_REGLAMENTO.pdf (plan de desarrollo urbano de la ciudad de Huaral)

http://www.vivienda.gob.pe/popup/Documentos_presentaciones/03_13012012_PRESENTACION_CAJAMARCA.pdf (plan de desarrollo de cajamarca)