

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



“EXPANSIÓN URBANA INFORMAL E IRREGULAR DEL PREDIO  
MUNICIPAL 10-A (CANTERA), PROVINCIA DE TACNA, 2003 - 2023”

TESIS

Presentado por:

Bach. Arq. Luis Santos Ramos Florez

Asesor:

Mtro. Rosa Esperanza Torres Miranda

Para obtener el Título Profesional de:

ARQUITECTO

TACNA – PERÚ

2023



UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA



## DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Yo Luis Santos Ramos Florez, en mi condición de Bachiller de la carrera profesional de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Privada de Tacna, identificado con DNI N° 76322983, declaro bajo juramento la autenticidad del tema de tesis de pregrado de mi persona, denominado:

**"Expansión urbana informal e irregular del predio municipal 10-A (cantera), provincia de Tacna, 2003 - 2023"**

Asesorado por: Mtro. Rosa Esperanza Torres Miranda

Es un tema original elaborado por mi persona y no existe plagio de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación sea nacional, extranjera o presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, a su vez declaro la autenticidad de los datos consignados y todos los documentos adjuntos para el trámite de Título a Nombre de la Nación.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación bajo Normativa APA vigente, asimismo ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad, así como de las connotaciones éticas, legales involucradas y vigentes.

Tacna 31 de octubre del 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and a long horizontal line extending to the right.

FIRMA



Huella

## DEDICATORIA

A mis padres: “Por siempre impulsarme a conseguir mis metas y sueños, el constante apoyo que me brindaron fue de vital importancia para el logro de este objetivo, siempre estaré agradecido por su apoyo”

A mi hermana: “Por siempre ser una alegría en mi vida y con esa energía impulsarme a lograr este objetivo”

A Nico: “Por tener paciencia cuando me sentía frustrado, fuiste el impulso que me permitió lograr este objetivo, gracias por tu ayuda constante”

A Mitsu: “Por la compañía nocturna que me brindaste y siempre esperarme para ir a descansar cada vez que me desvelaba”

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios por brindarme su protección cada día de mi vida, por su compañía en momentos difíciles y por ser mi guía.

A mi asesora Arq. Mtro. Rosa Torres Miranda por su comprensión, su paciencia y su disposición constante a responder a mis preguntas. Su mentoría ha sido invaluable.

A mis catedráticos, quienes me brindaron sus conocimientos y han sido parte importante para mi formación como profesional

## GENERALIDADES

**Título:**

“Expansión Urbana Informal e Irregular del predio municipal 10 - A (cantera),  
Provincia de Tacna, 2003 - 2023”

**Autor:**

Bach. Luis Santos Ramos Florez

**Asesor:**

Mtro. Rosa Esperanza Torres Miranda

**Línea de Investigación:**

La línea de investigación seleccionada es “Ciudad, territorio y paisaje”. La presente investigación contribuirá con el Objetivo de Desarrollo Sostenible “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, debido a que incidirá en investigación de los asentamientos humanos informales.

**Localidad:**

La investigación será desarrollada en la ciudad de Tacna,

## ÍNDICE GENERAL

<b>DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS .....</b>	<b>ii</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>GENERALIDADES.....</b>	<b>v</b>
<b>ÍNDICE GENERAL .....</b>	<b>vi</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS.....</b>	<b>xi</b>
<b>INDICE DE TABLAS .....</b>	<b>xv</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvii</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>xviii</b>
<b>CAPÍTULO I. El problema de la investigación .....</b>	<b>21</b>
1.1 Descripción de la situación problemática .....	21
1.2 Formulación del problema.....	28
1.2.1 Problema general .....	28
1.2.2 Problemas específicos .....	28
1.3 Objetivos de la investigación.....	28
1.3.1 Objetivo general .....	28
1.3.2 Objetivos específicos .....	28
1.4 Justificación de la investigación .....	29
1.4.1 Teórica.....	29

1.4.2	Metodológica .....	29
1.4.3	Práctica .....	30
<b>CAPÍTULO II: Marco de referencia.....</b>		<b>31</b>
2.1	Antecedentes de estudios similares .....	31
2.1.1	Antecedentes internacionales .....	31
2.1.1.1	Expansión Urbana Acelerada en una Ciudad Intermedia: Causas y Consecuencias.....	31
2.1.1.2	Análisis de la Evolución de los Asentamientos Humanos Informales en el Sector la Esperanza, en la Rivera del Rio Monjas, Periodo 2016 - 2021 .....	31
2.1.2	Antecedentes nacionales .....	32
2.1.2.1	Externalidades e Implicancias en el Proceso de Expansión Urbana y Conurbación de Chiclayo Metropolitano. ....	32
2.1.2.2	Expansión urbana y urbanización informal en las periferias de la zona agropecuaria del distrito de Villa el Salvador .....	33
2.1.3	Antecedentes locales .....	33
2.1.3.1	Cuando el estado construye la barriada .....	33
2.2	Bases teóricas.....	34
2.2.1	La ocupación descontrolada y expansión urbana.....	34
2.2.1.1	El rol de la gestión pública en la ocupación y densificación de asentamientos informales.....	35
2.2.1.2	La carencia de Planificación como Desafío Urbano .....	36
2.2.1.3	Las Consecuencias de la Expansión Urbana en el Desarrollo Urbano	37
2.2.2	Ocupación Informal y ocupaciones ilegales.....	37
2.2.2.1	La Informalidad en el Desarrollo Urbano: Causas Locales y Desafíos Persistentes.....	38
2.2.3	Asentamientos irregulares fenómeno de conflictividad urbana ..	39
2.2.4	El suelo urbano .....	40
2.2.5	Crecimiento urbano y análisis de riesgo.....	41

2.3	Conceptos de categorías .....	42
2.3.1	Análisis de riesgos .....	42
2.3.2	Áreas periurbanas .....	42
2.3.3	Asentamiento informal.....	42
2.3.4	Asentamiento Irregular .....	42
2.3.5	Cambio de uso del suelo .....	43
2.3.6	Calidad de vida urbana .....	43
2.3.7	Crecimiento urbano .....	43
2.3.8	Densidad de población .....	43
2.3.9	Desarrollo urbano sostenible.....	43
2.3.10	Expansión urbana descontrolada .....	44
2.3.11	Fragmentación Urbana.....	44
2.3.12	Habitabilidad .....	44
2.3.13	Habilitación Urbana .....	45
2.3.14	Informalidad .....	45
2.3.15	La expansión urbana.....	45
2.3.16	Límite de crecimiento urbano .....	45
2.3.17	Planificación del uso de suelo .....	46
2.3.18	Segregación Urbana .....	46
2.3.19	Titulación de la tierra.....	46
2.3.20	Plan de desarrollo urbano - plan director - plan regulador.....	46
2.3.21	Zona de expansión urbana.....	46



2.3.22	Zonificación Ecológica Económica .....	47
<b>CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO .....</b>		<b>48</b>
3.1	Tipo de investigación .....	48
3.2	Diseño de investigación .....	49
3.2.1	Observación: .....	50
3.2.2	Descripción: .....	50
3.2.3	Explicativa: .....	50
3.3	Escenario de investigación.....	50
3.4	Técnicas de trabajo de campo .....	52
3.5	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	52
3.6	Método de análisis cualitativo de datos.....	57
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS .....</b>		<b>59</b>
4.1	Expansión Urbana.....	59
4.1.1	Expansión Urbana en el lote 10 – A .....	59
4.1.2	Sustitución del suelo .....	63
4.1.3	Proceso de Evolución.....	65
4.2	Urbanización informal e irregular.....	69
4.2.1	Patrones de expansión urbana.....	69
4.2.1.1	Patrones de habitabilidad.....	69
4.2.1.2	Patrones de Crecimiento Urbano .....	72
4.2.2	Proceso de ocupación.....	73
4.2.3	Proceso de desarrollo urbano .....	105
4.3	Externalidades negativas y positivas.....	113

4.3.1	Indisponibilidad de espacios.....	113
4.3.2	Accesibilidad al sector.....	114
4.3.2.1	Transporte Publico.....	114
4.3.2.2	Rutas de Transportes informales .....	115
4.3.2.3	Servicio de Mototaxis .....	115
4.3.3	Aislamiento social.....	115
4.3.4	Exposición a desastres .....	116
4.3.5	Calidad de vida.....	118
4.3.5.1	Componente ambiental atmosférico .....	118
4.3.5.2	Componente ambiental físico.....	119
<b>CAPITULO V: PROPUESTA.....</b>		<b>120</b>
5.1	Políticas Urbanas Expansión Urbana.....	120
5.1.1	Regulación del uso del suelo.....	120
5.1.2	Estrategias de manejo y control de la expansión urbana en los territorios bordes: .....	121
5.1.3	Desarrollo de instrumentos normativos .....	122
<b>DISCUSIÓN.....</b>		<b>124</b>
<b>CONCLUSIONES.....</b>		<b>128</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>		<b>130</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>		<b>132</b>
<b>ANEXOS.....</b>		<b>139</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> Ubicación y Localización del Lote 10 - A .....	51
<b>Figura 2:</b> Expansión Urbana en el Lote 10 – A en los años 2011 - 2022 .....	59
<b>Figura 3:</b> Base Catastral coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.....	60
<b>Figura 4:</b> Base Gráfica de la Municipalidad Provincial de Tacna .....	60
<b>Figura 5:</b> Base Gráfica de la SUNARP .....	61
<b>Figura 6:</b> Base Gráfica del SINABIP.....	61
<b>Figura 7:</b> Cuadro de datos Técnicos y Legales del lote 10 - A .....	62
<b>Figura 8:</b> Vista de ficha evaluativa de observación.....	62
<b>Figura 9:</b> Plano de Zonificación Urbana y Equipamiento Plan director de Tacna. ..	63
<b>Figura 10:</b> Zonificación Uso de Suelos Plan de Desarrollo Urbano 2015 - 2025 ....	64
<b>Figura 11:</b> Sección Vial Nro. 14.....	65
<b>Figura 12:</b> Sección Vial Nro. 16.....	65
<b>Figura 13:</b> Crecimiento de la Mancha Urbana del Lote 10 – A, en los años 2011 – 2022 .....	66
<b>Figura 14:</b> Vista de Dron Sector bajo del Lote 10 - A - agosto 2023.....	67
<b>Figura 15:</b> Vista de Dron Sector superior del Lote 10 - A - agosto 2023.....	68
<b>Figura 16:</b> Ubicación del Equipamiento Educativo .....	69
<b>Figura 17:</b> Ubicación de Espacios Públicos.....	70
<b>Figura 18:</b> Ubicación del Equipamiento de Salud .....	70
<b>Figura 19:</b> Ficha de Observación .....	74
<b>Figura 20:</b> Línea de Proceso de Ocupación Asociación de Vivienda Villa Residencial Virgen de Copacabana.....	74

<b>Figura 21:</b> Ficha de Observación .....	76
<b>Figura 22:</b> Líneas de Proceso de Ocupación Leones del Sur.....	77
<b>Figura 23:</b> Ficha Observacional.....	78
<b>Figura 24:</b> Línea de Proceso de la Asociación de Vivienda Emmanuel.....	79
<b>Figura 25:</b> Ficha de Observación .....	80
<b>Figura 26:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda 08 de Julio .....	81
<b>Figura 27:</b> Ficha Observacional.....	82
<b>Figura 28:</b> Línea de proceso Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos .....	83
<b>Figura 29:</b> Ficha Observacional.....	84
<b>Figura 30:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda 01 de Julio .....	85
<b>Figura 31:</b> Ficha Observacional.....	86
<b>Figura 32:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda 09 de octubre.....	87
<b>Figura 33:</b> Ficha de Observación .....	88
<b>Figura 34:</b> Línea de Proceso - Asociación de Vivienda Promuvi la Unión III Etapa	89
<b>Figura 35:</b> Ficha de Observación .....	90
<b>Figura 36:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda Bustamante y Rivero.....	91
<b>Figura 37:</b> Ficha de Observación .....	92
<b>Figura 38:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda Aruntak .....	93
<b>Figura 39:</b> Ficha de Observación .....	94
<b>Figura 40:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda Villa Nuevo Gregorio Albarracín .....	95
<b>Figura 41:</b> Ficha Observacional.....	96

<b>Figura 42:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II .....	97
<b>Figura 43:</b> Ficha Observacional.....	98
<b>Figura 44:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda 26 de noviembre .....	99
<b>Figura 45:</b> Ficha Observacional.....	100
<b>Figura 46:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda Carmencita .....	101
<b>Figura 47:</b> Ficha Observacional.....	102
<b>Figura 48:</b> Línea de Proceso Asociación de Vivienda Virgen de Copacabana II ..	103
<b>Figura 49:</b> Ficha de observación .....	105
<b>Figura 50:</b> Ficha de observación .....	106
<b>Figura 51:</b> Ficha de observación .....	106
<b>Figura 52:</b> Ficha de observación .....	107
<b>Figura 53:</b> Ficha de observación .....	108
<b>Figura 54:</b> Ficha de observación .....	108
<b>Figura 55:</b> Ficha de observación .....	109
<b>Figura 56:</b> Ficha de observación .....	110
<b>Figura 57:</b> Ficha de observación .....	110
<b>Figura 58:</b> Ficha de observación .....	111
<b>Figura 59:</b> Ficha de observación .....	111
<b>Figura 60:</b> Ficha de observación .....	112
<b>Figura 61:</b> Ficha de observación .....	112
<b>Figura 62:</b> Análisis de equipamientos urbanos próximos.....	113
<b>Figura 63:</b> Accesibilidad de transporte público .....	114

<b>Figura 64:</b> Capa Cartografía Peligros: Inundación.....	116
<b>Figura 65:</b> Capa Cartografía Peligros: Movimiento en Masa .....	117
<b>Figura 66:</b> Capa Cartografía Peligros: Sismo y tsunami.....	118
<b>Figura 67:</b> Mapa de estrategia de control del Lote 10-A.....	122

**INDICE DE TABLAS**

<b>Tabla 1:</b> Técnicas e Instrumentos Objetivo Especifico 1 .....	53
<b>Tabla 2:</b> Técnicas e Instrumentos Objetivo Especifico 2.....	54
<b>Tabla 3:</b> Técnicas e Instrumentos Objetivo Especifico 3.....	55
<b>Tabla 4:</b> Técnicas e Instrumentos Objetivo Especifico 4.....	56

## RESUMEN

El fenómeno de la expansión urbana está experimentando un incremento a nivel global, los asentamientos humanos se encuentran ocupando la periferia de las ciudades, este fenómeno se encuentra en mayor aumento en Latinoamérica, debido a la falta de planificación urbana y a la poca intervención urbana.

La presente investigación se basa en el análisis, debido a que el objetivo es ofrecer información acerca de los orígenes, factores desencadenantes, externalidades y las consecuencias de la expansión urbana del lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, ubicada en el distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna.

La metodología empleada para la presente tesis es cualitativa, donde se realizó la recopilación documentación primaria de las diferentes entidades como son: Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), Municipalidad Provincial de Tacna, etc. Así también se realizó la recopilación de documentación secundaria de las diferentes unidades de estudio, todo este proceso se realizó mediante entrevistas, líneas de proceso, desarrollo de planos, fichas observacionales, etc. Este proceso de recolección y análisis se realizó en un periodo de 6 meses.

Los resultados revelan un aumento constante y rápido en la expansión de las zonas urbanas y periurbanas, acompañado de un cambio de los tipos de uso del suelo. Esto conlleva a patrones que indican una dirección hacia el crecimiento, fortalecimiento y concentración, en particular en la formación de la conurbación del sector.

La presente investigación contribuirá a la reflexión sobre el proceso de expansión urbana, donde se puede evidenciar las externalidades negativas para poder realizar diferentes estrategias para reducir este proceso, con el objetivo de contribuir al desarrollo urbano sostenible, controlado y el bienestar de las personas que habitan el lugar.

## PALABRAS CLAVES

Expansión Urbana, Ocupación informal e irregular, Patrones de expansión, Sustitución del suelo, Externalidades negativas, Planificación Urbana.



## ABSTRACT

Urban expansion is a phenomenon that is increasing throughout the world, human settlements are occupying the periphery of cities, this phenomenon is increasing more in Latin America, human settlements are growing informally and irregularly in these places, due to the lack of urban planning and little urban intervention. The place where these people are mostly vulnerable and risk areas, thus also produces a segregation of the population.

The present investigation is based on the analysis of the urban expansion of lot 10 - A located in the district of Colonel Gregorio Albarracín, Province and Department of Tacna, through satellite views and the use of a drone to start projecting how the development was in the sector until the year 2022.

In this way, the collection of information from the different public entities was also carried out, such as: the National Superintendence of Public Registries (SUNARP), the Informal Property Formalization Organization (COFOPRI), the Provincial Municipality of Tacna, etc.

The collection of information from the different study units was carried out where they gave us access to information on how the association was established and the entire process that they had up to the present, this entire process was carried out through interviews and semi-structured surveys, all the information was processed in order to determine the results.

The present investigation sought with the results to try to understand, in a certain place, the process of urban expansion with this, to know the patterns of occupation of Lot 10 - A, to analyze the positive and negative externalities and to know the risk that living in this area implies. The purpose of this analysis is to reflect on the current problems that this process is bringing and its future consequences.

It has been observed that, at present, the growth and urban expansion of cities are closely linked to the urban economy. Urbanized land is considered an opportunity to obtain economic benefits both personally and for the different actors involved in this process, at all scales.

This approach is reflected in new forms of urban growth that give rise to increasingly irregular urban patterns. In addition, new practices of appropriation and zoning of urban land are evident, carried out according to individual or private

## INTRODUCCIÓN

La expansión urbana en el mundo se encuentra en crecimiento, esto ha causado que proliferen la consolidación de asentamientos informales e irregulares. En América Latina el proceso de expansión es mucho más acelerado respecto a otras partes del mundo, al ser países en vías de desarrollo, es extremadamente complejo abordar esta situación, lo cual, provoca que el crecimiento de las ciudades sea de forma irregular y sin planificación; En el caso de Perú, no es ajeno a este problema, ya que experimenta un crecimiento horizontal progresivo y constante en las áreas urbanas, con un enfoque particular en la ocupación informal de las periferias, la principal causa de la expansión urbana en el país, se debe al proceso migratorio, donde el poblador rural busca mejorar sus condiciones de vida en las ciudades, contar con mejores servicios y mayores escenarios de acceso en educación, salud y desarrollo. Sin embargo, la realidad no se presenta bajo estos ideales, ya que al no poder adquirir una vivienda en el área urbana de la ciudad por los escasos recursos toman la decisión de adquirir un terreno informal, que esté de acuerdo a su poder adquisitivo, sin tomar en cuenta condiciones de habitabilidad e infraestructura adecuada.

En la ciudad de Tacna la expansión urbana, es un tema bastante relevante considerando que es la ciudad con mayor aumento de crecimiento urbano, el desarrollo horizontal de la ciudad se viene dando en las periferias, muchas veces estos asentamientos humanos se encuentran ubicados en lugares con alta vulnerabilidad física, no cuentan con servicios básicos e infraestructura.

El predio municipal 10-A (cantera), ubicado geográficamente en el distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, ha desarrollado procesos de ocupación y expansión, este predio actualmente se encuentra ocupado por asentamientos urbanos informales, pese a que el terreno tiene una zonificación de recuperación de suelos por actividad minera no metálica y no se puede considerarlo como lugar para la habitabilidad.

El propósito de la investigación es analizar el proceso de ocupación informal e irregular de los asentamientos humanos informales del predio 10 – A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, en base a los datos obtenidos se pretende realizar un documento informativo para poder conocer los patrones de expansión urbana, proceso de ocupación, proceso de desarrollo urbano y las externalidades

negativas, estos datos nos permitirán conocer el grado de consolidación, conocer el patrón de ocupación del sector y determino las implicancias que conlleva vivir en el sector.

La justificación de la presenta investigación es generar mayor información sobre la expansión urbana, debido a que el proceso de ocupación informal en la ciudad se encuentra en crecimiento, esta información nos permitirá conocer cuan afectado se encuentra la ciudad por este proceso, en base a esta información se recomendó políticas urbanas para reducir el proceso de expansión urbana informal, así también, puede realizar futuras investigaciones con el objetivo de que las entidades puedan intervenir para disminuir la ocupación informal.

La planificación de la presente investigación comienza con la formulación del problema, que nos permitirá comprender la situación actual y su evolución histórica, lo que a su vez nos ayudará a definir nuestro objetivo de estudio. Las bases teóricas brindadas por especialistas nos respaldaran la investigación realizada y también nos apoyaran para dar una posible solución al problema planteado y la metodología de investigación nos apoyara en el desarrollo investigativo.

En el capítulo 1 el objetivo es determinar la problemática de investigación de la expansión urbana es un tema a considerar debido a que afecta en muchos sentidos al desarrollo urbano y a la sociedad, en la actualidad muchos de estos terrenos siguen siendo ocupados de manera informal que cada día crece más y la población que habita estos lugares son áreas marginales, debido a que no cuentan con los servicios básicos, ni la infraestructura adecuada para vivir. Para determinar la problemática se procedió a analizar las diferentes características de expansión urbana en el mundo, América, Latinoamérica, Perú, Tacna y el Lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna.

En el capítulo II denominado Marco de referencia, se realizó la búsqueda de proyectos de investigación que se relacionen con el tema de tesis, así mismo se tuvo en consideración tres antecedentes internacionales, tres antecedentes nacionales y un antecedente local, estos mismos pudieron tomarse como ejemplos para el desarrollo de la investigación teniendo en consideración las diferentes metodologías empleadas en su investigación.

Las bases teóricas brindadas por especialistas nos respaldaran la investigación realizada y también nos apoyaran para dar una posible solución al problema

planteado y la metodología de investigación nos apoyara en el desarrollo investigativo.

Los conceptos de categorías nos apoyaran en describir el objeto de estudio o el fenómeno sobre el cual se está investigando.

En el capítulo III denominado Marco Metodológico se menciona que el tipo de investigación es cualitativa con un enfoque descriptivo no experimental, esta metodología nos permitirá conocer la realidad actual de los habitantes del sector, debido a que se realizó la recopilación de información mediante las técnicas e instrumentos de campo, como son los documentos primarios que toma en consideración las bases catastrales, documentos de entidades públicas vinculadas al sector, así también los documentos secundarios que está compuesto por entrevistas semi estructuras, encuestas, fichas de observación, líneas de proceso.

La información obtenida pasara por un proceso de análisis metodológico, estos métodos nos permitirán tener un resultado de la información primaria y la información secundaria de forma ordenada y adecuada.

En el capítulo IV se procedió a realizar el análisis de los diferentes documentos obtenidos en base a la metodología planteada en cada capítulo III, se desarrolló el análisis de los patrones de expansión urbana, el proceso de ocupación, proceso de desarrollo y las externalidades negativas, con el objetivo de demostrar como fue el proceso de expansión urbana y analizar las implicancias y externalidades negativas.

En el capítulo V se realizó la propuesta de políticas urbanas sobre la expansión urbana, el objetivo de estas políticas urbanas es para disminuir el crecimiento urbano en zonas de área no determinadas para la expansión urbana y con esto evitar se genere la fragmentación urbana en la ciudad.

## **CAPÍTULO I. El problema de la investigación**

### **1.1 Descripción de la situación problemática**

El proceso expansión urbana se encuentra en crecimiento en varios países y ciudades del mundo, debido a que el mundo se está urbanizando, a partir del año 2007, el 50% de la humanidad, 3500 millones de personas se encuentran habitando en las ciudades, y para el 2030 se predice que se llegara al 60%, 5000 millones de personas (Organización de las Naciones Unidas, 2020). La cantidad de personas que viven asentamientos humanos informales es de 883 millones y la mayoría se encuentran en Asia oriental y sudoriental (Organización de las Naciones Unidas, 2020). Esta situación ha generado el crecimiento incontrolado de las ciudades y el uso del suelo en grandes proporciones, provocando así el incremento de asentamientos humanos informales, falta de servicios básicos e infraestructura (Organización de las Naciones Unidas, 2019).

En contextos específicos como es el caso de Ghana, el municipio de Cape Coast, el estudio del fenómeno de la expansión urbana, desde el enfoque de la rápida comercialización del suelo urbano, deja poco espacio para el desarrollo de infraestructura y áreas libres. De modo tal que, los asentamientos humanos se encuentran cada vez con menos recursos y servicios básicos. El crecimiento demográfico tiende a triplicar en un promedio de 20 años, mientras que las viviendas son precarias e inadecuadas (Eparque Urban Strategies, 2019).

La expansión Urbana en Estados Unidos en comparación con la de Latinoamérica, ha sido protagonista de muchos estudios y discusiones que se encuentra poco debatida. Mientras en Estados Unidos, la expansión urbana se desarrolló principalmente en áreas destinadas a personas de ingresos medios o altos, la mayoría de las cuales contaba con acceso a vías para el uso de vehículos personales, sin embargo, la situación en Latinoamérica no era la misma, debido a que las personas que iban a vivir a estos sectores periféricos eran personas con pocos recursos económicos donde se evidenciaba la informalidad, carencia de infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos. Sin embargo, a pesar que el desarrollo de la expansión urbana en Estados Unidos y Latinoamérica tiene el mismo objetivo las realidades de sociales, económicas y políticas son muy diferentes dando paso así a que las

ciudades de Latinoamérica sean denominadas como “Ciudades Fragmentadas” (Frediani, 2009).

Actualmente y tomando como referencia los estudios específicos de casos clave, la Organización de las Naciones Unidas para el Hábitat, considera que la expansión Urbana en América Latina y el Caribe, se encuentra en un estado preocupante, debido a que el 81% de la población se encuentran habitando en áreas urbanas (Organización de las Naciones Unidas, 2022). El crecimiento de las ciudades en las últimas décadas ha transformado a América Latina en la región más urbanizada del mundo (Organización de las Naciones Unidas, 2012). Este proceso de expansión urbana es debido a que en América Latina y el Caribe la migración es un componente importante para el crecimiento urbano (Organización de las Naciones Unidas, 2022). Esto ha ocasionado que la expansión urbana sea más rápida que en otras ciudades del mundo, otro motivo es que son ciudades subdesarrolladas y no se encuentran correctamente planificadas (Espinoza & Fort, 2019).

América Latina se encuentra parcialmente urbanizada, las ciudades se verán afectadas por la congestión, la informalidad y la equidad en el acceso a los servicios (Ezquiaga Arquitectura Sociedad y Territorio S.L., 2015) .

Este proceso produjo que exista una informalidad urbana que según Nora Clichevsky (2007) existe dos transgresiones respecto a los aspectos dominales y al proceso de urbanización: 1. Falta de títulos de propiedad y 2. Incumplimiento de las normas, subdivisión, uso, ocupación y construcción de la ciudad, así como los requerimientos ambientales para la localización de usos urbanos.

La adquisición ilegal es la forma más común de adquisición de una vivienda estas situaciones se dan mucho en ciudades como Colombia, El Salvador y Nicaragua entre otras. Así también el incremento de personas que viven en la informalidad fue aumentado 15% al 20% en los años cincuenta y a principios de los 70 paso del 35% al 50% y se encuentra en aumento en la actualidad (Clichevsky, 2007).

De los estudios de la Nueva Agenda Urbana (2020) ponen especial atención en el crecimiento y expansión urbana en Colombia. El crecimiento urbano en Colombia es visible debido al crecimiento informal y no planificado en las periferias, el 75% de la población se encuentran habitando en áreas urbanas. El crecimiento de los barrios marginales en Medellín se debe al déficit habitacional que existe en las periferias de la ciudad.

El UN - hábitat - Organización de las Naciones Unidas sobre la situación del planeamiento urbano al reporte global, Clara Irazábal (2009) menciona: “El planeamiento urbano en América Latina y el Caribe ha sido a menudo frustrado por cambios en los órganos de gobierno, la falta de participación electoral, restricciones financieras, desastres naturales y otros retos, que han dado como resultado la fallida implementación de los planes”. En muchos casos también la corrupción intervino las actividades de planeamiento urbano, debido que estos prefieren beneficiar al sector privado como lo menciona Crot (2006) para el caso de Argentina, Stiglich (2012) para el caso de Lima.

