



Universidad Nacional  
**Federico Villarreal**

Vicerrectorado de  
**INVESTIGACIÓN**

**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y  
ECOTURISMO**

**“DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO  
DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE  
SANTA ROSA Y VENTANILLA”**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
INGENIERO GEÓGRAFO**

**AUTOR**

**VARGAS SUÁREZ ALEXANDER**

**ASESOR**

**MG. GLADYS ROJAS LEÓN**

**JURADO**

**DR. CESAR JORGE ARGUEDAS MADRID**

**DR. MIGUEL ALVA VELASQUEZ**

**MG. CARMEN LUZ VENTURA BARRERA**

**ING. DANTE PEDRO SANCHEZ CARRERA**

**LIMA - PERÚ**

**2019**

## **DEDICATORIA**

A Dios, por ser guía en mi camino.

A mi madre, Angélica Suárez, por darme la vida.

A mi padre, Segundo Vargas, por su ejemplo de lucha y perseverancia para ser mejor cada día.

A mis hermanos: Maribel, Maritza, Orfelinda, Venancio y Jonny, por el apoyo incondicional de todos.

A mis sobrinos: Sandra Yudith, José, Luciana Yudith y Santiago Gael.

## **AGRADECIMIENTO**

A la Universidad Nacional Federico Villarreal, Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo-Escuela Profesional de Ingeniería Geográfica por haberme brindado la oportunidad de formarme a nivel profesional.

Además, reconocer el esmero de mi asesora de tesis, Mg. Gladys Rojas León por sus conocimientos impartidos, por su valioso tiempo y apoyo desinteresado.

Finalmente, el agradecimiento sincero a mis amigos del Gobierno Regional del Callao-Oficina de Gestión Patrimonial, con quienes se compartió momentos gratos e inolvidables.

## ÍNDICE

RESUMEN .....	xii
ABSTRACT .....	xiii
I. INTRODUCCIÓN .....	1
1.1. Descripción y formulación del problema.....	4
1.1.1. Descripción del problema. ....	4
1.1.2. Formulación del problema. ....	6
1.2. Antecedentes .....	7
1.2.1. Nacionales. ....	7
1.2.2. Internacionales.....	10
1.3. Objetivos .....	11
1.3.1. Objetivo general. ....	11
1.3.2. Objetivos específicos. ....	11
1.4. Justificación .....	12
1.5. Hipótesis .....	13
II. MARCO TEÓRICO .....	14
2.1. Bases teóricas .....	14
2.1.1. La informalidad en asentamientos humanos en el mundo. ....	14
2.1.2. La informalidad en asentamientos humanos en América Latina. ....	14
2.1.3. La informalidad de asentamientos humanos en el Perú.....	17
2.1.4. Formalización posesiones informales.....	18
2.1.5. Etapas del diagnóstico técnico legal. ....	21
2.1.6. Sistemas de Información Geográfica.....	25
2.1.7. ArcGIS. ....	25
2.1.8. Geodesia.....	25
2.1.9. Topografía. ....	27
2.1.10. Definición de términos básicos. ....	30
2.1.11. Marco legal.....	32
2.1.12. Marco institucional .....	35
III. MÉTODO .....	39
3.1. Tipo de investigación.....	39
3.1.1. Según el diseño de la investigación.....	39

3.1.2. Según tipo de investigación .....	39
3.1.3. Según el alcance de la investigación: .....	40
3.1.4. Según el enfoque de la investigación: .....	40
3.2. Ámbito temporal y espacial .....	40
3.2.1. El ámbito temporal. ....	40
3.2.2. El ámbito Espacial. ....	41
3.3. Variables .....	42
3.4. Población y muestra .....	43
3.4.1. Población.....	43
3.4.2. Muestra. ....	43
3.5. Instrumentos.....	43
3.6. Procedimientos .....	47
3.6.1. Etapas de la metodología empleada.....	48
3.7. Análisis de datos.....	49
IV. RESULTADOS.....	51
4.1. Caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla. ....	51
4.1.1. Características Urbanas.....	51
4.1.2. Aspectos Ambientales.....	54
4.1.3. Económico social.....	56
4.1.4. Caracterización físico espacial de la Parcela H.....	59
4.2. Análisis situacional de límites.....	74
4.2.1. Hitos demarcatorios. ....	74
4.2.2. Leyes de creación de distritos involucrados en el área de estudio. ....	77
4.2.3. Leyes de Demarcación y Organización Territorial. ....	80
4.3. Diagnóstico según Levantamiento Topográfico. ....	82
4.3.1. Asentamientos Humanos según levantamiento topográfico. ....	84
4.3.2. Bordes de manzanas por Asentamientos Humanos. ....	88
4.3.3. Zonas Arqueológicas. ....	92
4.3.4. Zonas de Riesgo por las características del suelo.....	99
4.3.5. Concesiones mineras en la Parcela H. ....	104
4.3.6. Zonificación de usos de suelo de la Parcela H. ....	104
4.4. Análisis del Equipamiento Urbano.....	108
4.4.1. Educación.....	108

4.4.2. Salud. ....	110
4.4.3. Mercados de Abastos.....	110
4.4.4. Seguridad Ciudadana. ....	111
4.4.5. Redes Viales. ....	112
4.4.6. Material de construcción predominante.....	114
4.4.7. Alumbrado público. ....	118
4.5. Análisis Legal.....	120
4.5.1. Situación Registral de la Parcela H. ....	120
4.6. Saneamiento .....	121
4.6.1. Cambio de jurisdicción. ....	121
4.6.2. Subparcelación e independización.....	122
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....	123
5.1. Caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla.....	124
5.2. Límites de los distritos en el área de estudio. ....	125
5.3. Levantamiento topográfico (Cartografía Base).....	126
5.4. Situación registral.....	127
VI. CONCLUSIONES .....	129
6.1. Caracterización físico espacial del distrito de ventanilla.....	129
6.2. Estudio de límites. ....	129
6.3. Levantamiento Topográfico (Cartografía-Base).....	129
6.4. Dimensión legal.....	130
6.5. Dimensión saneamiento .....	131
VII. RECOMENDACIONES .....	132
7.1. Dimensión físico.....	132
7.2. Dimensión Legal. ....	134
7.3. Dimensión Saneamiento. ....	134
VIII. BIBLIOGRAFÍA .....	135
IX. ANEXOS.....	140

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Variables de la tesis Saneamiento Físico Legal y Condiciones de Vida. ....	8
Tabla 2 Características de las posesiones informales .....	18
Tabla 3 Entidades Competentes para posesiones informales. ....	19
Tabla 4 Etapas del diagnóstico técnico legal.....	22
Tabla 5 Variables operacionales .....	42
Tabla 6 Equipos utilizados en Oficina .....	43
Tabla 7 Equipos Utilizados en Campo.....	44
Tabla 8 Características de la Estación Total utilizada. ....	44
Tabla 9 Equipo logístico de la presenta investigación. ....	45
Tabla 10 Software Utilizado para el procesamiento de información. ....	45
Tabla 11 Material Cartográfico.....	46
Tabla 12 Densidad de áreas verdes por habitante .....	55
Tabla 13 Crecimiento Poblacional del distrito de Ventanilla.....	57
Tabla 14 Tipos de abastecimientos de Agua Potable de las viviendas particulares .....	58
Tabla 15 Tipos de abastecimientos de desagüe de las viviendas particulares .....	59
Tabla 16 Normas de creación de la creación de la parcela H. ....	63
Tabla 17 Número de lotes de la Parcela H .....	64
Tabla 18 Cuadro de datos técnicos de la Parcela H. ....	67
Tabla 19 Puntos de control de Orden "C" validados por el IGN. ....	74
Tabla 20 Cuadro de coordenadas de 27 Hitos dentro y cercanos a la Parcela H.....	75
Tabla 21 Leyes de creación de los distritos involucrados. ....	79
Tabla 22 Leyes de demarcación territorial. ....	80
Tabla 23 Asentamientos Humanos- según cartografía referencial. ....	82
Tabla 24 Asentamientos humanos .....	84
Tabla 25 Asentamientos Humanos dentro de la Parcela H. ....	86
Tabla 26 Áreas remanentes de la Parcela H .....	88
Tabla 27 Número de bordes de manzanas por Asentamientos Humanos. ....	90
Tabla 28 Zonas arqueológicas de la Parcela H.....	92
Tabla 29 Cuadro de datos técnicos, zona Arqueológica “Cerro Orara”. ....	94
Tabla 30 Diagnóstico Cerro Orara y los predios SUNARP .....	94
Tabla 31 Diagnóstico Cerro Orara y los límites Ley N° 30196 .....	95
Tabla 32 Diagnóstico Cerro Orara y los Asentamientos Humanos .....	95

