



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

“ANÁLISIS GEOESPACIAL DE PREDIOS DEL ESTADO OCUPADOS
INFORMALMENTE EN LA PROVINCIA DE TALARA, DEPARTAMENTO DE
PIURA DURANTE LOS AÑOS 2020 AL 2022”

Línea de investigación

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Tesis para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Aguilar Ramirez, clinton

Asesor:

Alva Velasquez, Miguel

(ORCID: 0000-0002-0750-1701)

Jurados:

Huiman Sandoval, Jose Alberto

Vásquez Aranda, Ahuber Omar

Valdivia Orihuela, Braulio Armando

Lima - Perú

2023

ÍNDICE

RESUMEN	4
ABSTRACT.....	5
I INTRODUCCIÓN.....	6
I.1 Trayectoria del Autor	6
I.1.1 Grado Académico.....	6
I.1.2 Experiencia Profesional.....	6
I.2 Descripción de la empresa.....	7
I.3 Organigrama de la Empresa.....	8
I.4 Áreas y funciones desempeñadas.....	9
II DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA	11
II.1 Problemática	11
II.2 Ubicación.....	12
II.3 Recopilación de datos	13
II.4 Metodología y Análisis.....	14
II.4.1 Variables identificables en los 41 predios ocupados informalmente.....	15
II.4.2 Calificación de los predios para la ejecución de programas de vivienda social respecto de los 41 predios estatales ocupados informalmente.....	18
II.5 Resultados.....	19
III APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA / INSTITUCIÓN	29
IV CONCLUSIONES.....	30
V RECOMENDACIONES.....	32
VI REFERENCIAS.....	33
VII ANEXOS	35

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 ORGANIGRAMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN).....	8
FIGURA 2 MAPA DE UBICACIÓN DE LA PROVINCIA DE TALARA.....	12
FIGURA 3 MAPA DE PENDIENTES.....	20
FIGURA 4 MAPA DE DISTANCIA A VIVIENDAS, RESPECTO A LA LAM.....	21
FIGURA 5 MAPA DE DISTANCIA A VÍAS.....	22
FIGURA 6 MAPA DE DISTANCIA A CENTROS POBLADOS Y/O ÁREAS URBANAS.....	23
FIGURA 7 MAPA DE DISTANCIA A RÍOS.....	24

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 PREDIOS ESTATALES OCUPADOS INFORMALMENTE EN LA PROVINCIA DE TALARA 2020-2022.....	13
TABLA 2 NIVELES DE PENDIENTE.....	15
TABLA 3 DISTANCIA A LA UBICACIÓN DE VIVIENDAS.....	16
TABLA 4 DISTANCIA A LA UBICACIÓN DE CENTROS POBLADOS.....	16
TABLA 5 DISTANCIA A LA UBICACIÓN DE VÍAS.....	17
TABLA 6 DISTANCIA A LA UBICACIÓN DE RÍOS.....	17
TABLA 7 DESCRIPCIÓN DE VALORES.....	18
TABLA 8 UBICACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS INFORMALMENTE POR DISTRITO.....	19
TABLA 9 CONDICIONES DE LOS 41 PREDIOS OCUPADOS INFORMALMENTE.....	26

RESUMEN

En la actualidad, las ocupaciones informales en predios estatales, se han convertido en un problema para la sociedad, debido a que personas de bajos recursos económicos por necesidad de contar con una vivienda buscan asentarse en algún espacio, lo que ha conllevado que sean engañadas por los traficantes de terrenos que se aprovechan de la necesidad de estas personas; con ello se evidencia claramente la falta de intervención del Estado, dado que se necesita la implementación de políticas públicas que permitan mitigar este tipo de problemas. En la presente investigación se realizó el análisis Geoespacial de los 41 predios estatales ocupados informalmente que fueron identificados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en la provincia de Talara, departamento de Piura durante los años 2020 al 2022; para ello se empleó y analizó una serie de variables que determinaron las condiciones en donde se encuentran dichos predios, por ejemplo, grado de pendiente, distancias cercanas a ríos, al mar, a vías, a centros poblados y/o áreas urbanas. En ese sentido, como resultado del trabajo, se identificaron y propusieron predios óptimos donde se podría desarrollar e implementar programas de vivienda social con la finalidad de mitigar uno de los principales problemas del Estado, como son las ocupaciones informales; lo que facilitaría al mejor aprovechamiento de los predios estatales, así como también se reduciría la custodia de los mismos; dado que, con la ejecución de los programas, dichos predios corresponderían a particulares.

Palabras clave: ocupaciones informales, predios estatales, desarrollo urbano, Talara

ABSTRACT

Currently, informal occupations on state-owned land have become a problem for society, due to the fact that people of low economic resources seek to settle in some space because they need housing, which has led them to be deceived by land traffickers who take advantage of the need of these people; this clearly shows the lack of state intervention, since the implementation of public policies is needed to mitigate this type of problem. In the present research, a geospatial analysis of the 41 informally occupied state-owned properties identified by the National Superintendence of State Assets (SBN) in the province of Talara, department of Piura during the years 2020 to 2022 was carried out; for this purpose, a series of variables were used and analyzed to determine the conditions in which these properties are located, for example, degree of slope, distances close to rivers, the sea, roads, population centers and/or urban areas. In this sense, as a result of the work, optimal sites were identified and proposed where social housing programs could be developed and implemented in order to mitigate one of the main problems of the State, such as informal occupations, which would facilitate the better use of state-owned land, as well as reduce the custody thereof, since, with the implementation of the programs, such land would belong to private individuals.

Key words: informal occupations, state-owned properties, urban development, Talara

I INTRODUCCIÓN

I.1 Trayectoria del Autor

Clinton Aguilar Ramirez, en adelante el autor, es bachiller de la Facultad de ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo de la Universidad Nacional Federico Villarreal, el cual cuenta con tres años y medio de experiencia en instituciones públicas, donde viene aplicando los conocimientos adquiridos a nivel universitario, así como también capacitándose constantemente en cursos de capacitación en materia de la carrera, con el objetivo de adquirir experiencia laboral para su desarrollo como profesional.

I.1.1 Grado Académico

El consejo de la facultad de ingeniería geográfica, ambiental y ecoturismo con fecha 15 de mayo de 2018, aprobó el otorgamiento del grado de bachiller en Ingeniería Geográfica a Clinton Aguilar Ramirez y el consejo universitario con fecha 06 de julio del 2018 confirió el grado correspondiente. El diploma se ubica en el libro 156, foja 148 y en el registro 118204; de la oficina de grados y títulos de la secretaría general de la Universidad Nacional Federico Villarreal.

I.1.2 Experiencia Profesional

En el 2018, el autor realizó prácticas profesionales en la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito al Convenio de Prácticas Profesionales N° 025-2018/SBN-OAF-SAPE celebrado de conformidad con la Ley N° 28518, Ley sobre Modalidades Formativas Laborales y su Reglamento.

Durante este periodo de tiempo, el autor se encargó de recopilar y administrar la información gráfica y alfanumérica de los predios recepcionados mediante las recuperaciones extrajudiciales realizadas por la Procuraduría Pública de la SBN, con el objetivo que la SDAPE

realice la custodia de los mismos y las acciones de saneamiento físico legal correspondientes en defensa de la propiedad estatal.

Desde el 2019 a la actualidad, el autor se encuentra laborando bajo Contrato Administrativo de Servicios conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1057, como Asistente Técnico en la SDAPE ejerciendo labores de apoyo técnico en la elaboración de informes y documentos técnicos (Planos diagnósticos, planos perimétricos, planos de ubicación, memorias descriptivas y valorizaciones referenciales), inspecciones técnicas de predios a nivel nacional, asistencia técnica como el apoyo de un equipo GNSS para la identificación y delimitación del área de los predios estatales a recuperar por parte de la procuraduría pública de la SBN con resguardo de la fuerza policial. Así también, el autor se encarga de administrar y recopilar la información gráfica - alfanumérica de los predios recepcionados mediante las recuperaciones extrajudiciales.