En Perú, el crecimiento urbano está ejerciendo presión sobre diversas ciudades intermedias más pequeñas, caracterizadas por patrones de asentamiento de baja densidad. Estas ciudades experimentan un cambio en su paisaje, ya que áreas agrícolas están siendo transformadas en áreas urbanas. Como resultado, se está dando lugar a una nueva morfología y paisaje en el territorio. (Haller, 2017; Moschella 2017).

El Instituto Nacional de Estadística e Informática (2017) indica que el crecimiento de la población que vive en ciudades es del 80%, a comparación del 2007 donde el instituto nacional Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) indica que el 70% de la población se encontraba viviendo en ciudades. Estas cifras indican que hubo un aumento de personas que habitan las ciudades. La principal causa de este problema es la migración de las personas, en muchos casos la concentración de migrantes sin recursos económicos, no puede acceder a la oferta formal de terrenos de vivienda que cuenta con los servicios básicos e infraestructura, por lo que opta por adquirir terrenos de bajo costo en las periferias que carecen de servicios básicos e infraestructura (Kaminker & Velásquez, 2015).

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) en su estudio de Proporción de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos improvisados o viviendas inadecuadas 2012-21, indica que, en el año 2021, el 44.9% de la población urbana en el Perú se encuentra viviendo en barrios marginales o asentamientos improvisado, de los cuales en su mayoría han sido ocupados de manera informal. Sin embargo, el crecimiento urbano se caracteriza por ser permanente y continuo (Romero, 2006).

La expansión de las ciudades resulta en un aumento excesivo y disperso de los núcleos urbanos, lo que conduce a ineficiencias, segregación socio-

espacial, falta de sostenibilidad y altos costos de la tierra que limitan el acceso a la vivienda a grandes segmentos de la población. Estos problemas se suman a la ya arraigada informalidad que es característica de la urbanización en Perú, donde el 70% de la construcción de viviendas es informal y más del 50% del territorio urbano está formado por barrios urbanos marginales (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento., 2018), esto evidencia un alto grado de vulnerabilidad y precariedad en las construcciones.

En un estudio del suelo urbano de los años 2001 y el 2008, indican que la tierra se encuentra distribuida en un 47% de ocupaciones ilegales, 46% de lotizaciones informales, 6% de urbanizaciones formales y 1% proyectos de vivienda social (Espinoza & Fort, 2019). Esta situación se debe a la invasión de tierras, en donde el Gobierno no tomó acciones para detenerla y el sector inmobiliario formal, no tenían alternativas de solución para la grande demanda de vivienda, producto del crecimiento acelerado de la ciudad y los escasos recursos de la población (Clichevsky, 2009).

El crecimiento urbano informal no solo causa condiciones de vida indignas para millones de familias en Perú, sino que también genera ciudades caóticas, desordenadas e ineficientes que afectan la salud, seguridad y productividad de todos sus habitantes. En última instancia, esto limita las posibilidades de desarrollo de todo el país (Espinoza & Fort, 2020).

En Perú, el crecimiento urbano ha aumentado en un 50%. Sin embargo, solo el 7% de este crecimiento es formal, lo que significa que cuenta con todos los servicios e infraestructura antes de la construcción de las viviendas. El 93% restante es crecimiento informal, lo que significa que no cuenta con servicios e infraestructuras al momento de la construcción de las viviendas. En promedio, se tarda 14 años para que el estado proporcione estos servicios y durante este proceso de construcción, los habitantes tienen que vivir en la precariedad (Espinoza & Fort, 2020).

Además, parece que la generación de nuevo suelo urbano a nivel nacional se está acelerando. Durante el período de 2001-2006, se crearon alrededor de 3.400 hectáreas anuales de suelo urbano nuevo, mientras que entre 2007 y 2016, la expansión urbana generó más de 4.700 hectáreas de suelo urbano nuevo por año (Espinoza & Fort, 2020). Si las ocupaciones de tierras y el establecimiento de asentamientos no se resuelven oportunamente, con frecuencia resultan en diferentes niveles de conflictos urbanos, lo que significa



que hay tensiones subyacentes al modelo de ciudad. Estos conflictos pueden convertirse en una seria amenaza para el desarrollo a largo plazo (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

Las ciudades que más crecieron en términos relativos entre 2000 y 2018 fueron Tacna (111%), Yurimaguas (103%), Arequipa (102%), Puerto Maldonado (94%) e Ica (90%). En términos absolutos, sin embargo, Lima es la ciudad que más suelo urbano generó en el período (25.000 has), seguida de Arequipa (9.000 has) y Tacna (3.800 has) (Espinoza & Fort, 2019).

En el Perú, la expansión urbana de las ciudades sigue un ritmo mucho más rápido que el promedio del 30% registrado en las ciudades de otros países latinoamericanos (Espinoza & Fort, 2019)

En Tacna el proceso de expansión urbana se encuentra en una cifra alarmante debido a que de acuerdo al estudio de (Espinoza & Fort, 2019). Tacna incremento 111% siendo la ciudad con mayor incremento del crecimiento urbano. La población de Tacna en áreas urbanas es del 90.1% (296 788 habitantes) y en las zonas rurales es el 9.9% (32 544 habitantes) (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2017). De acuerdo estas cifras se pueden observar que la migración de las personas a la ciudad es considerable y muchas de ellas no cuentan con una vivienda y las personas que si cuentan con un terreno generalmente son obtenidos de manera informal.

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), en su estudio de Proporción de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos improvisados o viviendas inadecuadas 2012-21, indica que en el año 2021 el 19.9% de la población urbana en Tacna se encuentra viviendo en barrios marginales o asentamientos improvisado.

Las actividades económicas que se realizan en Tacna son aspectos importantes para la migración. La migración según el lugar de origen, el 81.9% migrante con residencia en Tacna provienen de la macro región sur: Puno (61.1%); Arequipa (10.0%); Moquegua (5,4%), Cusco (4,7%); y Apurímac con (0.7%) que en conjunto suman 86 874 habitantes (Plan de Desarrollo Concertado Provincial de Tacna 2011-2012 (Actualizada a marzo del 2014), 2011-2022). Las personas que migraron a la ciudad de Tacna empezaron a desarrollarse en la ciudad y empezar a buscar un lugar donde habitar. La existencia de la demanda de vivienda era demasiada y hoy en día aún lo es, por ello que la ciudad se empezó a expandir a los alrededores del casco urbano, también tuvo influencia

el costo inaccesible del terreno para estas personas que optaron por adquirir terrenos de menor costo, pero de manera informal.

La política dual que adoptó el Estado peruano para el desarrollo urbano, por una parte, se tiene conocimiento que existe muchas normas que regulan el proceso de urbanización y la producción de vivienda formal. Por otra parte, existe un régimen que tolera la ocupación informal/ilegal de terrenos y la construcción informal de viviendas, para brindar soluciones de habitabilidad para personas de escasos recursos, ellas permiten facilitar formalizar sus propiedades y el beneficio que brinda es el desarrollo de servicios básicos e infraestructura y en un futuro conseguir el título de propiedad (Espinoza & Fort, 2020).

El proceso de ocupación informal en Tacna aumentó en el año 2001, cuando sucedió el terremoto. Esta situación ocasionó que la población empezara a invadir terrenos en el sector denominado Pampas de Viñani. En consecuencia, la ocupación informal aumentó (Abanto, 2017). El 70% de las zonas destinadas a expansión urbana y otros usos, designada por el Plan director de Tacna 2001 – 2010 (PDT), fueron ocupadas de manera informal.

En Tacna el crecimiento de los asentamientos informales aún se encuentra vigente en la actualidad, la ocupación del suelo muchas veces se da de forma informal o mediante el tráfico de terrenos, esto llevó que Tacna se encuentre en un crecimiento no planificado. El Censo Nacional de Población y Vivienda 2007, informó que el 77.8% del parque habitacional es informal (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2007).

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), es una política de regulación de tierra que no cumplió con reducir el problema de informalidad, su actividad se basó en entregar títulos de propiedad con el fin de que los terrenos informales sean formales, dejando lo urbanístico de lado (Abanto, 2017). Al menos el 1 de cada 4 ciudadanos solo pueden acceder a la tierra urbana y a la vivienda a través de procesos informales, lo que ha dado lugar a una intensa proliferación de asentamientos informales en áreas urbanas (Fernandes E. , 2007). La existencia del mercado ilegal de tierras para la población de menores ingresos está relacionada con las limitaciones en el acceso a la tierra legal, tanto en términos de producción como de comercialización (Clichevsky, 2009).

La ley 30076 en el año 2013 y la ley 30230 del 2014, son leyes que permitieron moderar el crecimiento de los asentamientos informales. Asimismo,

los programas Regionales y Municipales de Vivienda vienen ejecutando viviendas adecuadas a lugares vulnerables, promoviendo así que se consolide la informalidad en el lugar (Abanto, 2017).

El predio 10-A (Cantera) propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna (MPT) es un terreno Recuperación de suelos por actividad minera no metálica (MSOTTAC, 2015), asimismo no se encuentra categorizada como un área de expansión urbana. De acuerdo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2004) predio urbano se considera aquella que se encuentra en la zona urbana y de expansión urbana, al no pertenecer a esta clasificación no podría ser ocupada para una zona urbana.

En la actualidad el lote 10 – A se encuentra ocupado por 15 asociaciones de vivienda, asimismo estas asociaciones se encuentran en calidad de poseionarios, los cuales fueron declarados por la Municipalidad Provincial de Tacna, también cuenta con servicios básicos de electricidad y agua brindado por las entidades prestadoras de servicios.

El desarrollo de este sector comenzó desde el año 2001 donde las asociaciones de vivienda empezaron a ocupar terrenos los cuales en ese momento eran para extracción de material agregado. Estas asociaciones decidieron organizarse para poder rellenar las áreas de explotación con el fin de tomar posesión del lugar con la construcción de viviendas precarias. Actualmente estas asociaciones se encuentran en un proceso de Formalización, con el objetivo de tener el título de propiedad del terreno el cual se encuentran ocupando.

La presente investigación buscar entender mediante un análisis como se ha dado el proceso de ocupación informal e irregular en predio 10- A (cantera) de la ciudad de Tacna, ajustados a la sociedad urbana del territorio lo.

## 1.2 Formulación del problema

### 1.2.1 Problema general

PG: ¿De qué manera se dieron los procesos de ocupación informal e irregular de los asentamientos informales en el predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna?

### 1.2.2 Problemas específicos

PE1: ¿Cuáles son los patrones de expansión urbana en el lote 10-A?

PE2: ¿Cuál fue el proceso de ocupación del lote 10-A y bajo qué circunstancias?

PE3: ¿Cuál fue el proceso de crecimiento urbano del lote 10-A en los años 2003 al 2023?

PE4: ¿Qué implicancias tuvo la expansión urbana informal e irregular de los asentamientos informales del predio 10-A?

## 1.3 Objetivos de la investigación

### 1.3.1 Objetivo general

OG: Determinar los procesos de la ocupación informal e irregular de los asentamientos informales del predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna durante el periodo 2003-2023.

### 1.3.2 Objetivos específicos

OE1: Determinar los patrones de expansión urbana del predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna durante el periodo 2003 al 2023.

OE2: Analizar el proceso de ocupación del predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna y bajo qué circunstancias entre los años 2003 al 2023.

OE3: Identificar el proceso de crecimiento del predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna en los años 2003 al 2023.

OE4: Analizar las implicancias, externalidades negativas y positivas de la expansión urbana del lote 10 propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna.

#### **1.4 Justificación de la investigación**

La presente investigación tiene como justificación práctica, producir más información para poder cubrir los vacíos existentes, la expansión urbana en Tacna, no se encuentra analizada a nivel distrital ni regional; el presente trabajo servirá como base para apoyar la investigación para determinar cuan afectado se encuentra el sector por el proceso de expansión urbana, para ello se va analizar como fue el desarrollo urbano del predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, mediante las teorías y los conceptos básicos del urbanismo y urbanística, marco normativo y políticas que permitan encontrar datos y explicaciones que puedan asistir los procesos de expansión urbana informal e irregular en la ciudad de Tacna, logrando así analizar la vulnerabilidad de los habitantes, la problemática urbana tomando en consideración las causas y consecuencias sobre el predio 10-A. Los datos obtenidos en la investigación podrán ser utilizados para disminuir la expansión urbana informal e irregular.

##### **1.4.1 Teórica**

La investigación busca a través del análisis de la expansión urbana determinar el crecimiento periférico urbano y el estudio de esquematización del proceso de crecimiento de una ciudad de Jan Bazant, nos apoyara con el desarrollo de los diferentes instrumentos para poder desarrollar, procesar y analizar la información recaudada del lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, generando así un documento informativo donde se podrá observar evidenciar las externalidades positivas y negativas del sector, como también se tendrá conocimiento de los patrones de ocupación del sector.

##### **1.4.2 Metodológica**

Con respecto a la metodología, se requiere la utilización de diferentes técnicas de recopilación de información como lo es la línea de proceso, por consiguiente se necesitara los documentos primarios y documentos secundarios son la búsquedas de datos para el análisis, realizar entrevistas y encuestas a las personas involucradas en el sector designado, así mismo esta línea de proceso nos permitirá conocer como fue el proceso

de ocupación de las diferentes unidades que se encuentran en el sector y también ello nos permitirá tener mayor conocimiento del nivel de consolidación de la expansión urbana de la vivienda informal e irregular, sus implicancias y externalidades negativas y positivas, el proceso de toma de información nos servirá para determinar el crecimiento de la mancha urbana en el lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, conocer los riesgos que implica ocupar el lote 10 – A, conocer el grado de consolidación del sector y conocer el patrón de ocupación del sector.

### **1.4.3 Práctica**

La presente investigación se realiza con la intención de generar mayor información de la expansión urbana en la ciudad de Tacna, en este caso poder conocer las diferentes externalidades negativas encontradas, a partir de esa práctica se podrá generar mayor interés de parte de las entidades públicas que desearan mejorar el desarrollo urbano de su jurisdicción mediante las estrategias de políticas urbanas, con el objetivo de generar una ciudad de desarrollo urbano sostenible, controlado y buscar el bienestar de los diferentes asentamientos humanos que habitan en el lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna.

## **CAPÍTULO II: Marco de referencia**

### **2.1 Antecedentes de estudios similares**

#### **2.1.1 Antecedentes internacionales**

A nivel internacional se ha trabajado temas describiendo el crecimiento urbano y apropiación del espacio público:

##### **2.1.1.1 Expansión Urbana Acelerada en una Ciudad Intermedia: Causas y Consecuencias**

Pombo, D (2017) realiza una investigación en Santa Rosa – La Pampa cuyo propósito investigativo fue analizar la dinámica del crecimiento urbano y su proceso de expansión urbana acelerada en una ciudad intermedia determinando cuales son las causas y consecuencias. El problema abordado es el rápido crecimiento urbano de la ciudad, cambio de suelo y la pérdida de tierras para la agricultura, como también la intensificación de las actividades humanas supera la capacidad de los espacios geográficos, el cual trae la reducción de los recursos, la investigación tuvo por objetivo rastrear y compendiar la información de la base y fotografías, contrarrestar el crecimiento de la evolución poblacional y analizar las dinámicas urbanas pasadas y presentes de la ciudad de Santa Rosa.

La metodología aplicada fue la elaboración de mapas individuales de cada año a analizar, en una segunda etapa se procede a confeccionar la cartografía del año 1956 al año 2016. Los resultados obtenidos fue que la extensión y evolución de la mancha urbana sufrió un cambio de uso de suelo, además de la pérdida de tierras para la actividad agrícola.

##### **2.1.1.2 Análisis de la Evolución de los Asentamientos Humanos Informales en el Sector la Esperanza, en la Rivera del Rio Monjas, Periodo 2016 - 2021**

Escaleras, S (2022) realiza una investigación en Quito cuyo propósito investigativo es la indagación urbana para identificar los factores críticos que contribuyen a la expansión urbana y al crecimiento demográfico en el barrio “La Esperanza”. El problema que encuentra es la conversión del suelo agrícola para convertirlos en

zonas residenciales con un fin mercantil de bienes raíces, la investigación tuvo por objetivo, la comparación objetiva los datos obtenidos desde 2016 hasta 2021, alusivo a la perspectiva de habitabilidad en el barrio “La Esperanza” y las políticas de implementadas para la reubicación de las familias que se encueran en zonas vulnerables.

La metodología aplicada en esta investigación fue planteada como un análisis mixto, donde se combina herramientas de estudio cualitativas y cuantitativas, en cual comprende tres fases las cuales son: recopilación de información bibliográfica, análisis de datos para determinar patrones de asentamientos predominantes en la zona de estudio y el análisis de información para poder realizar un análisis FODA.

Los resultados obtenidos fueron que la municipalidad no cuenta con la capacidad de ejecución. Debido a que en su organización la relocalización no se encuentra con presupuesto requerido para la ejecución de obra.

## **2.1.2 Antecedentes nacionales**

### **2.1.2.1 Externalidades e Implicancias en el Proceso de Expansión Urbana y Conurbación de Chiclayo Metropolitano.**

Añasco, J (2021) realiza una investigación el Chiclayo cuyo propósito es conocer los orígenes, causas, implicancias, externalidades y sus respectivas consecuencias que producen la expansión urbana. La problemática abordada es el crecimiento de un modelo disperso y horizontal en que se desarrolla la ciudad y también reconocer sus implicancias.

El objetivo de la investigación fue determinar el impacto social y urbano territorial, externalidades e implicancias que genera el proceso de expansión urbana en Chiclayo. La metodología empleada en esta investigación.

La metodología empleada es de tipo Descriptiva Cuantitativa, la técnica empleada es la descripción del objeto en estudio. Los resultados obtenidos fueron que las externalidades se realizaron mediante encuestas In situ, donde existe 12 sectores correspondiente



al eje de Chiclayo y Pimentel donde mediante tablas brinda información variada de las personas que habitan ese sector.

### **2.1.2.2 Expansión urbana y urbanización informal en las periferias de la zona agropecuaria del distrito de Villa el Salvador**

Huaman, W & Manrique, A (2021) realiza una investigación en Lima cuyo propósito analizar el crecimiento de la informalidad y los lugares afectos por el desarrollo de la expansión urbana. La problemática en la investigación fue el desarrollo de la expansión urbana y la urbanización informal en las periferias de la zona que por consecuencia de este efecto se cambió el tipo de suelo.

El objetivo de la investigación propuso establecer una relación entre la expansión urbana y las urbanizaciones informales en la zona agropecuaria del distrito de Villa el Salvador.

La metodología de investigación empleada fue en un enfoque cuantitativo, como también se usará análisis estadístico para la medición numérica. El resultado precisó que la relación de expansión urbana con las urbanizaciones informales se encuentra en un punto moderado y directamente proporcional, indicando que la expansión urbana se encuentra levemente influenciada por los intereses sociales.

## **2.1.3 Antecedentes locales**

### **2.1.3.1 Cuando el estado construye la barriada**

Abanto, E (2017) realiza un trabajo de investigación en Tacna cuyo propósito fue establecer la relación que existe entre la política de vivienda social y de regularización del suelo, de acuerdo a factores sociales, políticos e institucionales, que benefician al incremento de los asentamientos urbanos informales en la ciudad de Tacna.

En el aspecto legal, menciona las personas se aprovecharon los vacíos legales para comenzar a invadir los terrenos, debido a existían vacíos legales que no normaban estos tipos de procedimientos, sin embargo, se daba el caso también de que los políticos ofrecían apoyo en los procesos de titulación a cambio de votos. Asimismo, menciona que el estado es el culpable de la formalizar lo informal, debido a Ley de barriadas de 1961, esto genero

un patrón en el cual las personas saben que con el tiempo lograrán ser formales.

En el aspecto social, menciona que existe una doble perspectiva en la urbanización informal. La primera es ocasionada por la “lógica de necesidad” que es la motivación ocasionada por la pobreza, para optar por una vivienda. La segunda es ocasionada por el traficante de terrenos, su objetivo es acumular dinero. En consecuencia, existe invasores por necesidad y por negocio.

En el aspecto político, menciona que el populismo urbano por medio de las autoridades, es el motivo de la entrega indiscriminada de lotes, con la excusa de la demanda social, como resultado, hoy existe una saturación en el suelo urbano, por consiguiente, un incremento en el valor del suelo en forma alarmante, originándose así la expansión urbana en las periferias de la ciudad de Tacna.

La problemática que abordó la investigación fue la ocupación informal que el Estado se encuentra promoviendo y consolidando la informalidad en el tiempo y espacio.

El objetivo de la investigación fue explicar como la regularización del suelo y las políticas de vivienda social contribuyen en el crecimiento de los asentamientos informales en la ciudad de Tacna.

El diseño metodológico fue abierto y flexible a cambios que se da en la realidad urbana, la investigación busca no solo proporcionar descripción si no que busca generar una teorización. El resultado de la investigación indica que existen vacíos legales, lo cual permite la proliferación de la urbanización informal, la cual fue invadida por personas, y en ciertos momentos se debió a que las autoridades brindaban facilidades para la titulación.

## **2.2 Bases teóricas**

### **2.2.1 La ocupación descontrolada y expansión urbana**

La urbanización es un proceso que se da en la periferia de la ciudad se inicia con una ocupación moderada y con el tiempo estas ocupaciones se vuelven más densas y llegan a un punto en el que ya forman parte de la

mancha urbana (Bazant, 2008). Actualmente, la expansión urbana se está dando sin control en la periferia de la ciudad, todo bajo presiones sociales y un desequilibrio en la distribución del ingreso de la población (Bazant, 2011).

Un crecimiento urbano extenso, lineal, de muy baja densidad y sin modelo de planificación tiene consecuencias directas e inmediatas para el territorio. La perturbación de áreas naturales, zonas de riesgo, terrenos con alto potencial agrícola, contaminación de zonas de recuperación de fuentes de agua y fuentes de agua son algunos de sus efectos (Araya, 2001).

Siempre trata de orientar adecuadamente la expansión de las ciudades, especialmente de las ciudades donde la presión demográfica y el crecimiento demográfico superan la capacidad de la administración local. (Angel, 2011; United Nations Human Settlements Programme [UN-HABITAT], 2016).

La expansión urbana crea una franja incontrolable de crecimiento en los bordes de la ciudad. La zona cuenta con asentamientos informales que cubren gran parte del área y transforman el suelo de rural a urbano. La expansión urbana establecida es parte de los límites de la ciudad en un momento dado, porque la expansión urbana es nebulosa e incontrolada. (Bazant, 2011).

La expansión urbana descontrolada ya está ocupada. Debido a su propiedad ejidal y comunal, no existe base legal suficiente para regular los procesos de expansión y consolidación de las pequeñas rentas en la periferia, por lo que probablemente seguirán sin regularse como antes. La investigación deriva estándares urbanos mínimos que deben aplicarse a ciertas áreas en la zona de expansión urbana para construir funcionalmente la masa urbana amorfa de las franjas urbanas actuales como lo haría en el contexto del impacto y la alineación de los asentamientos, ampliación de vías primarias y secundarias y expropiación de terrenos para obtener áreas mínimas para equipamiento y obras de infraestructura (Bazant, 2001).

#### **2.2.1.1 El rol de la gestión pública en la ocupación y densificación de asentamientos informales.**

La administración pública juega un papel importante en la ocupación y densificación de estas áreas, porque facilitan, estas actividades incluyen los efectos indirectos de las políticas e

inversiones que afectan el valor del suelo urbano, la densificación del suelo y el cambio de uso son el resultado de la inversión de la administración pública en servicios básicos e infraestructura urbana, creando valor añadido también para los terrenos cercanos (Bazant, 2010).

Por eso los municipios tienen un reto porque tienen que planificar y gestionar la expansión de las ciudades. Esto se debe a que, en los países en desarrollo, el rápido crecimiento de las ciudades pequeñas y medianas supera la capacidad de estos gobiernos para gestionar los efectos sociales y ambientales de la urbanización (Cohen, 2006; Stadel, 2000).

#### **2.2.1.2 La carencia de Planificación como Desafío Urbano**

La falta de planificación en la periferia de las ciudades es muy visible. Esta es la realidad: degradación ambiental extrema, fragmentación urbana funcional entre vecinos lejanos y la ciudad, uso irracional del suelo, fragmentación e inadecuación de equipamientos y servicios, población socialmente dispersa que genera problemas de ajuste, drogadicción y pandillas, Familias que no tienen sentido de pertenencia a su lugar de residencia, porque no hay identidad en decenas de barrios nuevos y lejanos (Bazant, 2001).

Esto se debe a la forma espacial de ocupación, que puede variar en la articulación de barrios urbanos próximos a unidades del área planificada o de carácter espontáneo, creando un antagonismo morfológico entre ambos sectores (Martinez, 2022).

Sin duda, el factor principal en los primeros asentamientos humanos fue su propia seguridad y protección mutua, independientemente de cómo estuvieran dispuestas las casas; pero a medida que mejoraba la convivencia de las personas, las razones de la convivencia comenzaron a expandirse y volverse más diversas (Bazant, 2011). La concentración de inmigrantes pobres, junto con el crecimiento explosivo de la población pobre en las ciudades, no encuentran oportunidades habitacionales en el suelo oficial y la vivienda que la ciudad produce en su fondo legal con infraestructuras y servicios, por lo que recurren a lo barato. tierra áreas marginales de propiedad ejidal o comunitaria y sin servicios (Bazant, 2001).

### **2.2.1.3 Las Consecuencias de la Expansión Urbana en el Desarrollo Urbano**

Estas consecuencias incluyen, por ejemplo, dificultades en la provisión de servicios urbanos a nuevas áreas urbanas dispersas, la gestión de áreas de riesgo y el deterioro de espacios naturales ecológicamente importantes. Manejar esta situación también es más difícil porque las normas que designan algunas de estas tierras para uso agrícola o protección ecológica generalmente no se cumplen y terminan en bloques y vendidos informalmente, con efectos sociales y ambientales negativos. contra los principios del desarrollo urbano sostenible. (Vilela & Moschella, 2017). Por ejemplo, la expansión urbana aumenta la capacidad de los sistemas de abastecimiento de agua y drenaje, o una expansión urbana más amplia conduce a la ineficiencia del transporte urbano y niveles más altos de contaminación (Bazant, 2001). La experiencia muestra que las ciudades sufren cada vez más de hacinamiento humano, degradación ambiental, malestar social, subempleo y vivienda, infraestructura y servicios precarios (Rosner, 2000).

El concepto de segregación social se refiere a la distribución desigual de los diferentes sectores socioeconómicos en el espacio, lo que determina las áreas de concentración de las poblaciones de altos ingresos frente a las áreas de concentración de los sectores pobres (Rosner, 2000).

### **2.2.2 Ocupación Informal y ocupaciones ilegales**

La informalidad urbana se manifiesta de diferentes formas según el país o la ciudad. Existe acuerdo en que la existencia de mercados ilegales de tierras para poblaciones de menores ingresos está vinculada a limitaciones en la disponibilidad de tierras legales tanto para la producción como para la comercialización (Clichevsky, Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano, 2009).

Las deficiencias en la planificación urbana y la falta de políticas adecuadas a menudo fomentan el crecimiento informal, donde la población vive en el espacio urbano sin lineamientos básicos para la planificación del uso del suelo (Rosner, 2000).

La gestión de baldíos, la distribución ilegal de lotes y la construcción informal se suman a los problemas de origen y condiciones de vida de estos habitantes. Estos procesos de urbanización incompleta conducen a desequilibrios urbanos e ineficiencias en los servicios accesibles a la población (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

Al margen de la ley, sin seguir las normas y criterios establecidos en las leyes civiles y municipales, estos asentamientos se convirtieron en la máxima manifestación de la llamada construcción urbana informal (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

### **2.2.2.1 La Informalidad en el Desarrollo Urbano: Causas Locales y Desafíos Persistentes**

La actividad inmobiliaria convivió con distritos comerciales informales que utilizan equipamientos públicos, y se intentó transformar e integrar permanentemente estas áreas a la ciudad (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

Aunque varios factores contribuyen a las diferentes formas de informalidad en las ciudades, las causas locales tienen más peso que las condiciones estructurales como el crecimiento de la población, el mercado laboral, la pobreza o la desigualdad (Fernandes & Smolka, 2004).

Los pobres urbanos, han aumentado las transacciones informales relacionadas con actividades ilegales como la ocupación informal (Lincoln Institute of Land Police, 2002).

Asimismo, entre éstos y los gobiernos regionales y centrales. Además, es obvio que las decisiones se toman en base a criterios de corto plazo, que están más interesados en los votos de los electores que en solucionar los problemas de los servicios básicos de la población (Rosner, 2000).