Tabla 33 Cuadro de datos técnicos, zona Arqueológica “Sal Piedras Gordas” .....	96
Tabla 34 Diagnóstico Sal Piedras Gordas y los predios SUNARP .....	97
Tabla 35 Diagnóstico Sal Piedras Gordas y los límites de Santa Rosa y Ventanilla.....	99
Tabla 36 Zonificación de uso de suelo de la Parcela H. ....	105
Tabla 37 Centros Educativos de la Parcela H.....	109
Tabla 38 Mercados de Abastos dentro de la Parcela H.....	111
Tabla 39 Redes Viales.....	112
Tabla 40 Materiales de construcción predominante de la Parcela H .....	114
Tabla 41 Material de construcción, Consolidados de la Parcela H.....	116
Tabla 42 Material de construcción no consolidados de la Parcela H.....	117
Tabla 43 Material de construcción Mixtos de la Parcela H .....	118
Tabla 44 Alumbrado Público por Asentamientos Humanos .....	118
Tabla 45 Asociaciones inscritas en el Registro de Personas Jurídicas .....	121
Tabla 46 Subparcelacion de la Parcela H.....	122



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Etapas del proceso de formalización.....	21
Figura 2: Fuentes de la información para el diagnóstico técnico legal.....	23
Figura 3: La proyección cartográfica UTM, 60 meridianos convencionales.....	27
Figura 4: Método de la poligonal o del itinerario.....	29
Figura 5: Métodos de radiación.....	30
Figura 6: Metodología empleada para la presente investigación.....	47
Figura 7: Población por distritos de la Provincia Constitucional del Callao.....	57
Figura 8: Población por distritos de la Provincia Constitucional del Callao.....	58
Figura 9: Afloramientos Andesíticos del Volcánico Ancón.....	69
Figura 10: Depósitos eólicos en forma de mantos.....	71
Figura 11: Llanura o planicie aluvial, con pendientes entre 1° y 5°.....	72
Figura 12: Afloramientos de roca Volcánica.....	72
Figura 13: Asentamientos humanos de la Parcela H.....	87
Figura 14: Bordos de manzanas de la Parcela H.....	91
Figura 15: zona arqueológica Cerro Orara.....	96
Figura 16: zona arqueológica Sal Piedras Gordas.....	99
Figura 17: Vista panorámica, Zona 1.....	100
Figura 18: Vista panorámica, Zona 2.....	100
Figura 19: Vista panorámica, Zona 3.....	101
Figura 20: Vista Panorámica, Zona 4.....	101
Figura 21: Vista Panorámica, Zona 5.....	102
Figura 22: Vista Panorámica, Zona 6.....	102
Figura 23: Vista Panorámica Puesto de Salud Profam Perú.....	110
Figura 24: Vista panorámica de vías de en el AA. HH. Adesep.....	112
Figura 25: Materiales de construcción de la Parcela H.....	114

## ÍNDICE MAPAS Y PLANOS

Mapa N° 01: Mapa de ubicación del distrito de Ventanilla .....	52
Plano N° 01: Plano de ubicación de la Parcela H .....	60
Plano N° 02: Plano de accesos de la Parcela H .....	62
Plano N° 03: Plano Perimétrico del área de estudio .....	68
Plano N° 04: Plano Geológico de la Parcela H.....	70
Plano N° 05: Plano Geomorfológico de la Parcela H .....	73
Plano N° 06: Plano de Hitos demarcatorios de la Parcela H .....	76
Plano N° 07: Plano de Situación de límites distritales .....	81
Plano N° 08: Plano Mosaico Base de Asentamientos Humanos .....	83
Plano N° 09: Plano de asentamientos humanos según Topografía.....	85
Plano N° 10: Plano de bordes de manzanas por asentamientos humanos.....	89
Plano N° 11: Plano diagnóstico zona arqueológica “Cerro Orara” .....	93
Plano N° 12: Plano diagnóstico zona arqueológica “Sal Piedras Gordas” .....	98
Plano N° 13: Plano de zonas de Colinas de la Parcela H.....	103
Plano N° 14: Plano de derechos mineros sobre la Parcela H .....	105
Plano N° 15: Plano de zonificación de Usos de Suelo.....	107
Plano N° 16: Plano de equipamiento urbano de la Parcela H .....	113
Plano N° 17: Plano de Materiales de construcción .....	115
Plano N° 18: Plano de Alumbrado Público de la Parcela H.....	119
Plano N° 19: Plano de Subparcelación de la Parcela H .....	123

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo: 1-Panel Fotográfico de la Parcela H. ....	141
Anexo: 2-Partida Registral del predio matriz Parcela H. ....	143
Anexo: 3-Oficios del IMP y del INGEMMET. ....	144
Anexo: 4-Registro de personas Jurídicas de los Asentamientos Humanos. ....	146

## RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo principal realizar el diagnóstico físico legal con fines de saneamiento de la Parcela H, Jurisdicción de los distritos de Santa Rosa y Ventanilla, con la finalidad de identificar las características físicas y legales de las ocupaciones, los derechos de propiedad que pudieran existir para el proceso de saneamiento físico legal de dicha unidad territorial. Para ello se consideró como muestra la Parcela H con 615 bordes de manzanas y una superficie de 3,036,707.62 m<sup>2</sup>. La investigación comprende un diseño no experimental, tipo transeccional, alcance descriptivo y enfoque cuantitativo.

Se plantea independizar la Parcela H en 10 Subparcelas y cambiar la jurisdicción de la Parcela H área remanente y la Subparcela H6 hacia el distrito de Santa Rosa y la Subparcela H10 hacia el distrito de Ancón.

Cabe precisar que, como producto de la investigación, se ha evaluado que la Parcela H se encuentra en los distritos de Ventanilla, Santa Rosa y Ancón. Además, está ocupada por 13 asentamientos humanos (615 bordes de manzanas) y la zona arqueológica “Cerro Orara”. Asimismo, se ha identificado 6 zonas de colinas con pendientes entre el 25% y 55%, el 97.28% de la zonificación de usos de suelo es de protección y tratamiento paisajista.

El equipamiento urbano es deficiente ya que cuenta con un puesto de salud, las principales rutas vecinales son trochas carrozables, el 84% del material de construcción es no consolidado y el 31.71% no cuenta con alumbrado público.

*Palabras claves: Diagnóstico físico legal, saneamiento, Proyecto Pachacútec, límites referenciales, superposición Cartográfica.*

## ABSTRACT

The main objective of this research is to carry out the legal physical diagnosis for the purposes of sanitation of Plot H, Jurisdiction of the districts of Santa Rosa and Ventanilla, in order to identify the physical and legal characteristics of the occupations, the property rights that may exist for the legal physical sanitation process of that territorial unit. For this purpose, Plot H was considered as a sample with 615 edges of apples and an area of 3,036,707.62 m<sup>2</sup>. The research comprises a non-experimental design, transectional type, descriptive scope and quantitative approach.

It is planned to independent plot H into 10 Subplots and change the jurisdiction of the Plot H remaining area and subplot H6 towards the district of Santa Rosa and Subplot H10 towards the district of Ancón.

It should be noted that, as a result of the research, it has been evaluated that Parcela H is located in the districts of Ventanilla, Santa Rosa and Ancón. In addition, it is occupied by 13 human settlements (615 edges of apples) and the archaeological area "Cerro Orara". In addition, 6 areas of hills with slopes between 25% and 55% have been identified, 97.28% of the zoning of land uses is protection and landscape treatment.

The urban equipment is several of which is deficient as it has a health post, the main neighborhood routes are basketable trails, 84% of the construction material is unconsolidated and 31.71% do not have public lighting.

*Keywords: Legal physical diagnosis, sanitation, Pachacútec project, reference limits, cartographic overlay.*

## I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación, desarrolla el diagnóstico físico legal con fines de saneamiento de la Parcela H, jurisdicción de los distritos de Santa Rosa y Ventanilla, para ello se evaluó la situación de límites territoriales de los distritos involucrados en el área de estudio. Además, se utilizó información de fuente secundaria del levantamiento topográfico- Cartografía Base del Gobierno Regional del Callao para el análisis físico. Para el análisis legal se realizó la evaluación registral de los asentamientos humanos, estas dos informaciones (físico y legal) permite proponer una Subparcelación y cambio de jurisdicción de dicha Parcela.

Con el objetivo de identificar posesiones informales, zonas arqueológicas, zonas de riesgo, concesiones mineras y zonificación de usos de suelo se utilizó información base de diferentes instituciones como el Gobierno Regional del Callao, INGEMMET (Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico), IMP (Instituto Metropolitano de Planificación), información del Geoportal del Sistema de Información Geográfica “SIGDA” del Ministerio de Cultura, la Ordenanza Municipal N °356-2012-MDSR de la Municipalidad de Santa Rosa, etc. Esta información permitió identificar las limitaciones existentes en el área de estudio para su incorporación al proceso de saneamiento físico legal.

Realizar el saneamiento físico legal de la Parcela H, permitirá afrontar la informalidad en los derechos de propiedad, mediante el empleo del levantamiento topográfico y la recopilación de información de instituciones públicas que conlleve a la conclusión del proceso de regularización de dicha área.

El diagnóstico físico legal se sustenta por la presencia de posesiones informales y la incertidumbre de la ocupación de la Parcela H, en laderas de cerros y las constantes incidencias de tráfico de terrenos que se viene realizando en la zona.

La presente tesis cuenta con la siguiente estructura:

En el capítulo I se realiza la introducción, se desarrolla la problemática en relación a la población del mundo que vive en ciudades, las posesiones informales en América Latina, en el caso del Perú y la Parcela H. Asimismo, se precisa los antecedentes nacionales e internacionales relacionados al tema de investigación, se plantean los objetivos con el fin de obtener el diagnóstico físico legal que permita proponer la Subparcelación y cambio de jurisdicción de la Parcela H, se realiza la justificación y se desarrolla la hipótesis.