I.2 Descripción de la empresa

Según el artículo 13 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia (Ley N°29151, 2007).

Asimismo, la visión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es gestionar y supervisar los predios estatales promoviendo y priorizando el saneamiento físico – legal, y a su vez la defensa de los predios para proyectos de inversión pública o privada.

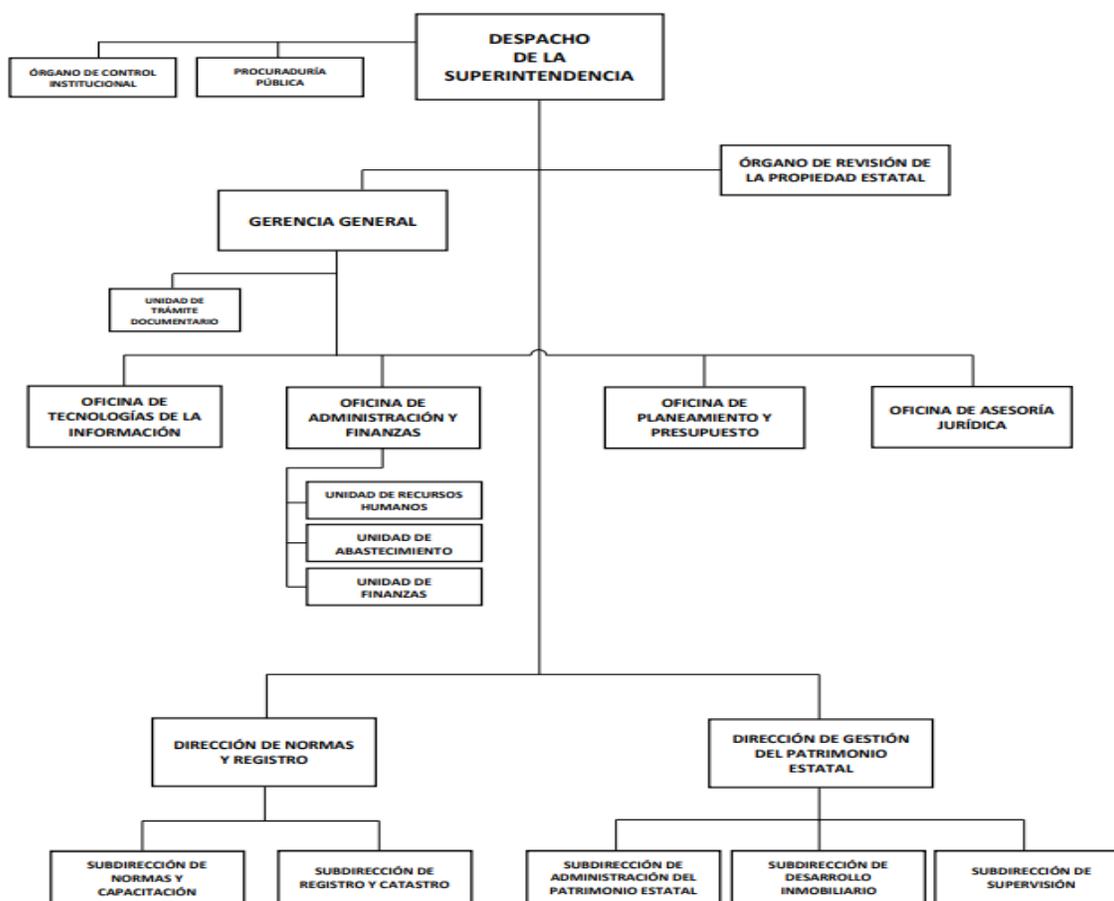
I.3 Organigrama de la Empresa

Según el artículo 1, se aprueba:

El Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de dos títulos, seis capítulos, cincuenta y cuatro artículos y un Anexo que contiene el Organigrama de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Resolución N°0066-202/SBN, 2022). Como se visualiza en la Figura 1.

Figura 1

Organigrama de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)



Nota: Estructura organizacional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2022.

I.4 Áreas y funciones desempeñadas

El autor se encuentra laborando en la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) que forma parte de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN, dicha área se encarga de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales.

Asimismo, dentro de la SDAPE el autor se desempeña como Asistente Técnico en Bienes Estatales en el equipo técnico de Primera Inscripción de Dominio y Recepción de predios estatales recuperados; realizando la identificación, evaluación y análisis de las áreas sin antecedentes registrales a través del cruce de información técnica con la que actualmente cuenta la institución, así como la información de las bases gráficas de las diferentes instituciones públicas, con la finalidad de determinar si se cuenta efectivamente con áreas carentes de inscripción registral para iniciar la evaluación del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales, elaborándose así los documentos técnicos como planos perimétricos, planos de ubicación y memorias descriptivas que permitan continuar con la evaluación del procedimiento.

En esa misma línea, el autor se encarga de acudir a las inspecciones técnicas para el reconocimiento físico de los predios materia de evaluación, así como también elabora los planos diagnósticos de corresponder de acuerdo a cada situación, a efectos de determinar las áreas factibles de incorporación al patrimonio estatal.

Así también, realiza el apoyo técnico en la delimitación de predios recuperados extrajudicialmente por parte de la Procuraduría Pública de la SBN y además se encarga de recopilar y administrar la información gráfica y alfanumérica de los predios estatales recuperados.

Al mismo tiempo, el autor se encarga de atender los requerimientos de información de las diferentes áreas de la SBN, así como las solicitudes presentadas por los administrados a través de

las cuales se requiere información de los procedimientos seguidos por los mismos, realizando así la evaluación técnica correspondiente y elaborando el informe técnico para la atención de las solicitudes presentadas.

II DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA

II.1 Problemática

Hoy en día las ocupaciones informales en los predios del Estado en la provincia de Talara, se han convertido en un problema para la sociedad.

Cuya consecuencia principalmente es el tráfico de terrenos, al no contar con un gobierno presente, se abre el camino para que operen las organizaciones criminales y se aprovechen de la situación de vulnerabilidad de muchas personas que busca obtener una vivienda digna (Vildoso, 2017).

La provincia de Talara tiene una economía próspera y un incremento poblacional, siendo una de las causas de ocupaciones informales en los predios del Estado, el aumento de los habitantes en dicha provincia, lo que conlleva a que muchas veces por si solos o engañados por traficantes de terrenos invadan en predios estatales, perpetrando así el delito de usurpación.

Por otro lado, dicho crecimiento explosivo de habitantes conlleva a que personas ocupen o invadan espacios abierto, predios estatales, zonas intangibles de propiedad estatal, franjas marginales para convertirlos en sus viviendas (Cerna, 2022), ocasionando así, que muchas familias expongan sus vidas al invadir, dado que se instalan en lugares de alto riesgo, sin condiciones de seguridad, salubridad debido a la proliferación de enfermedades infectocontagiosas; que afectan a la población circunvecina, en la calidad y espacio que les permita desarrollar su proyecto de vida sin afectar su integridad física y emocional.