Estas áreas urbanizadas, con importantes desequilibrios sociales y brechas en la provisión de servicios básicos, no se limitan a la falta de vivienda adecuada, sino que también incluyen problemas de empleo, salud, educación, accesibilidad y exclusión social (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

No son simplemente una distorsión del modelo de desarrollo económico y crecimiento urbano, sino parte de él y de sus mecanismos convencionales para producir ciudades en condiciones indeseables (Fernandes E. , 2008). El constante crecimiento de la informalidad en el acceso de los ciudadanos a las zonas urbanas y la vivienda no es nuevo. Abramo (2003) señala que la exclusión social con segregación espacial se mezcla con el resultado de un patrón de urbanización.

El crecimiento informal urbano solo parece conducir a una mayor marginación y diferenciación regional, lo que solo acentúa la vulnerabilidad social entendida como un desajuste en la estructura de activos y oportunidades (Lépoire, 2009).

Así, se expandieron en la región diversas versiones nacionales de programas de asentamientos informales que cumplían con las condiciones de los organismos multilaterales de crédito. Además de las políticas anteriores que reconocieron la importancia del hábitat colectivo y la construcción nacional, estas políticas agregaron objetivos como combatir la inseguridad, fomentar la gobernanza urbana y abordar la pobreza de manera integral en iniciativas regionales. Nuevos programas de mejoramiento de barrios comenzaron a aparecer a partir de mediados de los 90 “como una nueva generación de programas gubernamentales de mejoramiento habitacional y medio ambientes destinados a reducir la pobreza urbana y la exclusión social” (Romagnoli & Barreto, 2006).

### **2.2.3 Asentamientos irregulares fenómeno de conflictividad urbana**

La urbanización de la población ha experimentado un aumento, sin embargo, este crecimiento viene acompañado de desequilibrios significativos en los procesos de edificación y desarrollo urbano. Esto impide afirmar que la urbanización siempre conlleva una mejora en las condiciones de vida de los residentes, al menos en lo que respecta a los derechos ciudadanos y la disponibilidad de servicios esenciales (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

Las imperfecciones en el proceso condujeron a la formación de comunidades periféricas al sistema urbano predominante, caracterizadas por notables carencias y limitada conectividad. Estas realidades se agravaron por la presencia de una economía informal que carece de la

capacidad para generar empleos auténticos en el sentido de la inclusión en una sociedad más cohesionada (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

No representan meramente una alteración del modelo económico y del crecimiento urbano, sino que constituyen un elemento intrínseco al mismo y a sus procesos convencionales de generación urbana en circunstancias no ideales (Fernandes E. , 2008). El continuo incremento de la informalidad en el acceso de los ciudadanos a la tierra urbana y la vivienda no es algo nuevo. Según Abramo (2003), esto resulta en un patrón de urbanización que combina cada vez más la exclusión social con la segregación espacial.

La falta de respuesta al problema de los asentamientos irregulares es uno de los principales problemas derivados de los conflictos urbanísticos. Su atención requiere más liderazgo para identificar y mejorar las condiciones de vida de las poblaciones vulnerables de la región. El problema de la vivienda es sólo una parte del problema; No se trata solo de solucionar la carencia de vivienda, sino también de condiciones ambientales como infraestructura y servicios esenciales para asegurar condiciones mínimas de vida a la población (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

Las falencias del proceso crearon grupos marginales en la organización urbana establecida con serias desventajas y poca accesibilidad, lo que incrementó la economía sumergida que no podía generar trabajo real para ser parte de una sociedad integrada (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

Entre otras cosas, la ciudad actual se caracteriza por el hecho de que su tejido contiene un número considerable de asentamientos irregulares, que, según Cravino (2009), también son identificados como "barrios marginales" en el país.

#### **2.2.4 El suelo urbano**

El crecimiento de una ciudad demanda la ocupación de suelo que no se encuentran aptos para la construcción, en su mayoría estas se encuentran localizadas en las periferias y estas mismas provocan que la mancha urbana sea más densa con los años. La expansión urbana es condiciona de cierta manera por el suelo, debido a que depende el suelo



obstaculiza o favor al desarrollo de la estructura urbana. (Patiño Camacho, 2014)

En este contexto, el suelo desempeña un papel esencial en el proceso de construcción y conformación de las ciudades, ya que se le reconoce como el elemento primordial que sustenta el desarrollo urbano (Schteingart, 1989).

En este sentido se puede decir que el suelo es como un “eje” en el cual se agregan muchas facetas del fenómeno urbano, ya que en el suelo intervienen diversos factores políticos, sociales y económicos, los cuales modifican su funcionamiento y su desarrollo. (Patiño Camacho, 2014)

El suelo va configurando un modelo urbanístico que se encuentra determinado por el estado, estos mismos son un conjunto de documentos que se realizan después de realizar diagnósticos, estudios, análisis y diferentes herramientas sobre la situación actual del territorio.

Según Jiménez (2015), el método consiste en solicitar a la entidad pública una modificación de la calificación urbanística (cambio de uso de suelo), para que esta se encuentre apto para el desarrollo urbanístico y así el propietario o los propietarios puedan lograr sus objetivos de ocupar un área para vivienda. Pero esta actividad se encuentra ligada a diferentes aspectos que se tiene que cumplir antes de la modificación como son: “a) la modificación parcial del planeamiento urbanístico que determina la calificación, sino que, además, b) que dicha modificación sea compatible con la calificación, y c) la necesaria participación social en la determinación y control de usos y destinos”.

El cambio de uso de suelo no se puede realizar sin la existencia de hechos que justifiquen esta acción por que ella debe ofrecer una mayor justificación a la que se da en el plan urbano.

### **2.2.5 Crecimiento urbano y análisis de riesgo**

El proceso de urbanización no puede implicar un riesgo necesariamente si la organización se realiza de forma correcta, pero cuando se produce una urbanización en una zona de riesgo el peligro es inminente por lo cual los habitantes de aquel lugar se encuentran expuestas a amenazas. Sin embargo, el desarrollo de estos lugares se encuentra en aumento constante por lo cual es necesario que estas personas cuenten con

una construcción que respete adecuadamente las normas, así como tener una buena planificación urbana, la probabilidad de que suceda un desastre se puede controlar o tal vez reducirse. (Maskrey, 1998)

## **2.3 Conceptos de categorías**

### **2.3.1 Análisis de riesgos**

Un método técnico que posibilita el reconocimiento y la descripción de las amenazas, el análisis de las debilidades, la evaluación, el control, la gestión y la divulgación de los riesgos, con el propósito de alcanzar un crecimiento sostenible a través de una toma de decisiones efectiva en la administración de situaciones de peligro de desastres (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2022).

### **2.3.2 Áreas periurbanas**

Las áreas suburbanas son aquellas que se encuentran en las afueras de las zonas urbanas y pueden incluir áreas que antes eran rurales pero que están siendo urbanizadas y que forman parte del área de influencia económica y social de una ciudad. También se les puede denominar como zonas de transición rural-urbana (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.3 Asentamiento informal**

Las condiciones de vida en los asentamientos informales se caracterizan por la falta de acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, energía, recolección de desechos y transporte, así como la baja calidad estructural de las viviendas y la falta de cumplimiento de las normas de planificación y construcción. Además, los asentamientos informales pueden sufrir de superpoblación, ubicaciones peligrosas o ambientalmente sensibles y tenencia insegura. La rápida urbanización es a menudo la causa de la aparición de estos asentamientos, que pueden instalarse en terrenos públicos o privados y pueden surgir de forma natural o a través de intermediarios que organizan a grupos para ocupar un terreno (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.4 Asentamiento Irregular**

La ocupación ilegal o mediante transferencia de propiedad de un área geográfica que se ha convertido en un conglomerado demográfico con

su propio sistema de convivencia y que está compuesto por elementos naturales y estructuras físicas, que se ha integrado como parte de la mancha urbana consolidada de una ciudad. Esto incluye no solo el núcleo urbano legal sino también las vastas áreas urbanas de bajos ingresos en la periferia que ya forman parte de la ciudad desde un punto de vista funcional. La planificación de esta área se basa en el plan o programa de desarrollo urbano tradicional, que establece la normativa correspondiente (Castagna, Raposo, & Woelflin, 2018).

### **2.3.5 Cambio de uso del suelo**

La modificación del uso del terreno comprende las transformaciones físicas que experimenta el suelo como resultado de las intervenciones humanas. En términos prácticos, este término engloba las consecuencias de las acciones socioeconómicas llevadas a cabo en una determinada superficie terrestre (Pineda, 2011).

### **2.3.6 Calidad de vida urbana**

La calidad de vida en entornos urbanos es la manifestación de la calidad de vida en el contexto de áreas urbanas, y puede conceptualizarse como una estructura social compuesta por tres elementos fundamentales: la calidad del entorno ambiental, el bienestar y la identidad (Hernández A. , 2017).

### **2.3.7 Crecimiento urbano**

Es el aumento (tanto en términos relativos como absolutos) en la población que reside en localidades urbanas y rurales, lo cual conlleva una serie de impactos en el espacio geográfico (Reyes, 2019).

### **2.3.8 Densidad de población**

La relación entre la población y la superficie total de tierra de una ciudad o barrio (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.9 Desarrollo urbano sostenible**

Proceso global de transformación relacionado con el cambio de configuración de ciudades y/o localidades urbanas y sus áreas circundantes, con el objetivo de proporcionar un entorno saludable a sus residentes. Este

proceso garantiza la gestión sostenible de los recursos naturales y la mejora de la calidad de vida de la población sin comprometer las necesidades, salud y seguridad de las futuras generaciones. Se busca optimizar el uso del espacio de manera congruente con el bienestar colectivo y el interés general, así como establecer medidas que promuevan la gestión de riesgos de desastres y la reducción de vulnerabilidades. Además, se fomenta la planificación y ocupación sensata del terreno, junto con un desarrollo equitativo y accesible que reduzca las disparidades territoriales y urbanas. Este enfoque también enfatiza la conservación de las tradiciones culturales, conocimientos y formas de vida de las comunidades autóctonas y los pueblos indígenas u originarios (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2022).

### **2.3.10 Expansión urbana descontrolada**

La urbanización descontrolada, también conocida como expansión rápida y no planificada, se refiere a la expansión geográfica acelerada de los asentamientos urbanos que se caracterizan por viviendas de baja densidad. Esta expansión puede ser impulsada por la necesidad de adaptarse a una población urbana creciente o por el deseo de aumentar el espacio habitable y otras comodidades residenciales. Sin embargo, construir infraestructuras y conectar a los residentes con centros de empleo y servicios esenciales en ciudades de baja densidad suele ser más costoso (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.11 Fragmentación Urbana**

La fragmentación es un atributo de la ciudad y desde su origen la ha caracterizado el heterogéneo uso del suelo conforme a la división social y técnica del trabajo (Valdés, 2001)

### **2.3.12 Habitabilidad**

El término "habitabilidad" se refiere a la calidad de vida y el nivel de satisfacción de las necesidades, especialmente, aunque no exclusivamente, en relación con las necesidades materiales que proporciona el entorno urbano. Esto abarca aspectos como la vivienda, los servicios, el espacio público, el saneamiento y otros elementos que contribuyen a crear condiciones adecuadas para la existencia y promover el desarrollo de los potenciales humanos, económicos y productivos de una comunidad (Simioni & Jordán, 2003).

### **2.3.13 Habilitación Urbana**

El proceso de urbanización implica la adecuación de un terreno de acuerdo con el plan regulador o plan de expansión urbana vigente, en términos de zonificación, diseño de vías primarias y secundarias, parques y otros elementos contemplados en dichos planes urbanísticos. También implica la ubicación de diversos elementos que forman parte de la urbanización, como vías, áreas para servicios públicos complementarios, zonas comerciales, entre otros. (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, 2021).

### **2.3.14 Informalidad**

La informalidad urbana, que a veces se conoce como economía informal, se asocia comúnmente con las ciudades pobres del sur del mundo y puede estar relacionada con la ilegalidad y la marginación, aunque también puede estar vinculada a la acción y creatividad de los residentes urbanos (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.15 La expansión urbana**

Es el crecimiento y extensión de las áreas urbanas, ya sea en tamaño o en densidad. Es un proceso que implica la expansión de la mancha urbana a través de la construcción de nuevas viviendas, infraestructuras y servicios, así como la ocupación de áreas previamente no urbanizadas. La expansión urbana puede ser causada por diversos factores, como el aumento de la población, el crecimiento económico, la migración y el desarrollo de nuevas tecnologías y formas de trabajo. A menudo, la expansión urbana puede tener impactos ambientales, sociales y económicos significativos, como la pérdida de tierras agrícolas y bosques, la congestión del tráfico, la segregación socioeconómica y la falta de acceso a servicios básicos para los residentes más pobres (Bazant, 2010).

### **2.3.16 Límite de crecimiento urbano**

Un límite geográfico sobre la extensión de las ciudades, establecido para proteger los terrenos naturales, agrícolas o abiertos, que rodean la ciudad (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.17 Planificación del uso de suelo**

Las leyes que regulan la propiedad, el uso y el desarrollo del suelo se conocen como leyes de planificación urbana. Estas leyes han sido históricamente utilizadas para separar actividades incompatibles con el fin de proteger a los residentes de usos adyacentes que se consideran nocivos, como las actividades industriales o agrícolas identificadas como "molestias", y para hacer que la disposición espacial de la ciudad sea más eficiente (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.18 Segregación Urbana**

Inclina a la configuración del espacio en regiones de notable cohesión social interna y considerables contrastes sociales marcados entre estas regiones, donde esta disparidad no solo implica variaciones, sino también una clara estructura de jerarquía. (Castells, 1999)

### **2.3.19 Titulación de la tierra**

El proceso conocido como regularización de la tenencia de la tierra, también llamado formalización de la propiedad, consiste en integrar la tenencia informal en un sistema reconocido por las autoridades (Naciones Unidas, 2020).

### **2.3.20 Plan de desarrollo urbano - plan director - plan regulador**

El término planificación urbana se refiere a un conjunto de leyes, reglamentos y disposiciones técnicas y administrativas que regulan el desarrollo y la expansión de una ciudad. (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, 2021).

### **2.3.21 Zona de expansión urbana**

Una zona de expansión urbana es un espacio de tierra reservado específicamente para la planificación y el crecimiento urbano futuro de una ciudad, y su uso está sujeto a regulaciones especiales que establecen cómo se puede utilizar. (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, 2021).

### **2.3.22 Zonificación Ecológica Económica**

El Decreto Supremo N° 087-2004-PCM establece el Reglamento de Zonificación Ecológica y Económica (ZEE), que define la ZEE como un proceso dinámico y adaptable para identificar diversas alternativas de uso sostenible de un territorio específico. Esta identificación se basa en la evaluación de sus potencialidades y limitaciones, considerando criterios físicos, biológicos, sociales, económicos y culturales.

Una vez aprobada la ZEE, se convierte en un instrumento técnico y orientador para el uso sostenible de un territorio y sus recursos naturales. La finalidad de la ZEE, como parte del proceso de Ordenamiento Territorial, es:

- a) Identificar áreas que puedan ser apoyadas mediante proyectos de desarrollo, ejecución de programas, servicios, incentivos financieros, entre otros
- b) Identificar áreas con necesidades y problemas especiales, así como zonas que requieren protección o conservación
- c) Proveer las bases para establecer una infraestructura de apoyo al desarrollo en la región.

### **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

Para la presente investigación se realizó un enfoque cualitativo donde el punto inicial del proceso es examinar directamente los acontecimientos y revisar investigaciones anteriores, ambas acciones se llevan a cabo simultáneamente con el propósito de desarrollar una teoría que se ajuste coherentemente a las observaciones de lo que está ocurriendo (Hernandez & Mendoza, 2018). Así también, poder conocer como las personas perciben y experimentan fenómenos que están sucediendo en su entorno, descubriendo de esta manera sus diferentes puntos de vista, interpretaciones y significados (Hernandez & Mendoza, 2018).

La investigación cualitativa, cuya técnica se encuentra basada en la descripción del objeto en estudio, pues se observan los hechos tal cual ocurren en su contexto y sus datos son: “evidencia o información simbólica, verbal, visual o en forma de texto o imágenes” (Hernández R. , 2014).

En la ruta se va descubriendo o construyendo de acuerdo al contexto y los eventos que ocurren conforme se desarrolla el estudio, este proceso nos permitirá tomar datos importantes para el desarrollo de la investigación.

De esta manera, la presente investigación desde el enfoque cualitativo servirá para comprender la realidad social, cultural y de asentamiento, basado en el comportamiento del ser humano y las políticas habitacionales territoriales en un determinado contexto que se reconocerá a través de políticas, documentos normativos, procesos, actuaciones y testimonios.

#### **3.1 Tipo de investigación**

El tipo de investigación seleccionado es el estudio de casos, este tipo de investigación nos permitirá realizar un análisis de los diferentes aspectos sociales. Así también, al ser un análisis sistémico nos permitirá conocer el proceso de expansión urbana. El propósito principal es entender la particularidad de la expansión urbana, como intervinieron los diferentes agentes que permitieron el desarrollo en el sector y entre todas ellas conocer de una forma panorámica su proceso de consolidación (Monje, Metodología de la Investigación Cuantitativa y Cualitativa, 2011). Se realizó el uso de dos categorías de estudio de casos como es el:

- Estudio de casos descriptivo: este estudio de caso permitirá tener información al detalle del presente caso, para ello no es necesario contar



con una fundamentación teórica ni hipótesis previas, debido a que es información básica del sector donde se realizó el estudio.

- Estudio de casos interpretativos: Proporciona narrativas detalladas y profundas con el objetivo de interpretar y construir teorías sobre el caso. El enfoque de análisis es inductivo, con el propósito de desarrollar categorías conceptuales que puedan confirmar, respaldar o cuestionar las suposiciones teóricas establecidas previamente antes de obtener la información.

El análisis de casos es un enfoque que busca describir y examinar ocasionalmente una entidad a medida que evoluciona a lo largo del tiempo, utilizando una perspectiva cualitativa y abarcadora para abordar su complejidad. Se caracteriza por:

- Descripción de un elemento único, un fenómeno o unidad social, considerando el marco social donde se origina.
- Examina detenidamente la interrelación profunda de los factores que generan modificaciones, expansión o evolución en los casos elegidos.
- Principalmente emplea un enfoque longitudinal o en el análisis de la evolución y origen.

Para lograr estos objetivos se ha realizado una recolección de datos como son las tesis, normas legales, instrumentos técnicos y legales de las diferentes unidades de estudio, así también se obtuvo imágenes satelitales provenientes del Google Earth Pro e imágenes tomadas in situ, para poder aproximarnos a conocer la realidad social del lugar que se encuentra estudiado, es decir, a partir de la percepción que se tiene del sujeto en su propio lugar (Bonilla & Rodríguez, 1997).

Como resultado podremos conocer y entender los procesos de ocupación informal e irregular de los asentamientos humanos, sus implicancias, externalidades positivas y negativas de la expansión urbana como en la descripción de la ocupación y patrones de expansión urbana en el sector de estudio.

### **3.2 Diseño de investigación**

Según Carlos Monje (Monje, 2011) el diseño de investigación tendrá un procedimiento de conocimiento científico de observación, descripción y explicación:

### **3.2.1 Observación:**

El proceso de observación se seleccionó las características más relativas para el problema sobre los cuales se pondrá mayor énfasis. La observación científica se lleva a cabo de manera lógica y organizada, siguiendo objetivos previamente establecidos y utilizando las técnicas y herramientas más apropiadas según el tipo de información que se pretende recopilar.

### **3.2.2 Descripción:**

El proceso de descripción se avanzó según la información adquirida para estructurar los rasgos, atributos o características de la realidad que se está observando en consonancia con el problema de investigación planteado.

La descripción se centra principalmente en proporcionar información sobre la cantidad, ubicación, capacidad, tipo y situación general del problema. A través de la descripción, se buscó presentar los hechos y eventos que definen la realidad observada en su forma actual, lo que establece el terreno para la posterior explicación de estos elementos.

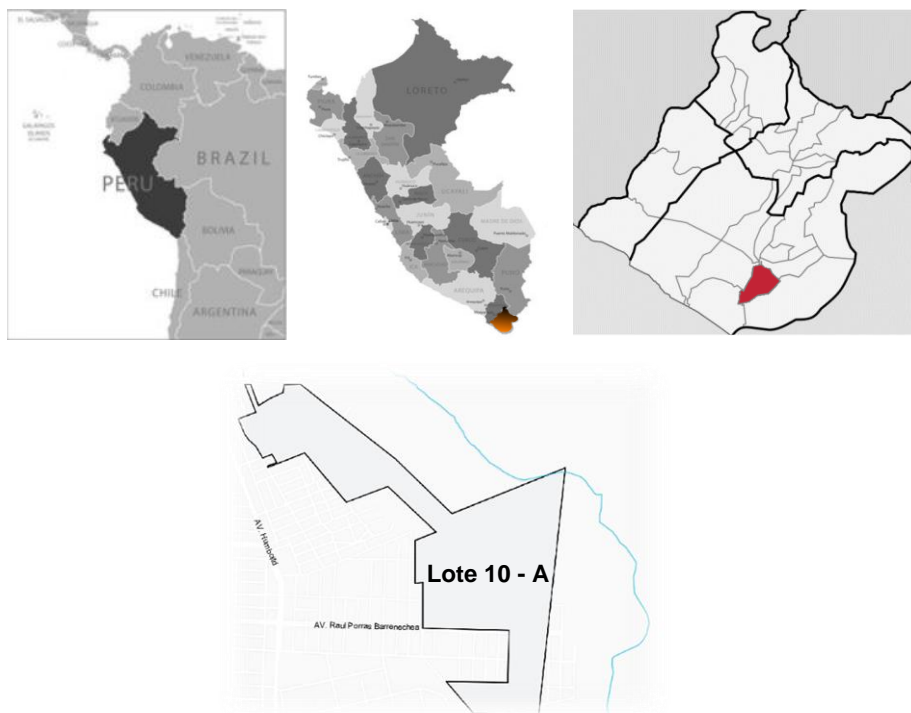
### **3.2.3 Explicativa:**

Para la explicación fue necesaria la información brindada por la etapa de observación y descripción, estos procesos nos permitirán determinar los diferentes rasgos característicos, el objetivo de este proceso es establecer conexiones y relaciones entre los diferentes rasgos obtenidos.

Estos mismos tienen que estar interrelacionados, debido a que el proceso descriptivo no es suficiente para un correcto análisis. Por ello es necesario identificar los diferentes aspectos que intervienen en el estudio de caso planteado.

## **3.3 Escenario de investigación**

El ámbito de estudio será el predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna. Cabe precisar que la unidad de estudio se encuentra ubicado geográficamente en el sector denominado "Viñani" en el distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

**Figura 1:***Ubicación y Localización del Lote 10 - A*

**Nota.** Esta imagen nos permite conocer donde se encuentra ubicado el área de investigación.

La unidad de estudio predio municipal 10-A, se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) según ficha registral Partida Nro.: 11022509.

El predio municipal 10-A cuenta con un área de 542,614.59 m<sup>2</sup> y con un perímetro de 5,737.40 m.l. con los siguientes linderos y colindancias:

- Por el frente: Colinda con el Lote 10-B; Lote 10-A1; Lote 10-A8; lote 10-A2; lote 10-A7; lote 10-A5, y el lote 10-A4.
- Por la derecha: Colinda con un terreno de propiedad Municipal.
- Por la izquierda: Colinda con un terreno propiedad del Estado peruano y el lote 10-A6.
- Por el fondo: Colinda con un terreno propiedad del Estado peruano.

Las unidades que aborda la presente investigación son:

- a) Asociación de Vivienda Aruntak.
- b) Asociación de vivienda Villa Virgen de Copacabana.
- c) Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos.
- d) Asociación de vivienda Bustamante y Rivero.

- e) Asociación de vivienda Leones del Sur.
- f) Asociación de vivienda Emmanuel.
- g) Asociación Talleres y Vivienda 26 de noviembre.
- h) Asociación de vivienda 09 de octubre.
- i) Asociación de Vivienda 08 de julio.
- j) Asociación de vivienda 01 de julio.
- k) Asociación de vivienda Promuvi III etapa.
- l) Asociación de vivienda Carmencita.
- m) Asociación de vivienda Los Héroes Alto Viñani.
- n) Asociación de vivienda Virgen de Copacabana II.
- o) Asociación de vivienda Villa Nuevo Gregorio Albarracín.

Abordando una muestra intencionada y no probabilística.

### **3.4 Técnicas de trabajo de campo**

Las técnicas de trabajo de campo que se utilizaron en la presente investigación fueron teniendo en cuenta a (Monje, 2011), donde se tomaron en consideración las siguientes técnicas de recolección de datos:

- Entrevistas no estructuradas: La entrevista no estructurada nos permite tener una conversación flexible y abierta en un entorno natural.
- Observación: La observación nos permitirá conocer el comportamiento y sus actitudes de las personas en el lugar, para ello se tomó en consideración una observación simple tomando en cuenta diferentes características y representarlas mediante fichas de observación.
- Análisis de contenido: El análisis de contenido nos permite analizar documentos primarios (Partidas registrales, Constancias de posesión, Pago de autoevaluaos, Informes de las asociaciones, Informes de la municipalidad, Informes de Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, revisión de bases catastrales y vistas satelitales de Google Earth).

Estas técnicas de trabajo de campo nos permitieron obtener información para la elaboración del proyecto de investigación.

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

Los instrumentos de recolección de datos y las técnicas dependerá de los objetivos de la investigación, el tipo de dato que se requiera, la población

objetivo y otros factores, para la presente investigación se tomó en consideración los cuatros objetivos específicos y en base a estos objetivos se decidió considerar las variables, dimensiones e instrumentos, las cuales se describen en los siguientes párrafos:

OE1: Determinar los patrones de expansión urbana del predio 10 - A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna durante el periodo 2003 al 2023. Para el presente objetivo se tomó en consideración los patrones de habitabilidad urbana de Norma Riveros (2018), así también, para los patrones de crecimiento urbano se realizó en base a Azocar, Sanhueza & Henríquez (2002), estas fuentes nos permitieron medir los patrones de expansión urbana.

**Tabla 1:**

*Técnicas e Instrumentos Objetivo Específico 1*

Variable	Dimensiones	Instrumentos
Urbanización informal e irregular	Patrones de expansión urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis de equipamientos urbanos.</li> <li>- Análisis de factores ambientales.</li> <li>- Análisis del factor económico</li> <li>- Análisis de infraestructura urbana.</li> <li>- Análisis de dimensión social.</li> </ul>
	patrones de crecimiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis del área de estudio.</li> <li>- Análisis del cambio de uso de suelo.</li> <li>- Análisis de la condición económica.</li> <li>- Análisis de la distribución espacial</li> </ul>

**Nota.** Esta tabla muestra las variables, dimensiones e instrumentos que serán empleados para la recolección de datos del Objetivo específico 1.

OE2: Analizar el proceso de ocupación del predio 10-A y bajo qué circunstancias entre los años 2003 al 2023. Las dimensiones de implementación de servicios básicos e infraestructura, dotación de servicios públicos y planificación del territorio se encuentra basado en el estudio realizado por Vega, Hernández & Alvarado (2019) y Rosner (2000), así también se analizó la ocupación del terreno en base al estudio realizado por Alberto & Alberto (2007), así también, la intervención de los agentes sociales que participan en la ocupación informal se desarrolló en base a Norma Hernández (2006).

**Tabla 2:***Técnicas e Instrumentos Objetivo Específico 2*

Variable	Dimensiones	Instrumentos
Urbanización informal e irregular	Implementación de Servicios Básico e infraestructura	- Consultar la fecha de dotación de obras de pistas y veredas.
		- Consultar la fecha de dotación de obras agua potable y desagüe.
	Ocupación del terreno	- Consultar la fecha de dotación de electricidad.
		- Realizar una ruta de ocupación del terreno.
Proceso de ocupación	intervención de los agentes sociales	- Análisis de documentos.
		- Revisar los documentos de registro de la asociación en SUNARP.
		- Revisar documentos de la MPT conocer el grado de consolidación.
elevado costo del suelo urbano		- Revisar documentos en COFOPRI conocer el grado de consolidación.
		- Visita de campo y elaboración de fichas observacionales,
		- Como intervino la asociación en el desarrollo del asentamiento humano.
		- Como intervino el sector público en el desarrollo del asentamiento humano.
		- Como intervino el sector privado en el desarrollo del asentamiento humano.
		- Consultar el costo del terreno al momento de la apropiación.
		- Consultar el costo actual del terreno.