En el capítulo II bases teóricas, se hace un breve análisis de la informalidad en asentamientos humanos en el mundo, del mismo modo en algunos países de América Latina como es el caso de Perú, Brasil, México, Colombia y Chile. Se analiza la informalidad predial tomando como punto principal en Perú; se describe el proceso de la formalización de predios en posesiones informales de acuerdo a la normativa del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). Además, se detalla información técnica que sustenta la terminología y las labores realizadas en campo, conceptos sobre los Sistemas de Información Geográfica (SIG), ArcGIS, Geodesia y Topografía. Se menciona el marco legal correspondiente a las principales leyes vigentes relacionadas al tema de investigación y un marco institucional donde se señala las instituciones públicas, fuentes de recopilación de información.

En el capítulo III se explica el diseño de investigación no experimental empleado en la presente investigación, el tipo de investigación transversal, el alcance descriptivo y el enfoque cuantitativo. De la misma manera, se planteó el ámbito temporal así como el ámbito espacial, se definieron las variables dependientes e independientes, las dimensiones físico legal y saneamiento, el instrumento de análisis y sus respectivos indicadores para ello, se mencionó al distrito de Ventanilla como el universo de la investigación (Población) y la Parcela H con sus 615 bordes de manzanas con una superficie de 3,036,707.62 m<sup>2</sup> (303.67

ha) como muestra. También, se describe los instrumentos utilizados en el proceso de recolección (equipos de campo, equipos de oficina y equipo logístico) y procesamiento de la información (software y el material cartográfico utilizado). Además, se formuló los procedimientos metodológicos el cual se clasificó en tres etapas: la etapa de recopilación y análisis de la información existente, etapa de campo, etapa de gabinete y análisis de los resultados y también se realizó el análisis de los datos con apoyo del software AutoCAD y ArcGIS, Excel, etc.

En el capítulo IV de resultados se realizó el diagnóstico físico legal de la Parcela H, para ello se consideró la caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla-Parcela H, donde se elaboró el Mapa de Ubicación del distrito de Ventanilla y los Planos del área de estudio (Plano de Ubicación, Plano de Accesos, Plano Perimétrico, Plano Geológico y Plano Geomorfológico). Se realizó el análisis de los límites distritales, cuyos resultados se pueden apreciar en el Plano de hitos demarcatorios y situación de límites de la Parcela H. Con el levantamiento topográfico, se elaboró los Planos de asentamientos humanos según topografía, bordes de manzanas, diagnóstico de la zona arqueológica Cerro Orara, diagnóstico de la zona arqueológica Sal Piedras Gordas, zonas de colinas, Derechos mineros y zonificación de usos de suelo. De la misma manera, para el análisis del equipamiento urbano, los resultados se pueden observar en los Planos de equipamiento urbano, materiales de construcción y alumbrado público. Finalmente, para el cambio de jurisdicción, se elaboró el Plano de Subparcelación del área de estudio. Toda esta información fue complementada con la Cartografía Base, existente en el Gobierno Regional del Callao.

En el capítulo V de discusión de los resultados, se comparó los resultados obtenidos en el aspecto físico-legal de la presente tesis con los antecedentes y el marco teórico, con



cuyos resultados se determinaron similitudes y contradicciones que permitieron realizar un mejor análisis comparativo.

Se propone realizar la Subparcelación y cambio de jurisdicción del área de estudio de acuerdo al diagnóstico realizado en la presente investigación, en los aspectos físico (evaluación de la situación de límites distritales, zonas arqueológicas, zonas de riesgo, usos de suelo, etc.) y el estudio legal (Cartografía Base de propiedades inscritas) encaminadas a determinar la existencia de áreas de exclusión, así como de cualquier otra condición que podría tener incidencia en el proceso de formalización de la Parcela H.

Como conclusión se comprueba la hipótesis, que la presente investigación permitirá en saneamiento físico-legal de la Parcela H en los distritos de Santa Rosa, Ventanilla y Ancón.

## **1.1. Descripción y formulación del problema**

### **1.1.1. Descripción del problema.**

Según la ONU, (2018) describe que el 55% de la población del mundo vive en ciudades y se prevé que para el año 2050 esta aumentará a 68%. Los registros de las áreas más urbanizadas se producen en América del Norte donde el 82% de población vive en áreas urbanas, el 81% en América Latina y el Caribe, Europa el 74%, Oceanía el 68%, en Asia cerca del 50% y África 43%. Conforme a lo señalado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), (2012) afirma que en América Latina y el Caribe, el 33% de las familias (un total de 59 millones de personas) habita en viviendas construidas de material precario o que no cuenta con los servicios básicos. Casi el 67% de familias que se forman cada año se ven obligados a posesionarse en áreas informales a falta de oferta de viviendas adecuadas y accesibles.

El Banco Mundial (2015c), como se citó en la investigación realizada por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento / Banco Mundial, Oficina Perú (2015), indica que el 36.1% de la población urbana en el Perú vive en asentamientos urbano-marginales, de los cuales un porcentaje elevado desconoce si cumplen los requisitos pertinentes para acceder a un título de propiedad o a los servicios básicos (agua, luz y desagüe) (p. 60).

En el distrito de Ventanilla-Callao, existen asentamientos humanos que a la fecha no se han formalizado como se describe en su plan de desarrollo concertado (2006-2015), este proceso es realizado por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) de acuerdo a sus facultades y en convenio con la Municipalidad Provincial del Callao, situación que no permite a la Municipalidad Distrital de Ventanilla acceder a los planos registrales, repercutiendo el control de proyectos urbanos y creando desarticulación de instituciones. (p. 61)

Según el análisis de la Cartografía Base del Gobierno Regional del Callao, el 28.62% (21.04 km<sup>2</sup>) del territorio del distrito de Ventanilla (área del distrito es de 73.52 km<sup>2</sup> según el plan de desarrollo concertado de Ventanilla 2010-2021) pertenece al Proyecto Pachacútec (Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec) cuya titularidad y saneamiento físico-legal corresponde al Gobierno Regional del Callao, según decreto Supremo N° 007-2003-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 003-2005-REGIÓN CALLAO-CR respectivamente. Por ello, el Gobierno Regional del Callao de acuerdo a su competencia, ha independizado parte del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (PECP), el cual se ha denominado predio Parcela H, que en la actualidad se encuentra ocupado por asentamientos humanos ubicados en faldas de cerros con serias limitaciones de seguridad física y cobertura de servicios básicos.

Asimismo, la Parcela H se encuentra en zona de límites territoriales de los distritos de Santa Rosa y Ventanilla según Ley N° 30196, Ley que según imágenes satelitales de Google

Earth segmenta la estructura urbana (asentamientos humanos) generando un mayor análisis de todos los predios inscritos antes de la publicación de dicha ley de saneamiento de límites del distrito de Ventanilla. También, se puede apreciar que parte del predio Parcela H está comprendida dentro del ámbito del distrito de Ancón, límites que a la fecha se encuentran en proceso de saneamiento según OFICIO N° 027-18-MML-IMP-DE (2018), del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, información que es constatada con los límites referenciales del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI (2017).

### **1.1.2. Formulación del problema.**

Problema Principal.

¿Cuál es el diagnóstico físico legal que se debe realizar con fines de saneamiento de la Parcela H, Jurisdicción de los distritos de Santa Rosa y Ventanilla?

Problemas Secundarios.

- ¿Cuál es la caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla?
- ¿Existen problemas de límites territoriales entre los distritos de Ventanilla, Santa Rosa y Ancón que dificulten el saneamiento físico legal del área de estudio?
- ¿Cuenta el área de estudio con Cartografía Base georreferenciada (Levantamiento Topográfico) que permita identificar asentamientos humanos, bordes de manzanas, zonas arqueológicas, zonas de riesgo, concesiones mineras, zonificación de usos de suelo y equipamiento urbano?
- ¿Se encuentra la Parcela H inscrita correctamente dentro del ámbito jurisdiccional de los distritos de Ventanilla, Santa Rosa y Ancón?

## 1.2. Antecedentes

### 1.2.1. Nacionales.

De acuerdo a la revisión de tesis, informes y artículos científicos se señalan los siguientes:

- a) Lino Quispe, (2014) en cuya tesis titulada: *“Diagnóstico físico legal del predio en estudio, ubicado en la carretera panamericana km 364-369, para la construcción de un establecimiento penitenciario”*.

Realiza el diagnóstico físico-legal para la ubicación de un lugar idóneo donde recomienda la construcción de un establecimiento penitenciario. Además, con la evaluación registral identifica que el predio de estudio es de propiedad estatal (representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales “SBN”) con una superficie de  $11'589,354.72 \text{ m}^2 = 1,158.94 \text{ ha}$ , sin superposiciones registrales.

Determina un (1) área propuesta con una extensión de 36 ha, un perímetro de 24,400 ml, relieve llano y estratégico a escasos 9 km de la ciudad de Casma. Asimismo, dicha área se encuentra superpuesta con la concesión minera “Antival Uno”. El autor también, indica que las líneas de transmisión de energía eléctrica y el complejo arqueológico “Chankillo” se encuentran alejados del área propuesta a una distancia de 0.9 km y 4,5 km respectivamente y menciona que el área de estudio no cuenta con zonificación y servicios básicos.

