

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

PROYECTO:

MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARARCIN LANCHIPA –TACNA.

**PLAN ESPECÍFICO:  
“ZONAS RURURBANAS E ISLAS RUSTICAS”.**

CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, NOVIEMBRE DEL 2016

---

**PROYECTO****“MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA - TACNA”****ABOG. SEGUNDO MARIO RUIZ RUBIO**

Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa

**REGIDORES**

Juan Alberto Seminario Machuca  
 William Velásquez Chipana  
 Florentina Andrea Catacora Mamani  
 Rusia Edith Aguilar Chura  
 Juan Fermín Pacompia Flores  
 Dino Florentino Concha Gómez  
 Luis Abanto Morales Camargo  
 Leyda Nieves Navinta Tumba  
 Víctor Álvaro Quenaya Mamani  
 Hilario Atencio Maquera  
 Liliana Rosario Bustinza Saira

**Mag. EMILIO CESAR CORDOVA FLORES**

Gerente Municipal

**Arq. JOHN SEVERINO CHAMBE QUENTA**

Gerente de Desarrollo Urbano

**Arq. PAOLO CESAR GUERRA MALDONADO**

Jefe de Proyecto

**Arq. JUAN PABLO CHALCO RODRIGUEZ**

Supervisor de Proyecto

**EQUIPO TECNICO PLANES ESPECIFICOS**

Arq. Jose Nereo Catachura Quispe	:	Jefe Equipo Técnico
Arq. Pol Edson Mamani Escalante	:	Planificador Urbano
Arq. Victoria del Pilar Choque Medina	:	Planificador Urbano
Ing. Soledad Consuelo Ayca	:	Especialista Economico
Bach. Arq. Marcelino E. Pachari Amanqui	:	Asistente Multidisciplinario

## Contenido

<b>I. CONSIDERACIONES GENERALES</b>	
1.1.	Antecedentes..... 5
1.2.	Problemática y Justificación del Plan Especifico ..... 6
1.3.	Objetivos Generales y Específicos..... 7
1.3.1.	Objetivo General ..... 7
1.3.2.	Objetivos Específicos ..... 7
1.4.	Marco Conceptual ..... 8
1.4.1.	Concepción del Estudio ..... 8
1.4.2.	Zonas Rururbanas y Periurbanas. .... 8
1.4.3.	Agricultura Urbana e Islas Rusticas ..... 9
•	Agricultura Urbana: ..... 10
1.5.	Delimitación del ámbito territorial de intervención ..... 10
1.6.	Horizontes de planeamiento y ejecución..... 11
1.7.	Metodología del Estudio ..... 11
<b>II. DIAGNOSTICO DEL AREA DE ESTUDIO</b>	
2.1.	Ubicación y Caracterización ..... 12
2.1.1.	Zona 01. .... 14
2.1.2.	Zona 02. .... 14
2.2.	Aspecto Social ..... 16
2.2.1.	Aspecto sociodemográfico ..... 16
2.2.2.	Población beneficiaria ..... 17
2.2.3.	Caracterización de la población beneficiaria ..... 19
2.2.3.1.	Población ..... 19
2.2.3.2.	Educación..... 22
2.2.3.3.	Salud..... 24
2.2.3.4.	Seguridad Ciudadana ..... 27
2.2.3.5.	Déficit Habitacional ..... 28
2.3.	Aspecto Económico ..... 28
2.3.1.	Empleo y población económicamente activa (PEA) ..... 28
2.3.2.	Caracterización de las actividades económicas del sector ..... 29
2.3.2.1.	Estructura de la producción..... 29
2.3.2.2.	Informalidad ..... 32
2.3.2.3.	Inversión pública..... 33

2.4.	Aspectos físico espaciales y ambientales .....	33
2.4.1.	Características geográficas.....	33
2.4.2.	Estructura Urbana y Áreas Homogéneas. ....	35
2.4.3.	Características de las edificaciones. ....	38
2.4.4.	Usos de Suelo Predominante .....	39
2.4.5.	Equipamiento Urbano. ....	40
2.4.6.	Infraestructura de Servicios Básicos. ....	41
2.4.7.	Sistema Vial y de Transporte. ....	43
2.4.8.	Medio ambiente y seguridad Física .....	45
2.4.9.	Administración y Control Urbano .....	47

### III. PROPUESTA URBANA

3.1.	OPTIMIZACION EL USO DEL SUELO Y LA PROPIEDAD PREDIAL .....	51
3.2.	CALIDAD DEL ENTORNO, ESPACIOS Y SERVICIOS PUBLICOS .....	55
3.3.	ZONIFICACION Y VIAS .....	57
3.4.	UNIDADES DE GESTION URBANISTICA .....	61
3.5.	PROGRAMA DE INVERSIONES PUBLICAS .....	62

### IV. ANEXOS

4.1.	Cuadro Resumen de Parametros Urbansticos y Edificatorios.....	75
------	---	----

## I. CONSIDERACIONES GENERALES

### 1.1. Antecedentes

- La ley orgánica de Municipalidades N°27972 establece que Municipalidad Distrital de Cnel. Gregorio Albarracín como gobierno local encargado de la organización territorial de su ámbito de influencia, tiene la competencia exclusiva de la formulación, aprobación y aplicación del Plan Urbano Distrital, el cual es un producto de planeamiento de carácter integral, permanente y promotor de inversiones en si circunscripción local.
- El Plan Urbano Distrital, según lo establece el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el DS. N° 004-2011-VIVIENDA, es el instrumento técnico normativo del proceso de asentamiento humano del distrito para promover y orientar su desarrollo respetando las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano, que le corresponde formular a la Municipalidad Provincial de Tacna.
- En el 2014, la Municipalidad Distrital de Tacna, mediante Ordenanza Municipal 019-2015/MPT aprobó el Plan de Desarrollo Urbano y propuesta de Zonificación y Vías correspondientes al instrumento técnico normativo oficial de gestión. En el que se define que los predios agrícolas ubicados en la zona Sur de la ciudad de Tacna zona colindante con el distrito de Cnel. Gregorio Albarracín son considerados de uso y reglamentación especial, por lo que se desarrolla un Plan Específico denominado “Zonas agrícolas e Islas Rusticas”.

En el distrito de Cnel. Gregorio Albarracín existen predios con similares características que ameritan un tratamiento con un criterio de uso especializado para las actividades de conservación turística recreativas, protección y otras vinculadas directamente a estas y que se integren con áreas residenciales, cuya principal característica es su conformación como áreas agrícolas urbanas y periurbanas, por tanto se debe buscar el equilibrio ecológico con las áreas circundantes a la ciudad.

En esta perspectiva, se presenta el Plan Específico “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas”, con la finalidad de optimizar el uso del suelo y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de desarrollo urbanístico de manera sostenible y en concordancia con la normativa vigente.

## 1.2. Problemática y Justificación del Plan Especifico

Se denomina “Islas Rusticas” al terreno no mayor de 9 hectáreas circundado por zonas habilitadas que conservan su condición legal de rústicos, que se caracteriza por contener bienes vinculados con actividades agrícolas.

Los terrenos agrícolas del distrito nacieron a partir del crecimiento urbano que se daba en la ciudad de Tacna, estos se establecieron en la periferia del distrito, donde la calidad de tierras y disponibilidad del recurso hídrico favoreció, en un principio, las actividades agropecuarias, hasta entonces considerado rural.

En las últimas décadas, el área agrícola ubicada en el sector sur del distrito de Tacna fue sometida a un proceso de expansión y sub urbanización de la ciudad de Tacna por programas de urbanización y vivienda de interés social. Muchos predios rústicos fueron puesto en venta y adquiridos por empresas inmobiliarias y/o sometidos a un proceso de lotización. Pocos son los predios rústicos que aún mantienen las actividades agrícolas, la gran mayoría sucumbió al proceso de consolidación urbana.

Las actuales áreas agrícolas con consideradas de interés fundamental para el desarrollo ambiental del distrito, ya que en él se puede definir el concepto de pulmón verde de la ciudad, pero no solamente lo es en cuanto a su existencia, se necesita la pronta implementación de esta, y es solo a través de una adecuada gestión municipal.

Las administraciones municipales necesitan de unos instrumentos adecuados de planeación para orientar sus acciones, considerando la participación ciudadana en la generación, formulación, puesta en marcha y evaluación de políticas públicas sustentables adecuadamente concertadas. En ese contexto es que se desarrolla el presente Plan Específico “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas” con el fin de preservar los predios agrícolas que aún se mantiene en el distrito y promover el desarrollo urbano sostenible, en el que se plantea entre otros definir Zonas de tratamiento y la propuesta de una normativa que promueva su revitalización, protección, renovación y gestión.

En términos generales, se plantea evaluar los principales aspectos de la problemática en el sector, identificando los desequilibrios, tendencias y potencialidades más relevantes. Estos aspectos son los siguientes:

- i. *Trama Urbana incontinua e irregular, enajenada con áreas agrícolas urbanas;* los consecutivos procesos de lotización provocaron que algunas zonas sigan diferentes tramas urbanas, las que en ciertos puntos no llegan a coincidir con la proyección de vías propuestas, además, se aprecia conjuntos urbanos aislados y residenciales que mantienen su trama independiente.
- ii. *Baja valoración de áreas agrícolas y predios rústicos;* los predios rústicos son considerados áreas vacías, zonas en proceso de consolidación, y la población espera su pronta lotización, el interés por un obtener un terreno urbano para ocupar demuestra ser la prioridad del poblador, se aprecia una escasa cooperación para una intervención en la zona.

- iii. Normativas específicas e integrales para sectores agrícolas urbanos y periurbanas; existen antecedentes normativos que contribuyen a la preservación de espacios como son las predios agrícolas o islas rusticas, sin embargo la deficiencia en su aplicación genera el mal estado de conservación y preservación, genera además intervenciones no adecuadas que alteran y depredan los pocos espacios verdes.
- iv. Falta de estrategias y políticas de acción a mediano y largo plazo para la gestión integral; producto del constante crecimiento urbano se ha generado una diversidad de problemas, que hasta el momento no son tratados, problemas tales como desorden urbano, congestión vial, reducción de espacios públicos, escasos de equipamiento urbano, tendido de redes, etc.

### 1.3. Objetivos Generales y Específicos

Durante los últimos años el distrito de Crnl. Gregorio Albarracín ha pasado a ser uno de los distritos con más población urbana en la provincia de Tacna, principalmente como consecuencia de la migración del campo y otras ciudades. Esto trajo como consecuencia la ocupación de áreas agrícolas.

Ello ha determinado severos problemas urbanos como: La dificultad de abastecer de servicios y equipamientos públicos para la población; y la ocupación y/o crecimiento urbano informal y desordenando.

El panorama a iniciar como proceso de desarrollo para los planes urbanos es el de conducir el crecimiento planificado, ordenado y sostenible del sector. Este concepto involucra tres elementos complementarios entre sí: (a) El crecimiento económico, (b) la equidad distributiva, (c) mejoramiento de las condiciones ambientales. En este marco desarrollamos el Plan Específico.

#### 1.3.1. Objetivo General

EL objetivo general del Estudio Plan Específico, es:

- Desarrollar y complementar instrumentos que le permitan a la municipalidad distrital promover, orientar y programar acciones de promoción gestión y control para lograr el reordenamiento y desarrollo urbano de la “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas”, para optimizar los usos de suelo, los espacios públicos, servicios públicos, protección y mejoramiento de la calidad del entorno.

#### 1.3.2. Objetivos Específicos

El plan Específico, como instrumento técnico normativo precisa, desarrolla y aplica las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano y el Plan Urbano Distrital a nivel sectorial, en donde indica considerar fundamentalmente en los siguientes aspectos:

- Salvaguardar las áreas verdes del sector, en concordancia al desarrollo inmobiliario y de servicios en el sector.
- Promocionar y fomentar las actividades agrícolas urbanas y determinar los estándares normativos referidos a islas rusticas en el sector.
- Promover el uso del suelo acorde al modelo de desarrollo urbano del PUD 2016-2021.
- Dotar de los equipamientos reglamentarios que el sector necesita.
- Integrar las zonas de intervención al plan vial de la ciudad y de su entorno inmediato.
- Delimitación de unidades de gestión urbanística y Elaborar instrumentos Técnicos Normativos de Gestión Urbana.
- Generar un sistema de inversión público privado que permita una mejor gestión del suelo.

#### 1.4. Marco Conceptual

##### 1.4.1. Concepción del Estudio

El presente Plan Específico se concibe con la idea de, reforzar el proceso de planificación urbana en el distrito de Crnl. Gregorio Albarracín, es decir, el objetivo es de permitir la inserción en los procesos de cambio, para ayudar a hacerlos más eficientes y racionales, identificando objetivos del distrito y/o sector e intereses comunes o concertados, que permitan alcanzar estados superiores de bienestar para la población del distrito.

Los planes urbanos y sus instrumentos, como normalmente se han concebido, son un insumo necesario para darle sustento al trabajo de concertación y de gestión entre los distintos sectores, para dotar de agenda o de libretos de actuación dentro del territorio, dentro de la ciudad.

##### 1.4.2. Zonas Rururbanas y Periurbanas.

Hasta comienzos de este siglo existía una diferencia clara entre lo que era rural y lo que era urbano, pero hoy en día esto no ocurre así, ya que la mayor parte del espacio presenta características que mezclan elementos de ambos mundos, si está claro lo que es el centro de una gran ciudad o una pequeña aldea rural, pero ya no están tan claros los límites de la ciudad, saber dónde acaba lo urbano y comienza lo rural o viceversa. Esto ocurre porque los espacios rurales y urbanos ya no son entidades encerradas en sí mismas como sucedía antes. Hoy en día las áreas rurales están subordinadas a las urbanas como consecuencia de su producción destinada a los mercados urbanos, y lo urbano utiliza a lo rural para crear nuevos asentamientos (urbanizaciones, barrios dormitorio, polígonos industriales, etc.) o como espacios de ocio, buscando un mayor contacto con la naturaleza, en consonancia con la mentalidad ecológica imperante actualmente. Los espacios urbanos actúan como centros de poder, comercio y administración de amplios territorios

dependientes, articulándose como organizadores y dinamizadores del espacio. De este modo, superando los límites de las ciudades se observan unas periferias que están recibiendo una cantidad importante de población, procesos de desconcentración industrial y un incremento importante de la actividad constructiva. Estas periferias están recibiendo, por tanto, una serie de elementos que proceden de las ciudades, entre los que pueden citarse diversas actividades económicas, sociales, de residencia y ocio, es decir, se están extendiendo al modo de vida urbano y funciones antes exclusivas de las urbes por amplias zonas de territorio.

Para definir esta periferia de las ciudades han surgido una serie de términos como peri urbanización, rururbanización y/o contra urbanización. El espacio periurbano, a nuestro entender, define un nuevo proceso de ocupación del espacio en las proximidades de las ciudades.

En cuanto a **Rururbanas** puede entenderse aquel espacio en el que se mezclan los paisajes urbanos y rurales yuxtaponiéndose y compitiendo por esas áreas, donde se observa la predominación de las áreas rurales, además, esto no limita su ubicación en áreas periféricas de la ciudad. En cambio, la contra urbanización sería un movimiento de abandono de los centros urbanos por grupos acomodados de su población buscando una residencia en contacto con la naturaleza y próxima a la ciudad.

Es preciso incluir al área de estudio en la definición de Zona Rururbanas, Considerando sus características tales como: su ubicación, su evolución y crecimiento urbano, la situación de sus predios y las particularidades que componen los usos de suelo en el área.

#### 1.4.3. **Agricultura Urbana e Islas Rusticas**

Las actividades agrícolas en los espacios urbanos y periurbanos constituyen una realidad en diferentes partes del mundo y forma parte importante de las estructuras económicas, sean locales, regionales e incluso nacionales. En algunos países, incluyendo el nuestro, donde la agricultura se encuentra en una crisis profunda, las prácticas agrícolas urbanas y periurbanas constituyen una alternativa en la satisfacción de algunos requerimientos de las familias de los productores e inciden en la economía local. Pero esa situación no exime a este tipo de prácticas de generar una situación conflictiva en cuanto al uso y apropiación de sus territorios.

En la normativa nacional, estos sectores son denominados “Islas Rusticas” y se caracterizan por ser terrenos no mayores a 9 hectáreas circundando por zonas habilitadas, y que conservan su condición legal de rústicos.

En el mundo la gran mayoría de los países, sobre todo en los de menor desarrollo, existe un gran desconocimiento de los alcances y las aportaciones de la agricultura urbana y periurbana en la dinámica de las economías locales y de la periferia de las ciudades.

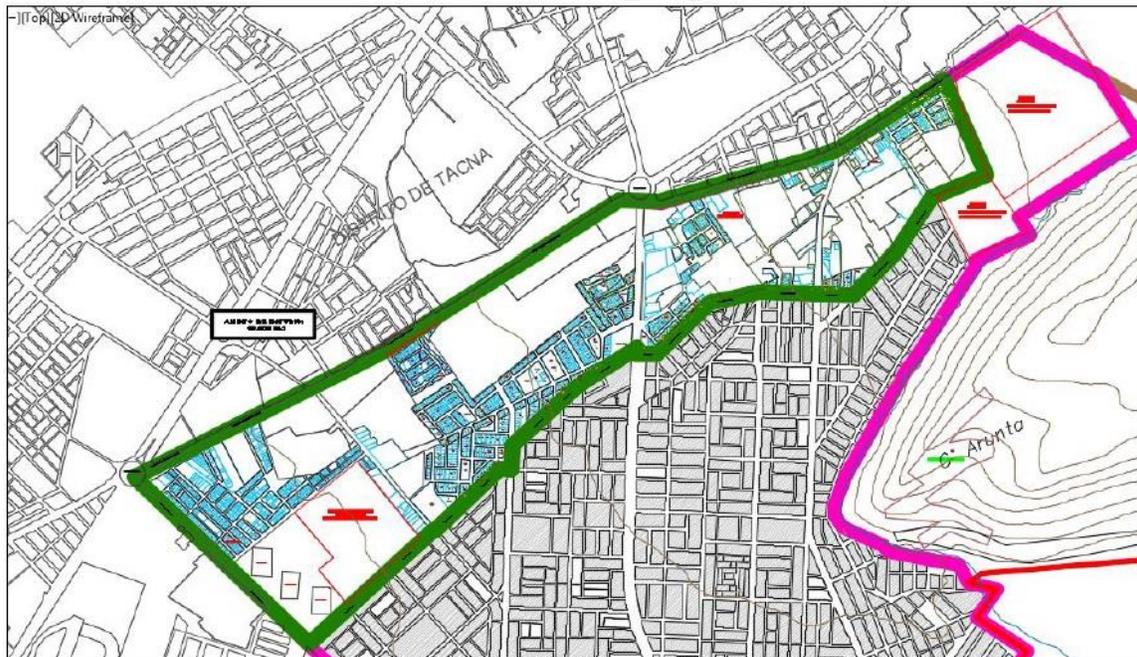
- Agricultura Urbana:  
La agricultura urbana es la práctica de una agricultura con cultivos (horticultura, forestaciones, etc.) dentro o en los alrededores del área urbana. La tierra usada puede ser privada, pública o residencial, balcones, paredes o techos de edificios, calles públicas o márgenes y antiguos sotos deforestados de los ríos.

La agricultura urbana se realiza para actividades de producción local de alimentos. Contribuye a la soberanía alimentaria y a alimentos seguros de dos maneras: incrementando la cantidad de alimentos disponibles para los habitantes de ciudades, y en segundo lugar provee verduras y frutas frescas para los consumidores urbanos.

### 1.5. Delimitación del ámbito territorial de intervención

El ámbito de intervención comprende 196.523 has. De superficie del distrito de Cnel. Gregorio Albarracín L., que comprenden los sectores catastrales 01, 02, 03, 04, 05 parte del 08 y del 10, como también la interrelación que se desarrolla con las áreas residenciales colindantes.

IMAGEN N° 01. ÁMBITO DE INTERVENCIÓN



Elaboración. Equipo Técnico PE.

### 1.6. Horizontes de planeamiento y ejecución

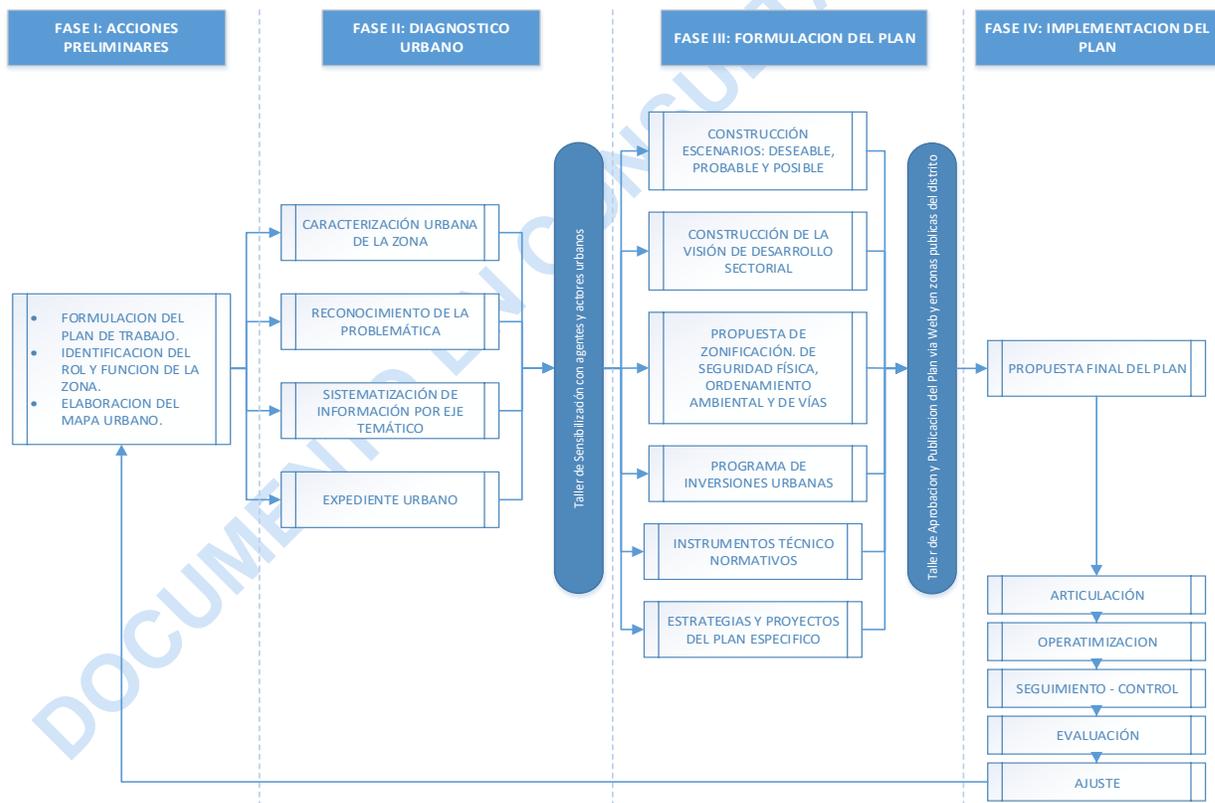
El presente Plan Específico “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas”, es un documento o plan urbano normativo que orientara el desarrollo urbano sostenible para los próximos 10 años.<sup>1</sup>

### 1.7. Metodología del Estudio

El desarrollo del Plan Específico “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas” del distrito comprende cuatro (04) fases en su etapa de elaboración.