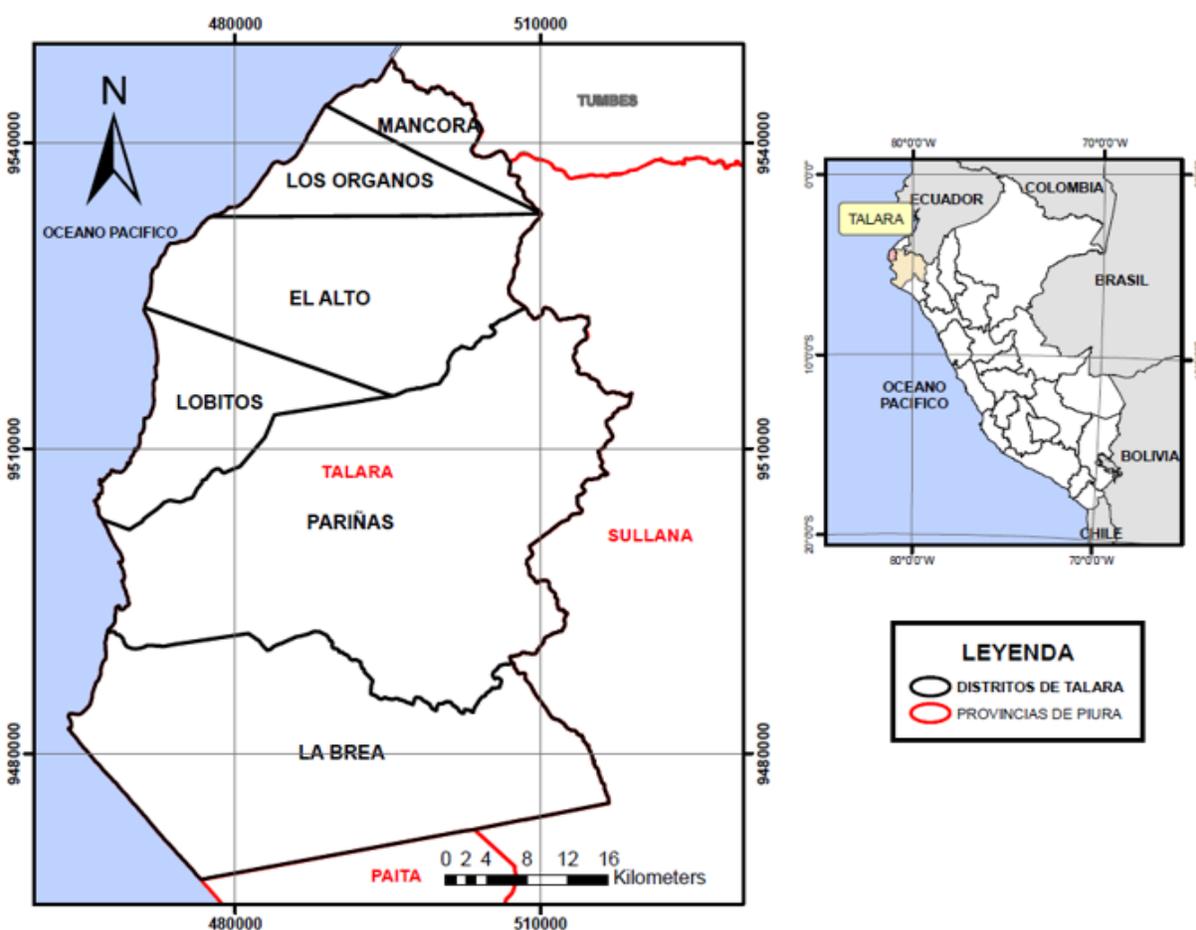
Por consiguiente, resulta importante la intervención del Estado, a fin de poder mitigar el problema de las invasiones en los predios estatales y arraigar el tráfico de terrenos, siendo esto así, es necesario que el Estado tenga una actuación más activa y en coordinación con otras entidades logre la custodia y/o implementar programas.

II.2 Ubicación

El ámbito de estudio de la presente actividad se realizará en los distritos Pariñas, Lobitos, Máncora, La Brea, Los Órganos y El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, que en conjunto limitan por el Norte con el departamento de Tumbes, por Este con la provincia de Sullana, por el Sur con la provincia de Paíta y por el Oeste con el Océano Pacífico, como se visualiza en la Figura 2.

Figura 2

Mapa de ubicación de la provincia de Talara



Fuente: Elaboración propia.

II.3 Recopilación de datos

II.3.1.1 Predios estatales ocupados informalmente. La presente actividad se basa en la recopilación de información de predios estatales ocupados informalmente entre los años 2020 al 2022 en la provincia de Talara, como resultado de esta recopilación se identificó 41 predios ocupados informalmente dentro de la provincia de Talara, según lo descrito en la Tabla 1.

Tabla 1

Predios Estatales ocupados informalmente en la provincia de Talara 2020-2022

ITEM	UBICACIÓN			AÑO	AREA (M ²)	CORDENADAS	
	DPTO.	PROV.	DTTO.			ESTE	NORTE
1	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	5379.65	477276.0222	9528602.0380
2	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	4979.51	477312.6673	9528588.7834
3	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	17.70	477265.1520	9528556.8286
4	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	2020	69.91	486532.5361	9538849.9959
5	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	2020	61.46	486537.1537	9538853.2307
6	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	2020	83.98	486574.2766	9538884.6004
7	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	2020	1357.29	486520.3885	9538879.9068
8	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	52.38	474430.5779	9530071.4303
9	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	85.39	474431.3399	9530064.9461
10	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	100.38	474454.2133	9530066.7741
11	PIURA	TALARA	LA BREA	2020	6500.27	464163.3230	9482817.2454
12	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2020	100000.00	481430.0425	9492356.7246
13	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2020	1513.95	470608.0017	9493941.9686
14	PIURA	TALARA	LOBITOS	2020	83556.19	469149.3540	9506680.2113
15	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	457.26	476565.7131	9528533.2600
16	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	4097.56	476146.9874	9527745.2626
17	PIURA	TALARA	LA BREA	2020	9886.45	481217.3675	9491644.7709
18	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2020	1017.32	479270.7791	9493099.2418
19	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2020	34909.87	479430.1365	9492952.4830
20	PIURA	TALARA	LOBITOS	2020	942.16	468835.7416	9506920.8366
21	PIURA	TALARA	LOBITOS	2020	1178.30	468776.1500	9506933.2538
22	PIURA	TALARA	LOBITOS	2020	733.12	468826.0756	9506946.3992
23	PIURA	TALARA	LOBITOS	2020	4920.50	468766.5835	9507039.9097
24	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	5065.87	476723.6548	9527294.5661

25	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	2020	3924.50	481212.6371	9534252.8806
26	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	1003.74	477275.4219	9528520.1819
27	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	3579.42	477326.3350	9528528.2888
28	PIURA	TALARA	EL ALTO	2020	11.07	477267.2799	9528551.4664
29	PIURA	TALARA	LA BREA	2020	49999.97	481851.7531	9491259.9153
30	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	2021	1527.68	468209.8800	9490764.2124
31	PIURA	TALARA	EL ALTO	2021	2863.02	481423.7056	9492604.7771
32	PIURA	TALARA	LA BREA	2021	10000.00	472391.0075	9527970.6774
33	PIURA	TALARA	EL ALTO	2021	1260.00	476672.2813	9528562.9838
34	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2021	40000.00	479347.7722	9533514.3355
35	PIURA	TALARA	EL ALTO	2021	1839.89	481018.2379	9534400.8771
36	PIURA	TALARA	EL ALTO	2021	27613.95	471954.6495	9527589.0210
37	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2022	80000.00	480072.3293	9492460.3045
38	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2022	2703.24	479628.9554	9492691.4539
39	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2022	160762.01	479639.0565	9492436.3954
40	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2022	28920.06	481379.1517	9492980.4201
41	PIURA	TALARA	LA BREA	2022	80375.66	479023.7538	9490726.0485

Fuente: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

II.4 Metodología y Análisis

La presente investigación se divide en dos partes:

La primera parte de la investigación es el análisis geoespacial de los 41 predios ocupados informalmente en los distritos de la provincia de Talara, departamento de Piura durante los años 2020 al 2022, a fin de identificar las condiciones en las que se encuentran, teniendo en cuenta las variables de pendiente, distancia cercana al mar, distancia a ríos, distancias a vías y distancia a centros poblados y/o áreas urbanas.

La segunda parte de la investigación es identificar de estos 41 predios ocupados informalmente, cuales podrían ser utilizados para la implementación de proyectos teniendo en consideración las variables antes mencionadas.

II.4.1 Variables identificables en los 41 predios ocupados informalmente

II.4.1.1 Pendiente. El mapa de pendiente para el ámbito de estudio de la presente actividad se elabora a partir de un Modelo digital de Elevación (DEM) obtenido del Geoservidor del Minam (<https://geoservidor.minam.gob.pe/>), en donde se toman en consideración cinco (05) grados de pendiente obtenida del Manual para evaluación de Riesgos originados por Fenómenos Naturales - 2da Versión (CENEPRED,2014), según lo descrito en la tabla 2.