**Nota.** Esta tabla muestra las variables, dimensiones e instrumentos que serán empleados para la recolección de datos del Objetivo específico 2.

OE3: Identificar el proceso de crecimiento del predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna en los años 2003 al 2023. Para el presente objetivo se realizó un análisis del crecimiento urbano basado en el estudio de Jan Bazant (2008), para finalizar, se consideró el estudio de Bazant (2010) para el análisis de la intervención de la política en el proceso de contención del crecimiento urbano y la intervención del estado en la planificación, estos estudios nos permitirán medir el desarrollo urbano del lote 10 – A.

**Tabla 3:**

*Técnicas e Instrumentos Objetivo Específico 3*

Variable	Dimensiones	Instrumentos
Urbanización informal e irregular	Proceso de desarrollo urbano	- Ubicación de planos en Google Earth para conocer la fecha de consolidación.
		- Revisión del plano catastral de las diferentes entidades.
		- Obtener vistas con dron para la visualización de la trama urbana.
	Contención del crecimiento urbano	- Revisar documentación en entidades públicas con el fin de determinar si intervino en el desarrollo del lote 10 - A.
	Planificación del territorio	- Análisis si el Lote 10 – A cuenta con alguna planificación urbana en su desarrollo

**Nota.** Esta tabla muestra las variables, dimensiones e instrumentos que serán empleados para la recolección de datos del Objetivo específico 3.

OE4: Analizar las implicancias, externalidades negativas y positivas de la expansión urbana del lote 10 propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna. Para el presente objetivo se consideró las dimensiones de segregación y fragmentación y accesibilidad al sector, estas dimensiones se basaron en los estudios de Castagana, Raposo & Woelflin (2018) y Añasco (2021), así mismo, el estudio de aislamiento social se encuentra basado en el estudio de Abramo (2003), por otro lado, la dimensión de riego y vulnerabilidades se encuentra basado en un estudio realizado por Maskrey (1998), para finalizar, la dimensión de contaminación ambiental se encuentra basado en Marchevsky, Giubergia, & Ponce (2018), gracias a esta dimensiones se analizara las diferentes externalidades positivas y negativas del lote 10 – A.

**Tabla 4:***Técnicas e Instrumentos Objetivo Específico 4*

Variable	Dimensiones		Instrumentos
externalidades positivas y negativas	Indisponibilidad de espacios	Segregación y fragmentación	- Realizar conclusiones en base a la visualización de los diferentes aspectos considerados dentro de la dimensión.
	Accesibilidad al sector	Movilidad	- Realizar conclusiones en base a la visualización de los diferentes aspectos considerados dentro de la dimensión. - Encuesta sobre que medio de transporte llega al sector: bus, moto o taxi
	Aislamiento social	Inseguridad Ciudadana	- Encuestas si el lugar donde se encuentran vivienda es seguro, muy seguro, o nada seguro
	Exposición a desastres	Riesgo y vulnerabilidades	- Realizar trabajo de investigación en instituciones públicas para ver si existe antecedentes de desastres naturales en la zona.
	Calidad de vida	Contaminación ambiental	- Realizar conclusiones en base a la visualización de los diferentes aspectos considerados dentro de la dimensión. - Encuesta sobre que necesita el sector para mejorar la calidad de vida como son pistas y veredas, Áreas verdes etc. - Encuesta si el recojo de basura es de manera permanente o no.

**Nota.** Esta tabla muestra las variables, dimensiones e instrumentos que serán empleados para la recolección de datos del Objetivo específico 4.

Las técnicas e instrumentos que se aplicaran en esta investigación se encuentran basadas en la recolección de datos Se planifica una técnica de recolección bajo la investigación documental, lo cual permitirá caracterizar el fenómeno de los asentamientos informales, bajo una recopilación de fuente bibliográfica y revisión teórica de la ocupación informal e irregular de los



asentamientos informales, para lo cual, se abordará fuentes documentales escritas, datos censales, documentación de instituciones del estado peruano, informes técnicos, planes, reglamentaciones, resoluciones, entre otras. Así también, se abordarán fuentes gráficas, tales como, planos, esquemas digitalizados, fotografías, fotogrametría, mapas satelitales, entre otros. Así mismo, se proyecta complementar recursivamente la investigación con entrevistas de funcionarios que toman decisiones dentro de la regularización de asentamientos informales y dirigentes de los grupos de asociaciones, así como los jefes de familia (Gilbert & Ward, 1987), considerando entrevistas en profundidad semiestructuradas flexibles, para analizar la información y realizar procesos de reconstrucción (Hernández, Fernández, & Baptista, 2010). La aplicación de un cuestionario semiestructurado flexible permitirá abordar la descripción y análisis del fenómeno. Por otro lado, las entrevistas a los actores clave, permitirá acercar los acontecimientos durante el periodo de tiempo analizado.

Por último, se propone entender el contexto, el medio vulnerable y los procesos de ocupación para analizar las implicancias, externalidades negativas y positivas de la expansión urbana, lo cual, será extraídos de fuentes primarias y secundarias, a partir del enfoque retrospectivo, adicionalmente se hará una recopilación cartográfica e iconográfica basada en información SIG y CAD, que sea proporcionada por instituciones públicas y con levantamientos en campo, así mismo el uso de la imagen satelital de Earth y fotos/esquemas de trabajo de campo.

### **3.6 Método de análisis cualitativo de datos**

Se llevó a cabo el procesamiento de las fuentes documentales escritas a través de la interpretación de los textos. Los datos obtenidos a partir de las entrevistas semi-estructuradas fueron transcritos y organizados mediante un proceso de "codificación cualitativa". Esto permitió la atribución de significados a las secciones identificando categorías a través de un enfoque de "comparación constante", así como la conexión conceptual entre unidades generadas y la consolidación de las anteriores (Hernández, Fernández, & Baptista, 2010). Posteriormente, se procedió al análisis de los relatos proporcionados por los entrevistados. Este enfoque final permitió la selección de argumentos clave durante la interpretación. Asimismo, se procedió a realizar una línea de proceso en base a las fuentes documentales, ello sirvió para conocer y entender de qué

forma se constituyeron las unidades de estudio, el objetivo de realizar esta línea de proceso fue para poder conocer los patrones de expansión urbana.

Se utilizó el software Google Earth Pro 7.3 para llevar a cabo el Sistema de Información Geográfica (SIG). Se empleó la funcionalidad de historial de imágenes satelitales de este software. Mediante la delimitación de áreas con polígonos en todas las unidades de investigación, se determinaron las extensiones y cambios en el desarrollo de la ciudad en un orden cronológico. Este proceso abarcó múltiples etapas desde el año 2003 hasta el 2023. Para este propósito, se utilizó un plano catastral georreferenciado en formato DWG.

Se realizaron fichas observacionales de las diferentes unidades de estudio, ello permitió conocer si las viviendas cuentan con los servicios básicos, infraestructura de vías y veredas, conocer si existe contaminación por basura, material predominante, nivel de consolidación en el lugar, acceso de vehículos particulares y públicos al lugar, nivel de seguridad del sector, riesgos y vulnerabilidades y existencia de áreas de aporte, el objetivo de las fichas fue analizar cada una de las unidades de estudio y conocer las diferentes características urbanas estas mismas nos ayudaran con el objetivo de analizar las implicancias negativas y positivas del sector.

La evaluación de la información se llevó a cabo utilizando la técnica de "triangulación de datos", una estrategia que busca combinar y relacionar aspectos teóricos y empíricos, mientras se mantiene el enfoque definido (Hernández, Fernández, & Baptista, 2010). En última instancia, los documentos generados a partir de este proceso de análisis se utilizaron como cimiento para futuras investigaciones y también poder aportar al ámbito del desarrollo urbano para que se pueda tomar estrategias de políticas urbanas, estas permitirán contribuir al desarrollo urbano sostenible y controlado.

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS

Después de recopilar la información y realizar un análisis de todos los datos obtenidos, se han identificado diversos patrones de desarrollo de las unidades de investigación que se originaron en el lote 10-A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna. La investigación cualitativa me ha permitido explorar las experiencias, las cuales se han desarrollado a través de preguntas y a partir de estas, se ha construido la experiencia social.

En los últimos 20 años, el crecimiento de la mancha urbana en el lote 10 – A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, se fue incrementando desde el año 2003 hasta la actualidad.

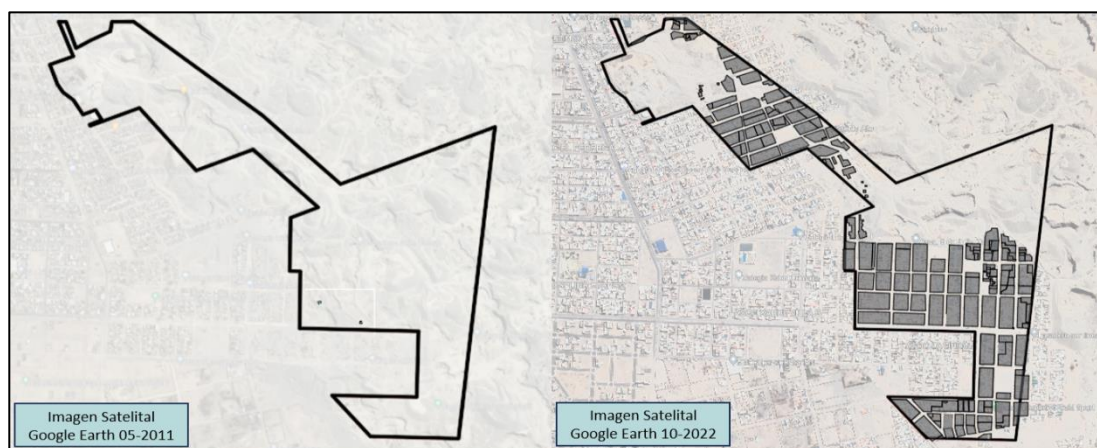
### 4.1 Expansión Urbana

#### 4.1.1 Expansión Urbana en el lote 10 – A

Se llevó a cabo un estudio de la expansión urbana en el lote 10-A con el fin de analizar y determinar el proceso de crecimiento de la mancha urbana, basándose en las diversas características que presenta esta área de la ciudad. Este proceso se ha medido a través de las pautas propuestas Bazant (2008), El crecimiento y desarrollo del lote 10 – A comienza desde 2003, en la actualidad, se observa un crecimiento evidente de la mancha urbana, como resultado del incremento en la consolidación de la vivienda urbana.

**Figura 2:**

*Expansión Urbana en el Lote 10 – A en los años 2011 - 2022*

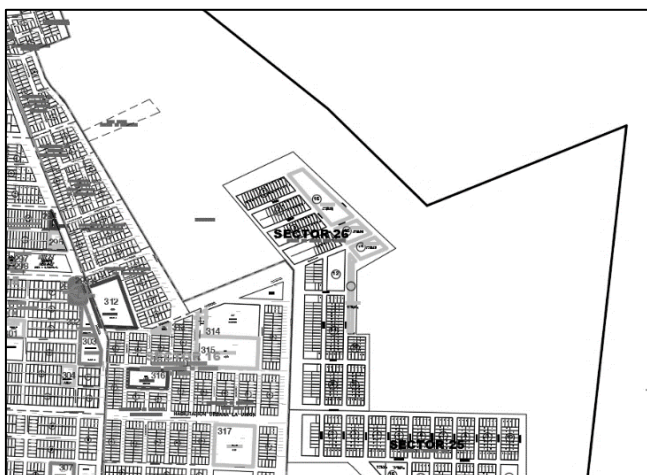


**Nota.** Esta imagen muestra imagen satelital de mayo del 2011 y octubre del 2022, con el objetivo de mostrar la expansión urbana del sector.

De acuerdo a lo revisado en la base catastral de la Municipalidad Distrital coronel Gregorio Albarracín Lanchipa no existe registro del Lote 10 – A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna.

**Figura 3:**

*Base Catastral coronel Gregorio Albarracín Lanchipa*

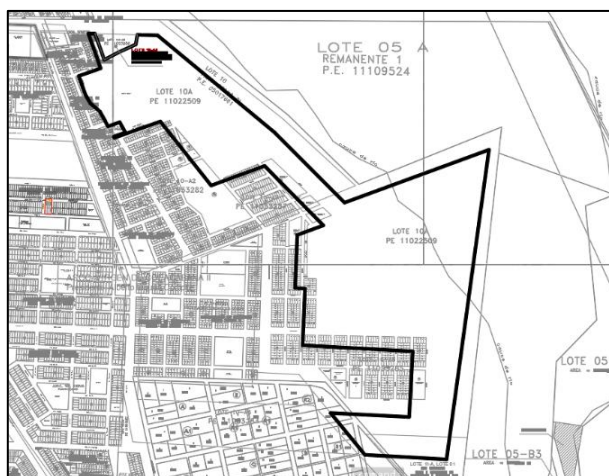


**Nota.** Información obtenida y adaptada de la base catastral del distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (2019).

De acuerdo a lo revisado en la base catastral de la Municipalidad Provincial de Tacna existe el polígono del Lote 10 – A, sin embargo, no se observa la lotización existente en campo.

**Figura 4:**

*Base Gráfica de la Municipalidad Provincial de Tacna*

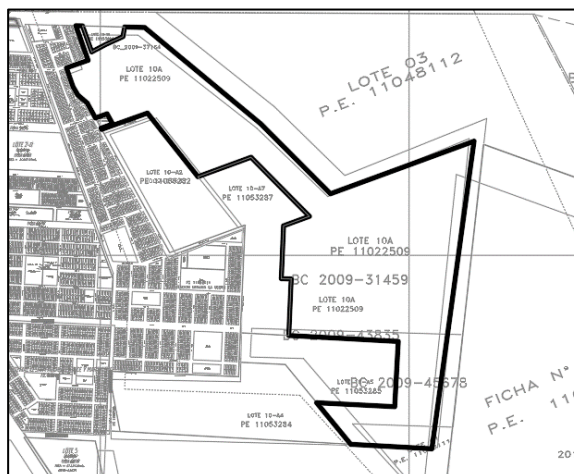


**Nota.** Información obtenida y adaptada de la base catastral de la Municipalidad Provincial de Tacna (2020).

Según la base grafica de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos (SUNARP) el lote 10 – A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, se encuentra registrada con la partida electrónica Nro. 11022509.

**Figura 5:**

*Base Gráfica de la SUNARP*

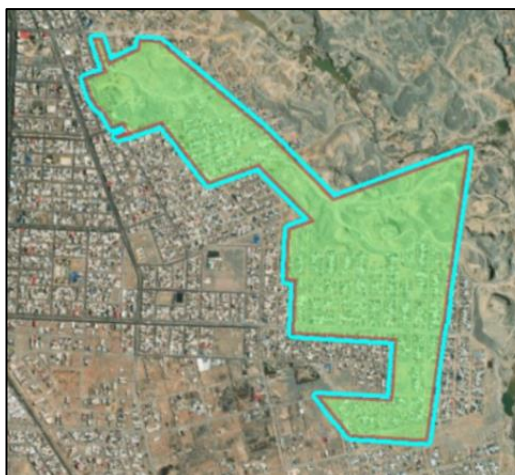


**Nota.** Información obtenida y adaptada de la base grafica de SUNARP (2019).

Según la base de datos de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) el lote 10 – A, se encuentra registrado en la base de datos del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), donde su Código Único SINABIP (CUS) es el Nro. 57264.

**Figura 6:**

*Base Gráfica del SINABIP*



**Nota.** Información obtenida de la base de datos del SINABIP.


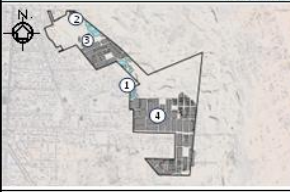
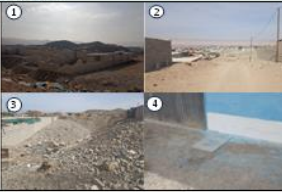
**Figura 7:**Cuadro de datos *Técnicos y Legales* del lote 10 - A

CUS: 57264	
Tipo Registro	MUNICIPAL
Condición	VIGENTE
Titular	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
Denominación	PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
Dirección	SECTOR VIÑANI, LT. 10-A
Doc. Registral	P.E.: 11022509
Area m <sup>2</sup>	542.614,59
Departamento	TACNA
Provincia	TACNA
Distrito	CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA

**Nota.** Información obtenida de la base de datos del SINABIP.

Se realizó una visita a campo al lote 10 – A, con el objetivo de conocer la situación actual del lugar y observar las diferentes características, para ello se elaboró una ficha de observación donde se tomó en cuenta los datos técnicos, así también se realizó una evidencia fotográfica.

**Figura 8:**Vista de ficha *evaluativa de observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO			
FICHA OBSERVACIONAL - DATOS TÉCNICOS DEL LOTE 10 - A LOTE 10 - A - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA			
1. DATOS DEL LOTE 10 A			
Área	542,614.59	Perímetro	5737.4
		No de Partida Electrónica	11022509
PROPIETARIO: Municipalidad Provincial de Tacna			
2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA			
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA
		Distrito	C.S.A.L.
3. MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
FRONTE:	Colinda con el lote 10 B, Lote 10 A.1, lote 10 A08, lote 10 A2, lote 10 A7, lote 10 A5 y lote 10 A4 en línea 22 tramos.		
FONDO:	Colinda con propiedad Municipal, en línea quebrada de 04 tramos.		
L. DERECHO:	Colinda con propiedad Municipal en línea recta.		
L. IZQUIERDO:	Colinda con terreno del estado y el lote 10 A6, en línea quebrada		
4. VALUACIÓN DEL PREDIO			
VALOR INSTALACIÓN COMPLEMENTARIA	S/0.00		
VALOR DE REPOSICIÓN TOTAL DEL TERRENO	S/5,480,407.36		
5. UBICACIÓN Y DATOS TÉCNICOS			
			
6. OBSERVACIÓN			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Se observa que el lote 10 - A se encuentra en proceso de urbanización, debido a que dentro del lote se encuentran 15 parcelaciones en calidad de poseedores, en los mismos se encuentran en proceso de formalización.</li> <li>Se observa que los poseedores no cuentan con infraestructura de gas y veredas.</li> <li>Se observa que los poseedores por el momento cuentan con servicio de agua, electricidad y pozos sépticos.</li> <li>Se observa que al estar en un zona de relleno existe contaminación por diversos factores ambientales.</li> </ol>			

**Nota.** Esta imagen muestra la ficha de evaluación del lote 10 – A, donde muestra las diferentes características físicas y técnicas.

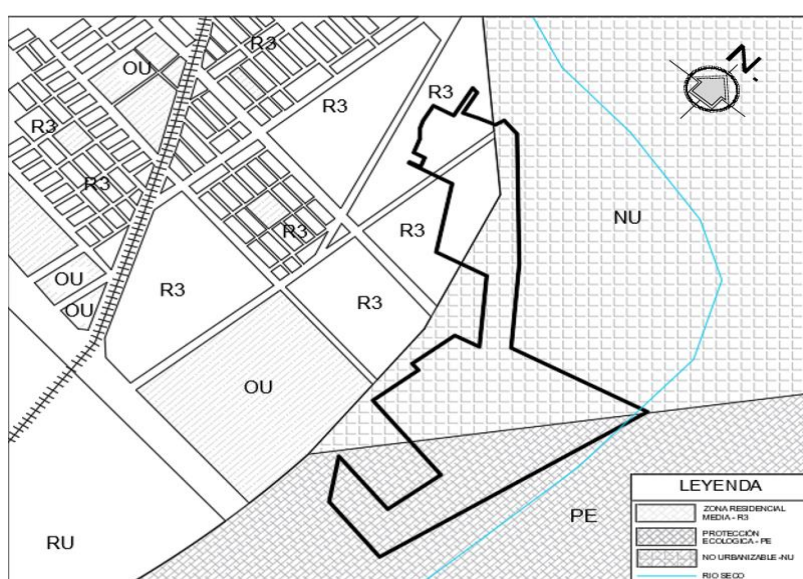
#### 4.1.2 Sustitución del suelo

En la investigación es de vital importancia tomar el punto de sustitución del suelo, debido a que el desarrollo espacial de la ciudad está influenciado, en parte, por las particularidades físicas del terreno, que pueden obstaculizar o promover el crecimiento de ciertas zonas y moldear la configuración urbana, como opina Luis Patiño (2014). El Lote 10 – A también se encuentra afectado por esta dimensión, por ello se tomó en cuenta los estudios realizados por las entidades locales como son el Plan de Desarrollo Urbano 2015 – 2025, así también se tomó en consideración el Plan Director de la ciudad de Tacna 2001 – 2010, ambos documentos fueron desarrollados por la Municipalidad Provincial de Tacna, con el objetivo de tener un desarrollo urbano.

Según al Plan Director de Tacna (2001-2010) en ese entonces el sector Cantera Lote 10 – A se encuentra ubicado dentro de las zonificaciones de: R3 (Zona Residencial de Densidad Media), NU (No urbanizable) y PE (Protección Ecológica). Por tal motivo el desarrollo de las viviendas en gran parte del Lote 10 – A no se encuentra dentro de los parámetros permitidos, debido a que no se encuentra dentro de una zonificación de Expansión Urbana.

#### Figura 9:

*Plano de Zonificación Urbana y Equipamiento Plan Director de Tacna.*

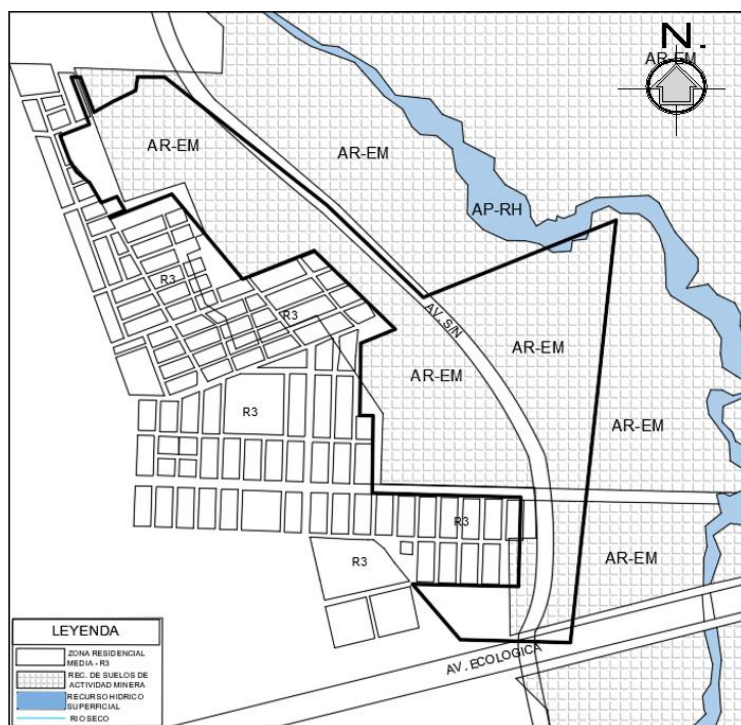


**Nota.** información obtenida y adaptada del Plan Director de Tacna 2001 - 2010

Según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna 2015 – 2025 aprobado con O.M. 0019-2025, el uso de suelos actual de suelo se encuentra zonificado como Área de Recuperación de Suelos por Actividad Minera No Metálica (AR-EM). Así también presenta las vías aprobadas denominadas AV. S/N con código “14” con sección vial de 36.00 ml y Av. Ecológica con código “16” con sección vial 100 ml. El lote 10 – A se encuentra concesionado para la extracción de minerales no metálicos, dicha actividad se viene realizando desde años anteriores a la ocupación del lote 10 – A por parte de viviendas informales. Por lo tanto, la ocupación de este terreno no se encuentra en los parámetros urbanísticos permitidos.

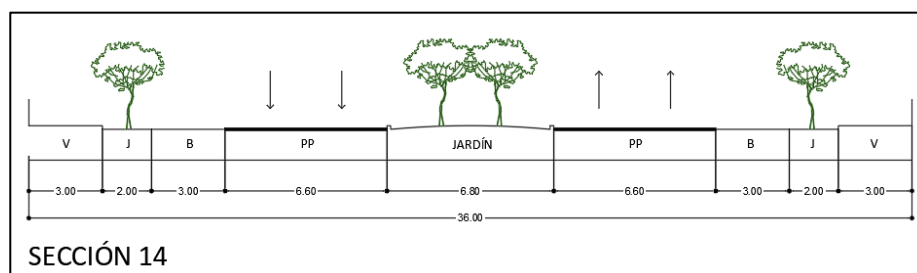
**Figura 10:**

*Zonificación Uso de Suelos Plan de Desarrollo Urbano 2015 - 2025*

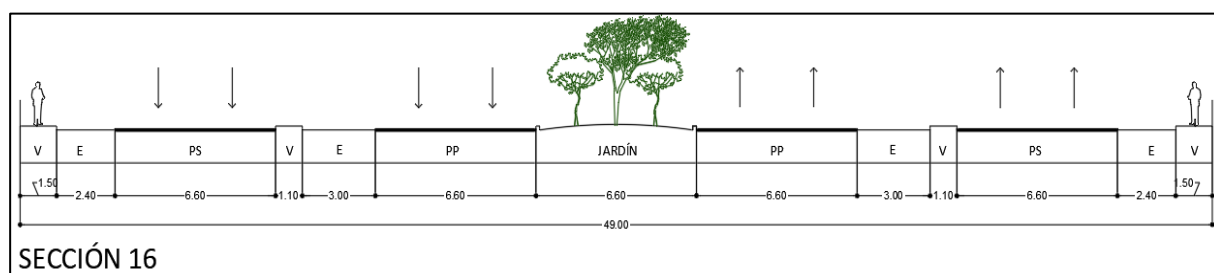


**Nota.** información obtenida y adaptada del Plan Desarrollo Urbano 2015 – 2025.



**Figura 11:***Sección Vial Nro. 14*

**Nota.** Información obtenida del Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2015 – 2025.

**Figura 12:***Sección Vial Nro. 16*

**Nota.** Información obtenida del Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2015 – 2025.

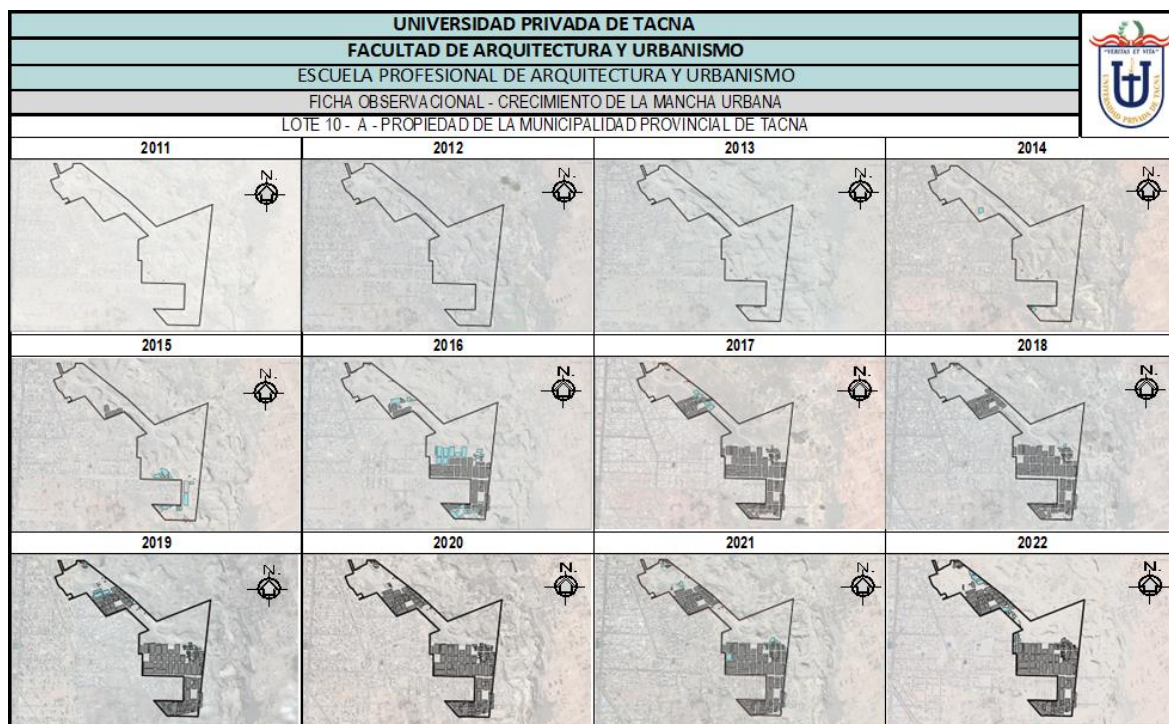
#### 4.1.3 Proceso de Evolución

Para determinar el proceso de evolución es muy importante conocer cuál fue el desarrollo de la mancha urbana, el periodo de consolidación y su magnitud de acuerdo a las recomendaciones de Jan Bazant (2008). El proceso de expansión urbana en el lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna se viene desarrollando desde el año 2003 hasta la actualidad, para el desarrollo de esta etapa se realizó una ficha de observación, en el cual se colocó imágenes satelitales obtenidas mediante el Google Earth para identificar el crecimiento de la mancha urbana en el sector, mediante el análisis de un conjunto de etapas y patrones comunes, el registro de imágenes satelitales Google Earth comienza en el año 2011, hasta el año 2022, debido a que fue el año en el que se visualiza la primera ocupación informal en el sector, en la ficha observacional se tiene en

consideración todos los años, debido a que se produce un crecimiento con el pasar de los años.

