



**PLAN ESPECÍFICO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
UPIS ALTO JUAN XXIII EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA,
2024 - 2034**

AREQUIPA - PERÚ

AGOSTO - 2024



Municipalidad Distrital
de Miraflores

PLAN ESPECÍFICO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UPIS ALTO JUAN XXIII EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE MIRAFLORES**

PLAN ESPECÍFICO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UPIS ALTO JUAN XXIII EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, 2024-2034

AREQUIPA – PERÚ

Agosto - 2024

PLAN ESPECÍFICO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UPIS ALTO JUAN XXIII EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, 2024-2034

ALCALDE:

SR. GERMÁN TORRES CHAMBI

REGIDORES:

SR. ANICETO ARTURO CABRERA VARGAS
SRA. MARIA KARINA FIGUEROA EUGENIO
SR. JHACIR RENATO APAZA ARELA
SRA. MEDALY NELLY CHIPANA APAZA
SR. SIMON LAURA HUARANCA
SRA. LUHANA ALEJANDRA ROMAN TORRES
SRA. MARIBEL CARRILLO SAMATA
SR. DANIEL ERLY ZAPANA VARGAS
SR. JORGE LUIS CASTRO TORRES

GERENTE MUNICIPAL:

ARQ. JUAN CARLOS ORTIZ VILLALTA

GERENTE DE DESARROLLO URBANO:

ING. WALTER PALACIOS VALDIVIA

DIV. DE FORM. DE ESTUDIOS Y PROYECTOS:

ARQ. KAZAN OCAMPO CARPIO

DIV. DE OBRAS PRIVADAS, HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO:

ARQ. LELIS CARCAUSTO DAVILA

GERENTE DE GESTION DE CONFLICTOS SOCIALES, DEFENSA CIVIL Y PREVENCION DEL RIESGO DE DESASTRE:

ING. WALTER PALACIOS VALDIVIA

EQUIPO TECNICO:

ARQ. JULIO CESAR CHATATA HUANCA
ARQ. NORA YENSI MAMANI HUARICALLO



INDICE

INTRODUCCIÓN.....	8
CAPITULO I: GENERALIDADES.....	9
1. ANTECEDENTES	9
2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO	11
2.1. Objetivo General	11
2.2. Objetivos Específicos	11
3. JUSTIFICACIÓN	12
4. MARCO LEGAL	12
4.1. Marco Normativo:.....	12
4.2. Marco de planificación:.....	13
5. HORIZONTE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN ESPECÍFICO	15
6. METODOLOGÍA.....	15
6.1. Metodología para el proceso de elaboración del plan específico.....	15
6.2. Metodología para la Fase de Elaboración del plan específico	17
7. DELIMITACIÓN DEL ÁREA.....	18
7.1. Localización Físico Geográfica del Ámbito de Estudio	18
7.2. Determinación del área de influencia.....	20
7.3. Mapa Base	21
CAPITULO II: DIAGNOSTICO	22
1. CARACTERIZACIÓN	22
1.1. Características Físico Ambientales.....	22
1.1.1. Caracterización geográfica.	22
1.1.2. Caracterización Ambiental	29
1.2. Características Sociales.....	30
1.2.1. Proyecciones del crecimiento demográfico 2017-2022-2027.....	30
1.3. Características Económicas.....	31
1.4. Características Urbanas.....	32
1.4.1. Estructura urbana actual.	32
1.4.2. Zonificación sectorial de acuerdo al plan de desarrollo metropolitano de Arequipa PDM-2016-2025.....	34
CAPITULO III: ANÁLISIS	35
1. RIESGOS	35
1.1. Evaluación de Riesgos.....	35
1.1.1. Identificación de peligros.....	35
1.1.2. Evaluación de vulnerabilidad	39
1.1.3. Escenario de riesgo.....	41
2. ANÁLISIS ESPACIAL.....	44
2.1. Aptitud Urbana (Expediente Urbano).....	44
2.1.1. Usos de Suelo	44
2.1.2. Altura de Edificación.....	49



2.1.3. Material de Construcción	51
2.1.4. Estado de la Construcción	53
2.2. Accesibilidad y Conectividad.....	55
2.2.1 Sistema de vías Urbanas	55
2.2.2 Transporte Terrestre.	56
2.3. Servicios Urbanos	57
2.3.1. Servicios Básicos	57
2.3.2. Servicios Complementarios.	58
2.4. Equipamiento Urbano.....	58
3. ANÁLISIS PROSPECTIVO PARA LA ESTRUCTURACIÓN URBANA.....	61
3.1. Análisis FODA	61
3.2. Visión y Ejes Estratégicos	66
3.2.1. Visión.....	66
3.2.2. Ejes estratégicos	67
3.3. Principios de Estructuración y Modelo Territorial.....	68
3.4. Configuración Urbana	70
3.4.1. Propuesta y componentes de la configuración Urbana	70
CAPITULO IV: PLAN ESPECÍFICO	71
1. REQUERIMIENTOS.....	71
1.1. Programa de Requerimientos	71
2. PROPUESTA	73
2.1. Delimitación de la Unidad de Gestión Urbanística.....	73
2.2. Zonificación del Uso del Suelo	74
2.3. Espacios Públicos, Servicios Públicos y Entorno	78
2.4. Plan Vial (integrado al entorno).....	80
3. PLAN DE GESTIÓN.....	83
3.1. Objetivos, Compromisos y Cronograma	83
3.2. Plan de Inversiones.....	83
3.3. Memoria de Gestión Urbanística.....	88
4. INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO.....	96
4.1. Normas de Edificación	96
4.1.1. Disposiciones generales	96
4.1.2. Zonificación Urbana	96
4.2. Normas de Habilitación	97
4.3. Sistema Vial	98
4.4. Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano	98
BIBLIOGRAFÍA.....	99
ANEXOS.....	100
DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL PLAN ESPECÍFICO	100



INDICE DE PLANOS

PLANO 1: Ubicación del Distrito de Miraflores.....	18
PLANO 2: Localización y ubicación de la zona de estudio.....	19
PLANO 3: Determinación de área de Influencia	20
PLANO 4: Mapa Base	21
PLANO 5: Hidrografía en el distrito de Miraflores	22
PLANO 6: Hidrografía en el área de estudio.....	22
PLANO 7: Plano topográfico	23
PLANO 8: Plano de pendientes en la UPIS Alto Juan XXIII	24
PLANO 9: Mapa geológico - Área de intervención	27
PLANO 10: Geomorfología – Área de intervención	28
PLANO 11: Centros Poblados del distrito de Miraflores	33
PLANO 12: Zonificación del área de intervención según PDM 2016-2025	34
PLANO 13: Mapa de peligro por flujo de detritos.....	37
PLANO 14: Mapa de peligro por vulcanismo	38
PLANO 15: Mapa de Vulnerabilidad	41
PLANO 16: Mapa de Riesgo	43
PLANO 17: Levantamiento – Usos de suelo.....	48
PLANO 18: Levantamiento - Altura de Edificación	50
PLANO 19: Levantamiento -Material de Construcción	52
PLANO 20: Levantamiento - Estado de la Construcción	54
PLANO 21: Accesibilidad y Conectividad.....	55
PLANO 22: Lotes 4 al 9 de la Mz. E sin conexión de desagüe.....	57
PLANO 23: Alcantarillado existente en el Jirón 1	57
PLANO 24: Plano inicial de Equipamiento según Registros públicos	60
PLANO 25: Delimitación de la Unidad de Gestión Urbanística.....	73
PLANO 26: Propuesta de sectorización de estructura física	75
PLANO 27: Propuesta - Zonificación del Uso del Suelo	77
PLANO 28: Propuesta de estructura física y equipamiento comunal	79
PLANO 29: Integración al Sistema Vial Urbano PDM – UPIS Ato Juan XXIII	80
PLANO 30: Sistema de vías – Área de influencia y UPIS Alto Juan XXIII	81
PLANO 31: Secciones de vías – Área de influencia y UPIS Alto Juan XXIII.....	82
PLANO 32: Plano de unidades urbanísticas y de proyectos	87

INDICE DE CUADROS

CUADRO 1: Niveles de pendiente	24
CUADRO 2: Población del distrito de Miraflores según grupo de edad	30
CUADRO 3: Tendencia de crecimiento en Miraflores.....	30
CUADRO 9: Tasa de crecimiento promedio anual	30
CUADRO 5: PEA del distrito de Miraflores	31
CUADRO 6: Población del distrito de Miraflores según nivel educativo.....	31
CUADRO 7: Centros poblados del distrito de Miraflores	32
CUADRO 8: Estratificación de los niveles de Vulnerabilidad.....	40
CUADRO 9: Estratificación de los niveles de Riesgo	42
CUADRO 10: Cuadro comparativo de lotización en Mz. C lote 8	44
CUADRO 11: Cuadro comparativo de lotización en Mz. G lotes 1, 2 y 8	45
CUADRO 12: Cuadro comparativo de lotización en Mz. H lote 13.....	46
CUADRO 13: Porcentaje de usos de suelo	47
CUADRO 14: Porcentaje de altura de edificación	49
CUADRO 15: Porcentaje de material de construcción	51
CUADRO 16: Porcentaje de estado de la construcción.....	53
CUADRO 17: Análisis estratégico FODA de la UPIS Alto Juan XXIII	64
CUADRO 18: Programa de requerimientos	71
CUADRO 19: Tipos de zonificación concordantes con las diferentes clases de suelo	74
CUADRO 20: Cuadro de sectorización	74
CUADRO 21: Cuadro de sectorización con zonificación	78
CUADRO 22: Plan de inversiones del PE de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia.....	85
CUADRO 23: Resultados, indicadores, línea base y metas del PE de la UPIS Alto Juan XXIII.....	93

INDICE DE FOTOS

FOTO 1: Vista de unidades geomorfológicas	28
FOTO 2: Vista 1 – residuos sólidos de depósitos de basura y escombros en quebrada tributaria	29
FOTO 3: Vista 2 – residuos sólidos de depósitos de basura y escombros en quebrada tributaria	29
FOTO 4: Depósito de basura y escombros en quebrada del entorno mediano - oeste	29
FOTO 5: Predios con material precario.....	39
FOTO 6: Altura de edificación en viviendas	49
FOTO 7: Lotes típicos sin construcción	49
FOTO 8: Material de construcción en UPIS Alto Juan XXIII.....	51
FOTO 8: Estado de la construcción en UPIS Alto Juan XXIII.....	53
FOTO 10: Calle típica sin asfalto – Jirón 7.....	55
FOTO 11: Calle típica sin asfalto – Jirón 2.....	56
FOTO 12: Calle típica sin asfalto – Calle 2	56
FOTO 13: Jirón 1 con asfalto y alcantarillado	56
FOTO 14: Área verde – lote 1 Mz. A.....	58
FOTO 15: Área verde – lote 9 Mz. A.....	59
FOTO 16: Área verde – lote 1 Mz. E.....	59
FOTO 17: Área recreativa en área de influencia	59
FOTO 18: S.U.M. Alto Juan XXIII.....	60

INDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1: Plataformas en rellenos	11
GRÁFICO 2: Construcción en pendiente	11
GRÁFICO 3: Cuadro metodológico para fase de elaboración del Plan Específico.	17
GRÁFICO 4: Medición Pluviométrica en Miraflores mm/día	25
GRÁFICO 5: Porcentaje de usos de suelo.....	47
GRÁFICO 6: Porcentaje de altura de edificación.....	49
GRÁFICO 7: Porcentaje de material de construcción.....	51
GRÁFICO 8: Porcentaje de estado de la construcción	53
GRÁFICO 9: Visión y Objetivos estratégicos	66
GRÁFICO 10: Visión de desarrollo.	90
GRÁFICO 11: Visión de desarrollo – lógica horizontal.	90
GRÁFICO 12: Monitoreo y evaluación.	91
GRÁFICO 13: Organigrama de funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Miraflores	95

INTRODUCCIÓN

En el marco del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATPUDUS) aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, la Municipalidad distrital de Miraflores elabora el Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

El Plan Específico (PE) es un instrumento de planificación urbana complementario. Es el producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los centros poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

Se desarrollan cuando los Instrumentos de Planificación Urbana, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada, en los planes que le dan origen: PDM, PDU o EU.

El Ámbito de intervención del Plan específico para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se delimita en base a un polígono establecido en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, y de acuerdo al Art. 51 del RATPUDUS se aplica para este caso:

- b) Con fines de renovación y/o regeneración urbana, con el objetivo de recuperar zonas tugurizadas, deterioradas o con predominancia de zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable en la ciudad.
- d) Con fines de protección de un área identificada como riesgo alto y/o muy alto en los Instrumentos de Planificación Urbana.

El Plan Específico se desarrolla en una zona que amerita un tratamiento especial, el PE es un documento técnico normativo cuyo objetivo es el de recuperar y optimizar la zona urbana de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII identificada con niveles de Riesgo Alto y cuyas condiciones de zonificación establecidas en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 (ZRE-RI1) ameritan un tratamiento integral especial.

El área de estudio del Plan Específico que se propone se encuentra ubicado en la parte alta del distrito de Miraflores de la Provincia de Arequipa, en la Región Arequipa, tiene una superficie de 33,715.72 m², se encuentra consolidado, saneado e inscrito en registros públicos con código de partida N° P061082165.

La Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano es una condición de los procesos de toma de decisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la Ley. Este proceso debe estar planificado a través del Plan de Trabajo y en concordancia con el Artículo 8 del RATPUDUS.

El objetivo es el de Desarrollar el Plan específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII como un instrumento de planificación urbana complementario, técnico normativo, que permita a la Municipalidad promover, orientar y programar acciones de promoción, gestión y control para alcanzar un desarrollo urbano que impulse la optimización de los usos de suelo.

CAPITULO I: GENERALIDADES

1. ANTECEDENTES

- a) La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra ubicada en el distrito de Miraflores-Arequipa, según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016- está considerada como una **Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos con restricciones a su consolidación (ZRE-RI 1)**, definidas por zonas consolidadas por edificación, localizadas en suelos con Riesgos Muy Altos. En estas zonas deberán desarrollarse políticas para la mitigación de estos riesgos y definiéndose como zonas que contienen Usos No Conformes. Bajo este escenario no es posible realizar gastos en inversión pública de acuerdo a la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones) y sus modificatorias, Ley N° 30556 (ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios) y el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025.
- b) La Municipalidad Distrital de Miraflores encargó a un equipo técnico especializado la elaboración de una Evaluación de Riesgos de Desastres originados por Fenómenos Naturales para el riesgo por flujo de detritos identificado como el más representativo en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII a fin de cuantificar los peligros, vulnerabilidades y riesgos naturales en el sector de intervención.

Mediante Resolución de Alcaldía N° 525-2023-MDM se da por aprobado el Informe de Evaluación de riesgos por flujo de detritos.

El informe de Evaluación de riesgos por flujo de detritos concluye:

- La UPIS Alto Juan XXIII se ubica en el distrito de Miraflores y se encuentra emplazadas en geo formas de cauces de quebrada, laderas empinadas y laderas inclinadas. Así mismo, la geología predominante es de depósitos de avalancha de escombros cuyo origen se debe al colapso de uno de los flancos del volcán Misti.
- Presenta pendientes predominantes entre 15° y 45° de terreno natural donde se emplazan las manzanas de la margen derecha, las pendientes menores de 25° a 15° se debe a la modificación del terreno para la construcción de viviendas en forma de terrazas, el acceso a las viviendas es por graderías artesanales y provisionales.
- El factor desencadenante que genera el peligro es la intensa precipitación pluvial.
- El nivel de Peligro por flujo de detritos resultante de la evaluación de riesgo para UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia es: PELIGRO MEDIO con 3%, y PELIGRO BAJO con 97%. Se expresan en el Mapa de Peligro anexo.
- La vulnerabilidad en la UPIS Alto Juan XXIII y el área de influencia es: VULNERABILIDAD MUY ALTA con 101%, VULNERABILIDAD ALTA con 23%, VULNERABILIDAD MEDIA con 44% y VULNERABILIDAD BAJA con 22%. Se expresan en el Mapa de Vulnerabilidad anexo.
- El Nivel de Riesgo según las matrices de riesgo resultante de la evaluación de riesgo para la UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia es: RIESGO ALTO con 14%, RIESGO MEDIO con 65% y RIESGO BAJO con 21 %. Se expresan en el Mapa de Riesgo anexo.
- El nivel de aceptabilidad y Tolerancia del riesgo identificado es de TOLERABLE, el cual indica que se deben desarrollar actividades, acciones y proyectos de inversión vinculadas a

la Prevención y/o Reducción del Riesgo de Desastres. Así como, desarrollar actividades INMEDIATAS y PRIORITARIAS para el manejo de riesgos.

El informe de Evaluación de riesgos por flujo de detritos recomienda:

La municipalidad distrital de Miraflores, en el marco de sus facultades y con la participación de los demás sectores involucrados, promoverá la ejecución de las siguientes medidas recomendadas:

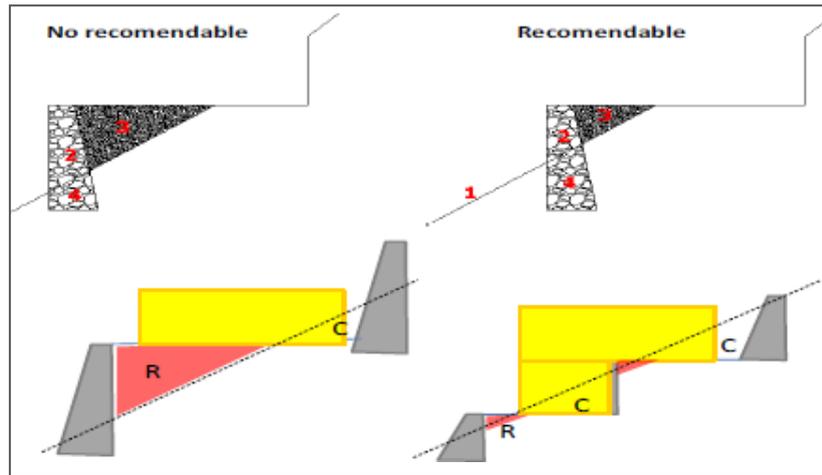
De orden no estructural:

- A la Municipalidad Distrital de Miraflores, utilizar el presente informe de evaluación de riesgo, según lo estipulado en la normatividad vigente.
- La Municipalidad Distrital de Miraflores, de acuerdo al presente informe, deberá realizar la identificación de las medidas de prevención y/o reducción del riesgo a escala ingenieril a nivel de proyecto de inversión.
- La Municipalidad Distrital de Miraflores, declarar como zona de Riesgo Bajo y Riesgo Medio Mitigable de acuerdo al Peligro evaluado y al análisis costo – beneficio, según las pérdidas probables analizadas.
- Implementar medidas correctivas ante la eventual ocurrencia de lluvias intensas y el desarrollo de flujos de detritos en la quebrada y laderas de la UPIS Alto Juan XXIII como la canalización superficial en laderas para evitar erosión en viviendas y graderías existentes, así como arrastre de materiales que perjudiquen viviendas dada la fuerte pendiente que presenta.
- Elaborar el Plan Específico (PE) para la UPIS Alto Juan XXIII del distrito de Miraflores, se elaborará en desarrollo del artículo 57 del Reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, aprobado por el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA y del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025. El PE es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.
- Fortalecer las capacidades de la población en materia de gestión prospectiva, correctiva y reactiva del riesgo de desastres.
- Facilitar las orientaciones técnicas para la construcción, remodelación o ampliación de viviendas que se encuentren consolidadas o en proceso de consolidación, para proporcionar a la población las orientaciones técnicas básicas y el cumplimiento de las normas técnicas de construcción como medida de seguridad.
- Capacitar a la población sobre los escenarios de flujos de detritos y las acciones que deberán adoptar para no poner en riesgo la salud y vida de la población.

De orden estructural:

- Implementar las medidas de protección hacia viviendas (Muros de contención) y canalización con disipadores de energía en el cauce de quebrada de acuerdo al Estudio Hidrológico con Modelamiento Hidráulico o la Faja Marginal delimitada para dicha zona.
- Considerar la ejecución de un sistema de asfaltado y drenaje integral que forme parte de los asentamientos en zonas más altas y la UPIS Alto Juan XXIII, como prevención de erosión y arrastre de materiales hacia las viviendas.
- Para la consolidación con los asentamientos contiguos deberán considerar proyectos viales según el resultado del estudio Hidrológico e Hidráulico y/o la Faja Marginal para dicha zona.
- Se recomienda mejorar las edificaciones de vivienda en laderas o pircas para estabilizar plataformas con fines de cimentación, considerando una altura máxima de 1.20 m, las especificaciones técnicas adecuadas y la unión con mortero de cemento, las viviendas separadas del talud en un mínimo de 1.20 m y haciendo Plataformas en rellenos bien compactados, haciendo más corte (C) y menos relleno (R), de acuerdo al siguiente gráfico:

GRÁFICO 1: Plataformas en rellenos



1.- Terreno natural; 2.- Muro de pirca; 3.- Relleno; 4.- Cimiento; C-corte; R-relleno

Fuente: PREDES

GRÁFICO 2: Construcción en pendiente



Fuente: PREDES

2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

2.1. Objetivo General

Recuperar y optimizar la zona urbana de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII identificada con niveles de Riesgo Alto y cuyas condiciones de zonificación establecidas en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 (ZRE-R11) ameritan un tratamiento integral especial.

2.2. Objetivos Específicos

- Proponer estrategias, planes y proyectos que permitan mitigar los riesgos de desastre identificados en el informe de evaluación de riesgos de desastre por el fenómeno de flujos de detritos en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

- Complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en un área cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral especial; definiendo intervenciones que permitan optimizar su uso y generar los estímulos a los propietarios a fin de facilitar los procesos de desarrollo.
- Mejorar la calidad de vida de la población de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, a través de la captación de inversión para la infraestructura urbana y mejora de equipamientos.

3. JUSTIFICACIÓN

El latente crecimiento urbano de la ciudad de Arequipa, ha generado la ocupación de terrenos cerca a quebradas, torrenteras, zonas de deslizamiento, zonas con pendientes pronunciadas, estos, identificadas como zonas de riesgo, dándose esto por falta de supervisión y de la normativa adecuada.

La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII está expuesta a estos riesgos, y, de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, la zona de estudio cuenta con una zonificación ZRE-RI1, que requiere el desarrollo de un Plan Específico a fin de reducir los riesgos de desastres identificados.

4. MARCO LEGAL

4.1. Marco Normativo:

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ.**

El ARTÍCULO 192, INCISO 5, establece la competencia de las Municipalidades para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes.

- **LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES. Ley N° 27972**, promulgada mayo 2003.

El ARTÍCULO IX del TÍTULO PRELIMINAR, establece que el proceso de planificación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos.

El ARTÍCULO 79 del TÍTULO V, precisa que es competencia y función específica de las Municipalidades Distritales, el aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales.

El ARTÍCULO 9 del SUBCAPÍTULO I, precisa sobre las atribuciones que corresponden al Concejo Municipal en relación al Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Rural, Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

- **LEY N° 29664 QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES**

Dentro de la cual se determina incluir la Gestión del Riesgo de Desastres en las metodologías e instrumentos técnicos relacionados a la planificación estratégica del desarrollo nacional.

- **LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**, que tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

4.2. Marco de planificación:

- **DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA**, que aprueba el **Reglamento Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible**.

En el TÍTULO I, DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto, Establece las disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 2.- Finalidad, Tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación, Las disposiciones y procesos que se desarrollan en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas a nivel nacional.

Artículo 8.- Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

En el subitem 8.2. El proceso de participación ciudadana efectiva debe estar debidamente planificado a través del Plan de Trabajo como un componente de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que formule el equipo técnico

En el subitem 9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva.

En el TÍTULO IV- ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO I:

Artículo 18.- Definición,

18.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley.

Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

a) El Plan Específico - PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA COMPLEMENTARIOS

SUBCAPÍTULO I

PLANES ESPECÍFICOS

Artículo 57.- Definición y alcance del Plan Específico (PE)

Artículo 58.- Ámbito de intervención del PE

Artículo 59.- Contenido mínimo del PE

Artículo 61.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PE

Artículo 62.- Preparación, elaboración y aprobación del PE

Artículo 63.- Horizonte de Planeamiento del PE

Artículo 64.- Incorporación del PE a los Instrumentos de Planificación Urbana.

Artículo 65.- Implementación, seguimiento y evaluación del PE

- **MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PDM Y PDU EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIO.**
- **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES. Publicado el 8 de junio del 2006.**
- **LEY 30645, LEY QUE MODIFICA LA LEY 29869, LEY DE REASENTAMIENTO POBLACIONAL PARA ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**
- **LEY N° 29415. LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA Y SU REGLAMENTO.**
- **DECRETO LEGISLATIVO N° 696, LEY DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN ACCIONES DE RENOVACIÓN URBANA Y SU REGLAMENTO (D.S. N° 011-95-MTC). DECRETO LEGISLATIVO N° 758.**
- **LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS EN LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SU REGLAMENTO (D.S. N° 189-92-PCM).**
- **O.M. N° 961-2016, APROBACIÓN del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA (PDM 2016-2025)**

Reglamento, Capítulo 2 Zonas de Reglamentación Especial,

1. Definiciones.

Zona de Reglamentación Especial:

Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que pueden ser desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental.

3. Disposiciones relativas a las Zonas de Reglamentación Especial

Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos con restricciones a su consolidación (ZRE-RI 1), definidas por zonas consolidadas por edificación, localizadas en suelos con Riesgos Muy Altos. En estas zonas deberán desarrollarse políticas para la mitigación de estos riesgos y definiéndose como zonas que contienen Usos No Conformes, tal como se establece en el acápite 5 del presente Capítulo.

Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos de paulatina desocupación (ZRE-RI 2), conformada por las áreas identificadas como de alto riesgo no mitigable y en donde el grado de consolidación es escaso. Se deberán desarrollar políticas para su recuperación física y ambiental y tratamiento como espacios públicos verdes y de forestación. Cualquier edificación existente deberá ser reubicada paulatinamente.

3.2 Áreas de intervención de Planes Específicos

El Plan Específico es el instrumento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, cuyas dimensiones y condiciones, ameriten un tratamiento integral especial.

Los planes específicos intervienen sectores con las siguientes características:

- Calidad histórica, monumental, cultural y/o arquitectónica.
- Zonas paisajísticas – naturales, de interés turístico y/o de conservación.
- Áreas de recuperación, protección y/o de conservación de áreas naturales.
- Zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.
- Zonas que ameriten la optimización de las mismas, generando estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de desarrollo urbanístico.

- **PLAN DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES PARA EL DISTRITO DE MIRAFLORES-AREQUIPA. 2021.**

5. HORIZONTE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN ESPECÍFICO

De acuerdo con lo establecido en el Art. 63 del Reglamento: El horizonte de planeamiento del PE es equivalente al horizonte de planeamiento del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA (PDM 2016-2025), se considera un horizonte de planeamiento de mediano plazo hasta 10 años.

6. METODOLOGÍA

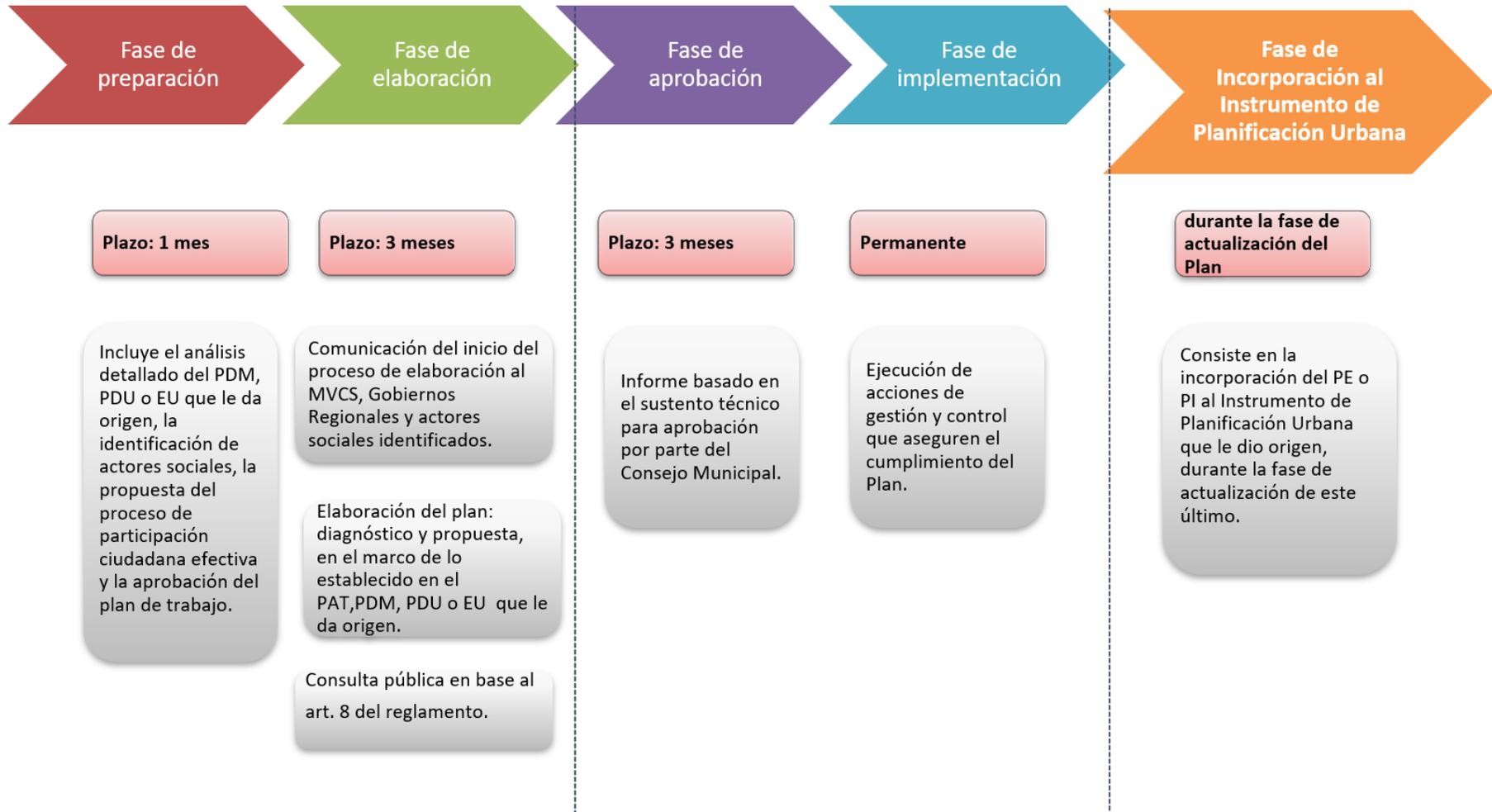
6.1. Metodología para el proceso de elaboración del plan específico

De acuerdo a lo establecido en el Art. 20. 4 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible para el proceso de elaboración del plan específico se considera el siguiente cuadro metodológico:



Proceso de elaboración de Planes específicos

Planificación como proceso - Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios - Art. 20. 4 del Reglamento.

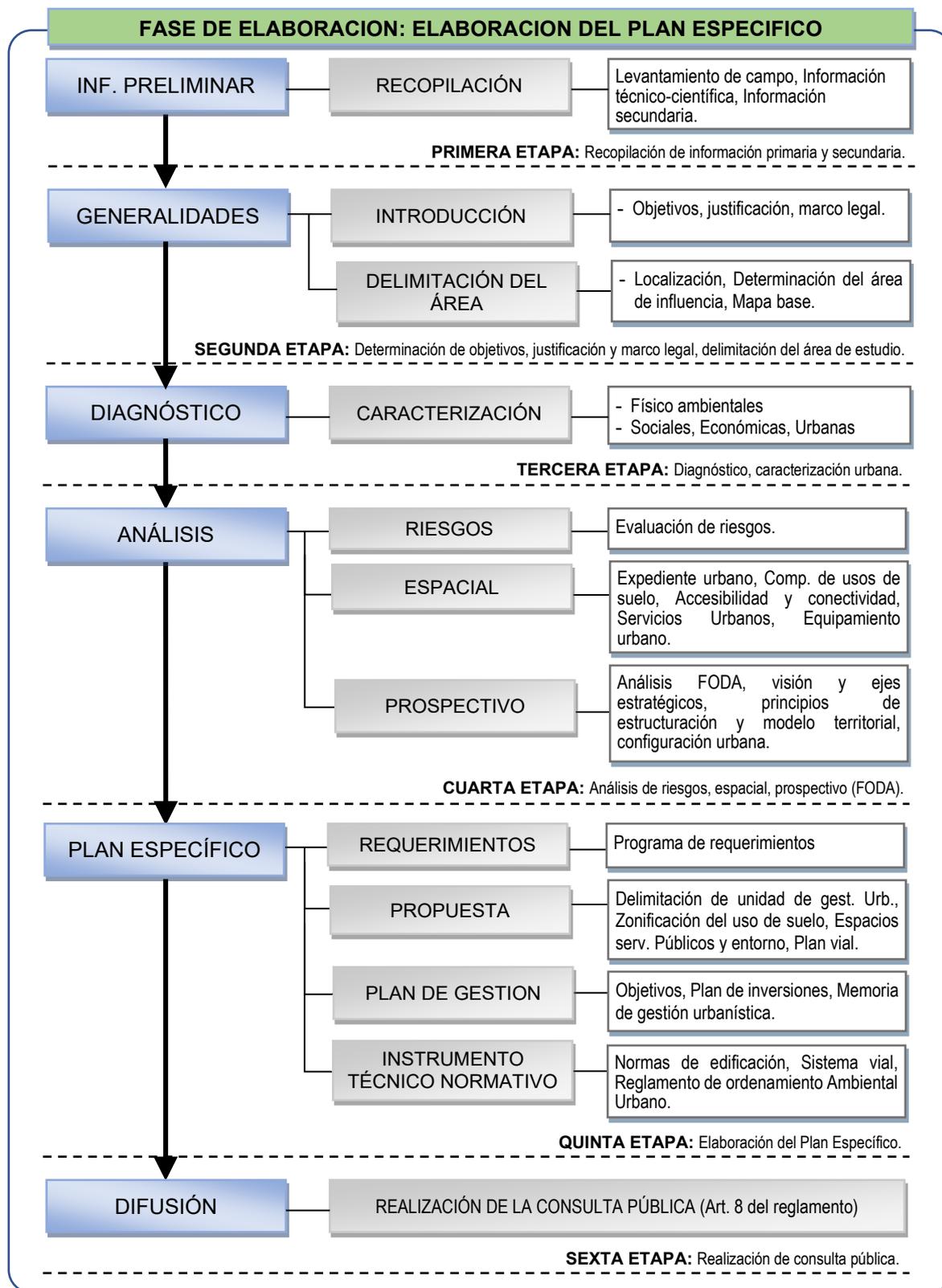




6.2. Metodología para la Fase de Elaboración del plan específico

Para la fase de elaboración del Plan Específico contemplada en el art. 20.4 del reglamento de Acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible se está considerando la metodología del Planeamiento Estratégico, que consiste en:

GRÁFICO 3: Cuadro metodológico para fase de elaboración del Plan Específico.