- b) Flórez Paiva (2018) en la tesis: *“El saneamiento físico legal de predios urbanos desarrollado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción Cusco y el mejoramiento de las condiciones de vida en el centro poblado de Santa Teresa del distrito del mismo nombre de la provincia de la Convención del departamento del Cusco”*.

Investigación que tiene por objetivo determinar si el saneamiento físico legal constituye al mejoramiento de la calidad de vida de la población del centro poblado de Santa Teresa en la provincia de la Convención en el departamento del Cusco. Para ello, identifica dos variables operacionales que se pueden ver en la Tabla 1.

Tabla 1

*Variables de la tesis Saneamiento Físico Legal y Condiciones de Vida.*

Variable	Dimensiones	Indicadores
Saneamiento físico legal	Habilitación Urbana	Lotes habilitados y aportes.
	Inscripción Registral	Lotes y aportes inscritos SUNARP
	Independización	Lotes y aportes independizados
Condiciones de vida	Salud	Accesos de atención
	Educación	Accesos a la atención
	Vivienda	Viviendas construidas
	Recreación	Acceso a recreación activa pasiva
	Servicios	Acceso a los servicios de agua

Fuente: Tesis saneamiento físico legal, Flórez Paiva (2018)

En dicha investigación se determina si el saneamiento físico legal contribuye a la mejora de las condiciones de vida de los pobladores de Santa Teresa. También, identifica el número de familias beneficiarias, así como el número de familias que mejoran sus condiciones de vida. En donde obtuvo los siguientes resultados de acuerdo con las encuestas realizadas por el autor.

- Variable Saneamiento físico legal.
  - Habilitación urbana es de 55.8% efectiva.
  - Inscripción registral 70.9% totalmente efectiva.
  - Independización 69.8% totalmente es efectiva.
- Variable condiciones de vida.
  - Salud: El 68,6% indica que la condición de vida es buena.
  - Educación: El 66.3% bastante accesible.

- Recreación: el 57% bastante accesible.
- Servicios: 57% indica bastante accesible
- Vivienda: el 54.7% indica que es muy desarrollada.
- Recreación: activa y pasiva (campos deportivos, plazas, parques, piscinas, etc.)
- Economía (servicios): 51.2 % Indica que es totalmente desarrollada.

c) Municipalidad de Moche, (2016) cuyo estudio: “*Diagnóstico territorial del distrito de Moche – 1º fase*”.

Desarrolla la caracterización territorial-ambiental del ámbito distrital, donde identifica los aspectos más resaltantes:

- Asentamientos humanos: los clasifica de acuerdo a jerarquías. La capital (casco urbano), los centros poblados de menor jerarquía y los núcleos rurales (zonas agro-urbanas)
- Usos generales del suelo-usos urbanos: clasifica los usos de suelo del casco urbano de Moche en: vivienda 44.3%, salud 0.2%, el 22.9% usos comunales (educación, recreación y otros usos) industria 1.3%, comercio 9.6%, uso mixto 7.0 % y sin uso 14.7%.
- Estructura vial: realiza la categorización de la estructura vial del distrito de Moche de la siguiente manera:
  - Vía Nacional: vía principal asfaltada conformada por la carretera Panamericana Norte en el tramo, desde el km 563+000 hasta 555+700 km.
  - Vías Locales: proveen acceso a los predios o lotes, estas se encuentran asfaltadas dentro de la ciudad de Moche y en los asentamientos humanos se encuentran afirmadas.

- Vías de integración urbano rural: son las sendas y caminos destinados al servicio de los sectores rurales, algunos de ellos son afirmados y otros son trochas carrozables.
- Caminos Principales y Secundarios: vienen a ser circuitos interiores con flujo vehicular.

### **1.2.2. Internacionales.**

- a) Lincoln Institute (2007) Colección de artículos: *“Perspectivas urbanas-temas críticos en políticas de suelo en América Latina”*.

Realiza un análisis de los organismos como Hábitat, el Banco Mundial, sobre la informalidad en áreas urbanas en América Latina, del cual concluye que los programas de mejoramiento como parte esencial de cualquier política para enfrentar la pobreza urbana, son limitados y fragmentados y no garantizan la regularización de asentamientos humanos. Además, generan efectos perjudiciales, por ejemplo según Aristizabal y Ortiz (2002) en Bogotá, se estima que el costo de corrección “la reparación” de un asentamiento humano irregular es de 2.7 veces el costo de áreas planeadas. Para ello, recomienda regularizar no como una opción política ni humanitaria, sino como una estrategia para afrontar la informalidad a través de la intervención de los Gobiernos Municipales en el mercado de la tierra.

- b) Acosta Campoy (2015), investigación titulada: *“Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en invasión polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México”*.

Entre sus objetivos específicos realiza un análisis y diagnóstico del polígono 4, investiga cómo se han formado los asentamientos informales en Hermosillo Sonora, determina el estado situacional en la que se encuentran las viviendas de dicho

asentamiento y analiza la situación social y económica de los habitantes. También, establece cuáles son las características medio-ambientales de dicha área de donde concluye que la ineficiencia de los gobiernos en proveer de vivienda digna a los habitantes de bajos recursos económicos, ha generado que las personas que viven en la zona de estudio denominado polígono 4, ocupen un relleno sanitario por necesidad. Sin embargo, afirma que se debe implementar políticas para evitar formación de nuevos asentamientos y resolver los existentes.

### **1.3. Objetivos**

#### **1.3.1. Objetivo general.**

Realizar diagnóstico físico legal con fines de saneamiento de la Parcela H, Jurisdicción de los distritos de Santa Rosa y Ventanilla.

#### **1.3.2. Objetivos específicos.**

- Analizar la caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla.
- Evaluar la situación de límites territoriales de los distritos comprendidos en el área de estudio.
- Realizar el levantamiento topográfico georreferenciado (Cartografía Base) a nivel de bordes de manzanas que permita identificar asentamientos humanos, número de manzanas, zonas arqueológicas, zonas de riesgo, zonificación de usos de suelo, concesiones mineras y equipamiento urbano.
- Evaluar la situación registral de la Parcela H y asentamientos humanos comprendidos en el área de estudio para plantear una propuesta de Subparcelación y cambio de jurisdicción.



#### **1.4. Justificación**

Ventanilla es uno de los distritos de Lima Norte, dispuesto a la ocupación de viviendas donde se detectan las mayores áreas para usos urbanos que vienen siendo ocupadas de manera desordenada e informal y con el tiempo son más reducidas. Según el Plan Urbano Director del Callao 1995-2010, como se citó en el Plan de Desarrollo Concertado de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, (2006) en Pachacútec se detectaron 1,100 ha disponibles para crecimiento urbano en el Callao. Estas áreas han quedado reducidas a 600 ha hacia el año 2005 como se menciona en el plan de desarrollo concertado del distrito de Ventanilla 2010 (p. 89).

Esta realidad se puede observar en la Parcela H, predio que en el año 2005 formaba parte de las 600 ha disponibles del Proyecto Pachacútec, según se verificó las imágenes satelitales de Google Earth en dicho año la Parcela H (303.67 ha) era despoblada, situación que en la actualidad (año 2019) se encuentra ocupada por asentamientos humanos en laderas de cerros, sin contar con un documento que respalde su propiedad y mucho menos que se haya realizado un diagnóstico del predio que determine si es factible su ocupación. Ante esta problemática, resulta de especial interés realizar el diagnóstico físico legal como primera fase para el proceso de formalización a fin de plantear una Subparcelación y el cambio de jurisdicción.

Con la presente investigación, se pretende proporcionar información a las instituciones encargadas de realizar saneamiento físico legal de predios con la finalidad de mejorar el conocimiento sobre el diagnóstico físico legal que permita definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre una unidad geográfica y su posibilidad de incorporación al proceso de formalización. Con el diagnóstico físico legal de la Parcela H se coadyuvará a la toma de decisiones del Gobierno Regional del Callao, titular registral según partida electrónica N° P01322393.

Ante la necesidad de realizar el saneamiento físico legal de la Parcela H que permita reducir la incertidumbre por la ocupación del predio, enfrentando el problema de la informalidad con el empleo de tecnología moderna y procedimientos técnicos legales asequibles a la formalización, se desarrolla el diagnóstico físico legal donde se utilizó información de fuente secundaria del Gobierno Regional del Callao, del inventario del levantamiento topográfico y colocación de hitos, los cuales sirvieron de línea base para el diagnóstico físico legal de la Parcela H con fines de saneamiento, considerando las normas técnicas y leyes de creación y demarcación territorial.

La investigación tiene utilidad metodológica, ya que pueden realizarse investigaciones similares de manera que permita comparar los resultados con respecto al diagnóstico de otros predios permitiendo viabilizar el saneamiento físico legal. La investigación es factible, pues se dispone de recursos necesarios para llevarla a cabo.

### **1.5. Hipótesis**

El diagnóstico físico-legal permitirá el saneamiento físico legal de la Parcela H en los distritos de Santa Rosa, Ventanilla y Ancón.