**Figura 13:**

*Crecimiento de la Mancha Urbana del Lote 10 – A, en los años 2011 – 2022.*



**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

En la ficha observacional se puede observar el crecimiento por año desde el 2011 hasta el año 2022 esto permitió conocer la dimensión del desarrollo de la mancha urbana. El comienzo de la ocupación informal se puede visualizar desde la año 2011 en las imágenes satelitales proporcionada por el Google Earth este desarrollo se fue incrementando con el pasar de los años, sin embargo, el crecimiento urbano de este sector se realizaba sin una trama urbana, por consiguiente el año 2016 fue un año clave, debido a que años anteriores la ocupación informal se daba de manera desorganizada, para el año 2016 se puede observar un desarrollo exponencial en el lote 10 – A considerando una trama urbana, determinado por manzanas, lotes y calles, este crecimiento fue aumentando con el pasar de los años, de acuerdo a la información proporcionada por el colaborador nos informó que el crecimiento cada año fue aumentando conforme se venga rellenando el área de ocupación. En la actualidad las diferentes unidades de estudio se encuentran realizando un proceso de formalización

de la propiedad informal que de acuerdo a la ley cuenta con las condiciones favorables para la formalización en el marco de la ley Nro. 31056, donde informa que las posesiones informales hasta el 31 de diciembre del 2015 son viables para el proceso de formalización.

**Figura 14:**

*Vista de Dron Sector bajo del Lote 10 - A - agosto 2023*



**Nota.** La imagen muestra una vista actual de un sector del lote 10 – A.

En la figura Nro. 14 se encuentra la imagen obtenida por medio del dron, esta imagen fue obtenida el 08 de agosto del 2023, en ella se puede observar a mayor detalle la ocupación informal en la parte baja del lote 10 – A, en este sector se encuentran la Asociación de Vivienda 26 de noviembre, Asociación de Vivienda Emmanuel, Asociación de Vivienda Leones del Sur, Asociación de Vivienda 09 de octubre, Asociación de Vivienda 08 de julio, Asociación de Vivienda Villa Residencial Virgen de Copacabana, Asociación de Vivienda Bustamante y Rivero y la Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II. En la imagen se puede observar que las asociaciones se encuentran en un grado de consolidación alto, debido a que las viviendas ya cuentan con servicio de agua y electricidad, así también, el material de construcción predominante es de ladrillo y concreto.

En la figura también se puede observar que la Asociación de Vivienda 26 de noviembre, Asociación de Vivienda Emmanuel y la

Asociación de Vivienda Leones del Sur, su área de ocupación se encuentra más allá del Lote 10 – A.

**Figura 15:**

*Vista de Dron Sector superior del Lote 10 - A - agosto 2023*



**Nota.** La imagen muestra una vista actual de un sector del lote 10 – A.

En la figura Nro. 15 se encuentra la imagen obtenida por medio del dron, esta imagen fue obtenida el 08 de agosto del 2023, en ella se puede observar la ocupación informal que se dio en el sector superior del Lote 10 - A, en este sector se encuentra la Asociación de Vivienda 01 de Julio, Asociación de Vivienda Carmencita, Asociación de Vivienda Promuvi Viñani La Unión III, Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos y Asociación de Vivienda Virgen de Copacabana II. En la imagen se puede observar que la Asociación de Vivienda 01 de julio presenta una mayor consolidación a comparación de las otras asociaciones, en la cual la menor consolidación es de la Asociación de Vivienda Carmencita. Estas asociaciones ya cuentan con los servicios de electricidad y agua.

La Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos, Asociación de Vivienda Promuvi Viñani La Unión III, Asociación de Vivienda Virgen de Copacabana II y la Asociación de Vivienda 01 de Julio, se encuentran ocupando más allá del Lote 10 – A.

## 4.2 Urbanización informal e irregular

### 4.2.1 Patrones de expansión urbana

#### 4.2.1.1 Patrones de habitabilidad

Los patrones de habitabilidad urbana se encuentran medidas por diferentes dimensiones, estas se encuentran basadas en Norma Riveros (2018), las mismas permitieron abordar la dimensión territorial aplicada a los equipamientos urbanos, la dimensión ambiental aplicado a los riesgos ambientales, la dimensión económica aplicada al costo de adquisición del lote, la dimensión urbano habitacional aplicada al acceso de infraestructura en la zona y la dimensión social aplicada a la posición socioeconómica del sector. Estas dimensiones analizan la relación extensiva de la población y el hábitat.

- Dimensión territorial:
  - Acceso a la educación: El acceso a la educación en los asentamientos humanos es la mayoría de veces nula, debido a que dentro de la planificación urbana no se destina un área de aporte para este servicio. En el lote 10 – A tampoco no cuenta con un acceso a educación, debido a que el equipamiento de educación más cercano es Colegio Inicial Kabul, sin embargo, no cuenta con educación primaria y secundaria.

#### **Figura 16:**

##### *Ubicación del Equipamiento Educativo*



**Nota.** La imagen muestra la lejana de la ubicación de equipamiento educativo.

- Acceso a espacios públicos: El acceso a acceso a espacios públicos en el Lote 10 – A es escaso, debido a que no se cuenta con muchas áreas destinadas a este aporte, la distribución del terreno en su mayoría se encuentra destinado a vivienda, por lo que se evidencia una gran ausencia de áreas verdes.

**Figura 17:**

*Ubicación de Espacios Públicos*



**Nota.** La imagen muestra el déficit de espacios públicos en el sector.

- Acceso a establecimientos de salud básica: El acceso a establecimientos de salud son muchas veces son alejados del sector donde se ubican, esta situación también se repite en el Lote 10 – A donde el establecimiento de salud se encuentra muy lejos del sector, debido a que el establecimiento de salud más cercano al sector es la posta de Vista Alegre.

**Figura 18:**

*Ubicación del Equipamiento de Salud*



**Nota.** La imagen muestra la lejana ubicación del equipamiento de salud.

- Dimensión Ambiental
  - Contaminación ambiental: La necesidad de tener vivienda ha provocado que la población quiera conseguir una vivienda sin importar el lugar donde se encuentre ubicado. En el lote 10 – A sucede el problema de contaminación ambiental ocasionado por la polvareda que generan los camiones de la cantera, así también, se puede observar montículos de basura acumuladas provocando contaminación por las calles.
  - Zona de Riesgo: El desarrollo urbano de los asentamientos humanos mayormente se localiza en zonas de alto riesgo. El lote 10 – A en estos momentos se encuentra ubicado en una zona de riesgo debido a que el terreno sobre el cual tomaron posesión es de relleno de material agregado, así también se encuentra cerca al río Seco.
- Desarrollo económico
  - Precio del suelo: La adquisición de un lote en un asentamiento es de bajo costo en comparación con la que se oferta en una zona urbana, debido a que no cuenta con todos los servicios e infraestructura. En el Lote 10 – A el acceso a un lote fue de bajo de costo para las personas, debido a que se encontraba en una zona de relleno y no contaba con los servicios básicos necesarios para poder habitar en el sector.
- Urbano habitacional
  - Infraestructura Urbana: Los asentamientos humanos no cuentan con una correcta infraestructura urbana ni los servicios básicos motivo por el cual tienen que esperar muchos años para que el estado realice este tipo de obras. En el lote 10 – A presente la misma situación debido a que actualmente no tiene acceso a servicios básicos como la electricidad, agua y desagüe, así también, la carencia del desarrollo de los pocos espacios públicos, estos aspectos ocasionan que la calidad de vida no sea la adecuada.
- Dimensión Social

- Pobreza por ingreso: Los asentamientos humanos se encuentran en un rango de pobreza monetaria, debido a que no pueden acceder a una vivienda en la zona urbana de ciudad por el elevado costo, por tal motivo, la mayoría de personas que habitan en los asentamientos humanos tienen una mala posición económica.
- Segregación: Es la ausencia de mezcla socioeconómica en las diferentes subunidades de una ciudad. En el lote 10 – A se observa al momento de ingresar al sector una segregación residencial a medida que se aleja del área urbana se evidencia más este fenómeno.

#### **4.2.1.2 Patrones de Crecimiento Urbano**

Los patrones de crecimiento urbano realizados en esta investigación se encuentran basados en Azócar, Sanhueza , & Henríquez (2002). Estos patrones de crecimiento se aplicaron en el lote 10 – A para conocer los diferentes factores, el proceso de extensión de la superficie aún se encuentra en desarrollo, este proceso se desarrolla en una superficie no apta para convertirse en una zona urbana consolidada, para medir los patrones de crecimiento urbano se tomo es consideración los siguientes temas:

- Área de estudio: El Lote 10 – A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, se ubica en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín. Este sector se encuentra en crecimiento, debido a que un sector de la población tomo posesión informal de este lote y la mancha urbana aumenta.
- Cambio de uso del suelo Urbano: De acuerdo a los estudios realizados por la Municipalidad Provincial de Tacna, como son el Plan de Acondicionamiento Territorial 2001 – 2010 y el Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025 se puede observar que las diferentes unidades de estudio se encuentran en una zonificación que no corresponde, este suceso ha ocasionado que se tenga que cambiar el uso de suelo en el sector. Los asentamientos humanos en su mayoría se desarrollan en áreas que no se encuentran definidas como área de expansión urbana, por lo tanto, se cumple el patrón que el crecimiento



urbano en estos sectores es en lugares inadecuados para la consolidación de la vivienda, debido a estas acciones los asentamientos humanos se encuentran ubicados en zonas de riesgo y vulnerabilidad.

- La condición económica: El desarrollo de la consolidación de la vivienda se encuentra en aumento desde el año 2001 hasta la actualidad donde se produce un cambio en el uso de suelo. De acuerdo al costo y al grado de consolidación de la vivienda se puede observar que la gran mayoría del sector se encuentra ocupado por hogares en situación de pobreza, este proceso urbano ha generado segregación espacial, debido a que algunas viviendas no contaban con una construcción adecuada. Esta situación sucede en muchos asentamientos humanos que se encuentran en proceso de consolidación debido al elevado costo de un terreno.
- La distribución espacial del cambio urbano: La carencia de infraestructura urbana y la poca planificación de la trama urbana es una característica de los asentamientos humanos. El crecimiento urbano en el sector se viene desarrollando de manera incorrecta debido a que no se le da la debida importancia a la presencia de áreas de equipamiento y los servicios. Mas bien, los equipamientos urbanos se encuentran fuera del núcleo de crecimiento urbano del lote 10 – A, cercanas a áreas residenciales. Este crecimiento en la periferia ha originado que la ciudad tenga fuertes contrastes sociales y al encontrarse en una zona cercana a la cantera se encuentra en expuesta a contaminación ambiental.



#### **4.2.2 Proceso de ocupación**

En el proceso de ocupación, se investigó cómo las personas iniciaron la ocupación del lote 10-A. Para cumplir con este objetivo, se llevó a cabo un análisis de los datos técnicos y la secuencia cronológica, con el propósito de determinar el proceso de ocupación a través de la información recolectada en el terreno. Asimismo, se buscó obtener una comprensión del nivel de consolidación de las asociaciones posteriores, estos procesos se encuentran basados en la investigación Alberto & Alberto (2007).

a) Asociación de Vivienda Residencial Villa Virgen de Copacabana: Se realizó una ficha de observación y línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 19:**

*Ficha de Observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA RESIDENCIAL VILLA VIRGEN DE COPACABANA							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro. de Partida Electrónica		11104549		Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área		62412.68		Perímetro		1201.15	
Año de Ocupación		2009		Nro. de Manzanas		10	
Nro. de Lotes		194		Nivel de Ocupación		76%	
Pendiente del Terreno		2%		<b>3. COLINDANCIAS</b>			
Norte		Propiedad Municipal		Sur		Propiedad Municipal	
Este		Propiedad Municipal		Oeste		Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento		TACNA		Provincia		TACNA	
Distrito		CGAL		<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>			
Agua		SI		Desagüe		NO	
Electricidad		SI		Alumbrado Pub.		SI	
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas		NO		Veredas		NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado		SI		Transporte Público		SI	
Servicio de Mototaxis		SI		Trans. Informal		SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno				Regular		X	
Malo							
<b>9. ÁREAS DE APOYATE</b>							
Recreación		SI		Salud		NO	
Educación		NO		Otros Fines		NO	
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Villa Virgen de Copacabana y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 20:**

## Línea de Proceso de Ocupación Asociación de Vivienda Villa Residencial Virgen de Copacabana





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Villa Virgen de Copacabana comienza el 2009 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, pública y permanente, en el año 2015 se realiza la inscripción de la asociación en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), para el año 2016 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, el año 2022 comienza el proceso de formalización con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

b) Asociación de Vivienda Leones del Sur: Se realizó una ficha de observación y línea de proceso para la obtención de datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 21:**

*Ficha de Observación*

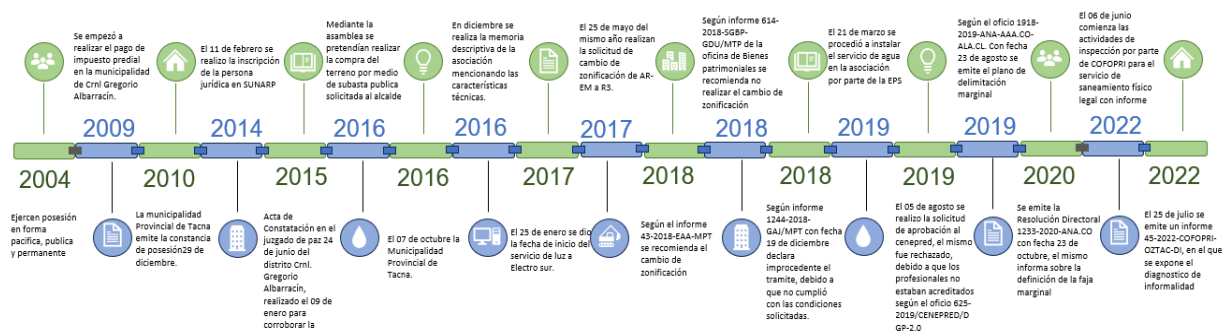
UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LEONES DEL SUR							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro de Partida Electronica		11086616		Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área		82491.7		Perímetro		1366.29	
Año de Ocupación		2010		Nro. de Manzanas		15	
Nro. de Lotes		376		Nivel de Ocupación		75%	
Pendiente del Terreno		2%					
<b>3. COLINDANCIAS</b>							
Norte		Propiedad Estado		Sur		Propiedad Estado	
Este		Propiedad Estado		Oeste		Terreno Sr. Euglio Huanca	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento		TACNA		Provincia		TACNA	
Distrito		CGAL					
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua		SI		Desagüe		NO	
Electricidad		SI		Alumbrado Pub.		SI	
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas		NO		Veredas		NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado		SI		Transporte Público		SI	
Servicio de Mototaxis		SI		Trans. Informal		SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno				Regular		X	
Malo							
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación		SI		Salud		NO	
Educación		NO		Otros Fines		NO	
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Leones del Sur y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

Figura 22:

## Líneas de Proceso de Ocupación Leones del Sur





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- Ocupación informal e irregular del terreno: El proceso de ocupación de la Asociación de Leones del Sur comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, publica y permanente, en el año 2014 se realiza la inscripción de la asociación en la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos (SUNARP), para el año 2016 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en el año 2022 comienza el proceso de formalización con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- Intervención de los agentes sociales: Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- Elevado costo del suelo: De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 35,000.00 soles.

c) Asociación de Vivienda Emanuel: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 23:**

*Ficha Observacional*

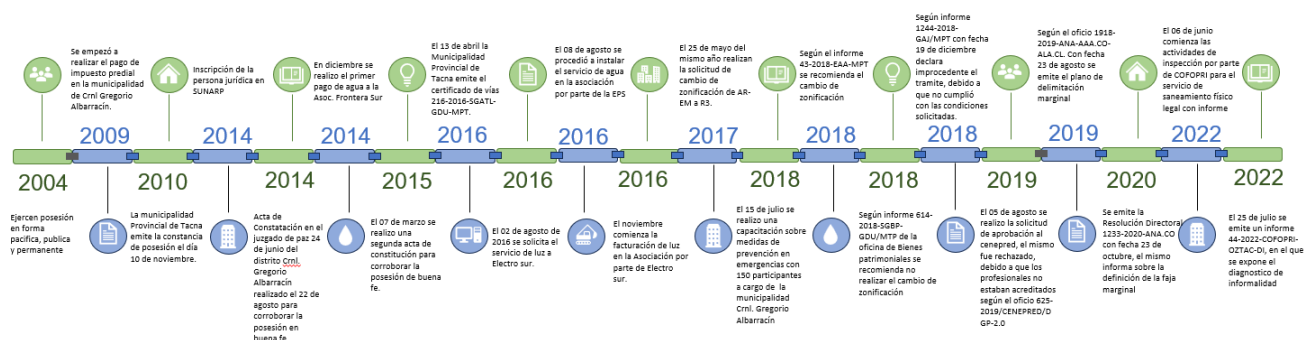
UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EMMANUEL							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro de Partida Electronica	11086616	Año de Constitución					
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área	91071.38	Perimetro	1270.03	Año de Ocupación	2010		
Nro. de Manzanas	13	Nro. de Lotes	269				
Nivel de Ocupación	76%	Pendiente del Terreno	2%				
<b>3. COLINDANCIAS</b>							
North	Propiedad Municipal		Sur	Propiedad Municipal			
Este	Propiedad Municipal		Oeste	Propiedad Municipal			
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL		
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI	Alumbrado Pub.	SI
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas	NO		Veredas	NO			
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado	SI		Transporte Público	S			
Servicio de Mototaxis	SI		Trans. Informal	S			
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno			Regular	X		Malo	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación	SI		Salud	NO			
Educación	NO		Otros Fines	SI			
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Emmanuel y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

Figura 24:

## Línea de Proceso de la Asociación de Vivienda Emmanuel





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Emmanuel comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, pública y permanente, en el año 2014 se realiza la inscripción de la asociación en la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos (SUNARP), para el año 2016 comenzó con el inicio de servicio de agua, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en el año 2022 comienza el proceso de formalización con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 35,000.00 soles.

d) Asociación de Vivienda 08 de Julio: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 25:**

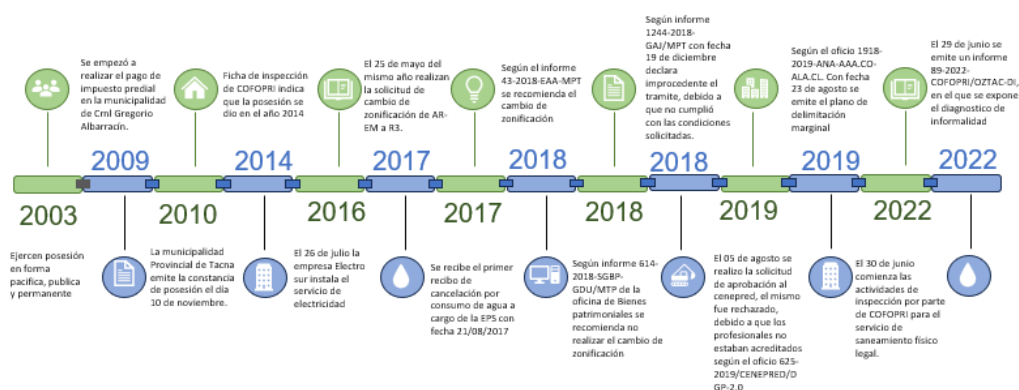
*Ficha de Observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO						
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 08 DE JULIO						
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>						
Nro de Partida Electrónica	11071567	Año de Constitución				
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>						
Área	31512.09	Perímetro	960.34	Año de Ocupación	2010	
Nro. de Manzanas	8	Nro. de Lotes	126			
Nivel de Ocupación	76%	Pendiente del Terreno	2%			
<b>3. COLINDANCIAS</b>						
Noche	Propiedad Municipal	Sur	Propiedad Municipal			
Este	Propiedad Municipal	Oeste	Propiedad Municipal			
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>						
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL	
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>						
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI	
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>						
Pistas	NO	Veredas	NO			
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>						
Transporte Privado	SI	Transporte Público	S			
Servicio de Mototaxis	SI	Trans. Informal	S			
<b>8. SEGURIDAD</b>						
Bueno		Regular	X	Malo		
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>						
Recreación	SI	Salud	NO			
Educación	NO	Otros Fines	NO			
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>						
						

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda 08 de Julio y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.



**Figura 26:***Linea de Proceso Asociación de Vivienda 08 de Julio*



**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda 08 de julio comienza el 2003 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, publica y permanente, en el año 2015, para el año 2016 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en el año 2022 comienza el proceso de formalización con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento que el costo del terreno en aquel momento era de aproximadamente S/ 5000.00 soles en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 40,000.00 soles.

e) Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos:  
Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 27:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER EXTRACTORES TRANSPORTISTAS UNIDOS							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro. de Partida Electrónica		1108 7567		Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área		13 9104.03		Perímetro		2037.76	
Nro. de Miras		21		Nro. de Lotes		375	
Nivel de Ocupación		60%		Pendiente del Terreno		3%	
<b>3. COLINDANCIAS</b>							
Norte		Propiedad Municipal		Sur		Propiedad Municipal	
Este		Propiedad Municipal		Oeste		Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento		TACNA		Provincia		TACNA	
Distrito		CGAL					
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua		SI		Desagüe		NO	
Electricidad		SI		Alumbrado P.ub.		SI	
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas		NO		Veredas		NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado		SI		Transporte Público		NO	
Servicio de Mototaxi		SI		Trans. Informal		SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno				Regular		X	
Malo							
<b>9. ÁREAS DE APOYO</b>							
Recreación		SI		Salud		NO	
Educación		NO		Otros Fines		SI	
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 28:**

### *Línea de proceso Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos*





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas Unidos comienza el 2009 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, pública y permanente, para el año 2018 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, en el año 2019 se realizaron estudios con el área de mecánica de suelos de la Municipalidad Provincial de Tacna, para el año 2020 la Dirección Regional de Salud realizó una inspección del estado situacional del terreno, en el año 2020 se solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna el certificado de zonificación y vías.
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento que el costo del terreno en aquel momento era de aproximadamente S/ 5000.00 soles en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

f) Asociación de Vivienda 01 de julio: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 29:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 1RO DE JULIO							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro de Partida Electrónica	11071567		Año de Constitución				
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área	80712.23	Perímetro	1319.25	Año de Ocupación	2004		
Nro. de Manzanas	17	Nro. de Lotes	339				
Nivel de Ocupación	85%	Pendiente del Terreno	2%				
<b>3. COLINDANCIAS</b>							
Norte	Propiedad Municipal		Sur	Propiedad Municipal			
Este	Propiedad Municipal		Oeste	Propiedad Municipal			
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL		
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI	Alumbrado Pub.	SI
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas	NO		Veredas	NO			
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado	SI		Transporte Público	NO			
Servicio de Mototaxis	SI		Trans. Informal	SI			
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno			Regular	X		Malo	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación	SI		Salud	NO			
Educación	NO		Otros Fines	NO			
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda 01 de julio en Copacabana y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

Figura 30:

## Línea de Proceso Asociación de Vivienda 01 de Julio





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda 01 de Julio comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, pública y permanente, en el año 2013 se realiza la inscripción de la asociación en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), para el año 2017 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en el año 2021 se emite el certificado de zonificación y vías por parte de la Municipalidad Provincial de Tacna, en el año 2022 comienza el proceso de formalización con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento que el costo del terreno en aquel momento era de aproximadamente S/ 5000.00 soles en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

g) Asociación de Vivienda 09 de octubre: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 31:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 09 DE OCTUBRE							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro de Partida Electrónica		11085063		Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área		23842.86		Perímetro		688.66	
Año de Ocupación		13/05/2001		Nro. de Manzanas		5	
Nro. de Lotes		112		Nivel de Ocupación		75%	
Pendiente del Terreno		2%		Norte		Propiedad Municipal	
<b>3. COLINDANCIAS</b>							
Este		Propiedad Municipal		Sur		Propiedad Municipal	
Oeste		Propiedad Municipal		Norte		Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento		TACNA		Provincia		TACNA	
Distrito		CGAL		Norte		Propiedad Municipal	
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua		SI		Desagüe		NO	
Electricidad		SI		Alumbrado Pub.		SI	
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas		NO		Veredas		NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado		SI		Transporte Público		SI	
Servicio de Mototaxis		SI		Trans. Informal		SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno				Regular		X	
Malo							
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación		SI		Salud		NO	
Educación		NO		Otros Rines		SI	
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda 09 de octubre y la evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 32:***Línea de Proceso Asociación de Vivienda 09 de octubre*



**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda 09 de octubre comienza el 2001 fecha en la que ejercen posesión del terreno, de acuerdo a la constancia de posesión se realizó de forma pacífica, pública y permanente, en el año 2010 comienzan a realizar pagos de autoevaluó en la municipalidad distrital de Coronel Gregorio Albarracín, para el año 2015 se realizó un acta de constatación que indica que las personas ocuparon el terreno de forma pacífica, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 se realizó el informe Evaluación de Riesgos de Desastres en cual fue rechazado el mismo año, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en el año 2022 comienza el proceso de formalización con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 40,000.00 soles.

h) Asociación de Vivienda Promuvi Viñani la unión III: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 33:**

*Ficha de Observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO					
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PROMUVI LA UNIÓN III					
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>					
Nro de Partida Electrónica	11044170	Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>					
Área	42,827.90	Perímetro		Año de Ocupación	2014
Nro. de Manzanas		Nro. de Lotes			
Nivel de Ocupación	60%	Pendiente del Terreno			3%
<b>3. COORDINADAS</b>					
Norte	Propiedad Municipal	Sur		Propiedad Municipal	
Este	Propiedad Municipal	Oeste		Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>					
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>					
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI
Alumbrado Pub.	SI				
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>					
Pistas	NO	Veredas	NO		
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>					
Transporte Privado	SI	Transporte Público	NO		
Servicio de Mototaxis	SI	Trans. Informal	S		
<b>8. SEGURIDAD</b>					
Buena		Regular	X	Mala	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>					
Recreación	NO	Salud	NO		
Educación	NO	Otros Fines	NO		
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>					
					

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Promuvi Viñani La Unión III y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.