Fuente: IMPLA / Edición – Equipo técnico.



Municipalidad Distrital
de Miraflores

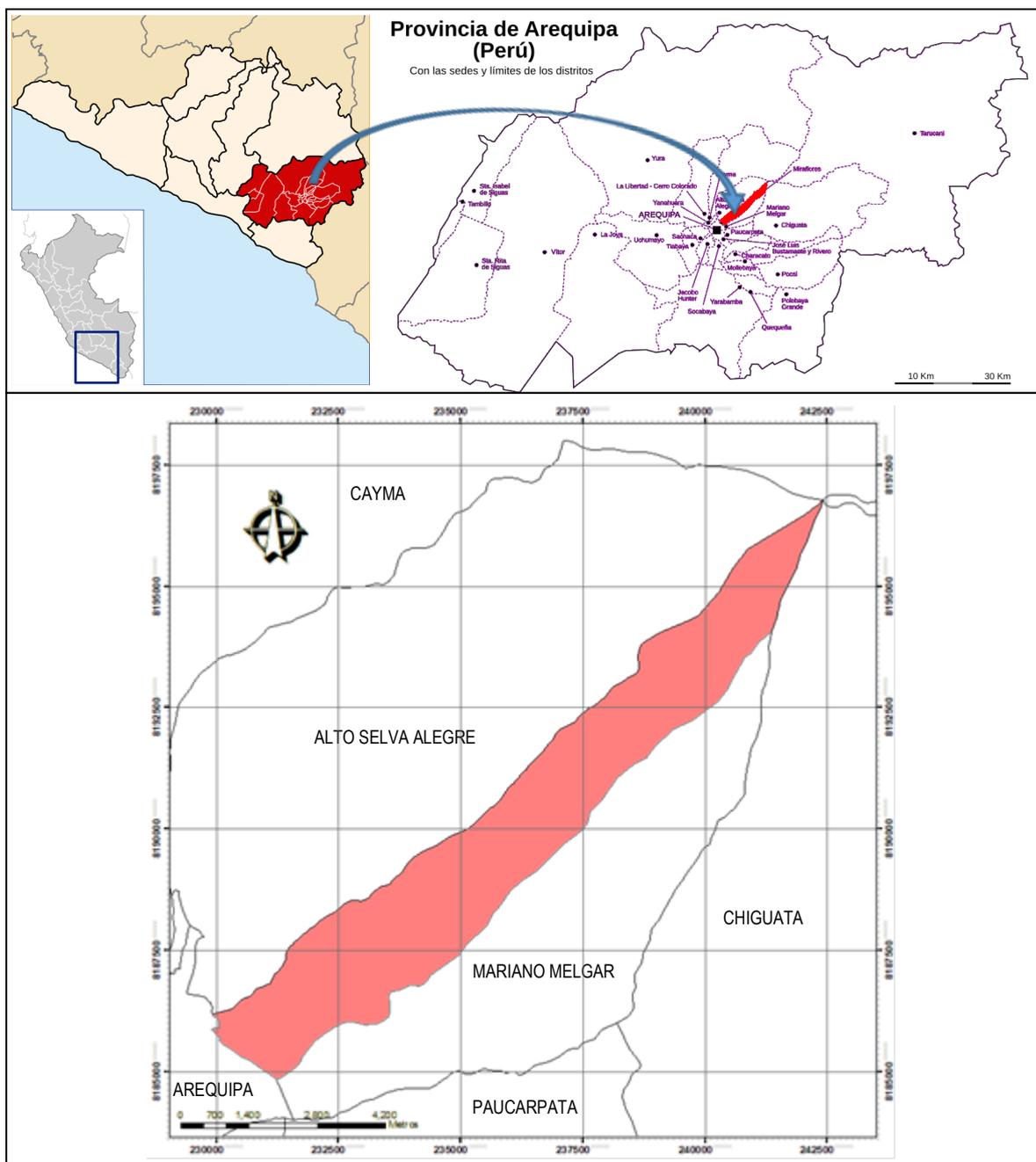
7. DELIMITACIÓN DEL ÁREA

7.1. Localización Físico Geográfica del Ámbito de Estudio

La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII está ubicada en la parte alta del distrito de Miraflores, con Latitud 16°22'03" S, Longitud 71°29'58" O, con coordenadas UTM WGS84 233,000.00 E – 8'187,400.00 N y a una altura de 2618 metros sobre el nivel del mar.

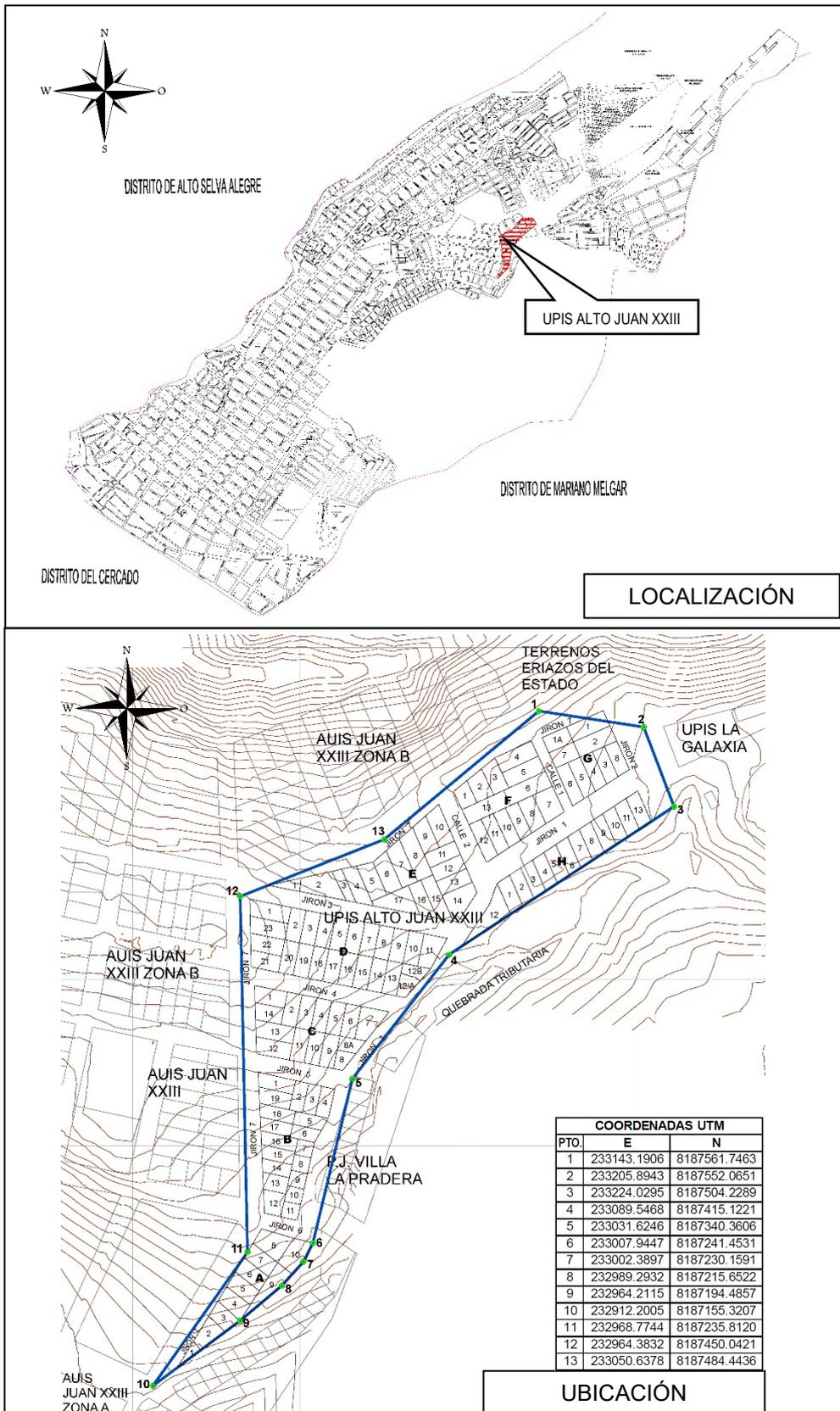
Registralmente la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra debidamente saneada e inscrita en registros públicos con código de partida N° P061082165, y un área geográfica de **33.71 ha. (33,715.72m²)**.

PLANO 1: Ubicación del Distrito de Miraflores



Fuente: Wikipedia, catastro de Miraflores. Edición equipo técnico.

PLANO 2: Localización y ubicación de la zona de estudio.



Fuente: Catastro de Miraflores. Edición equipo técnico.



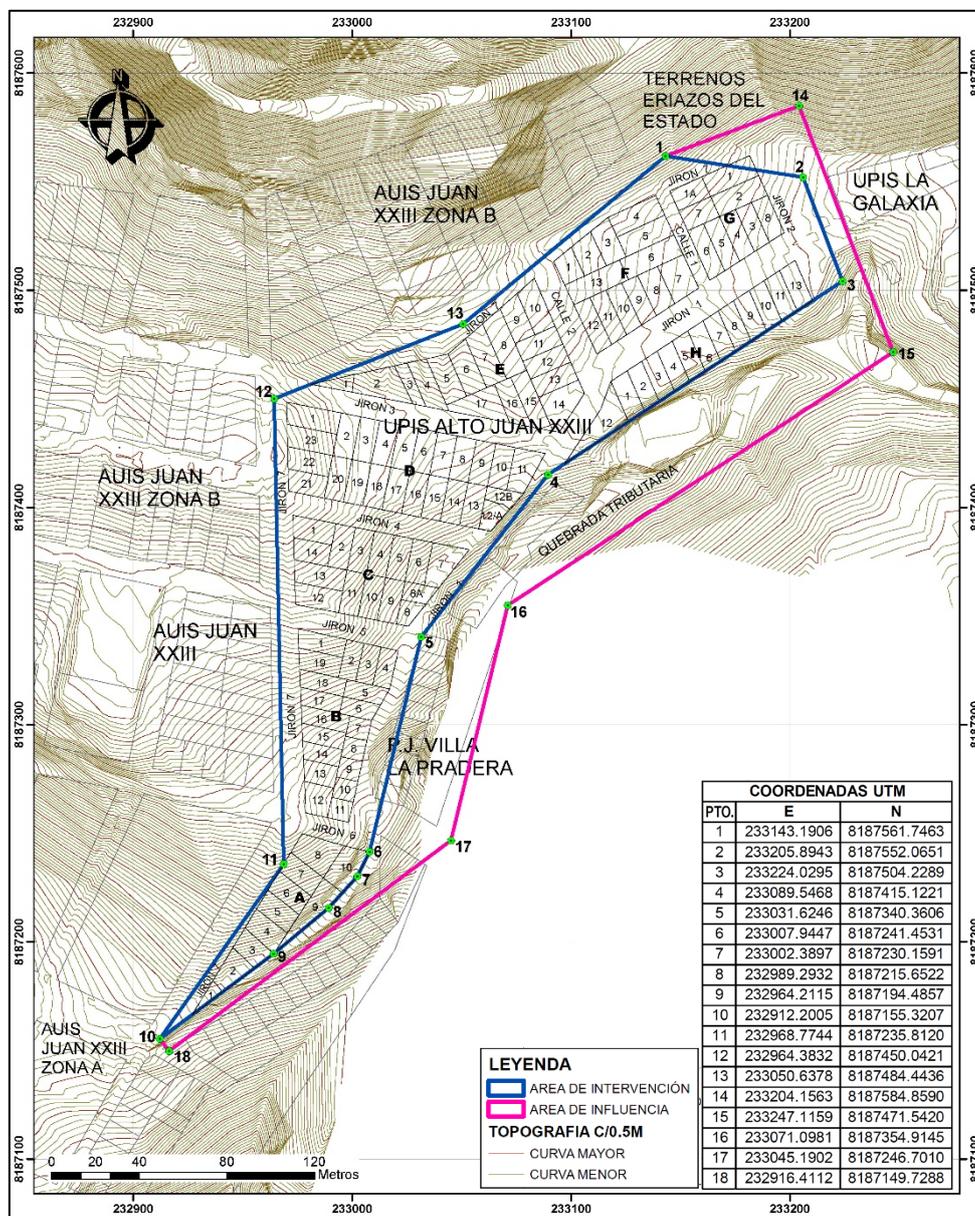
7.2. Determinación del área de influencia

El área de intervención total se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Por el Norte: 3 tramos de 92.86, 120.59 y 63.45m con AUIS Juan XXIII zona B y terrenos eriazos del estado.
- Por el Este: 4 tramos de 51.16, 161.32, 94.57 y 101.70m con UPIS la Galaxia, quebrada tributaria y P.J. Villa la pradera.
- Por el Sur: 4 tramos de 12.59, 19.54, 32.82 y 65.11m con el P.J. Villa la Pradera.
- Por el Oeste: 2 tramos de 98.38, y 214.28m con AUIS Juan XXIII.

El área de influencia está determinada por la presencia marcada de una quebrada tributaria por la zona norte y que viene desde el volcán Misti, por el sur este por una quebrada sin nombre definido y los terrenos de la Tercera Región Militar que se constituye en área de influencia directa por el riesgo que genera y los terrenos que pertenecen al A.H. Villa la Pradera; también se considera influencia directa a los terrenos ubicados en el norte y que pertenecen al A.H. la Galaxia III; al noreste, con los terrenos que pertenecen a la AUIS Juan XXIII zona B.

PLANO 3: Determinación de área de influencia



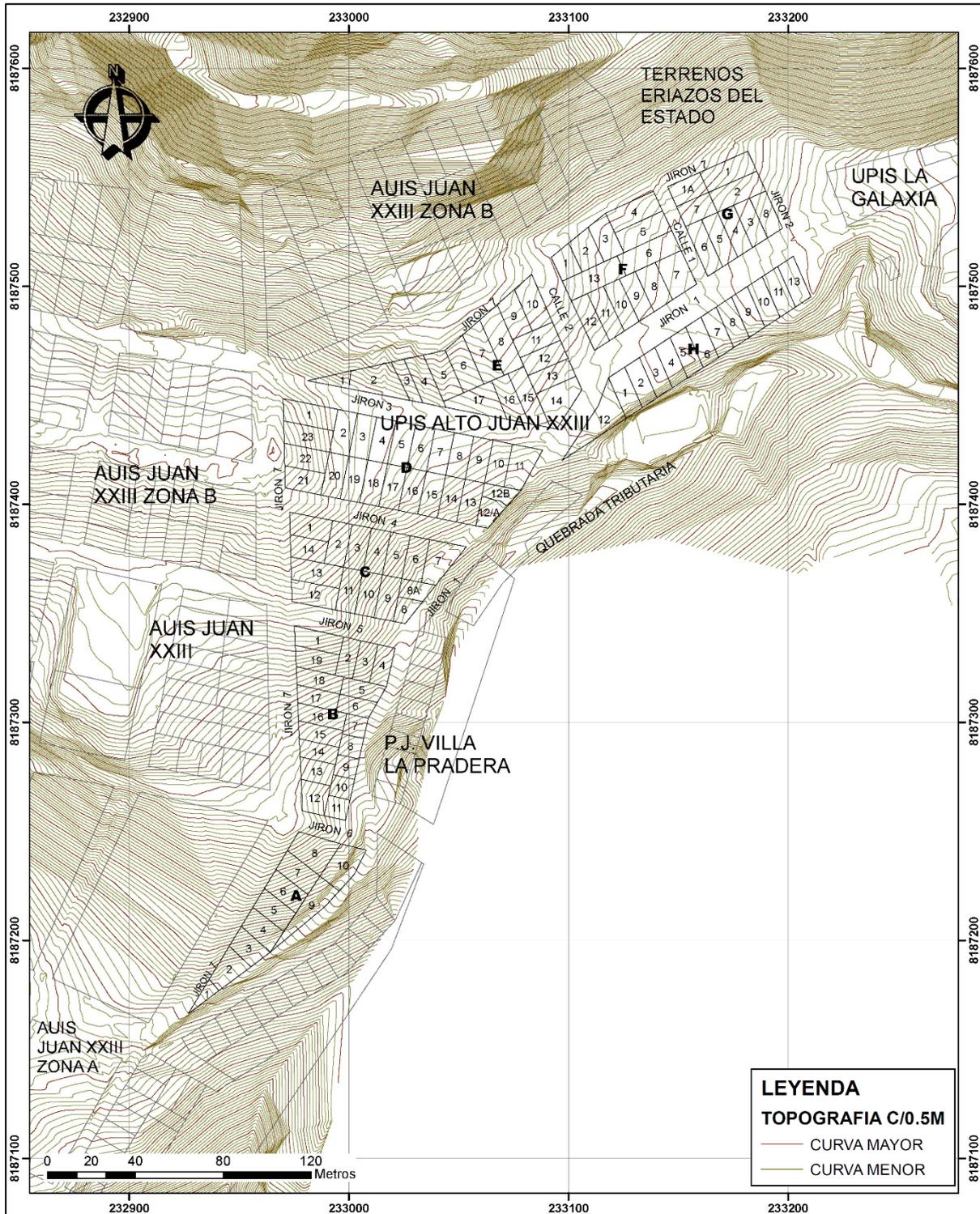
Fuente: Elaboración equipo técnico (ver plano I.01)



7.3. Mapa Base

El estudio se resuelve gráficamente con el uso de un mapa base, en el cual se toma en cuenta el área de intervención o de estudio, y el contexto inmediato conformado por terrenos eriazos del estado, quebrada tributaria hacia torrentera Venezuela y los centros poblados AUIS Juan XXIII, AUIS Juan XXIII zona B y UPIS la Galaxia.

PLANO 4: Mapa Base



Fuente: Elaboración equipo técnico.



Municipalidad Distrital de Miraflores

CAPITULO II: DIAGNOSTICO

1. CARACTERIZACIÓN

1.1. Características Físico Ambientales

1.1.1. Caracterización geográfica.

- a) **Hidrografía:** En el distrito las cuencas de la quebrada Huarangal y San Lázaro tienen una forma bastante alargada y reciben la afluencia de varias quebradas tributarias, principalmente del lado derecho.

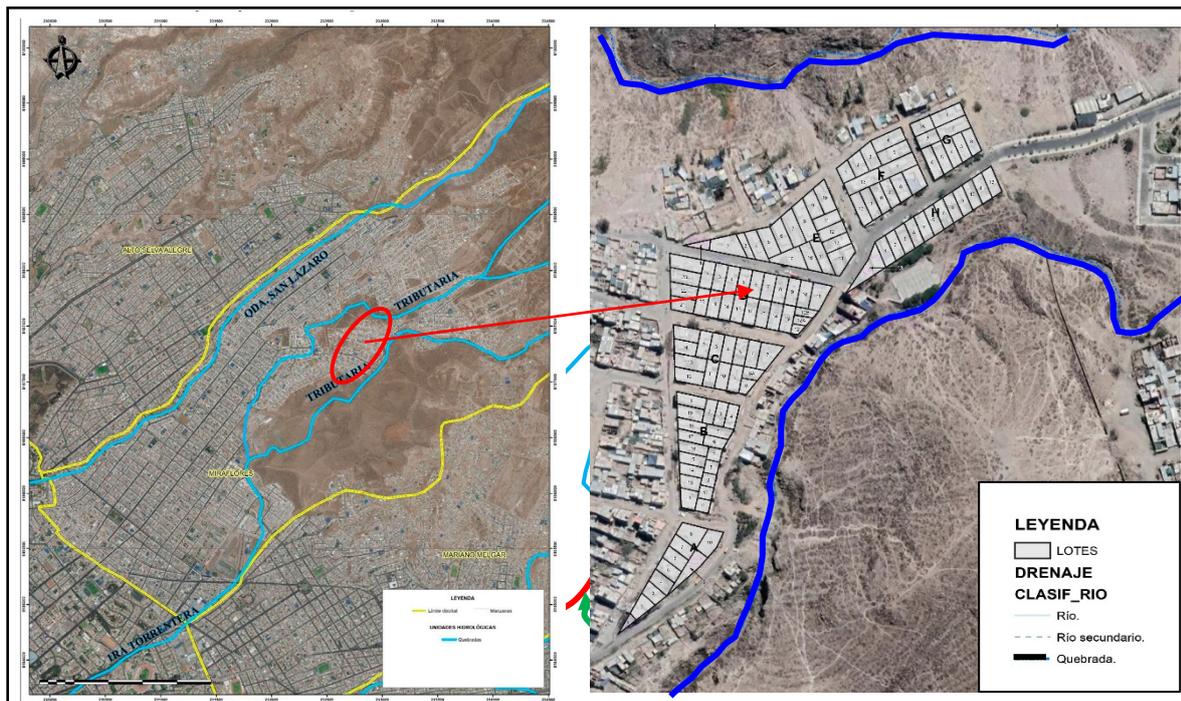
PLANO 5: Hidrografía en el distrito de Miraflores



Fuente: Sistema de Gestión para Riesgos de Desastre - Sigrid-Cenepred.

El área de estudio está cerca de 2 quebradas tributarias que alimentan a la torrentera Venezuela. No se tiene demarcación de faja marginal en las quebradas tributarias cercanas.

PLANO 6: Hidrografía en el área de estudio



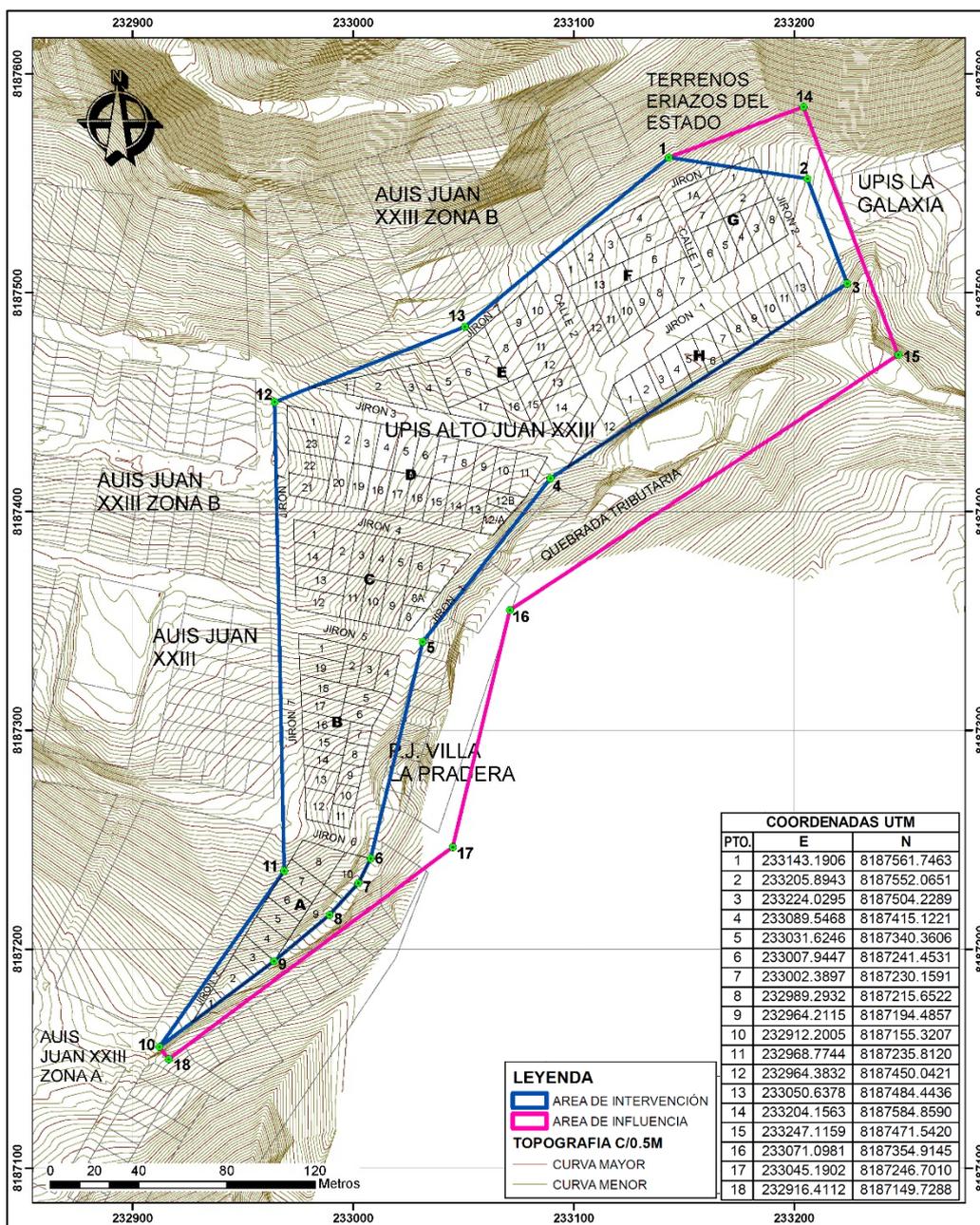
Fuente: Elaboración equipo técnico.



b) Topografía

En el área de estudio la topografía es variada presenta un desnivel de 45.00m. desde la parte más alta hasta el punto más bajo en la orientación noreste hacia sur oeste, y una diferencia de nivel que oscila entre 15 a 20 m. en relación a la quebrada en el lado sur este.

PLANO 7: Plano topográfico



Fuente: Elaboración equipo técnico.

Definición del nivel del terreno o pendiente:

La pendiente es una condición del relieve de un terreno, que expresa niveles de inclinación de la superficie, matemáticamente es un ángulo diedro (ángulo comprendido entre 2 planos) formado entre un plano oblicuo y uno horizontal, que expresa la relación entre la altura ascendida y la distancia recorrida, el siguiente cuadro nos muestra los niveles de pendiente que se deben tener en consideración.

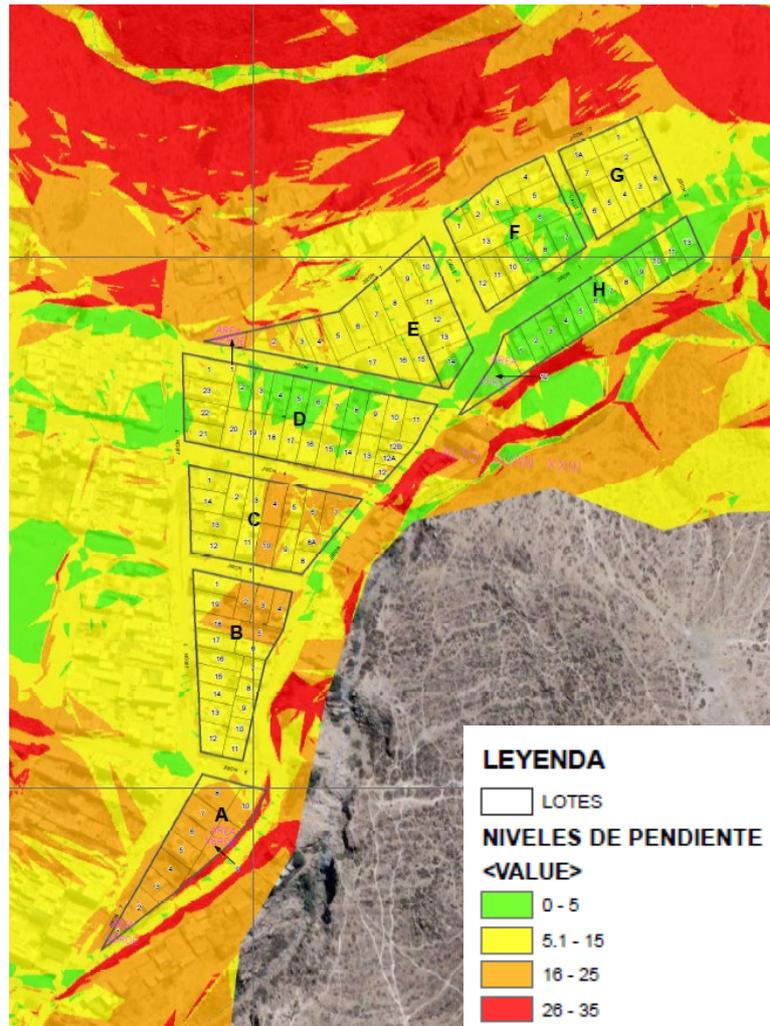
CUADRO 1: Niveles de pendiente

Rango	Porcentaje %	Clasificación
Pendiente entre	0-5	Suavemente inclinado
Pendiente entre	5.1-15	Moderado
Pendiente entre	16-25	Fuerte
Pendiente entre	25-35	Muy fuerte

Fuente: Equipo Técnico

El ámbito de estudio, presenta pendientes desde terrenos llanos y/o inclinados con pendientes suaves, con presencia de pendiente moderada y pendientes Fuertes a Muy fuertes.

PLANO 8: Plano de pendientes en la UPIS Alto Juan XXIII



Fuente: Equipo Técnico

c) Clima

El clima del distrito de Miraflores es predominantemente seco en invierno, otoño y primavera debido a la humedad atmosférica, es también semiárido a causa de la precipitación efectiva y templado por la condición térmica.

- **Temperatura**

La temperatura media anual de la ciudad de Arequipa es de 15.8°C, la máxima de 22.6°C y la mínima de 8.2°C. La temperatura máxima extrema llega a 3.0°C en el mes de julio. Las características térmicas de la ciudad de Arequipa durante el día son cálidas y durante la noche

fresca a ligeramente fría. Estos cambios bruscos de temperatura entre el día y la noche se deben a factores como la altitud y la escasa humedad.

- **Radiación solar**

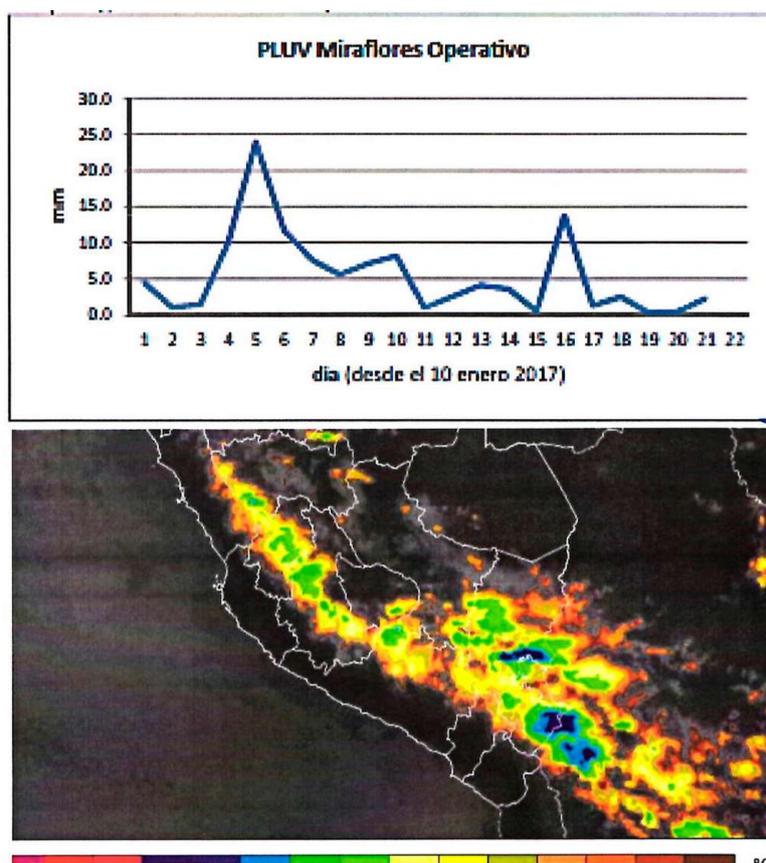
La radiación solar global registrada en la ciudad oscila entre 850 a 900 W/m² (vatio/metro cuadrado), considerado como uno de los más altos índices de radiación de Sudamérica y el más alto registrado en el Perú. Este fenómeno se debe a su cercanía a la zona de influencia del desierto de Atacama.