## **II. MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Bases teóricas**

#### **2.1.1. La informalidad en asentamientos humanos en el mundo.**

Según informe ONU-Hábitat (2003) como se citó en Lincoln Institute of Land Policy, (2011) plantea que: “en el mundo, en el año 2003 más de mil millones de personas vivían en barrios marginales o asentamientos humanos informales y que dicho número para el 2020 sería de cuatrocientos millones” (p. 13-14). Hábitat III (2015), de acuerdo a un estudio de asentamientos informales en el mundo indica, que aproximadamente 70 millones de nuevos ocupantes y alrededor del 90% del desarrollo urbano se suman cada año a las zonas urbanas de los países en vías de desarrollo. En Asia el 30% de la población urbana vive en barrios marginales, en África la mayor parte de la población urbana (61,7%) y se estima que pasará de 400 millones a 1200 millones para el año 2050, en América Latina y el Caribe el 24%, a pesar de que en los últimos tiempos se registró una disminución del 9%. Los asentamientos informales se encuentran con frecuencia en zonas urbanas de riesgo en cuanto a estado y topografía, en la orilla de los ríos, en suelos arenosos, cerca de industrias y basureros, en zonas propensas a inundaciones y pendientes pronunciadas. Falta la intervención de las autoridades con programas y políticas en temas de financiación y planificación urbana en asentamientos informales, con el fin de que no solo se acuda a desalojos forzosos como única solución a la informalidad, sino que se incluya a la población de menos recursos económicos a la formalidad.

#### **2.1.2. La informalidad en asentamientos humanos en América Latina.**

El Banco Mundial, (2007) como se citó en Lincoln Institute of Land Policy, (2011) afirma que en América Latina las posesiones informales “es común y representa alrededor de un tercio de las propiedades residenciales” (p. 14). Asimismo, según el Programa de las

Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Hábitat (2012) indica que: en América Latina, más de mitad de las familias urbanas se declaran propietario del predio donde viven, sin embargo no cuentan con un título propiedad que demuestra tal derecho. A pesar, de los esfuerzos realizados en esta región por más de 40 años, la informalidad urbana aún está presente, para ello se viene trabajando en posesiones individuales a fin de formalizarlos en favor de sus ocupantes.

En el Perú se ha llevado a cabo programas masivos de formalización de posesiones informales con la creación del Organismo de formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en el año 1996, se ha entregado más de un millón y medio de títulos de propiedad de los cuales más del 33% corresponden a la ciudad de Lima en el periodo de 1996-2006. Este escenario sin inversiones, sin mejoras en redes de servicios básicos y vías o áreas públicas por parte del Estado, no ha conseguido los resultados esperados sobre la disminución de la pobreza, ya que no existe un cambio demostrativo en las familias que han obtenido el título de propiedad bajo esta modalidad relacionada al acceso de crédito en las entidades financieras. (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Hábitat, 2012)

En Brasil un caso demostrativo es el Recife donde se creó la figura “Concesión del Derecho Real en Uso” la cual fue la fase inicial para la mejora urbanística de una buena parte de los asentamientos informales localizados en propiedad estatal mediante la intervención e inversión pública. Convirtiéndose así en una herramienta de gestión para todos los municipios brasileños. (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Hábitat, 2012). Según Lincoln Institute of Land Policy, (2011) de acuerdo al informe de regularización de asentamientos humanos informales en América Latina, evalúa que en Brasil, “entre el 20 y 25% de las viviendas se ubican en suelos ocupados ilegalmente” (p. 14).

En México los asentamientos informales están conformados en su mayoría por tierras comunales (aproximadamente el 66%). En la actualidad se desarrollan políticas para regularizar los asentamientos a nivel de todo ese país, enfocado a su titulación en forma masiva con la Ley Agraria dada el año 1992 donde se establece la posibilidad de expropiar dichas tierras e ingresarlas al desarrollo urbano. (Di Virgilio, Guevara y Arqueros, 2014) como se citó en (Acosta Campoy, 2015, p. 14). Clichevsky (2003) en el documento, pobreza y acceso al suelo. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina indica: “En México D.F. la población viviendo en situaciones de ilegalidad representa el 40%” (p. 19).

En Bogotá-Colombia se han identificado 6.600 ha aproximadamente en ocupaciones informales “piratas” con un aproximado de 1.400 asentamientos clandestinos (Clichevsky, 2003). En Colombia se aplica una estrategia legal para la regularizar ocupaciones “piratas”. En el cual un propietario “pirata” transfiere su propiedad a un testaferro mayor a 60 años de edad, con el fin de evadir problemas legales (ya que según las leyes de ese país los ciudadanos mayores de 60 años no pueden ser juzgados), situación que permite al “pirata” afirmar que su tierra fue invadida ilegalmente, de esta manera el testaferro realiza los tramites y transferencias para finalmente abandonar la ocupación. (Aristizabal y Ortiz, 2002) como se citó en (Clichevsky, 2003, p. 24).

En Chile Según el estudio titulado “Derecho a una vivienda adecuada en Chile desde los Campamentos (ocupaciones informales)” en los años 2011-2016, indica que más de 38.000 familias viven en esta situación y según el Catastro MINVU del año 2011. Los campamentos ocupan el 44% de la propiedad del estado, el 35% en propiedad privada, el 10% en propiedad mixta (propiedad del estado y propiedad privada) y el 11% restante no cuenta con datos. Asimismo, el 75.8% de familias que viven en campamentos, el 75.8% no cuenta con agua potable formal, el 91.5% no dispone de servicios de alcantarillado y el

47.6% utiliza informalmente el servicio de electricidad. (Alarcón, Cisterna, Silva, & Schönsteine, s.f.)

### **2.1.3. La informalidad de asentamientos humanos en el Perú.**

Acceder a la vivienda formal en el Perú es un problema para las familias de bajos recursos económicos, esto se debe al alto precio que resulta realizar los trámites para formalizar un predio de propiedad estatal. Para dicha adjudicación se tiene que presentar: habilitación urbana, licencia de construcción y certificado de conformidad de obra. Trámites que demandan de aproximadamente 83 meses (6 años y 11 meses), además en dicho tiempo se debe realizar 207 trámites reglamentarios en 48 entidades estatales. Para ello, con el objetivo de afrontar este contexto se creó la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) el año 1996, entidad del estado que viene trabajando en posesiones informales a fin de regularizarlas; sin embargo, pese a los esfuerzos realizados por COFOPRI la informalidad sigue presente en áreas de pendiente, zonas de límites distritales, zonas arqueológicas, zonas de riesgo, áreas destinadas por las municipalidades para otros usos, etc. No se cuenta con programas y políticas que garanticen el acceso a la vivienda a los sectores más pobres del país. (Grupo de investigación de lus et Veritas, 2000).

La informalidad en el Perú y de los países del tercer mundo como lo afirma De Soto en “El Misterio del Capital” (2000) se debe a la alta tasa de propiedades no formalizadas, casas o tierras agrícolas que no permiten acceder al capital en instituciones financieras. Además, indica que el costo y el tiempo para acceder a la formalización en los asentamientos humanos constituyen una barrera para el acceso a capital e inversiones productivas, en el caso de Lima para obtener título de propiedad de una posesión se necesita realizar 728 pasos administrativos que demoran entre 13 a 25 años. (No hay un proceso que respalde una propiedad y permita el acceso al capital, tienen casas pero no títulos).

Según el análisis de F. Varela & L. Archimbaud, (s.f.) la formalización en Perú aporta beneficios no solo en seguridad jurídica, sino también ventajas sociales y mejoras en la calidad de vida de los pobladores, ya que la titulación es el primer eslabón en muchos casos para obtener acceso a las obras de infraestructura (luz, agua, desagüe, residuos, pistas y veredas) además, reduce litigios entre propietarios, invasores y vecinos.

#### **2.1.4. Formalización posesiones informales.**

a) Concepto de la formalización de posesiones informales.

Según reglamento de formalización de la propiedad COFOPRI - Decreto Supremo N° 013-99-MTC (reglamento de la Ley N° 28687-actualizado al 28/12/2016) define la formalización como un conjunto de procesos de carácter técnico-legal y de difusión, que tiene entre sus principales objetivos definir la titularidad de las posesiones informales y realizar su saneamiento físico legal.

b) Posesiones informales.

Se considera posesión informal a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las características de la Tabla 2.

Tabla 2

#### *Características de las posesiones informales*

Características de las posesiones informales
Posesión de terrenos hasta el 31 de diciembre de 2004.
Haber destinado los terrenos ocupados, a fines de vivienda.
Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos.
Ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados

Fuente: COFOPRI- Elaboración propia

c) Entidades competentes para posesiones informales.

Decreto supremo N° 006-2006-Vivienda (2006), título I de la Ley N°28687, referido a “Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares” afirma: que en posesiones informales constituidos en inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2004, para tal fin las entidades competentes para desarrollar la formalización se pueden ver en la Tabla 3.

Tabla 3

*Entidades Competentes para posesiones informales.*

---

Entidades competentes para posesiones informales en el ámbito urbano.
Las municipalidades provinciales.
El Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal –
La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.
La Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).

---

Fuente: COFOPRI- Elaboración propia

d) Procedimientos de formalización integral en posesiones informales.