**Figura 34:***Línea de Proceso - Asociación de Vivienda Promuvi la Unión***LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PROMUVI LA UNION III ETAPA**



**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Promuvi Viñani III comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2018 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2018 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Río Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), debido a que los tramites en caso de Promuvi se realiza en la Municipalidad Provincial de Tacna.
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

i) Asociación de Vivienda Bustamante y Rivero: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 35:**

*Ficha de Observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BUSTAMANTE Y RIVERO							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro de Partida Electrónica		11044170		Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área		12857.81		Perímetro		Año de Ocupación	
						2015	
Nro. de Manzanas				Nro. de Lotes			
Nivel de Ocupación		60%		Pendiente del Terreno		3%	
<b>3. COLINDANCIAS</b>							
Norte		Propiedad Municipal		Sur		Propiedad Municipal	
Este		Propiedad Municipal		Oeste		Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento		TACNA		Provincia		TACNA	
				Distrito		CGAL	
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua		SI		Desagüe		NO	
				Electricidad		SI	
				Alumbrado P. b.		SI	
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas		NO		Veredas		NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado		SI		Transporte Público		NO	
Servicio de Mototaxis		SI		Trans. Informal		SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Bueno				Regular		X	
				Malo			
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación		NO		Salud		NO	
Educación		NO		Otros Fines		NO	
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Bustamante y Rivero y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 36:**

*Línea de Proceso Asociación de Vivienda Bustamante y Rivero*





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Bustamante y Rivero comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2017 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento que el costo del terreno en aquel momento era de aproximadamente S/ 5000.00 soles en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 45,000.00 soles.

j) Asociación de Vivienda Aruntak: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 37:**

*Ficha de Observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO					
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ARUNTAK					
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>					
Nro de Partida Electrónica	11116534		Año de Constitución		
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>					
Área	17,254.70		Perímetro	Año de Ocupación 2016	
Nro. de Manzanas			Nro. de Lotes		
Nivel de Ocupación	60%		Pendiente del Terreno	3%	
<b>3. COLINDANCIAS</b>					
North	Propiedad Municipal		Sur	Propiedad Municipal	
Este	Propiedad Municipal		Oeste	Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>					
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>					
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>					
Pistas	NO		Veredas	NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>					
Transporte Privado	SI		Transporte Público	NO	
Servicio de Mototaxis	SI		Trans. Informal	SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>					
Buena			Regular	X	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>					
Recreación	NO		Salud	NO	
Educación	NO		Otros Fines	NO	
<b>PANEL FOTOGRÁFICO</b>					
					

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Aruntak y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los

datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 38:**

*Línea de Proceso Asociación de Vivienda Aruntak*





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Aruntak comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 25,000.00 soles.

k) Asociación de Vivienda Villa Nuevo Gregorio Albarracín: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 39:**

*Ficha de Observación*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO					
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA NUEVO GREGORIO ALBARRACIN					
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>					
Nro de Partida Electrónica	04489658	Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>					
Área	15,473.98	Perímetro	Año de Ocupación		2012
Nro. de Manzanas		Nro. de Lotes			
Nivel de Ocupación	80%	Pendiente del Terreno		3%	
<b>3. COLINDANCIAS</b>					
North	Propiedad Municipal	Sur		Propiedad Municipal	
Este	Propiedad Municipal	Oeste		Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>					
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>					
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI
Alumbrado Pub.		SI			
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>					
Pistas	NO	Veredas		NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>					
Transporte Privado	SI	Transporte Público		NO	
Servicio de Mototaxis	SI	Trans. Informal		SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>					
Buena		Regular	X	Mala	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>					
Recreación	NO	Salud		NO	
Educación	NO	Otros Fines		NO	
<b>PANEL FOTOGRÁFICO</b>					
					

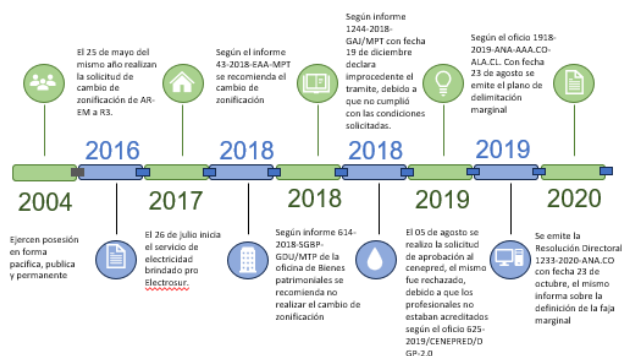
**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Villa Nuevo Gregorio Albarracín y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la

ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 40:**

### Línea de Proceso Asociación de Vivienda Villa Nuevo Gregorio Albarracín





**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Villa Nuevo Gregorio Albarracín comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2017 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2016 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento se desconoce el costo, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 25,000.00 soles.

I) Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 41:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HEROES ALTO VIÑANI II							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro de Partida Electrónica	11046821	Año de Constitución					
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área	97,291.70	Perímetro	Año de Ocupación		2016		
Nro. de Manzanas		Nro. de Lotes					
Nivel de Ocupación	80%	Pendiente del Terreno		3%			
<b>3. COORDINADAS</b>							
Norte	Comunidad Municipal		Sur		Comunidad Municipal		
Este	Comunidad Municipal		Oeste		Comunidad Municipal		
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL		
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI	Alumbrado Pub.	SI
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas	NO		Veredas		NO		
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado	SI		Transporte Público		NO		
Servicio de Mototaxis	SI		Trans. Informal		SI		
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Buena		Regular	X		Mala		
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación	NO		Salud	NO			
Educación	NO		Otros Fines	NO			
<b>PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.



**Figura 42:***Línea de Proceso Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II*

**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

Ocupación informal e irregular del terreno: El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II comienza el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2010 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).



Intervención de los agentes sociales: Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.

Elevado costo del suelo: De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento que el costo del terreno en aquel momento era de aproximadamente S/ 5000.00 soles en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

m) Asociación de Vivienda 26 de noviembre: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

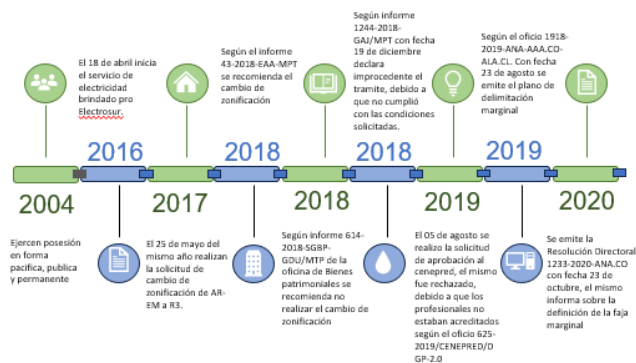
**Figura 43:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO					
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 26 DE NOVIEMBRE					
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>					
Nro de Partida Electrónica	11071568	Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>					
Área	39,548.28	Perímetro		Año de Ocupación	2013
Nro. de Manzanas		Nro. de Lotes			
Nivel de Ocupación	60%	Pendiente del Terreno			3%
<b>3. COLINDANCIAS</b>					
North	Propiedad Municipal	Sur	Propiedad Municipal		
Este	Propiedad Municipal	Oeste	Propiedad Municipal		
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>					
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	C.GAL
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>					
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>					
Plotas	NO	Veredas	NO		
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>					
Transporte Privado	SI	Transporte Público	NO		
Servicio de Mototaxis	SI	Trans. Informal	SI		
<b>8. SEGURIDAD</b>					
Buena		Regular	X	Mala	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>					
Recreación	NO	Salud	NO		
Educación	NO	Otros Fines	NO		
<b>10. PANEL FOTOGRÁFICO</b>					
					

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda 26 de noviembre y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 44:***Línea de Proceso Asociación de Vivienda 26 de Noviembre***LÍNEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 26 DE NOVIEMBRE**



**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda 26 Noviembre el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2016 comenzó con el inicio de servicio de electricidad, para el año 2017 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se tiene conocimiento que el costo del terreno en aquel momento era de aproximadamente S/ 5000.00 soles en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 40,000.00 soles.

n) Asociación de Vivienda Carmencita: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

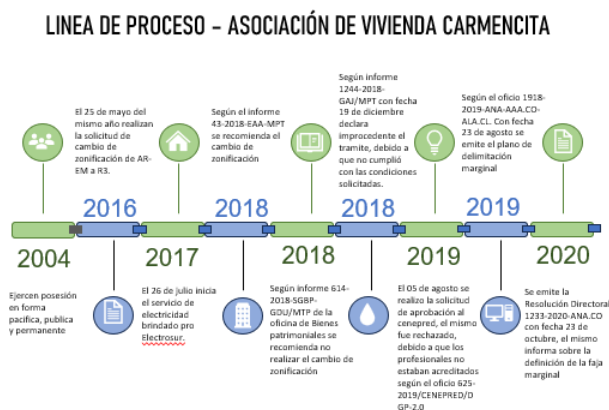
**Figura 45:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO							
FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANGHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CARMENCITA							
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>							
Nro. de Partida Electrónica	11046821		Año de Constitución				
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>							
Área	97,291.70		Perímetro	Año de Ocupación		2016	
Nro. de Manzanas			Nro. de Lotes				
Nivel de Ocupación	80%		Pendiente del Terreno		3%		
<b>3. COORDINADAS</b>							
North	Propiedad Municipal		Sur		Propiedad Municipal		
Este	Propiedad Municipal		Oeste		Propiedad Municipal		
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>							
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL		
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>							
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI	Alumbrado Pub.	SI
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>							
Pistas	NO		Veredas		NO		
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>							
Transporte Privado	SI		Transporte Público		NO		
Servicio de Mototaxis	SI		Trans. Informal		SI		
<b>8. SEGURIDAD</b>							
Buena			Regular	X		Mala	
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>							
Recreación	NO		Salud	NO			
Educación	NO		Otros Fines	NO			
<b>PANEL FOTOGRÁFICO</b>							
							

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Carmencita y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 46:***Línea de Proceso Asociación de Vivienda Carmencita*



**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- Ocupación informal e irregular del terreno: El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Carmencita el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2016 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- Intervención de los agentes sociales: Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- Elevado costo del suelo: De acuerdo a información indagada se desconoce el costo del terreno en aquel momento, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

o) Asociación de Vivienda Virgen Copacabana II: Se realizó una ficha de observación y una línea de proceso para la obtención de los datos técnicos y el proceso de ocupación del terreno solicitado por la asociación:

**Figura 47:**

*Ficha Observacional*

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO FICHA OBSERVACIONAL - CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VIRGEN DE COPACABANA II					
<b>1. DATOS DE LA ASOCIACIÓN</b>					
Nro de Partida Electrónica	11045821	Año de Constitución			
<b>2. DATOS DEL TERRENO</b>					
Área	25,174.62	Perímetro	Año de Ocupación	2016	
Nro. de Manzanas		Nro. de Lotes			
Nivel de Ocupación	60%	Pendiente del Terreno	3%		
<b>3. COORDINADAS</b>					
Norte	Propiedad Municipal		Sur	Propiedad Municipal	
Este	Propiedad Municipal		Oeste	Propiedad Municipal	
<b>4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>					
Departamento	TACNA	Provincia	TACNA	Distrito	CGAL
<b>5. SERVICIOS BÁSICOS</b>					
Agua	SI	Desagüe	NO	Electricidad	SI
Alumbrado Pub.	SI				
<b>6. INFRAESTRUCTURA</b>					
Pistas	NO		Vedas	NO	
<b>7. ACCESIBILIDAD</b>					
Transporte Privado	SI		Transporte Público	NO	
Servicio de Mototaxis	SI		Trans. Informal	SI	
<b>8. SEGURIDAD</b>					
Buena		Regular	X		Mala
<b>9. ÁREAS DE APOORTE</b>					
Recreación	NO		Salud	NO	
Educación	NO		Otros Fines	NO	
<b>PANEL FOTOGRÁFICO</b>					
					

**Nota.** La imagen muestra datos técnicos y un panel fotográfico de la asociación.

La presente ficha de observación muestra los datos técnicos, las características físicas de la Asociación de Vivienda Virgen de Copacabana II y evidencia fotográfica del sector, el objetivo de la ficha es conocer los datos objetivos y detallados que serán valiosos para comprender y analizar el sector.

**Figura 48:***Línea de Proceso Asociación de Vivienda Virgen de Copacabana II***LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VIRGEN DE COPACABANA II**

**Nota.** La imagen muestra los diferentes procesos de formalización de la asociación.

- **Ocupación informal e irregular del terreno:** El proceso de ocupación de la Asociación de Vivienda Carmencita el 2004 fecha en la que ejercen posesión del terreno, para el año 2016 comienza el proceso de cambio de zonificación de Área de recuperación de suelos por actividad minera no metálica (AR-ME) a Zona Residencial de densidad media (R3), sin embargo fue rechazada en el 2018, en el año 2019 la Autoridad Nacional del Agua emite un oficio comunicando la delimitación de la faja marginal, en el año 2020 se emite una Resolución Directoral donde se definía la faja marginal del Rio Seco, en la actualidad esta asociación no se encuentra trabajando con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
- **Intervención de los agentes sociales:** Se tiene de conocimiento que las personas tomaron posesión del terreno, sin seguir los procedimientos legales, esta situación ha provocado conflictos legales y sociales significativos.
- **Elevado costo del suelo:** De acuerdo a información indagada se desconoce el costo del terreno en aquel momento, en la actualidad el costo de un lote en este sector oscila los S/ 30,000.00 soles.

El proceso de formalización de la propiedad informal son los pasos que realizan los asentamientos humanos para ser formales y contar con un título de propiedad otorgado por la Superintendencia de Registros Públicos (SUNARP).

La formalización de predios informales es una labor que de acuerdo a la ley N° 28687 indica que este proceso es de competencia de la municipalidad provincial o distrital, en este caso al ser un predio de propiedad de la municipalidad provincial de Tacna le corresponde a esta entidad realizar el proceso de titulación.

En la actualidad dentro del lote 10 – A se encuentran registrados 15 asociaciones, estas mismas ya cuentan con su constancia de posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, en la actualidad 6 asociaciones se encuentran en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) las cuales vienen desarrollando su proceso de formalización, esta entidad del estado para su proceso de formalización cuenta con dos.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en base a la ley N° 28687 actúa como asesor técnico y transfiere capacidades a los gobiernos locales, estos procedimientos se encuentran Reglamente de Formalización de la Propiedad a cargo del El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), aprobado con D.S. N°-013-99-MTC donde indica que el proceso de formalización cuenta con dos etapas denominadas:

- Proceso Integral
  - Presentación de la Solicitud.
  - Calificación y diagnóstico de antecedentes.
  - Asamblea de pobladores y dirigentes.
  - Levantamiento, aprobación de planos, inscripción de planos en el registro de predios.
- Proceso Individual
  - Empadronamiento de los titulares de la posesión.
  - Calificación e inscripción de predios Aptos en el registro de predios.



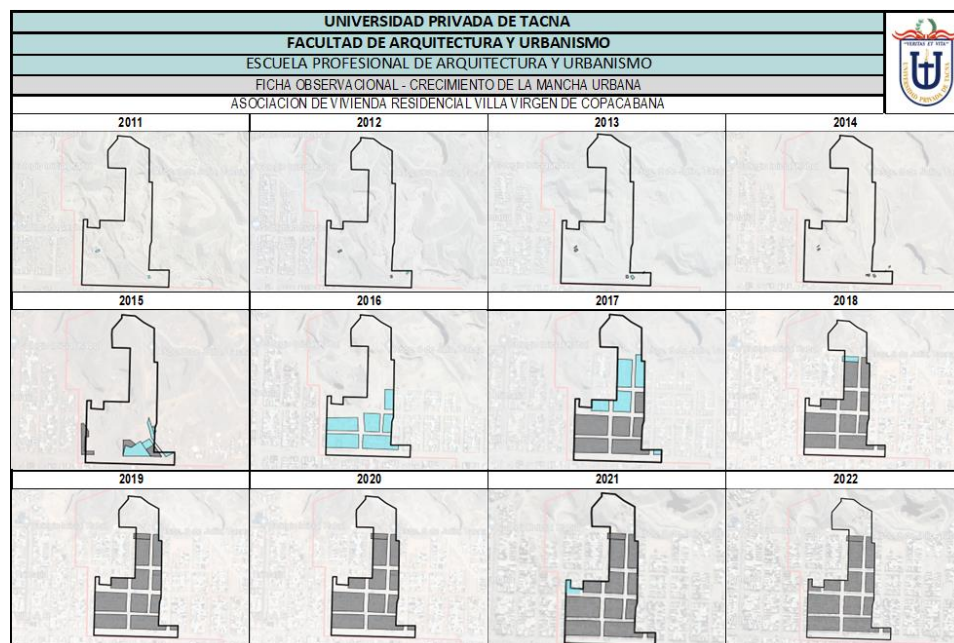
### 4.2.3 Proceso de desarrollo urbano

En el proceso de desarrollo urbano se tomó en consideración el crecimiento de la mancha urbana, este proceso nos permitirá conocer el desarrollo del sector, así también, se analizará la intervención de los agentes en la planificación urbana basado en los estudios de Jan Bazant (2008) y Jan Bazant (2010). Y se aplicaran en las siguientes unidades de estudio:

a) Asociación de Vivienda Villa Virgen de Copacabana: El proceso de ocupación de la asociación da su comienzo en el año 2011 según las vistas de Google Earth, donde en el plano generado por las vista del Google Earth nos muestra que comenzó con la posesión de un predio esto fue incrementando de forma leve hasta el año 2015 donde se observa que la mancha urbana fue creciendo pero sin generar una trama urbana, para el año 2016 el incremento de la mancha urbana creció considerablemente, debido a que creció considerablemente y se observa que ya se consideraba una trama urbana. En la actualidad ya es una asociación consolidada que cuenta con servicios de agua y luz domiciliarias.

**Figura 49:**

*Ficha de observación*



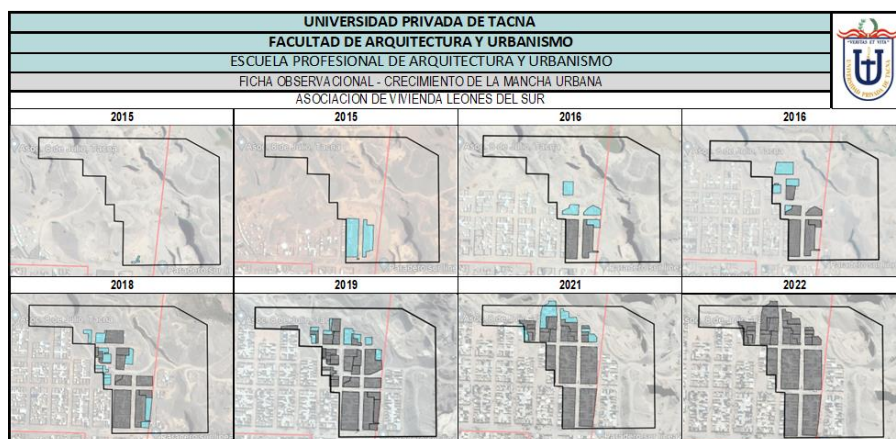
**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

b) Asociación de Vivienda Leones del Sur: El proceso de ocupación de la asociación comenzó el año 2015 según las vistas de Google Earth, se puede observar que para el mismo año el crecimiento de la

asociación aumento, desde ese año también se podía observar que el proceso de ocupación se daba respetando una trama urbana que mantuvieron hasta la actualidad, la ocupación de la presente asociación también compromete un terreno que no es el Lote 10 – A qué viene ser parte del lote denominado 05 – A propiedad del Gobierno Regional de Tacna.

**Figura 50:**

*Ficha de observación*

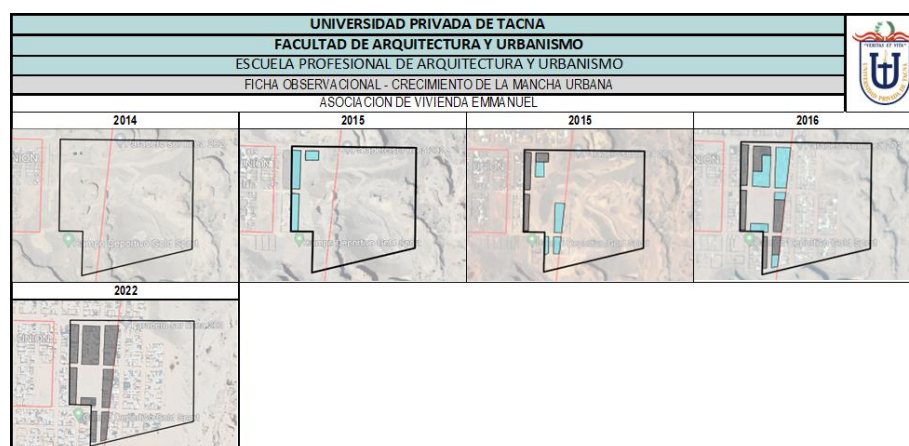


**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

c) Asociación de Vivienda Emmanuel: El proceso de ocupación de la asociación comenzó el 2014, para el año 2015 se evidenciaba el crecimiento de la mancha urbana, para el año 2016 el crecimiento de la asociación empezó a ocupar el lote denominado 05 – A propiedad del Gobierno Regional de Tacna. El proceso de ocupación de la asociación respetaba una trama urbana que fue creciendo con el pasar de los años hasta la actualidad.

**Figura 51:**

*Ficha de observación*

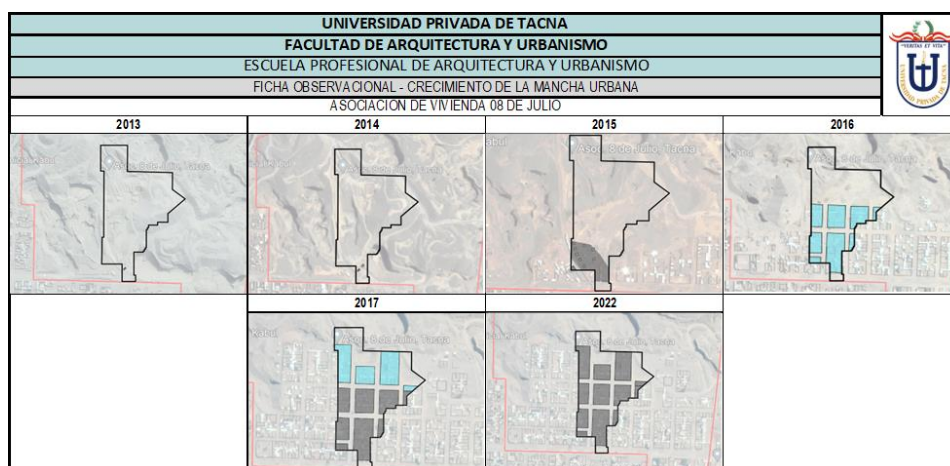


**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

d) Asociación de Vivienda 08 de Julio: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2013 según las vistas obtenidas del Google Earth, fue hasta el año 2015 donde el crecimiento de la mancha urbana se generaba sin una trama urbana, fue a partir del año 2016 donde la asociación comenzó un correcto crecimiento mediante el uso de manzanas y lotes urbanos este proceso se fue desarrollando hasta el año 2022 donde ya se encontraban más consolidados.

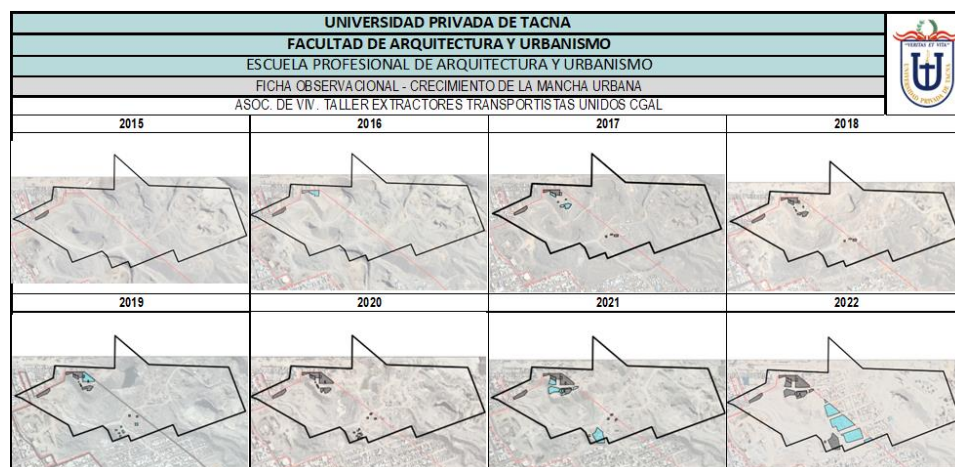
**Figura 52:**

*Ficha de observación*



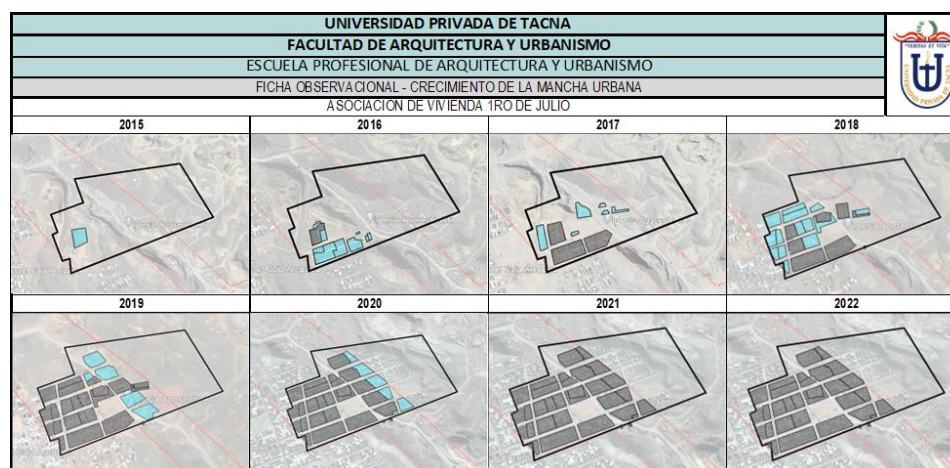
**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

e) Asociación de Vivienda Taller Extractores Transportistas unidos: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2015 según las vistas obtenidas del Google Earth, fue hasta el año 2017 donde se podía evidencia un mayor crecimiento de la machaca urbana, pero el desarrollo de esta asociación no tomaba en consideración una trama urbana y se puede evidenciar que se fue desarrollando de esa manera hasta el año 2022 donde se puede apreciar que ya en algunas zonas consideraban una trama urbana, en el año 2022 la asociación también empezó a ocupar el lote denominado 05 – A propiedad del Gobierno Regional de Tacna.

**Figura 53:***Ficha de observación*

**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

f) Asociación de Vivienda 01 de julio: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2015 según las vistas obtenidas del Google Earth, el año 2016 empezó el crecimiento de la mancha urbana se generaba con una trama urbana, fue a partir del año 2018 donde la asociación presento un crecimiento considerable, así mismo el proceso se fue desarrollando hasta el año 2022 donde ya se encontraban más consolidados.