- **Precipitaciones pluviales**

Con presencia de lluvias en la temporada de verano, con fuertes vientos en el mes de agosto, dentro del distrito se encuentra ubicado un pluviómetro para medir la cantidad de lluvia, tal es el caso que se tiene la medición del mes de enero (mes más lluvioso del año a la fecha) y se encuentra representada en el cuadro siguiente, que corresponde a variabilidad climática por la actual presencia del Niño Costero que viene afectando al norte del país.

Según la información proporcionada por el Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología (Senamhi), la intensidad de las lluvias varía de acuerdo a la zona, es decir, el porcentaje de lluvia que se registra en el pluviómetro ubicado en la Cooperativa 14 del distrito de Miraflores aumentaría en un 40% de las precipitaciones que se registran en los Asentamientos Humanos ubicados en las partes más altas exactamente hacia las faldas del volcán Misti.

GRÁFICO 4: Medición Pluviométrica en Miraflores mm/día



Fuente: SENAMHI, Precipitaciones Pluviales setiembre 2017

- **Vientos**

Los vientos están influenciados por un sistema de vientos locales y por el paso de sistemas frontales de baja presión atmosférica. La ocurrencia de vientos se presenta principalmente en horas de la noche y primeras horas del día, se presentan brisas de montaña que presentan una dirección nor-este y el transcurso del día predomina las brisas de valle con una dirección sur-oeste. La velocidad del viento a lo largo del día fluctúa entre 1.5m/s y 2.5m/s.

- **Humedad**

El promedio anual de la humedad relativa de la ciudad Arequipa, según los resultados obtenidos durante los años 2000 y 2001 de la estación meteorológica ubicada en el Hospital Goyeneche, La humedad relativa promedio es de 46%, con una máxima promedio de 70% en la estación de verano y una mínima promedio de 27% durante estaciones de otoño, invierno y primavera.

d) Geología

Las Unidades geológicas del sector de intervención corresponden a depósitos de avalancha de escombros (DA-m), depósitos aluviales (Qr-al) y flujos de lava (FL-m2).

- **Depósitos de avalancha de escombros (DA-m)**

La morfología es típica de montículos o colinas pequeñas de hasta 70 m de alto, con un grado de compactación bajo. Los depósitos presentan facies de bloques y facies de matriz. En la facies de bloques se distinguen bloques heterométricos, angulosos a subangulosos con textura de rompecabezas, de composición dacítica y andesítica. Mientras que la facies de matriz está constituida por material hidrotermalizado de grano medio fino areno- limoso. Según los estudios realizados, esta avalancha debe su origen al colapso de uno de los flancos del volcán Misti 1.

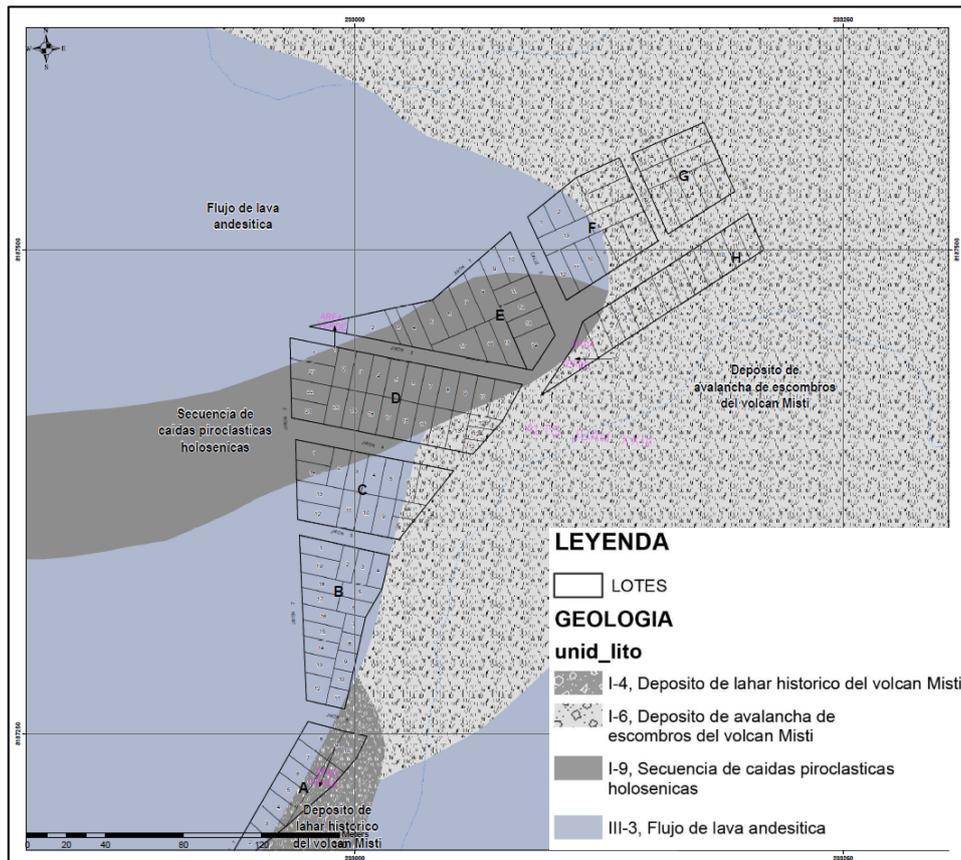
- **Depósitos Aluviales (Qr-al)**

Los Depósitos aluviales se encuentran aflorando en las quebradas localizadas en las cercanías de la asociación UPIS Alto Juan XXIII. Son depósitos superficiales que van de centímetros a metros de espesor. Están conformados por bloques sub redondeados, de composición heterogénea en una matriz de arena y limo poco consolidado.

- **Flujos de Lava (FL-m2)**

Es una secuencia de flujos de lava en bloques de composición andesítica, que se presentan densos, con textura porfídica y color gris oscuro. Contienen abundantes fenocristales de plagioclasa, de hasta 4 mm de tamaño, y en forma restringida anfíbol. El afloramiento de lava está situado al SE de la UPIS Alto Juan XXIII tiene un espesor de 40 m aproximadamente. Las lavas se hallan yaciendo a los depósitos antiguos de avalanchas de escombros del volcán Misti.

PLANO 9: Mapa geológico - Área de intervención



Fuente: Ingemmet / Edición: Equipo Técnico

e) Geomorfología

- Cauces de quebrada

También denominado lecho, es la concavidad del terreno, por donde discurre una corriente de agua proveniente de las precipitaciones en las partes altas, generando arrastre de sedimentos.

El cauce tiende a ensancharse cuando el proceso de erosión es alto y disminuye cuando el proceso de sedimentación es alto.

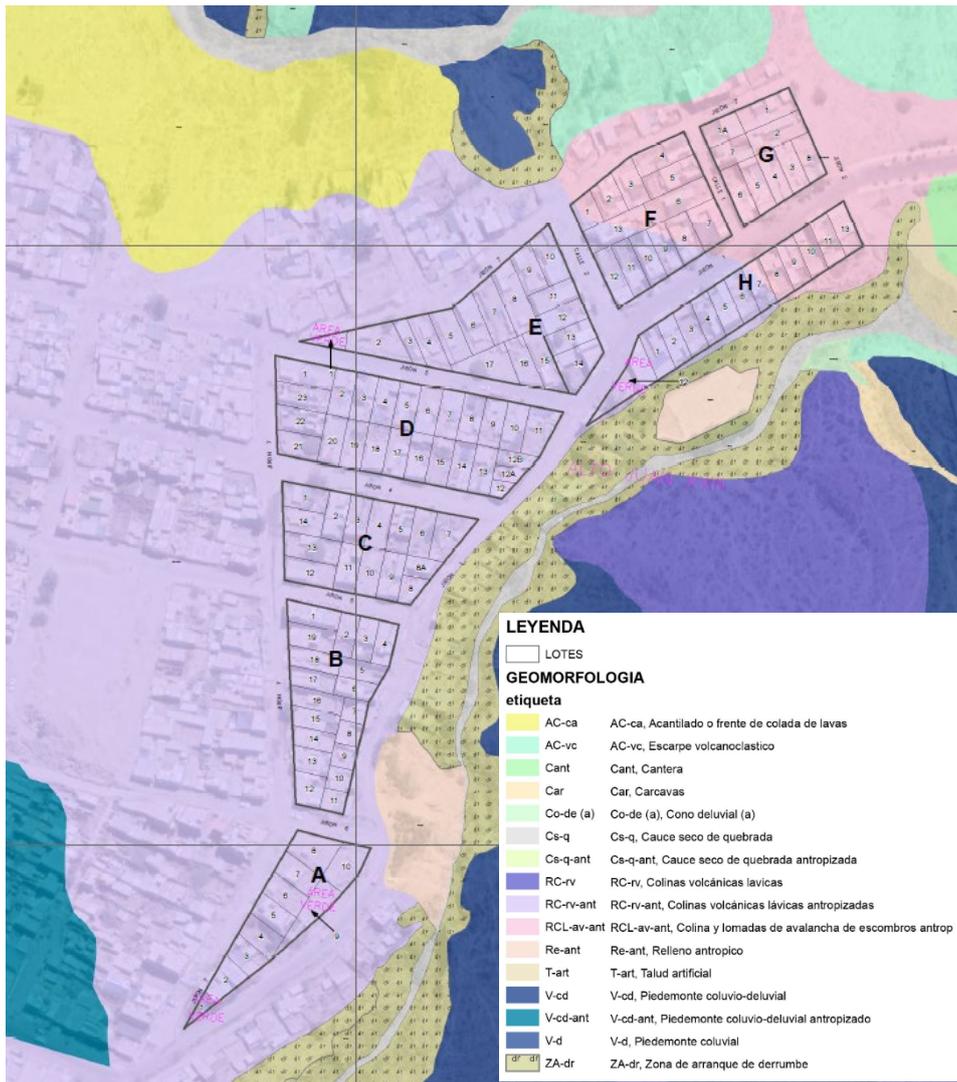
- Laderas empinadas

Están ubicadas entre los cauces o lecho de quebradas, presentan pendientes empinadas que van de 15 a 30°, en algunos sectores es más pronunciado llegando a superar los 30°. Superficialmente están compuestas por fragmentos de roca de composición andesítica en matriz areno limosa, las cuales están disectadas por pequeñas quebradas y cárcavas.

- Laderas inclinadas

Están ubicadas en la margen izquierda de la quebrada principal y en la parte superior del margen izquierdo (mirando aguas abajo), presentan pendientes de 5 a 15°, en algunos sectores en la parte adyacente al cauce se ha modificado el terreno para la construcción de accesos y áreas de recreación teniendo pendientes de 0 -5°.

PLANO 10: Geomorfología – Área de intervención



Fuente: Sistema de información geológico y catastral minero (Geocatmin) - Ingemmet / Edición: Equipo Técnico

FOTO 1: Vista de unidades geomorfológicas



Vista de cauce de quebrada colindante



Vista de pendiente máxima al ingreso al sector

1.1.2. Caracterización Ambiental

a) Procesos de contaminación ambiental

Residuos Líquidos: No se generan efluentes de los servicios higiénicos, puesto que cuentan con una red de desagüe.

Residuos Sólidos: En Existen residuos sólidos del tipo depósitos de basura y escombros en la quebrada tributaria del área de influencia, y en la quebrada del entorno mediato hacia el oeste.

FOTO 2: Vista 1 – residuos sólidos de depósitos de basura y escombros en quebrada tributaria



Fuente: Elaboración equipo técnico

FOTO 3: Vista 2 – residuos sólidos de depósitos de basura y escombros en quebrada tributaria



Fuente: Elaboración equipo técnico

FOTO 4: Depósito de basura y escombros en quebrada del entorno mediato - oeste



Fuente: Elaboración equipo técnico



b) Ecosistemas y recursos naturales.

Ecosistema Urbano:

Esta unidad constituye espacios donde se ubican las viviendas de los pobladores de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, desarrollándose básicamente actividades de residencia donde la precariedad de algunas viviendas y actividades del hombre generan problemas ambientales.

1.2. Características Sociales

1.2.1. Proyecciones del crecimiento demográfico 2017-2022-2027.

Miraflores, al ser uno de los distritos más poblados de Arequipa, constituye un gran porcentaje de población joven según datos del censo 2017. La mayor concentración de la población se encuentra en la parte alta del distrito, según género está compuesta mayormente por mujeres.

CUADRO 2: Población del distrito de Miraflores según grupo de edad

Provincia, distrito, área urbana y rural, tipo de vivienda y sexo	Total	Grupos de edad					
		Menores de 1 año	1 a 14 años	15 a 29 años	30 a 44 años	45 a 64 años	65 y más años
DISTRITO MIRAFLORES	60 589	840	12 462	16 085	13 590	12 088	5 524
Hombres	29 179	424	6 330	8 081	6 241	5 562	2 541
Mujeres	31 410	416	6 132	8 004	7 349	6 526	2 983

Fuente: Censo Poblacional y de vivienda 2017 - INEI

Tendencias de crecimiento de la población de Miraflores:

CUADRO 3: Tendencia de crecimiento en Miraflores

POBLACIÓN MIRAFLORES			TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL		
2005	2007	2017	2005	2007	2017
52,114	50,704	60,589	3.01%	-2.71%	19.50%

Fuente: Censo 2005, 2007, 2017. Equipo técnico.

De acuerdo a las tendencias de crecimiento demográfico en el distrito de Miraflores se tiene como dato base la tasa de crecimiento poblacional promedio entre los años 2005 – 2017, siendo del 6.6% para todo el distrito.

La población de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII de acuerdo al levantamiento actualizado al año 2024 es una población inicial de 440 personas.

CUADRO 4: Tasa de crecimiento promedio anual

POBLACIÓN PROYECTADA			TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL		
2024	2029	2034	2024	2029	2034
440	469	500	6.6%	6.6%	6.6%

Fuente: Elaboración equipo técnico.



1.3. Características Económicas

La PEA del Distrito de Miraflores es de 48,135 habitantes, siendo el 79.456% de la población en edad de trabaja.

CUADRO 5: PEA del distrito de Miraflores

POBLACIÓN CENSADA DE 14 Y MÁS AÑOS DE EDAD, POR GRUPOS DE EDAD, SEGÚN DISTRITO, ÁREA URBANA, SEXO Y CONDICIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA					
Distrito, área urbana, sexo y condición de actividad económica	Total	Grupos de edad (años)			
		14 a 29	30 a 44	45 a 64	65 y más
DISTRITO MIRAFLORES	48 135	16 933	13 590	12 088	5 524
PEA	30 868	8 647	11 152	9 495	1 574
Ocupada	29 167	7 805	10 695	9 170	1 497
Trabajando por algún ingreso	26 838	6 966	10 011	8 540	1 321
No trabajó, pero tenía trabajo	670	200	246	188	36
No trabajó, pero tenía algún negocio propio	658	293	170	157	38
Realizó algún trabajo ocasional	800	252	221	246	81
Realizó labores en la chacra o en la crianza de animales	51	10	12	20	9
Ayudando a un familiar sin pago	150	84	35	19	12
Desocupada	1 701	842	457	325	77
Buscando trabajo	1 701	842	457	325	77
NO PEA	17 267	8 286	2 438	2 593	3 950
Al cuidado del hogar y no buscó trabajo	2 851	566	880	836	569
No trabajó ni buscó trabajo ^{1/}	14 416	7 720	1 558	1 757	3 381

Fuente: Censo Poblacional y de vivienda 2007 - INEI

CUADRO 6: Población del distrito de Miraflores según nivel educativo

Provincia, distrito, área urbana y rural; y sexo	Total	Nivel educativo alcanzado									
		Sin nivel	Inicial	Primaria	Secundaria	Básica especial	Sup. No univ. incompleta	Sup. No univ. completa	Sup. univ. incompleta	Sup. univ. completa	Maestría / Doctorado
DISTRITO MIRAFLORES	48 135	819	33	4 100	17 748	112	3 311	6 565	4 793	9 622	1 032
Hombres	22 859	134	11	1 536	9 052	49	1 617	3 118	2 152	4 684	506
Mujeres	25 276	685	22	2 564	8 696	63	1 694	3 447	2 641	4 938	526

Fuente: Censo Poblacional y de vivienda 2017 - INEI



1.4. Características Urbanas

1.4.1. Estructura urbana actual.

El distrito de Miraflores está conformado por 45 centros poblados, a saber:

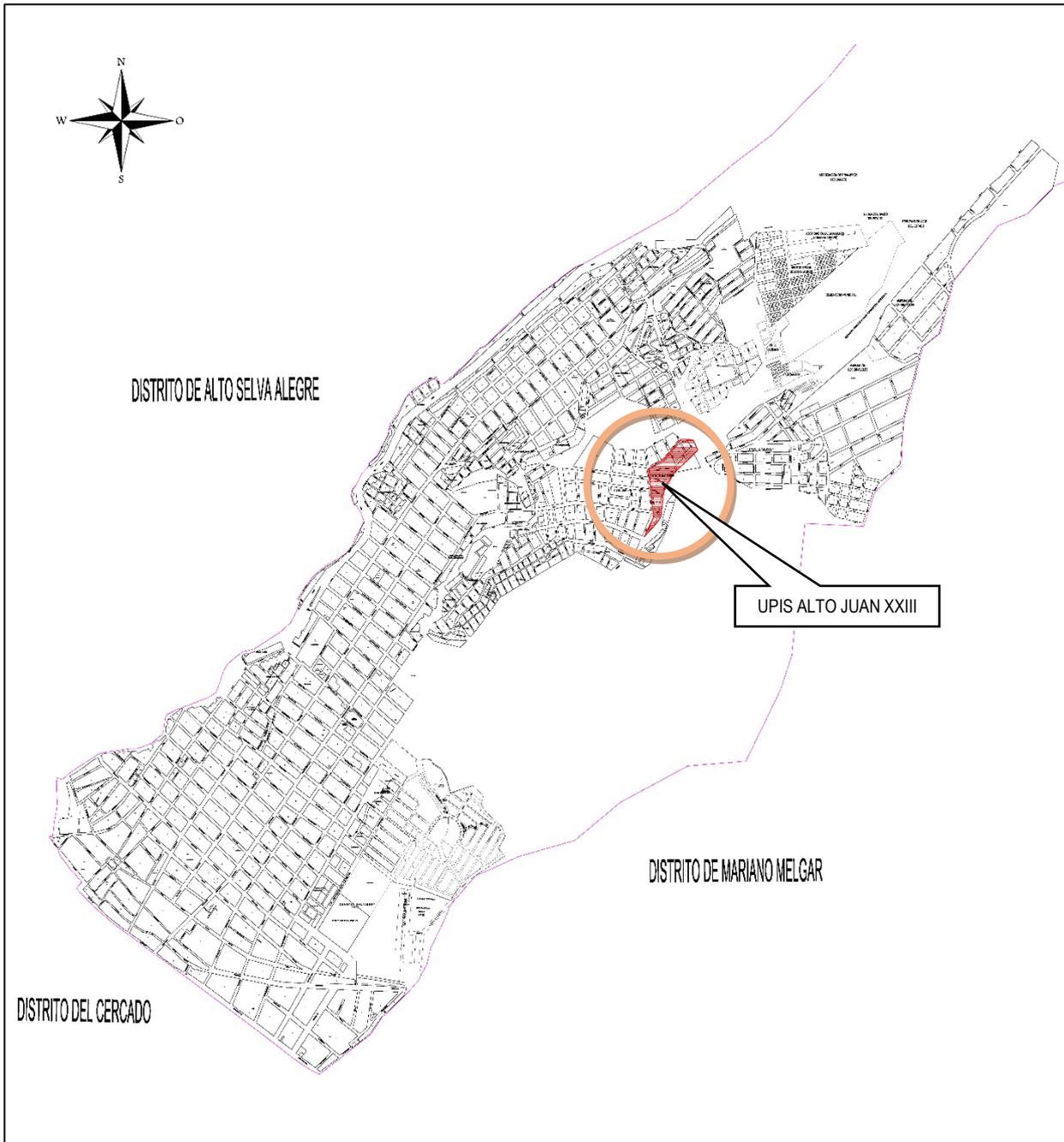
CUADRO 7: Centros poblados del distrito de Miraflores

	Categoría	Nombre del centro poblado
1	Pueblo	Miraflores
2		Los Claveles
3	Asentamiento Humano	Prolongación Goyeneche
4		Villa Goyeneche
5		Señor de Coyllorite
6		Hijos del Sol
7		Villa Arica
8		Granjeros Nuevo Amanecer
9		Taller Los Girasoles
10	Asociación	Parque Artesanal
11		Ulrich Neysser
12		Sr de los Milagros
13		Villa Esperanza
14		Los Incas
15	AUVIS	Carlos Garcia Ronceros
16		Juan XXIII
17	Pueblo Joven	Mateo Pumacahua
18		Tomasa Tito Condemayta
19		Alto Juan XXIII
20		El Porvenir
21		Héroes del Pacífico
22		Villa El Salvador
23		El Mirador de Miraflores
24		Corazón de Jesús
25		Villa Esperanza
26		Unión Edificadores Misti
27		Villa la Pradera
28		Buen Amanecer
29		Las Peñas
30		Peñón Alfonso Ugarte
31	Tahuantinsuyo	
32	Fuerte Arica	
33	UPIS	La Galaxia
34		La Galaxia Zona B
35		El Salvador
36		Héroes del Pacífico
37		Cristo Blanco
38		Luceros del Misti
39		Francisco Mostajo
40		Solidaridad
41	Urbanización	Coop de Vivienda Obrera -14
42		Chapi Chico
43		Las Palmeras
44		Felipe Santiago Salaverry
45		Alameda Salaverry

Fuente: Municipalidad de Miraflores-PDC 2014-2023

La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra en la parte alta del distrito.

PLANO 11: Centros Poblados del distrito de Miraflores



Fuente: Municipalidad de Miraflores PDC 2014-2023

CAPITULO III: ANÁLISIS

1. RIESGOS

1.1. Evaluación de Riesgos

Este capítulo se desarrolla con la recopilación de información del equipo técnico y se complementa con base al informe de evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, 2023; aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 525-2023-MDM.

1.1.1. Identificación de peligros.

A continuación, se abordan los principales peligros que podrían ocasionar dificultades en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

a) Peligro por sismos:

Arequipa y en consecuencia el área de estudio está propensa a sufrir una serie de peligros por sismo, debido a la presencia de la plaza de Nazca que se subduce en la placa sudamericana o continental, así como la presencia de la cordillera Occidental de los andes que atraviesa la región con su red volcánica que forma parte del círculo del fuego del pacífico.

Los fenómenos sísmicos se definen como un proceso paulatino, progresivo y constante de liberación súbita de energía mecánica debido a los cambios en el estado de esfuerzos, de las deformaciones y de los desplazamientos resultantes, regidos además por la resistencia de los materiales rocosos de la corteza terrestre, bien sea en zonas de interacción de placas tectónicas, como dentro de ellas.

Una parte de la energía liberada lo hace en forma de ondas sísmicas y otra parte se transforma en calor, debido a la fricción en el plano de la falla.

Su efecto inmediato es la transmisión de esa energía mecánica liberada mediante vibración del terreno alrededor al foco y de su difusión posterior mediante ondas sísmicas de diversos tipos (corpóreas y superficiales), a través de la corteza y a veces del manto terrestre.

Según Normas Peruanas de Estructuras, Norma E-030 Diseño Sismo resistente, la zonificación sísmica del proyecto le corresponde la ZONA 3 equivalente a $Z = 0.40$, cuyo valor puede ser interpretado como un factor de aceleración máxima del terreno con una probabilidad de 10 % de ser excedida en 50 años.

Según el Instituto Geofísico del Perú (IGP) en el estudio Evaluación del peligro asociado a los sismos y efectos secundarios en Perú, se tienen las siguientes intensidades máximas registradas:

- Periodo 1400-1900, la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII registró intensidad de IX, X, XI.
- Periodo 1900-1960, la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII registró intensidad de VIII.
- Periodo 1960-2014, la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII registró intensidad de VII.

Sin embargo, la recurrencia es media, considerándose el peligro de nivel medio.

b) Peligro por movimientos en masa:

El estudio de Niveles de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico INGEMET permite conocer Las zonas de mayor susceptibilidad a los movimientos en masa en el territorio nacional, se localizan en:

- 1) Al oeste entre Cajamarca-La Libertad-Ancash-Lima-Huancavelica.
- 2) Ayacucho-Apurímac-Cusco-Puno, en el lado suroriental.
- 3) Arequipa-Moquegua-Tacna, en el lado suroccidental.
- 4) Junín-Pasco-Huánuco-San Martín, en la región central y nororiental.
- 5) Otras franjas menores.

Estas franjas geográficas se relacionan a una morfología regional y características litológicas particulares. Una de las funciones clave de los mapas de susceptibilidad, es indicar las zonas donde se hace necesario o es conveniente hacer estudios geológicos y geotécnicos complementarios. Útil también para la viabilidad y pre factibilidad de obras de infraestructura.

El distrito de Miraflores se encuentra en nivel de susceptibilidad medio, a este nivel corresponde laderas con algunas zonas de falla, erosión intensa o materiales parcialmente saturados, moderadamente meteorizados, laderas con pendientes entre 20° y 30°, donde han ocurrido algunos movimientos en masa y no existe completa seguridad de que no ocurran movimientos en masa. Estos pueden ser “detonados” por sismos y lluvias excepcionales.

La Asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra colindante con una quebrada tributaria por el sur este, esta configuración física genera zonas conflictivas entre la asociación y la quebrada, dada la morfometría de la quebrada los flujos provenientes de la galaxia B descargan erosionando sectores de la ladera y debilitando las estructuras de infraestructura de vivienda no formalizada ubicada el margen izquierdo de la quebrada.

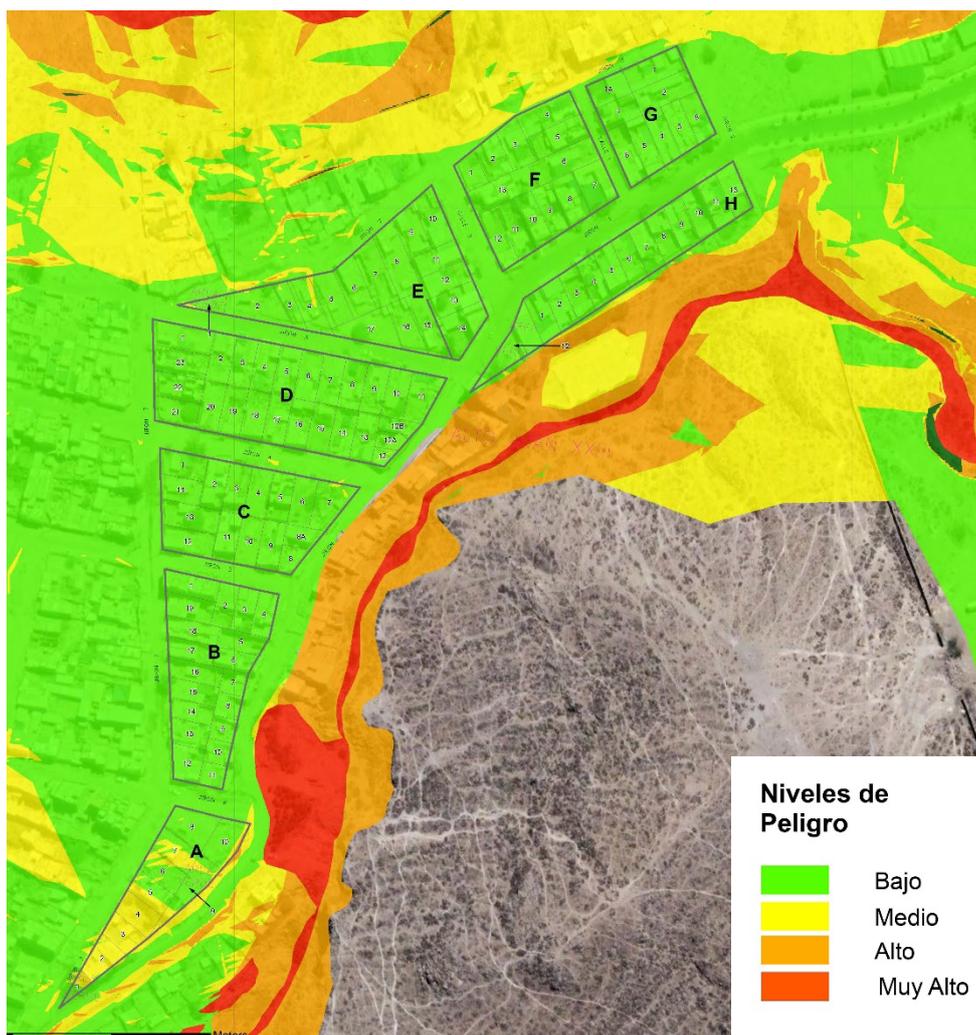
Ese tipo de peligro se activa debido a las intensas precipitaciones pluviales que son de alta recurrencia, por lo tanto, el peligro de mayor incidencia en la zona por movimientos en masa es del tipo flujo, específicamente de flujo de detritos, se elaboró un EVAR por flujo de detritos.

De acuerdo a la evaluación de riesgos por flujo de detritos, para la elaboración del mapa de peligro se consideró:

- Parámetro: Frecuencia.
- Factores condicionantes: geología, geomorfología y pendiente.
- Factor desencadenante: Intensa precipitación pluvial.

El nivel de Peligro por flujo de detritos resultante de la evaluación de riesgo para UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia es: PELIGRO MEDIO con 3%, y PELIGRO BAJO con 97%.

PLANO 13: Mapa de peligro por flujo de detritos



Fuente: Equipo técnico.

c) Peligro por vulcanismo:

El volcán Misti, es uno de los siete volcanes activos del sur del Perú, se emplaza en el borde oeste de la Cordillera Occidental de los Andes del Sur del Perú. Arequipa, la segunda ciudad más importante del país, con una población aproximada de 1 millón de habitantes, dista menos de 17 Km del cráter del Misti, y la diferencia altimétrica entre la ciudad y la cima del volcán es alrededor de 3,5 Km. En la actualidad se ha elaborado el mapa de peligros del Misti.

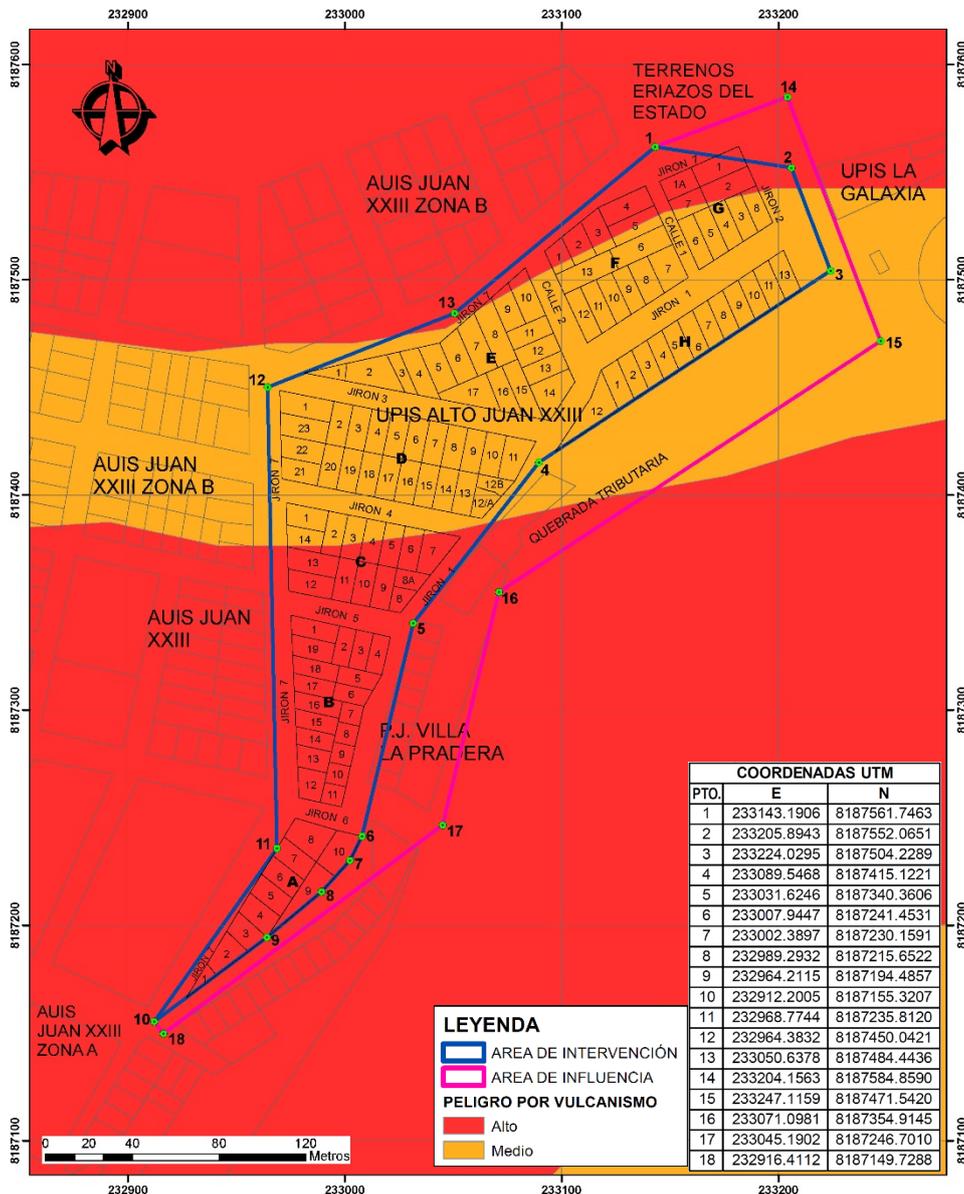
De acuerdo al mapa de peligros del volcán Misti el Cementerio Municipal se encuentra en la zona de alto peligro y moderado peligro, sin embargo, la recurrencia es baja.