En el cuadro N° 01 indica la secuencia utilizada para alcanzar los objetivos trazados por el estudio.

GRAFICO N° 01 ESQUEMA DE DESARROLLO METODOLÓGICO



Elaboración. Equipo Técnico PE.

<sup>1</sup> Art. 43 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. DS. 004-2011-VIVIENDA

Para la fase de Formulación, se debe considerar a la propia ciudad como un ecosistema, ello implica una nueva filosofía del desarrollo local, basada en la capacidad de formular nuevos objetivos desde una visión holística, integrada y compatible entre medio ambiente, necesidades sociales y economía, tomando el nivel local y el global, el corto y el largo plazo.

No se puede entender el desarrollo urbano como simple crecimiento, sino como proceso de cambios cualitativos y transformaciones de las estructuras económicas, sociales y políticas, en armonía con los sistemas naturales. El desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente son componentes interdependientes que se refuerzan mutuamente y recíprocamente. Las cuales deben reflejarse de manera física en la estructura espacial, funcional y formal del distrito y más específico, en el sector.

El Plan Específico “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas”, está concebido con las siguientes sostenibilidades; ecológica, económica y social.

Para lograr, planear, ejecutar, comprobar y evaluar el plan y el desarrollo del sector se requiere la participación ciudadana. Las propuestas no pueden fraguarse a puerta cerrada, las iniciativas que se encaminen al cambio de modelo de ciudad deben emprenderse conjuntamente con las asociaciones ciudadanas. Y lo primero es identificar las alternativas a los problemas principales que presenta el área urbana.

- a) Tratamiento de las zonas agrícolas urbanas y periurbanas
- b) Propuesta para los espacios públicos
- c) Crecimiento urbano orgánico
- d) Habilitación y saneamiento Físico Legal
- e) Sistema Vial
- f) Identificación de zonas de protección ecológica.

## II. DIAGNÓSTICO DE LA ZONA DE ESTUDIO

### 2.1. Ubicación y Caracterización

La provincia Tacna es una de las cuatro provincias que conforman la región del mismo nombre y posee un área de 8 204,10 km<sup>2</sup>. Ubicada al sur de la misma. Limita al norte con las provincias Jorge Basadre y Tarata, al oeste con el océano Pacífico, al este y al sur con la república de Chile y también al este con la república de Bolivia.

La provincia Tacna a su vez se subdivide en 11 distritos: Tacna, Alto de la Alianza, Calana, Ciudad Nueva, Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Inclán, Pachía, Palca, Pocollay, Sama y La Yarada-Los Palos.

El distrito de Crnel Gregorio Albarracín se ubica en la parte Sur de la provincia y el área de estudio comprende los predios agrícolas y áreas urbanas adyacentes ubicadas en la parte Norte del distrito; que incluyen los siguientes límites:

- Por el Norte : Instalaciones del Cuartel Tarapacá.
- Por el Nor-Oeste : Distrito de Tacna.
- Por el Sur-Este : Zona urbana del distrito.
- Por el Sur : Distrito de Tacna, Aeropuerto Crnl. Carlos Ciriani.

Esta contiene las siguientes Asociaciones de vivienda: Las Viñas I y II, Villa la Agronómica, Santa Lucia, Coop. De Viv. 3 de Diciembre, Javier Noriega, el Morro, entre otros; y los sectores catastrales 01, 02, 03 y 04. Y comprende un área de 201.0033has.

**IMAGEN N° 02:** UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO



Elaboración. Equipo Técnico PE.

Debido al crecimiento urbano de la ciudad de Tacna, las extensiones de suelo fértil considerado en antaño el rico Valle de Tacna, predios que se dedicaban a la actividad agrícolas que hoy forman parte del área de estudio fueron ocupadas de manera que fuesen consideradas espacios de ampliación urbana, dejando atrás las actividades de producción agrícola.

En la actualidad se pueden apreciar algunos predios, que a pesar del avance furtilivo de la urbe, siguen manteniendo su naturaleza agrícola. Predios que quedaron incrustados en medio de una concentración inmobiliaria que día a día amenaza con ocuparlos en su totalidad.

En este contexto el sector denominado “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas”, conformado por los predios de uso agrícola y parte de las Juntas Vecinales San Carlos, Los Palmeros, Las Viñas I y II, Villa La Agronómica, Los Ediles, Urb. Portada del Sol, Junta de Compradores Las Vilcas, 03 de Diciembre, Villa Los Parques, El Morro, Los Sauces I, los Delfines entre otros.

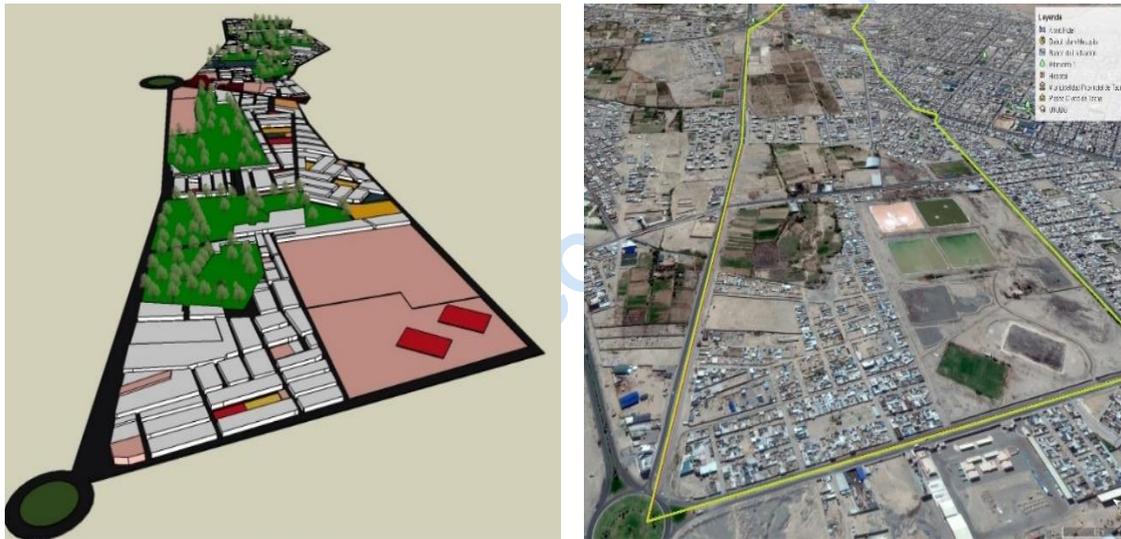
Además la tipología urbana que se aprecia en el sector, una fusión de lo urbano y lo rural, vestigios de una zona que en antaño se encargaba de abastecer los requerimientos alimenticios de una población todavía en crecimiento y una urbe en proceso de consolidación.

En su actual trama urbana, el sector se divide en dos (02) zonas, divisiones definidas por tres vías, que no solamente definen el sector en zonas, sino también definen el sector según las actividades que estas impulsan así como la problemática de cada una de estas. Estas zonas son las siguientes:

### 2.1.1. Zona 01.

Ubicado en la parte Sur del Área de estudio y delimitado por la Av. Municipal y la Av. Bohemia Tacneña. Se caracteriza por ser la zona con mayor conglomeración urbana del distrito.

IMAGEN N° 03: UBICACIÓN ZONA 01



Elaboración. Equipo Técnico PE.

### 2.1.2. Zona 02.

Ubicada en la parte norte del área de estudio, esta se delimita por la Av. Municipal y las instalaciones del Ministerio de Defensa Cuartel Tarapacá. Se caracteriza por mantener grandes áreas de uso agrícola, vulnerables al avance de la trama urbana.

IMAGEN N° 04: UBICACIÓN ZONA 02



Elaboración. Equipo Técnico PE.

En términos globales, se evaluarán los principales aspectos de la problemática urbana del Sector Agrícola e Islas Rusticas, conformado por sus cuatro zonas internas y su relación con áreas periféricas adyacentes, identificando los desequilibrios, tendencias y potencialidades más relevantes.

Estos aspectos son los siguientes:

- **Contaminación ambiental en la zona de Estudio.**

La carencia de un adecuado sistema de recojo y disposición final de residuos sólidos de origen doméstico y agrícola (el camión solo cubre la parte urbana en vías asfaltadas), generan problemas de contaminación del suelo y aire. Las esquinas y zonas poco transitadas se han convertido en botaderos de residuos sólidos, contaminando el medio ambiente.

- **Deficiente integración física espacial en la zona de Estudio.**

El crecimiento acelerado sin planificación con las demás zonas urbanas de su entorno inmediato ha hecho que los espacios se muestren desorganizados, donde priman las vías sin continuidad, secciones viales diversas e incontinuas (algunas de las cuales no permiten albergar una vía vehicular según el RNE), calles cerradas de uso exclusivo de vecinos, lotes urbanos adyacentes a áreas agrícolas sin una vía que separe, lotes sobre pasajes de uso común y en interiores, etc.

Esta desorganización es más notoria en la zona 02 del área de estudio.

- **Economía local insuficientemente articulada, con bases productiva primaria y poco valor agregado.**

La actividad que prima en el sector es la agricultura, seguida de la residencial, el área representa la agricultura de todo el distrito por lo que esta no se encuentra

bien orientada a la exportación no obstante contar con condiciones de clima y edáficas inmejorables; no está industrializada y consecuentemente limita su participación directa en el desarrollo local y regional.

El comercio existente es de escala provincial, donde los agricultores presentes ofrecen sus productos en mercados ubicados en el distrito de Tacna a pesar de que se cuenta con un mercado zonal que ocasionalmente ofrece productos agrícolas ecológicos, o simplemente son de uso propio.

- **Presencia reducida de áreas críticas de riesgo ante desastre.**

Una particularidad del sector es la poca presencia de sectores críticos ante peligros y desastres de origen natural, lo que hace, relativamente, beneficioso su ubicación. Por otro lado, la zona es vulnerable a peligros y desastres de origen antrópico.

- **Débil coordinación entre instituciones públicas y privados para el control y la seguridad ante desastres.**

El control urbano por parte de la Municipalidad es limitado, tanto a nivel de licencias de construcción, licencias de habilitación urbana, licencias de funcionamientos de locales, entre otros, todos estos procedimientos siguen sin dirección técnica adecuada y sistemas constructivos mal aplicados bloquetas o drywall, que combinado con el nivel de planificación de los usos de suelo y expansiones urbanas elevan los índices de vulnerabilidad de la zona ante peligros naturales y antrópicos.

- **Capacidad potencial de gestión y organización de la población para promover el desarrollo local.**

Las experiencias de participación y concertación que vienen siendo conducidas por la Municipalidad distrital muestran el gran interés de la población en proyectos que involucra el ordenamiento y saneamiento físico legal de predios y de territorio. Con el presente plan se busca organizar a la población según la ubicación de sus predios y los usos de suelo existentes así como sus futuros de acuerdo a la reglamentación existente para la protección de la población logrando su desarrollo sostenible.

## **2.2. Aspecto Social**

### **2.2.1. Aspecto sociodemográfico**

Como se puede observar en la tabla N° 01, según el (Censo Nacional de Población y Vivienda, 2007 – INEI); el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa tenía una población de **68,989 habitantes**

**GRAFICO N° 02 PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, 2007 – 2025**



Fuente. INEI-Censos Nacionales de Población y Vivienda, 2007  
Estimaciones, Proyecciones y Elaboración: Equipo Técnico PDU MSOTTAC 2014- 2023.  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 2.2.2. Población beneficiaria

En el PUD se determinó que la tasa de crecimiento de la zona urbana del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa es de 5.45%.

**TABLA N° 01. TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL URBANA EN EL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**

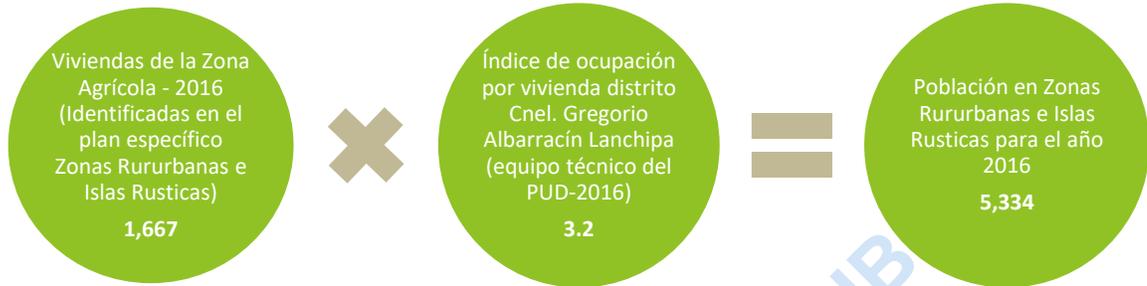
<b>TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS ZONAS RURURBANAS E ISLAS RÚSTICAS CNEL. GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA SEGÚN PUD (%)</b>	
Tasa de Crecimiento Poblacional PUD (%)	<b>5.45%</b>

Fuente. PDU MSOTTAC  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

Se ha identificado la cantidad de viviendas para el año 2016 en las Zonas Rururbanas e Islas Rusticas y se tiene el índice de ocupación por vivienda identificado por el Equipo Técnico PUD el cual es de 3.2 habitantes por vivienda, estos datos nos permiten identificar la población en las Zonas Rururbanas e Islas Rusticas para el año 2016.

**GRAFICO N° 03. Crecimiento poblacional de las zonas rururbanas e islas rusticas de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa**

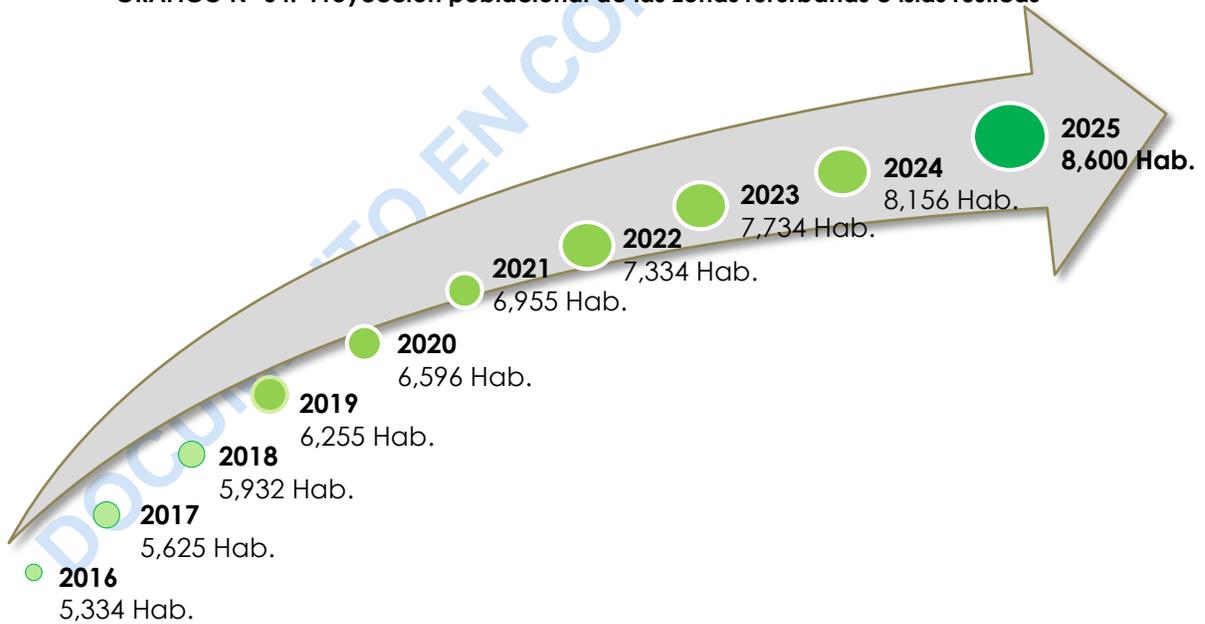
**POBLACIÓN DE LAS ZONAS RURURBANAS E ISLAS RÚSTICAS CNEL. GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA EN EL AÑO 2016**



Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

Se procede a realizar la proyección poblacional de las Zonas Rururbanas e Islas Rusticas el cual nos permite determinar la magnitud de la demanda que en el área de estudio deberá satisfacer por el aumento de las necesidades de la población en infraestructura, recursos y empleo.

**GRAFICO N° 04. Proyección poblacional de las zonas rururbanas e islas rusticas**



Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 2.2.3. Caracterización de la población beneficiaria

#### 2.2.3.1. Población

##### A. Distribución Poblacional

En las Zonas Rururbanas e Islas Rústicas, la población para el año 2016, está constituida por 5,334 habitantes, no obstante se estima para el año 2025 habrá una población de 8,600 habitantes y con un crecimiento poblacional de 3,266 habitantes.

El cálculo en porcentajes que se realiza para la zona de estudio se realiza en consideración de la información proporcionada por el trabajo de campo del Equipo Técnico, con esta información se establece los porcentajes que permitirán las estimaciones para el área de estudio.

GRAFICO N° 05. Distribución Poblacional



Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

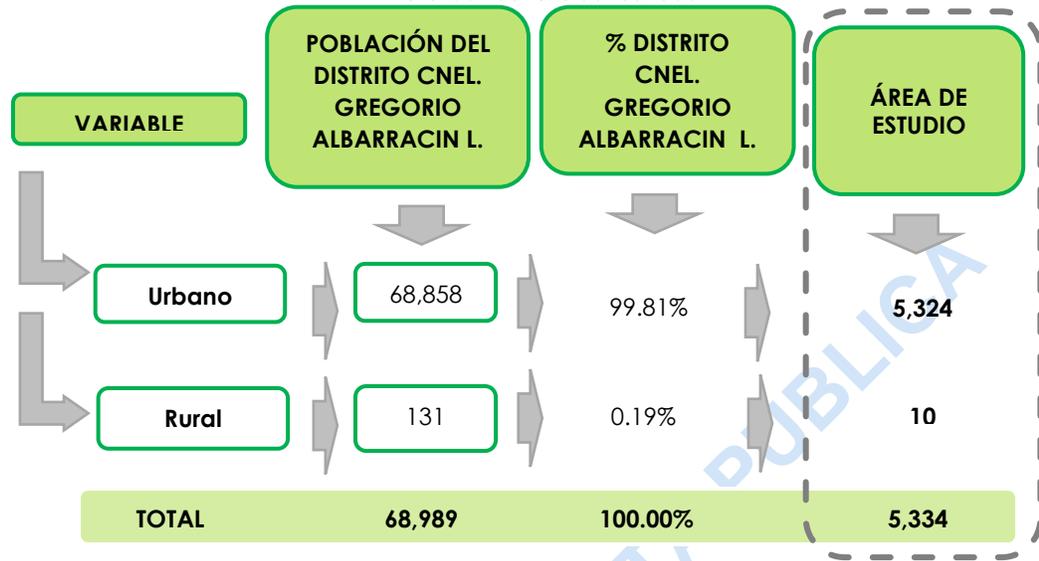
##### B. Densidad Poblacional

El área de estudio presenta una densidad poblacional de 27 hab/Ha, cifra que está relacionada con el proceso de evolución de la población, la tasa de fecundidad y el proceso de urbanización y la migración interna. Si bien la tasa de fecundidad es relativamente baja para la zona de estudio, registra un regular número de nacimientos, cifras que influyen directamente en su nivel de densidad.

##### C. Composición de la Población área de residencia

En el (Censo Nacional de Población y Vivienda, 2007 – INEI), se determina que en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, el 99.81% residen en el área urbana, mientras el 0.19% residen en el área rural, estos porcentajes se mantienen constantes para las proyecciones.

**GRAFICO N° 06. Composición según área de residencia poblacional, zonas rururbanas e islas rústicas**

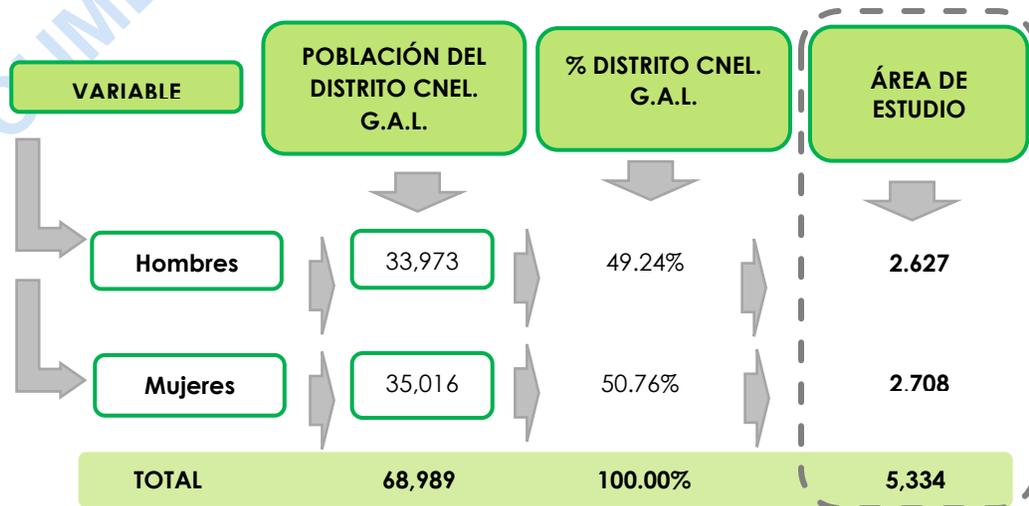


Fuente. INEI-Censos Nacionales de Población y Vivienda, 2007  
Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**D. Composición de la Población según género**

La data oficial proviene del (Censo Nacional de Población y Vivienda, 2007 – INEI) el cual determina que en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, los hombres representan el 49.24% y las mujeres el 50.76% de la población, estos porcentajes para las proyecciones se mantienen constantes por lo que nos permiten determinar el género que corresponde al área de estudio identificándose una composición poblacional relativamente equitativa.