Tabla 2

Niveles de Pendiente

RANGO	DESCRIPCION
< 5°	MUY BAJO
5° - 15°	BAJO
15° - 25°	MEDIO
25° - 45°	ALTO
>45°	MUY ALTO

Fuente: CENEPRED,2014

II.4.1.2 Distancia Respecto al Mar. La presente información tiene como referencia la línea de más alta Marea (LAM) aprobada por Resolución N.º011-2021/SBN, para el ámbito de estudio de la presente actividad es recopilada del repositorio de la base grafica – alfanumérica de la SBN, en donde se toman en cuenta cinco (05) criterios de distancias a la ubicación de viviendas del obtenida del Manual para evaluación de Riesgos originados por Fenómenos Naturales - 2da Versión (CENEPRED,2014), según lo descrito en la tabla 3.

Tabla 3*Distancia a la ubicación de Viviendas*

RANGO	DESCRIPCION
< 200	MUY CERCANO
200 - 1000	CERCANO
1000 - 3000	MEDIANAMENTE CERCANO
3000 - 5000	ALEJADO
> 5000	MUY ALEJADO

Fuente: CENEPRED,2014

II.4.1.1 Distancia respecto a Centros Poblados y/o Áreas Urbanas. La información de Centro Poblados para el ámbito de estudios de la presente actividad es digitalizada mediante cartas IGN en escala 1/25 000 y el apoyo de imágenes satelitales que identifican el casco urbano y/o áreas urbanas; asimismo, se toman en cuenta cinco criterios de distancias a la ubicación de un centro poblado obtenida del Manual para evaluación de Riesgos originados por Fenómenos Naturales - 2da Versión (CENEPRED,2014), según lo descrito en la tabla 4.

Tabla 4*Distancia a la ubicación de Centros Poblados*

RANGO	DESCRIPCION
< 1000	MUY CERCANO
1000 - 5000	CERCANO
5000 - 10000	MEDIANAMENTE CERCANO
10000 - 12000	ALEJADO
> 12000	MUY ALEJADO

Fuente: CENEPRED,2014

II.4.1.2 Distancia a Vías. La información de Vías y Accesos para el ámbito de estudio es obtenida a través del repositorio de la base grafica – alfanumérica del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), en donde se toman en cuenta cinco (05) criterios de distancia a la ubicación a una vía, según lo descrito en la tabla 5.

Tabla 5

Distancia a la ubicación de Vías

RANGO	DESCRIPCION
< 100	MUY CERCANO
100 - 500	CERCANO
500 - 1000	MEDIANAMENTE CERCANO
1000 - 2000	ALEJADO
> 2000	MUY ALEJADO

Fuente: Elaboración Propia

II.4.1.1 Distancia a Ríos. La información de Ríos y Quebradas para el ámbito de estudio es obtenida a través del repositorio de la base grafica – alfanumérica del Autoridad Nacional del Agua (ANA), en donde se toman en cuenta cinco criterios de distancias a la ubicación de un rio obtenida del Manual para evaluación de Riesgos originados por Fenómenos Naturales - 2da Versión (CENEPRED,2014), según lo descrito en la tabla 6.

Tabla 6

Distancia a la ubicación de Ríos

RANGO	DESCRIPCION
< 20	MUY CERCANO
20 - 100	CERCANO
100 - 500	MEDIANAMENTE CERCANO
500 - 1000	ALEJADO
> 1000	MUY ALEJADO

Fuente: CENEPRED,2014

II.4.2 Calificación de los predios para la ejecución de programas de vivienda social respecto de los 41 predios estatales ocupados informalmente.

Teniendo en cuenta las variables identificadas respecto de los 41 predios estatales ocupados informalmente, se han determinado los predios para la ejecución de programas de vivienda social, según las condiciones de cada uno de los predios, para ello deberán tomar en consideración la tabla 7.

Tabla 7

Descripción de Valores

VALORES	DESCRIPCIÓN
Óptimo	Zonas de pendientes menores de 5°, distancias mayores a 5000 m respecto al mar, distancias menores a 500 m a vías, distancias menores a 1000 m de un centro poblados y/o área urbana y distancias mayores a 1000 metros de un río.
Aceptable	Zonas de pendientes menores de 15°, distancias mayores a 3000 m respecto al mar, distancias menores a 1000 m respecto de vías, distancias menores a 5000 m de centro poblados y/o área urbana y distancias mayores a 100 metros de un río.
Medianamente Aceptable	Zonas de pendientes menores de 15°, distancias de 200 a 3000 m respecto al mar, distancias menores a 100 m respecto de vías, distancias menores a 5000 metros de centro poblados y/o área urbana y distancias mayores a 100 metros de un río.
No adecuado	Zonas de pendientes menores de 15°, distancias de 200 a 3000 m respecto al mar, distancias mayores a 100 m respecto de vías, distancias menores a 5000 m respecto de centros poblados y/o área urbana y distancias mayores a 20 metros de un río.
Inadecuado	Zonas de pendientes menores de 15°, distancias menores a 200 m respecto al mar, distancias menores a 1000 m respecto de vías, distancias menores a 1000 m respecto de centros poblados y/o área urbana y distancias mayores a 500 metros de un río.

Fuente: Elaboración propia

II.5 Resultados

De la primera parte:

- Respecto a la ubicación geoespacial de cada predio ocupado informalmente durante los años 2020 al 2022, se idéntico que los distritos con mayor índice de ocupaciones son El Alto con 16 predios, Pariñas con 9 predios y reduciéndose en los distritos Los Órganos con 6 predios La Brea y Lobitos con 5 predios, según lo descrito en la tabla 8.

Tabla 8

Ubicación de predios ocupados informalmente por distrito

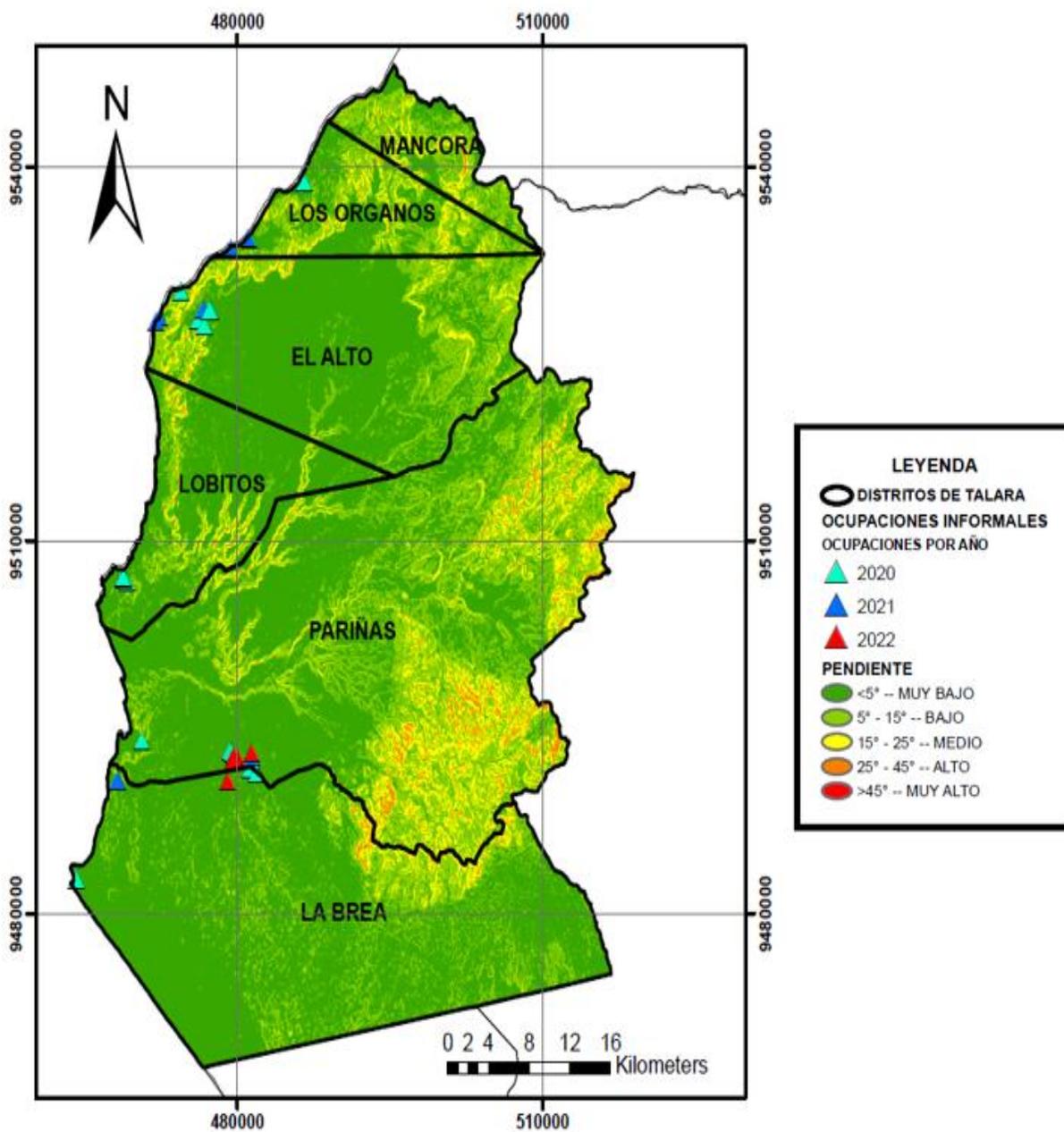
DISTRITO	2020	2021	2022	TOTAL
EL ALTO	12	4	0	16
LA BREA	3	1	1	5
LOBITOS	5	0	0	5
LOS ORGANOS	5	1	0	6
PARIÑAS	4	1	4	9
MANCORA	0	0	0	0
TOTAL				41