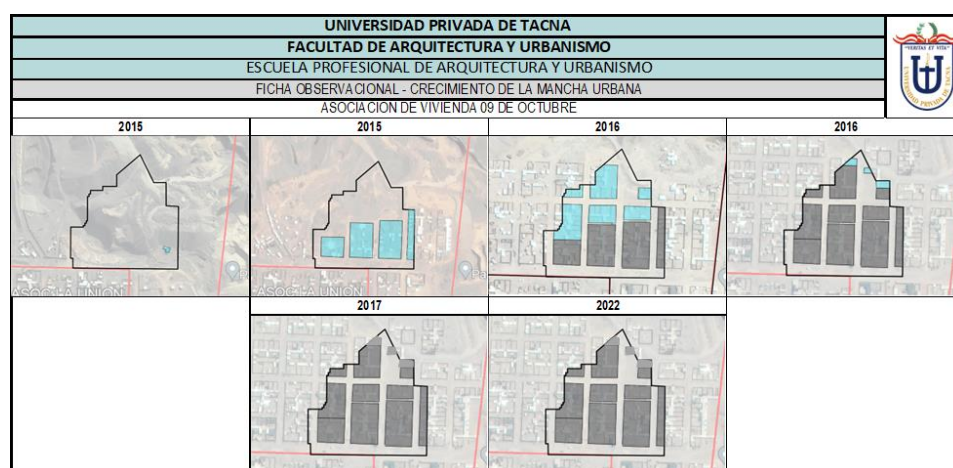
**Figura 54:***Ficha de observación*

**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

g) Asociación de Vivienda 09 de octubre: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2015 según las vistas obtenidas del Google Earth, el crecimiento de esta asociación se desarrolló manteniendo una trama urbana la cual se mantuvo desde un inicio hasta la actualidad. El desarrollo de esta asociación se dio de manera espontánea el mismo año de su ocupación teniendo para ese entonces 4 manzanas, ya para el año 2016 contaban con toda su área de terreno ocupada por lotes de vivienda

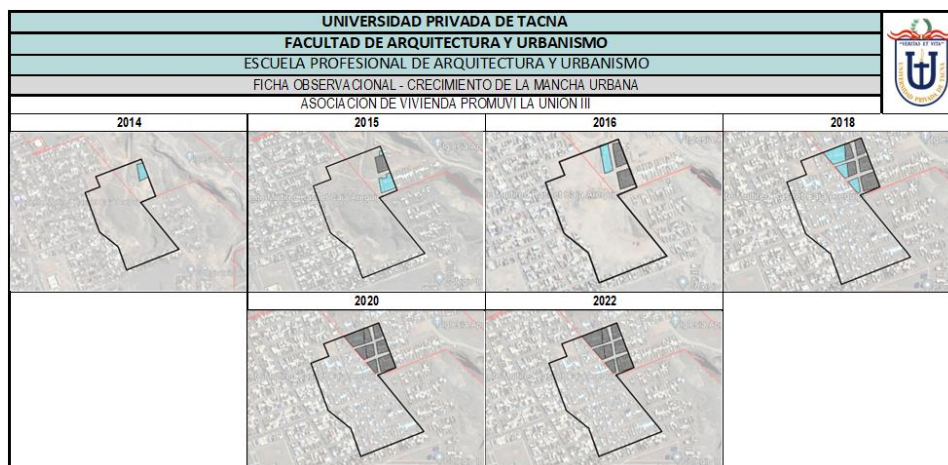
### Figura 55:

#### *Ficha de observación*



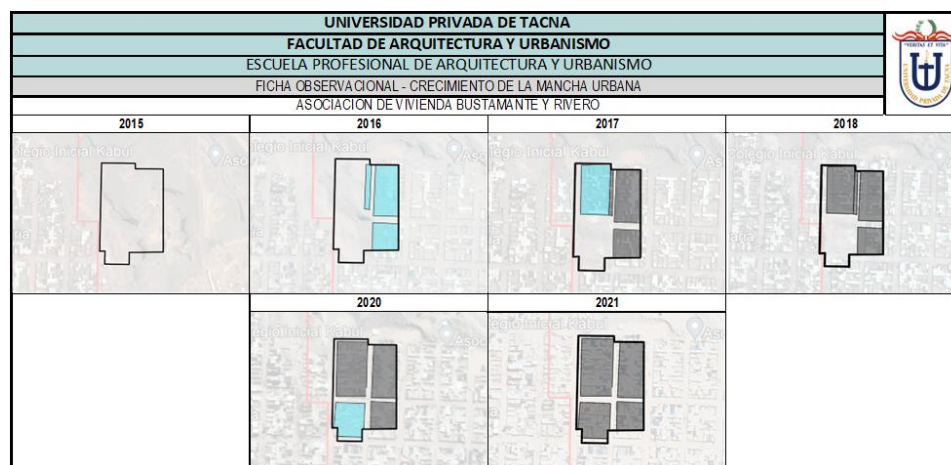
**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

h) Asociación de Vivienda Promuvi Viñani La Unión III: El proceso de ocupación de la asociación en el lote 10 – A comenzó en el año 2014 según las vistas obtenidas del Google Earth, la asociación ya se encontraba en crecimiento en años anteriores, debido a que la asociación se encontraba ocupando el lote 10 – A2 remanente del lote 10 – A ambas propiedades de la Municipalidad Provincial de Tacna. El desarrollo de la asociación estuvo en crecimiento todos los años, debido a este crecimiento el año 2020 ya se encontraban consolidados dentro del Lote 10 – A.

**Figura 56:***Ficha de observación*

**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

i) Asociación de Vivienda Bustamante y Rivera: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2015 según las vistas obtenidas del Google Earth, el año 2016 el desarrollo de la asociación creció espontáneamente, debido al desarrollo de manzanas y lotes, el desarrollo de esta asociación respetaba una trama urbana que fue creciendo todos los años, en el año 2021 el terreno ya se encontraba totalmente ocupado por lotes de vivienda.

**Figura 57:***Ficha de observación*

**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

j) Asociación de Vivienda Aruntak: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2017 según las vistas obtenidas del Google Earth, fue hasta el año 2019 donde el crecimiento de la mancha urbana aumento en un mínimo porcentaje, la misma situación se dio para el año 2020. En el año 2022 el crecimiento de la

mancha urbana aumento considerablemente, debido a que la ocupación del terreno había aumentado, pero esta no contaba con una trama urbana, ya para el 2023 el desarrollo de la asociación presenta una trama urbana que era compartida con el Lote 10 – A7

### Figura 58:

*Ficha de observación*

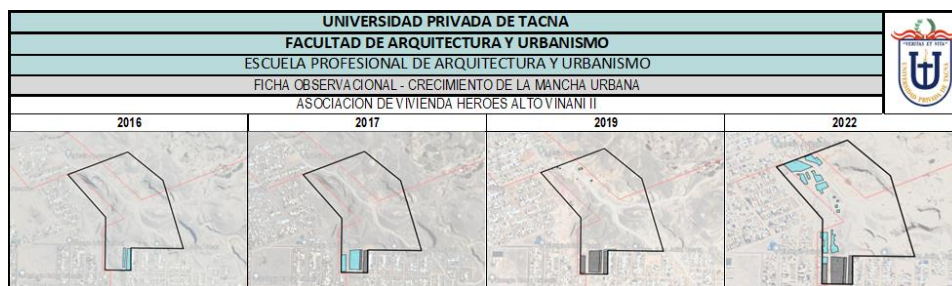


**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

k) Asociación de Vivienda Héroes Alto Viñani II: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2016 según las vistas obtenidas del Google Earth, el año 2016 comenzó el desarrollo de la asociación donde se observa la presencia de 3 manzanas de lotes de vivienda, desde ese desarrollo no tuvo crecimiento hasta el año 2022 donde en la parte superior del desarrollo de estas tres manzanas se encontraban en viviendas, sin embargo, no contaban con una trama urbana, en el año 2023 el desarrollo de una trama urbana en la parte superior del terreno se encontraba en desarrollo y manteniendo una trama urbana.

### Figura 59:

*Ficha de observación*



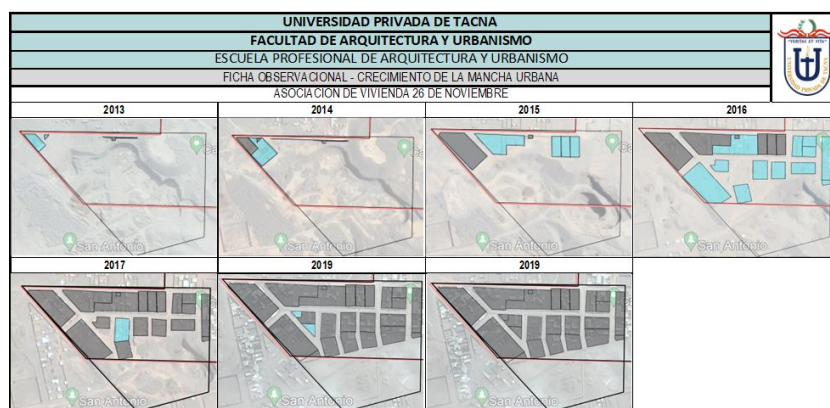
**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

l) Asociación de Vivienda 26 de noviembre: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2013 según las vistas obtenidas del Google Earth, fue hasta el año 2015 donde el crecimiento de la mancha urbana aumento en gran proporción, fue a partir del año 2016

donde se pudo visualizar que el crecimiento de la asociación mantenía una trama urbana. En el año 2019 la asociación ya se encontraba ocupando gran parte del terreno de una forma consolidada y respetando una trama urbana.

**Figura 60:**

*Ficha de observación*

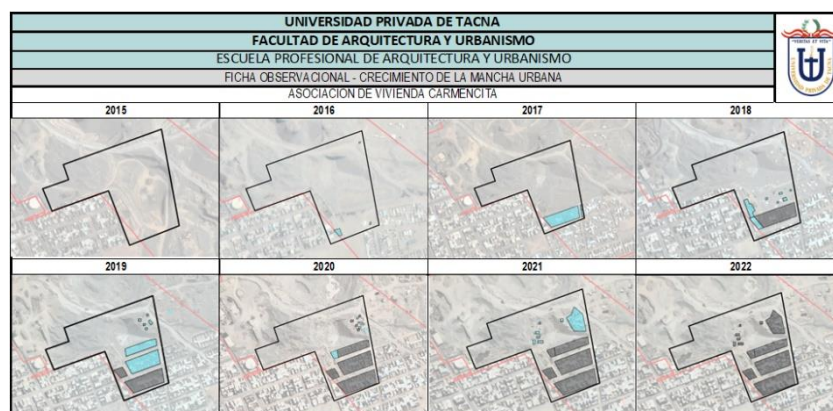


**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.

m) Asociación de Vivienda Carmencita: El proceso de ocupación de la asociación comenzó en el año 2015 según las vistas obtenidas del Google Earth, fue hasta el 2017 donde el crecimiento de la mancha urbana aumento ligeramente por de medio de una manzana, fue a partir del año 2019 donde la asociación comenzó un crecimiento considerable, debido a la poca cantidad de manzanas no se puede identificar el desarrollo mediante una trama urbana, en la actualidad el crecimiento de la asociación no fue considerable.

**Figura 61:**

*Ficha de observación*



**Nota.** La imagen muestra el crecimiento de la mancha urbana.



### 4.3 Externalidades negativas y positivas

#### 4.3.1 Indisponibilidad de espacios

La indisponibilidad de espacios se propone a investigar la presencia de zonas de recreación, educación, salud e infraestructura urbana en el lote 10 - A. Estos componentes nos permitieron analizar y determinar si el sector es adecuado para la ocupación de las personas como opina Castagna, Raposo & Woelfin (2018) y Añasco (2021). El desarrollo de los asentamientos humanos en el lote 10 – A se viene dando de forma espontánea, este crecimiento en su mayoría se debe a que las personas no cuentan con suficiente poder adquisitivo para la obtención de un lote de vivienda, en consecuencia, empiezan a ocupar terrenos de forma informal que tienen un costo accesible para las personas, muchas de estos terrenos no cuentan con servicios básicos y tampoco con infraestructura urbana.

En el lote 10 – A también se da esta situación debido a que las personas si bien cuenta con algunos servicios básicos en la actualidad, aun no cuentan con infraestructura urbana, debido a esta situación el acceso de transporte público y privado es escaso, así también, los diferentes servicios que brinda el estado no son muy continuo como pueden ser el recojo de basura y el patrullaje, por otro lado el acceso a equipamientos como son educación, salud y recreación publica se encuentran fuera de la zona donde habitan, estas situaciones provocan que la población que se encuentra habitando estos asentamientos humanos no tengan una interacción social.

#### Figura 62:

*Análisis de equipamientos urbanos próximos*



**Nota.** En esta imagen se puede observar a que distancia se encuentran los equipamientos y la infraestructura vial del lote 10 – A.

### 4.3.2 Accesibilidad al sector

La accesibilidad al lote 10 – A es un proceso tedioso, debido a que las condiciones de infraestructura vial no son las adecuadas para los diferentes tipos de movilidades, esta necesidad ha ocasionado que al momento de querer tomar una unidad móvil para salir al sector urbano representa todo un reto, debido a la escasez de unidades de transporte, para el presente análisis se desarrolló en 4 puntos vitales para analizar la movilidad urbana los cuales son:

#### 4.3.2.1 Transporte Publico

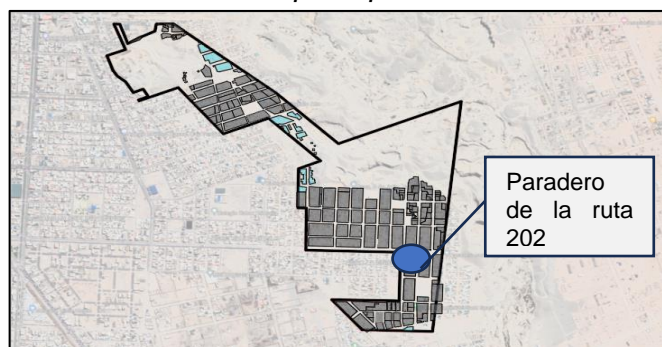
El sector cuenta con los servicios de una empresa de transporte urbano denominado “Empresa de Transporte 28 de agosto” conocida como la ruta 202, este servicio de transporte urbano es la única empresa que ingresa al sector, su ingreso es por medio de la Av. Raúl Porras Barrenechea hasta el final de la avenida donde actualmente se encuentra su paradero. Este servicio actualmente se encuentra para el uso de la población los más beneficiados son las asociaciones:

- Asociación de Vivienda Emmanuel
- Asociación de Vivienda Leones del Sur
- Asociación de Vivienda 08 de julio
- Asociación de Vivienda 09 de octubre
- Asociación de Vivienda Villa Virgen de Copacabana

Las demás asociaciones no se encuentran cercanas al servicio por lo que el acceso a este medio de transporte es complicado, teniendo muchas veces que caminar hasta el paradero para hacer uso del servicio.

**Figura 63:**

*Accesibilidad de transporte público*



**Nota.** En es imagen se observa la ubicación del paradero de la ruta 202.

#### **4.3.2.2 Rutas de Transportes informales**

El servicio de autos colectivos se encuentra presente en el sector de una forma muy reducida, debido a que la cantidad de usuarios es reducida, además que los servicios solo se encuentran por las mañanas para salir del sector de una manera más rápida.

#### **4.3.2.3 Servicio de Mototaxis**

El servicio de mototaxis en el sector es de vital importancia, debido a que estas unidades vehiculares son las más usadas para acceder a las viviendas de la población, este servicio es muy importante ya que existen asociaciones que no se encuentran muy cerca de la zona de acceso de transporte público y estas unidades vehiculares permiten que el acceso sea de manera sencilla y efectiva, además que el costo del servicio de mototaxis es más accesible que un taxi.

#### **4.3.3 Aislamiento social**

El aislamiento social nos permitió conocer la realidad social en el tema de seguridad, este punto es de vital importancia, debido a que el sector se encuentra fragmentado del área urbana, provocando un déficit en seguridad según lo mencionado por Abramo (2003). La seguridad ciudadana es un tema de vital importancia, debido a que este factor garantiza que la población pueda ejercer sus actividades sin ningún riesgo a que puedan atentarse contra su integridad. Actualmente la seguridad en el Lote 10 -A es de forma regular, debido a que no es un lugar donde exista muchos hechos delictivos, sin embargo, en ocasiones se produjeron robos en el sector. Ante estas situaciones los dirigentes de las asociaciones redactaron una solicitud dirigida a la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín y a la Policía Nacional del Perú para que estas entidades del estado puedan enviar unidades vehiculares para realizar patrullaje en sector.

Según la entrevista realizada al dirigente de la Asociación de Vivienda 08 de julio el servicio de patrullaje por parte de la Municipalidad de coronel Gregorio Albarracín no se realiza de forma continua.

Según la entrevista realizada al dirigente de la Asociación de Vivienda Taller de Extractores Transportistas Unidos el servicio de patrullaje solicitado a la Policía Nacional del Perú es de manera ineficiente, debido a que no cumplen con su servicio de manera continua.

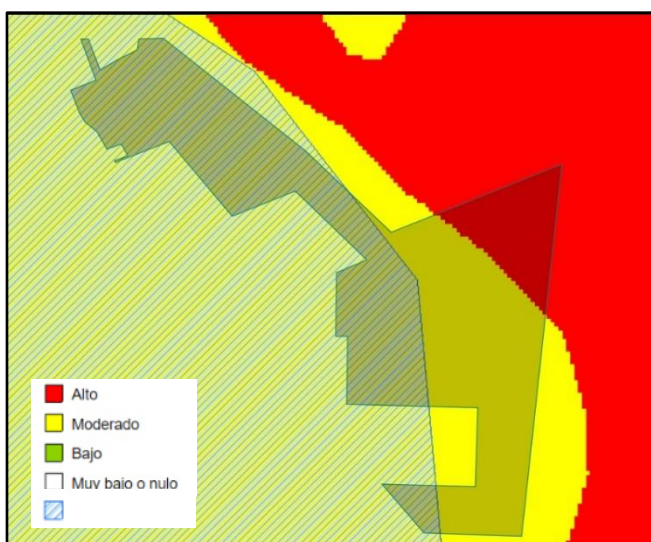
#### 4.3.4 Exposición a desastres

La exposición a desastres es un aspecto crucial, ya que en muchas ocasiones las personas desconocen las implicaciones de habitar en terrenos de este tipo. La mayoría de los asentamientos humanos se ubican en áreas propensas a peligros y desastres naturales. Las asociaciones de vivienda en el lote 10-A representan un riesgo debido a la exposición a desastres naturales, lo que amenaza la vida, la seguridad y los bienes de los residentes, de acuerdo a lo propuesto por Maskrey (1998).

Mediante el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID), se llevó a cabo un análisis de la capa de Cartografía de Peligros, lo que permitió identificar diversas características geoespaciales para determinar las vulnerabilidades específicas presentes en las asociaciones del lote 10-A, las cuales incluyen:

#### Figura 64:

*Capa Cartografía Peligros: Inundación*



**Nota.** Imagen obtenida y adaptada del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID)

De acuerdo al Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID) se puede observar que en la actualidad el lote 10 – A se encuentra en una zona de inundación de nivel alto y moderado, sin embargo, las asociaciones se encuentran ocupando un área de riesgo a susceptibilidad por inundación, debido a la posible afectación por desborde e inundaciones fluviales.

**Figura 65:**

*Capa Cartografía Peligros: Movimiento en Masa*



**Nota.** Imagen obtenida y adaptada del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID)

La susceptibilidad a movimientos de masa es la probabilidad a experimentar deslizamiento de tierra, avalanchas y colapsos de terrenos. Según el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID), se puede observar que en el lote 10 – A la susceptibilidad a movimiento de masa, en gran parte del terreno se encuentra en un riesgo, sin embargo, también se observa que existe un riesgo moderado.

**Figura 66:***Capa Cartografía Peligros: Sismo y tsunami*

**Nota.** Imagen obtenida y adaptada del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID)

Según el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID), se puede observar que en el lote 10 – A la susceptibilidad a sismos y tsunamis el nivel de riesgo es de daño moderado.

#### 4.3.5 Calidad de vida

La calidad de vida es un aspecto de suma importancia, ya que incide directamente en el bienestar de los habitantes del área, permitiéndoles alcanzar un mayor desarrollo social. En el marco de la presente investigación, se ha considerado el enfoque propuesto por Marchevsky, Giubergia, & Ponce (2018).

La problemática de la contaminación ambiental en el lote 10-A es un asunto relevante, dada la presencia de una cantera en la zona, donde se lleva a cabo una actividad de extracción de material no mineral, que conlleva efectos contaminantes. Además, durante la visita de campo, se pudo observar la inadecuada gestión de los residuos sólidos generados por la población que ocupa el área.

##### 4.3.5.1 Componente ambiental atmosférico

El elemento ambiental dañado en este caso es el aire, provocando que los siguientes factores ambientales como es la:

- Afectación por emisión de material particulado: El movimiento de tierras realizado por la actividad de extracción minera ha generado una contaminación atmosférica el cual es un fenómeno que se presenta a escala microscópica, el polvo generado por actividad es evidente debido a que en las calles se puede observar nubes de polvo originados por la actividad.
- Afectación por emisión por gases de combustión: El uso de vehículos de grandes dimensiones para el traslado del material extraído es por medio de los asentamientos ubicados en el lote 10 – A, en consecuencia, la población se encuentra afectada por la emisión de estos gases de combustión.
- Afectación por la generación de ruido: El ruido generado por los vehículos de grandes dimensiones están generando una contaminación ambiental en la zona, debido a estas exposiciones a los ruidos se podrían generar afecciones a la salud.

#### **4.3.5.2 Componente ambiental físico**

El elemento ambiental dañado en este caso es el suelo, provocando que los siguientes factores ambientales como es la:

- Afectación al suelo: El mal manejo de los residuos sólidos en el lote 10 – A pueden afectar a la calidad de la tierra, haciendo que sea un lugar inadecuado para alguna actividad, debido a que podría contaminar el suelo con sustancias tóxicas y nocivas. Los diferentes montículos de basura se pueden observar en distintos puntos de la asociación.
- Afectación a la salud humana: El manejo de residuos sólidos puede provocar el aumento de transmisores de enfermedades, como los roedores y mosquitos, estos animales pueden transmitir enfermedades a los habitantes del sector.

## CAPITULO V: PROPUESTA

### 5.1 Políticas Urbanas Expansión Urbana

La expansión urbana implica el desarrollo de las ciudades, con la expansión hacia zonas que anteriormente eran rurales o suburbanas. Las políticas de expansión urbana buscan controlar la planificación del uso del suelo y el crecimiento de las ciudades, con el propósito de preservar el entorno natural, mantener los núcleos históricos urbanos y aumentar la competitividad de las ciudades (Lincoln Institute of Land Policy, 2000).

En América Latina, académicos y responsables de la formulación de políticas debaten sobre la conexión entre el manejo del crecimiento territorial y el respaldo a la concentración de población en áreas urbanas. (Lincoln Institute of Land Policy, 2000)

#### 5.1.1 Regulación del uso del suelo

La gestión del uso del suelo desempeña un papel crucial en la supervisión de la expansión urbana no planificada. Esta estrategia tiene como finalidad la implementación de reglas y limitaciones para la utilización del terreno, con el propósito de prevenir la urbanización en zonas inadecuadas y preservar los recursos naturales (Lincoln Institute of Land Policy, 2000).

En 2009, el Ministerio del Ambiente, en el ejercicio de sus responsabilidades y facultades, implementó la Política Nacional del Medio Ambiente (Ministerio del Ambiente del Perú, 2009). De obligatorio acatamiento en las esferas de gobierno a nivel nacional, regional y local, y de naturaleza directriz para el sector privado y la sociedad civil en el que aplicado al tema de investigación se puede considerar el:

- Fomentar estrategias para prevenir el asentamiento de poblaciones y que las actividades socioeconómicas se desarrollen en áreas con un elevado potencial de peligros naturales y provocados por el ser humano.

Esta estrategia tiene por objetivo regulación y estímulo de la ubicación y el crecimiento sustentable de los asentamientos humanos.



Por otra parte, la aplicación de leyes en contra de la ocupación de suelos no urbanizables, como propone la congresista Marisa Glave Remy quien propone el Proyecto de Ley Nro. 1797/2017-CR donde se puede enfatizar que en el capítulo III, Sub capítulo I, en el artículo 10 denominado clasificación de uso de suelo, considera que el suelo no urbanizable, en caso se encuentre ocupado sin autorización y el funcionario público otorgue algún tipo de derecho o promueva la ocupación del suelo no urbanizable, sea sancionado penalmente.

En el Lote 10 – A, es de vital importancia frenar la ocupación informal en el sector, debido a que aún existe áreas que no se encuentran ocupadas por la población, el estado tiene la facultad de proteger estas áreas para evitar el crecimiento de la expansión urbana y en caso se promueva la ocupación informal sobre esta área, comenzar las investigaciones para que exista una sanción penal contra el responsable.

#### **5.1.2 Estrategias de manejo y control de la expansión urbana en los territorios bordes:**

Según Carolina Toro (2005), Como estrategia de manejo es fundamental llevar a cabo un monitoreo exhaustivo de los acontecimientos y cambios en las áreas periféricas, con el propósito de contrastarlos con las situaciones en las fronteras de otras ciudades. Esto nos permitirá identificar qué otros factores limitan la expansión urbana y diseñar estrategias más efectivas.

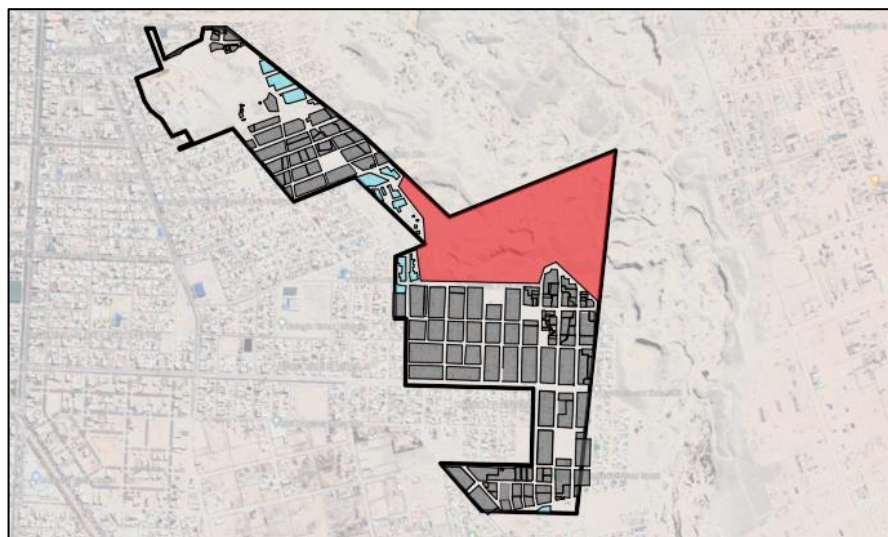
El manejo de los servicios públicos en áreas periféricas debe incorporar estrategias y diseños que contribuyan a regular la expansión urbana, consolidar los núcleos poblacionales existentes, reducir y compensar los impactos negativos en el medio ambiente y la salud, aprovechar los espacios verdes para actividades recreativas y sensibilizar a las comunidades acerca de la importancia de armonizar sus actividades diarias con el entorno, con el fin de mejorar su calidad de vida y preservar los ecosistemas esenciales.

En el Lote 10 – A, se propone aplicar esta política urbana, debido a que el sector no cuenta con una planificación urbana adecuada, estos acontecimientos han provocado cambió el uso de suelo original, como propuesta se pretende disminuir la ocupación informal en el sector, dando

un mayor énfasis al sector rojo de la figura Nro. que se observa en la imagen, esto permitirá que este proceso de expansión urbana informal disminuya. Además de solicitar al Gobierno Regional propietario del Lote 05 – A no permitir la ocupación informal en su propiedad, con el objetivo de demarcar el crecimiento urbano informal en lo que ya se encuentra ocupado.

**Figura 67:**

*Mapa de estrategia de control del Lote 10-A*



**Nota.** La imagen muestra zona del Lote 10 – A que no se encuentra afectada por la expansión urbana.

### 5.1.3 Desarrollo de instrumentos normativos

Según Vicente Villalobos (2021), describe desde su perspectiva, los principales desafíos que debe enfrentar la planificación urbana contemporánea, y que merecen ser destacados en la agenda política para el período 2021-2026, debido a que en el Perú existe la escasez de viviendas y la ocupación informal del suelo, la falta de consideración por el aspecto ambiental en la gestión urbana y el deterioro del patrimonio cultural nacional. Estas situaciones un llamado de alerta sobre la planificación urbana en otras ciudades y áreas pobladas del país, así como sobre la ausencia de una política nacional efectiva de ordenamiento territorial.

La reciente Ley 31313, conocida como la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que fue publicada el 25 de julio de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, marca un hito importante en la planificación urbana de nuestro

país. Con esta ley la administración pública toma un papel central en el desarrollo urbano y la planificación territorial.

La implementación de instrumentos técnicos y normativos, como la participación activa del Estado en la regulación del valor del suelo y la aplicación de tasas de impuesto predial diferenciadas. Estos mecanismos concretizan la noción de la función social de la propiedad, un concepto ampliamente discutido en círculos académicos pero que rara vez se traduce en acciones concretas en la planificación urbana estatal y en la práctica de la propiedad inmobiliaria por parte de los particulares.

De acuerdo al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento en su documento de Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (2021) donde se expone la ley 31313, ley de Desarrollo urbano sostenible donde en el capítulo IV de Gestión del Riesgo y desastres, en el artículo 93 menciona que la declaración prohíbe la ejecución de proyectos de desarrollo urbano o construcción de edificios, así como la instalación de servicios públicos fundamentales en esas áreas, y también obstaculiza la regularización de asentamientos informales si existieran en dichas zonas.

De la ley 31313, en la sección I de disposiciones generales, el art. 5 menciona que es importante promover la planificación urbana sostenible que tenga en cuenta las repercusiones ambientales y la huella ecológica generada por las comunidades y sus actividades. Esto implica supervisar la utilización del suelo, conservar o rehabilitar las zonas urbanas, fomentar el empleo responsable y eficiente de la tierra y los recursos en el proceso de desarrollo urbano, y preservar tanto los ecosistemas como la variedad de vida biológica.