**GRAFICO N° 07. Composición según género poblacional, zonas rururbanas e islas rústicas**

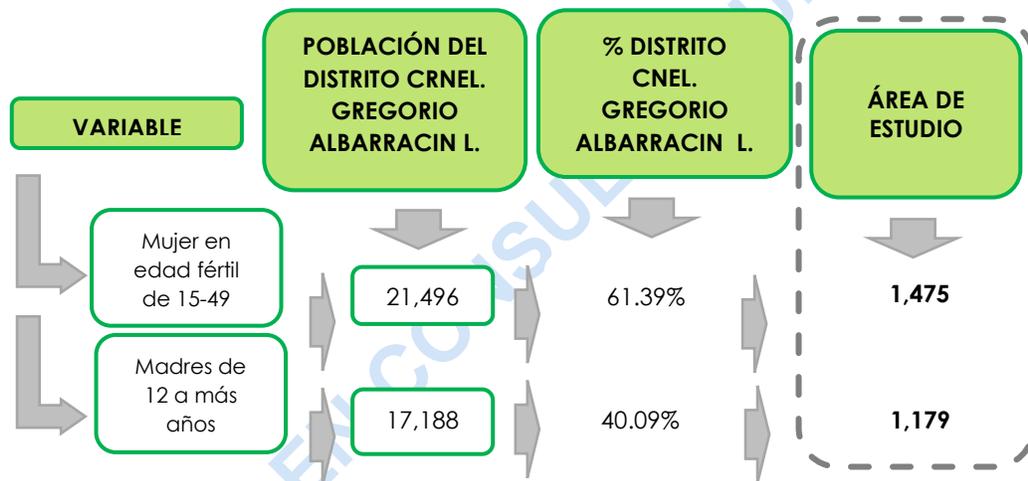


Fuente. INEI-Censos Nacionales de Población y Vivienda, 2007  
Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**E. Fecundidad y Natalidad**

En el país, la Tasa Global de Fecundidad (TGF) fue de 2,5 hijos por mujer para el período 2014-2015 según la Encuesta Demográfica y de Salud Familiar ENDES 2015. En el área de estudio la tasa de fecundidad es de 2,1 hijos por mujer la cual está por debajo del promedio nacional y la tasa de natalidad es de 11.28% por cada mil habitantes.

**GRAFICO N° 08. FECUNDIDAD Y NATALIDAD POBLACIONAL, ZONAS RURURBANAS E ISLAS RÚSTICAS**



Fuente: INEI-Censos Nacionales de Población y Vivienda, 2007  
Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**F. Tamaño del Hogar**

Según la información obtenida por el equipo técnico del Plan Específico de las Zonas Rururbanas e Islas Rústicas, el área de estudio estaría conformada por 1,667 hogares, con un promedio de 3.2 integrantes por familia (Según estimaciones del Equipo Técnico PUD 2016-2021).

**G. Situación de Pobreza**

En el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa la tasa de pobreza al año 2009, según el Mapa de Pobreza Provincial y Distrital -INEI, fue de 14.2%, comparado con el Regional de 17.5%. Entre los años 2007 y 2009 la incidencia de la pobreza se redujo en 11.4%, al pasar de 25.6 % a 14,2% respectivamente.

**Tabla N° 02.** Situación de Pobreza y Pobreza Extrema

VARIABLE	% CNEL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA	ÁREA DE ESTUDIO
Total de Pobres	14.2%	<b>757</b>
Pobre %		
Pobreza Extrema	1.0%	<b>53</b>
Pobreza no Extrema	13.2%	<b>704</b>
No Pobre %		
Total de No Pobres	85.8%	<b>4,577</b>

Fuente. INEI-Mapa de Pobreza Provincial y Distrital, 2009  
Estimaciones realizadas por el Equipo Técnico POT-PE  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 2.2.3.2. Educación

#### A. Nivel Educativo

Según el (Censo Nacional de Población y Vivienda, 2007 – INEI), en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa el 91,96% contaba con un nivel educativo y el 8.04% no tiene ningún nivel educativo, asimismo el 74.23 % de la población tiene estudios concluidos aprobados completos.

**Tabla N° 03.** Último Nivel de Estudios Aprobado 2007

ÁREA # 230110	DISTRITO CNEL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA	
CATEGORIAS	CASOS	%
Sin nivel	5,224	8.04%
Educación inicial	2,280	3.51%
Primaria	15,357	23.65%
Secundaria	24,921	38.37%
Superior no univ. incompleto	4,410	6.79%
Superior no univ. completo	4,220	6.50%
Superior univ. incompleto	4,099	6.31%
Superior univ. completo	4,430	6.82%
<b>TOTAL</b>	<b>64,941</b>	<b>100.00%</b>

Fuente. INEI-Censos Nacionales de Población y Vivienda, 2007  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

#### B. Logro Educativo

Según los resultados de la Evaluación Nacional de Educación 2015, Tacna ocupa el 1° puesto en comprensión lectora y razonamiento matemático, con 78.1% y 53,5% respectivamente. El distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa obtiene un resultado de 75.5% en comprensión lectora y 51.7% en razonamiento matemático encontrándose por encima del promedio a nivel nacional.

#### C. Analfabetismo

Según los resultados obtenidos del (Censo Nacional de Población y Vivienda, 2007 – INEI), en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa registraba una población 1 mil 308 personas de 15 a más años de edad que no sabían leer ni escribir, representando el 2,8%; el 1% son hombres y

el 4,5 son mujeres; observándose una mayor proporción en las mujeres respecto a los varones.

#### D. Infraestructura

El área de estudio cuenta con un total de 06 instituciones educativas en los diferentes niveles de formación y modalidades, de las cuales 03 instituciones educativas prestan servicio en el nivel inicial, 03 instituciones educativas prestan servicio en el nivel primario y 03 instituciones educativas prestan servicio en el nivel secundario.

Según los datos registrados en el Compendio Estadístico DRSET- 2015, en el área de estudio existen un total de 67 docentes; los cuales 65 docentes se vienen desempeñando en el sector privado y 2 docentes se desempeñan en el sector público. En el nivel inicial se desempeñan 15 docentes, en el nivel primario 27 docentes y para el nivel secundario 25 docentes.

**Tabla N° 03. Instituciones Educativas Nivel Inicial 2015**

N°	INST. EDUCATIVA	NIVEL	GESTIÓN	MATRIC.	SECC.	DOCEN.	ADMIN.	AUX.	DIREC.
1	Alexander Von Humboldt	Inicial- Cuna Jardín	privada-Particular	164	8	10	7	8	Av. Tarapaca s/n
2	Kinderland	Inicial - Jardín	privada-Particular	44	3	3	0	0	Santa Lucia Mz A Lote 1
3	466	Inicial - Jardín	Pública- S. Educación	27	3	2	0	0	Av. Los Poetas s/n

Fuente Compendio Estadístico DRSET - 2015

Elaboración: Equipo Técnico PE.

**Tabla N° 04. Instituciones Educativas Nivel Primario 2015**

N°	INST. EDUCATIVA	NIVEL	GESTIÓN	MATRIC.	SECC.	DOCEN.	ADMIN.	AUX.	DIREC.
1	Alexander Von Humboldt	Primaria	privada-Particular	382	12	16	6	0	Av. Tarapaca s/n
2	Hugo Mitchell	Primaria	privada-Particular	30	6	6	0	0	Pago Arunta
3	Kinderland	Primaria	privada-Particular	47	3	5	0	0	Santa Lucia Mz A Lote 1

Fuente. Compendio Estadístico DRSET - 2015

Elaboración: Equipo Técnico PE.

**Tabla N° 05. Instituciones Educativas Nivel Secundario 2015**

N°	INST. EDUCATIVA	NIVEL	GESTIÓN	MATRIC.	SECC.	DOCEN.	ADMIN.	AUX.	DIREC.
1	Alexander Von Humboldt	Secundaria	privada-Particular	334	10	20	5	2	Av. Tarapaca s/n
2	Hugo Mitchell	Secundaria	privada-Particular	18	3	5	0	0	Pago Arunta
3	San Jose de Nazaret (*)	Secundaria							Las Fresas Mz.B Lote 02

(\*) No se encuentra registrada

Fuente. Compendio Estadístico DRSET - 2015

Elaboración: Equipo Técnico PE.

#### E. Población Escolar

De acuerdo a los datos registrados en el Compendio Estadístico DRSET-2015, en el área de estudio cuenta con una población estudiantil de 1,046 alumnos, de los cuales 235 se encuentran matriculados en educación inicial, 459 en educación primaria y 352 en educación

secundaria. Asimismo de la población estudiantil matriculada 558 alumnos son hombres y 488 son mujeres.

**Tabla N° 06. Total de Matriculas por Nivel, Gestión y Sexo 2015**

N°	NIVEL	TOTAL DE MATRIC.	TOTAL	GESTIÓN		TOTAL	SEXO	
				Pública	Privada		H	M
1	Inicial	235	235	27	208	235	121	114
2	Primaria	459	459	0	459	459	241	218
3	Secundaria	352	352	0	352	352	196	156

Fuente. Compendio Estadístico DRSET - 2015

Elaboración: Equipo Técnico PE.

## F. Educación Superior

En el área de Estudio no se cuenta con instituciones educativas superiores universitarias y no universitarias.

### 2.2.3.3. Salud

#### A. Cobertura

En el área de estudio no existe equipamiento en cuanto al sector salud, pero en la cobertura de los diferentes centros y puestos de salud que se encuentran en el distrito, los Puestos de Salud 5 de noviembre y las begonias son los más cercanos al área de estudio y tiene a su cargo la cobertura de esta zona.

**TABLA N° 07. Establecimientos de salud en el distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 2015**

N°	TIPO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	CAT.	RESOLUCIÓN DE CATEGORIZACIÓN	DIRECCIÓN	COBERTURA	N° RECURSOS HUMANOS	PERSONAL MÉDICO, OBSTETRAS Y ENFERMERAS
1	Centro de Salud	San Francisco	I-4	RD.868-2014-OAJ-DESP-DR/DRS.T/GOB.REG.TA CNA	Asoc. San Francisco s/n	39,021	95	47
2	Puesto de Salud	5 de Noviembre	I-2	RD 1030-2013-OAJ-DR/DRS.T/GOB.REG.TA CNA	Asoc. Eduardo Perez Gamboa Mz F Lt. 32	11,440	22	10
3	Puesto de Salud	Las Begonias	I-2	RD.1031-2013-OAJ-DR/DRS.T/GOB.REG.TA CNA	Asociación Las Begonias Plaza Principal s/n	12,456	18	11
4	Puesto de Salud	Vista Alegre	I-2	RD1029-2013-OAJ-DR/DRS.T/GOB.REG.TA CNA	Asociación de Vivienda Vista Alegre s/n	12,843	25	13
5	Puesto de Salud	Viñani	I-2	RD.1130-2014-OAJ-DR/DRS.T/GOB.REG.TA CNA	Asoc. Monterrey Mz 410-A Lote 13	15,709	30	13
<b>Total</b>						<b>91,469</b>	<b>190</b>	<b>94</b>

Fuente. Plan de Salud Local 2015 – DIRESA/ Registro Nacional de IPRESS - RENIPRESS

Elaboración: Equipo Técnico PE.

**B. Mortalidad General**

En el año 2015 las infecciones respiratorias agudas se constituyeron en la primera causa de mortalidad, con una ocurrencia de 16 defunciones, el cual representa el 12.1%. Las enfermedades cerebrovasculares y los accidentes de transporte terrestre ocupan el segundo y tercer lugar con 7.6% y 6.1%, es decir 10 y 8 defunciones respectivamente. Las causas que van desde el 4° al 10° lugar, proporcionalmente fluctúan entre el 6.1% y 3.8%, destacándose las muertes originadas por Cirrosis y ciertas otras enfermedades crónicas hígado, Resto de enfermedades del sistema respiratorio, Septicemia, excepto neonatal, Tumor maligno de los órganos digestivos y del peritoneo, excepto estómago y colon, Diabetes mellitus y Enfermedades isquémicas del corazón.

**Tabla N° 08. Principales causas de Mortalidad General 2015**

N°	667	MORTALIDAD	TOTAL	%
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>132</b>	<b>100.0%</b>
1	1.08	Infecciones respiratorias agudas	16	12.1%
2	3.07	Enfermedades cerebrovasculares	10	7.6%
3	5.01	Accidentes de transporte terrestre	8	6.1%
4	6.08	Cirrosis y ciertas otras enfermedades crónicas hígado	8	6.1%
5	6.06	Resto de enfermedades del sistema respiratorio	6	4.5%
6	1.06	Septicemia, excepto neonatal	6	4.5%
7	2.14	Tumores malignos de otras localizaciones y de las no especificadas	6	4.5%
8	2.03	Tumor maligno de los órganos digestivos y del peritoneo, excepto estómago y colon	6	4.5%
9	6.01	Diabetes mellitus	5	3.8%
10	3.03	Enfermedades isquémicas del corazón	5	3.8%
	TLD	Todos los demás	56	42.4%

Fuente. Boletín Estadístico 2015/ Oficina de Informática y Estadística– DIRESA  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**C. Morbilidad General**

Analizando por etapas de vida, la mayor proporción de procesos mórbidos corresponde a la etapa de vida adulto (27%), seguida de la etapa de joven (19.1%) y niño de 5-11 años (18.6%); mientras que la minoría se enferma en la etapa de vida niño de 1-4 años, infantil y adolescente. Según género, el sexo femenino con 65,7% enfermó más que los hombres (34,3%).

.En primer lugar se encuentra el grupo de las enfermedades de la cavidad bucal, de las glándulas salivales y de los maxilares con 17,683 casos que representan el 16.8%; en segundo lugar se encuentran el grupo de infecciones agudas de vías respiratorias superiores con 16,881 casos representando el 16% y en tercer lugar está el grupo de obesidad y otros problemas de hiperalimentación con 13,514 casos que representa el 12.8% del total.

Tabla N° 09. Morbilidad por ciclos de vida 2015

GRUPO ETÁREO	COMPOSICIÓN	N° MORBILIDAD	%
Infantil	Menor de 1 año	6,228	5.9%
	De 1 año	5,706	5.4%
Niño	De 2 a 4 años	11,039	10.5%
	De 5 a 11 años	19,545	18.6%
Adolescente	De 12 a 17 años	6,760	6.4%
Joven	De 18 a 29 años	20,112	19.1%
Adulto	De 30 a 59 años	28,387	27.0%
Adulto Mayor	De 60 a más años	7,409	7.0%
Mujer	MER (10-49a)	41,987	39.9%
<b>TOTAL</b>		<b>105,186</b>	<b>100%</b>

Fuente. Boletín Estadístico 2015/ Oficina de Informática y Estadística- DIRESA  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

Tabla N° 10. Principales causas de Morbilidad General 2015

N°	CÓDIGO	MORBILIDAD	TOTAL	M	F	%
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>105,186</b>	<b>36,099</b>	<b>69,087</b>	<b>100%</b>
1	J00 - J06	Enfermedades de la cavidad bucal, de las glándulas salivales y de los maxilares	17,683	7,717	9,966	16.8%
2	K00 - K14	Infecciones agudas de las vías respiratorias superiores	16,881	6,222	10,659	16.0%
3	E65 - E68	Obesidad y otros de Hiperalimentación	13,514	3,903	9,611	12.8%
4	O20 - O29	Otros Transtornos Maternos relacionados principalmente con el embarazo	5,808	0	5,808	5.5%
5	R50 - R69	Enfermedades infecciosas intestinales	3,760	1,818	1,942	3.6%
6	A00 - A09	Enfermedades del esófago, del estómago y del duodeno	3,140	1,401	1,739	3.0%
7	K20 - K31	Síntomas y signos generales	2,877	707	2,170	2.7%
8	J40 - J47	Enfermedades crónicas de las vías respiratorias inferiores	2,489	921	1,568	2.4%
9	N30 - N39	Dorsopatías	2,213	195	2,018	2.1%
10	L20 - L30	Dermatitis y Eczema	1,865	792	1,073	1.8%
	TLD	Todos los demás grupos	34,956	12,423	22,533	33.2%

Fuente. Boletín Estadístico 2015/ Oficina de Informática y Estadística- DIRESA  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

#### D. Desnutrición Crónica

De acuerdo al informe de Evaluación Nutricional de niños, gestantes y etapas de vida – DIRESA, en Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, de 6,338 niños menores de 5 años evaluados en el 2015, 3.8% están afectados con desnutrición crónica. El Sobrepeso 12.1% y obesidad 4.6%.

estos dos indicadores nutricionales se viene incrementando en el distrito. Por lo que se requiere intervenciones integradas, efectivas y permanentes.

**Tabla N° 11.** Proporción de niños con Desnutrición Crónica, Sobrepeso y obesidad en niños menores de 5 años 2015

REGIÓN/ PROVINCIA/ DISTRITO	N° de Niños Evaluados	N° de Niños con Desnutrición Crónica	% de Niños con Desnutrición Crónica	N° de Niños Evaluados	N° de Niños con Sobrepeso	% de Niños con Sobrepeso	N° de Niños con Obesidad	% de Niños con Obesidad
TACNA	19,244	664	3.0	19,476	2,244	11.5	945	4.8
<b>C.G.A.L</b>	<b>6,338</b>	<b>244</b>	<b>3.8</b>	<b>6,422</b>	<b>774</b>	<b>12.1</b>	<b>300</b>	<b>4.6</b>

Fuente. Informe de Evaluación Nutricional de niños, gestantes y etapas de vida 2015 – DIRESA  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

#### 2.2.3.4. Seguridad Ciudadana

Según el Plan Local de Seguridad Ciudadana 2016, el número de efectivos con que cuenta la Comisaría del distrito es de 63 Policías, entre personal administrativo y operativo, los cuales representan uno por cada 1,665 habitantes

En el año 2015 se puede destacar dentro de la inseguridad de la población Albarracina, la elevada cantidad de denuncias por violencia familiar con un total de 918 incidencias ocupando el primer lugar en comparación con otros delitos y faltas, en segundo lugar se encuentran las denuncias por faltas con 563 incidencias presentadas, en tercer lugar se encuentra accidentes de tránsito con 222 incidencias.

**Tabla N° 12.** Incidencia Delictiva según modalidades registradas en la comisaría del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 2012-2015

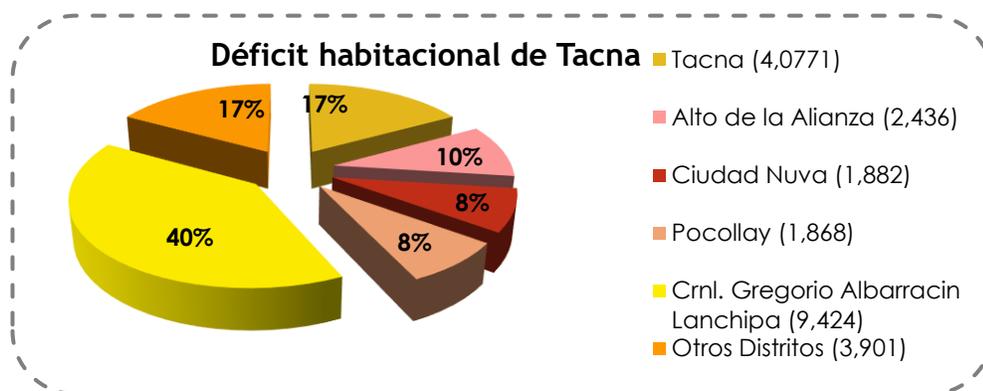
N°	DELITOS, FALTAS Y ACC. TRÁNSITO	2012	2013	2014	2015
1	Delitos Contra el Patrimonio	264	155	225	151
2	Delitos Contra la V/C/S	59	22	59	26
3	Delitos Violencia Familiar	756	870	920	918
4	Delitos Ecológicos				
5	Delitos de Violación Sexual	41	27	41	50
6	Delitos de Trata de Personas				
7	Situación Irregular de Menor				16
8	Denuncias Maltrato Niño Adolescente				
9	Prostitución				
10	Detenidos por Drogas			1	1
11	Micro comercialización				
12	Denuncias por Falta	919	805	1029	563
13	Accidentes de Tránsito	312	536	204	222
14	Otros				
<b>TOTAL</b>		<b>2,351</b>	<b>2,415</b>	<b>2,479</b>	<b>1,947</b>

Fuente. Plan Local de Seguridad Ciudadana 2016 – CGAL  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 2.2.3.5. Déficit Habitacional

El Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa contaba con un déficit habitacional de 9,424 viviendas (7,2 cuantitativo y 92,8 cualitativo) el cual representa el 40% del total de déficit habitacional.

**GRÁFICO N° 09. DÉFICIT HABITACIONAL DE TACNA, SEGÚN DISTRITOS (NÚMERO DE VIVIENDAS – PARTICIPACIÓN PORCENTUAL) 2007**



Fuente. Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Distrital, 2007-INEI  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

## 2.3. Aspecto Económico

### 2.3.1. Empleo y población económicamente activa (PEA)

De acuerdo a los resultados obtenidos en el (Censo Nacional de Población y Vivienda, 2007 – INEI); en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, la población económicamente activa (PEA) fue de 30,765 habitantes. El indicador relacionado directamente con la PEA es la tasa de actividad, que mide la participación de la población en edad de trabajar (PET) en el mercado de trabajo, ya sea trabajando o buscando un empleo. La tasa de actividad para el distrito fue de alcanzó el 62,5%, siendo mayor la tasa de actividad masculina (72,7%) que la femenina (52,9%).