Fuente: Elaboración propia

- Del análisis del mapa de pendientes, se tiene como resultado que 31 predios ocupados informalmente recaen en zonas de pendiente menor a 5° y 10 predios recaen en zonas de pendiente de 5° a 10°, como se visualiza en la Figura 3.

Figura 3

Mapa de Pendientes

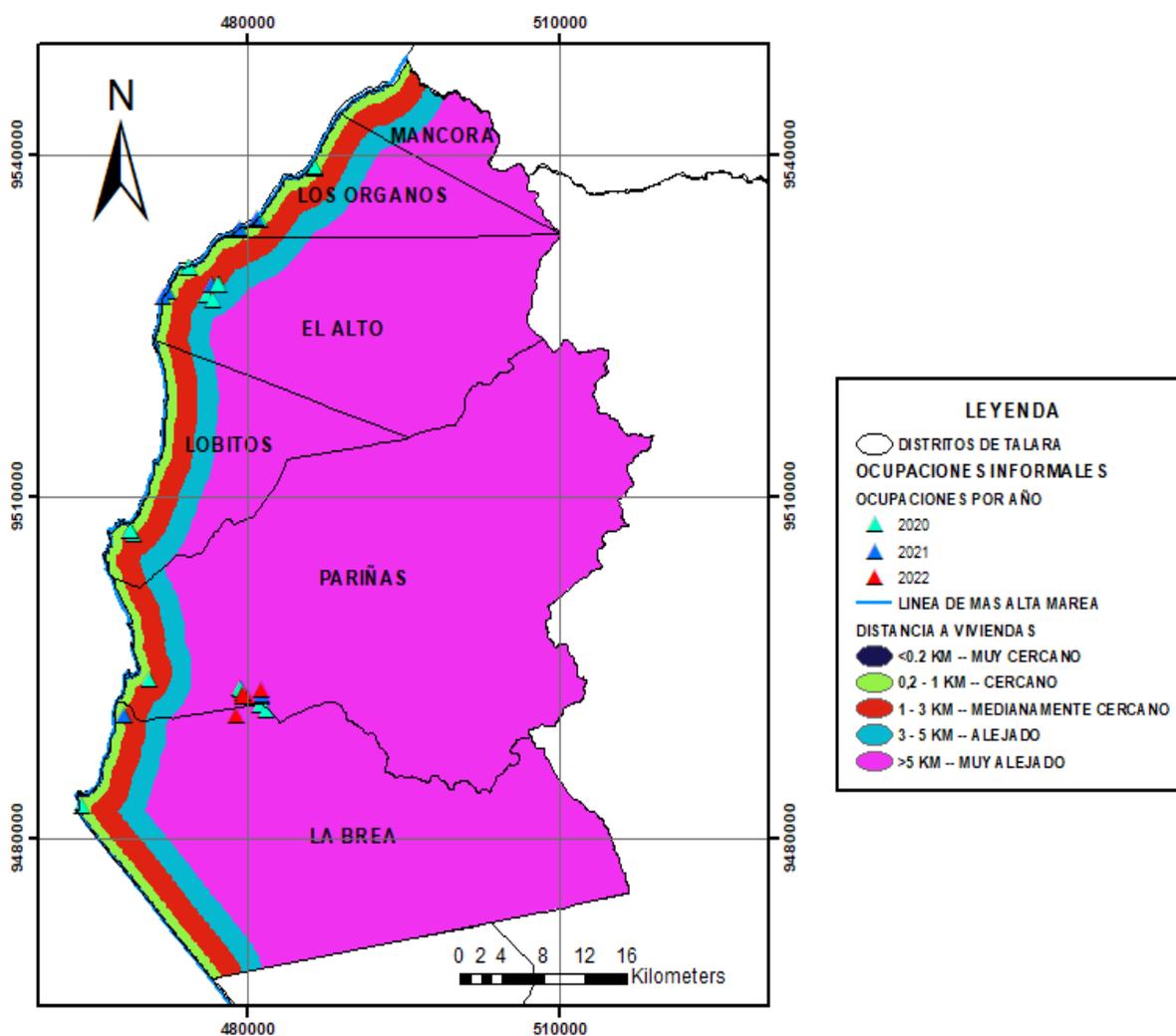


Fuente: Elaboración propia

- Del análisis del mapa de distancia al mar, se tiene como resultado que 7 predios ocupados se encuentran a distancias menores de 20 metros respecto a las orillas del mar, 11 predios se encuentran a distancias entre 200 a 1000 metros, 11 predios se encuentran a distancias entre 1000 a 3000 metros, 1 predio se encuentra a distancias entre 3000 a 5000 metros y 11 predios se encuentran a distancias entre mayores a 5000 metros, como se visualiza en la Figura 4.