De acuerdo al manual de procedimientos de formalización integral (estatal), del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en posesiones informales se divide en formalización integral e individual.

- Formalización integral.

COFOPRI mediante sus oficinas zonales realiza la formalización integral de posesiones informales, donde realiza trabajos de diagnóstico y saneamiento integral.

- **El diagnóstico:** El diagnóstico de una unidad territorial comprende el conjunto de procedimientos técnicos-legales que se realiza en una ocupación con el fin de identificar de los derechos de propiedad, realizar la caracterización física-legal y otros datos relevantes para el saneamiento físico legal y formalización. Según los



procedimientos de formalización integral en posesiones informales del Organismo de la Formalización de la Propiedad informal (s.f.) indica:

El Diagnóstico es el conjunto de procedimientos técnicos legales que se ejecutan a fin de determinar la situación física y legal de una posesión informal. Comprende el levantamiento de información, efectuando búsqueda y recopilación de partidas y títulos archivados en Registros, así como otras entidades, con la finalidad de identificar derechos de propiedad; y también, consiste en determinar las características físicas y legales de la ocupación dentro del marco legal existente, así como otros datos relevantes para el saneamiento físico legal. (párr. 2)

- **El Saneamiento Integral:** En estos trabajos se realiza la inscripción del Plano Perimétrico (PP) y el Plano de Trazado y Lotización (PTL) en el registro de predios. Según los procedimientos de formalización integral en posesiones informales del Organismo de la Formalización de la Propiedad informal (s.f.) menciona:

El Saneamiento Integral comprende acciones técnicas y legales, que tiene como propósito superar limitaciones o situaciones encontradas en el diagnóstico respecto a la propiedad y la situación física de la posesión informal, que concluye con la inscripción de los planos perimétrico y de trazado y lotización de la posesión informal en Registros de Predios. (párr. 4)

- Formalización individual.

En la formalización individual se realiza la inscripción de los títulos en el Registro de Predios (SUNARP). Mediante los procedimientos de formalización integral en posesiones informales del Organismo de la Formalización de la Propiedad informal (s.f.) señala:

“Concluido el proceso de formalización integral, se continúa con las acciones de formalización individual que se inician con el empadronamiento y concluyen con la titulación

individual y la inscripción de los títulos en Registros de Predios” (párr. 5). En la Figura 1 se puede ver las etapas de la formalización desarrollado por COFOPRI en posesiones informales”.

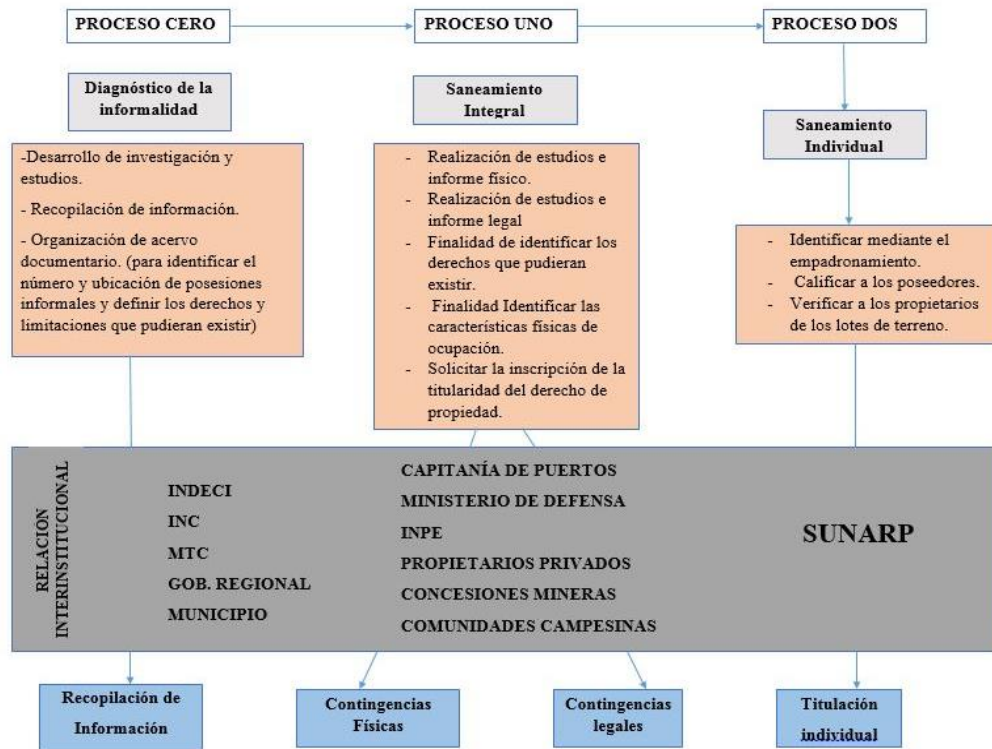


Figura 1: Etapas del proceso de formalización.

Fuente: “Informe final del grupo de trabajo encargado de evaluar el trabajo de COFOPRI. (2012)

### 2.1.5. Etapas del diagnóstico técnico legal.

Según el manual de diagnóstico físico legal del proceso de formalización de predios rurales, resolución Ministerial N° 019-2018-MINAGRI muestra detalladamente las etapas del diagnóstico técnico legal los cuales se pueden ver en la Tabla 4.

Tabla 4

*Etapas del diagnóstico técnico legal*

Etapas del diagnóstico según resolución N° 0019-2018-MINAGRI	
a.	Recopilación de información
b.	Elaboración de planos temáticos preliminares
c.	Inspección de campo
d.	Estudio registral
e.	Procesamiento y análisis de la información
f.	Informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial

Fuente: MINAGRI - Elaboración propia

- Recopilación de información.

En esta etapa de recopilación de información se realiza las siguientes actividades:

- Se recolecta información cartográfica y documental que existe en la entidad Formalizadora e información de instituciones que se muestran en la Figura 2.
- Se realiza las superposiciones cartográficas u otras situaciones técnico jurídico.
- Se recopila información interna y se genera un mosaico base (Cartografía Base).
- La Cartografía Base es utilizada en el estudio y análisis técnico-legal de la propiedad predial de interés.
- Se solicita información de las instituciones públicas y privadas.



Figura 2: Fuentes de la información para el diagnóstico técnico legal.  
Fuente: INFOPRE

- Elaboración de planos temáticos preliminares.

Se elaboran planos temáticos preliminares y se desarrollan los siguientes mosaicos.

- Mosaico de concesiones mineras (Catastro Minero)
- Mosaico de áreas naturales protegidas, bosques de producción y concesiones forestales.
- Mosaico de posesiones informales, urbanizaciones populares y centros urbanos informales.

- Inspección ocular.

La inspección de campo se realiza con el fin de:

- Verificar zonas de riesgo, áreas intangibles, zonas arqueológicas, áreas de protección ambiental, cauces de los ríos, zonas de afloramiento de agua, servidumbres eléctricas, proyectos viales y configuración urbana.
- Realizar toma de vistas fotográficas.
- Realizar el llenado de fichas de campo.

- Estudio Registral.
  - Se realiza un barrido de la información registral que obra en las bóvedas del Registro de predios.
  - Revisión de tomos, fichas, partidas electrónicas, títulos archivados y cualquier otra información relevante.
  
- Procesamiento y análisis de la información.
  - El equipo técnico-legal analiza toda la información recopilada en campo y en gabinete.

El procesamiento y análisis la Cartografía Base identificará:

  - Los derechos de propiedad.
  - Posibles superposiciones entre propiedades.
  - Áreas remanentes de propiedad del estado y de particulares.
  - Antecedentes dominiales y el tracto sucesivo.
  
- Elaboración de los expedientes de diagnóstico.
 

En esta etapa concluye con el informe de diagnóstico físico-legal de la unidad territorial.

  - Esta fase comprende la elaboración de expedientes individuales por posesión informal o zona rural.
  - Contiene información gráfica y documental (Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización, partidas registrales, títulos archivados)
  - Se concluye sobre la situación técnica y jurídica sobre el área de estudio.
  - Se elaboran y suscriben los expedientes individuales.

### **2.1.6. Sistemas de Información Geográfica.**

Un (SIG), Según el Centro Nacional de Información y Análisis Geográfico de los Estados Unidos, es un “Sistema de hardware, software y procedimientos elaborados para facilitar la obtención gestión, manipulación, análisis, modelado, representación y salida de datos espacialmente georreferenciados para resolver problemas complejos de planificación y gestión” (NCGIA, 1990).

### **2.1.7. ArcGIS.**

ArcGIS es un Sistema de Información Geográfica el cual tiene una interface gráfica de usuario, que facilita cargar con facilidad datos espaciales y tabulares para ser mostrados en forma de mapas, tablas y gráficos. Cuenta con herramientas necesarias que permiten realizar consultas y análisis de datos, presentar los resultados en mapas, con calidad de presentación (...) ArcGIS se compone de tres aplicaciones que están incluidas en ArcInfo, ArcEditor y ArcView, las cuales son ArcMap, ArcCatalog y ArcToolbox. Orduña, 1999-2007 (como se citó en Rebeca Cordero, 2008).