El Lote 10 – A sería de vital importancia la aplicación del art. 5 de la ley 31313 del instrumento normativos, debido a que en la actualidad no existe supervisión sobre la utilización del suelo y el no existe un uso eficiente de la tierra, por consecuencia existe una mala planificación urbana que genera que el sector se encuentre fragmentado.

## DISCUSIÓN

Después de llevar a cabo el proceso de análisis con la información recopilada, se identificaron los hallazgos más relevantes. Las experiencias cualitativas que se dieron en la investigación son sumamente intrigantes. He planteado preguntas que generan respuestas basadas en la experiencia social adquirida, lo que ha enriquecido mis conocimientos.

La metodología cualitativa se basa en la recolección y análisis de datos, es la interpretación de las razones detrás de los diferentes aspectos de comportamiento de los habitantes de estos asentamientos humanos, se buscó comprender las experiencias, perspectivas y motivaciones de los habitantes de los asentamientos informales, como el proceso de expansión urbana informal e irregular en el Lote 10 - A entre los años 2003 al 2023. Este enfoque se caracteriza por su énfasis en comprender la esencia de un problema y profundizar en las razones detrás de ciertos comportamientos y decisiones humanas.

Para la investigación se tomó en cuenta la pregunta fundamental ¿De qué manera se dieron los procesos de ocupación informal e irregular de los asentamientos informales en el predio 10-A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna? Esta pregunta busca entender no solo los factores objetivos que contribuyen a la consolidación de los asentamientos informales, sino también las dimensiones sociales, culturales y humanas que están implican.

Respecto al objetivo específico 1: Los resultados obtenidos de los Patrones de la expansión urbana, observo que la expansión y densificación de los asentamientos humanos influye en cierta medida en un sector de la población con una posición económica no privilegiada, llevándolos a buscar terrenos más asequibles para su residencia. Sin embargo, esta influencia no es muy significativa en el desarrollo de estos nuevos espacios urbanos. La creación de estos asentamientos humanos está motivada por la determinación de estas personas que buscan mejorar su calidad de vida a través de una gestión que busca acceder a la infraestructura urbana proporcionada por el estado, sin embargo, el proceso de dotación de servicios e infraestructura demora muchos años en concretarse motivo por el cual no cuentas con una calidad de vida adecuada.

Estos hallazgos respaldan lo mencionado por Torres (2007) cuando señala que un grupo de la población, cuya situación socioeconómica los impulsa a trasladarse a las periferias de la ciudad, se ve obligado a proveerse de servicios

públicos. Asimismo, coinciden con la perspectiva de Azócar, Romero & Sanhueza (2002), quienes argumentan que el patrón de crecimiento urbano hacia las periferias está condicionado por el nivel socioeconómico de las personas y su acceso a diversos servicios y la infraestructura urbana.

Estos resultados también concuerdan con la explicación de Blanco, Fleury & Subirats (2012), quienes sostienen que la degradación física y social en las periferias urbanas se produce cuando hay falta de interés por parte del sector privado y público, lo que incrementa la pobreza en personas cuya situación sociocultural ya era precaria. Esto indica que existen factores sociales específicos que contribuyen a la fragmentación y degradación del espacio.

El patrón de crecimiento en el Lote 10 – A propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, comenzó la ocupación informal de un predio del estado, esta ocupación produjo que se modifique el cambio de uso de suelo, este aspecto es un factor importante en el crecimiento urbano y puede tener impactos significativos en la sustentabilidad y planificación de las ciudades. Por lo tanto, es importante monitorear.

Este aspecto también se observa en diferentes ciudades como lo mencionado por Azócar, Romero & Sanhueza (2002), quienes encontraron como resultado que el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano fue uno de los factores que impulsó el crecimiento de la ciudad.

Respecto al objetivo específico 2: La ocupación del terreno por asentamientos humanos es un tema importante en la gestión urbana y el desarrollo sostenible, debido a que involucra aspectos sociales, económicos y ambientales. Por ello en los resultados fue importante analizar los procesos de ocupación del Lote 10 – A, propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, este proceso ha permitido conocer los diferentes procesos que tuvieron las diferentes asociaciones para la consolidación de la propiedad informal, así también, conocer los diferentes procedimientos que se encuentran realizando para la formalización de la propiedad informal y gracias a la información recabada conocer sus impactos para poder gestionar de manera sostenible el crecimiento urbano y mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en las ciudades.

Estos resultados concuerdan con la explicación Jorge Alberto y Juan Alberto (2007), donde se identificaron los procesos de ocupación y se analizaron las características de los asentamientos informales. Se encontró que el mayor conflicto

producido por el crecimiento poblacional se ha dado en los asentamientos espontáneos.

La intervención de la comunidad que habita los asentamientos humanos, los dirigentes, las autoridades públicas y sector privado, son considerados agentes sociales, debido a que en base a estos agentes se forman y consolidan los asentamientos humanos. La ocupación informal en el Lote 10 – A comienza con intervención por parte de las asociaciones, estas mismas empiezan a realizar trámite con el sector público para la formalización de los predios donde se encuentran ubicados, este procedimiento es un patrón, debido a que la intervención de estos agentes sociales permite la consolidación de los asentamientos humanos informales.

En el estudio de Norma Hernández (2006), sobre la formación de asentamientos informales en América Latina, se destaca la importancia de determinar los actores sociales que participan en su formación y consolidación, además de los mecanismos empleados en su establecimiento. Se menciona que estos actores pueden ser tanto públicos como privados.

Respecto al objetivo específico 3: El crecimiento urbano ocasionado por los asentamientos humanos es un tema importante para entender cómo se desarrollan las ciudades y cómo esto afecta a las personas que habitan en ellas. Por ello los resultados se basaron en el crecimiento de la mancha urbana de cada una de las asociaciones que se encontraban dentro del Lote 10 – A, en un periodo de 2003 al 2023, mediante las imágenes satelitales de Google Earth. Es importante abordar de manera adecuada este proceso para evitar problemas ambientales y sociales y satisfacer las necesidades de los habitantes de los asentamientos urbanos informales.

Según el informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) sobre los asentamientos humanos, se destaca que la región se encuentra en una fase tardía de urbanización caracterizada por una gradual consolidación de los asentamientos humanos.

La implementación de los servicios básicos y equipamientos son de vital importancia para mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en estos lugares. Para este resultado se revisó si en la actualidad el sector cuenta con los equipamientos urbanos, infraestructura urbana y los servicios básicos, sin embargo, se evidenció que en la actualidad las asociaciones que se encuentran dentro del lote 10 – A no cuentan con infraestructura urbana adecuada, los equipamientos urbanos

son escasos y solo cuentan con servicio de agua y electricidad en su mayoría, por otro lado, el servicio de desagüe es por medio de un pozo séptico. Esto es la consecuencia de la mala planificación que se realizó en el Lote 10 – A donde el crecimiento se dio en un inicio de forma empírica.

Según el artículo científico de Vega, Hernández & Barbera (2019), menciona que el proceso de configuración del entorno habitable en el sector analizado, se observa una falta de cobertura completa en cuanto a servicios públicos básicos, la carencia de equipamiento urbano, una percepción de inseguridad, vulnerabilidad ambiental y una planificación urbana que solo está parcialmente consolidada. La conclusión es que este asentamiento representa una amalgama de experiencias humanas, un contexto en el cual las acciones relacionadas con la vivienda se convierten en la base para la creación de su propio territorio, con el propósito de integrarse y establecer conexiones con las áreas circundantes, disolviendo así los problemas de segregación social y fragmentación en el entorno habitacional.

Respecto al objetivo específico 4: Los asentamientos humanos pueden generar externalidades negativas que afectan el medio ambiente y la calidad de vida de las personas que habitan en ellos. Por ello se consideró dentro del resultado la indisponibilidad de espacios, accesibilidad al sector, asilamiento social, exposición a desastres y calidad de vida como ejes para el manejo de externalidades negativas.

De acuerdo al trabajo de investigación realizado por Jorge Añasco (2021), las externalidades negativas producida por un asentamiento informal son varias entre ellas es el aumento de la marginalidad y la segregación social. Esto se debe a la limitación en el acceso a servicios básicos y públicos. La contaminación y los efectos adversos resultantes de la expansión sin restricciones se hacen evidentes no solo debido a la falta de un servicio adecuado de recolección de residuos sólidos en los asentamientos humanos.

## CONCLUSIONES

Esta investigación ha permitido adquirir un conocimiento más profundo sobre el proceso de ocupación informal e irregular en los diversos asentamientos ubicados en el Lote 10-A, que consta de 15 asociaciones de vivienda. Se realizó un análisis de los patrones de expansión urbana basado en la metodología propuesta por Jan Bazán (2008), que incluye la consideración de los procesos de ocupación, desarrollo urbano y externalidades negativas.

Estas variables arrojaron luz sobre el proceso de ocupación informal, que, según el análisis de los datos, se inició en el año 2003 y continúa hasta la actualidad. En el presente, estas asociaciones están inmersas en un proceso de formalización, como consecuencia de que la ocupación inicial del terreno de propiedad estatal no se llevó a cabo de acuerdo con los requisitos legales. Este enfoque informal resultó en la generación de externalidades negativas para las asociaciones involucradas.

### **Primera**

Respecto al primer objetivo, la investigación realizada mediante la observación se comprobó que las condiciones de habitabilidad planteadas por Norma Riveros (2018), no son adecuadas en el sector motivo por el cual se considera un patrón, debido a que en casos de asentamientos humanos en otras regiones sucede la misma problemáticas, así también se comprueba que los patrones de crecimiento urbano planteado por Azocar, Sanhueza & Henríquez (2002), se encuentra realizando de manera incorrecta, debido que existe factores que no brindan una buena calidad de vida para la población, esto es considerado también un patrón, debido a que las circunstancias en otros asentamientos humanos es la misma, por lo tanto en el Lote 10 – A los patrones de expansión urbana informal e irregular se vienen repitiendo como en otras ciudades.

### **Segunda**

En cuanto al segundo objetivo, el proceso de ocupación del Lote 10 – A, se comprobó la fecha de consolidación en base a los documentos adquiridos en el proceso de investigación, así también se comprobó por medio de estos documentos el área y el perímetro de cada asociación de vivienda y las diferentes características técnicas, además, se pudo conocer el proceso de formalización que viene llevando a cabo cada asociación para poder en un futuro contar con un título de propiedad, dentro de los documentos brindados por parte de la agentes sociales de la



investigación se pudo determinar cuál fue su participación dentro de este proceso, estas actividades fueron planteadas en base Alberto & Alberto (2007). Por otro lado, también se realizó una ficha de observación que permitió conocer las diferentes características técnicas del sector en base al planteamiento de Vega, Hernández, & Alvarado (2019) y Rosner (2000).

### **Tercera**

Respecto al tercer objetivo, el proceso de desarrollo urbano se pudo medir mediante el planteamiento de Jan Bazant (2008) donde el factor principal es el crecimiento de la mancha urbana, para este resultado se realizó una compilación de imágenes satelitales que permitieron comprobar el crecimiento de la mancha urbana en el Lote 10 – A, que en un momento el crecimiento se daba de una forma no planificada y con el pasar de los años consideraron una trama urbana, sin embargo el desarrollo de este sector se viene dando sin infraestructura urbana, a pesar de esta carencia actualmente se comprobó que las viviendas ya cuentan con agua y luz, aunque el servicio de desagüe aún se mantiene mediante un pozo séptico. Además, se comprobó que al momento de la ocupación del Lote 10 – A la entidad pública encargada no tuvo ninguna acción para frenar la ocupación informal. Por lo tanto, se puede concluir que el desarrollo urbano en este sector aun no es realiza forma correcta.

### **Cuarta**

Respecto al cuarto objetivo, el análisis de las externalidades negativas permitió comprobar que el sector se encuentra en un proceso de fragmentación y segregación, debido a que no cuenta con los equipamientos urbanos e infraestructura urbana estas dimensiones fueron tomadas de acuerdo al planteamiento de Castagna, Raposo, & Woelflin (2018), así también, el acceso al sector solo se da por medio de una ruta de transporte público, la misma que solo beneficia a algunas asociaciones, mientras que las otras tienen un difícil acceso a este servicio, por otro lado el grado de inseguridad es moderado, pero los dirigentes de las asociaciones solicitaron patrullaje, sin embargo las entidades públicas no son constantes con este pedido, asimismo, el planteamiento de Maskrey (1998) menciona que existe riesgos a desastres, según el sistema del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIGRID) donde se evidencia en caso de desastres naturales el sector se encuentra expuesto a inundaciones. Por lo tanto, se puede concluir que las externalidades negativas en el Lote 10 – A provocan que las personas no tengan una correcta calidad de vida.

## RECOMENDACIONES

### **Primera**

Se recomienda que las entidades públicas elaboren planes y estrategias con el propósito de gestionar la expansión urbana. Esto se motiva por la proliferación desorganizada y fragmentada en varias zonas de la ciudad, un fenómeno que, en gran medida, se atribuye a la carencia de voluntad política. Estas dinámicas son directamente responsables del surgimiento de asentamientos informales que inciden en la degradación del entorno espacial y ambiental en la zona identificada como Lote 10 – A, así como en la fragmentación del distrito.

### **Segunda**

Se recomienda a las empresas inmobiliarias en la ciudad de Tacna respeten las zonas de expansión urbana, dada la creciente tendencia del desarrollo de habilitaciones urbanas en áreas inapropiadas para la urbanización. Aunque la modificación del uso de suelo se lleva a cabo conforme a la normativa legal vigente, este proceso no está alineado con los planes de desarrollo urbano establecidos por las entidades públicas.

### **Tercera**

Se recomienda al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), en el ejercicio de sus atribuciones relativas a la gestión reactiva, proceder con la elaboración y actualización de planes de gestión de riesgos de desastres en el sector 10-A. Esto se justifica por la vulnerabilidad de la zona ante eventos catastróficos. Las acciones realizadas por INDECI en este contexto habilitan la formulación de estrategias de prevención, mitigación, preparación, respuesta y recuperación.

### **Cuarto**

Se recomienda a los investigadores especializados en el ámbito de la expansión urbana establecer una colaboración estrecha con las instituciones gubernamentales. Esto se justifica por las limitaciones frecuentes en el acceso a información dentro de dichas entidades. Esta sinergia permitirá enriquecer y detallar de manera significativa la información recopilada, en aras de llevar a cabo una investigación más completa.

### **Quinto**

Se recomienda a las autoridades de las entidades gubernamentales que resulta imperativo ejercer un control sobre el crecimiento urbano no planificado y desordenado, tal como se evidencia en el caso de los asentamientos humanos informales. Estos fenómenos conllevan efectos adversos adicionales que profundizan la marginación y la segregación social, manifestándose en una restricción en el acceso a servicios básicos y públicos.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abanto, E. (2017). *Cuando el estado construye la barriada*.
- Abramo, P. (2003). *Eu játenho onde morar a cidade da informalidades*. En P. A. Abramo, *Cidade da Informalidade. O desafio das cidades latinoamericanas*.
- Abramos, P. (2003). *A Cidade da informalidade. O desafio das cidades latinoamericanas*. Rio de Janeiro.
- Alberto, J., & Alberto, J. (2007). *Procesos de ocupación formal e informal del suelo con fines urbanos del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR), República Argentina*. Pan American Institute of Geography and History.
- Angel, S. (2011). *Making room for a planet of cities*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- Araya, L. A. (2001). *Documento final del grupo urbanismo y uso de suelo*. Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Planificación Urbana.
- Azócar, G., Sanhueza, R., & Henríquez, C. (2002). *Análisis del cambio en los patrones de crecimiento urbano en una ciudad intermedia de Chile Central; un caso de estudio en Chillán*. Santiago, Chile: Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Bazant, J. (2001). *Lineamientos para el ordenamiento territorial de las periferias urbanas de la ciudad de México*.
- Bazant, J. (2008). *Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las*. Bitácora Urbano Territorial. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18527/19437>
- Bazant, J. (2010). *Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana*. Espacio Abierto.
- Bazant, J. (2011). *Planeación Urbana. ¿Utopía o Realidad?* .
- Blanco, I., Fleury, S., & Subirats, J. (2012). *Nuevas miradas sobre viejos problemas: Periferias urbanas y transformación social*.
- Bonilla, E., & Rodríguez, P. (1997). *Más allá del dilema de los métodos*.

- Castagna, A., Raposo, I., & Woelflin, M. (2018). *Los asentamientos irregulares en Rosario, Argentina. Conflictos urbanos y vulnerabilidad social.*
- Castells, M. (1999). *La cuestión urbana.*
- Clichevsky, N. (2007). *Informalidad y regularización del suelo urbano en América Latina.*
- Clichevsky, N. (2009). *Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano.*
- Cohen, B. (2006). *Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability.* Technology in Society.
- Covarrubias, G. (1995). *Programa de incorporación de terrenos ejidales a proyectos de vivienda y desarrollo urbano.* División de Estudios de Posgrado e Investigación, Facultad de Arquitectura, UNAM, México.
- Cravino, M. (2009). *La metamorfosis de la ciudad informal en el Área.* Revista Lider.
- Crot, L. (2006). *Scenographic” and “cosmetic” planning: Globalization and territorial restructuring in Buenos Aires.* Journal of Urban Affairs.
- Cruzado, J. A. (2021). *Externalidades e Implicancias en el Proceso de Expansión Urbana y Conurbación de Chiclayo Metropolitano. Caso: Eje Chiclayo - Pimentel.*
- Eparque Urban Strategies. (2019). *Borrador del informe de evaluación local: Cape Coast.*
- Espinoza, A., & Fort, R. (2019). *Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú.*
- Espinoza, A., & Fort, R. (2020). *Hacia una nueva Política de Vivienda en el Perú: Problemas y Posibilidades.*
- Ezquiaga Arquitectura Sociedad y Territorio S.L. (2015).
- Fernandes, E. (2007). *"Políticas de regularización de la tenencia de la tierra: confrontando el proceso de crecimiento informal de las ciudades latinoamericanas".* Lincoln Instituto of Land Policy.
- Fernandes, E. (2008). *Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina.* EURE.

- Fernandes, E., & Smolka, M. (2004). *"Regularización de la tierra y programas de mejoramiento: nuevas consideraciones"*. Lincoln Instituto of Land Policy.
- Frediani, J. (2009). *Las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana. El caso del partido de La Plata*.
- Gilbert, A., & Ward, P. (1987). *Asentamientos Populares Vs. Poder del Estado: Tres casos Latinoamericanos: Ciudad de México, Bogotá y Valencia*. Distrito Federal, México: Ediciones G. Gili, S.A. de C.V., 1987.
- Haller, A. (2017). *Los impactos del crecimiento urbano en los campesinos andinos. Un estudio de percepción en la zona rural-urbana de Huancayo, Perú*.
- Hernández, A. (2017). *Calidad de vida & medio ambiente urbano*.
- Hernández, N. (2006). *La formación de asentamientos informales: Un proceso gestado por diferentes actores sociales*. Universidad de Barcelona.
- Hernández, R. (2014). *Metodología de la Investigación - Sexta Edición*.
- Hernandez, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Interamericana editores, S.A.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. Distrito Federal, Mexico: McGraw-Hill Interamericana.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2007). *Censo Nacional de Población y Vivienda*.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2017). *Perú: Resultados Definitivos 2017*.
- Irazábal, C. (2009). *Revisiting urban planning in Latin America and the Caribbean*. UN-Habitat.
- Jimenez Donantes, M. (2015). *Planeamiento, uso del suelo y corrupción en el Derecho urbanístico mexicano*.
- Kaminker, S., & Velásquez, R. (2015). *Programa de mejoramiento de barrios en la patagonia central: Regularización de la informalidad urbana en puerto Madryn, Chubut*.
- Léopore, S. (2009). *La sociabilidad, la situación familiar y la salud de la población del área metropolitana de Buenos Aires: un estudio de la desigualdad de activos*

*y estructura de oportunidades a la luz del enfoque de las capacidades (Tesis Doctoral) UCA Facultad de Cienci.*

Lincoln Institute of Land Police. (2002). *Acceso al suelo para los pobres urbanos.* Mesa redonda.

Lincoln Institute of Land Policy. (2000). *Expansión urbana y regulación del uso del suelo en América Latina.*

Martinez, B. A. (2022). *Crecimiento formal e informal en Quito (1980-2010).*

Maskrey, A. (1998). *Navegando entre Brumas, La Aplicación de los Sistemas de* Marchevisky, N., Giubergia, A., & Ponce, N. (2018). *Evaluación de impacto ambiental de la cantera "La Represa", en la provincia de San Luis, Argentina.* Revista Tecnura. *Información Geográfica al Análisis de Riesgos en América Latina.* la RED.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2022). *Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2018). *Programa Mejoramiento Integral de Barrios. Obtenido de vivienda.*

Ministerio del Ambiente del Perú. (2009). *Política Nacional del Medio Ambiente.*

Monje, C. (2011). *Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa.*

Monje, C. (2011). *Metodología de la Investigación Cuantitativa y Cualitativa.*

Moschella, P. (2017). *Variación del paisaje para la gestión sostenible del territorio. In: Transversal: Acciones de integración en el territorio peruano.* Pontificia Universidad Católica del Perú.

MSOTTAC. (2015). *Plan de Desarrollo Urbano 2015 - 2025.*

Municipalidad Provincial de Tacna. (2011-2022). *Plan de Desarrollo Concertado Provincial de Tacna 2011-2012 (Actualizada a marzo del 2014).*

Naciones Unidas. (2020). *Nueva Agenda Urbana (NAU).*

- Organismos de Formalización de la Propiedad Informal. (2021). *Glosario de Términos*. Obtenido de <http://enlaces.cofopri.gob.pe/media/2442/glosario-de-terminos-cofopri.pdf>
- Organización de la Naciones Unidas. (2022). *Informe de las ciudades del mundo 2022*. ÚN - Habitat.
- Organización de las naciones unidas. (2012). *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012*. ÚN - Habitat. Obtenido de <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Estado%20de%20las%20Ciudades%20de%20Am%C3%A9rica.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas. (26 de marzo de 2019). *ONU-Habitat, por un futuro mejor*. Recuperado el 2023, de Si una ciudad se expande de forma desordenada, poco a poco se convertirá en un gran problema: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/ciudades-compactas-story>
- Organización de las Naciones Unidas. (17 de junio de 2020). *Ciudades y comunidades sostenibles*. Recuperado el 2023, de Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Patiño Camacho, L. H. (2014). *Expansión Urbana y diferenciación socioespacial. El acceso al suelo en dos casos extremos de ocupación del espacio de la ciudad de México*.
- Pineda, O. (2011). *Análisis de cambio de uso de suelo mediante percepción remota en el Municipio de Valle de Santiago*.
- (s.f.). *Plan Director de la Ciudad de Tacna 2001 - 2010*.
- (s.f.). *Plan Integral de Desarrollo de Tacna 2005 - 2012*.
- Pombo, D. G. (2017). *Expansión urbana acelerada en una ciudad intermedia - Causas y consecuencias*.
- Reyes, E. (2019). *Crecimiento urbano y sus efectos en el paisaje costero del distrito de Santa*.
- Riveros, N. (2018). *Propuesta metodológica para la comprensión multidimensional del hábitat*. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Romagnoli, V., & Barreto, M. (2006). *“Programas Mejoramiento Barrial. Reflexiones sobre fundamentos y pertinencia de sus objetivos a partir de un análisis del*



*PROMEBA (Argentina) y su implementación en la ciudad de Resistencia (provincia del Chaco). Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad.*

Romero, S. M. (2006). *El arquitecto desarrollador.*

Rosner, W. (2000). *Crecimiento urbano y segregación social en la ciudad de Chiclayo.*

Rumi, W. H., & Garay, A. M. (2021). *Expansión urbana y urbanización informal en las periferias de la zona agropecuaria del distrito de Villa el Salvador, Lima 2021.*

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2004). *Saneamiento contable aplicado a entidades gubernamentales.*

Schteingart, M. (1989). *Los productores del espacio habitable. Estado, empresas y sociedad en la Ciudad de México.*

Simioni, D., & Jordán, R. (2003). *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe.*

Stadel, C. (2000). *Ciudades medianas y aspectos de la sustentabilidad urbana en la región andina. Espacio y Desarrollo.*

Stiglich, M. (2012). *Special Regulatory Zones and the ReConfiguration of Planning in Lima. Berkeley.*

Toro, C. (2005). *Los servicios públicos y su relación con la expansión urbana en zonas de borde. Revista Ingenierías Universidad de Medellín.*

Torres, C. (2007). *La ciudad informal colombiana. Grupo de Investigación "Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad".*

United Nations Human Settlements Programme (UN-habitat). (2016). *Urbanization and development: Emerging futures - World Cities Report 2016.*

Valdés, E. (2001). *Los guetos urbanos residenciales. El caso del Country Las Delicias.*

Vega, A., Hernández, E., & Alvarado, N. (2019). *Configuración territorial del hábitat en el asentamiento informal Alfonso López de la ciudad de Montería-Colombia.*

Vilela, M., & Moschella, P. (2017). *Paisaje y expansión urbana sobre espacios naturales en ciudades intermedias. El caso de Purrumpampa en Huamachuco, La Libertad, Perú.*

Villalobos, V. (2021). *El desarrollo urbano sostenible en el bicentenario del Perú independiente: Un asunto prioritario en la agenda política 2021 - 2026.*

## ANEXOS

**ANEXO A1.** F.O. DATOS TÉCNICOS - Lote 10 – A

**ANEXO A2.** F.O. MANCHA URBANA - LOTE 10 – A

**ANEXO A3.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA RESIDENCIAL VILLA VIRGEN DE COPACABANA

**ANEXO A4.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA VIRGEN DE COPACABANA

**ANEXO A5.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LEONES DEL SUR

**ANEXO A6.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LEONES DEL SUR

**ANEXO A7.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EMMANUEL

**ANEXO A8.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EMMANUEL

**ANEXO A9.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 08 DE JULIO

**ANEXO A10.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 08 DE JULIO

**ANEXO A11.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER EXTRACTORES TRANSPORTISTAS UNIDOS

**ANEXO A12.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER EXTRACTORES TRANSPORTISTAS UNIDOS

**ANEXO A13.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 1RO DE JULIO

**ANEXO A14.** LINEA DE PROCESO - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 1RO DE JULIO

**ANEXO A15.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 09 DE OCTUBRE

**ANEXO A16.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 09 DE OCTUBRE

**ANEXO A17.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PROMUVI LA UNION III

**ANEXO A18.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PROMUVI LA UNION III ETAPA

**ANEXO A19.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BUSTAMANTE Y RIVERO

**ANEXO A20.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BUSTAMANTE Y RIVERO

**ANEXO A21.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ARUNTAK

**ANEXO A22.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ARUNTAK

**ANEXO A23.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA NUEVA GREGORIO ALBARRACIN

**ANEXO A24.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA NUEVO GREGORIO ALBARRACIN

**ANEXO A25.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HEROES ALTO VIÑANI II

**ANEXO A26.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HÉROES ALTO VIÑANI II

**ANEXO A27.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 26 DE NOVIEMBRE

- ANEXO A28.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 26 DE NOVIEMBRE
- ANEXO A29.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CARMENCITA
- ANEXO A30.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CARMENCITA
- ANEXO A31.** F.O. DATOS TÉCNICOS - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VIRGEN DE COPACABANA II
- ANEXO A32.** LINEA DE PROCESO – ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VIRGEN DE COPACABANA II
- ANEXO A33.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA RESIDENCIAL VILLA VIRGEN DE COPACABANA
- ANEXO A34.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LEONES DEL SUR
- ANEXO A35.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EMMANUEL
- ANEXO A36.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 08 DE JULIO
- ANEXO A37.** F.O. MANCHA URBANA - ASOC. DE VIV. TALLER EXTRACTORES TRANSPORTISTAS UNIDOS CGAL
- ANEXO A38.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 1RO DE JULIO
- ANEXO A39.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 09 DE OCTUBRE
- ANEXO A40.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PROMUVI LA UNION III
- ANEXO A41.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BUSTAMANTE Y RIVERO
- ANEXO A42.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ARUNTAK
- ANEXO A43.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HEROES ALTO DE VIÑANI II
- ANEXO A44.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 26 DE NOVIEMBRE
- ANEXO A45.** F.O. MANCHA URBANA - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CARMENCITA