Zona de alto peligro (rojo). La zona cercana al cráter es la más peligrosa porque puede ser afectada con mayor frecuencia por todos los fenómenos. Pueden ser afectadas por flujos piroclásticos, flujos de lava y lahares. Cualquier tipo de erupción puede afectar dicha área, inclusive las de baja magnitud, como la ocurrida en el Siglo XV (IEV 2). La probabilidad de ocurrencia de erupciones de magnitud baja (IEV 2) es alta, aproximadamente un evento cada 500 a 1500 años.



Zonas de moderado peligro (naranja). Pueden ser afectadas por flujos piroclásticos, oleadas piroclásticas, lahares y flujos de lava. Está basado en la ocurrencia de erupciones de magnitud media (IEV 3 - 4), como las erupciones de hace 2 ka que depositaron < 1km³ (IEV 3), y la de hace 11 a 14 ka. La probabilidad de ocurrencia de fenómenos de este tipo es moderada, y se mide en miles de años, aproximadamente un evento cada 2,000 a 4,000 años.

PLANO 14: Mapa de peligro por vulcanismo



Fuente: Elaboración equipo técnico.

c) Peligro por incendios urbanos:

Son eventos ocasionados por la negligencia de los pobladores y sobre todo comerciantes, al dejar cosas inservibles en los techos y locales, como por descuido en el mantenimiento de las instalaciones en general en las viviendas y edificios comerciales; Así como la falta de prevención ante lo inminente.

En el distrito de Miraflores los incendios urbanos, se presentan en poca escala y con menor frecuencia, producto de los corto circuitos y por la fragilidad en la infraestructura de las viviendas¹. En el área de intervención se tienen unos predios en material precario propensos a sufrir estos eventos.

FOTO 5: Predios con material precario



Fuente: Elaboración equipo técnico.

1.1.2. Evaluación de vulnerabilidad

La vulnerabilidad es la susceptibilidad de la población, la estructura física o las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza.

De acuerdo al EVAR se determina la vulnerabilidad en tres dimensiones: social y económica, cada una de ellas con los factores de la vulnerabilidad (exposición, fragilidad y resiliencia).

Factores de la vulnerabilidad:

- Exposición: está referida a las decisiones y prácticas que ubican al ser humano y sus medios de vida en una zona de impacto de un peligro.
- Fragilidad: Referido a las condiciones de desventaja o debilidad relativa del ser humano y sus medios de vida frente a un peligro.
- Resiliencia: está referida al nivel de asimilación o capacidad de recuperación del ser humano y sus medios de vida frente a la ocurrencia de un peligro.

En el área de estudio se tienen 4 niveles, muy alto, alto, medio y bajo.

La vulnerabilidad en la UPIS Alto Juan XXIII y el área de influencia es: VULNERABILIDAD MUY ALTA con 101%, VULNERABILIDAD ALTA con 23%, VULNERABILIDAD MEDIA con 44% y VULNERABILIDAD BAJA con 22%.

Considerando los factores en las dos dimensiones, de acuerdo a las características del sitio se obtuvieron los parámetros y descriptores que permitieron clasificar la estratificación de la vulnerabilidad de la UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia, como se detalla en el cuadro:

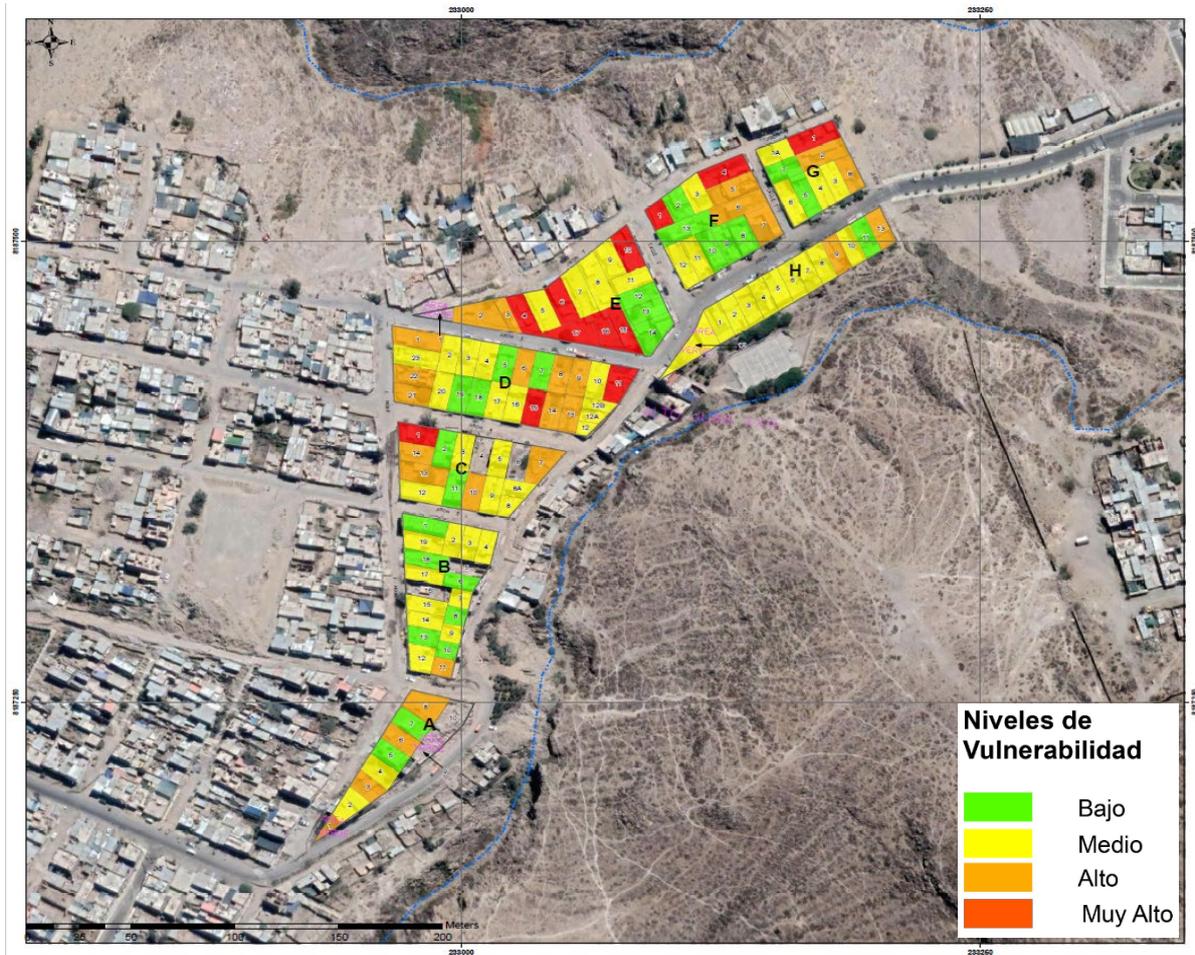
¹ Fuente: Plan de prevención y reducción del riesgo de desastres para el distrito de Miraflores-Arequipa-Perú. 2017

CUADRO 8: Estratificación de los niveles de Vulnerabilidad

NIVEL	DESCRIPCIÓN	RANGO
<p style="text-align: center;">VULNERABILIDAD MUY ALTA</p>	<p>Grupo Etario predominantemente de 0 a 11 años y Mayores de 65 años; con condición de propietario como Inquilino u otros, con una antigüedad de la edificación mayor a 16 años, con una actitud frente al riesgo muy conformista y de escasas previsiones sin medidas de prevención; No cuenta con seguro de salud y/o solo por emergencias. El material predominante de las paredes es de adobe, triplay u otros, Material de techo es de calamina, triplay u otros; No tiene abastecimiento de agua potable o se abastece por cisterna y/o propio; No tiene desagüe y/o usa letrina; No tiene alumbrado o usa Lámpara, vela; el Estado de conservación es Mala y Muy mala; Sistema Constructivo Sin elementos de refuerzo.</p>	<p style="text-align: center;">$0.260 \leq V < 0.487$</p>
<p style="text-align: center;">VULNERABILIDAD ALTA</p>	<p>Grupo Etario predominantemente de 6 a 16 años; con condición de propietario como Inquilino o en Anticresis; con una antigüedad de la edificación entre 11 y 20 años; con una actitud de escasas o parciales previsiones sin medidas de prevención; con seguro de salud SIS y/o solo por emergencias. El material predominante de las paredes es de adobe o ladrillo sin mortero de cemento; Material de techo es de calamina, riel y sillar; Con abastecimiento de agua potable por cisterna propia y/o comunitaria; utiliza Pozo séptico como desagüe y/o letrina; Tiene Alumbrado mediante Generador o usa Lámpara, vela; el Estado de conservación es Mala y Regular; con Sistema constructivo Sin Elementos de refuerzo.</p>	<p style="text-align: center;">$0.141 \leq V < 0.260$</p>
<p style="text-align: center;">VULNERABILIDAD MEDIA</p>	<p>Grupo Etario predominantemente de 12 a 30 años; con condición de propietario como Poseedor o Anticresis; con una antigüedad de la edificación entre 6 a 15 años; con una actitud frente al riesgo de escasas previsiones con y sin medidas de prevención; cuenta con seguro de salud SIS y ESSALUD. El material predominante de las paredes es de ladrillo con y sin mortero de cemento; Techos de riel y sillar o Aligerado; se abastece de agua potable por cisterna y/o piletas públicas; su desagüe es mediante pozo séptico y/o baño químico; con Alumbrado mediante generador o red comunitaria; el Estado de conservación es Regular y Buena; con sistema constructivo Muro Portante.</p>	<p style="text-align: center;">$0.072 \leq V < 0.141$</p>
<p style="text-align: center;">VULNERABILIDAD BAJA</p>	<p>Grupo Etario predominantemente de 17 a 64 años; con condición de propietario como Poseedor o Propietario; con una antigüedad de la edificación entre 0 a 10 años; con una actitud frente al riesgo con medidas de prevención y/o parcial, con regular y frecuente interés de participar en campañas; cuenta con seguro de salud ESSALUD o particular. El material predominante de las paredes es de ladrillo con mortero de cemento y/o concreto, Material predominante de techo es de aligerado o concreto; Su abastecimiento de agua potable es por piletas o red pública; su desagüe es por red pública; tiene alumbrado por red pública; el Estado de conservación es Muy buena; con edificaciones mayores a 4 pisos.</p>	<p style="text-align: center;">$0.040 \leq V < 0.072$</p>

Fuente: Informes evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, 2023.

PLANO 15: Mapa de Vulnerabilidad



Fuente: Informes evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, 2023.

1.1.3. Escenario de riesgo

Los principales riesgos identificados en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia se enmarcan en el contexto de las limitaciones económicas, sociales y ambientales que afectan a los usuarios y habitantes del área de influencia, donde las afectaciones de carácter social y ambiental se han incrementado en la última década destacándose los riesgos ante movimientos en masa.

ESCENARIO 1.- SISMOS:

Ante la ocurrencia de liberación de energía intensa, los predios con composición estratigráfica y geológica desfavorable y con pendientes de 30 y más de 45%, contribuyen al daño que ocasionaría el fenómeno sísmico a los elementos expuestos a nivel social, económico y ambiental en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia.

ESCENARIO 2.- ERUPCIÓN VOLCÁNICA:

Una parte importante del crecimiento urbano se ha dado hacia áreas cercanas al volcán generando una vulnerabilidad alta en los distritos de Alto Selva Alegre, Miraflores, Mariano Melgar y Paucarpata.

Si el volcán Misti entra en actividad y erupciona, afecta la parte alta del distrito de Miraflores entre otros Distritos de la Provincia de Arequipa, afectando primordialmente por cercanía al cementerio municipal.

La presencia de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y el área de influencia cerca al cauce de la quebrada tributaria y su cercanía al volcán Misti pone en grave riesgo la vida de la población flotante que concurre al lugar.

ESCENARIO 3.- MOVIMIENTOS EN MASA:

El movimiento en masa para el sector es del tipo flujo de detritos.

Con una Precipitación de percentil mayor a 95p “Muy Lluvioso”, con pendientes mayores a 25°, en un ámbito con tipo de geología de Depósito Aluvial situados en formaciones geomorfológicas de Cauce de quebrada, laderas empinadas y laderas inclinadas, se produciría daños en los elementos expuestos en sus dimensiones social y económica en la UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia.

De acuerdo al EVAR por flujo de detritos, del producto del peligro por la vulnerabilidad se obtiene la estratificación de los niveles de riesgo y el mapa de riesgo, resultando para el sector riesgo de nivel alto, medio y bajo.

CUADRO 9: Estratificación de los niveles de Riesgo

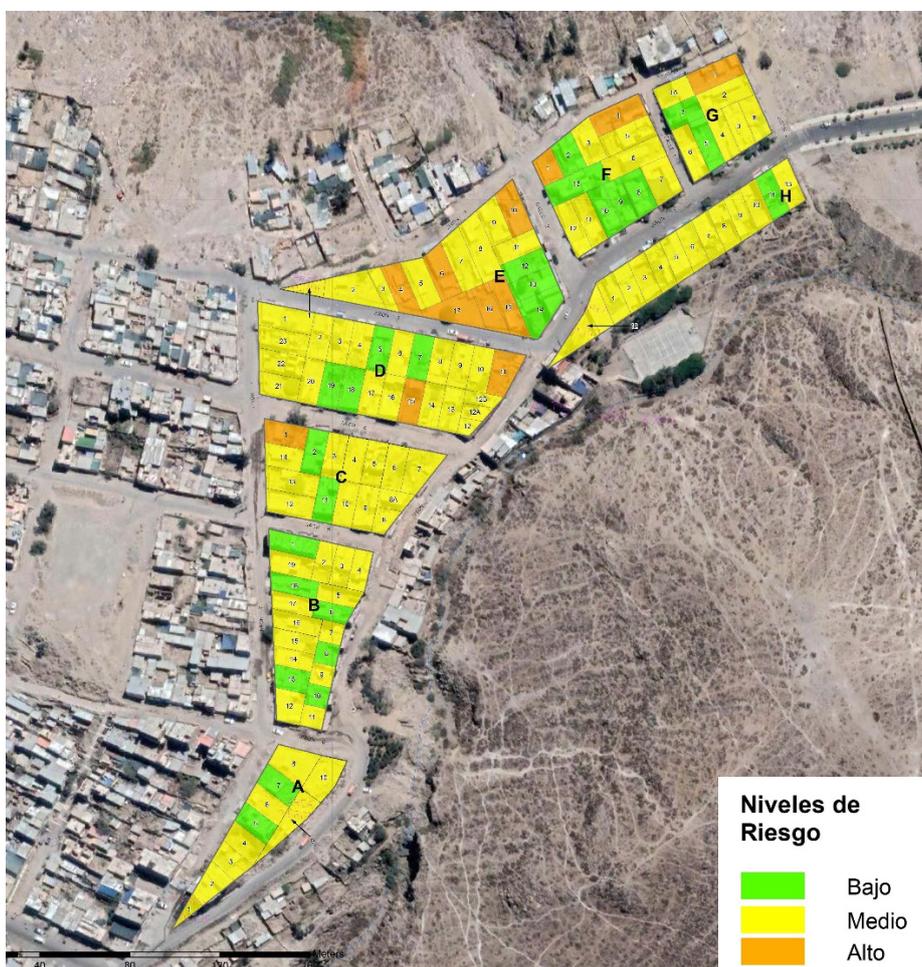
NIVELES DE RIESGO	DESCRIPCION	RANGO
ALTO	<p>Precipitación Muy lluviosa, con una geología de Depósito de avalancha, presenta geomorfología de Laderas Empinadas, con pendientes desde 15° a 45° y con una frecuencia de 2 a 4 eventos al año.</p> <p>Grupo Etario predominantemente de 6 a 16 años; con condición de propietario como Inquilino o en Anticresis; con una antigüedad de la edificación entre 11 y 20 años; con una actitud de escasas o parciales provisiones sin medidas de prevención; con seguro de salud SIS y/o solo por emergencias. El material predominante de las paredes es de adobe o ladrillo sin mortero de cemento; Material de techo es de calamina, riel y sillar; Con abastecimiento de agua potable por cisterna propia y/o comunitaria; utiliza Pozo séptico como desagüe y/o letrina; Tiene Alumbrado mediante Generador o usa Lámpara, vela; el Estado de conservación es Mala y Regular; con Sistema constructivo Sin Elementos de refuerzo.</p>	0.134≤R≤0.266
MEDIO	<p>Precipitación Muy lluviosa, con una geología Flujos de Lavas, presenta geomorfología de Laderas Inclinadas, con pendientes desde 5° a 25° y con una frecuencia de 1 a 2 eventos al año.</p> <p>Grupo Etario predominantemente de 12 a 30 años; con condición de propietario como Poseedor o Anticresis; con una antigüedad de la edificación entre 6 a 15 años; con una actitud frente al riesgo de escasas provisiones con y sin medidas de prevención; cuenta con seguro de salud SIS y ESSALUD. El material predominante de las paredes es de ladrillo con y sin mortero de cemento; Techos de riel y sillar o Aligerado; se abastece de agua potable por cisterna y/o piletas públicas; su desagüe es mediante pozo séptico y/o baño químico; con Alumbrado mediante generador o red comunitaria; el Estado de conservación es Regular y Buena; con sistema constructivo Muro Portante.</p>	0.056≤R≤0.134



BAJO	<p>Precipitación Muy lluviosa, con una geología diferente menos vulnerable, presenta geomorfología diferente menos vulnerable, con pendientes desde 5° a 15° y con una frecuencia cada año o ningún evento registrado.</p> <p>Grupo Etario predominantemente de 17 a 64 años; con condición de propietario como Poseedor o Propietario; con una antigüedad de la edificación entre 0 a 10 años; con una actitud frente al riesgo con medidas de prevención y/o parcial, con regular y frecuente interés de participar en campañas; cuenta con seguro de salud ESSALUD o particular. El material predominante de las paredes ladrillo con mortero de cemento y/o concreto, Material predominante de techo es de aligerado o concreto; Su abastecimiento de agua potable es por piletas o red pública; su desagüe es por red pública; tiene alumbrado por red pública; el Estado de conservación es Muy buena; con edificaciones mayores a 4 pisos.</p>	$0.001 < R < 0.005$
-------------	---	---------------------

Fuente: Informes evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, 2023.

PLANO 16: Mapa de Riesgo



Fuente: Informes evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, 2023.

ESCENARIO 4.- INCENDIOS URBANOS:

Este peligro se presenta en poca escala y con menor frecuencia, producto de los cortes circuitos y por la fragilidad en la infraestructura de las viviendas.

La presencia de viviendas con materiales inflamables o vulnerables desencadenan a este tipo de siniestros.



2. ANÁLISIS ESPACIAL

2.1. Aptitud Urbana (Expediente Urbano)

Se ha realizado el análisis del sitio a fin de determinar si son aptos para su consolidación.

Para el análisis de la aptitud urbana del sector se contemplan los siguientes puntos: Usos de Suelo, Altura de Edificación, Material de Construcción y Estado de la Construcción.

Los porcentajes asumidos en los cuadros y gráficos que se muestran corresponden a la relación con el total de lotes (121) que se encuentran en el área de intervención.

2.1.1. Usos de Suelo

El total de lotes existentes en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXII es de 121 lotes, considerando que las manzanas “C”, “G” y “H” tuvieron modificaciones en el tiempo que actualmente no guardan relación con planos catastrales de COFOPRI y SUNARP.

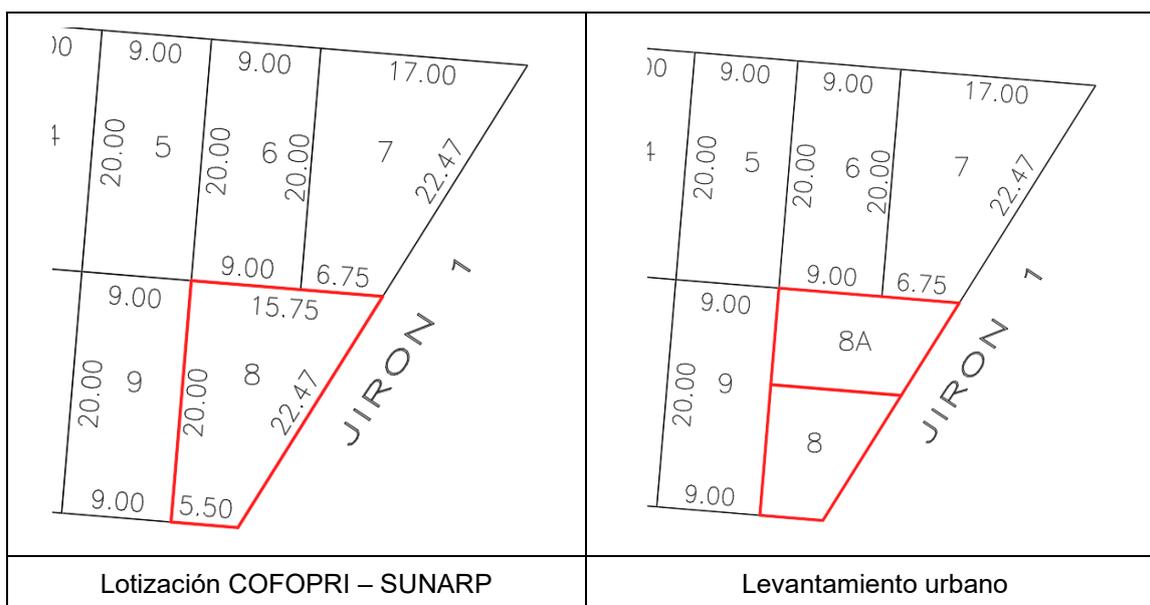
Para la comparación de lotización se utilizó como fuentes el plano de lotización de COFOPRI al año 1999, plano de lotización de SUNARP del visor de la base gráfica registral al 2024, y levantamiento urbano realizado por el equipo técnico al 2024.

- Manzana C

Del lote 8 – vivienda:

Existe un lote correspondiente a vivienda según planos de COFOPRI y SUNARP en la MZ C con numero de lote 8, tanto en COFOPRI como en SUNARP mantienen el mismo perímetro y área, sin embargo, en el levantamiento urbano se aprecia una subdivisión en 2 sub lotes.

CUADRO 10: Cuadro comparativo de lotización en Mz. C lote 8



Fuente: COFOPRI, SUNARP y Elaboración equipo técnico.



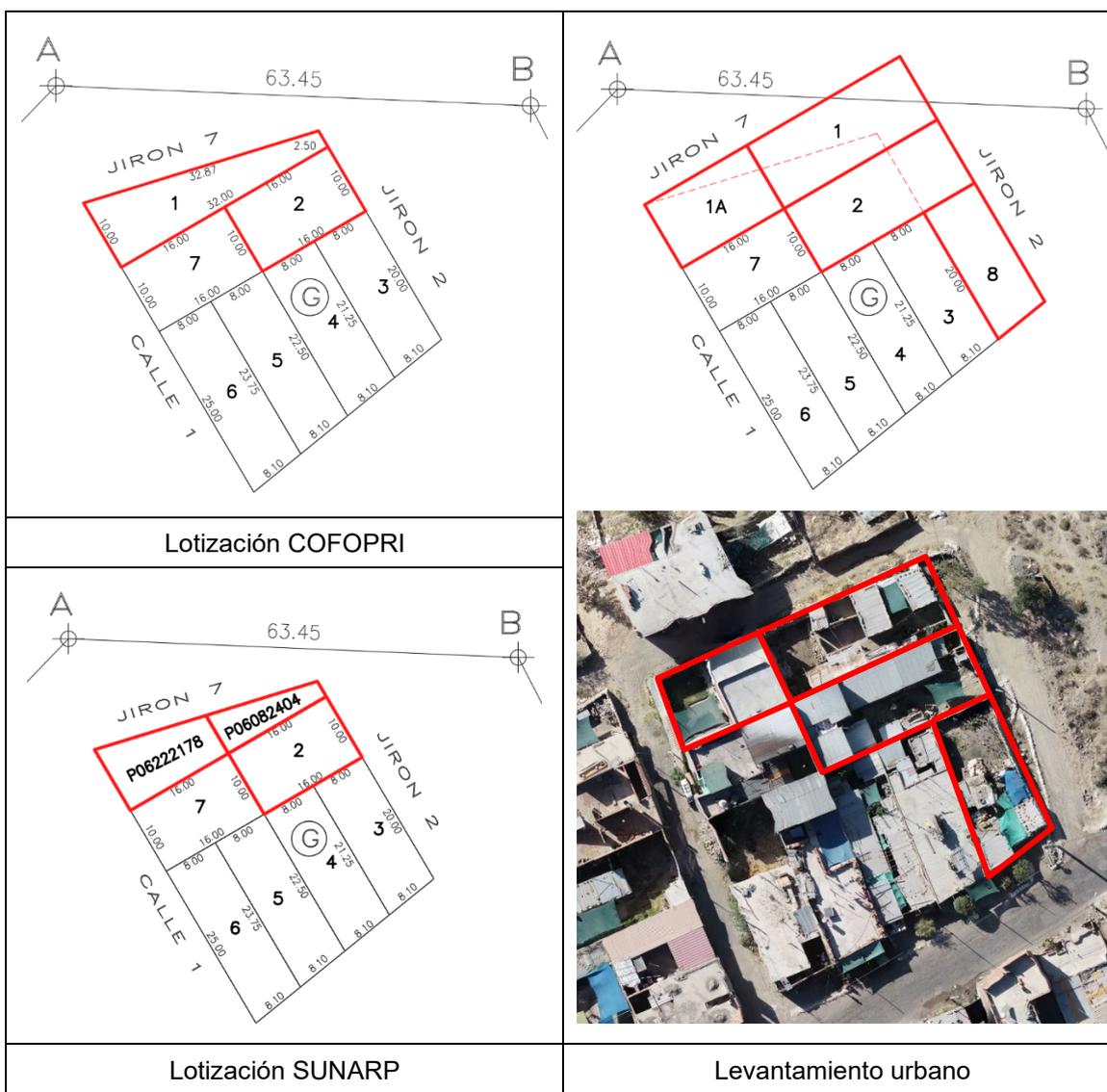
- Manzana G

Del lote 1, 2, 8 (nuevo) – vivienda:

Existe marcada diferencia entre la lotización de la manzana G en planos de COFOPRI, SUNARP y levantamiento urbano, así tenemos que:

- COFOPRI: cuenta con 7 lotes únicos, donde el lote 1 y el lote 2 tienen 200.00 y 160.00m² respectivamente.
- SUNARP: cuenta con 8 lotes únicos, donde el lote 1 fue subdividido en 2 sub lotes con código de predio P06222178 y P06082404, el lote 2 mantiene su área de 160.00m².
- Levantamiento Urbano: El lote 1 fue subdividido en 2 sub lotes cambiando su perímetro y aumentando su área, se resalta que uno de los sub lotes está saliendo del perímetro de la UPIS Alto Juan XXIII, el lote 2 cambió sus perímetros y aumentó su área, existe un lote nuevo denominado 8.

CUADRO 11: Cuadro comparativo de lotización en Mz. G lotes 1, 2 y 8



Fuente: COFOPRI, SUNARP y Elaboración equipo técnico.

- **Manzana H**

Del lote 13 (nuevo) – vivienda:

Existe un lote correspondiente a vivienda que según planos de COFOPRI y SUNARP no existe en la MZ H, sin embargo, en el levantamiento urbano se aprecia un nuevo lote codificado como 13.

CUADRO 12: Cuadro comparativo de lotización en Mz. H lote 13



Fuente: COFOPRI, SUNARP y Elaboración equipo técnico.

Del total de lotes existentes (121 lotes), el uso de suelo predominante es vivienda con un porcentaje de 84.30% predominando el tipo unifamiliar, seguidamente se tienen las viviendas comercio en un porcentaje de 7.44%, que está conformado por comercio del tipo sectorial como tiendas de abarrotes, venta de alimentos (restaurantes) y una cabina de internet. En un porcentaje de 5.79% se tienen terrenos vacíos que están conformados en su mayoría por lotes asignados a vivienda y en menor cantidad a equipamiento. En menor porcentaje se tienen los equipamientos existentes de área verde (1.65%) y servicios comunales (0.82%), conformado la sala de usos múltiples Alto Juan XXIII.

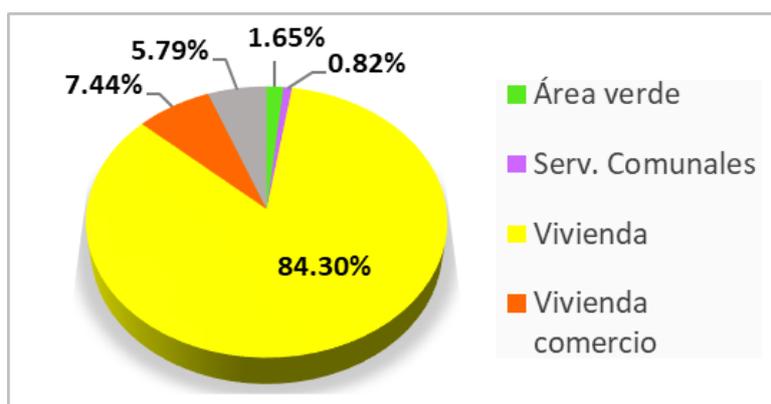
CUADRO 13: Porcentaje de usos de suelo

Uso de suelo

Tipo	Cantidad	%
Área verde	2.00	1.65
Serv. Comunales	1.00	0.82
Vivienda	102.00	84.30
Vivienda comercio	9.00	7.44
Sin construcción	7.00	5.79
Total	121.00	100.00

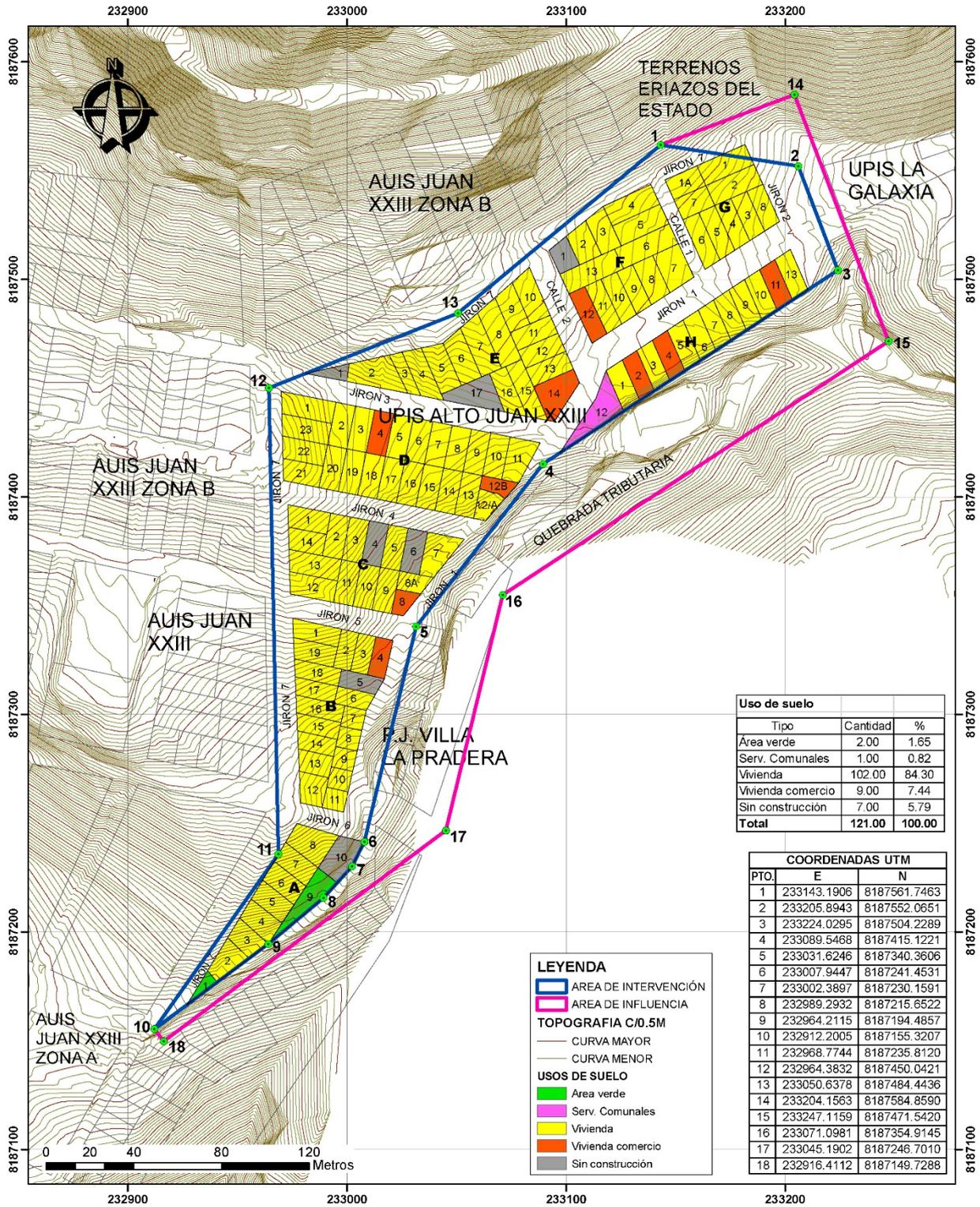
Fuente: Elaboración equipo técnico.