Figura 4

Mapa de distancia a viviendas, respecto a la LAM

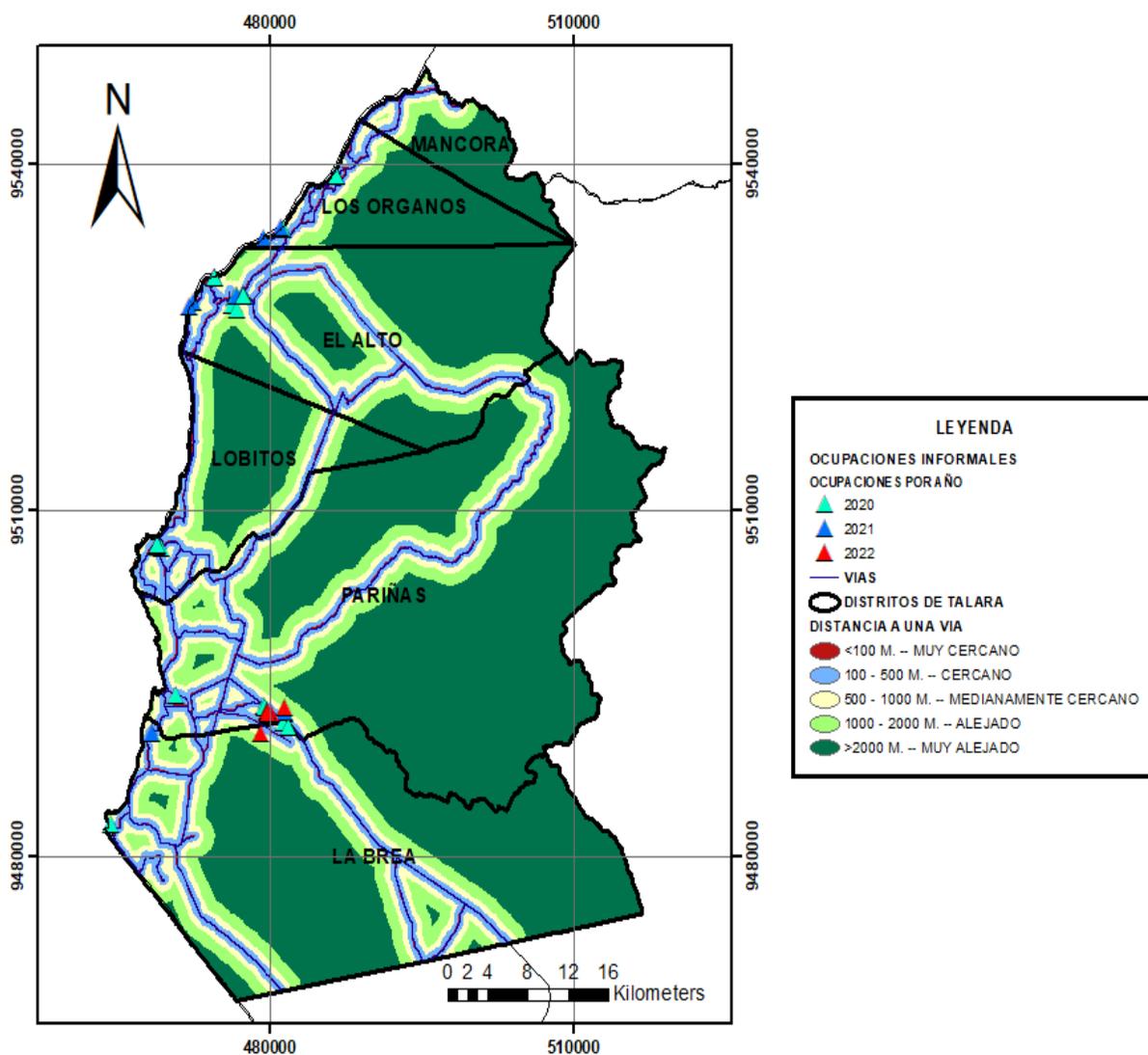


Fuente: Elaboración propia

- Del análisis del mapa de distancia a vías, se tiene como resultado que 21 predios ocupados se encuentran a distancias menores que 100 metros respecto a una vía, 16 predios se encuentran a distancias entre 100 a 500 metros y 4 predios se encuentran a distancias entre 500 a 1000 metros, como se visualiza en la Figura 5.

Figura 5

Mapa de distancia a vías

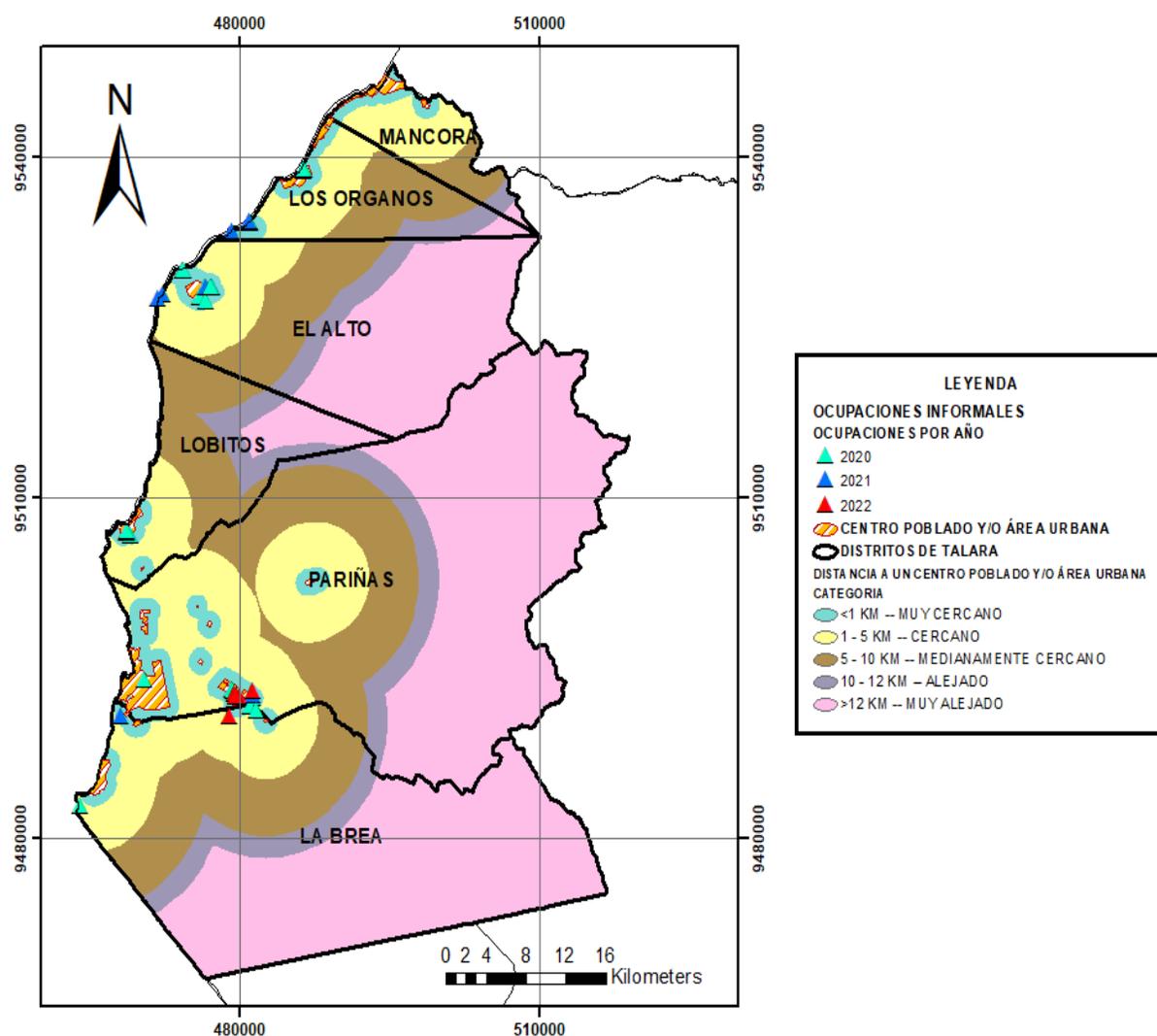


Fuente: Elaboración propia

- Del análisis del mapa de distancia a centros poblados y/o áreas urbanas, se tiene como resultado que 23 predios ocupados informalmente se encuentran a distancias menores de 1000 metros respecto a centros poblados y/o áreas urbanas, 5 predios se encuentra a distancias entre 1000 a 5000 metros y asimismo se identificó que 13 predios se encuentran dentro de un centro poblado y/o área urbana, como se visualiza en la Figura 6.