En el mercado de trabajo, la PEA ocupada constituye la oferta de trabajo y estuvo conformada por 28 mil 786 personas, es decir, el 94.09% de la PET y la PEA desocupada representó el 5.91% de la PET (1 mil 818 personas); estos ciudadanos están distribuidos en las diferentes actividades económicas, que se desarrollan en el distrito como son el comercio formal, el comercio ambulatorio, la confección de prendas de vestir, el servicio de transporte, hospedajes, construcción, carpintería, panadería, metalmecánica, actividades profesionales y otros que en su mayoría son empleos temporales.

Finalmente los trabajadores del distrito se concentran en la rama de actividad servicios con más del 30% de la PEA ocupada, donde las hombres tienen una importante representación en esta rama; después siguen las ramas de actividad comercio con 26.5% y construcción con 10.1% de los ocupados.

## 2.3.2. Caracterización de las actividades económicas del sector

### 2.3.2.1. Estructura de la producción

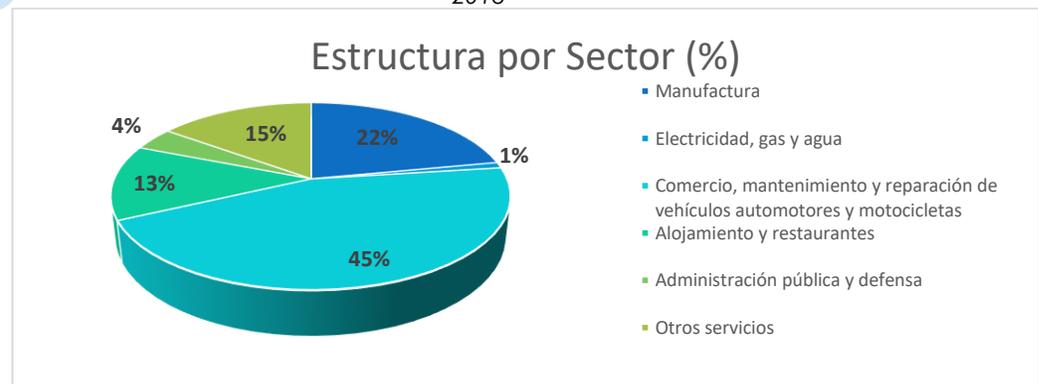
Las Zona Rururbanas e Islas Rústicas tienen una estructura de producción en la que destacan el comercio, la manufactura, otros servicios, restaurantes y alojamientos, administración pública y defensa, y en menor medida, electricidad, gas y agua; y una nulidad en Agricultura, ganadería, caza y silvicultura; Pesca y acuicultura; Extracción de petróleo, gas, minerales y servicios conexos; Construcción; Transporte, almacenamiento, correo y mensajería; Telecomunicaciones y otros servicios de información; entre otros.

**Tabla N° 13.** Sectores Económicos de las Zonas Rururbanas e Islas Rústicas 2016 (N° de Establecimientos)

N°	SECTORES	CANTIDAD
1	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	0
2	Pesca y acuicultura	0
3	Extracción de petróleo, gas, minerales y servicios conexos	0
4	Manufactura	23
5	Electricidad, gas y agua	1
6	Construcción	0
7	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas	46
8	Transporte, almacenamiento, correo y mensajería	0
9	Alojamiento y restaurantes	13
10	Telecomunicaciones y otros servicios de información	0
11	Servicios financieros, seguros y pensiones	0
12	Servicios prestados a empresas	0
13	Administración pública y defensa	4
14	Otros servicios	16
TOTAL		103

Fuente. Equipo Técnico POT-PE 2016-2025  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**Gráfico N° 10.** Sectores Económicos de las Zonas Rururbanas e Islas Rústicas 2016



Fuente. Equipo Técnico POT-PE 2016-2025

Elaboración: Equipo Técnico PE.

A continuación se presenta la evolución de las principales potencialidades sectores productivos:

#### **A. Comercio**

Las Zonas Rururbanas e Islas Rústicas presenta condiciones favorables para el desarrollo de esta actividad y se refiere al Comercio al por mayor y al por menor, analiza la compra y venta de bienes nuevos o usados sin alterar o transformar su estado original. El comercio al por mayor comprende aquellos establecimientos cuyas ventas se pueden destinar a comerciantes al por menor, a usuarios industriales, a otros mayoristas, y a quienes actúan en calidad de agente o corredor en la compra o venta de mercancías. El comercio al por menor, comprende aquellos establecimientos cuyas ventas se destinan al público en general para su consumo o uso personal.

El comercio lidera la actividad económica en las zonas rururbanas e islas rústicas con 46 establecimientos comerciales que representan el 45% del total en el área de estudio.

#### **B. Manufactura**

La Industria Manufacturera agrupa todas las actividades dedicadas a la transformación mecánica o química, de materiales o componentes en productos nuevos. Estos trabajos pueden ser efectuados con máquina, a mano, en fábrica o en el domicilio. Esta actividad abarca diferentes etapas desde la transformación de los productos de extracción, el procesamiento de productos semielaborados hasta la elaboración de productos complejos obtenidos de prolongados y complicados trabajos de alta tecnología.

Esta actividad económica es la segunda más importante en el sector productivo, cuenta con 23 establecimientos industriales que representan el 22% del total en el área de estudio.

#### **C. Otros Servicios**

En este sector económico se ha agrupado diferentes actividades económicas que se presentan de manera conjunta, que comprenden, el sector de educación, sector salud y otros servicios personales.

Esta actividad económica representa el 15% del total en el área de estudio

##### **- Sector educación**

Comprende la enseñanza de cualquier nivel y para cualquier profesión, oral y escrita, así como por radio y televisión o por otros medios de comunicación. Abarca la enseñanza impartida por las distintas instituciones del sistema educativo general en sus distintos niveles, la enseñanza para adultos, los programas de alfabetización, etc. Se incluyen las escuelas y academias militares, en sus niveles respectivos. Está comprendida tanto la enseñanza pública como la privada.

- **Sector salud**  
Comprende la prestación de servicios de atención de la salud y de asistencia social. Abarca una amplia gama de actividades, desde servicios de atención de la salud prestados por profesionales de la salud en hospitales y otras instalaciones hasta actividades de asistencia social sin participación de profesionales de la salud, pasando por actividades de atención en instituciones con un componente importante de atención de la salud.
- **El sector servicio inmobiliario**  
Comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores, en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra de bienes raíces, alquiler de bienes raíces y prestación de otros servicios inmobiliarios, como la tasación inmobiliaria; estas actividades pueden realizarse con bienes propios o alquilados. La actividad incluye los alquileres efectivos pagados por los arrendatarios y, el valor del alquiler que pagaría un propietario ocupante por su vivienda (alquiler imputado).
- **Otros servicios personales**  
Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU-Rev.4) el sector servicios personales comprende las divisiones “R” Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas. “S” Otras Actividades de Servicios y “T” Actividades de los Hogares como empleadores. Para la Zona de estudio las divisiones que involucran son: actividades deportivas, de esparcimiento y recreativas; actividades de asociaciones; reparación de ordenadores y de efectos personales y enseres domésticos y finalmente otras actividades de servicios personales.

#### D. Alojamiento y restaurantes

La actividad Restaurantes abarca aquellos establecimientos que se dedican a la venta de comidas y bebidas preparadas para el consumo inmediato. La actividad de alojamiento comprende los establecimientos que mediante una retribución proporcionan hospedaje temporal. Esta actividad económica ocupa en cuarto lugar en el sector productivo, representa el 13% del total en el área de estudio, encontrándose con 11 negocios en el rubro restaurantes y 2 en el rubro hoteles.

#### E. Administración pública y defensa

Los Productores de Servicios Gubernamentales, comprenden las actividades desarrolladas por las entidades del Gobierno Central, Gobiernos Regionales, Gobiernos locales, Instituciones Públicas Descentralizadas, Sociedades de Beneficencia Pública y Fondos de Seguridad Social; cuya función principal es la producción de bienes y servicios no de mercado que proporciona a precios económicamente no significativos, a la comunidad o a los hogares individuales. Entre estos servicios se encuentran la educación, salud, administración y defensa,

desarrollo científico y tecnológico, servicios sociales, comunales y asistencia social.

La producción de bienes y servicios de esta actividad, se financia mayormente con recursos provenientes de la recaudación de impuestos, contribuciones sociales obligatorias, transferencias y donaciones.

Esta actividad económica representa el 4% del total en el área de estudio.

#### F. Electricidad, gas y agua

La actividad Producción y Distribución de Electricidad, Gas y Agua comprende la generación, transformación y distribución de energía eléctrica de origen hidráulico y térmico, así como la medición de la distribución de gas a través de cañerías y la recolección, extracción, tratamiento y distribución de agua y los servicios de desagüe. Estos productos pueden ser vendidos a consumidores de tipo residencial (doméstico), industrial, comercial u otros.

Esta actividad económica representa el 1% en el área de estudio.

#### 2.3.2.2. Informalidad

De acuerdo a la información proporcionada por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; en el distrito se tiene registrado un porcentaje importante de actividad informal en los diferentes rubros, algunos son temporales pero retornan estacionalmente.

**Tabla N° 14.** Actividad Informal registrada en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (Ene-Jun 2016)

RUBRO	N° DE AMBULANTES
Elaboración de Bloquetas	2
Venta de ropa de segundo uso	74
Juegos recreativos	3
Lavado de vehículos	22
Artículos de verano	7
Venta de comida	17
Venta de Golosinas	23
Venta de Refrescos	7
Venta de Sandwich	6
Venta de Útiles Escolares	12
Venta de Ceviche	1
Anticuchos	1
Venta de Desayuno	1
Venta de Jugos	1
Venta de Paletas y Bebidas	2
Módulo, Camper y Vehículo de Información	9
Polleras para Baile	21
<b>TOTAL</b>	<b>209</b>

Fuente. Subgerencia de Promoción del Desarrollo Económico Local y Comercialización, MDGAL

Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 2.3.2.3. Inversión pública

La Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín en el año 2015 tuvo una ejecución del gasto (incluye proyectos y actividades) del 72.4% que a comparación de las demás municipalidades ha tenido un buen desempeño por encima del promedio. Asimismo fue considerada en el puesto N° 2 del Ranking de Buen Gobierno Municipal MIM Perú 2015 que mide el desempeño de 31 municipalidades que reciben recursos significativos de canon y sobre canon, sobre dos de los componentes de Buen Gobierno: Capacidad de respuesta y Rendición social de cuentas. Para el presente año la municipalidad tiene un avance del 46.4% en cuanto a su ejecución de gasto (incluye proyectos y actividades).

**Tabla N° 15.** Inversión Pública en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 2015 (Soles)

INSTITUCIÓN	PIA	PIM	Certificación	Compromiso Anual	Atención de Comp. Mensual	Ejecución		Avance %
						Devengado	Girado	
G.R.T	344,511,600	455,321,374	409,328,867	409,174,578	409,174,578	407,238,223	406,899,864	89.4
M.P.T	108,226,145	135,667,014	97,314,906	97,020,688	97,020,688	94,425,972	94,421,857	69.6
<b>M.D.C.G.A.L</b>	<b>54,089,565</b>	<b>57,069,311</b>	<b>50,903,695</b>	<b>46,775,487</b>	<b>45,684,495</b>	<b>41,302,721</b>	<b>41,207,627</b>	<b>72.4</b>

Fuente. Portal de Transparencia Económica – MEF  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**Tabla N° 16.** Inversión Pública en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 2016 (Soles)

INSTITUCIÓN	PIA	PIM	Certificación	Compromiso Anual	Atención de Comp. Mensual	Ejecución		Avance %
						Devengado	Girado	
G.R.T	353,939,430	510,192,875	421,966,179	331,858,450	260,669,103	250,570,506	246,482,666	49.1
M.P.T	98,772,120	109,368,194	80,392,490	70,627,375	69,848,172	63,132,823	60,435,001	57.7
<b>M.D.C.G.A.L</b>	<b>49,265,096</b>	<b>60,645,365</b>	<b>49,127,897</b>	<b>39,984,195</b>	<b>35,701,272</b>	<b>28,110,454</b>	<b>26,768,317</b>	<b>46.4</b>

Fuente. Portal de Transparencia Económica – MEF  
Elaboración: Equipo Técnico PE.

## 2.4. Aspectos físico espaciales y ambientales

### 2.4.1. Características geográficas.

El sector denominado Zonas Rururbanas e Islas Rusticas se localiza en la parte norte del distrito Coronel Gregorio Albarracín, adyacente al cercado de Tacna; Este sector se ubica en el curso de los canales de irrigación construidos para la distribución de las aguas del río Caplina, a una altitud promedio de 562 m.s.n.m.

- Topografía

La topografía de la zona de estudio se presenta casi plana (con pendientes mínimas de 2° a 4° (de 6 a 8%), con una inclinación que va de Norte a Sur; siendo su punto más alto en la Junta Vecinal de Los Delfines (579 msnm.), y su punto más bajo en la Junta Vecinal San Carlos (496 msnm.).

- Clima

El clima en la zona de estudio es cálido seco, con variaciones de temperatura que va desde 12°C a 30°C. La temperatura promedio es de 16.5°C, las temperaturas más frías corresponden a los meses de Junio, Julio y Agosto y las máximas se alcanzan en Enero y Febrero; los meses de invierno se caracterizan por la presencia de neblinas, las cuales invaden tanto los valles como las planicies; las precipitaciones pluviales son muy escasas y se presentan de manera muy ligera y fina (garua).

- Ecología

Los recursos naturales más importantes que influyen en la planificación del desarrollo de territorio son:

- El suelo, es de origen fluvio-aluvial, apto para el uso urbano y agrícola.
- El agua, que para la agricultura proviene del rio Caplina redirigido a través de canales de riego distribuidos por algunas partes de la zona norte del sector; y para el consumo humano proviene de la estación de Bombeo ubicado en el sector de Alto Lima en el distrito de Tacna, la cual bombea a los diversos reservorios ubicados a lo largo distrito.
- En la planificación ecológica y sostenible, es fundamental la disponibilidad de espacios verdes para la población. Se debe tomar en cuenta lo recomendado por la Organización Mundial de la Salud.
- Flora, por ser zona desértica la presencia de flora es escasa, existen excepciones en áreas con irrigación constante, abunda la presencia de caña de bambú entre otros. Punto importante por considerar es la disponibilidad de árboles por habitante, donde el Organismo Mundial de la Salud recomienda un (01) árbol por persona.
- Fauna, es escasa, los pocos que se encuentran son constituidas en su mayoría por ovinos, caprinos, algunas aves de corral y aves silvestres.

- Geología

El terreno está conformado por depósitos aluviales y fluviales.

- Geomorfología

La geomorfología de la región Tacna ofrece una gran variedad de geo formas, donde la parte que involucra al área de estudio se caracteriza por la formación Huaylillas, el cual es una formación con rocas volcánicas, cuyo color va de blanco a rosado, variando su textura, mineralogía y espesor. Esta

también cubre gran parte del distrito de Tacna, y es cortado por las erosiones fluviales.

En esta geografía, la estructura de la trama urbana se desarrollan de forma concentrada en ciertos puntos, y dispersa en áreas donde se consolida más las zonas agrícolas, la organización de las juntas vecinales es fundamental para el crecimiento ordenado del sector, y eso es notorio en diferentes puntos de la zona de estudio. Otro elemento fundamental es la presencia de vías importantes que articulan el distrito, y que no presentan actividades predominantes en el intervalo que corresponden al área de estudio.

#### **2.4.2. Estructura Urbana y Áreas Homogéneas.**

La zona agrícola presente en el distrito perteneció anteriormente a una gran zona que comprendía también la zona agrícola del distrito de Tacna, con el crecimiento urbano, esta se fue reduciendo. Es hasta la creación del distrito de Coronel Gregorio Albarracín, donde esta zona agrícola se divide en dos.

El distrito Coronel Gregorio Albarracín se ha formado por el asentamiento progresivo y relativamente desordenado de los habitantes en el territorio, adoptando la configuración urbana actual; la zona centro fue la primera en ocuparse, con el tiempo fue extendiendo la ocupación del territorio, llegando a aislar los lotes agrícolas en islas rústicas, que con el tiempo serían ocupadas en los márgenes adyacentes a la urbe.

Entre los elementos de apoyo que recibió el distrito en su etapa de crecimiento fueron las vías que gracias a su ubicación facilitarían la accesibilidad y la articulación con la ciudad de Tacna y otros centros poblados. Estas vías, definieron las actividades a desarrollarse a lo largo de estas mismas, esto implicó la ocupación de terrenos agrícolas aledaños a la vía para su uso de manera industrial, afectando seriamente a la configuración agrícola semi urbana que se empezaba a formar en el área de estudio.

Actualmente se existen cuatro vías que dividen y definen las actividades predominantes en el área de estudio. Estas son: av. Bohemia Tacneña, Av. Los Educadores, Av. Municipal y la Av. Von Humboldt. El sector se divide en dos zonas:

- Zona 1. Zona Sur

Ocupa 132.15 has. Que representa el 68% del territorio que comprende el área de estudio. Esta zona esta se divide en dos zonas diferenciadas por la carencia en servicios básicos, equipamiento de servicios, vías sin asfaltar, calles sin nombre y sin veredas (40% del espacio total del sector). Mientras que la otra mitad, presenta más concentración urbana, pero déficit de equipamiento urbano. En el sector mantienen pocos lotes de uso agrícolas.

- Zona 3. Zona Norte

Ocupa un área de 64.38 has. Que representa el 32% del territorio que comprende el área de estudio. En la zona se puede observar el interés del sector inmobiliario privado por la construcción de conjuntos residenciales. La zona mantiene en gran parte de su área predios de uso agrícola, y además, solo tiene cobertura de servicios básicos en un 50%, al igual que la zona anterior, cuenta con deficiente cobertura de infraestructura de servicio

En general, el crecimiento desordenado y sin planificación en diversas zonas del área de estudio ha generado:

- La densificación de zonas residenciales en una zona con características para la producción agrícola, llegándose a tener una densidad media de 160 Hab./Ha. en promedio (ver cuadro N° 02 ). Con lotes medianos de 180 m2 aproximadamente con un frente de lote de 8m en promedio. Sin equipamiento suficiente para la población actual y futura, especialmente equipamiento educativo y de salud (actualmente cuenta con lotes destinados a educación y salud, pero no cuentan con infraestructura adecuada).
- Vías sin pavimentar, de secciones variadas sin alineamiento, sin continuidad, algunas de ellas truncas y sin sección para admitir tránsito vehicular y peatonal simultáneamente, lo que podría generar problemas de accesibilidad y de recojo de residuos sólidos.
- Problemas en el tema de saneamiento físico legal de predios urbanos.
- Deficiente sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe en algunos sectores del sector
- Falta de reglamentación para implementación, protección y conservación de predios agrícolas e islas rusticas.

**TABLA N° 17: ÁREAS URBANA Y AGRÍCOLAS DEL SECTOR**

ZONA	A. Total (Has.)	A. Agrícola (Has.)	A. Residencial (Has.)	A. de Vías (Has.)	A. Equipamiento (Has.)	Pob. Estimada al 2025	Densidad Pob.
01	132,15	45,24	28,06	18,90	39,95	8,600	27 hab/ha
02	64,38	23,05	14,60	15,89	10,84		
<b>TOTAL</b>	<b>196,53</b>	<b>68,29</b>	<b>42,66</b>	<b>34,79</b>	<b>50,79</b>	<b>8,600</b>	

Elaboración: Equipo Técnico PE.

Como potencialidades, se tiene espacios públicos que permiten estructurar de manera más armoniosa el sector; La disponibilidad constante de estos espacios para un uso recreativo y de relajación impulsa una actitud hacia la población de conservación. Una mejor integración espacial ayudara a un funcionamiento coherente.

Áreas estratégicas para la incorporación de diseños urbanos son:

- Planta de tratamiento de Aguas Servidas (diseños eco-sustentables) en zona 01.
- Crear continuidades viales y arborizadas en zonas 01 y 02.
- El espacio público destinado a aporte (Salud, Educación y Recreación) en la Asoc. Villa La agronómica zona 01.
- Espacio interno y externo al Mercado H. Cenepa.
- En accesos principales a la zona de estudio y el distrito.
- Espacios Públicos disponibles ubicados en las zonas 01 y 02.
- Espacio público libre adyacente a las instalaciones del Cuartel Tarapacá.
- Las zonas perimetrales a zonas agrícolas y áreas de construcciones multifamiliares.

Otras características de la estructura urbana son:

- Morfología

La Topografía plana ayuda a mantener manzanas regulares en las zonas 01 y 02, donde prima el uso de suelo residencial y que, de alguna manera, recibieron tratamiento urbanístico durante su proceso de consolidación. Mientras que en zonas 03 y 04 se tienen mayores problemas de planificación, donde las manzanas ya no presentan una forma regular constante.

- Accesibilidad

Accesibilidad directa a través de 2 vías secundarias (Av. Bohemia Tacneña y Av. Humboldt) y una principal (Av. Municipal), las mismas que son principales vías de acceso para el distrito. En la actualidad todas las vías de acceso se encuentran pavimentadas. Son pocas las empresas de transporte urbano que circulan por el interior del área de estudio, a pesar de que todas las empresas ingresan al distrito a través de la Av. Municipal.

- Estado de Consolidación

A pesar de ser una zona ocupada casi en su totalidad, está aún se encuentra en proceso de consolidación, podemos encontrar predios sin construcción alguna y otras con material precario. A si mismo podemos encontrar muchos de los áreas destinadas a aporte sin utilizar o sin construcción alguna.