### **2.1.8. Geodesia.**

La Geodesia es la Ciencia que estudia la forma y dimensiones de la Tierra. Contiene la determinación del campo gravitatorio externo de la Tierra y la superficie del fondo oceánico, dentro de esta definición se incluye la orientación y posición de la tierra en el espacio (Instituto Geográfico Nacional, 2015, p. 23).

- a) La forma de la tierra y superficies de referencia.

Nuestro Planeta cuenta con una forma compleja, normalmente se relaciona a una esfera para efectos prácticos. Sin embargo, es achatada en los polos y poco más voluminosa

en el hemisferio Sur que el Norte, además presenta cierta rugosidad ocasionado por el relieve del terreno. Es por esto que la geodesia establece una estimación de la tierra tomando como referencia el elipsoide. (Instituto Geográfico Nacional - Norma Técnica Geodésica, 2015)

b) Sistema de Referencia Geodésico Global WGS84.

Según Mendoza dueñas (2015) en su libro transformación de coordenadas de UTM a topográficas, define al sistema WGS84 como un sistema geocéntrico elipsoidal establecido y monitoreado por el departamento de defensa de los Estados Unidos, el cual contiene únicamente información de la constelación de satélites GPS, que es compatible con el Sistema de Referencia Terrestre Internacional (ITRF).

c) Sistema GNSS.

El sistema GNSS proviene del Acrónimo de Global Navigation Satellite Systems (Sistema Global de Navegación por Satélite) utilizado para hacer referencia al conjunto de sistemas de posicionamiento satelital, actualmente se pueden mencionar lo siguientes: “NAVSTAR-GPS (Estados Unidos), GLONASS (Ruso), los nuevos sistemas de la Unión Europea GALILEO, el Chino BEIDOU, el Japonés QZSS y el Indio IRNSS”. (Instituto Geográfico Nacional, Norma Técnica Geodésica, 2015, p. 17).

d) Sistema de Proyección Cartográfica (UTM).

El Sistema de Proyección Cartográfica para el Perú es el Sistema “Universal Transversa de Mercator” (UTM), que es un sistema cilíndrico transversal conforme, secante al globo terráqueo, cuenta con las siguientes características técnicas: Tres Zonas de proyección del territorio nacional de 6° de longitud cada una. [Existe 60 meridianos convencionales en total] como se puede ver en la Figura 3. (Norma Técnica, 2011, p. 21).

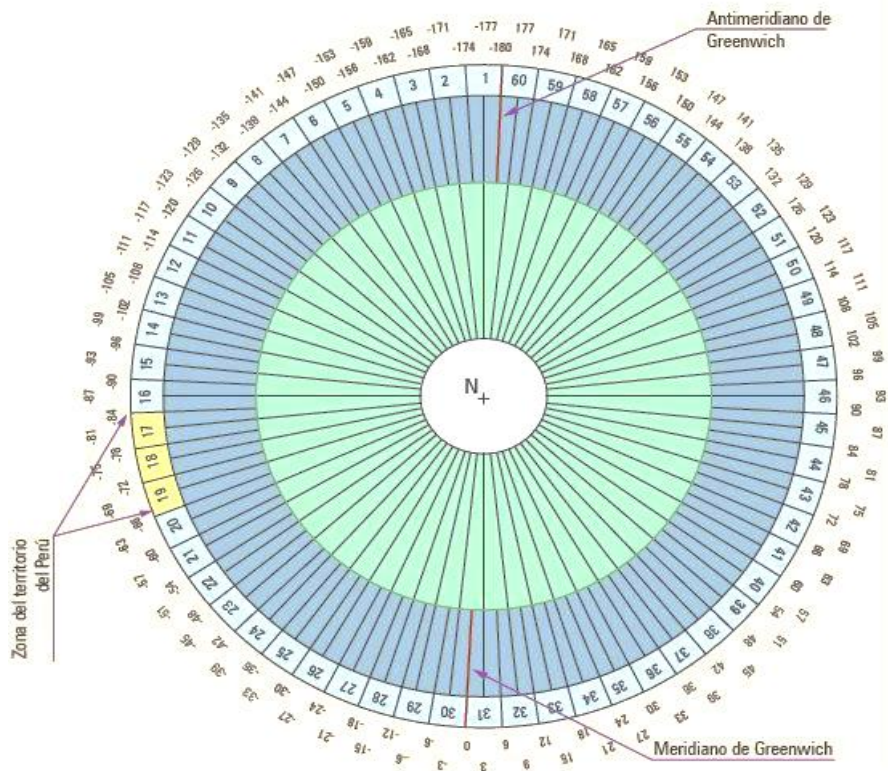


Figura 3: La proyección cartográfica UTM, 60 meridianos convencionales.  
 Fuente: Transformación de coordenadas UTM a topográficas.- Mendoza. (2015)

### 2.1.9. Topografía.

Mendoza dueñas, (2008) define la Topografía como la rama de la ingeniería que tiene por objeto determinar la posición relativa de los puntos, mediante la recopilación y procesamiento de información de la superficie, teóricamente considerando que la superficie terrestre fuese plana horizontal, con la topografía se miden porciones del territorio relativamente pequeños. Las informaciones se obtiene directamente en campo (a través del levantamiento topográfico) y/o instituciones entendidas en el manejo de información cartográfica. (p. 7)

- a) División básica de la Topografía.



Según Mendoza dueñas y Mora Quiñones, (2004) para el mejor análisis de la topografía, esta se divide en tres partes. Planimetría, altimetría y topografía integral (p. 10).

b) Levantamiento Topográfico.

Un levantamiento topográfico es la representación gráfica de una parte de la tierra en un plano, para ello se debe realizar un conjunto de operaciones y métodos, ubicar la posición puntos naturales y/o artificios más resaltantes, este trabajo se desarrolla en tres etapas: etapa de reconocimiento de terreno y elaboración de un plan de trabajo, etapa de campo, etapa de gabinete. (Mendoza dueñas, 2008, pp. 13-14)

c) El punto de control en topografía o punto topográfico.

Un punto de control Según Mendoza dueñas, (2008), “es aquel punto a partir del cual se realiza las mediciones lineales y /o angulares”. En algunas situaciones los puntos de control sirven de referencia para definir la dirección de un alineamiento. Se dividen en dos:

- Puntos topográficos permanentes.

A estos puntos también se les denomina puntos de referencia fijos, ya que son creados antes y al margen de realizar un levantamiento topográfico, como por ejemplo: los faros, las astas de las plazas, las antenas, los pararrayos, los hitos, etc.

- Puntos topográficos temporales.

Un punto temporal es aquel que se utiliza como referencia para realizar mediciones lineales y /o angulares. Estos puntos son creados para la realización de un proyecto, culminado los trabajos de campo, los puntos temporales desaparecen. Para la colocación de estos puntos se utilizan estacas de madera o fierro y se recomienda pintarlos para su fácil ubicación (Mendoza dueñas, 2008).

d) Método de la poligonal o del itinerario.

El método poligonal o del itinerario consiste en realizar una serie secuencial de radiaciones. Partiendo de un punto con coordenadas conocidas se llega a otro también con coordenadas conocidas, para este trabajo se visa el punto de referencia desde la estación inicial y final, para tal fin el punto de referencia debe contar con coordenadas conocidas. Las estaciones de la poligonal deben contar con las siguientes características: estar relacionadas entre sí (Acimuts y distancias) y tener intervisibilidad entre ellas. Los puntos de la poligonal pueden convertirse en polos de radiación y desde ellos efectuar un levantamiento. El método de poligonal consta del siguiente procedimiento. Se estaciona en un punto A [Se orienta el equipo hacia al norte R] y se sitúa por radiación en punto B. Posteriormente se estaciona en B y tomando como referencia la dirección BA se radia a C. Estacionando en C, de modo análogo se sitúa el punto D y así se continúa análogamente hasta fijar el último punto que se desee (de acuerdo con la Figura 4 método de poligonal o del itinerario). Por tanto, un itinerario o poligonal no es más que una sucesión de radicaciones. Los puntos A, B, C... son estaciones de itinerario y las distancias AB, BC ,... los tramos o ejes del mismo (M. Farjas, tema 6, p. 4).

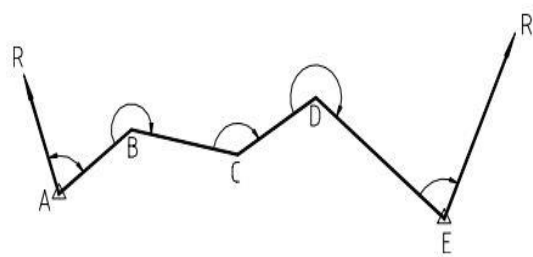


Figura 4: Método de la poligonal o del itinerario.  
Fuente: M. Farjas - Tema 6 – Método de Poligonación.

e) Método de radiación.

El método de la radiación sirve para determinar las coordenadas (x, y, h) desde un punto fijo denominado polo de radiación. Para ello requiere las coordenadas del punto de estación y el acimut como mínimo, si se desea enlazar con trabajos anteriores se debe extraer los datos necesarios antes de ir a campo (M. Farjas, tema 6, p. 3) Ver Figura 5.