Figura 6

Mapa de distancia a Centros Poblados y/o Áreas Urbanas

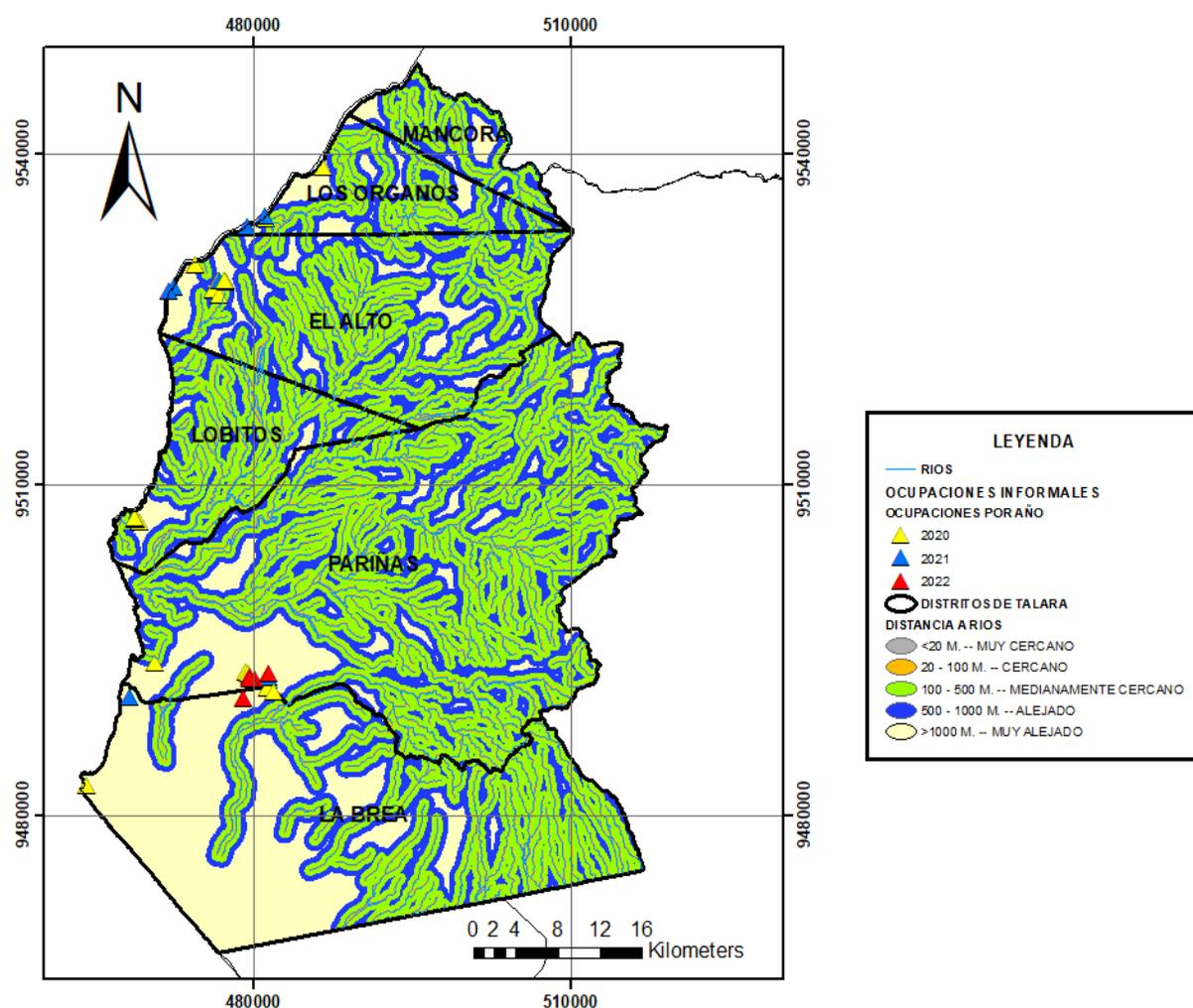


Fuente: Elaboración propia

- Del análisis del mapa de distancia a ríos, se tiene como resultado que 2 predios ocupados informalmente se encuentran a una distancia menores de 20 metros respecto de ríos, 6 predios se encuentran a distancias entre 100 a 500 metros, 4 predios se encuentran a distancias entre 500 a 1000 metros y 29 predios se encuentran a distancias mayores a 1000 metros, como se visualiza en la Figura 7.

Figura 7

Mapa de distancia a Ríos



Fuente: Elaboración propia

De la segunda parte:

- Del análisis de estos 41 predios estatales ocupados informalmente, se identificaron 8 predios que tienen condiciones óptimas, 4 predios que tienen condiciones aceptables, 13 predios que tienen condiciones medianamente aceptables, así también, 9 predios que tienen condiciones no aceptables y 7 predios que tienen condiciones inadecuadas, según lo descrito en la tabla 9.

Tabla 9*Condiciones de los 41 Predios Ocupados Informalmente*

ITEM	UBICACIÓN			AREA (M2)	PENDIENTE	AL MAR	DISTANCA A			CONDICION
	DPTO.	PROV.	DTTO.				VIAS	CCPP	RIOS	
1	PIURA	TALARA	EL ALTO	5379.65	5° - 15°	1000 - 3000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
2	PIURA	TALARA	EL ALTO	4979.51	5° - 15°	1000 - 3000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
3	PIURA	TALARA	EL ALTO	17.7	5° - 15°	1000 - 3000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
4	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	69.91	< 5°	200 - 1000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
5	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	61.46	< 5°	200 - 1000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
6	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	83.98	< 5°	200 - 1000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
7	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	1357.29	< 5°	200 - 1000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
8	PIURA	TALARA	EL ALTO	52.38	5° - 15°	< 200	<100	< 1000	500 - 1000	INADECUADAS
9	PIURA	TALARA	EL ALTO	85.39	5° - 15°	< 200	<100	< 1000	500 - 1000	INADECUADAS
10	PIURA	TALARA	EL ALTO	100.38	5° - 15°	< 200	<100	< 1000	500 - 1000	INADECUADAS
11	PIURA	TALARA	LA BREA	6500.27	< 5°	200 - 1000	100 - 500	1000 - 5000	> 1000	NO ACEPTABLES
12	PIURA	TALARA	PARIÑAS	100000	< 5°	> 5000	100 - 500	< 1000	> 1000	OPTIMO

13	PIURA	TALARA	PARIÑAS	1513.95	5° - 15°	1000 - 3000	100 - 500	< 1000	100 - 500	NO ACEPTABLES
14	PIURA	TALARA	LOBITOS	83556.19	< 5°	1000 - 3000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
15	PIURA	TALARA	EL ALTO	457.26	< 5°	1000 - 3000	100 - 500	< 1000	> 1000	NO ACEPTABLES
16	PIURA	TALARA	EL ALTO	4097.56	< 5°	1000 - 3000	100 - 500	< 1000	> 1000	NO ACEPTABLES
17	PIURA	TALARA	LA BREA	9886.45	< 5°	> 5000	100 - 500	< 1000	> 1000	OPTIMO
18	PIURA	TALARA	PARIÑAS	1017.32	< 5°	> 5000	<100	< 1000	> 1000	OPTIMO
19	PIURA	TALARA	PARIÑAS	34909.87	< 5°	> 5000	<100	< 1000	> 1000	OPTIMO
20	PIURA	TALARA	LOBITOS	942.16	< 5°	200 - 1000	100 - 500	< 1000	100 - 500	NO ACEPTABLES
21	PIURA	TALARA	LOBITOS	1178.3	< 5°	200 - 1000	100 - 500	< 1000	100 - 500	NO ACEPTABLES
22	PIURA	TALARA	LOBITOS	733.12	< 5°	200 - 1000	100 - 500	< 1000	100 - 500	NO ACEPTABLES
23	PIURA	TALARA	LOBITOS	4920.5	< 5°	200 - 1000	<100	< 1000	100 - 500	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
24	PIURA	TALARA	EL ALTO	5065.87	< 5°	3000 - 5000	500 - 1000	< 1000	100 - 500	ACEPTABLES
25	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	3924.5	< 5°	200 - 1000	100 - 500	< 1000	20 - 100	NO ACEPTABLES
26	PIURA	TALARA	EL ALTO	1003.74	5° - 15°	1000 - 3000	<100	< 1000	500 - 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
27	PIURA	TALARA	EL ALTO	3579.42	5° - 15°	1000 - 3000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
28	PIURA	TALARA	EL ALTO	11.07	5° - 15°	1000 - 3000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
29	PIURA	TALARA	LA BREA	49999.97	< 5°	> 5000	100 - 500	< 1000	> 1000	OPTIMO