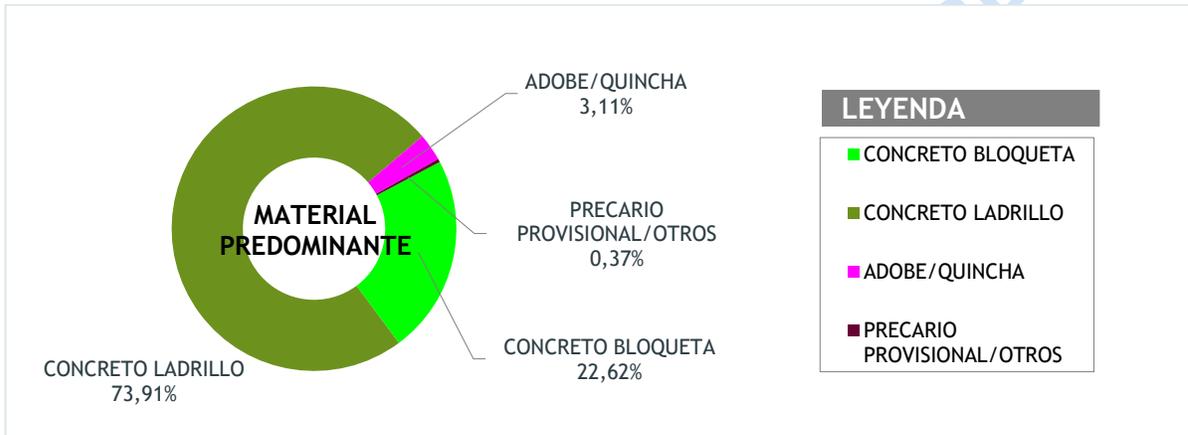
- Existencia o factibilidad de servicios básicos

El área de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica casi en su totalidad, mientras que la cobertura de agua y desagüe está ausente en la parte sur-oeste del área de estudio, problemas de formalización y saneamiento físico legal de esta área urbana está truncando la realización de un proyecto para dotar de servicio domiciliario de agua y desagüe en la zona.

**2.4.3. Características de las edificaciones.**

De acuerdo a las visitas afectadas y al estudio de línea de base realizado por el Equipo técnico del Plan Específico “Zonas Rururbanas e Islas Rusticas”, se puede consignar que el 63.3 % abarca un sistema constructivo en concreto armado con albañilería en ladrillo, seguido de un 33.56 % de un sistema constructivo en concreto armado con albañilería en bloquetas de cemento. , las construcciones de adobe y/o quincha son mínimas (solo 3%). Esto indica que las viviendas en más de un 90% son relativamente seguras, y además esta información nos da a entender que la población mantiene un nivel económico estable.

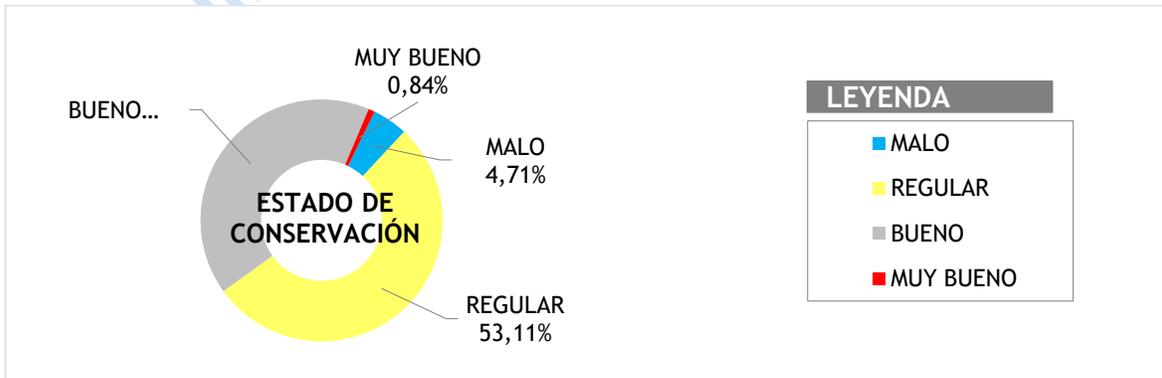
**GRAFICO N° 11:** MATERIAL PREDOMINANTE EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Elaboración: Equipo Técnico PE.

Cabe mencionar que si bien es cierto que las construcciones están en su porcentaje mayor construidas en ladrillo el punto es que la forma empírica de construcción conlleva a que parte de este porcentaje sea vulnerable a un evento sísmico de intensidad media a baja. Este punto, junto al estado de conservación de la edificación incrementa los valores de vulnerabilidad del área de estudio.

**GRAFICO N° 12:** ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Elaboración: Equipo Técnico PE.

**2.4.4. Usos de Suelo Predominante**

Los usos de suelo en el área de estudio se componen de: vivienda residencial, vivienda comercio, vivienda taller, vivienda huerto, salud, educación, comercio, industria, etc.

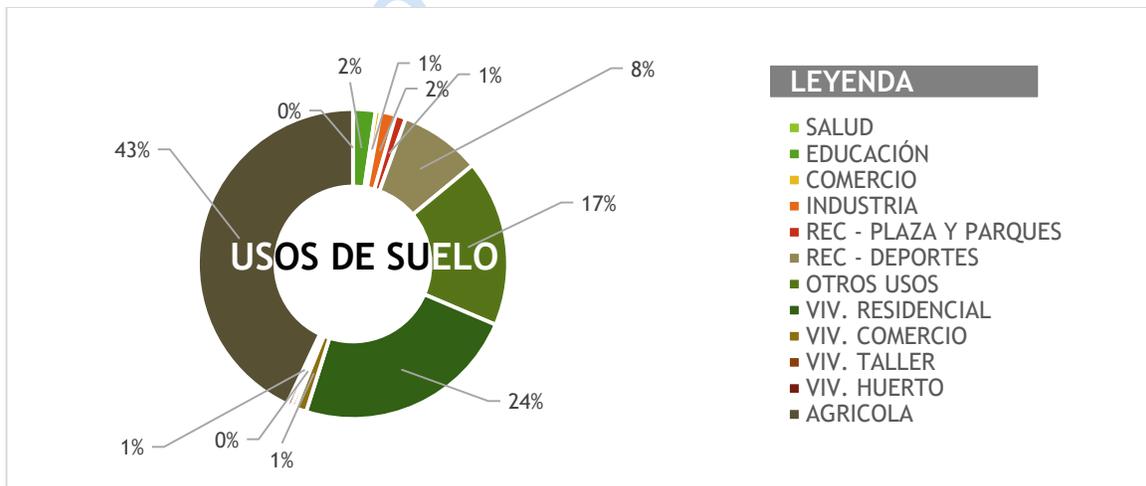
**TABLA N° 18:** SÍNTESIS DEL USO DE SUELO EN EL ÁREA DE ESTUDIO

CÓDIGO	EQUIPAMIENTO	ÁREA (ha)	%
ES	SALUD	0,05	0.0%
ED	EDUCACIÓN	3,75	2.3%
EC	COMERCIO	0,90	0.6%
EI	INDUSTRIA	2,51	1.6%
ERPZ	RECREACIÓN - PLAZA Y PARQUES	1,75	1.1%
ERDP	RECREACIÓN - DEPORTES	13,69	8.5%
EO	OTROS USOS	28,15	17.4%
VR	VIVIENDA RESIDENCIAL	37,97	23.5%
VC	VIVIENDA COMERCIO	1,95	1.2%
VT	VIVIENDA TALLER	0,71	0.4%
VH	VIVIENDA HUERTO	0,77	0.5%
A	AGRICOLA	69,54	43.0%
<b>TOTAL</b>		<b>161,74</b>	<b>100.0%</b>

Elaboración: Equipo Técnico PE.

Como se observa en el cuadro superior los usos predominantes del suelo en relación al área de intervención del Plan están conformados por, uso residencial (23.5%) y uso agrícola (43%).

**GRAFICO N° 13:** ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Elaboración: Equipo Técnico PE.

**2.4.5. Equipamiento Urbano.**

En la zona intervenir se encuentra un total de 12.14 has. Que se han destinadas para la instalación de infraestructura de servicio.

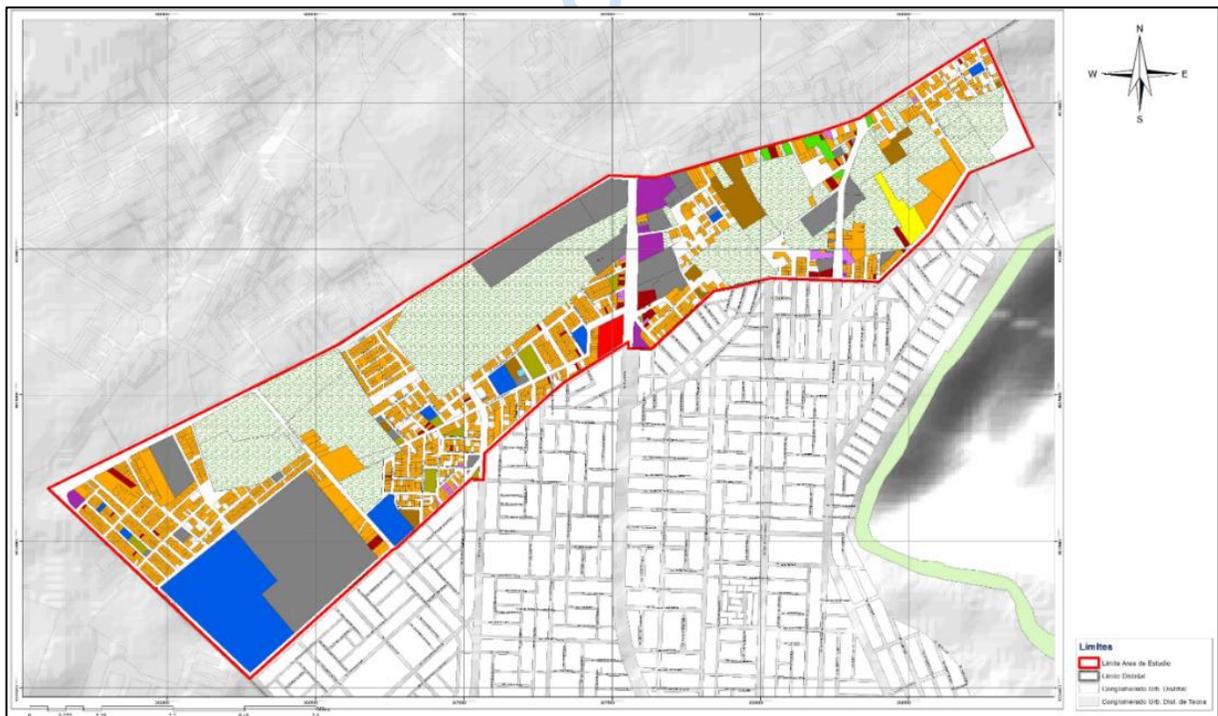
Como se observa en el cuadro 04 y en la imagen 07, el sector de intervención tiene una escasa cantidad de equipamientos, pudiendo encontrar equipamientos de educación, industria, recreación; en cuanto a salud, como se mencionó en el diagnóstico de los aspectos socio-económicos, el área de estudio, no cuenta con equipamiento de salud, los pocos que se pueden ubicar son de uso particular y con cobertura limitada.

**TABLA N° 19: SÍNTESIS EQUIPAMIENTO URBANO**

CÓDIGO	EQUIPAMIENTO	ÁREA (ha)	%
ES	EQ. DE SALUD	0.05	0%
ED	EQ. DE EDUCACIÓN	3.75	7%
EC	EQ. DE COMERCIO	0.90	2%
EI	EQ. INDUSTRIA	2.51	5%
ERPZ	EQ. DE RECREACIÓN - PLAZA Y PARQUES	1.75	3%
ERDP	EQ. DE RECREACIÓN - DEPORTES	13.69	27%
EO	EQ. OTROS USOS	28.15	55%
<b>TOTAL</b>		<b>50.80</b>	<b>100%</b>

Elaboración: Equipo Técnico PE

**IMAGEN N° 05: EQUIPAMIENTO EN EL ÁREA DE ESTUDIO**



Elaboración: Equipo Técnico PE

- Salud.

Como se mencionó, en el área a intervenir, no se cuenta con ningún establecimiento Público de Salud.

- Educación.

En el área de estudio se cuentan con 1.62 has. De uso de equipamientos para educación. Aquí podemos mencionar la presencia de las instalaciones del Instituto de Investigación y producción Agraria de la Universidad Jorge Basadre G., además existen seis instituciones educativas ninguna de las cuales son del sector público.

- Comercio.

Encontramos el mercado Héroes del Cenepa, el único equipamiento de comercialización presente en el sector que abarca 0.88 has, se ubica en una zona estratégica del área de intervención, en la parte medio sobre la Av. Municipal favoreciendo el desarrollo de actividades económicas a zonas aledañas a esta instalación, el radio de cobertura se extiende por casi todo el área de estudio.

- Zonas de Recreación Publica

Divididas en dos:

- Plazas y Parques, donde se tiene una extensión de 1.75 has. en el área de estudio,
- Instalaciones deportivas. Donde abarcan una extensión de 1.42 has. en el área de estudio.

En su mayoría se tienen construcciones pero que requieren mantenimiento constante, también se encontró disponibilidad de terrenos para la construcción de otros.

#### **2.4.6. Infraestructura de Servicios Básicos.**

##### **A. Agua Potable y Alcantarillado.**

La EPS, es una empresa Pública de Derecho privado que bajo la Ley General de Servicio de Saneamiento a la provincia de Tacna y por ende al distrito Coronel Gregorio Albarracín L., organizado como Sociedad Anónima (S.A.) en virtud N° 26338 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA.

A inmediaciones de las instalaciones del cuartel Tarapacá se ubica el Reservorio N° 09, del cual recibe agua potable de las instalaciones de la planta de captación de Alto Lima y se distribuye el servicio de Agua potable al distrito y al área de estudio.

Según un análisis de la demanda de agua potable en la ciudad de Tacna en el 2013, se tenía una demanda de 916.43 l/s y una oferta de 712 l/s, resultando un déficit de 204.43 l/s. Por lo que para la población del área a intervenir, que actualmente cuenta con 5334 habitantes, la demanda sería de 17.98 l/s.

Con respecto a la cobertura en el área de estudio, el 73.08% de los población cuenta con instalaciones de agua potable y alcantarillado, mientras que el 26.72% restante no cuenta con instalación domiciliaria de agua potable, y se abastecen a través de pilones públicos ubicados en diferentes puntos de su sector; en el área de estudio podemos encontrar cinco (05) pilones públicos, ubicados en las nuevas ocupaciones adyacentes al ovalo Tarapacá. Otras zonas que no cuentan con instalación de agua potable son los predios agrícolas, las mismas que cuentan con canales de riego que son alimentados a través del sistema Caplina, y se utilizan aproximadamente 600 lt/seg. Del rio Caplina en todas las zonas agrícolas de la provincia de Tacna.

**GRAFICO N° 14:** COBERTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ÁREA DE ESTUDIO



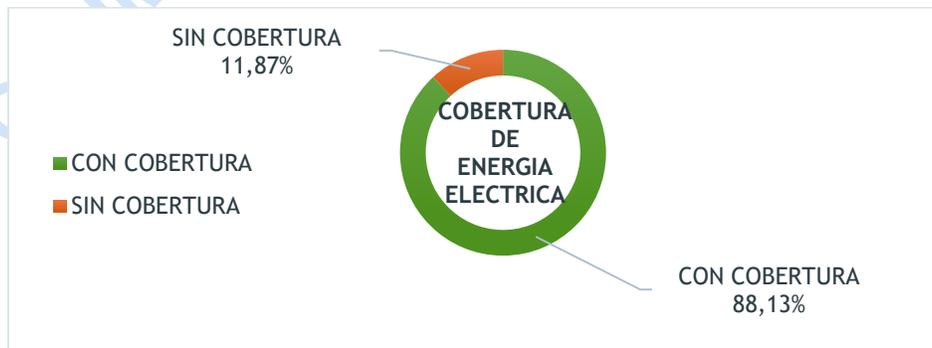
Elaboración: Equipo Técnico PE.

**B. Energía Eléctrica**

El servicio de energía eléctrica en la ciudad y en la región esta concesionada a la empresa ELECTROSUR S.A., la misma que fue creada por Ley N° 24093. Cuenta con un total de 4 sub estaciones de potencia; con transformaciones de 138/10kv, 66/10kv, 33/22.9 kV y 33/10 kV, con una potencia total de 118.81MVA.

Con respecto a la cobertura, se tiene un total de 88.13% de conexiones domiciliarias, y un 11.87 % sin cobertura, estas últimas son las extensiones de predios agrícolas que se cuentan en el área de estudio.

**GRAFICO N° 15:** COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Elaboración: Equipo Técnico PE.

## 2.4.7. Sistema Vial y de Transporte.

### A. Categorización Vial

La estructura urbana del conglomerado urbano del distrito de Coronel Gregorio Albarracín obedece a un proceso de evolución longitudinal en sentido de norte a sur, iniciado a márgenes del río Caplina y posteriormente extendiéndose a las planicies desérticas de la provincia de Tacna, llegándose en un principio a limitar con la línea férrea que va de Tacna hacia Arica-Chile.

Como es a saber, el crecimiento vial responde al crecimiento en paralelo a la zona urbano. En tal sentido, el nacimiento y próspero crecimiento que actualmente tiene el conglomerado urbano yace gracias a la presencia de tres vías y las articulaciones que nacieron a partir de ellas.

Dentro del área de intervención se catalogó las vías según el grado de importancia que poseen con el conglomerado urbano y su articulación con importantes infraestructuras de equipamientos urbanos. Estas son las siguientes:

- **VIAS PRINCIPALES:** Se comprende principalmente de tres (03) avenidas locales y una periférica, cada una con una sección vial mínima de 25.00 ml. Estas vías definieron el crecimiento del distrito, así como también juegan un papel importante en la actual dinámica económica y social del distrito, estas son las siguientes:
  - Av. Municipal, en su primer tramo de Norte a Sur, que nace en el ovalo Cusco y se proyecta hasta el interior del distrito, cuenta con una sección vial de 33.60 ml. En el área de estudio.
  - Av. Von Humboldt, en sus primeros tramos de Norte a Sur, que nace en la intersección con la Av. Tarapacá y se proyecta hasta el interior del distrito, cuenta con una sección vial de 19.50 ml. en el área de estudio.
  - Av. Bohemia Tacneña, en su primer tramo que va de Noroeste a Sureste, nace en el Ovalo Tarapacá y se extiende hasta el interior del distrito, cuenta con una sección vial de 24.70 ml. en el área de estudio.
  - Av. Tarapacá (antes av. Colpa), en sus últimos tramos de Noreste a Suroeste, empezando desde las instalaciones del Cuartel Tarapacá hasta el ovalo Tarapacá, cuenta con una sección vial inicial de 22.70 ml. y termina con 36.00 ml.
- **VIA SECUNDARIA:** en su mayoría son las vías que conectan de manera inmediata las diferentes asociaciones de vivienda y equipamiento urbano con las vías principales, además, están tienen una sección vial promedio de 15.00 ml. Estas vías impulsaron el crecimiento urbano en el área, conectando los diferentes equipamientos urbanos haciendo más accesible a ellos, e incentivando la ocupación de terrenos por parte de las asociaciones de vivienda como los ediles, las viñas, villa la agronómica, entre otros. Entre estas vías tenemos las siguientes: Av. Los poetas, Av. Los educadores, Av. La agronómica, entre otros.

- VIAS LOCALES: comprenden todas las vías que circulan al interior del area de estudio, estas vías contienen una función básica que es la de articular las diferentes habilitaciones y/o asociaciones de vivienda entre ellas y articularlas a las vías secundarias o principales, estas tienen una sección vial promedio de 10.00 ml.
- PRINCIPALES PUNTOS DE INTERCAMBIO VIAL: además de la presencia de las diferentes vías en el área de estudio, se tiene también puntos de intercambio vial, que en su mayoría se ubican en intersecciones con vías principales, las cuales generan una dinámica continua al área de estudio, estas son: El ovalo Tarapacá, el ovalo Cusco, intersección de la Av. Tarapacá y la Av. , inmediaciones del mercado Cenepa, intersección de la Av. los poetas y la Av. La Cultura y la intersección de la Av. Bohemia Tacneña con la Av. Los Poetas.

### B. Infraestructura Vial

Como se mencionó, el crecimiento urbano del distrito se dio a través de las vías principales que anexaron las áreas recién consolidadas con la gran urbe que representa la ciudad de Tacna. En este proceso para facilitar el acceso a la zona, la municipalidad desarrollo proyectos de asfaltado y pavimentado de vías, las cuales iniciaron con el asfaltado de las vías principales, seguidas de las secundarias. Poco después se incluirían algunas de las vías locales.

En la actualidad, se tiene un 72.27% de vías asfaltadas en el área de estudio, y un 27.73% sin asfaltar, que en su mayoría se ubican dentro de las nuevas habilitaciones y asociaciones de vivienda.

**GRAFICO N° 16:** ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL



### C. Sistema de Transporte

En relación al sistema de transporte, Tacna presenta el octavo mayor parque automotor del Perú, compuesto aproximadamente por más de 40 000 vehículos en el año 2010. Se estima que la mayor parte de la población realiza su desplazamiento en la ciudad mediante transporte público (65%), sin embargo el sistema de transporte actual presenta muchas deficiencias.

Dentro del área de estudio se cuenta cobertura del servicio público solo a través de la Av., Municipal y Av. Von Humboldt, donde la mayoría de la población debe caminar por diferentes calles a fin de acceder a alguna ruta de transporte público.

#### D. Semaforización

En relación a la señalización y semaforización, se tiene cubierto las vías, donde se tiene gran afluencia vehicular, que son pocas, mientras es nula al interior de la zona. Actualmente se cuenta con cuatro (04) semáforos operativos (dos en inmediaciones del mercado Cenepa, una en la intersección de la Av. Tarapacá y Humboldt, y la última en la intersección de la Av. Bohemia Tacneña y Los Poetas). Todas se encuentran en las áreas que denominamos puntos críticos de afluencia vehicular.