GRÁFICO 5: Porcentaje de usos de suelo



Fuente: Elaboración equipo técnico.

PLANO 17: Levantamiento – Usos de suelo



Fuente: Elaboración equipo técnico.

2.1.2. Altura de Edificación

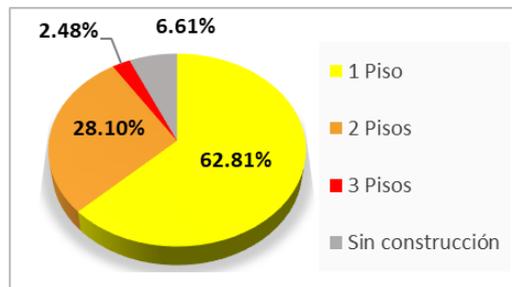
CUADRO 14: Porcentaje de altura de edificación

Altura de edificación

Tipo	Cantidad	%
1 Piso	76.00	62.81
2 Pisos	34.00	28.10
3 Pisos	3.00	2.48
Sin construcción	8.00	6.61
Total	121.00	100.00

Fuente: Elaboración equipo técnico.

GRÁFICO 6: Porcentaje de altura de edificación



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 6: Altura de edificación en viviendas



Fuente: Elaboración equipo técnico.

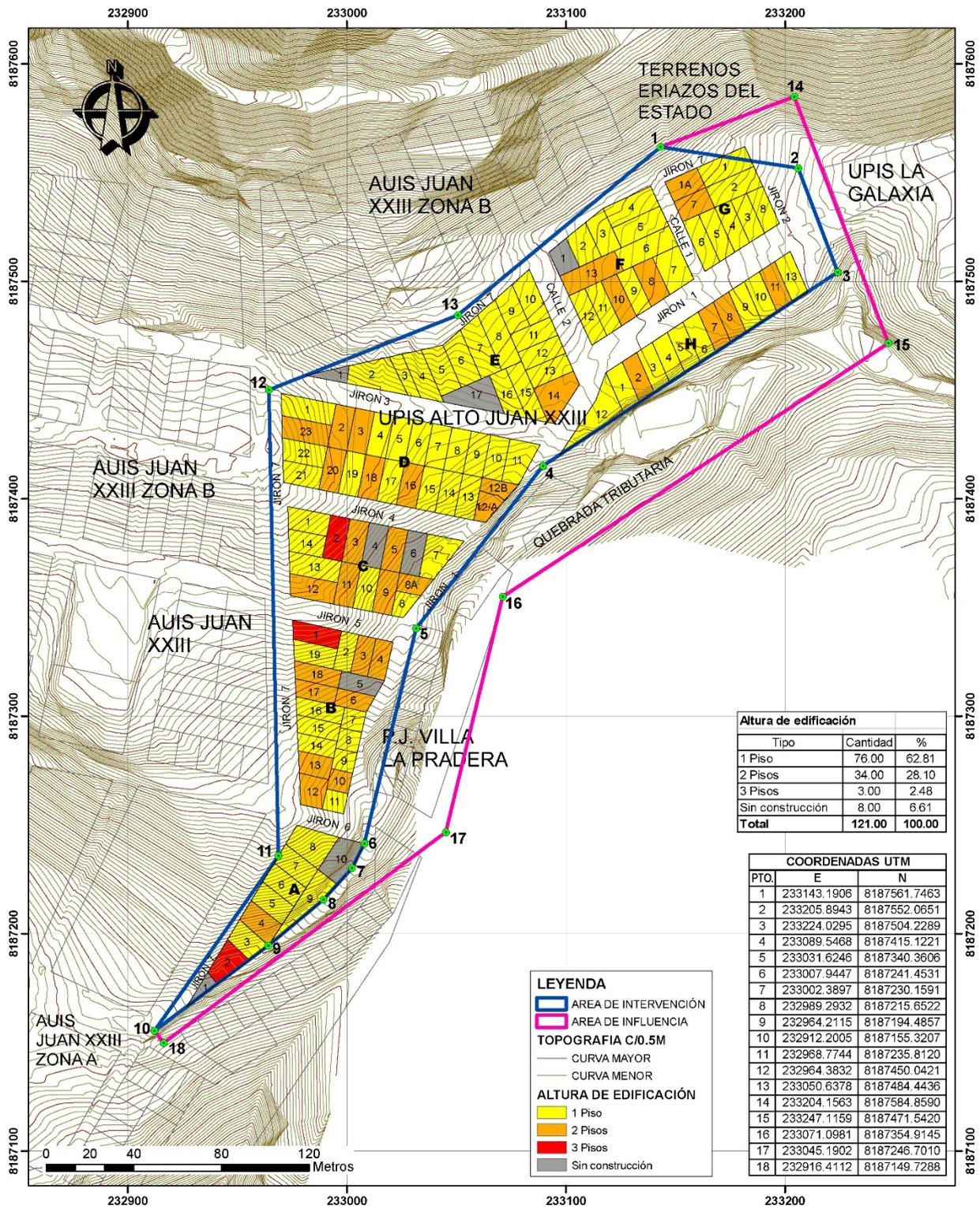
FOTO 7: Lotes típicos sin construcción



Fuente: Elaboración equipo técnico.



PLANO 18: Levantamiento - Altura de Edificación



Fuente: Elaboración equipo técnico.

2.1.3. Material de Construcción

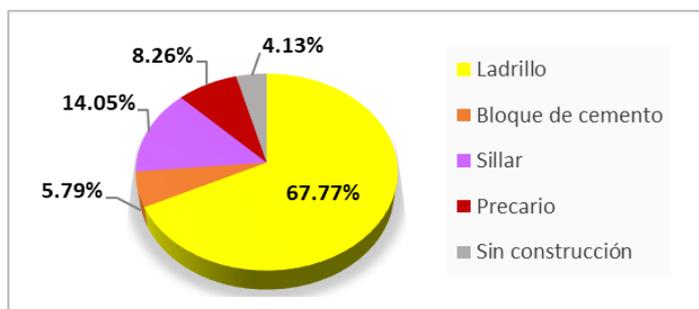
CUADRO 15: Porcentaje de material de construcción

Material de Construcción

Tipo	Cantidad	%
Ladrillo	82.00	67.77
Bloque de cemento	7.00	5.79
Sillar	17.00	14.05
Precario	10.00	8.26
Sin construcción	5.00	4.13
Total	121	100.00

Fuente: Elaboración equipo técnico.

GRÁFICO 7: Porcentaje de material de construcción



Fuente: Elaboración equipo técnico.

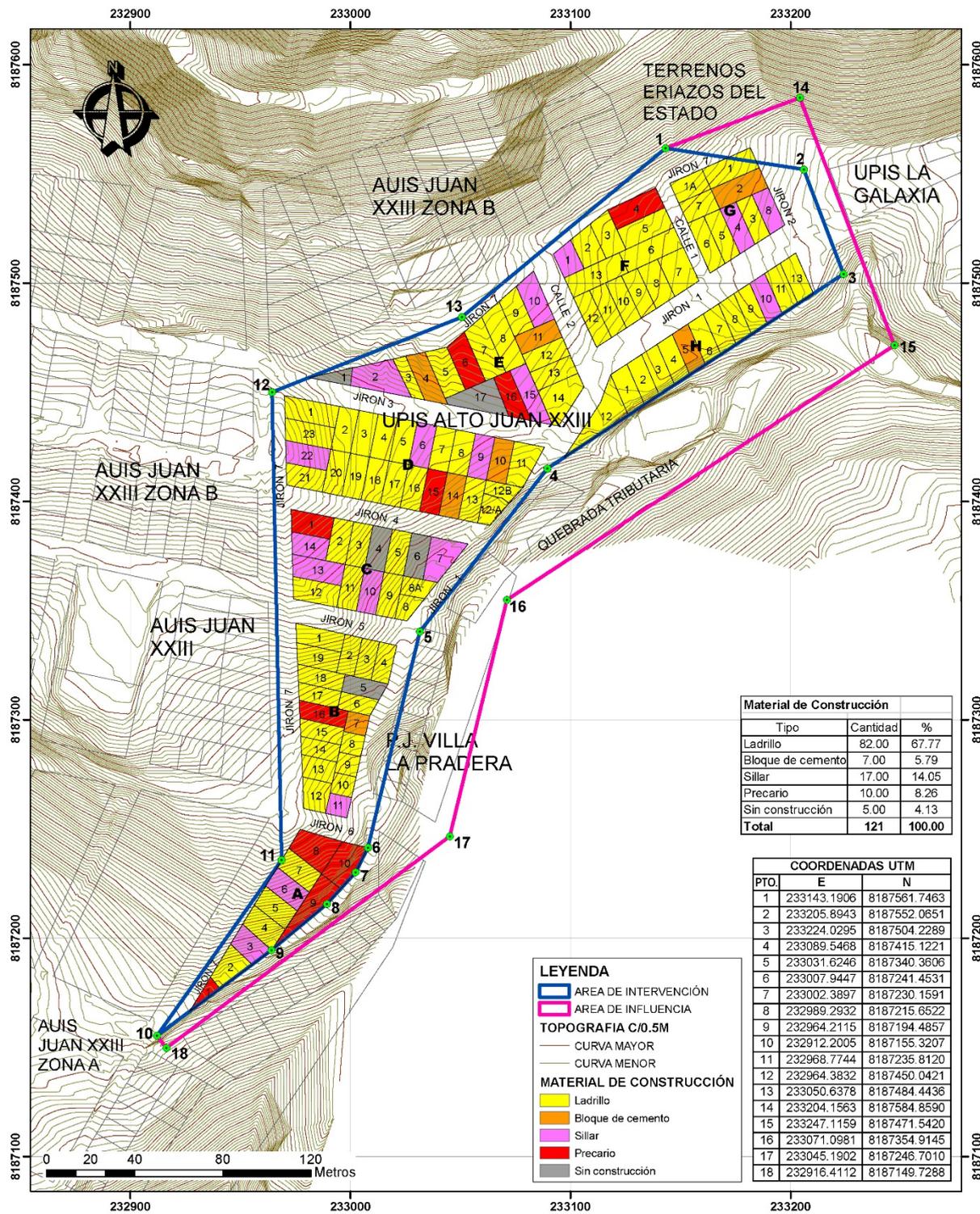
FOTO 8: Material de construcción en UPIS Alto Juan XXIII



Fuente: Elaboración equipo técnico.



PLANO 19: Levantamiento -Material de Construcción



Fuente: Elaboración equipo técnico.

2.1.4. Estado de la Construcción

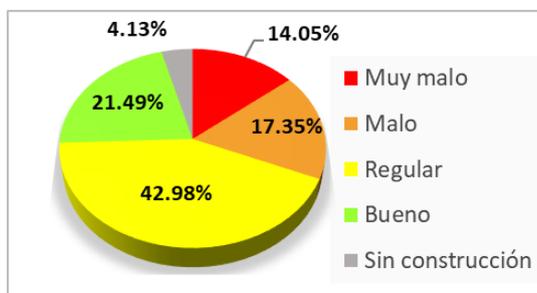
CUADRO 16: Porcentaje de estado de la construcción

Estado de la construcción

Tipo	Cantidad	%
Muy malo	17.00	14.05
Malo	21.00	17.35
Regular	52.00	42.98
Bueno	26.00	21.49
Sin construcción	5.00	4.13
Total	121	100.00

Fuente: Elaboración equipo técnico.

GRÁFICO 8: Porcentaje de estado de la construcción



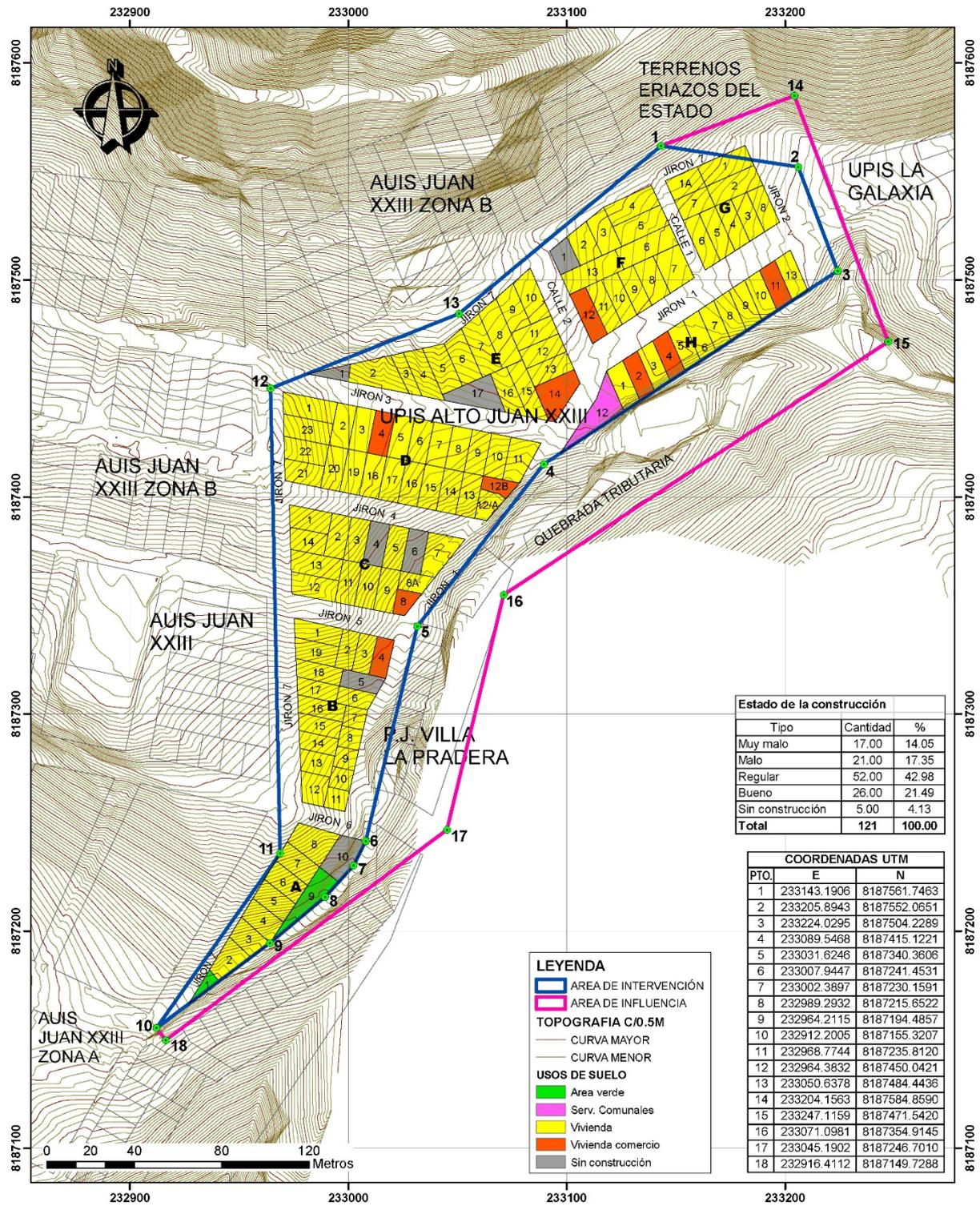
Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 9: Estado de la construcción en UPIS Alto Juan XXIII



Fuente: Elaboración equipo técnico.

PLANO 20: Levantamiento - Estado de la Construcción



Fuente: Elaboración equipo técnico.

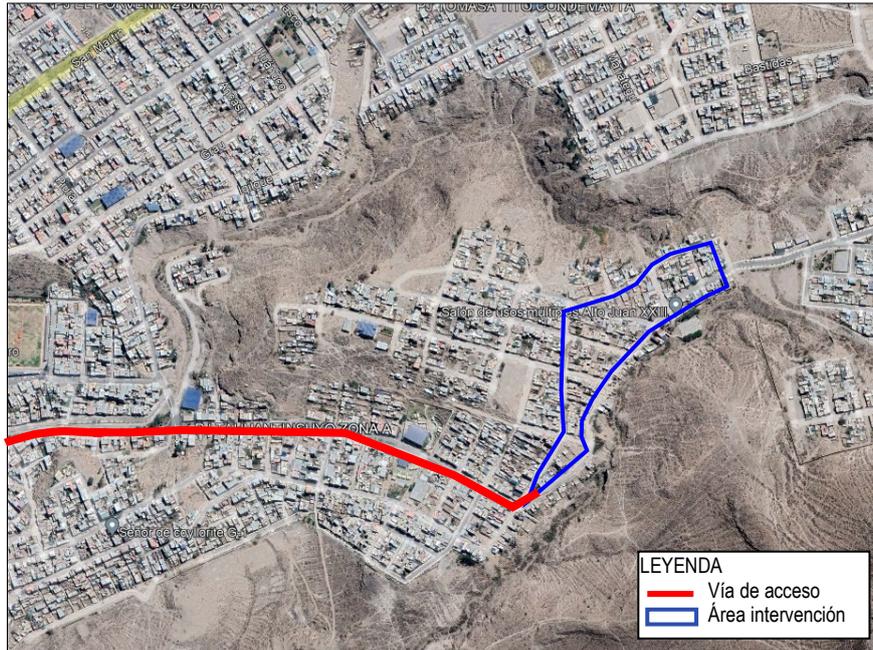
2.2. Accesibilidad y Conectividad

El cementerio municipal y área de influencia no se encuentran articulados directamente a la estructura vial metropolitana del Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025, para la accesibilidad se tiene una ruta que permite conectar a la red de vías colectoras y locales.

Ruta: Acceso principal por el Sur-oeste, desde la Av. San Martín y Av. Goyeneche, pasando por el estadio Edificadores Misti, y el centro poblado AUIS Juan XXIII.

Las vías mencionadas se encuentran con pavimento asfáltico en regular y buen estado.

PLANO 21: Accesibilidad y Conectividad



Fuente: Elaboración equipo técnico.

2.2.1 Sistema de vías Urbanas

El área de estudio no cuenta con vías pavimentadas salvo el jirón 1 que conecta desde Juan XXIII hasta la Galaxia que es con pavimento asfáltico y presenta alcantarillado, pero su estado es de regular a malo.

FOTO 10: Calle típica sin asfalto – Jirón 7



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 11: Calle típica sin asfalto – Jirón 2



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 12: Calle típica sin asfalto – Calle 2



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 13: Jirón 1 con asfalto y alcantarillado



Fuente: Elaboración equipo técnico.

2.2.2 Transporte Terrestre.

El tipo de transporte hacia el sector se realiza a través del servicio de movilidad pública (combis, custer), servicio de taxi y privado (motos, autos, camionetas, etc.).



2.3. Servicios Urbanos

2.3.1. Servicios Básicos

a) Agua potable y Desagüe

En el sector de estudio que corresponde a la UPIS Alto Juan XXIII cuenta con red pública de agua en su totalidad y desagüe casi en su totalidad (los lotes 4 al 9 de la Mz E no están conectados a la red de desagüe).

PLANO 22: Lotes 4 al 9 de la Mz. E sin conexión de desagüe

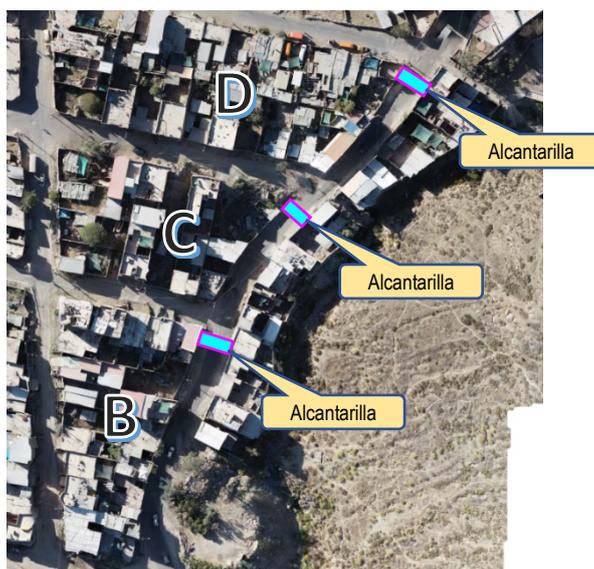


Fuente: Elaboración equipo técnico.

b) Alcantarillado, drenaje pluvial y tratamiento de residuos líquidos.

Cuenta con alcantarillado en la vía de principal, pero se requiere implementar en otras vías. No cuenta con el servicio de tratamiento de residuos líquidos.

PLANO 23: Alcantarillado existente en el Jirón 1



Fuente: Elaboración equipo técnico.

c) Energía eléctrica.

En el sector de estudio que corresponde a la UPIS Alto Juan XXIII cuenta con el servicio de electricidad teniendo cada lote su medidor de energía por separado. El servicio es brindado por la empresa Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A. a través de la línea de transmisión Chilina – Jesús (L-3100).

2.3.2. Servicios Complementarios.

a) **Transporte público.**- Se brinda a través de:

- **Servicio por Camionetas rurales tipo cúster**, por medio de la Empresa de Transporte Urbano Juan XXIII S.R.LTDA., que cubre la ruta M007 correspondiente al circuito Juan XXIII – Cercado – Terminal Terrestre y viceversa.

El tiempo de salida de estos vehículos se da cada 10 minutos, en horario habitual y cada 5 minutos en horas de mayor auge (8:00, 13:00 y 18:00 horas).

- **Servicio de taxi:** Uso libre de los ciudadanos que asisten a la UPIS Alto Juan XXIII y demás centros urbanos colindantes.

El problema del servicio de transporte público en el área de intervención y área de influencia es el mal estado de las unidades motorizadas producida por infraestructura vial inadecuada, su poca capacidad de pasajeros y la falta de cultura vial de los involucrados.

b) Limpieza pública y tratamiento de residuos sólidos.

Cuenta con el servicio de recojo de basura que brinda la Municipalidad distrital de Miraflores, el servicio se brinda 2 veces por semana.

No cuentan con tratamiento de residuos sólidos.

2.4. Equipamiento Urbano

a) Equipamiento de recreación, espacios públicos y áreas verdes

Existen 3 áreas asignadas para área verde, no cuenta con espacio de recreación dentro del área de intervención, sin embargo, existe un espacio recreativo no formal en el límite del S.U.M. y quebrada en regular estado.

La falta de control urbano genera la modificación informal de la Mz. A en los predios 1 y 9 destinados a áreas verdes.

FOTO 14: Área verde – lote 1 Mz. A



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 15: Área verde – lote 9 Mz. A



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 16: Área verde – lote 1 Mz. E



Fuente: Elaboración equipo técnico.

FOTO 17: Área recreativa en área de influencia



Fuente: Elaboración equipo técnico.



b) Otros equipamientos

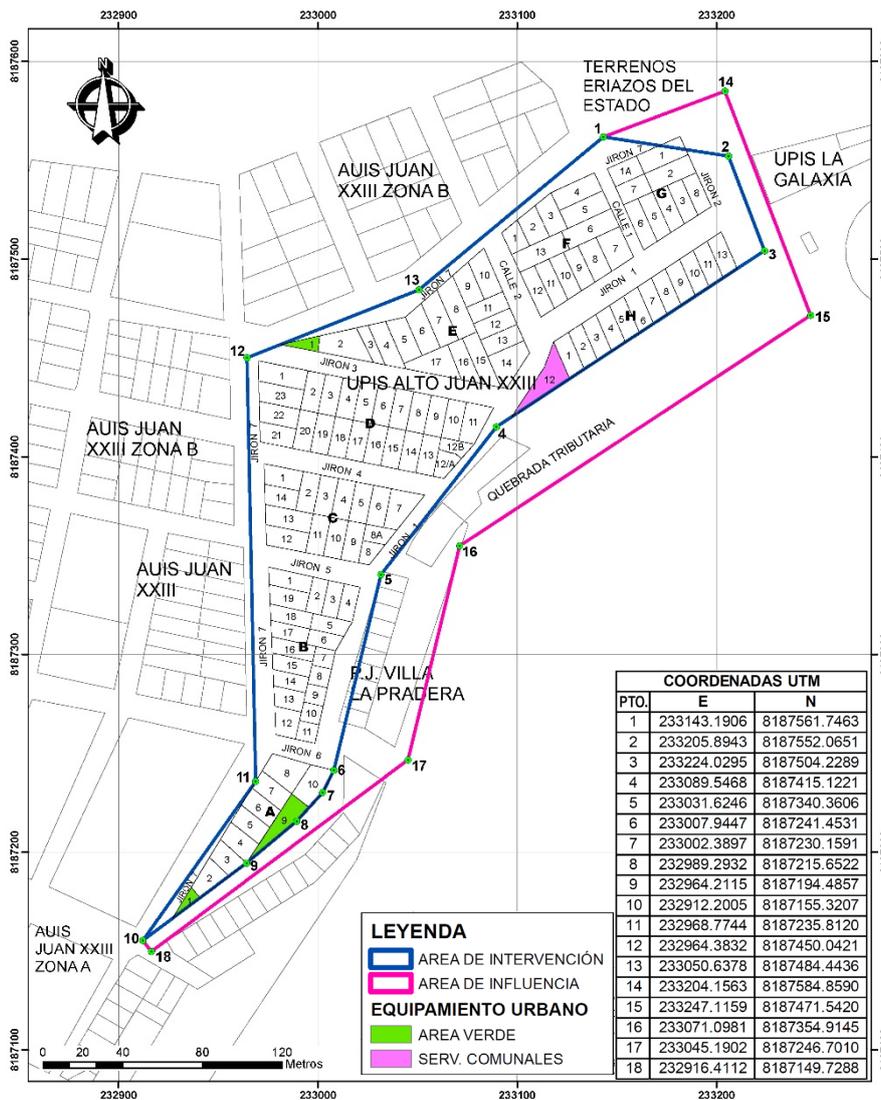
El S.U.M. Alto Juan XXIII es un equipamiento de uso especial, se encuentra consolidado, con edificación y áreas verdes en regular estado por la falta de mantenimiento.

FOTO 18: S.U.M. Alto Juan XXIII



Fuente: Elaboración equipo técnico.

PLANO 24: Plano inicial de Equipamiento según Registros públicos



Fuente: Elaboración equipo técnico.

3. ANÁLISIS PROSPECTIVO PARA LA ESTRUCTURACIÓN URBANA

3.1. Análisis FODA

INTERNO

FORTALEZAS

Ambiental:

- Los habitantes de la UPIS Alto Juan XXIII cuentan con algún conocimiento sobre problemas de contaminación ambiental.
- El mediano tránsito vehicular hacia la UPIS Alto Juan XXIII genera baja contaminación ambiental por emisiones, y baja contaminación sonora.

Urbano:

- Predominio de pendientes de 5 a 15% en el área de intervención.
- El terreno se encuentra ubicado entre centros poblados consolidados.
- Disponibilidad de 3 terrenos para áreas verdes.
- Vías principales con anchos suficientes para intervención urbana.
- Zona urbana con terrenos y viviendas consolidadas en un 94%.
- Disponibilidad de servicios básicos: Agua, desagüe y electricidad.
- Cuenta con alcantarillado en la calle principal (girón 1).
- Cuenta con un Plan de Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres para el distrito de Miraflores-Arequipa.
- Cuenta con el Informe de evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa. Noviembre 2023.

Económico:

- Disponibilidad de mano de obra calificada y no calificada en la UPIS Alto Juan XXIII.
- Capital humano predominantemente joven con potencial para el desarrollo de capacidades en la UPIS Alto Juan XXIII.

Social:

- Población mayoritariamente joven con alta participación de la mujer en diversas actividades.
- Población con visión futurista y de calidad de vida.
- Entusiasmo y unión de los pobladores para la realización de actividades comunitarias
- Existencia de Programas de proyección ciudadana: deporte, cultura, salud, educación y promoción social.

DEBILIDADES

Ambiental:

- Existen malas prácticas por parte de los habitantes que arrojan basura y escombros en las laderas de quebradas. Poca conciencia ambiental.
- Población poco comprometida con el cuidado del medio ambiente.
- Escasas áreas verdes en el área de intervención y área de influencia que permitan amortiguar la radiación solar.

Urbano:

- El terreno se encuentra próximo a dos quebradas tributarias.
- Las quebradas tributarias no cuentan con delimitación de faja marginal.
- Existen pendientes de 16 a 35% sin ningún tipo de tratamiento en quebradas.
- La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra zonificado según el PDM 2016-2025 como Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos con restricciones a su consolidación (ZRE-RI 1) en un 70%.
- El nivel de riesgo determinado en el EVAR por flujo de detritos es: RIESGO ALTO con 14 %, RIESGO MEDIO con 65 % y RIESGO BAJO con 21 %.
- Inexistencia de infraestructura vial favorece la erosión del suelo.
- Falta de control urbano genera la modificación informal de unas manzanas incluyendo la intervención informal en predios de equipamiento urbano.
- Existe infraestructura informal en regular y mal estado muy próximo a quebradas tributarias en el área de influencia.
- Falta formalización de parámetros urbanos acorde a las limitaciones físicas del lugar.
- Cinco lotes de la UPIS Alto Juan XXIII en la MZ E no cuentan con servicio de desagüe.
- Falta complementar vías secundarias con alcantarillado y/o drenaje pluvial.
- Deficiente servicio de transporte por la antigüedad y el mal estado de las unidades de transporte público que brindan el servicio hacia la UPIS Alto Juan XXIII.

Económico:

- Carencia de inversión por la discontinuidad en la gestión municipal.

Social:

- La Inseguridad social es un conflicto que afecta a la mayoría de la población.
- Poca integración social, por falta de espacios públicos adecuados que cubran esta necesidad.
- Niveles de pobreza y vulnerabilidad social.
- Ciudadanos con poco conocimiento para la prevención ante riesgos de desastres originados por fenómenos naturales.

EXTERNO

OPORTUNIDADES.

Ambiental:

- Presencia distrital de líderes, profesionales y técnicos comprometidos con las políticas de conservación del medio ambiente.
- Consolidación administrativa para desarrollar planes de desarrollo ambiental local.

Urbano:

- Recuperar y optimizar la zona urbana de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII identificado con un nivel de Riesgo Alto mediante proyectos y estrategias que permitan mitigar los riesgos identificados.
- Elaboración de un Plan Específico para la zona de riesgo identificada.
- Apoyo del sector público para promoción de inversiones privadas para la ejecución de obras de mitigación de riesgos, equipamiento urbano e infraestructura vial.
- Ordenamiento del suelo urbano, evitando construcciones antirreglamentarias.

Económico:

- Mejora del canon minero como fuente de inversión pública para la ejecución de proyectos.

Social:

- Acceso al conocimiento y tecnología moderna como parte de la globalización.
- Políticas Nacionales que promueven el acceso a la educación, salud y cultura.
- Políticas Nacionales de seguridad, generación de empleo, lucha contra la pobreza y vulnerabilidad social.

AMENAZAS

Ambiental:

- Contaminación atmosférica y sonora por el aumento del parque automotor.

Urbano:

- Incremento de ocupaciones informales en terrenos eriazos del estado ubicados en zonas de riesgo.
- Ocurrencia de fenómenos naturales: lluvias intensas, sismos, erupciones volcánicas.

Económico:

- Movilización y migración considerable hacia las partes altas del distrito con impacto en el incremento del desempleo y ocupación del suelo.
- Agotamiento de los recursos del canon minero.
- Falta de inversión por parte de la Municipalidad Distrital de Miraflores para la ejecución de obras infraestructura en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

Social:

- Limitaciones en el interés por parte de la municipalidad por mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.
- Acrecentamiento de los males sociales como la delincuencia, pandillaje, violencia e inseguridad ciudadana.
- Limitados proyectos de impacto social y económico a nivel distrital, provincial y regional.

CUADRO 17: Análisis estratégico FODA de la UPIS Alto Juan XXIII

ANÁLISIS ESTRATEGICO F.O.D.A. – UPIS Alto Juan XXIII	
INTERNO	EXTERNO
<u>FORTALEZAS</u>	<u>OPORTUNIDADES.</u>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Los habitantes de la UPIS Alto Juan XXIII cuentan con algún conocimiento sobre problemas de contaminación ambiental. 2. El mediano tránsito vehicular hacia la UPIS Alto Juan XXIII genera baja contaminación ambiental por emisiones, y baja contaminación sonora. 3. Predominio de pendientes de 5 a 15% en el área de intervención. 4. El terreno se encuentra ubicado entre centros poblados consolidados. 5. Disponibilidad de 3 terrenos para áreas verdes. 6. Vías principales con anchos suficientes para intervención urbana. 7. Zona urbana con terrenos y viviendas consolidadas en un 94%. 8. Disponibilidad de servicios básicos: Agua, desagüe y electricidad. 9. Cuenta con alcantarillado en la calle principal (girón 1). 10. Cuenta con un Plan de Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres para el distrito de Miraflores-Arequipa. 11. Cuenta con el Informe de evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa. Noviembre 2023. 12. Disponibilidad de mano de obra calificada y no calificada en la UPIS Alto Juan XXIII. 13. Capital humano predominantemente joven con potencial para el desarrollo de capacidades en la UPIS Alto Juan XXIII. 14. Población mayoritariamente joven con alta participación de la mujer en diversas actividades. 15. Población con visión futurista y de calidad de vida. 16. Entusiasmo y unión de los pobladores para la realización de actividades comunitarias 17. Existencia de Programas de proyección ciudadana: deporte, cultura, salud, educación y promoción social. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Presencia distrital de líderes, profesionales y técnicos comprometidos con las políticas de conservación del medio ambiente. 2. Consolidación administrativa para desarrollar planes de desarrollo ambiental local. 3. Recuperar y optimizar la zona urbana de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII identificado con un nivel de Riesgo Alto mediante proyectos y estrategias que permitan mitigar los riesgos identificados. 4. Elaboración de un Plan Específico para la zona de riesgo identificada. 5. Apoyo del sector público para promoción de inversiones privadas para la ejecución de obras de mitigación de riesgos, equipamiento urbano e infraestructura vial. 6. Ordenamiento del suelo urbano, evitando construcciones antirreglamentarias. 7. Mejora del canon minero como fuente de inversión pública para la ejecución de proyectos. 8. Acceso al conocimiento y tecnología moderna como parte de la globalización. 9. Políticas Nacionales que promueven el acceso a la educación, salud y cultura. 10. Políticas Nacionales de seguridad, generación de empleo, lucha contra la pobreza y vulnerabilidad social.