30	PIURA	TALARA	LOS ORGANOS	1527.68	< 5°	200 - 1000	<100	< 1000	> 1000	MEDIANAMENTE ACEPTABLES
31	PIURA	TALARA	EL ALTO	2863.02	< 5°	> 5000	500 - 1000	< 1000	> 1000	ACEPTABLES
32	PIURA	TALARA	LA BREA	10000	< 5°	< 200	100 - 500	1000 - 5000	> 1000	INADECUADAS
33	PIURA	TALARA	EL ALTO	1260	< 5°	1000 - 3000	100 - 500	< 1000	> 1000	NO ACEPTABLES
34	PIURA	TALARA	PARIÑAS	40000	< 5°	< 200	<100	1000 - 5000	> 1000	INADECUADAS
35	PIURA	TALARA	EL ALTO	1839.89	< 5°	< 200	100 - 500	< 1000	> 1000	INADECUADAS
36	PIURA	TALARA	EL ALTO	27613.95	< 5°	< 200	<100	1000 - 5000	> 1000	INADECUADAS
37	PIURA	TALARA	PARIÑAS	80000	< 5°	> 5000	<100	< 1000	> 1000	OPTIMO
38	PIURA	TALARA	PARIÑAS	2703.24	< 5°	> 5000	100 - 500	< 1000	> 1000	OPTIMO
39	PIURA	TALARA	PARIÑAS	160762.01	< 5°	> 5000	100 - 500	< 1000	> 1000	OPTIMO
40	PIURA	TALARA	PARIÑAS	28920.06	< 5°	> 5000	500 - 1000	< 1000	> 1000	ACEPTABLES
41	PIURA	TALARA	LA BREA	80375.66	< 5°	> 5000	500 - 1000	1000 - 5000	> 1000	ACEPTABLES

Fuente: Elaboración propia

III APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA / INSTITUCIÓN

El desempeño en la empresa consistió en realizar diferentes acciones que han conllevado asegurar la defensa de los predios estatales, facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento como:

- Inspección de los predios materia de evaluación dentro de los procedimientos de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales, para verificar la condición física del predio, la existencia de ocupantes, edificaciones y otras características esenciales. Así como realizar un levantamiento catastral a fin de obtener la ubicación exacta, área, linderos del predio, así como realizar la adecuada monumentación de puntos de corresponder.

- Realización de Planos Perimétricos, Memorias Descriptivas, Planos Diagnósticos y cualquier documento técnico necesario para el desarrollo del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales.

- Colaboración técnica con equipos GNSS, para identificación y delimitación de los vértices del predio recuperado extrajudicialmente por la SBN, debido a las ocupaciones informales, con la finalidad de contar con el polígono recuperado e iniciar las acciones posteriores que correspondan.

- Colaborar en la implementación o construcción de una base gráfica que contenga los predios estatales recuperados, a efectos de gestionar acciones de custodia permanente de los mismos; información que ha servido de insumo para la elaboración del presente trabajo.

-

IV CONCLUSIONES

- Para el desarrollo de proyectos de vivienda social se identificaron áreas en condiciones viables de ejecutar dichos programas, dado que los mismos se encuentran alejadas de ríos y de las orillas del mar, a distancias cercanas a centros poblados y/o áreas urbanas, vías en los que se podrían implementar el desarrollo urbanístico y con ello mitigar los riesgos de ser nuevamente ocupados informalmente; en ese sentido, se identificó 12 predios con una extensión de 556 503, 47 m² (55,6504 Ha), los mismos que se encuentran dentro de las variables óptimas y aceptable.

- Se identificaron predios que se encuentran en áreas geográficamente que no cuenta con las condiciones apropiadas para la ejecución de proyectos de vivienda social, debido a que se encuentran ubicadas a distancias medianamente cercanas a las orillas del mar y ríos, por lo que resulta necesario que dichas áreas sean custodiadas de forma permanente por el Estado, a fin de evitar que las personas vuelvan asentarse en dichos lugares y se expongan al peligro; en ese sentido, se determinó 13 predios con una extensión de 106 548.10 m² (10,6548 Ha), los mismos que se encuentran dentro de las variables Medianamente aceptable.

- Se han determinado áreas que se encuentran ubicadas dentro de la Zona de Dominio Restringido del litoral marítimo peruano dentro de la provincia de Talara, dichas áreas tienen una condición en especial porque constituyen bienes de dominio público, conforme lo establece la Ley 26856 “ Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido”, es decir en dichas áreas no podrían ser transferidas a particulares, a menos que se realice la desafectación de dichas áreas por su condición de dominio público conforme lo prevé al marco normativo correspondiente; en ese sentido, se

determinó 16 predios con una extensión de 100 299,11 m² (10,0299 Ha), los mismos que se encuentran dentro de las variables No adecuado e Inadecuado.

V RECOMENDACIONES

- El Estado debe tener un rol más activo en materia de vivienda de carácter social, a fin que maneje un rol de prevención, es decir, adelantarse a que estos predios estatales puedan ser invadidos, combatiendo así, el tráfico de terrenos, enfocando sus gestiones en la búsqueda de soluciones y/o alternativas que impulsen la formalidad.

- El Estado debe formular y planificar una política de vivienda social, que permita emplear terrenos estatales, con el objetivo de impulsar el desarrollo de viviendas, que permitirá a la población de bajos recursos económicos, contar con una vivienda propia, con todos los servicios básicos y vivir en condiciones óptimas y no en situaciones de riesgo, logrando así también, un máximo rendimiento económico y social de los predios del Estado, es decir se reduciría cuatro problemas relevantes, que estas personas puedan obtener una propiedad legalmente en las condiciones apropiadas, mitigar el tráfico de terrenos, que el Estado invierta menos recursos en la custodia de predios estatales, porque ya correspondería a terceros, y por último este tipo de proyectos conllevaría a darle un eficiente aprovechamiento económico a los predios del Estado.

- El Estado debe divulgar los terrenos que tienen en su portafolio inmobiliario por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a fin que estos sean aprovechables por entidades públicas o privadas y no estén propensas a ser ocupadas informalmente.

- El Estado por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales debe implementar mejoras en las formas de custodia que hoy en día se vienen realizando como muros de avisaje, inspección con drones o monitoreo periódicamente mediante imágenes satelitales a fin de que estos no se han ocupados informalmente.

VI REFERENCIAS

- Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED (2014). Manual para la Evaluación de Riesgos Originados por Fenómenos Naturales – 2da Versión. Neva Studio SAC. http://www.cenepred.gob.pe/web/wp-content/uploads/Guia_Manuales/Manual-Evaluacion-de-Riesgos_v2.pdf
- Cerna Perez, C. (2022). La Gestión municipal y la defensa extrajudicial de predios en usuarios de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, 2021 [Tesis de maestría, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio institucional de la Universidad Cesar Vallejo <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/84691>
- D. S. N° 019-2019-VIVIENDA. Que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. El Peruano (2019). https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/marco_general_inmuebles/ley29151.pdf
- Ley N°29151. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. El Peruano (2007). https://www.sbn.gob.pe/Marco_legal/Ley%2029151%20Ley%20del%20SNBE.pdf
- López Serrano, S. C., Chung Alonso, P., & Ramírez Rivera, M. del P. (2021). Proceso Analítico Jerárquico (AHP) como método multicriterio para la localización óptima de estaciones intermodales. *Economía Sociedad Y Territorio*, 21(66), 315-358. <https://doi.org/10.22136/est20211583>
- Mendoza Llacho, A. (2020). Identificación de zonas críticas vulnerables a peligros de movimientos en masa en la cuenca hidrográfica del río Piura, mediante Modelamiento Geoespacial. [Tesis de bachiller, Universidad Peruana Unión]. Repositorio institucional de la Universidad Peruana Unión <http://hdl.handle.net/20.500.12840/3777>

Vildoso Cabrera, E. (2017). Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla [Tesis de título, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio institucional de la Universidad Cesar Vallejo <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/14703>

Resolución N°011-2021/SBN. Que dispone la incorporación a la base gráfica temática del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), la Línea de más Alta Marea - LAM, y del límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, determinada por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI (2021)

Resolución N°0066-2022/SBN. Que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones (2022). https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/resoluciones_sbn/2022/adir/res-sbn-n0-0066-2022sbn-2022-09-26.PDF

VII ANEXOS