#### 2.4.8. Medio ambiente y seguridad Física

##### 2.4.8.1. Áreas Verdes

Las áreas verdes en el área de estudio se caracterizan por formar parte de vías, plazas, plazoletas, parques, lo lamentable es la ausencia de áreas verdes en retiros municipales. Se ha ido perdiendo debido a que los propietarios de las edificaciones carecen del sentido del ornato de la ciudad y solo se cree que esta es responsabilidad exclusiva de la municipalidad. Además de impedir la integración con el entorno urbano, esto disminuye la sección de las vías llegando a tener secciones de 7.00 ml.

IMAGEN N° 06: IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS VERDES



En el área de estudio, el paisaje se encuentra deteriorado, se aprecian pocas áreas verdes naturales con cobertura vegetal que corren el riesgo de desaparecer. Dada la importancia de las áreas verdes para la calidad de vida de la población urbana, el Ministerio de Salud al igual que el Organismo Mundial de la Salud recomienda un estándar de 8 m<sup>2</sup>/habitantes como mínimo.

#### **2.4.8.2. Calidad del Aire**

En el área de estudio así como en todo el distrito, la contaminación del aire es uno de los principales problemas ambientales, el tema de la calidad de aire viene a adquirir importancia significativa desde el año 2001, año en el que el gobierno, emitió el D.S. 074-2001-PCM, referido a los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental y del Aire y el D.S. 047-2001-MTC de Límites máximos permisibles de emisiones de contaminantes para vehículos automotores que circulan en la red vial.

La calidad del aire se ve afectada por la presencia en la atmosfera de partículas en suspensión, siendo uno de los más importantes contaminantes ambientales generados sobre la zona, que se producen por la circulación vehicular de transporte urbano y de carga pesada, y por el tráfico aéreo debido a la cercanía al aeropuerto.

#### **2.4.8.3. Contaminación Visual**

La propia dinámica demográfica y económica débilmente regulada por la Municipalidad Distrital viene causando que el área de intervención y toda la ciudad sufra de casos de contaminación visual; principalmente por la débil regulación de las diferentes actividades humanas; tomamos como ejemplo los inadecuados tendidos de cableado eléctrico, ocupación de vías y veredas con anuncios publicitarios, la pinta y pegado de afiches, etc.

Además, se tiene una inadecuada actitud de la mayoría de los pobladores para manejar sus residuos los cuales aportan a la contaminación visual, como son los casos de vertimiento y acumulación de residuos al aire libre a pesar de que las rutas de recojo cumplen una ruta diaria.

#### **2.4.8.4. Gestión de Residuos Sólidos**

La gestión de los residuos sólidos (RRSS) está a cargo de la Municipalidad Distrital de Cnel. Gregorio Albarracín, el cual consiste de la limpieza de las vías, recojo y traslado de los residuos sólidos del distrito.

La producción del RRSS en el distrito es de 1100 Ton/día aproximadamente, los vehículos que cubren la ruta de recojo además de recoger los RRSS, deben transportar hasta el botadero de basura Municipal, ubicado en el km 7 del carretera Tacna Tarata, en la planicie posterior del cerro Intiorko.

En cuanto al área de estudio, esta representa el 16% de todo el distrito. Las rutas de recojo son diarios y cubren un 98% de la zona, siendo las zonas más sur la que recibe menos visitas semanales. Aun así, la población posee una inadecuada actitud frente a la eliminación de los RRSS, ya que estos tienden a acumular diariamente en zonas públicas próximas a su vivienda, generando contaminación visual y dando mal aspecto a la zona.

#### **2.4.8.5. Gestión del Riesgo de Desastres**

##### **A. Geología General**

Se tiene en cuenta que el distrito y el área de estudio, por su ubicación topográfica, presenta una geomorfología llana, con mínima de pendiente con unos 6° a 8°, geología

conformada por depósitos aluviales y fluviales. Su origen se relaciona a la existencia de una antigua zona que se ubicaba bajo el mar.

Estructuralmente el distrito tiene una orientación noroeste-suroeste, las imágenes satelitales muestran un crecimiento de predominio sobre zonas llanas, la geodinámica externa está dada por la erosión superficial inducida de los suelos propias de la región sur costera.

#### B. Zonificación de Peligros

La costa peruana se caracteriza por la presencia constante de eventos geodinámicas externas e internas, y que son la causa de frecuentes pérdidas humanas. El distrito y el área de estudio, por su ubicación geográfica, presentan una zonificación de peligro bajo; peligros que se encuentran concertadas hacia la parte límite con el distrito de Tacna, donde la presencia de canales de riego desvíos hídricos de la cuenca del río Caplina.

En el siguiente cuadro, se indican los principales peligros que se han identificado en el área de estudio, así como los respectivos agentes perturbadores y los factores de activación. Se añade los elementos vulnerables de probables daños que se tendrían si ocurriera la amenaza.

**TABLA N° 20: AMENAZAS GEOLÓGICO - GEOMORFOLÓGICAS**

AMENAZAS	AGENTE PERTURBADOR	FACTORES DE ACTIVACIÓN	ELEMENTOS VULNERABLES	PROBABLES EFECTOS DAÑINOS, PERDIDAS
<b>SISMO</b>	Movimiento del suelo de acuerdo a la magnitud del sismo	Ondas sísmicas de magnitud e intensidad no previsible	Viviendas, población, sistemas de agua y desagüe, equipamiento	Colapso de edificaciones mal edificadas, vidas humanas, pérdidas económicas, etc.
<b>DESBORDE CANAL DE IRRIGACIÓN</b>	Desborde del canal de irrigación ubicado en la Av. Tarapacá	Incremento de lluvias en la zona alta, deterioro de la infraestructura del canal	Terrenos agrícolas, viviendas, equipamiento, vías de articulación, etc.	Aniegos en terrenos agrícolas, inundaciones en infraestructura de equipamiento y viviendas, aislamiento del distrito.

Elaboración: Equipo Técnico PE

#### 2.4.9. Administración y Control Urbano

La gestión urbana municipal actual es promisoría en función para captar y promover recursos para el desarrollo local; y por haber emprendido procesos de planificación urbana con la elaboración del plan urbano del distrito.

**GRAFICO N° 17: GESTION DE EJES DE DESARROLLO URBANO**



Elaboración: Equipo Técnico PE.

El nivel de gobierno lo conforma el alcalde y los siete regidores, cuya misión principal es la de definir las políticas para el desarrollo de la ciudad.

Cuenta con una estructura orgánica de acuerdo a sus funciones y competencias, contando con instrumentos de gestión y planes institucionales.

La gerencia de Desarrollo Urbano es el órgano de línea encargado de planificar, proponer, implementar, y evaluar las normas y acciones de políticas públicas necesarias para garantizar la correcta organización del espacio físico del distrito, de acuerdo a los planes de ordenamiento, demarcación y acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, la gerencia de desarrollo urbano, depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia Municipal.

**GRAFICO N° 18: ESTRUCTURA INTERNA GDU**



Elaboración: Equipo Técnico PE.

Actualmente son 29 personas entre profesionales, técnicos, practicantes y personas naturales que laboran en las instalaciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano y sus tres sub Gerencias, siendo la necesidad de 50 profesionales según los requerimientos del personal de cada subgerencia en sus planes de trabajo.

Se puede observar que el personal especializado es insuficiente, tampoco se les brinda capacitaciones para el buen desempeño de sus funciones, el personal en mayor porcentaje es contratado lo que ocasiona el constante cambio o rotación, perjudicando la continuidad y mejoras en el ámbito laboral.

- Instrumentos de Gestión Urbana

En cuanto a los instrumentos de Gestión urbana, los utilizados por la administración distrital y por los particulares para realizar eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que los compete, son los siguientes:

**TABLA N° 21:** INSTRUMENTOS DE GESTIÓN HASTA AHORA UTILIZADOS POR LA ACTUAL GESTIÓN URBANA

DENOMINACION	APROBADO	OBSERVACIÓN
<b>INSTRUMENTOS DE GESTIÓN</b>		
<b>Reglamento de Organización y Funciones – ROF.</b>	15 de Octubre del 2015	Se aprobó con Ordenanza Municipal N°016-2015-MDCGAL
<b>Manual de Organización y Funciones – MOF.</b>	31 De Marzo del 2014	RESOLUCION DE ALCALDIA No. 119 -2014/M DCGAL
<b>Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA</b>	20 de Julio del 2015	Se aprobó con Ordenanza Municipal N°009-2015-MDCGAL
<b>Cuadro de Asignación del Personal - CAP.</b>	29 de Enero del 2014	Se aprobó con Ordenanza Municipal Ne 001-2014-MDCGAL
<b>Organigrama estructural de la MDCGAL</b>	15 de octubre del 2015	Se aprobó con Ordenanza Municipal N°016-2015-MDCGAL
<b>Manual de procedimientos Administrativos - MAPRO</b>	2009	Se encuentra vigente, aun no se está actualizando.
<b>Plan operativo institucional - POI</b>	22 Enero 2016	Aprobado con resolución de alcaldía n°041-2016-a/MDCGAL
<b>DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO</b>		
<b>Plan de desarrollo concertado local</b>	2016	Se encuentra vigente
<b>INSTRUMENTOS GENERALES</b>		
<b>Ley N° 26878 Ley General de Habilitaciones Urbanas y su modificatoria N° 27135</b>	12 de mayo del 2005	D.S. N°010-2005-VIVIENDA
<b>Ley N° 776 ley de tributación municipal y modificatorias.</b>	15 de Noviembre 2004.	aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF
<b>D. S. 135-99-ef- texto único ordenado del código tributario y sus modificatorias</b>	19 de Agosto de 1999	D.S. N°135-99-EF
<b>Ley 29090 y sus modificatorias Licencias Habilitaciones Urb- edificaciones</b>	04 de Mayo del 2013	N° 008-2013-VIVIENDA modificado por los Decretos Supremos N°. 012-2013-VIVIENDA y 014-2015-VIVIENDA

<b>Ley N° 27157 ley de regulación y de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria del régimen de unidades inmobiliarias de propiedades exclusivas y de propiedad común y de reglamento.</b>	20 de julio del 1999	-
<b>Ley N°28411 Ley General de Presupuesto</b>	8 de diciembre del 2004	-
<b>-RNE.</b>	23 de julio del 2016 06 de setiembre del 2004	Resolución ministerial N° 174-2016-VIVIENDA Decreto supremo 015-2004-VIVIENDA
<b>El Plan De Desarrollo Concertado De La Provincia De Tacna 2021.</b>	20 de julio del 2016	Ordenanza municipal 0016-2016
<b>Nuevo plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Tacna</b>	27 de agosto del 2015	Ordenanza municipal 0019-2015
<b>Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025</b>	27 de agosto del 2015	Ordenanza municipal 0019-2015

Elaboración: Equipo Técnico PE.

Fuente: Municipalidad Distrital CGAL.

Actualmente, en la municipalidad distrital Coronel Gregorio Albarracín se está produciendo una modernización y sistematización de la administración urbana municipal, sin embargo, existen dificultades que se pretende superar, se viene desarrollando el Plan Urbanos Distrital, actualización del catastro urbano y la elaboración de Planes Específicos.

### III. PROPUESTA URBANA

#### 3.1. OPTIMIZACION EL USO DEL SUELO Y LA PROPIEDAD PREDIAL

**a) Considerando:**

- Que el resultado del crecimiento acelerado y sin planificar del distrito el área de estudio presenta una pluralidad de elementos que impiden una clara lectura de sus actividades urbanas y menos la identificación del rumbo de desarrollo que le espera.
- Que es necesario la utilización de modelos de desarrollo que impulsen el desarrollo económico y social en la zona.

**b) Estrategias**

- Orientar un crecimiento urbano ordenado que utilice las oportunidades del sector y que mejore el nivel y calidad de vida de la población.

**c) Objetivos Estratégicos**

- Plantear una imagen a futuro que propicie el desarrollo del pensamiento reflexivo de la población hacia su sector.
- Impulsar el desarrollo urbano distrital a través de un adecuado uso de las oportunidades que presenta el área de estudio.

**d) Análisis y Propuesta**

1) Análisis FODA

A través del análisis del F.O.D.A. se logró la evaluación situacional y estratégica del área de estudio.

**TABLA N° 22: CUADRO DE ANÁLISIS FODA**

	FISICO ESPACIAL	AMBIENTAL	ECONOMICO	SOCIO CULTURAL
FORTALEZAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación estratégica y espacio articulador entre el distrito de Tacna y el distrito CGAL.</li> <li>• Existencia de vías de acceso al distrito.</li> <li>• Zonas de bajo riesgo.</li> <li>• Topografía ligeramente llana facilita la cobertura de los servicios básicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento de terrenos agrícolas como pulmón verde en el distrito.</li> <li>• Condiciones climáticas favorables para el desarrollo del sector.</li> <li>• Equidad de áreas agrícolas y zonas urbanas que generan un entorno óptimo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población Económicamente Activa.</li> <li>• Dinámica económica por presencia de ferias ambulatorias.</li> <li>• Incremento en la dinámica financiera.</li> <li>• Presencia de comercio gastronómico y de hospedaje en la av. Collpa.</li> <li>• Concentración de la dinámica económica en ciertos puntos del sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de una comunidad organizada (juntas vecinales, organizaciones de base, etc.).</li> <li>• Población mayoritariamente joven.</li> <li>• Disponibilidad de la población para adoptar estrategias de cambio.</li> <li>• Población con nivel educativo y liderazgo para impulsar el desarrollo del sector.</li> </ul>
OPORTUNIDADES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interconexión de vías y ampliación de rutas de transporte público en el sector por la proximidad del futuro Mall Aventura Plaza.</li> <li>• Fortalecer la inversión de empresas inmobiliarias en el sector.</li> <li>• Programas de apoyo social para la formalización de viviendas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programas de incentivos para la conservación y protección de áreas agrícolas y medio ambiente.</li> <li>• Uso adecuado de tecnologías para áreas agrícolas.</li> <li>• Implementación del programa de prevención y mitigación ante desastres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento económico en zonas próximas del sector al Mall Aventura Plaza.</li> <li>• Implementación de pro-compites en el sector.</li> <li>• Promover e incrementar la inversión pública mediante proyectos de intervención en el sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesibilidad a la educación superior por cercanía de la UNJBG.</li> <li>• Crecimiento turístico por presencia del tren Tacna-Arica.</li> <li>• Uso adecuado de tecnologías para la seguridad.</li> </ul>

<b>EBILIDADES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de infraestructura de servicio (educación, salones comunales, salud y recreación).</li> <li>• Desorden en la estructura urbana por falta de planificación.</li> <li>• Carencia de transporte público (ampliación de rutas, mej. servicio).</li> <li>• Falta de señalización y semaforización en vías locales y vía férrea.</li> <li>• Falta de tratamiento en accesos vehiculares al distrito y sector.</li> <li>• No cuenta con disponibilidad de predios para la inversión pública.</li> <li>• Falta de cobertura de servicios básicos en la zona sur del sector.</li> <li>• Emplazamiento de la feria cachina en el sector.</li> <li>• Incompatibilidad de usos de suelo en la zona.</li> <li>• Infraestructura vial optima en un 90% del sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación ambiental.</li> <li>• Depredación de áreas agrícolas.</li> <li>• Falta de conciencia ambiental.</li> <li>• Presencia botaderos de basura y escombros en espacios públicos.</li> <li>• Presencia de la planta de tratamiento de aguas residuales.</li> <li>• Deficiente control y fiscalización de la GDU a la contaminación sonora y visual.</li> <li>• Deficiente tratamiento ecológico en vías.</li> <li>• Contaminación ambiental en el sector debido a la presencia de equipamientos industrial (ladrillera, bloquetería).</li> <li>• Riesgo de contaminación por actividad manufacturera con tendencias de crecimiento en el sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de implementación del mercado Héroes del Cenepa.</li> <li>• Comercio informal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población desorganizada en la zona norte.</li> <li>• Sector con población flotante.</li> <li>• Falta de programas de culturales.</li> <li>• Falta de planes específicos de intervención en la zona.</li> <li>• Falta de casetas de vigilancia.</li> <li>• Proliferación de puntos de venta de estupefacientes.</li> <li>• Falta de comunicación con las autoridades municipales.</li> <li>• Deficiencias en los niveles nutricionales en la salud de la población en el sector.</li> <li>• Delincuencia común y juvenil, drogadicción.</li> </ul>
<b>AMENAZAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cono de vuelo del aeropuerto.</li> <li>• Creciente ocupación informal de áreas públicas y privadas.</li> <li>• Proximidad con instalaciones del ministerio de defensa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proliferación de insectos debido a la naturaleza del entorno.</li> <li>• Desborde de canal en épocas de lluvia.</li> <li>• Proliferación de animales sin dueños.</li> <li>• Tendencia a una creciente contaminación por la falta de cumplimiento de la normatividad ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento del tipo de cambio de la moneda extranjera.</li> <li>• Inexistencia de proyectos económicos en la zona.</li> <li>• Impacto de la crisis económica mundial.</li> <li>• Recorte presupuestal del canon y regalías mineras en el distrito.</li> <li>• Vulnerabilidad como ciudad frontera a cambios legislativos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inseguridad ciudadana.</li> <li>• Mafias de traficantes de lotes.</li> <li>• Incremento del flujo migratorio de la población.</li> <li>• Proceso discontinuo en ejecución de programas y proyectos.</li> </ul>

Elaboración: Equipo Técnico PE.

2) Visión

Se formula la siguiente visión.

**“Sector Rururbano de equilibrio ambiental, seguro, compacto y articulado, que facilita el intercambio de flujos de desarrollo económico y social inter distrital.”**

La cual contiene las siguientes palabras claves:

- **Sector Rururbano**, por ser un espacio en el que se mezclan los paisajes urbanos y rurales, donde se observa la predominación de las actividades rurales con equipamiento propio de áreas urbanas.
- **Sector de equilibrio Ambiental**, por poseer cualidades de preservar el medio ambiente en la zona.

- **Sector seguro**, porque posee áreas urbanas donde la población puede desarrollar actividades sin temor a ser presas de la delincuencia u otros actos de violencia.
- **Sector compacto**, porque su crecimiento no se extiende de forma innecesaria, y se da por densificación de las áreas urbanas.
- **Sector articulado**, porque posee infraestructura vial que articula de manera apropiada el sector y el distrito con el conurbano de la ciudad de Tacna.

### 3) Modelo de Desarrollo

#### a) *Conformación Rururbana*

La configuración espacial Rururbana está demarcada por el límite distrital, zonas agrícolas y áreas urbanas periféricas a esta.

#### b) *Hitos y nodos Urbanos*

Bajo la premisa de reforzar las centralidades identificadas en el modelo distrital; el modelo de desarrollo sectorial propone determinar nodos e hitos urbanos que apoyen el desarrollo de las centralidades a través de una distribución racional de las actividades del distrito en el área de estudio.

- Nodos de Primer orden; consideramos a aquellos que articulan los principales ejes del distrito y que dinamizan los flujos económicos y sociales en el distrito.

En el área de estudio identificamos dos: El ovalo Cusco y el Ovalo Tarapacá. El Modelo propone crear equipamiento de recepción en los ejes de ingreso al distrito y además, ordenar y orientar las actividades comerciales y de servicio que se desarrollan alrededor de estas.

- Nodos de segundo orden; consideramos a aquellos intersecciones viales que articulan ejes viales secundarias.

En el área de estudio identificamos a dos: La intersección de las Av. Colpa y la Av. Humboldt, y la intersección de las Av. Municipal y la Av. Los Poetas. El modelo propone crear un tercer nodo adicional, ubicado en la intersección de lo que se consideraría la prolongación de la Av. La Cultura y la Av. Colpa, además se propone reafirmar y organizar las actividades comerciales y de servicio presentes.

- Hitos urbanos; consideramos a aquellas referencias visuales predominantes en el área de estudio.

En el área de estudio identificamos tres: El mercado Héroes del Cenepa, Los edificios residenciales Altozano y las instalaciones de la EPS de tratamiento de aguas residuales. El Modelo propone asignar características particulares (definido por las actividades presentes en cada una de ellas) a cada una de ellas para optimizar su valor

más allá de la característica visual, y así concretar la particularidad del área de estudio.

- Hito Verde, determinado por el espacio donde es notoria la presencia de actividades urbana e institucional con predios donde predomina las áreas verdes y diseños eco-urbanos, área de densidad Media.
- Hito Rojo, determinado por el espacio comercial donde se jerarquiza la presencia de actividades económicas y urbanas, área de Densidad Media y Alta.
- Hito Amarillo, determinado por el espacio con predominación de actividad residencial, área de densidad alta.