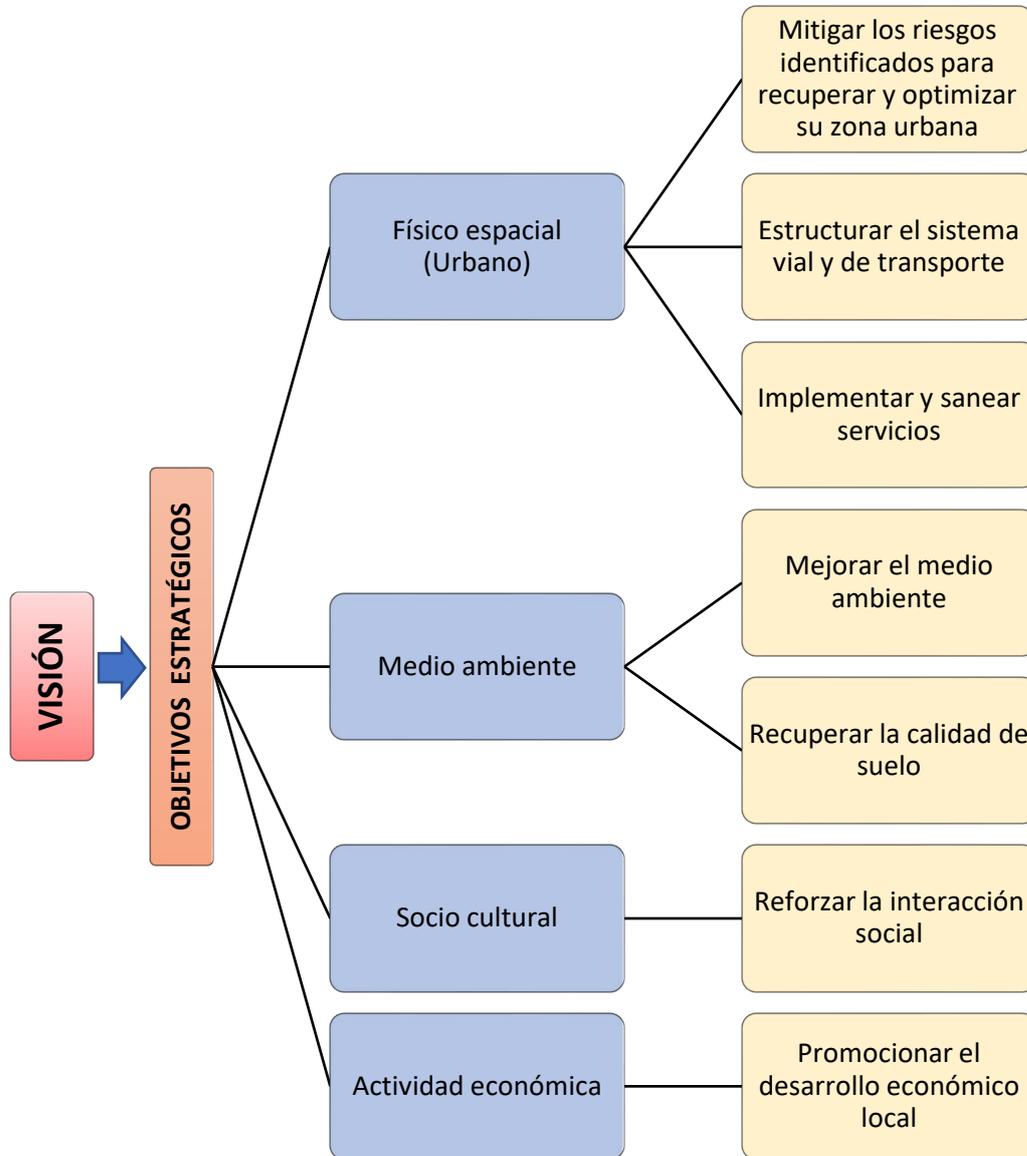


<u>DEBILIDADES</u>	<u>AMENAZAS</u>
<ol style="list-style-type: none">1. Existen malas prácticas por parte de los habitantes que arrojan basura y escombros en las laderas de quebradas. Poca conciencia ambiental.2. Población poco comprometida con el cuidado del medio ambiente.3. Escasas áreas verdes en el área de intervención y área de influencia que permitan amortiguar la radiación solar.4. El terreno se encuentra próximo a dos quebradas tributarias.5. Las quebradas tributarias no cuentan con delimitación de faja marginal.6. Existen pendientes de 16 a 35% sin ningún tipo de tratamiento en quebradas.7. La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra zonificado según el PDM 2016-2025 como Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos con restricciones a su consolidación (ZRE-RI 1) en un 70%.8. El nivel de riesgo determinado en el EVAR por flujo de detritos es: RIESGO ALTO con 14 %, RIESGO MEDIO con 65 % y RIESGO BAJO con 21 %.9. Inexistencia de infraestructura vial favorece la erosión del suelo.10. Falta de control urbano genera la modificación informal de unas manzanas incluyendo la intervención informal en predios de equipamiento urbano.11. Existe infraestructura informal en regular y mal estado muy próximo a quebradas tributarias en el área de influencia.12. Falta formalización de parámetros urbanos acorde a las limitaciones físicas del lugar.13. Cinco lotes de la UPIS Alto Juan XXIII en la MZ E no cuentan con servicio de desagüe.14. Falta complementar vías secundarias con alcantarillado y/o drenaje pluvial.15. Deficiente servicio de transporte por la antigüedad y el mal estado de las unidades de transporte público que brindan el servicio hacia la UPIS Alto Juan XXIII.16. Carencia de inversión por la discontinuidad en la gestión municipal.17. La Inseguridad social es un conflicto que afecta a la mayoría de la población.18. Poca integración social, por falta de espacios públicos adecuados que cubran esta necesidad.19. Niveles de pobreza y vulnerabilidad social.20. Ciudadanos con poco conocimiento para la prevención ante riesgos de desastres originados por fenómenos naturales.	<ol style="list-style-type: none">1. Contaminación atmosférica y sonora por el aumento del parque automotor.2. Incremento de ocupaciones informales en terrenos eriazos del estado ubicados en zonas de riesgo.3. Ocurrencia de fenómenos naturales: lluvias intensas, sismos, erupciones volcánicas.4. Movilización y migración considerable hacia las partes altas del distrito con impacto en el incremento del desempleo y ocupación del suelo.5. Agotamiento de los recursos del canon minero.6. Falta de inversión por parte de la Municipalidad Distrital de Miraflores para la ejecución de obras de infraestructura en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.7. Limitaciones en el interés por parte de la municipalidad por mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.8. Acrecentamiento de los males sociales como la delincuencia, pandillaje, violencia e inseguridad ciudadana.9. Limitados proyectos de impacto social y económico a nivel distrital, provincial y regional.

Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

3.2. Visión y Ejes Estratégicos

GRÁFICO 9: Visión y Objetivos estratégicos



3.2.1. Visión

“La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII es un lugar ordenado y seguro que se consolida reduciendo los riesgos de desastres, preservando el medio ambiente, promoviendo la interacción social y permitiendo el desarrollo económico local a través de la organización y la participación ciudadana”.



3.2.2. Ejes estratégicos

OBJETIVOS ESTRATEGICOS	OBJETIVOS INTERMEDIOS	PROGRAMAS Y ACCIONES ESTRATEGICAS
- EJE TEMATICO 1: FISICO ESPACIAL (Urbano)		
1. MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS PARA RECUPERAR Y OPTIMIZAR SU ZONA URBANA	- Consolidar la UPIS Alto Juan XXIII con predios seguros que respetan los parámetros urbanos y normas constructivas.	- Implementar medidas de protección (muros de contención) hacia viviendas ubicadas en calles con pendientes desfavorables para mitigar el ingreso de aguas pluviales. - Fomentar el desarrollo de propuestas residenciales de alta calidad, sostenibles y respetuosas del contexto en la que se establecen.
	- Estabilizar áreas con pendientes altas favoreciendo la calidad ambiental.	- Ejecutar obras de protección de taludes con forestación y elementos de retención.
	- Monitoreo de áreas ocupadas para vivienda y equipamiento urbano en la UPIS Alto Juan XXIII.	- Realizar la verificación y replanteo de lotización en la manzana A, G y H de la UPIS Alto Juan XXIII.
	- Monitorear el entorno inmediato para evitar construcciones informales y antirreglamentarias en zonas de riesgo.	- Realizar operativos de verificación y retiro de invasiones en zonas de alto riesgo.
2. ESTRUCTURAR EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	- Integrar a la UPIS Alto Juan XXIII con infraestructura vial ordenada con articulación longitudinal y transversal permitiendo un flujo apropiado a los habitantes y pasajeros.	- Mejoramiento de la transitabilidad peatonal y vehicular para la mitigación de riesgos de desastres identificados, complementario al sistema de drenaje pluvial. - Arborización y mobiliario urbano.
	- Regular el transporte público permitiendo la transitabilidad ordenada y optimización de unidades de transporte.	- Reordenamiento y modernización del transporte público.
3. IMPLEMENTAR Y SANEAR SERVICIOS	- Consolidar el sistema de desagüe en la UPIS Alto Juan XXIII.	- Realizar un estudio para la formalización del servicio de desagüe en la MZ E girón 7.
	- Implementar redes de drenaje pluvial en zonas altamente erosionables y con pendientes desfavorables.	- Realizar obras de canalización para sistema de drenaje pluvial en la UPIS Alto Juan XXIII.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS	OBJETIVOS INTERMEDIOS	PROGRAMAS Y ACCIONES ESTRATEGICAS
- EJE TEMATICO 2 : MEDIO AMBIENTE		
4. MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE	- Recuperar la calidad ambiental con forestación que permita amortiguar la radiación solar.	- Iniciar proyectos de forestación y mitigación de erosión de laderas en las quebradas. - Arborización y mejoramiento de áreas verdes en las Mz. A y E. - Arborización de bermas en la infraestructura vial.
5. RECUPERAR LA CALIDAD DE SUELO	- Establecer procedimientos para la limpieza de zonas con depósitos de basura y escombros.	- Limpieza de laderas y cauce de quebradas cercanas a la UPIS Alto Juan XXIII.



OBJETIVOS ESTRATEGICOS	OBJETIVOS INTERMEDIOS	PROGRAMAS Y ACCIONES ESTRATEGICAS
- EJE TEMATICO 3 : SOCIO CULTURAL		
6. REFORZAR LA INTERACCIÓN SOCIAL	- Brindar seguridad y confianza a los habitantes de la UPIS Alto Juan XXIII y vecinos frente a la delincuencia.	- Fortalecimiento del comité local de seguridad ciudadana.
	- Implementar la infraestructura del Equipamiento de usos especiales promoviendo la interacción social y cultural.	- Considerar el mejoramiento e implementación de la infraestructura del S.U.M. Alto Juan XXIII favoreciendo la interacción social y cultural.
	- Fomentar una cultura de respeto y compromiso grupal frente a la prevención de riesgo de desastres.	- Realizar el PPRD del sector para prevención de riesgo de desastres originados por fenómenos naturales.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS	OBJETIVOS INTERMEDIOS	PROGRAMAS Y ACCIONES ESTRATEGICAS
- EJE TEMATICO 4 : ACTIVIDAD ECONÓMICA		
7. PROMOCIONAR EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL	- Implementar un modelo de desarrollo integral, inclusivo y sostenible.	- Consolidación del sistema vial distrital, a fin de garantizar la articulación física y la interrelación de las actividades económicas.

3.3. Principios de Estructuración y Modelo Territorial

Se identificaron 4 principios de estructuración:

a) EJE 1: FISICO ESPACIAL (Urbano)

* Política:

- Consolidar la UPIS Alto Juan XXIII con predios seguros que respetan los parámetros urbanos y normas constructivas.
- Estabilizar áreas con pendientes altas favoreciendo la calidad ambiental.
- Monitoreo de áreas ocupadas para vivienda y equipamiento urbano en la UPIS Alto Juan XXIII.
- Monitorear el entorno inmediato para evitar construcciones informales y antirreglamentarias en zonas de riesgo.
- Integrar a la UPIS Alto Juan XXIII con infraestructura vial ordenada con articulación longitudinal y transversal permitiendo un flujo apropiado a los habitantes y pasajeros.
- Regular el transporte público permitiendo la transitabilidad ordenada y optimización de unidades de transporte.
- Consolidar el sistema de desagüe en la UPIS Alto Juan XXIII.
- Implementar redes de drenaje pluvial en zonas altamente erosionables y con pendientes desfavorables.

* Objetivos:

- Mitigar los riesgos identificados para recuperar y optimizar su zona urbana.
- Estructurar el sistema vial y de transporte.
- Implementar y sanear servicios.



*** Estrategias:**

- Implementar medidas de protección (muros de contención) hacia viviendas ubicadas en calles con pendientes desfavorables para mitigar el ingreso de aguas pluviales.
- Fomentar el desarrollo de propuestas residenciales de alta calidad, sostenibles y respetuosas del contexto en la que se establecen.
- Ejecutar obras de protección de taludes con forestación y elementos de retención.
- Realizar la verificación y replanteo de lotización en la manzana A, G y H de la UPIS Alto Juan XXIII.
- Realizar operativos de verificación y retiro de invasiones en zonas de alto riesgo.
- Mejoramiento de la transitabilidad peatonal y vehicular para la mitigación de riesgos de desastres identificados, complementario al sistema de drenaje pluvial.
- Arborización y mobiliario urbano.
- Reordenamiento y modernización del transporte público.
- Realizar un estudio para la formalización del servicio de desagüe en la MZ E girón 7.
- Realizar obras de canalización para sistema de drenaje pluvial en la UPIS Alto Juan XXIII.

b) EJE 2: MEDIO AMBIENTE.

*** Política:**

- Recuperar la calidad ambiental con forestación que permita amortiguar la radiación solar.
- Establecer procedimientos para la limpieza de zonas con depósitos de basura y escombros.

*** Objetivos:**

- Mejorar el medio ambiente.
- Recuperar la calidad de suelo.

*** Estrategias:**

- Iniciar proyectos de forestación y mitigación de erosión de laderas en las quebradas.
- Arborización y mejoramiento de áreas verdes en las Mz. A y E.
- Arborización de bermas en la infraestructura vial.
- Limpieza de laderas y cauce de quebradas cercanas a la UPIS Alto Juan XXIII.

c) EJE 3: SOCIO CULTURAL.

*** Política:**

- Brindar seguridad y confianza a los habitantes de la UPIS Alto Juan XXIII y vecinos frente a la delincuencia.
- Implementar la infraestructura del Equipamiento de usos especiales promoviendo la interacción social y cultural.
- Fomentar una cultura de respeto y compromiso grupal frente a la prevención de riesgo de desastres.

*** Objetivo:**

- Reforzar la interacción social.

*** Estrategias:**

- Fortalecimiento del comité local de seguridad ciudadana.
- Considerar el mejoramiento e implementación de la infraestructura del S.U.M. Alto Juan XXIII favoreciendo la interacción social y cultural.
- Realizar el PPRD del sector para prevención de riesgo de desastres originados por fenómenos naturales.

d) EJE 4: ACTIVIDAD ECONOMICA.

*** Política:**

- Implementar un modelo de desarrollo integral, inclusivo y sostenible.

*** Objetivo:**

- Promocionar el desarrollo económico local.

*** Estrategias:**

- Consolidación del sistema vial distrital, a fin de garantizar la articulación física y la interrelación de las actividades económicas.

3.4. Configuración Urbana

3.4.1. Propuesta y componentes de la configuración Urbana

a) Estructura físico – espacial

Es definida como campo temático relacionado con las realidades y potencialidades del espacio físico de cada territorio. Está constituido por los componentes de espacio público, equipamiento, vías y movilidad, vivienda y servicios públicos; todos ellos elementos relevantes en la planeación de un desarrollo organizado, equilibrado y funcional, por su incidencia directa en las condiciones de vida de la población, y en la relación de ésta con el territorio que habita. La dimensión físico espacial, cobra importancia en los procesos de desarrollo territorial, en la medida que comprende los hechos físicos que materializan y evidencia los procesos internos de otras dimensiones que dinamizan el territorio, como la ambiental, la sociocultural y la económica.

- Estructura Vial.

Es la red vial que integra a la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, se encuentra articulada distritalmente y es el soporte de las actividades urbanas que se realizan.

b) Estructura Ambiental natural

Son los espacios naturales conformados por las quebradas, su intervención propiciaría mejores condiciones ambientales como una mejor calidad de aire, microclimas óptimos para la habitabilidad de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia, mitigación de impactos urbanos negativos y generación de valores estéticos y paisajísticos.

c) Estructura de Espacios socio culturales

Son los espacios urbanos de encuentro y recreativos conformados por espacios destinados a descanso y contemplación como áreas verdes, que generan la socialización y recreación pasiva de los habitantes de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

d) Estructura de Actividades económicas

- Productivas:

Está conformada por soporte productivo y de empleo del distrito. Está destinada a Promover los flujos de producción, intercambio y servicios de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, se concentra básicamente en el comercio de carácter local.

- Residenciales:

Está conformada por el área residencial de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII. Está conformada por viviendas de baja densidad.



CAPITULO IV: PLAN ESPECÍFICO

1. REQUERIMIENTOS

1.1. Programa de Requerimientos

CUADRO 18: Programa de requerimientos

AMBITO	REQUERIMIENTO	LINEA BASE	META	UBICACIÓN
FÍSICO ESPACIAL (URBANO)	1. MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS PARA RECUPERAR Y OPTIMIZAR SU ZONA URBANA			
	Implementar medidas de protección (muros de contención) hacia viviendas ubicadas en calles con pendientes desfavorables para mitigar el ingreso de aguas pluviales.	0.00 m de muros de contención	247.00 m de muros de contención	UPIS Alto Juan XXIII
	Fomentar el desarrollo de propuestas residenciales de alta calidad, sostenibles y respetuosas del contexto en la que se establecen.	0 und. de capacitación sobre parámetros urbanos y tecnologías constructivas.	1 und. de capacitación sobre parámetros urbanos y tecnologías constructivas.	UPIS Alto Juan XXIII
	Ejecutar obras de protección de taludes con forestación y elementos de retención.	0.00 m ² de protección de taludes	7,630.00 m ² de protección de taludes	UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia
	Realizar solicitud para delimitación de faja marginal a la Autoridad Nacional de Agua (ANA).	0.00 m de quebrada con faja marginal	637.00 m de quebrada con faja marginal	
	Realizar la verificación y replanteo de lotización en la manzana A, G y H de la UPIS Alto Juan XXIII.	0 und. de replanteo de lotización.	1 und. de replanteo de lotización.	UPIS Alto Juan XXIII
	Realizar operativos de verificación y retiro de invasiones en zonas de alto riesgo.	0 und. de operativos.	2 und. de operativos.	Área de influencia
	2. ESTRUCTURAR EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE			
	- Mejoramiento de la transitabilidad peatonal y vehicular para la mitigación de riesgos de desastres identificados, complementario al sistema de drenaje pluvial. - Arborización y mobiliario urbano.	0.00 m ² de calles con pavimento asfáltico, bermas con árboles y veredas	15,519.00 m ² de calles con pavimento asfáltico, bermas con árboles y veredas	UPIS Alto Juan XXIII
	Reordenamiento y modernización del transporte público.	10 und. de transporte público	15 und. de transporte público	UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia
	3. IMPLEMENTAR Y SANEAR SERVICIOS			
	Realizar un estudio para la formalización del servicio de desagüe en la MZ E girón 7.	0 und. de expediente para dotación de servicio de desagüe en la Mz E, girón 7	1 und. de expediente para dotación de servicio de desagüe en la Mz E, girón 7	UPIS Alto Juan XXIII
	Realizar obras de canalización para sistema de drenaje pluvial en la UPIS Alto Juan XXIII.	0.00 m de drenaje pluvial	550.00 m de drenaje pluvial	UPIS Alto Juan XXIII



AMBITO	REQUERIMIENTO	LINEA BASE	META	UBICACIÓN
MEDIO AMBIENTE	4. MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE			
	Iniciar proyectos de forestación y mitigación de erosión de laderas en las quebradas.	0.00 m2 de forestación en laderas.	7,630.00 m2 de forestación en laderas.	Área de influencia
	Arborización y mejoramiento de áreas verdes en las Mz. A y E.	0.00 m2 de mejoramiento de área verde.	389.05 m2 de mejoramiento de área verde.	UPIS Alto Juan XXIII
	Arborización de bermas en la infraestructura vial.	0 und. de exp. técnico de mejoramiento vial.	1 und. de exp. técnico de mejoramiento vial.	UPIS Alto Juan XXIII
	5. RECUPERAR LA CALIDAD DE SUELO			
	Limpieza de laderas y cauce de quebradas cercanas a la UPIS Alto Juan XXIII.	0.00 m2 de limpieza en ladera y cauce de quebrada.	7630.00 m2 de limpieza en ladera y cauce de quebrada.	Área de influencia
SOCIO CULTURAL	6. REFORZAR LA INTERACCIÓN SOCIAL			
	Fortalecimiento del comité local de seguridad ciudadana.	0 und. plan de seguridad ciudadana local	1 und. plan de seguridad ciudadana local	UPIS Alto Juan XXIII
	Considerar el mejoramiento e implementación de la infraestructura del S.U.M. Alto Juan XXIII favoreciendo la interacción social y cultural.	0 und. de exp. técnico de mejoramiento.	1 und. de exp. técnico de mejoramiento.	UPIS Alto Juan XXIII
	Realizar el PPRD del sector para prevención de riesgo de desastres originados por fenómenos naturales.	0 und. de plan de prevención de riesgos de desastres del sector.	1 und. de plan de prevención de riesgos de desastres del sector.	UPIS Alto Juan XXIII
ACTIVIDAD ECONÓMICA	7. PROMOCIONAR EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL			
	Consolidación del sistema vial distrital, a fin de garantizar la articulación física y la interrelación de las actividades económicas.	0 plan urbano distrital	1 plan urbano distrital	Distrito

Fuente: Elaboración Equipo Técnico.



2. PROPUESTA

La propuesta se enmarca en un proyecto de **RENOVACIÓN URBANA** de acuerdo al diagnóstico establecido y a los objetivos planteados.

Según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA:

Artículo 58.- Ámbito de intervención del PE

En los numerales b y d

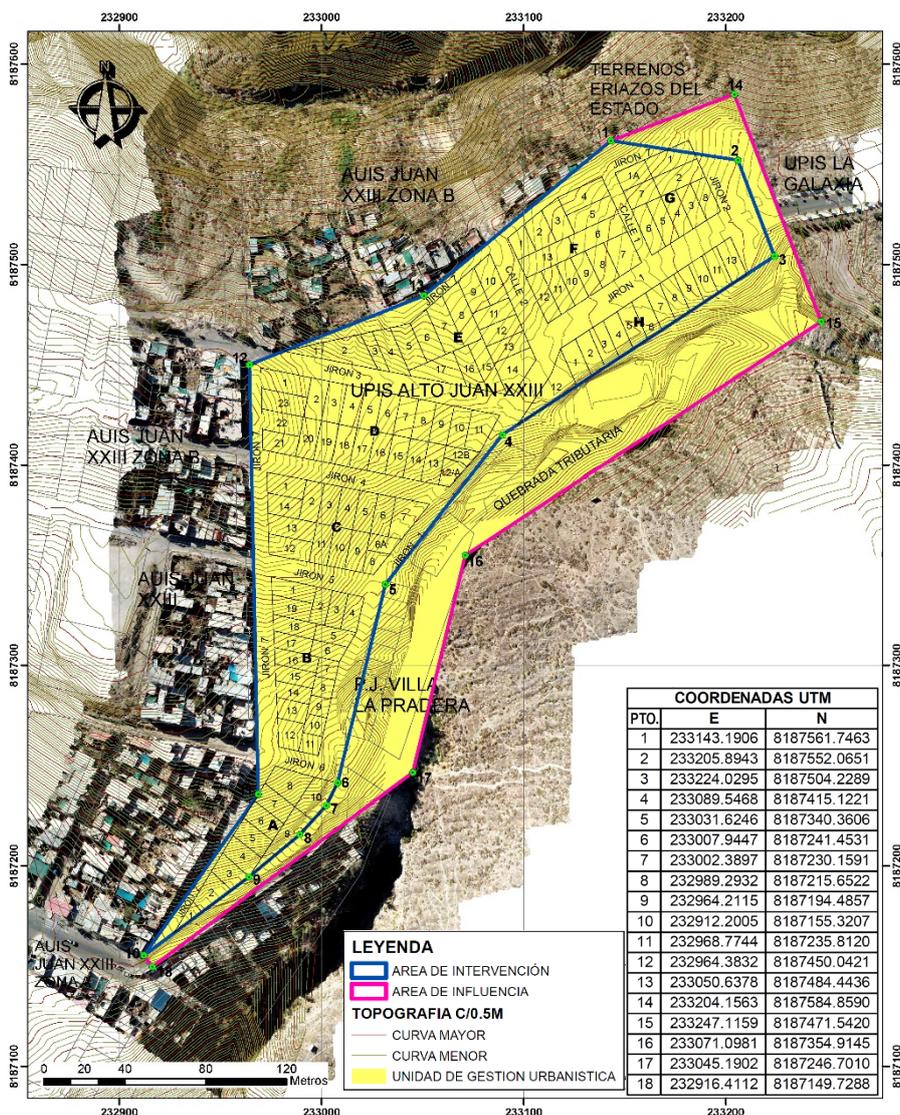
b) Con fines de renovación y/o regeneración urbana, con el objetivo de recuperar zonas tugurizadas, deterioradas o con predominancia de zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable en la ciudad.

d) Con fines de protección de un área identificada como riesgo alto y/o muy alto en los Instrumentos de Planificación Urbana.

2.1. Delimitación de la Unidad de Gestión Urbanística

El área de gestión urbana en este Plan Específico, comprende toda el área urbana consolidada de la UPIS Alto Juan XXIII y el área de Influencia inmediata.

PLANO 25: Delimitación de la Unidad de Gestión Urbanística



Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

2.2. Zonificación del Uso del Suelo

El tipo de zonificación concordante para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII por la clase de suelo corresponde a un suelo urbano consolidado con zonificación de zona urbana de densidad baja (ZDB).

CUADRO 19: Tipos de zonificación concordantes con las diferentes clases de suelo

Clasificación del Suelo		Tipos de Zonificación										
		ZDMA	ZDA	ZDM	ZDB	ZDMB	ZI	ZSPC	ZRE	ZRP	ZA	ZUE
Suelo Urbano	S.U. Consolidado	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. de Transformación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. en Consolidación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Periurbano					X	X	X	X	X	X	
	Suelo Urbanizable Inmediato	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Urbanizable de Reserva											
Suelo de Protección	Suelo de Conservación								X	X		
	Suelo de Riesgo								X	X		
Suelo Rural											X	X

Fuente: Decreto supremo N° 112-2022-Vivienda. Título VI, Artículo 117

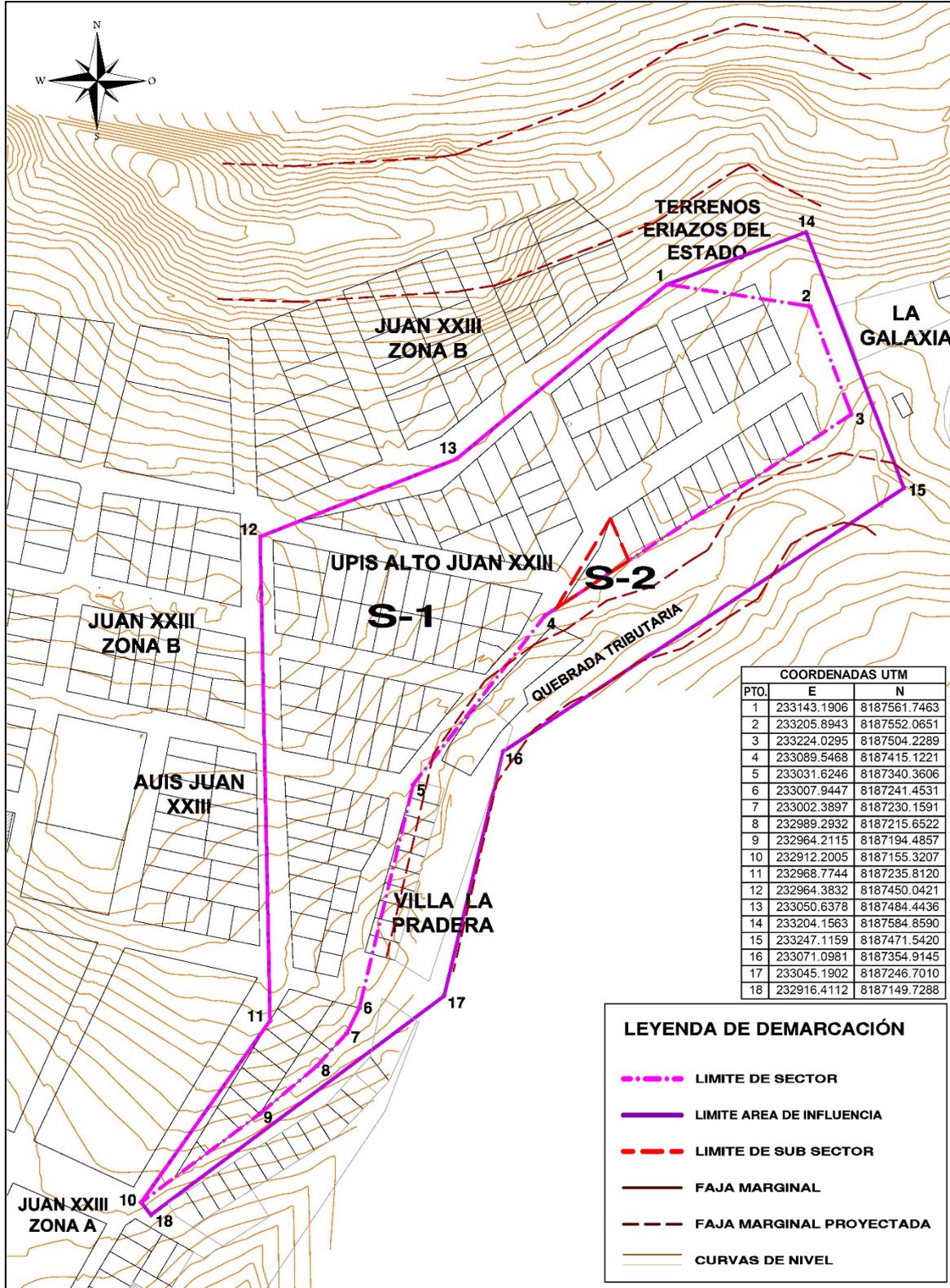
De acuerdo a la zonificación se clasifica en dos sectores la estructura física, determinando el sector1 (S-1) como suelo urbano consolidado para vivienda y sector 2 (S-2) suelo urbano consolidado para servicios.

CUADRO 20: Cuadro de sectorización

CUADRO DE SECTORIZACIÓN		
CÓD.	FUNCIÓN	ÁREA
S-1	Suelo urbano consolidado vivienda (ZDB Zona urbana de densidad baja)	33,335.67 m ²
S-2	Suelo urbano consolidado servicios (ZDB Zona urbana de densidad baja)	380.05 m ²

Fuente: Elaboración equipo técnico.

PLANO 26: Propuesta de sectorización de estructura física



Fuente: Elaboración equipo técnico.

La zonificación de los usos de suelo urbano de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII busca promover, orientar y controlar la ocupación del área urbana existente, en función de las demandas físicas, sociales, económicas, ambientales y de seguridad física ante desastres.

La propuesta de suelo, está basada en la seguridad de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII ante desastres, define zonas que, por sus características físico-espaciales, por su tendencia y por la propuesta, se clasifican con determinados usos de suelo.

En el área de estudio del Plan específico se propone distribuir e integrar de la siguiente forma:

a) Zonificación Residencial (R)

Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. El plano de zonificación consigna: Zona Residencial de Densidad Baja (RDB).

Se aplica a áreas urbanizadas de peligro medio y bajo, por la planificación de obras y usos de protección, admitiendo actividades compatibles no molestas como el comercio vecinal y Recreación Pública. Está condicionada por la consolidación urbana actual, siguiendo las características del tamaño de lotes existentes.