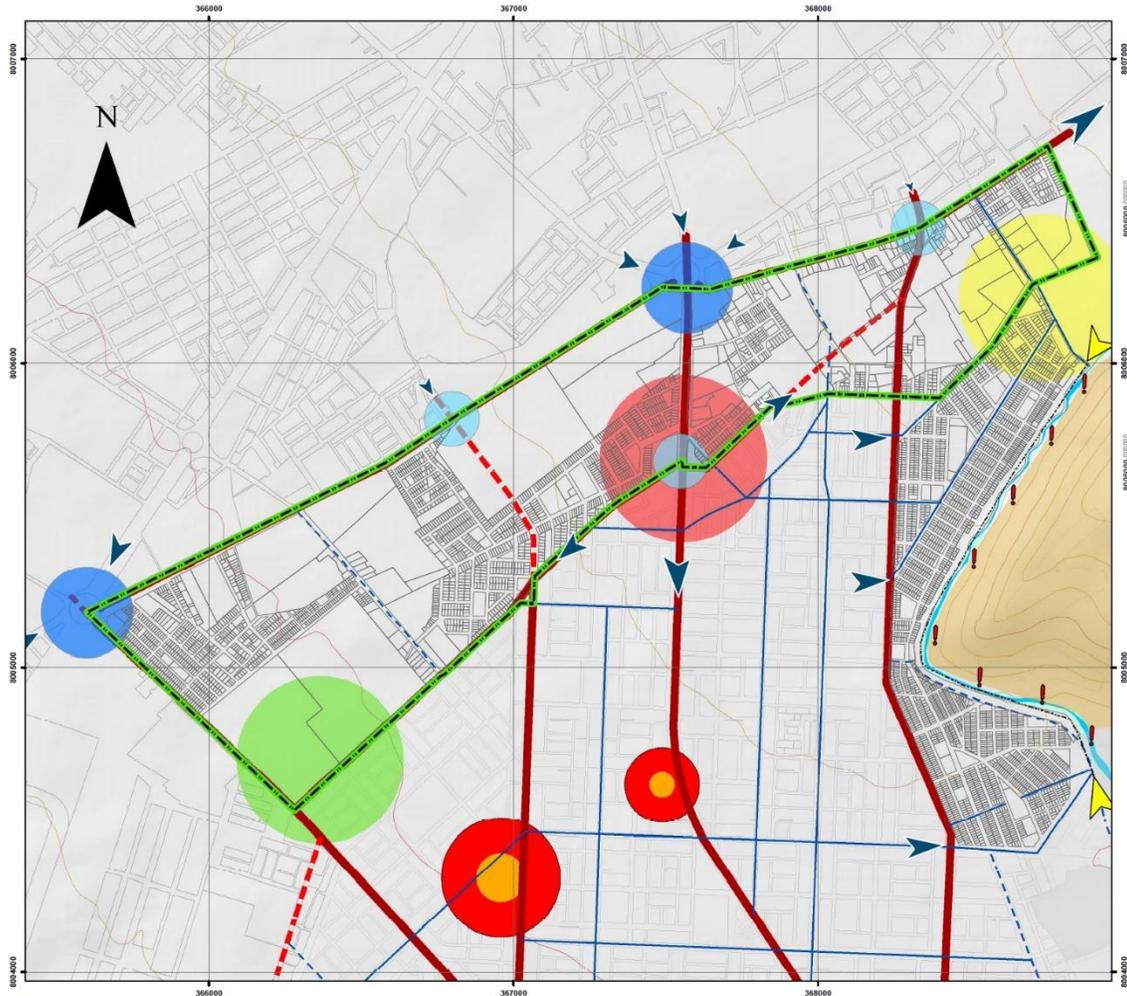
c) *Articulación espacial*

- Ejes de Desarrollo; consideramos a aquellos espacios físicos considerados en el modelo distrital, donde pueden concentrarse actividades urbanas permitiendo articular sectores y actividades urbanas; proveer de servicios, comercio y equipamiento urbano; y contribuir a descongestionar áreas centrales del distrito.

En el área de estudio identificamos los siguientes:

- Eje de Desarrollo longitudinal av. Municipal, el cual constituye el principal acceso al distrito, permite la articulación del eje Este-oeste. La propuesta está enfocada en la consolidación y ordenamiento de las actividades presentes en sus primeros tramos.
- Eje de Desarrollo longitudinal Av. La cultura, se propone la articulación con el distrito de Tacna mediante la consolidación de su prolongación hasta la av. Colpa.
- Eje de Desarrollo Longitudinal Av. Humboldt, considerado como segundo ingreso principal al distrito; La propuesta está enfocada en la consolidación de las actividades presentes en sus primeros tramos.
- Eje de Desarrollo transversal Av. Bohemia Tacneña, acceso de ingreso secundario al distrito, se propone impulsar y proyectar su capacidad vehicular fomentando el uso de suelo orientado a la actividad de servicios especializados
- Sistema Vial; se plantea el mejoramiento e implementación de los ejes ya establecidos, mediante la concepción de una red vial que permita articular las diferentes zonas y actividades urbanas en el área de estudio.

IMAGEN N° 07: PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO



Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 3.2. CALIDAD DEL ENTORNO, ESPACIOS Y SERVICIOS PUBLICOS

#### a) Considerando:

- Que la demanda es mayor a la oferta de espacios públicos que tiene el sector, por otro lado la disponibilidad de terrenos es escaso.
- La topografía llana favorece la distribución equitativa de los servicios públicos, solo una pequeña fracción del área de estudio no cuenta con servicios básicos.
- La importancia de la mejora de la calidad de vida implica también un tratamiento más orgánico y humano de los diferentes elementos que componen el entorno.

#### b) Estrategias

- Dotar, ampliar y/o mejorar los espacios y servicios públicos, así como mejorar la calidad del entorno del área de estudio.

## c) Propuestas Específicas

TABLA N° 23: ESPACIOS PÚBLICOS

N°	Ubicación	Denominación	Deficiencias y/o Potencialidades
01	Asoc. San Carlos, Villa roma, Pago Silpay, Villa agronómica y Jorge Basadre.	Salones Comunales	Las asociaciones presentan buena organización social y mantienen sus comités de base. Se propone impulsar las actividades de las organizaciones de base a través de la implementación de infraestructura comunal.
02	Mercado Héroes del Cenepa.	Mercado zonal	Muestra poca afluencia de población usuaria. Se propone afianzar las actividades comerciales en alrededores además de impulsar el desarrollo de los pequeños empresarios.
03	Asoc. San Carlos, Villa agronómica, Los ediles y Jorge Basadre.	Recreación Activa (Campos Deportivos)	Existe un considerado número de población joven. Se propone fomentar un desarrollo saludable de la población joven a través de la implementación de espacios deportivos.
04	Asoc. San Carlos, Villa Roma	Recreación Pasiva (Plazas y Parques)	Posibilidades de consolidar áreas urbanas con áreas de esparcimiento y recreación pasiva.
05	Av. Municipal, Av. La cultura, Av. Bohemia Tacneña y Av. Von Humboldt	Ejes de desarrollo	Congregan actividades urbanas comerciales, de servicios, etc. Se propone ordenar y orientar actividades acordes al área de estudio.

Elaboración: Equipo Técnico PE.

TABLA N° 24: SERVICIOS PÚBLICOS

N°	Ubicación	Denominación	Deficiencias y/o Potencialidades
01	Asoc. San Carlos, Villa Agronómica, Jorge Basadre, y los delfines.	Seguridad Ciudadana	Exige mejoras en el sistema de vigilancia. Se propone implementar medidas adicionales y el uso de tecnologías para combatir la inseguridad ciudadana.
02	Asoc. Villa Agronómica	Hospital General	Ubicación estratégica para desarrollar actividades de salud, que beneficien al distrito y la provincia. Se propone realizar los estudios necesarios para su viabilidad.
03	Asoc. Villa Agronómica, Los Ediles, y San Carlos.	Centros Educativos	Posibilidades brindar mejoras a la infraestructura actual de centros educativos en la zona, además se propone nuevos locales educativos en el área de estudio.
04	Asoc. San Carlos, Pago Silpay, y Villa Roma.	Cobertura de Agua potable y alcantarillado	Ampliar la cobertura de agua potable y alcantarillado a las asociaciones del área de estudio que aún no cuenta, mejorara la calidad de vida de la población.

05	Asoc. San Carlos, Pago Silpay, Villa Roma, y Jorge Basadre	Red de energía eléctrica y alumbrado publico	Ampliar la cobertura de la red de energía eléctrica y alumbrado público en el área de estudio ayudara mejorar la calidad de vida y reducirá las áreas de peligro antrópico.
06	Todo el Sector	Recojo de basura y limpieza publica	Se propone mejorar las rutas de recojo de basuras y orientación ambiental.

Elaboración: Equipo Técnico PE.

**TABLA N° 25:** CALIDAD DEL ENTORNO

N°	Ubicación	Denominación	Deficiencias y/o Potencialidades
01	Zona Sur Oeste	Planta de Tratamiento de aguas residuales.	Evaluar las posibilidades de traslado de la planta de tratamiento de aguas residuales y proponer criterios de diseño ecológicos en el área.
02	Asoc. Los Poetas, y Villa La Agronómica.	Feria “La Cachina” y zonas rígidas.	Se propone la reubicación de la feria “La Cachina”, además se recomienda la elaboración de estudios de viabilidad de zonas rígidas en el área de estudio.
03	Todo el Sector	Usos de suelo adecuado.	Posibilidad de reubicar establecimientos con actividades de usos de suelo incompatible con actividades residenciales
04	Todo el sector	Transporte urbano y Paraderos municipales	Se propone la ampliación de las rutas de transporte urbano y la construcción de paraderos urbanos a los largo del distrito.
05	Asoc. Jorge Basadre, San Carlos, Pago Silpay, Villa roma	Sistema Vial	Posibilidad de invertir en asfaltado y pavimentado de vías locales.

Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 3.3. ZONIFICACION Y VIAS

#### a) Considerando:

- Que a partir del modelo provincial, el área de estudio requiere un instrumento técnico de gestión urbana más detallada, el cual contenga las normas técnicas urbanísticas de regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención, más aun si este posee características propias de un área Rururbana.

#### b) Estrategias

- Asegurar un entorno urbano agradable y promover el desarrollo ordenado del área de estudio

#### c) Propuestas Especificas

Según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S. 004-2011 MVCS), la Zonificación de Usos de Suelo es un instrumento técnico normativo que orienta la racional distribución de las actividades urbanas. Y para efectos de planificar la ocupación del suelo urbano y urbanizable, se han tomado en cuenta los siguientes aspectos:

- *Físico Ambientales,*

Toma en consideración la identificación de áreas con mayor peligro y vulnerabilidad; la capacidad de soporte de los ecosistemas naturales, los beneficios ambientales que aportan estos espacios a las áreas urbanas; el valor paisajístico y cultural de los espacios; y, los beneficios socio económico en el aprovechamiento de los recursos naturales y del uso racional del suelo.

- *Urbano Funcionales,*

Considera la disponibilidad y la capacidad de la infraestructura vial actual y la de servicios básicos que están en proceso de implementación a muy corto plazo; considera también la factibilidad física, económica y social para la implementación centros de servicios y equipamiento urbano, las densidades actuales, la traza urbana actual consolidada al igual que el espacio urbano construido.

- *Socioeconómicos- productivos,*

Para la propuesta de zonificación es necesario considerar: el tamaño poblacional, la existencia y tendencia de las actividades económicas, las características socio – económicas y socio – culturales de la población.

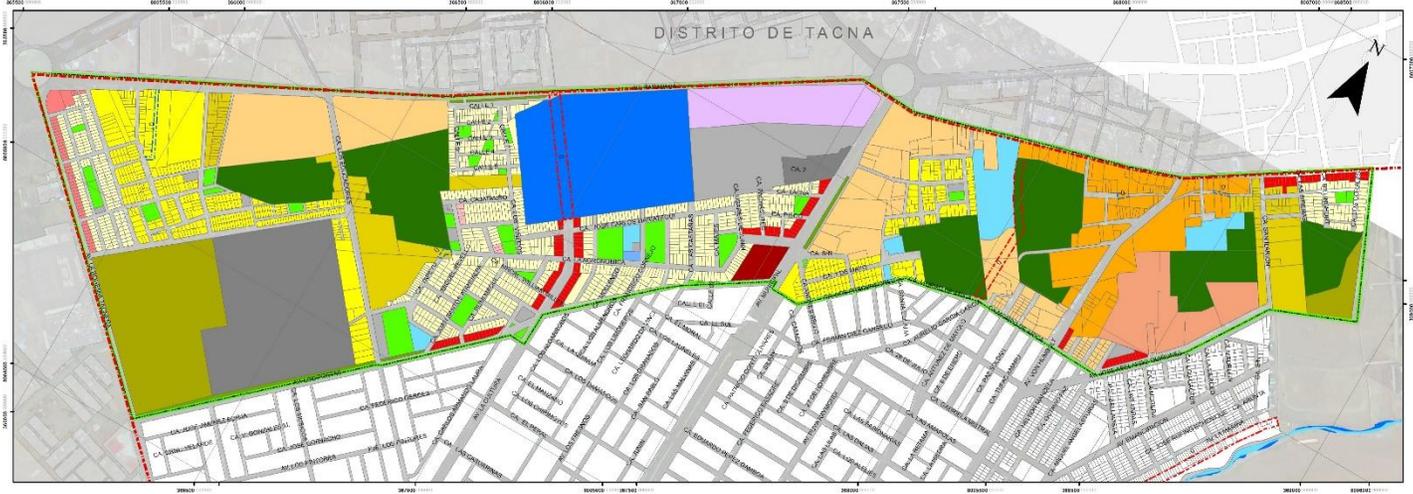
Para asignarle zonificación urbana al suelo urbano (urbanizado) y al suelo de expansión urbana (urbanizable), se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

- Vocación por tendencia de uso, infraestructura de servicios y tipo de terreno.
- Espacios de encuentro.
- Generación de actores económicos.
- Desconcentración de servicios y comercio.
- Uso racional de suelo.
- Áreas de reserva para equipamiento.
- Áreas de protección ecológica.
- Como mitigación para prevenir el impacto de riesgos naturales.
- Capacidad para densificar por servicios y características de lotes existentes.

### **1. Clasificación de Usos de Suelo**

Habiendo quedado determinados los siguientes usos que se especifican a continuación y en el plano de la propuesta de zonificación:

IMAGEN N° 08: ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO



**Usos de Suelo**

<p>Zona Residencial de Densidad Media</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R3-1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R3-2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R3-3</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff9900; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R4-1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff6600; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R4-2</li> </ul> <p>Zona Residencial de Densidad Alta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff3300; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R5</li> </ul>	<p>Zona de Recreación Publica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZRP-1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #32cd32; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZRP-2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8bc34a; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZRP-3</li> </ul> <p>Otros Usos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OU-1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #666666; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OU-2</li> </ul>	<p>Zona Comercial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C1 - Comercio Local</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comercio Vecinal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C2-1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C2-2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C3 - Comercio Zonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> E1 - Educacion Basica</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H1 - Posta Medica</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0000ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H3 - Hospital General</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ccccff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> I1 - Industria Elemental</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #006400; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZA - Zona Agricola</li> </ul>
--	---	---	--

Elaboración: Equipo Técnico PE.

a. Zonificación Residencial

Corresponde al uso predominante del suelo urbano y urbanizable del Área de intervención, la calificación asignada concordada con los términos reglamentarios establecidos por el D. S. 004- 2011-VIVIENDA, las dimensiones predominantes de sus lotes así como su nivel de consolidación, admitiendo como actividades urbanas compatibles el comercio local y los servicios, según lo establecido por los Índices de Compatibilidad de Usos del Suelo. 22 Las áreas destinadas al uso de vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el comercio local y los servicios, según lo establecido por los Índices de Compatibilidad de Usos son las siguientes:

- o Residencial de Densidad Media - RDM.
- o Residencial de Densidad Alta - RDA.

En el marco normativo vigente se establece un cuadro resumen de parámetros urbanístico edificatorios (Anexo 4.1).

b. Zonificación Comercial

El uso comercial es el uso específico que, aparte del Residencial, tiene mayor presencia en el Área de Intervención conforme a los roles que cumple primordialmente la ciudad como proveedora de bienes y servicios a la población, así como a su condición de ciudad fronteriza. En este sentido, se desagregan por la complejidad y radio de influencia de los establecimientos comerciales:

- Comercio Local – C1.
- Comercio Vecinal – C2.

En el marco normativo vigente se establece un cuadro resumen de parámetros urbanístico edificatorios (Anexo 4.1).

*c. Zonificación de Uso Industrial*

Su desarrollo en el área a intervenir se desarrolla en un nivel:

- Industria Elemental y Liviana – I1.- A localizarse de modo que se inserte adecuadamente con el entorno de la ciudad y cuente con accesibilidad adecuada del entorno rural.

En el marco normativo vigente se establece un cuadro resumen de parámetros urbanístico edificatorios (Anexo 4.1).

*d. Salud*

- Posta Médica – H1.
- Hospital General – H3.

En el marco normativo vigente se establece un cuadro resumen de parámetros urbanístico edificatorios (Anexo 4.1).

*e. Zonas de Recreación Pública*

Son áreas dedicadas a actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias que se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinados:

- ZRP-1, Áreas recreacionales de predominio de recreación activa, de complementación de equipamiento urbano: plazas, parques, plataformas deportivas, juegos infantiles, etc.
- ZRP-2, Áreas Verdes orientados para actividades de recreación pasivas y de ornato de vías que cuentan con mayor afluencia vehicular.
- ZRP-3, Áreas de Preservación y Zonas de Recreación Pública de actividad mixta (pasiva y activa), orientadas para grandes extensiones de terreno donde primará actividades de esparcimiento al aire libre con instalaciones estilo campestre.

En el marco normativo vigente se establece un cuadro resumen de parámetros urbanístico edificatorios (Anexo 4.1).

*f. Otros Usos*

En este sentido se prevé la consolidación y/o asignación nuevas localizaciones para los distintos establecimientos institucionales, administrativos y de servicios a la población

- OU-1, Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de

producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. .

- o OU-2, Establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, grandes complejos deportivos y de espectáculos.

En el marco normativo vigente se establece un cuadro resumen de parámetros urbanístico edificatorios (Anexo 4.1).

## 2. Propuesta Vial y de Transporte

Se orienta a lograr un sistema de transporte público diferenciado en sus servicios urbanos e interurbanos, en base a un adecuado acceso y fluida articulación vial interdistrital y provincial con la ciudad así como a un sistema vial urbano propio que estructure física y funcionalmente el ámbito del Eje Conurbado, y oriente su proceso de consolidación urbana.

En el contexto del marco estratégico expuesto, se establecen las siguientes categorías de vías que resuelven la estructura del sistema vial del Eje Conurbado y su conectividad del con provincial:

- Red Principal, vías que recorren todo el distrito y que conforman el sistema vial principal del distrito, facilitan el acceso y el desplazamiento por todo el distrito.
- Red Secundaria, Íntimamente vinculada a la actividad comercial intensiva y residencial, está compuesto por tramos de distintos jirones que facilitan el acceso fluido desde puntos circundantes conectándose a la red principal y básicamente a las principales instituciones e infraestructura del área de estudio.
- Red Local, continua red vial que recorre el conglomerado urbano del área de estudio, facilita el acceso fluido hacia áreas residenciales.

## 3.4. UNIDADES DE GESTION URBANISTICA

### a) Considerando:

- Que es importante resaltar la actual organización de la población en el ámbito de intervención, las cuales requieren implementar medios para poder aplicar mecanismos asociativos que garanticen el desarrollo integral de espacios claramente demarcados por el tipo de actividad que concentran.

### b) Estrategias

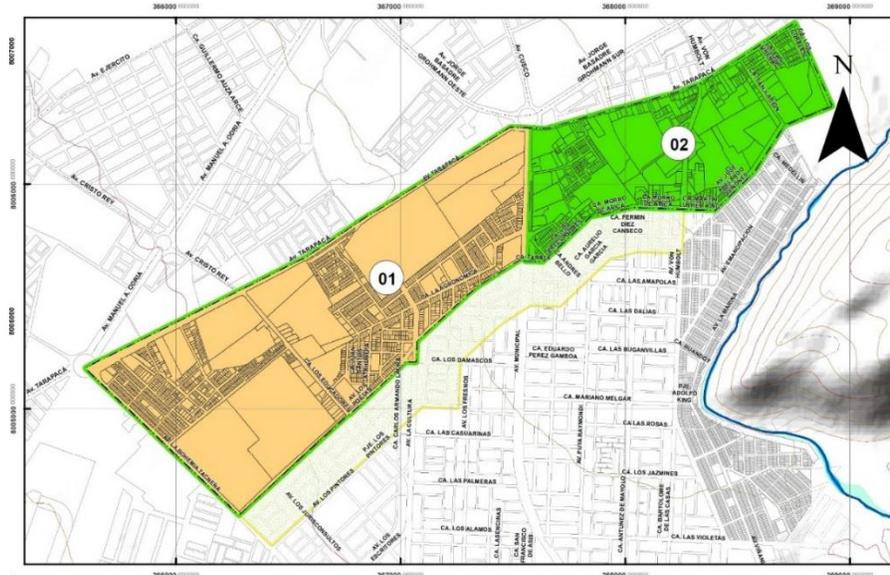
- Introducir mecanismos de organización por sectorización para garantizar el desarrollo integral del ámbito de estudio.

### c) Propuestas Especificas

- Sector 01, se propone como “Unidad de gestión urbanística” residencial de media y baja densidad, con características de desarrollo económico e institucional y que considera pautas de diseño eco-urbano.
- Sector 02, se propone como “Unidad de gestión urbanística” residencial de alta densidad, con predominio de retiros municipales y áreas verdes, además

de contar con islas rusticas de uso recreacional con criterios de diseño eco-urbano.

IMAGEN N° 09: SECTORIZACIÓN



Elaboración: Equipo Técnico PE.

### 3.5. PROGRAMA DE INVERSIONES

#### a) Consideraciones

El Programa de Inversiones se orienta a lo siguiente:

- A la satisfacción de las demandas económicas, sociales y físico-ambientales del ámbito de intervención.
- A la generación de empleo e ingresos para los habitantes locales
- A la ejecución de inversiones con un amplio respaldo de la población y con posibilidades de financiamiento más allá del período de gestión municipal.
- A la ejecución de inversiones que puedan ser evaluadas, sobre la base de documentos e instrumentos que sustenten su evaluabilidad actual y futura (perfiles, estudios, etc.).
- A la mitigación de los riesgos que pudieran presentarse por la ocurrencia de fenómenos naturales y/o antrópicos.
- A la conservación del medio ambiente local y a la preservación del patrimonio cultural e histórico de la nación localizado en el ámbito de intervención.

#### b) Estrategias

El Programa de Inversiones Urbanas se articula a los objetivos estratégicos y de desarrollo urbano sostenible del presente Plan:

- Desarrollo Socio Cultural.
- Desarrollo Económico Productivo.
- Desarrollo y Gestión Físico Espacial.
- Gestión Medio Ambiental.
- Desarrollo y Gestión Vial.

Tabla N° 26 Inversión Pública en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 2016 (Soles) – Banco de Proyectos

	OBJETIVOS ESPECIFICOS	PROGRAMAS	SUB PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO DE EJECUCION			FINANCIAMIENTO APROXIMADO (SOLES)	ENTIDAD RESPONSABLE	
					CP	MP	LP			
SISTEMA SOCIO CULTURAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar la organización social y cultural en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generar y fortalecer las organizaciones sociales y culturales en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer identidad social cultural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento de las organizaciones de base de la zona</li> </ul>		X		50,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Creación del acceso a los Servicios Comunitarios en la Asoc. Villa Agronómica, San Carlos, Villa Roma y Pago Silpay</li> </ul>	X			4'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disminuir los índices de inseguridad Ciudadana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer la efectividad del plan local de seguridad ciudadana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asegurar el desarrollo y ejecución del Plan local de seguridad ciudadana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejoramiento del Plan local de seguridad ciudadana</li> </ul>	X			80,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Ministerio del Interior</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidar la participación articulada de los diferentes actores.</li> <li>Mejoramiento de la efectividad de la seguridad ciudadana</li> </ul>	X			30,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
SISTEMA ECONOMICO PRODUCTIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar el desarrollo económico local del área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover el desarrollo económico de los pequeños y microempresarios en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promoción del desarrollo económico de los pequeños y microempresarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento de las Actividades Productivas y de Servicios en el Sector Rururbana e Islas Rústicas</li> </ul>		X		500,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional de Tacna</li> <li>Dirección Regional de la Producción</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de infraestructura económica en el Mercado Héroes del Cenepa</li> </ul>		X		5'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Municipalidad Provincial de Tacna</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Promoción de la actividad agrícola-urbana en predios del área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento de la Asistencia en el Manejo Integrado de Buenas Prácticas Agrícolas en el Sector Rururbana e Islas Rústicas</li> </ul>		X		2'500,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional de Tacna</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Impulsar la creación de pequeñas empresas que brinden servicios de turismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programas de fomento y financiación para la creación de empresas de recreación y de servicios turísticos en el área de estudio</li> </ul>	X			60,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional de Tacna</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducir las actividades económicas informales en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impulsar la formalización de actividades económicas informales en el área de estudio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover la formalización y organización de las ferias ambulantes en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programas de formalización de actividades económicas informales</li> </ul>	X			150,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional de Tacna</li> </ul>		
SISTEMA FISICO ESPACIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Complementar el equipamiento urbano existente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar el saneamiento físico legal de predios de propiedad de la municipalidad distrital.</li> <li>Desarrollar propuestas de creación e implementación del equipamiento urbano en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar la transferencia de predios a favor de la municipalidad distrital.</li> <li>Construir e implementar el actual equipamiento urbano del área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de Saneamiento físico legal de predios de la Municipalidad</li> </ul>	X			15,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción e Implementación del Hospital General en la Asoc. Villa la Agronómica</li> </ul>			X		210'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional</li> <li>Ministerio de Salud</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción e implementación de Centros Educativos en la Asoc. Villa la Agronómica, Los Ediles, San Carlos</li> </ul>		X			20'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional</li> <li>Ministerio de Educación</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Creación de los Servicios Recreativos en la Asoc. San Carlos, Villa la Agronómica, Los Ediles, Jorge Basadre Grohmann, San Carlos y Pago Silpay</li> </ul>	X	X			9'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Propuesta de diseño eco urbano "Sede Institucional EPS" actual COPARE e instalaciones del club Bolognesi</li> </ul>			X		10'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Municipalidad Provincial de Tacna</li> <li>APP</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asegurar un entorno urbano agradable y el desarrollo ordenado del área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propuesta de Desarrollo urbano y zonificación de usos de suelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar la Propuesta de zonificación Urbana</li> <li>Propuesta del Modelo de Desarrollo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zonificación de Usos de suelo y su reglamentación</li> </ul>	X			8,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Institucionalización del Plan Específico del área de estudio</li> </ul>		X		150,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidar las actividades residenciales del área de estudio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reubicación de espacios de uso incompatible con áreas residenciales y agrícolas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de reubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales COPARE</li> </ul>	X			30,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Municipalidad Provincial de Tacna</li> <li>APP</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de reubicación de predios con uso de suelo incompatibles del área de estudio</li> </ul>	X			10,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración de un Estudio para zonas rígidas en el área de estudio</li> </ul>		X		20,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población del área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ampliar y renovar la infraestructura de servicio básico en la zona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y Desagüe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de red de agua potable y desagüe en las asociaciones "San Carlos, Pago Silpay y Villa Roma"</li> </ul>	X	X		1'500,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento</li> </ul>		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ampliación y mejoramiento de la red de energía eléctrica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de red de energía eléctrica y alumbrado público en las asociaciones "San Carlos, Pago Silpay, Villa Roma y Jorge Basadre".</li> </ul>	X	X		1'200,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saneamiento físico legal de predios urbanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover la formalización de predios formales e informales del área de estudio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de titulación y saneamiento de predios urbanos de propiedad privada y predios del gobierno regional</li> </ul>		X		150,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>COFOPRI</li> </ul>

	OBJETIVOS ESPECIFICOS	PROGRAMAS	SUB PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO DE EJECUCION			FINANCIAMIENTO APROXIMADO (SOLES)	ENTIDAD RESPONSABLE
					CP	MP	LP		
SISTEMA AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asegurar la calidad ambiental y el equilibrio urbano-rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo y promoción de actividades que aseguren el equilibrio urbano rural y la calidad medio ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promoción de la gestión ambiental para el área de estudio y todo el distrito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejoramiento de las capacidades de gestión medioambiental de la Gerencia de Desarrollo Urbano</li> </ul>	X			180,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar Herramientas de Gestión Ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Normas y Reglamento de Ordenamiento y protección ambiental urbana</li> </ul>	X			20,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover y Desarrollar Medidas de Manejo Ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Recolección y Limpieza Pública en el Sector Rururbana e Islas Rústicas</li> </ul>	X			1'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de programas de segregación y reciclaje de residuos sólidos</li> </ul>	X			180,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducir y mitigar los riesgos y peligros del área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover la seguridad Física ante desastres en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo de Medidas de seguridad física ante desastres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reforzamiento de la infraestructura de los canales de riego presentes en el área de estudio</li> </ul>		X		2'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo de actividades de concientización y prevención ante desastres naturales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación geológica – geotécnica para tratamiento y protección de áreas urbanas dentro del área de estudio</li> </ul>	X			180,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>INDECI</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de prevención ante desastres naturales (Simulacros)</li> </ul>	X			70,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>INDECI</li> </ul>
SISTEMA VIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitar y fomentar el intercambio de flujos económicos y sociales del área de estudio y de todo el distrito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar espacios que faciliten y fomenten el intercambio de flujos económicos y sociales del área de estudio y de todo el distrito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir la continuidad vial de principales ejes de desarrollo del distrito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de las Vías en la Prolongación de la Av. La Cultura y Antúnez de Mayolo</li> </ul>		X		5'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional</li> <li>Ministerio de Transportes y Comunicaciones</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar equipamiento vial sobre puntos de intersección de principales flujos interdistritales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propuesta y construcción de equipamientos de recreación y de bienvenida sobre ejes e intersecciones interdistritales. "Av. Municipal, La Cultura, Bohemia Tacneña y Humboldt"</li> </ul>	X	X		3'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asegurar la articulación vial y el transporte eficiente en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover el transporte eficiente y la articulación continua de las áreas urbanas dentro la zona de estudio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de un sistema de articulación vial eficiente en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar propuestas en diseño de vías y secciones viales del área de estudio</li> </ul>		X		20,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejoramiento y Ampliación de la Infraestructura Vial en la Asoc. Jorge Basadre Grohmann</li> </ul>	X			800,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Creación de Infraestructura Vial en la Asoc. San Carlos y Pago Silpay</li> </ul>	X	X		4'000,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar un sistema de transporte público eficiente en el área de estudio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de ampliación e implementación de rutas para la circulación de transporte urbano eficiente en el área de estudio y el distrito</li> </ul>	X			20,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción de paraderos municipales en el área de estudio</li> </ul>	X			150,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de señalización en vías del área de estudio</li> </ul>	X			100,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>				

Elaboración: Equipo Técnico PE.

## c) Propuestas Especificas

• FICHAS DE PROYECTOS DE INVERSION

FICHA DE PROYECTO	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana en Sectores Críticos Delincuenciales en la Asoc. San Carlos, Villa la Agronómica, Jorge Basadre y los Delfines</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Asociación de Vivienda San Carlos, Villa la Agronómica, Jorge Basadre y Los Delfines; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En las zonas identificadas existe una Limitada Calidad y Cobertura del Servicio de Seguridad Ciudadana. Así como delincuencia común, inoportuna intervención e inseguridad vial en los sectores y avenidas más críticas de las Asoc. de Vivienda identificadas teniendo como resultado una alta sensación de inseguridad por parte de la población.</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar una Adecuada Calidad y Cobertura del Servicio de Seguridad Ciudadana</li> <li>• Dotar a las zonas identificadas de un Sistema de Video Vigilancia Urbana como Sistema Disuasivo contra la delincuencia común y las faltas al reglamento de tránsito.</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de Cámaras de Video Vigilancia</li> <li>• Suficiente y Adecuada Logística y Equipamiento</li> <li>• Programa de Capacitación a los Actores Involucrados con la Seguridad Ciudadana</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 3'000,000 soles</p>	<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>• Ministerio del Interior</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y Mediano plazo</p>	
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector</p>	



<b>FICHA DE PROYECTO</b>	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Fortalecimiento de la Asistencia en el Manejo Integrado de Buenas Prácticas Agrícolas en el Sector Rururbana e Islas Rústicas</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Sector Rururbana e Islas Rústicas; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En la zona identificada existe un Deficiente Nivel de Calidad de los Productos Agrícolas, los agricultores cultivan productos que son destinados a diversos fines, los cuales vienen pasando por un problema de calidad y rendimientos a consecuencia de la incidencia de plagas y enfermedades así como el manejo inadecuado de los cultivos</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lograr un Eficiente Nivel de Calidad de los Productos Agrícolas en el sector identificado</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Asistencia Técnica en MIP y MIC (sensibilización y evaluación)</li> <li>Construcción, Equipamiento e Implementación de Infraestructura Básica (control biológico)</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 2'500,000 soles</p>	<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>Gobierno Regional de Tacna</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Mediano Plazo</p>	
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del Sector</p>	



<b>FICHA DE PROYECTO</b>	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Creación del acceso a los Servicios Comunitarios en la Asoc. Villa Agronómica , San Carlos, Villa Roma y Pago Silpay</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Asociación de Vivienda Villa Agronómica, San Carlos, Villa Roma y Pago Silpay; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En las zonas identificadas existen Inadecuadas Condiciones para el Desarrollo Personal y de Actividades Comunales, esto debido a la inexistencia de local comunal multifusos debidamente equipado, que permita realizar actividades sociales y económicas.</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar Adecuadas Condiciones para el Desarrollo Personal y de Actividades Comunales en la zona de estudio.</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de Infraestructura (local)</li> <li>• Equipamiento y Mobiliario</li> <li>• Áreas Verdes (instalación de árboles y grass )</li> <li>• Obras Complementarias</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 4'000,000 soles</p>	<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Corto plazo</p>	
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector</p>	



<b>FICHA DE PROYECTO</b>		
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Creación de los Servicios Recreativos en la Asoc. San Carlos, Villa la Agronómica, Los Ediles, Jorge Basadre Grohmann, San Carlos y Pago Silpay</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial	
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Asociación de Vivienda San Carlos, Villa la Agronómica, Los Ediles, Jorge Basadre Grohmann, San Carlos y Pago Silpay; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa		
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En las zonas identificadas se puede observar un Deficiente Acceso a los Servicios Recreativos y Deportivos. Esto debido a que en la actualidad no cuentan con espacios de recreación y deporte para la niñez y población en general, puesto que no permite que la población aproveche adecuadamente sus tiempos libres y de ocio en actividades deportivas y recreativas de sano esparcimiento</p>		
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar un Eficiente Acceso a los Servicios Recreativos y Deportivos en la zona de estudio</li> </ul>		
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de Infraestructura Recreación y Deportiva (losa de grass sintético, ss.hh., veredas, cero perimétrico)</li> <li>• Equipamiento y Mobiliario Recreativo y Deportivo</li> <li>• Áreas Verdes (instalación de árboles y grass )</li> <li>• Obras Complementarias</li> </ul>		
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 9'000,000 soles</p>		<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y Mediano plazo</p>		
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector</p>		

<b>FICHA DE PROYECTO</b>	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Construcción e Implementación del Hospital General en la Asoc. Villa la Agronómica</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Estructurante
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Asociación de Vivienda Villa la Agronómica; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b>                      En el Distrito existe una Ineficiente Calidad y Acceso a Servicios Hospitalarios de Mediana Complejidad por parte de la Población No Asegurada. Asimismo se observa deficiencias en la calidad y cantidad de prestación de los servicios asistenciales especializados, esto se agrava cada vez más debido al aumento de pacientes. según el Censo de Población en el año 2007 el distrito contaba con una población de 68, 989 habitantes, en la actualidad según Proyección del Instituto Nacional de Estadística e Informática se cuenta con una población estimada de 119,000 habitantes y a la tendencia de crecimiento poblacional es mayor a comparación de los demás distritos de la provincia de Tacna.                      En el año 2015 las infecciones respiratorias agudas se constituyeron en la primera causa de mortalidad (12.1%), las enfermedades cerebrovasculares y los accidentes de transporte terrestre ocupan el segundo y tercer lugar con 7.6% y 6.1% respectivamente. Las causas que van desde el 4° al 10° lugar, proporcionalmente fluctúan entre el 6.1% y 3.8%, destacándose las muertes originadas por Cirrosis y ciertas otras enfermedades crónicas hígado, Resto de enfermedades del sistema respiratorio, Septicemia, excepto neonatal, Tumor maligno de los órganos digestivos y del peritoneo, excepto estómago y colon, Diabetes mellitus y Enfermedades isquémicas del corazón.</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofrecer una Eficiente Calidad y Acceso a Servicios Hospitalarios de Nivel II a la Población No Asegurada del Distrito</li> <li>• Optimización de los servicios de salud a los pobladores del Distrito</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de un Hospital categoría II - 2 (Infraestructura)</li> <li>• Adquisición de equipos e instrumental médico (Equipamiento)</li> <li>• Adquisición de equipos de logística, mobiliario y vehículos</li> <li>• Implementación de Medios de Comunicación entre la red de salud</li> <li>• Capacitación al personal en nuevas metodologías de atención de la salud Implementación de programas de especialización</li> <li>• Implementación de programas de mitigación ambiental y bioseguridad</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 210'000,000 soles</p>	
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Largo plazo</p>	

<b>BENEFICIARIOS:</b> Población del Sector y del Distrito		
<b>FICHA DE PROYECTO</b>		
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Recolección y Limpieza Pública en el Sector Rururbana e Islas Rústicas</i>		<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Sector Rururbana e Islas Rústicas; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa		
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En la zona identificada existe un Deficiente Servicio de Limpieza Pública, por lo que este problema necesita una solución urgente y adecuada a la realidad de la zona de estudio, ya que constituye un grave riesgo para la salud de los habitantes, generando malestar en la población y un deterioro del ornato y paisajes.		
<b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar un Adecuado y Eficiente Servicio de Limpieza Pública en toda el sector identificado</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de Camión Compactador</li> <li>• Adecuada Capacidad Operativa de Recolección y Transporte</li> <li>• Apropiado Tratamiento y Reaprovechamiento</li> <li>• Implementación y Equipamiento</li> <li>• Capacitación de Personal</li> <li>• Articulación de los procesos de Gestión</li> <li>• Educación Sanitaria y Manejo de Residuos Sólidos</li> </ul>		
<b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 1'000,000 soles	<b>FINANCIAMIENTO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto plazo		
<b>BENEFICIARIOS:</b> Población del Sector		

<b>FICHA DE PROYECTO</b>	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Apertura de las Vías en la Prolongación de la Av. La Cultura y Antúnez de Mayolo</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Avenida La Cultura y Antúnez de Mayolo; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En las zonas identificadas existe una Inadecuada Condición de Accesibilidad y Transitabilidad Vial, generando malestar en la población por el difícil acceso de transporte e inseguridad por ser una zona oscura y peligrosa.</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofrecer una Adecuada Condición de Accesibilidad y Transitabilidad Vial en la Avenida La Cultura y Antúnez de Mayolo</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras Previsionales</li> <li>• Trabajos Preliminares</li> <li>• Apertura de Calles</li> <li>• Asfaltado de Pavimento</li> <li>• Construcción de Veredas</li> <li>• Construcción de Bermas</li> <li>• Instalación de Jardineras, Suministro e Instalación de Árboles</li> <li>• Señalización Horizontal y Vertical</li> <li>• Trabajos Complementarios</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 5'000,000 soles</p>	<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>• Gobierno Regional de Tacna</li> <li>• Ministerio de Transportes y Comunicaciones</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Mediano plazo</p>	
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector</p>	



<b>FICHA DE PROYECTO</b>		
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Mejoramiento y Ampliación de la Infraestructura Vial en la Asoc. Jorge Basadre Grohmann</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial	
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Asociación de vivienda Jorge Basadre Grohmann; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa		
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En la zona identificada existe una Inadecuada Condición de Transitabilidad Peatonal y Vehicular, puesto que en las calles existen veredas en mal estado, así mismo las bermas están con rajaduras, hundimientos y otros.</p>		
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponer una Mejora en las Condiciones de Transitabilidad Peatonal y Vehicular en las zona de estudio</li> </ul>		
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recapado con Pavimento</li> <li>• Construcción de Veredas</li> <li>• Construcción de Bermas</li> <li>• Instalación de Jardineras, Suministro e Instalación de Árboles</li> <li>• Señalización Horizontal y Vertical</li> </ul>		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 800,000 soles</td> <td><b>FINANCIAMIENTO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 800,000 soles
<b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 800,000 soles	<b>FINANCIAMIENTO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> </ul>	
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto plazo		
<b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector		

<b>FICHA DE PROYECTO</b>	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Creación de Infraestructura Vial en la Asoc. San Carlos y Pago Silpay</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Asociación de vivienda San Carlos y Pago Silpay; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b> En las zonas identificadas existen Inadecuadas Condiciones de Transitabilidad Peatonal y Vehicular, puesto que las calles no cuentan con pistas, veredas, bermas, arborización y señalización</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofrecer una Adecuada Condición de Transitabilidad Peatonal y Vehicular en la zona de estudio</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asfaltado de Pavimento</li> <li>• Construcción de Veredas</li> <li>• Construcción de Bermas</li> <li>• Instalación de Jardineras, Suministro e Instalación de Árboles</li> <li>• Señalización Horizontal y Vertical</li> <li>• Obras Complementarias</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 4'000,000 soles</p>	<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>• Gobierno Regional de Tacna</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y Mediano plazo</p>	
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector</p>	



<b>FICHA DE PROYECTO</b>	
<b>NOMBRE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO:</b> <i>Fortalecimiento de las Actividades Productivas y de Servicios en el Sector Rururbana e Islas Rústicas</i>	<b>NATURALEZA DEL PROYECTO:</b> Esencial
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Sector Rururbana e Islas Rústicas; Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa	
<p><b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:</b>                      En la zona identificada existe Escaso Desarrollo de Capacidades Empresariales en las Organizaciones Sociales, con bajos niveles organizativos y de emprendimiento que caracteriza a las Mypes, esto se ve reflejado en el estancamiento de las potencialidades productivas y una producción empresarial no competitiva tanto en cantidad y calidad; lo cual trae como efecto final el retraso socio-económico de la producción organizada</p>	
<p><b>OBJETIVOS DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar un Mayor Desarrollo de Capacidades Empresariales en las Organizaciones Sociales en el sector identificado.</li> </ul>	
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Talleres para Desarrollo de las Potenciales Productivas y de Servicios en las Organizaciones Vecinales</li> <li>• Capacitaciones sobre Producción competitiva de las Mypes</li> </ul>	
<p><b>INVERSIÓN ESTIMADA:</b> S/. 500,000 soles</p>	<p><b>FINANCIAMIENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad Distrital Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa</li> <li>• Gobierno Regional</li> <li>• Dirección Regional de Producción</li> </ul>
<p><b>TEMPORALIDAD:</b> Mediano plazo</p>	
<p><b>BENEFICIARIOS:</b> Población del sector</p>	







(\*\*) Establece criterios de usos de suelo para actividades económicas que complementen las actividades generadas por otro equipamiento urbano (Minimarket, Restaurantes, Cabinas de internet y telefónicas, etc.)  
 (\*\*\*) Según Proyecto arquitectónico.

ZONIFICACION COMERCIAL										USOS COMPATIBLES																													
USO DEL SUELO		TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	Altura de Edificación (3m x nivel)	Coefficiente de Edificación	Área Libre	Estacionamiento	RESIDENCIAL						COMERCIO					OTROS USOS	INDUSTRIA				SPC-EDUCACION													
			Hab/Ha	m2	m	m	m	%	Un	R2	R3	R4	R5	R6	R8	I1R	C1	C2	C3	C5	C7	OU	I1	I2	I3	I4	E1	E2	E3	E4									
COMERCIO	C3	Comercio Zonal	200000	2500	30	1.5 (a+r)	4,00	S.P.(**)	1x120m2 Area Construida + 1x(3Dptos)																														

1.5 (a+r):1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía salvo que el plan urbano precise alturas mayores.

(\*) Se establece criterios de usos de suelo para equipamientos urbanos de uso comercial.

(\*\*) Según Proyecto arquitectónico.

OTROS USOS										USOS COMPATIBLES																													
USO DEL SUELO		TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	Altura de Edificación (3m x nivel)	Coefficiente de Edificación	Área Libre	Estacionamiento	RESIDENCIAL						COMERCIO					OTROS USOS	INDUSTRIA				SPC-EDUCACION													
			Hab/Ha	m2	m	m	m	m	%	Un	R2	R3	R4	R5	R6	R8	I1R	C1	C2	C3	C5	C7	OU	I1	I2	I3	I4	E1	E2	E3	E4								
OTROS USOS	OU	OU-1	-	-	-	Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.	-	S.P.(**)	No exig.																														
		OU-2	-	-	-	Establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, grandes complejos deportivos y de espectáculos.	-	75%	No exig.																														



DOCUMENTO EN CONSULTA PUBLICA