- **Zona de Densidad Baja (RDB)**, Impulsar el uso residencial de baja densidad para un crecimiento equilibrado acorde a las características físico ambientales.

b) Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales. La zonificación correspondiente al uso del S.U.M. Alto Juan XXIII es usos especiales de tipo 1.

- **Usos Especiales tipo 1 (OU1)**, que incluyen las siguientes instalaciones: Centros cívicos, de dependencias administrativas del Estado; culturales; establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero; establecimientos religiosos, asilos, orfanatos.

c) Zona de Recreación Pública (ZRP)

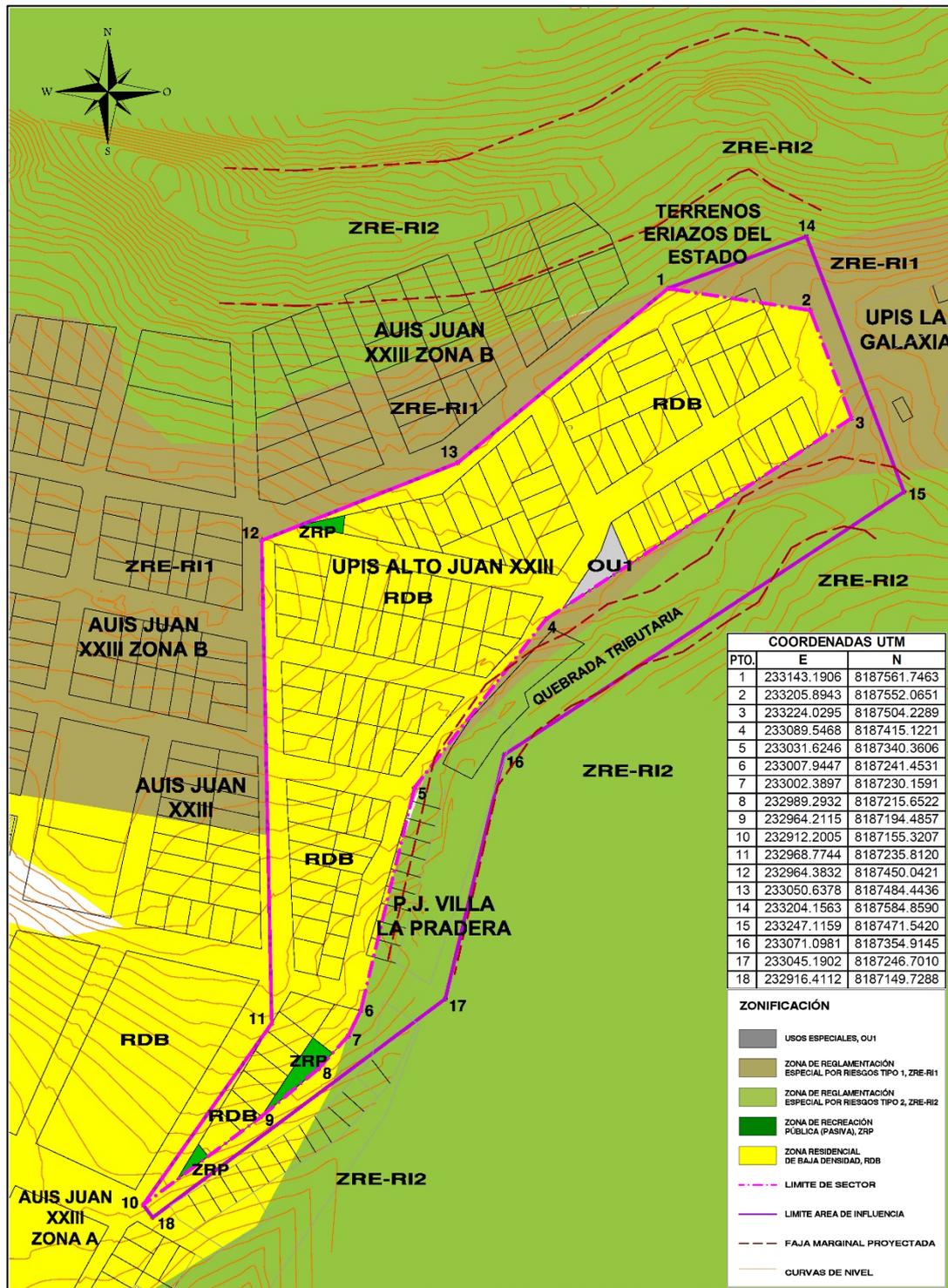
Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas.

Se plantea mantener los espacios recreativos existentes que son del tipo pasivo.

Se refiere a zonas donde se realizan actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para los cuales solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Ubicado en encuentros y borde conflictivos para amortiguar o generar una interface en calles y áreas que reciben bastante flujo pluvial.

PLANO 27: Propuesta - Zonificación del Uso del Suelo



Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

La propuesta de zonificación propuesta modifica a la zonificación existente, esto debido a las características propias del Plan Específico cuyo objetivo estratégico es el de Mitigar los riesgos de desastres identificados en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII para recuperar y optimizar su zona urbana.

2.3. Espacios Públicos, Servicios Públicos y Entorno

El espacio público permite la estructuración y articulación, la movilidad de las personas, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la regulación de los factores medioambientales.

Lo constituyen las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana, los parques, plazas, los jardines y similares.

El espacio público en la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII está conformado por: otros usos o usos especiales del tipo 1 (OU1) y zonas de recreación pública pasiva (ZRP).

La distribución espacial de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII está sectorizada, de acuerdo a la función en dos sectores:

a) Sector 1:

Ubicado en casi toda la extensión de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, está conformado por zonificación residencial de densidad baja (RDB) y zona de recreación pública pasiva (ZRP). Se configura como un área de residencia.

b) Sector 2:

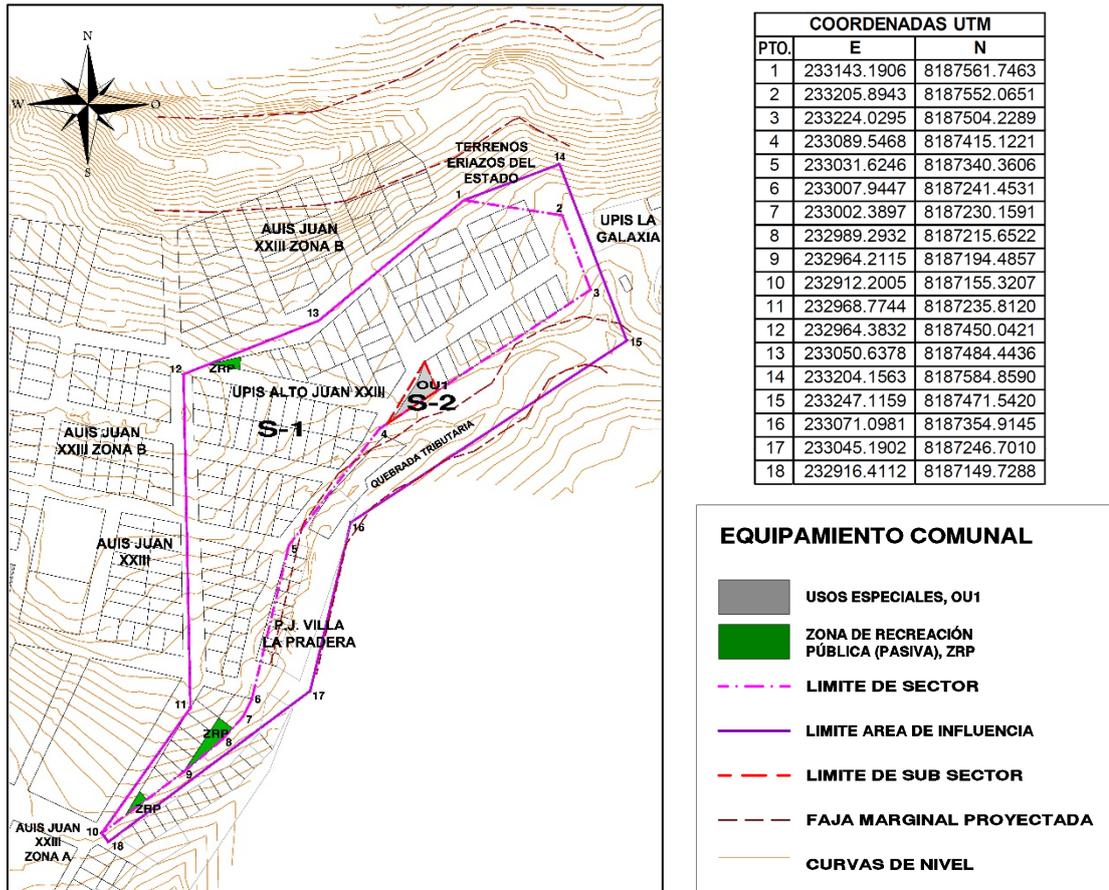
Ubicado al Este hacia el centro de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, está conformado por suelo urbano consolidado que servirá para el funcionamiento del S.U.M. Alto Juan XXIII como equipamiento de otros usos tipo 1 (OU1). Se configura como el área para servicios.

CUADRO 21: Cuadro de sectorización con zonificación

CUADRO DE SECTORIZACIÓN			
CÓD.	FUNCIÓN	ZONIFICACIÓN	ÁREA
S-1	Suelo urbano consolidado vivienda (ZDB Zona urbana de densidad baja)	RDB, ZRP	33,335.67 m ²
S-2	Suelo urbano consolidado servicios (ZDB Zona urbana de densidad baja)	OU1	380.05 m ²

Fuente: Elaboración equipo técnico.

PLANO 28: Propuesta de estructura física y equipamiento comunal



Fuente: Elaboración equipo técnico.

Los servicios públicos están orientados a superar los déficits actuales y satisfacer las demandas futuras, con el propósito de contribuir a mejorar la calidad de vida. Para ello se proponen las siguientes acciones:

En el sistema de agua potable y desagüe:

- Reforzamiento de las redes existentes de agua y desagüe para un mejor servicio del sector y habilitación del servicio de desagüe en los 6 lotes (lotes 4 al 9) de a MZ E ubicados en el Jirón 7.
- Implementar programas orientados a reducir las pérdidas y/o fugas que se puedan presentar en el sistema.

En el sistema de alcantarillado:

- Creación del servicio de drenaje pluvial en el área de influencia inmediata e implementación de sistema de drenaje pluvial en el cementerio municipal de Miraflores.

En el sistema de energía eléctrica:

- Colocación de elementos de protección y señalización en poste con transformador.

En el sistema de limpieza pública:

- Implementación del sistema de evacuación de basura, hacia rellenos sanitarios y/o botaderos que cumplan con los requerimientos sanitarios y ambientales.

En las vías públicas:

- No se permitirá el cierre total o parcial de las vías debido a eventos de carácter privado.



Municipalidad Distrital
de Miraflores

- Las calles tendrán señalización horizontal y vertical.
- No se permitirá el uso de las vías como botaderos de basura.

La importancia de la mejora de la calidad de vida implica también un tratamiento en el entorno, así se tiene:

En ramales de torrentera:

- No se permitirá el uso de las torrenteras como botaderos de basura.
- No se permitirá que se elimine escombros en las torrenteras.

2.4. Plan Vial (integrado al entorno)

Para la elaboración de la propuesta del sistema Vial de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, se ha considerado como antecedente el Sistema vial existente.

El objetivo de la propuesta del Sistema Vial Urbano es establecer un sistema de redes que satisfaga la demanda de tránsito y transporte actual y futura, que garantice la interrelación entre los diferentes sectores del área urbana, así como la conexión de ésta con el entorno y la ciudad.

Por su función y articulación las vías propuestas se clasifican en:

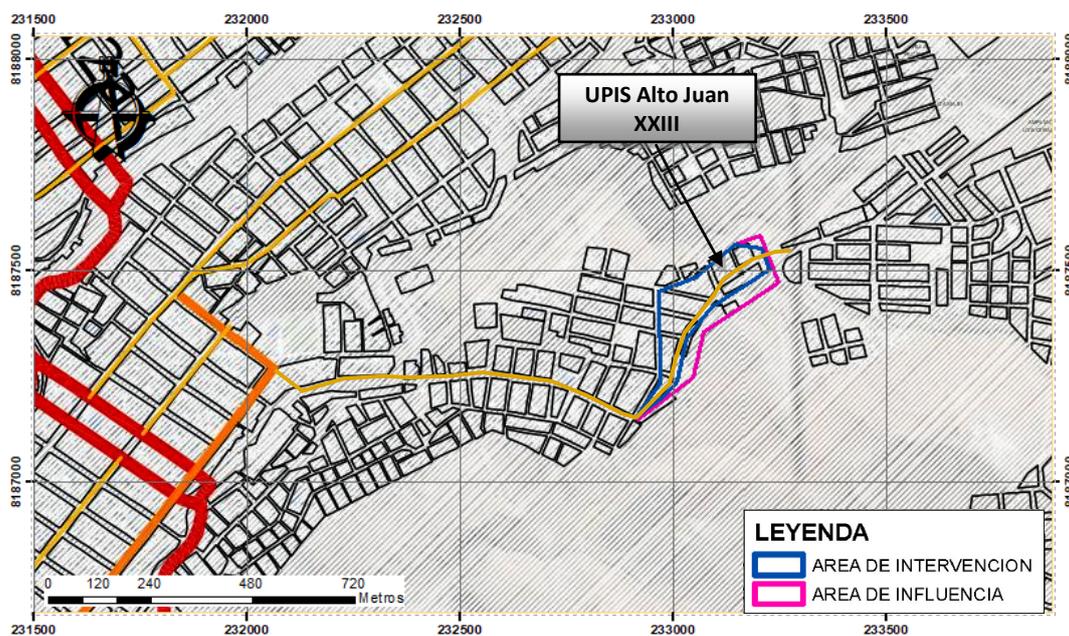
- Vías locales principales.
- Vías locales secundarias.

Las vías locales principales integran a la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII al sistema principal, mediante un sistema secundario de estructuración vial, así tenemos que, para una correcta articulación de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, además de jerarquizar las vías propuesta, se debe jerarquizar las rutas que conectan a la red principal de la ciudad.

Las vías locales secundarias tienen la función principal de proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio.

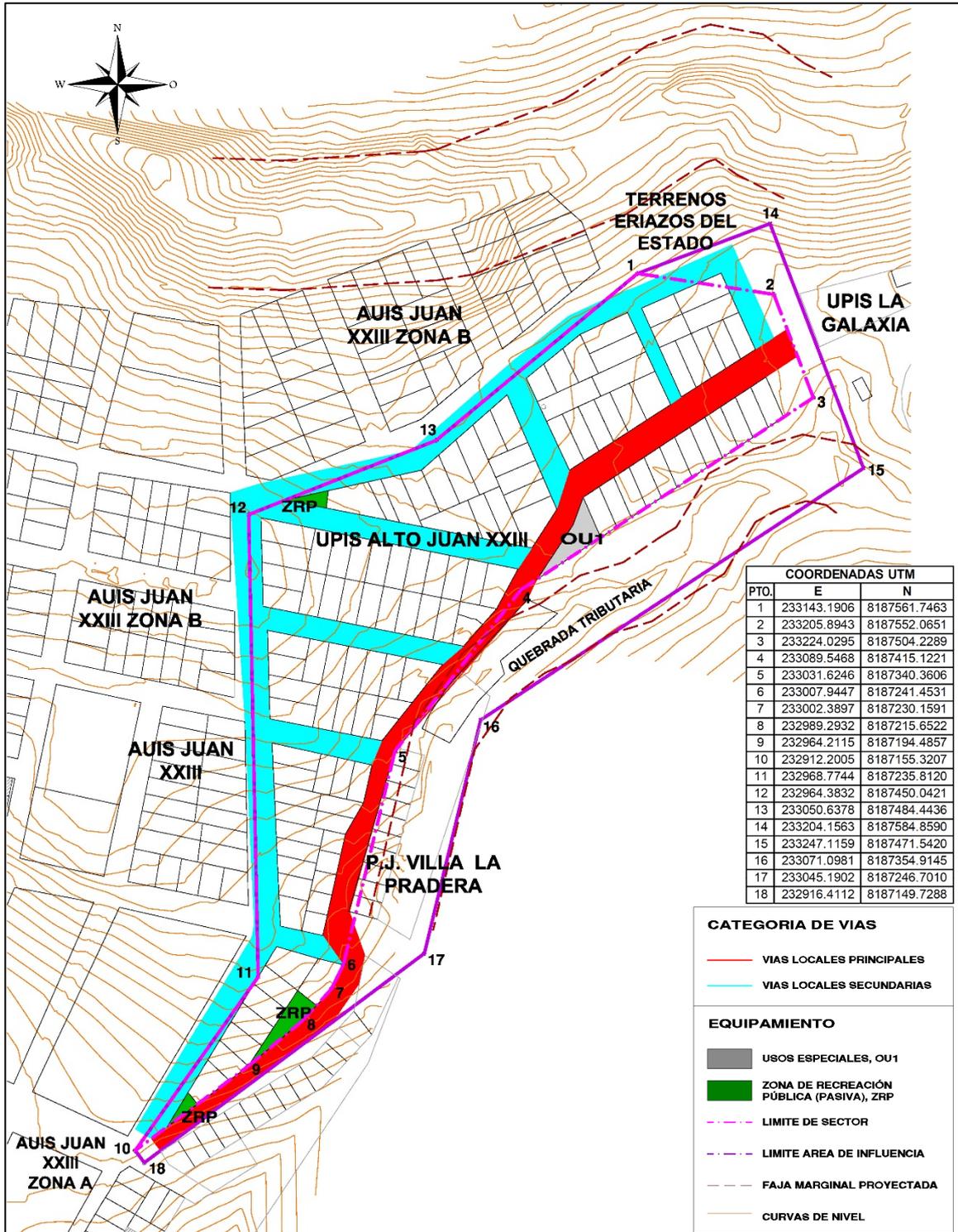
El sistema y un tratamiento adecuado de las vías contribuirá directamente a la funcionalidad de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y a su integración con otros centros poblados y la ciudad.

PLANO 29: Integración al Sistema Vial Urbano PDM – UPIS Ato Juan XXIII



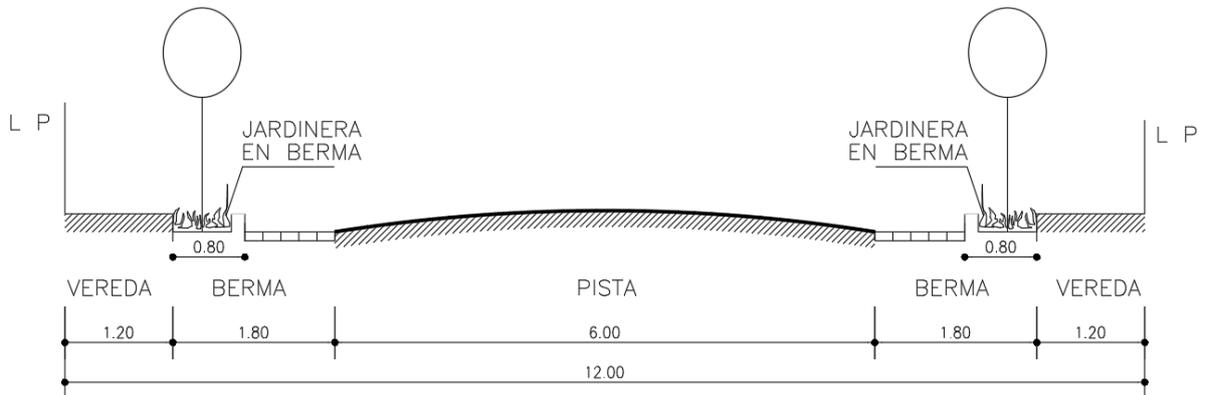
Fuente: Elaboración equipo técnico.

PLANO 30: Sistema de vías – Área de influencia y UPIS Alto Juan XXIII

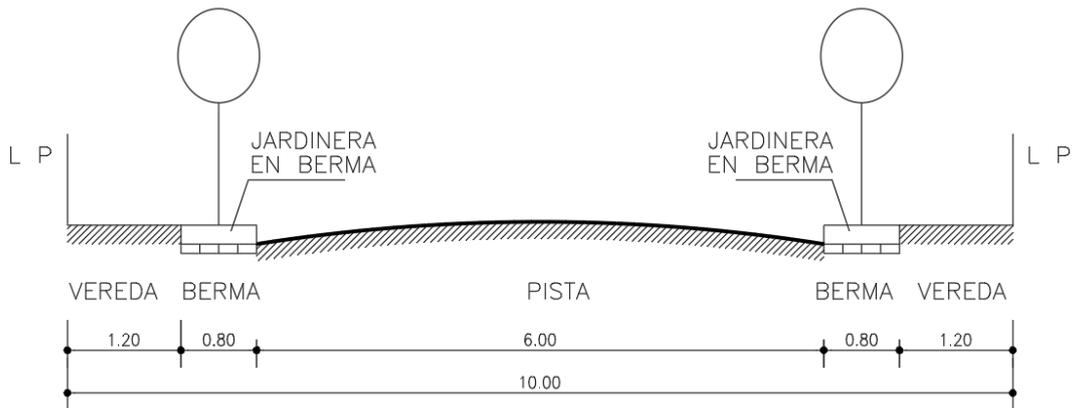


Fuente: Elaboración equipo técnico.

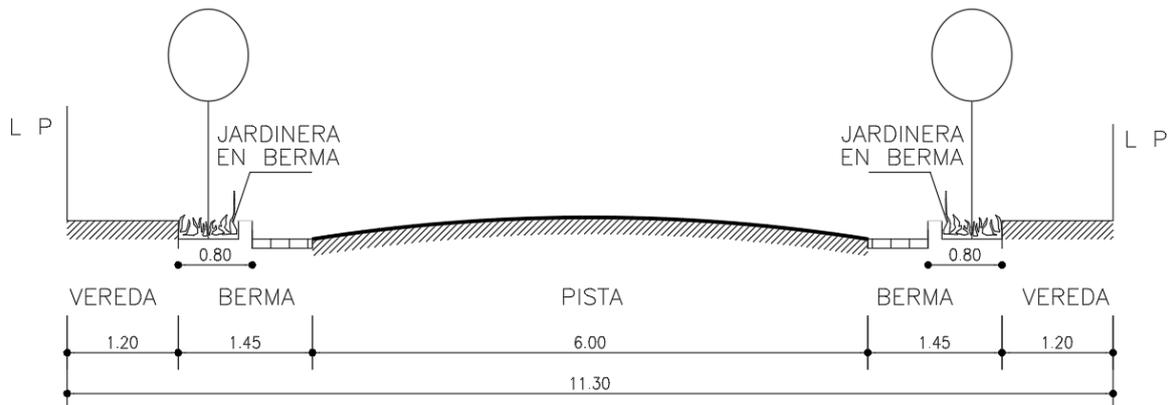
PLANO 31: Secciones de vías – Área de influencia y UPIS Alto Juan XXIII



SECCION A-A



SECCION B-B



SECCION C-C

Fuente: Elaboración equipo técnico.

3. PLAN DE GESTIÓN

3.1. Objetivos, Compromisos y Cronograma

a) Objetivo general

Establecer el conjunto acciones y actividades que deberán desarrollarse durante la ejecución del Plan Específico identificando las inversiones y fuentes de financiamiento.

b) Compromisos

El Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII es la herramienta de gestión del proceso de su mejoramiento, proceso que se inicia a partir de su aprobación.

Así, en el marco del Plan Específico, la Municipalidad distrital de Miraflores deberá ser el organismo facilitador y promotor de las acciones de desarrollo para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, enfatizando para ello, la toma de conciencia de los líderes y la población organizada con relación a los problemas del medio urbano.

El Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII es entonces, un compromiso para todos: autoridades locales, miembros de la junta vecinal, agentes del gobierno distrital y la población de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

3.2. Plan de Inversiones

a) Precisiones Normativas:

En el **D.S 022_2016_VIVIENDA**: CAÍTULO VIII: PROGRAMA DE INVERSIONES METROPOLITANAS Y/O URBANAS.

Artículo 96.- Definición del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas:

96.1. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas es el instrumento de gestión económico - financiero que promueve las inversiones públicas y privadas, para alcanzar los objetivos definidos en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En nuestro caso, el Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

96.2. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas se realiza en concordancia con lo dispuesto en la visión propuesta en el Plan de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible correspondiente, siguiendo los enfoques de la Ley y priorizando aquellos proyectos que permiten reducir las brechas identificadas en el ámbito de intervención del plan, articulados a la PNVU y otras políticas públicas vigentes.

Artículo 97.- Composición del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas

97.1. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas está compuesto por el listado de inversiones (proyectos de inversión e inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal de Rehabilitación y de Reposición) prioritarias y estratégicas, en el ámbito de intervención de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

97.2. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas contiene:

a) Los montos de inversión estimados de cada una de las inversiones propuestas.

- b) La fuente de financiamiento de cada una de las inversiones, de ser pertinente, y los Instrumentos de Financiamiento Urbano, regulados en la Ley, a que están asociados.
- c) El horizonte de programación multianual en el que deben incorporarse considerando los techos presupuestales, las fuentes de financiamiento y/o los instrumentos de financiamiento urbano, de corresponder.
- d) Las entidades responsables de cada una de las inversiones, así como la identificación de los órganos responsables en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Unidad Formuladora y Unidad Ejecutora de Inversiones), de ser el caso.
- e) Matriz de criterios de priorización de las inversiones identificadas, los cuales consideran lo establecido en los sistemas de inversión.
- f) El Programa Priorizado de Inversiones que contiene los formatos de las inversiones priorizadas correspondientes a los sistemas de inversión, que identifica la brecha o problemática a resolver, así como su descripción técnica – económica.

Artículo 98.- Gestión del programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas.

Las inversiones del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas son gestionadas por la Oficina de Programación Multianual de Inversiones de los Gobiernos Locales, o la unidad orgánica equivalente ante el sector correspondiente, de ser el caso, en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

b) Naturaleza de los Proyectos.- Los proyectos se clasifican como:

Proyectos de Consolidación: Orientados a mejorar y potenciar el funcionamiento de la infraestructura existente, para satisfacer las necesidades de la población adecuadamente.

Proyectos Complementarios: Orientados a complementar el desarrollo de las actividades básicas, apoyar el funcionamiento de los servicios y contribuir a la gestión del desarrollo urbano.

En los siguientes cuadros se muestran los proyectos del plan de inversiones dentro de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y su área de influencia, los cuales se desarrollarán en periodos de tiempo de corto (hasta 2 años) plazo, mediano plazo (hasta 5 años) y largo plazo (hasta 10 años).



CUADRO 22: Plan de inversiones del PE de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia

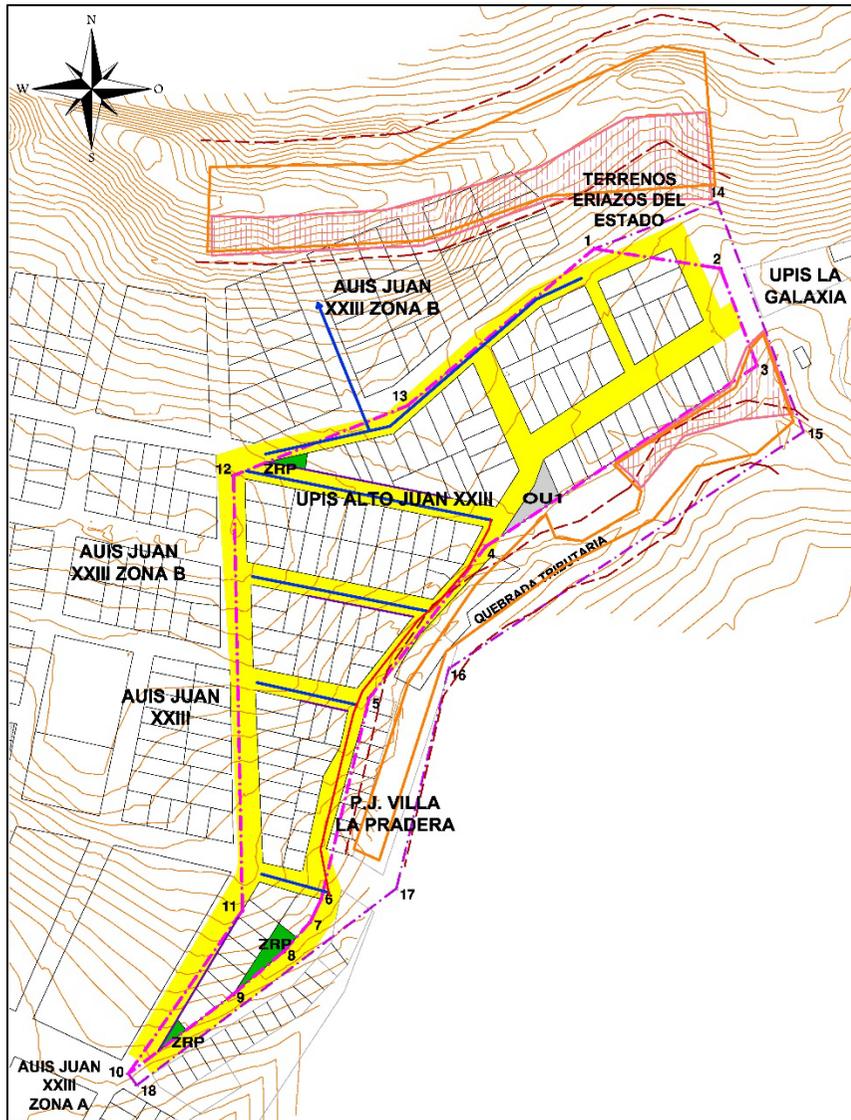
AMBITO	NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN	HORIZONTE TEMPORAL	ENTIDAD RESPONSABLE	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	NATURALEZA DEL PROYECTO
FÍSICO ESPACIAL (URBANO)	1. MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS PARA RECUPERAR Y OPTIMIZAR SU ZONA URBANA					
	Implementar medidas de protección (muros de contención) hacia viviendas ubicadas en calles con pendientes desfavorables para mitigar el ingreso de aguas pluviales.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación
	Fomentar el desarrollo de propuestas residenciales de alta calidad, sostenibles y respetuosas del contexto en la que se establecen.	UPIS Alto Juan XXIII	Mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación
	Ejecutar obras de protección de taludes con forestación y elementos de retención.	UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores / Gobierno regional de Arequipa	Consolidación
	Realizar solicitud para delimitación de faja marginal a la Autoridad Nacional de Agua (ANA).	UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia	Mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores / ANA	Municipalidad distrital de Miraflores	Complementario
	Realizar la verificación y replanteo de lotización en la manzana A, G y H de la UPIS Alto Juan XXIII.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación
	Realizar operativos de verificación y retiro de invasiones en zonas de alto riesgo.	Área de influencia	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores / Ministerio de vivienda	Complementario
	2. ESTRUCTURAR EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE					
	- Mejoramiento de la transitabilidad peatonal y vehicular para la mitigación de riesgos de desastres identificados, complementario al sistema de drenaje pluvial. - Arborización y mobiliario urbano.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación
	Reordenamiento y modernización del transporte público.	UPIS Alto Juan XXIII y área de influencia	Mediano plazo	Municipalidad provincial de Arequipa	Empresa privada	Complementario



3. IMPLEMENTAR Y SANEAR SERVICIOS							
	Realizar un estudio para la formalización del servicio de desagüe en la MZ E girón 7.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación	
	Realizar obras de canalización para sistema de drenaje pluvial en la UPIS Alto Juan XXIII.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación	
4. MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE							
MEDIO AMBIENTE	Iniciar proyectos de forestación y mitigación de erosión de laderas en las quebradas.	Área de influencia	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores / GRA	Municipalidad distrital de Miraflores / GRA	Complementario	
	Arborización y mejoramiento de áreas verdes en las Mz. A y E.	Área de UPIS Alto Juan XXIII	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación	
	Arborización de bermas en la infraestructura vial.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación	
	5. RECUPERAR LA CALIDAD DE SUELO						
	Limpieza de laderas y cauce de quebradas cercanas a la UPIS Alto Juan XXIII.	Área de influencia	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores / GRA	Municipalidad distrital de Miraflores / GRA	Complementario	
6. REFORZAR LA INTERACCIÓN SOCIAL							
SOCIO CULTURAL	Fortalecimiento del comité local de seguridad ciudadana.	UPIS Alto Juan XXIII	Mediano y largo plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Complementario	
	Considerar el mejoramiento e implementación de la infraestructura del S.U.M. Alto Juan XXIII favoreciendo la interacción social y cultural.	UPIS Alto Juan XXIII	Mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación	
	Realizar el PPRD del sector para prevención de riesgo de desastres originados por fenómenos naturales.	UPIS Alto Juan XXIII	Corto y mediano plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Complementario	
7. PROMOCIONAR EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL							
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Consolidación del sistema vial distrital, a fin de garantizar la articulación física y la interrelación de las actividades económicas.	Distrito	Mediano y largo plazo	Municipalidad distrital de Miraflores	Municipalidad distrital de Miraflores	Consolidación	

Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

PLANO 32: Plano de unidades urbanísticas y de proyectos



COORDENADAS UTM		
PTO.	E	N
1	233143.1906	8187561.7463
2	233205.8943	8187552.0651
3	233224.0295	8187504.2289
4	233089.5468	8187415.1221
5	233031.6246	8187340.3606
6	233007.9447	8187241.4531
7	233002.3897	8187230.1591
8	232989.2932	8187215.6522
9	232964.2115	8187194.4857
10	232912.2005	8187155.3207
11	232968.7744	8187235.8120
12	232964.3832	8187450.0421
13	233050.6378	8187484.4436
14	233204.1563	8187584.8590
15	233247.1159	8187471.5420
16	233071.0981	8187354.9145
17	233045.1902	8187246.7010
18	232916.4112	8187149.7288

LEYENDA DE DEMARCACIÓN	
	LIMITE AREA DE INTERVENCIÓN
	LIMITE AREA DE INFLUENCIA
	FAJA MARGINAL
	CURVAS DE NIVEL

LEYENDA: PLANO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA		
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	UBICACIÓN DEL PROYECTO	
UNIDAD 1: CORTO PLAZO - PRIORITARIOS		
1	CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN ANTE DESLIZAMIENT. E INUND. PLUVIAL (Muros de contención)	UPIS ALTO JUAN XXIII
2	MEJORAMIENTO DE LA TRANSITABILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR (INCLUYE ARBORIZACIÓN Y MOB. URBANO)	UPIS ALTO JUAN XXIII
3		
4	EXPEDIENTE PARA DOTACION DEL SERVICIO DE DESAGÜE EN LA MZ E, JIRÓN 7	UPIS ALTO JUAN XXIII
5	CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL (EN CALLES, COMPLEMENTARIO A RED EXISTENTE)	UPIS ALTO JUAN XXIII
UNIDAD 2: CORTO Y MEDIANO PLAZO - PRIORITARIOS		
6	PROTECCIÓN DE TALUDES CON FORESTACIÓN Y ELEMENTOS DE RETENCIÓN	ÁREA DE INFLUENCIA
7		
8	REPLANTEO DE LOTIZACION EN MANZANA A, G, H	UPIS ALTO JUAN XXIII
9	REALIZAR OPERATIVOS DE VERIFICACIÓN Y RETIRO DE INVASIONES EN ZONAS DE ALTO RIESGO	ÁREA DE INFLUENCIA
10	ARBORIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ÁREAS VERDES EN LA MZ. A y E	UPIS ALTO JUAN XXIII
11	LIMPIEZA DE LADERAS Y CAUCE DE TORRENTERA	ÁREA DE INFLUENCIA
12	REALIZAR EL PPRD DEL SECTOR PARA PREVENCIÓN DE RIESGO DE DESASTRES ORIGINADOS POR FENÓMENOS NATURALES	UPIS ALTO JUAN XXIII
UNIDAD 3: MEDIANO PLAZO - SECUNDARIOS		
13	CAPACITACIÓN SOBRE PARÁMETROS URBANOS Y TECNOLOGIAS CONSTRUCTIVAS	UPIS ALTO JUAN XXIII
14	DELIMITACIÓN DE LA FAJA MARGINAL	ÁREA DE INFLUENCIA
15	REORDENAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO	UPIS ALTO JUAN XXIII Y ÁREA DE INFLUENCIA
16	ELABORACIÓN DE EXP. TÉCNICO DE MEJORAMIENTO DEL SUM ALTO JUAN	UPIS ALTO JUAN XXIII
UNIDAD 4: MEDIANO Y LARGO PLAZO - TERCARIOS		
17	FORTALECIMIENTO DEL COMITÉ LOCAL DE SEGURIDAD CIUDADANA	UPIS ALTO JUAN XXIII
18	CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA VIAL DISTRITAL, A FIN DE GARANTIZAR LA ARTICULACIÓN FÍSICA Y LA INTERRELACIÓN DE ACTIV. ECONOMICAS	DISTRITO

Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

3.3. Memoria de Gestión Urbanística

El plan específico es un instrumento mediante el cual se complementa la planificación urbana progresivamente hacia una Visión Compartida del Futuro. Por esta razón es que el Plan Específico necesita una gestión adecuada de tal manera que la propuesta tenga una continuidad y viabilice sus programas y propuestas.

El Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII deberá conseguir un mejor desarrollo urbano ambiental del sector y contribuir a su entorno. Así en el marco del Plan Específico, la Municipalidad de Miraflores deberá apoyar en diferentes ámbitos ya sea de orden social político y urbano.

El Plan Específico, es entonces un compromiso para todos los interesados en el tema ya sea autoridades y población. Por esta razón el plan será más efectivo siempre que todas las acciones sean de total transparencia en todo sentido.

a) El proceso de monitoreo y evaluación del Plan Especifico

Para el monitoreo y la evaluación permanente del plan se le confiere responsabilidad a la Municipalidad Distrital de Miraflores con el fin de determinar si la misión y objetivos de la propuesta se están cumpliendo de forma positiva o es necesario realizar cambios a través del tiempo para obtener mejores resultados.

Se puede determinar que los **objetivos del monitoreo y la evaluación** del Plan Especifico son:

- Registrar y observar de manera continua el proceso de cumplimiento del Plan Específico, para evaluarlo y definir oportunamente las acciones necesarias para mejorar la ejecución del mismo.
- Detectar e identificar el desempeño de los actores en la ejecución del Plan Específico.
- Brindar legitimidad y credibilidad a la instancia de gestión del desarrollo local, al hacer transparente las decisiones y actividades del Plan Específico.

* Monitoreo

Es el registro periódico de información específica que muestra el nivel de desempeño de cada sector propuesto en base a las políticas y su evaluación con respecto al éxito o fracaso frente a los objetivos planteados en la propuesta.

En el caso del Plan Específico estaría determinando las medidas en que las propuestas del PE se están ejecutando de acuerdo con lo programado, para poder tomar medidas oportunas con el fin de corregir las deficiencias detectadas.

El monitoreo del PE, significará observar y recolectar información, y además reflexionar sobre lo que ha sido observado en su implementación para así verificar si seguimos “en el rumbo” correcto para alcanzar nuestros objetivos estratégicos y/o si es necesario cambiar de rumbo; también es una forma permanente de verificar los cambios producidos sobre la realidad inicial en la cual se ha querido actuar y se orienta a verificar o corregir, cuando se crea conveniente, la forma en que asignan los recursos.

Las actividades que serán elementos típicos en el monitoreo del PE serán:

- Revisión continua, para observar cambios en la implementación del PE.
- Documentación sistemática, para documentar este proceso de cambio.

- Análisis y toma de decisiones, para reflexionar, hacer ajustes y rectificar.

El monitoreo del PE igualmente, informará periódicamente las mediciones de la actuación de los actores locales, para permitir que tomen las decisiones que resulten apropiadas y facilitando la vigilancia o control social sobre la implementación del Plan. El monitoreo tendrá como eje central los indicadores de resultados y de impactos y adicionalmente las otras fuentes de información.

*** Evaluación**

Es un proceso que intenta determinar de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades con respecto a los objetivos.

La evaluación tiene por objeto determinar si un proyecto ha producido los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones y si estos efectos son atribuibles a la ejecución del PE.

La evaluación se orientará por los siguientes pasos:

- Definición precisa de lo que se quiere evaluar: impactos, gestión del plan.
- Revisar lo planificado: Objetivos, indicadores.
- Comparar lo planificado con los resultados.
- Identificar las conclusiones principales.
- Formular recomendaciones
- Difundir las conclusiones y recomendaciones.
- Aplicar las recomendaciones.

El establecimiento de este sistema de gestión del desarrollo constituye un proceso permanente y continuo que permite la interacción de los actores locales, autoridades y los instrumentos de gestión local. Es un instrumento y proceso organizado metodológicamente para sistematizar la información que será usada para el monitoreo y evaluación del Plan Específico.

Los resultados de la aplicación del sistema de monitoreo y evaluación del PE generarán los siguientes resultados:

- Problemas y obstáculos identificados.
- Nuevas acciones incorporadas.
- Acciones de diálogo y concertación mejorados.
- Procesos, logros e impactos mejorados.

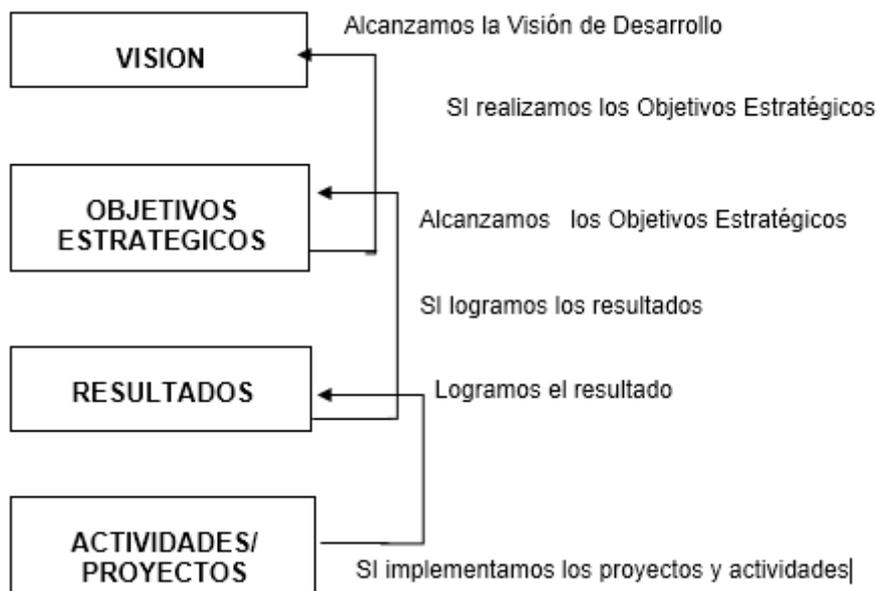
Es necesario definir la información que se necesita recopilar, utilizando para ello indicadores. Además, es necesario especificar los métodos de recolección de datos con sus respectivas fuentes de información y los instrumentos empleados.

Las fuentes de información a ese respecto, son diversas, entre ellas tenemos:

- Evaluación del Plan Específico.
- Entrevistas con ciudadanos.
- Encuestas a la población.
- Informes de avance.
- Visitas de observación.
- Reuniones periódicas

En cualquier Plan de Desarrollo se programan determinados proyectos que emplean una cantidad de recursos ya sean humanos, materiales, financieros; con estos proyectos se logran obtener unos resultados concretos que contribuyen a conseguir los objetivos estratégicos fijados, que determinan, a su vez, el cumplimiento de la Visión de desarrollo. Ver gráfico 10.

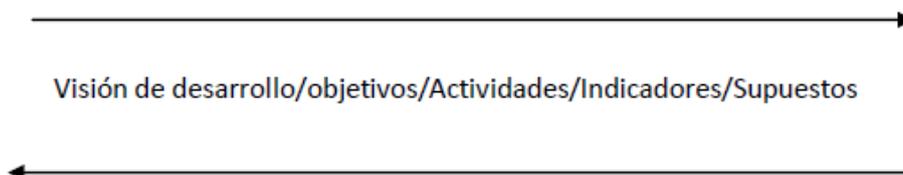
GRÁFICO 10: Visión de desarrollo.



Fuente: Elaboración equipo técnico.

Para contrastar la consecución de los objetivos propuestos, es necesario establecer medidores, que ayuden a determinar de forma objetiva el grado de realización del Plan Específico. Se trata de definir indicadores que sean verificables objetivamente, aunque como veremos habrá algunos de tipo cualitativo que resultarán más difíciles de medir. Para que puedan ser verificables es necesario definir de antemano las fuentes en las cuales vamos a contrastar el indicador. Finalmente habrá que tener en consideración aquellos elementos o supuestos externos al plan que pueden influir en la consecución de la Visión y los objetivos estratégicos. De esta forma, se impone una lógica horizontal, que se puede exponer como sigue:

GRÁFICO 11: Visión de desarrollo – lógica horizontal.



Fuente: Elaboración equipo técnico.

Según se indica en el siguiente gráfico, el monitoreo y/o seguimiento debe centrarse en los niveles correspondientes a las actividades / proyectos y los resultados; mientras que las evaluaciones deben concentrarse a nivel de los objetivos estratégicos y fin del Plan.

GRÁFICO 12: Monitoreo y evaluación.

MONITOREO/ SEGUIMIENTO	RESULTADOS ESPERADOS ACTIVIDADES PROYECTOS
EVALUACION	FIN OBJETIVOS ESTRATEGICOS

Fuente: Elaboración equipo técnico.

*** Propuesta del monitoreo y evaluación**

Para el proceso de monitoreo y evaluación se ha determinado se tenga como punto de partida la elaboración de una batería de indicadores y a partir de la cual se pueda establecer una línea de base que pretenda hacer el seguimiento y evaluación permanente del Plan.

Indicadores:

Los indicadores son instrumentos de orientación, pero también de retroalimentación que vinculan, de un lado, los resultados buscados a través de los diferentes objetivos, proyectos y actividades del Plan; y del otro, las acciones emprendidas o por emprender por los actores del desarrollo del Cementerio Municipal de Miraflores.

Para el seguimiento del Plan Específico, se utilizarán indicadores como elementos de medición. Lo que nos interesa medir del Plan en primera instancia son sus efectos o resultados directos, a los cuales se denominan productos. Estos son logrados por el Plan en un determinado tiempo y se les denomina Resultados esperados y se les asignará indicadores de resultados.

La administración por resultados implica la priorización del logro de los objetivos estratégicos generales, en el proceso de gestión de recursos. La evaluación de los resultados se guía, en general siguiendo criterios de eficacia, eficiencia, economía y calidad de la intervención de la Municipalidad y el resto de los actores.

El indicador es la representación cuantitativa que sirve para medir el cambio de una variable comparada con otra. Sirve para valorar el resultado medido y para medir el logro de objetivos, de políticas, programas y proyectos. Un buen indicador debe ser claro, relevante con el objeto de medición y debe proporcionarse periódicamente.

*** Líneas de base:**

Es la primera medición que se va hacer para conocer los problemas identificados. Esto ayudará a la medición de los indicadores propuestos.

La línea base tiene los siguientes objetivos:

- I.- Conocer con el mayor nivel de detalle posible la situación en que se encuentran los ciudadanos de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII con quienes se va a trabajar los 10 años que dura la propuesta de Plan Específico.
- II.- Establecer una serie de indicadores que permitan caracterizar la situación de partida que se pretende transformar y su evolución, de forma que se pueda obtener una medición lo más precisa y completa posible del impacto que la intervención vaya teniendo en las condiciones de vida de los ciudadanos.

La metodología que se empleará para alcanzar el cumplimiento de estos objetivos ha sido la siguiente:

- I.- Caracterización de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

En esta etapa se recopila y contrasta la información procedente de las fuentes secundarias relevantes: IMPLA, Cenepred, INEI, Minsa, Minedu, MTCS, Minam, MPA.

Esta caracterización se centra en los diferentes componentes del Plan Específico, pero no se queda sólo en ellos, pretende ser lo más amplia posible, dado que la obtención de una imagen real del municipio no permite aislar determinados componentes.

- II.- Situación en la que se encuentran los ciudadanos de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII con quienes se va a trabajar los 10 años que dura la propuesta de Plan Específico.

La información manejada en esta etapa procede principalmente de fuentes primarias, es decir, recogida directamente del centro poblado UPIS Alto Juan XXIII en la que se elabora el Plan Específico a través de dos instrumentos:

- Entrevistas con funcionarios de la Municipalidad Distrital de Miraflores, dirigentes vecinales, funcionarios de los diferentes organismos gubernamentales, etc.

El instrumento que se empleará en esta actividad es la realización de entrevista.

- Encuestas realizadas a una muestra representativa de los usuarios de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

A partir de los resultados obtenidos en las encuestas de campo se hará la primera formulación de los indicadores de la Línea de Base.

En el siguiente cuadro se propone el esquema de resultados, indicadores y línea base aplicable al PE de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

CUADRO 23: Resultados, indicadores, línea base y metas del PE de la UPIS Alto Juan XXIII

RESULTADOS	INDICADORES	LINEA BASE	META
EJE TEMATICO 1: FÍSICO ESPACIAL (URBANO)			
1. MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS PARA RECUPERAR Y OPTIMIZAR SU ZONA URBANA			
Implementar medidas de protección (muros de contención) hacia viviendas ubicadas en calles con pendientes desfavorables para mitigar el ingreso de aguas pluviales.	Metros lineales de muros de contención	0.00 m	247.00 m
Fomentar el desarrollo de propuestas residenciales de alta calidad, sostenibles y respetuosas del contexto en la que se establecen.	Unidad de capacitación	0 und.	1 und.
Ejecutar obras de protección de taludes con forestación y elementos de retención.	Metros cuadrados de protección de taludes	0.00 m ²	7,630.00 m ²
Realizar solicitud para delimitación de faja marginal a la Autoridad Nacional de Agua (ANA).	Metros lineales de quebrada con faja marginal	0.00 m	637.00 m
Realizar la verificación y replanteo de lotización en la manzana A, G y H de la UPIS Alto Juan XXIII	Unidad de replanteo de lotización	0 und.	1 und.
Realizar operativos de verificación y retiro de invasiones en zonas de alto riesgo.	Unidades de operativos.	0 und.	2 und.
2. ESTRUCTURAR EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE			
- Mejoramiento de la transitabilidad peatonal y vehicular para la mitigación de riesgos de desastres identificados, complementario al sistema de drenaje pluvial. - Arborización y mobiliario urbano.	Metros cuadrados de calles con pavimento asfáltico, bermas con árboles y veredas	0.00 m ²	15,519.00 m ²
Reordenamiento y modernización del transporte público.	Unidad de transporte público	10 und.	15 und.
3. IMPLEMENTAR Y SANEAR SERVICIOS			
Realizar un estudio para la formalización del servicio de desagüe en la MZ E girón 7.	Unidad de expediente para dotación de servicio de desagüe.	0 und.	1 und.
Realizar obras de canalización para sistema de drenaje pluvial en la UPIS Alto Juan XXIII.	Metros lineales de drenaje pluvial	0.00 m	550.00 m

REQUERIMIENTO	INDICADORES	LINEA BASE	META
EJE TEMÁTICO 2: MEDIO AMBIENTE			
4. MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE			
Iniciar proyectos de forestación y mitigación de erosión de laderas en las quebradas.	Metros cuadrados de forestación en laderas.	0.00 m2	7,630.00 m2
Arborización y mejoramiento de áreas verdes en las Mz. A y E.	Metros cuadrados de mejoramiento de área verde.	0.00 m2	389.05 m2
Arborización de bermas en la infraestructura vial.	Unidad de expediente técnico de mejoramiento vial.	0 und.	1 und.
5. RECUPERAR LA CALIDAD DE SUELO			
Limpieza de laderas y cauce de quebradas cercanas a la UPIS Alto Juan XXIII.	Metros cuadrados de limpieza de ladera y cauce.	0.00 m2.	7,630.00 m2
EJE TEMÁTICO 3: SOCIO CULTURAL			
6. REFORZAR LA INTERACCIÓN SOCIAL			
Fortalecimiento del comité local de seguridad ciudadana.	Unidad de plan de seguridad ciudadana local.	0 und.	1 und.
Considerar el mejoramiento e implementación de la infraestructura del S.U.M. Alto Juan XXIII favoreciendo la interacción social y cultural.	Unidad de expediente técnico de mejoramiento.	0 und.	1 und.
Realizar el PPRD del sector para prevención de riesgo de desastres originados por fenómenos naturales.	Unidad de plan de prevención de riesgos de desastres del sector.	0 und.	1 und.
EJE TEMÁTICO 4: ACTIVIDAD ECONÓMICA			
7. PROMOCIONAR EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL			
Consolidación del sistema vial distrital, a fin de garantizar la articulación física y la interrelación de las actividades económicas.	Unidad de plan urbano distrital.	0 und.	1 und.

Fuente: Elaboración Equipo Técnico.

b) Funciones de la Municipalidad Distrital de Miraflores

Dentro de las funciones propuestas tenemos:

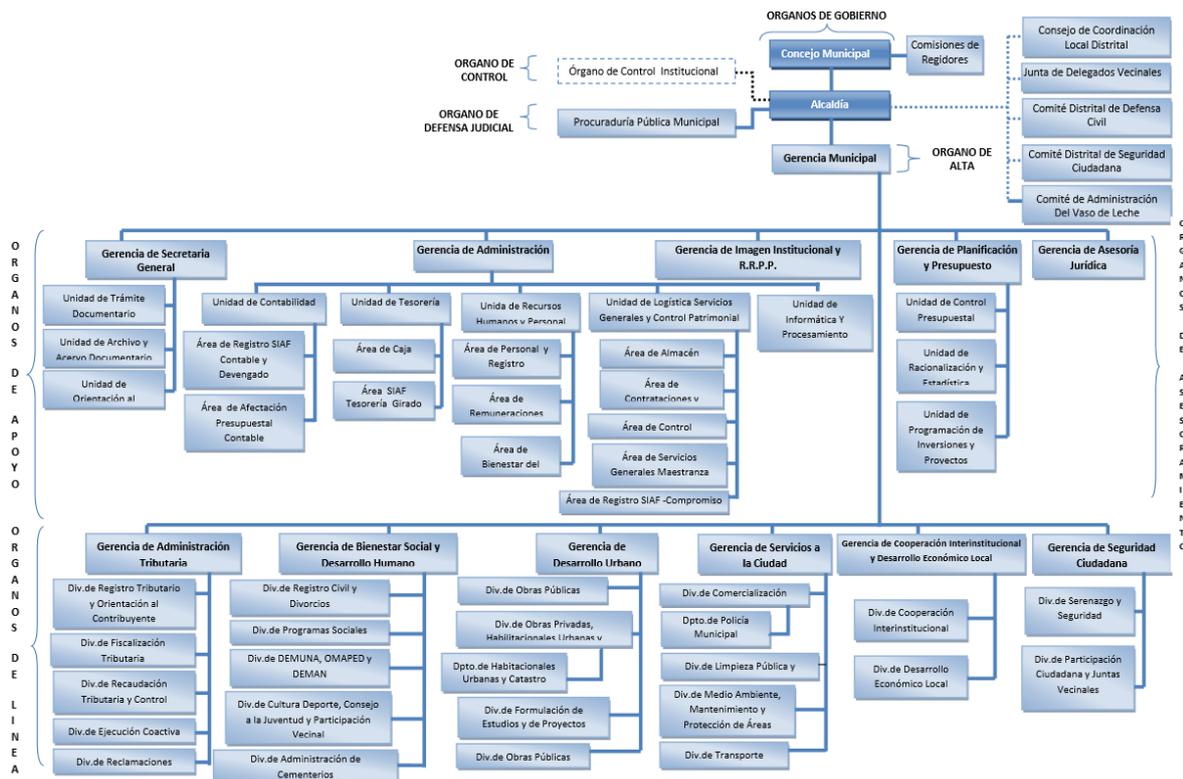
- Analizar el impacto positivo o negativo que pueda generar el Plan Específico.
- Identificar las propuestas más importantes del plan.
- Establecer el cronograma en el que se realizarán los proyectos.
- Evaluar el avance de los proyectos y si cumple con los objetivos propuestos.
- Identificar y procurar su inclusión dentro del presupuesto participativo en el corto plazo.
- Control y Fiscalización Urbana:
 - Fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones respecto a las edificaciones.
 - Inspeccionar y examinar el espacio urbano ya sea público o privado verificando el cumplimiento de la normatividad propuesta y vigente.
 - Organizar, supervisar y coordinar los mecanismos pertinentes para evitar la ocupación irregular de espacios públicos urbanos.



- Remitir a la Gerencia de Administración Tributaria las resoluciones de determinación y las resoluciones de multa, si dentro del plazo establecido por el Código Tributario y/o normas legales, éstas no han sido materia de reclamación, cancelación o fraccionamiento.
- Programar y ejecutar las inspecciones de campo a fin de detectar irregularidades, proponiendo las multas y sanciones correspondientes a los contribuyentes que infrinjan las normas y disposiciones tributarias.
- Dirigir campañas de control de edificaciones, uso de suelo.
- Controlar el correcto uso del espacio a fin de garantizar un armonioso desarrollo urbano, mediante la calificación de las construcciones en concordancia con el Plan Específico.
- Supervisar las actividades de control permanente y ejecutar campañas de fiscalización predial, así como suministrar información pertinente para la actualización del Plan Urbano.

c) Organigrama de funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Miraflores

GRÁFICO 13: Organigrama de funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Miraflores



La Municipalidad Distrital de Miraflores será la encargada de la evaluación y monitoreo del Plan Especifico a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Planificación y Presupuesto.

4. INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO

4.1. Normas de Edificación

Establece las características de los usos permisibles en cada una de las zonas señaladas en el plano de zonificación y especifica sustancialmente las densidades poblacionales, los coeficientes de edificación, las características del lote, los porcentajes de área libre y la altura de edificación.

4.1.1. Disposiciones generales

Las disposiciones desarrolladas en el presente Reglamento constituyen el instrumento técnico-normativo y legal para la ordenación del territorio la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y las edificaciones, para la aplicación de las propuestas de Zonificación Urbana del Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.

4.1.2. Zonificación Urbana

Con fines de regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del Plan Específico, en función a los objetivos de desarrollo y a la capacidad de soporte del suelo, la Municipalidad de Miraflores establece una Zonificación Urbana como la norma técnica en la que se localizan actividades con fines sociales y económicos como vivienda, equipamiento, transportes y comunicaciones. Esta se aplicará de acuerdo al Plano de Zonificación Urbana y a lo especificado en el presente Reglamento.

a) Zonificación Residencial (R)

La asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII se encuentra consolidada, saneada e inscrita en registros públicos con código de partida P061082165, los terrenos que se encuentran en él corresponden a una habilitación urbana consolidada.

El plano de zonificación del PE consigna:

Zona de Densidad Baja (RDB):

Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas en forma individual que permiten la obtención de baja concentración poblacional a través de viviendas unifamiliares.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB		
Unifamiliar	Densidad Neta	Hasta 250hab/ha
	Lote mínimo	Área de lote existente. (1)
	Frente mínimo	Frente de lote existente. (1)
	Altura de edificación	2 pisos
	Coeficiente de edificación	1.30
	Área libre	35 %
	Retiros	Por consolidación urbana, mantener el retiro de predios colindantes.
	Alineamiento de fachada	De acuerdo al retiro mínimo antes indicado, mantener el alineamiento. Sin volados sobre la vereda y /o área común.
	Espacios de estacionamiento	1 c/vivienda
Usos Compatibles*		CV, ZRP

Fuente: D.S. Nº 022-2016 vivienda – Equipo Técnico

(1) El lote y frente mínimo están condicionados a la Habilitación Urbana consolidada.

(*) CV (Comercio Vecinal), ZRP (Zona de Recreación Pública)

b) Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales. La zonificación correspondiente al uso del S.U.M. Alto Juan XXIII es usos especiales de tipo 1.

- **Usos Especiales tipo 1 (OU1)**, que incluyen las siguientes instalaciones: Centros cívicos, de dependencias administrativas del Estado; culturales; establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero; establecimientos religiosos, asilos, orfanatos.

Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos, de acuerdo a la normativa vigente de la materia.

c) Zona de recreación pública (ZRP)

Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas. En la zona se cuenta con el tipo de recreación pública pasiva.

Se refiere a zonas donde se realizan actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para los cuales solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Para el caso del presente Plan Específico, se priorizará lo siguiente:

- Tipo de recreación: Pasiva 100%.
- Área libre arborizada: Mínimo 80%.
- Tipo de arborización: Especies de bajo consumo hídrico, de preferencia oriunda de Arequipa o adaptada a las condiciones climáticas, de poco mantenimiento.
- Área techada: Máximo 5% del área del terreno.
- Accesibilidad: Pública.
- Espacios de estacionamiento: 1 c/50 personas, según cálculo de aforo.

4.2. Normas de Habilitación

a) Normas Generales. (Cap. 3, Normas de habilitación Urbana-IMPLA)

“Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas establecidas en el Plan Específico propuesto las cuales se registrarán por las normas establecidas en este punto y por lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las áreas determinadas en el Plan Específico para las habilitaciones urbanas se tienen destinadas para ubicar actividades de uso especial y actividades con tendencia a uso residencial las que podrán tener actividades compatibles con esta.

La habilitación urbana, se registrará a las secciones de vías establecidas en el Plan Vial.

Las normas técnicas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a los procesos de habilitación de tierras para fines urbanos, en concordancia a las normas de Desarrollo Urbano de la localidad, emitidas en cumplimiento del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano”.

b) Consideraciones

El Plan Específico de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, por su naturaleza (se ubica en Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos con restricciones a su consolidación (ZRE-RI1), propone proyectos que inciden en la mitigación de riesgos, por ende, parte de la propuesta es la restricción de nuevas habilitaciones urbanas dentro del ámbito de aplicación y también la restricción en las áreas de influencia directa como las quebradas tributarias cercanas a la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, siendo estas zonas no urbanizables al encontrarse definidas en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM-2016-2025 como ZRE-RI2 (no urbanizable ni edificable. zonas de recuperación física y ambiental y tratamiento como espacios públicos verdes y de forestación).

4.3. Sistema Vial

La integración de la unidad de gestión urbanística, se dará a través de una red de vías locales principales y locales secundarias que conectarán a las vías locales y colectoras metropolitanas.

Para la determinación del diseño de cada sección se considera el RNE (Norma GH.020), capítulo II, artículo 8. Considerando que se está trabajando sobre un área consolidada, el ancho de bermas estará condicionado a la realidad física.

Para tales fines se ha proyectado 3 secciones normativas tipo de 12.00, 11.30 y 10.00 m, distribuidas en la red vial del área de influencia. La sección de mayor jerarquía corresponde a la vía local principal con 12m.

4.4. Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano

a) Espacios Cívicos, Recreativos y de riesgo

- Se implementará mayor cantidad de vegetación en Áreas de recreación pública (parques, jardines, espacios de encuentro) para contrarrestar los niveles de incidencia de radiación solar y contar con espacios más atractivos para los ciudadanos de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.
- Se forestará la zona de taludes de las quebradas tributarias y zonas de riesgo establecidas para ayuda a la recuperación del suelo y mejorar el medio ambiente.
- Se tendrá un mantenimiento constante de las áreas verdes.
- No se permitirá arrojar basura, rellenos informales ni escombros sobre las laderas de quebrada, así como en áreas verdes.

b) Vías Publicas

- Se arborizará todas las vías cuya sección lo permita.
- No se permitirá las acumulaciones de basura en las vías públicas, para evitar la formación de focos infecciosos que atraigan animales roedores y moscas.
- No se permitirá la acumulación de escombros en las vías, ya que las partículas de polvo generan daños a la salud de los ciudadanos de la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII.
- Las calles de trocha serán mejoradas para evitar que el polvo producido por estas, sea perjudicial para la salud y que se evite la pérdida de suelos por erosión hídrica.

BIBLIOGRAFÍA

- Decreto Supremo que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible DS 012-2022-VIVIENDA. Año 2022.
- Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025, Año 2016.
- Plan de desarrollo Concertado 2014 – 2023 Distrito de Miraflores. Año 2013.
- Informe de evaluación de riesgos por flujo de detritos para la asociación de vivienda UPIS Alto Juan XXIII, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, 2023.
- Plan de Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres en el distrito de Miraflores, Arequipa. Año 2021.
- Resolución Gerencial N° 041-2017-MPA/IMPLA/GG. septiembre de 2017.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Año 2003.
- Reglamento Nacional de Edificaciones. Año 2006.
- Directiva-009-2016-CENEPRED: Procedimientos administrativos para el informe de Evaluación del Impacto de Emergencias o Desastre. Año 2016.
- Manual para la evaluación de riesgos originados por fenómenos naturales. 2da versión / CENEPRED. Año 2014
- Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable y su reglamento aprobado por D.S. N° 115-2013-PCM y modificatoria. Año 2013.
- Decreto Supremo que aprueba el Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres PLANAGERD 2014-2021 DECRETO SUPREMO N° 034-2014-PCM. Año 2014.
- Ley 30556. Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios. Abril 2017.
- LEY N° 29415. Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana y su Reglamento. Año 2010.
- Decreto Legislativo N° 696, Ley de Promoción de la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana y su reglamento (D.S. N° 011-95-MTC). Decreto Legislativo N° 758. Año 1995.
- Ley de Promoción de las Inversiones Privadas en la Infraestructura de Servicios Públicos y su reglamento (D.S. N° 189-92-PCM). Año 1992.

ANEXOS

- Ficha registral del predio.
- Plano de Área de influencia y área de intervención. I-01
- Levantamiento: Uso y ocupación del Suelo. III-01
- Levantamiento: Altura de Edificación. III-02
- Levantamiento: Material de Construcción. III-03
- Levantamiento: Estado de la Construcción. III-04
- Propuesta: Estructura Física y Equipamiento Comunal. IV.01
- Propuesta: Plano de Zonificación. IV.02
- Propuesta: Plano de Vías. IV.03
- Propuesta: Plano de unidades urbanísticas y de proyectos. IV.04

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL PLAN ESPECÍFICO

- Documento de aprobación del Plan de trabajo.
- Plan de trabajo.
- Documento de aprobación de la propuesta del proceso de participación ciudadana efectiva.
- Propuesta del proceso de participación ciudadana efectiva.
- Actas de los talleres y mesas de trabajo del proceso de participación ciudadana efectiva.
- Documentos de comunicación sobre la elaboración del plan específico a las entidades involucradas.
- Resolución de Aprobación del Informe de evaluación de riesgos.
- Planos de peligro, vulnerabilidad y riesgos del informe de evaluación de riesgos.