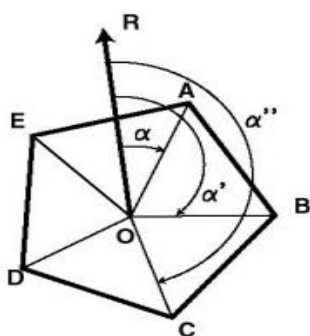


Figura 5: Métodos de radiación.  
Fuente: Universidad Politécnica de Madrid

### 2.1.10. Definición de términos básicos.

a) Diagnóstico.

Según el Glosario de términos de Organismo de la formalización de la propiedad de informal-COFOPRI (s.f.) define el diagnóstico como:

Conjunto de procedimientos técnicos legales, que se realizan con la finalidad de identificar los derechos de propiedad que pudieran existir; las características físicas y legales de la ocupación, así como otros datos relevantes para los procesos de saneamiento físico legal y el proceso de formalización del área materia de estudio (p. 16).

b) Predio. Según D. S. N° 005-2006-JUS reglamento de la Ley N° 28294, Ley que crea el sistema nacional integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios (2006) define:

Es la superficie delimitada por una línea poligonal continua y cerrada; y se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial, excluyéndose del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales (p. 4).

c) Límite distrital.

Según el Glosario de términos Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI. (s.f.) indica:

Demarcación de una jurisdicción territorial de acuerdo con su ley de creación, realizada con la finalidad de ordenar un sistema político administrativo y de efectuar el acondicionamiento territorial que permita un mejor ejercicio de las funciones de los gobiernos locales (p. 26).

d) Límites Territoriales.

Según D. S N° 019-2003-PCM reglamento de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial (2003) afirma: “Son los límites de las circunscripciones territoriales debidamente representados en la cartografía nacional a escala determinada, mediante el trazo de una línea continua y una descripción literal, que define dicho trazo de forma inequívoca” (p. 4).

e) Centro Poblado.

Según D. S N° 019-2003-PCM reglamento de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial (2003) define: “Es todo lugar del territorio nacional rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico” (p. 3).

f) Demarcación territorial.

Según D. S N° 019-2003-PCM reglamento de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial (2003) menciona: “La demarcación territorial es el proceso técnico-geográfico mediante el cual se organiza el territorio a partir de la definición y delimitación de las circunscripciones político administrativas a nivel nacional” (p. 3).

g) Estación total.

Cruz Meléndez (2008), define como un aparato electro-óptico que al tener incorporados microprocesadores y distanciómetros electrónicos han reemplazado a los teodolitos. Con una estación total electrónica se puede medir distancias verticales y horizontales, ángulos verticales y horizontales e internamente con el microprocesador calcular las coordenadas topográficas.

### **2.1.11. Marco legal**

a) Ley N° 30196

Ley de saneamiento de límites del distrito de Ventanilla titulada: “Ley de redelimitación territorial entre el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao con los distritos de Santa Rosa, Ancón, Puente Piedra y San Martín de Porres de la provincia de

Lima, departamento de Lima” (diario El Peruano, 2014, pp. 1-4). Publicada el 30 de abril del año 2014.

b) Decreto Supremo N° 010-88-VC, del 04/07/88.

Según la resolución N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP (2008), menciona: que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC del 04.07.88, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a tal derecho fundamental (propiedad), de un importante sector de la población de la Capital de la República (p. 1).

c) Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA de fecha (11/01/07)

Según la resolución N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP (2008), cita: “toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de Titular del Proyecto” (p. 2).

d) Ley N° 29565 de fecha 22/07/10.

En el diario El Peruano (2010) promulga: “la presente Ley crea el Ministerio de Cultura, define su naturaleza jurídica y áreas programáticas de acción, regula las competencias exclusivas y compartidas con los gobiernos regionales y locales, y establece su estructura orgánica básica” (p. 1). En la actualidad toda referencia hecha Instituto Nacional de Cultura deberá ser entendida al Ministerio de Cultura.

e) Ley N° 28687.

Esta ley regula el proceso de formalización de propiedad estatal. El peruano (2006) promulga: “Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad

Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos” (p. 314898). Ley básica para el proceso de formalización en posesiones informales de fecha 22 de febrero del 2006.

f) Decreto supremo N° 020-2015-VIVIENDA de fecha 31/12/2015.

Decreto supremo que modifica el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 028-2006-VIVIENDA de la Ley N° 28687. Refiere que la autoridad competente o a través de terceros, realiza acciones de saneamiento físico legal de acuerdo con el informe de diagnóstico que se sujeta a las normas que se detallan a continuación: si el informe de diagnóstico físico legal de la unidad geográfica, advierte la posible presencia de posesiones informales en zonas de riesgo por las características del suelo, cercanía a ríos u otros acuíferos, cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o se trate de terrenos carentes de higiene y salubridad. Se solicitará a la entidad competente realice la evaluación del riesgo, según las normas del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SINAGERD en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles, del mismo modo califique el riesgo como mitigable o no mitigable y formule las recomendaciones, a fin que se proceda a la formalización de dicha área de estudio. Ejecutadas las recomendaciones en las áreas identificadas como zona de riesgo mitigable, la población comunicará a la autoridad competente (en gestión del riesgo), este emite un informe positivo y se podrá continuar proceso de formalización. Caso contrario se procederá al archivamiento de dicho expediente.

g) Ley N° 27795

Según el Artículo 1 de la Ley N° 27795 indica: “Ley tiene por finalidad establecer las definiciones básicas, criterios técnicos y los procedimientos para el tratamiento de

demarcación territorial (...), así como lograr el saneamiento de límites y la organización racional del territorio de la República” (p. 1). Dicha Ley fue publicada en julio del 2002.

h) Decreto Supremo N° 019-2003-PCM.

Reglamento de la Ley de Demarcación y Organización Territorial (Ley N° 27795). “El reglamento desarrolla los principios, definiciones, procedimientos, requisitos y criterios técnicos en materia de demarcación territorial; así como, los lineamientos del proceso de saneamiento de límites y organización Territorial” (p. 1), publicado el 24 de febrero de 2003.

i) Ley N° 28294-Publicado el 21/07/2004

Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios: “ (...) con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país” (El Peruano, 2004, p. 1).

j) Decreto Supremo N° 005-2018-JUS - Publicado el 28/03/2018.

Decreto supremo que Modifica los artículos 2, 3, 4, 7, 30, 32, 37, 40 y 43 del reglamento de la ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS (El Peruano, 2018, p. 1).

### **2.1.12. Marco institucional**

a) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)



Es un organismo público del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Ejecuta actos de adquisición, disposición, administración, registro y se encarga del control y administración de los bienes de propiedad estatal.

b) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)

Es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico-registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

c) Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)

COFOPRI fue creado en el año 1996 como el ente encargado de diseñar y ejecutar de manera integral y comprensiva el programa de formalización de la propiedad a nivel nacional. Centralizando sus competencias y toma de decisiones con esta finalidad, es la entidad del estado encargada de regularizar posesiones informales de los sectores de menos recursos económicos.

d) Instituto Geográfico Nacional (IGN).

El IGN es el ente rector de la Cartografía Nacional, tiene como finalidad de elaborar y actualizar la Cartografía Base del Perú, es el organismo cuya competencia resaltante es la de normar actividades Geográfico-Cartográficas que se realicen a nivel nacional.

e) Ministerio de Cultura.

El Ministerio de Cultura es un organismo del Poder Ejecutivo, responsable de los aspectos culturales a nivel nacional. Creado el 21 de julio de 2010 mediante Ley N° 29565.

f) Instituto Metropolitano de Planificación (IMP).

Es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica y autonomía administrativa, técnica y económica. Creado el año 1991 su función específica es la planificación del desarrollo integral y sustentable de la provincia de Lima y sus distritos, además de asesorar al Alcalde (sa) Metropolitano Lima.

g) Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI).

El Instituto Nacional de Defensa Civil-INDECI es una entidad del estado, que forma parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD). Responsable técnico de coordinar, facilitar y supervisar la formulación e implementación de la Política Nacional y el Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en el Perú.

h) Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

Es un organismo técnico especializado dependiente de la Presidencia de Consejo de Ministros, encargado de Producir y difundir información estadística oficial que el País necesita; con el propósito de contribuir al diseño, monitoreo y evaluación de políticas públicas y al proceso de toma de decisiones de los agentes socioeconómicos en la comunidad en general.

i) Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET).

El Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET) fue creado mediante Decreto Supremo N° 021-78-EM/OR del 5 de diciembre de 1978, como resultado de la

fusión del Instituto de Geología y Minería (INGEOMIN) con el Instituto Científico y Tecnológico Minero (INCITEMI), es un organismo público técnico especializado del sector Energía y Minas del Perú, tiene como objetivos los siguientes:

- Incrementar el conocimiento geológico para la ciudadanía en general.
- Garantizar la seguridad jurídica del rol concedente a los usuarios mineros.
- Implementar la gestión de riesgo de desastres en beneficio de la población.
- Fortalecer la gestión institucional.

## **III. MÉTODO**

### **3.1. Tipo de investigación**

Hernández, M. (2012). El tipo de investigación determina la manera de cómo el investigador abordará el evento de estudio, de acuerdo a las técnicas, métodos, instrumentos y procedimientos propios de cada uno.

#### **3.1.1. Según el diseño de la investigación.**

El Glosario SAGE de las Ciencias sociales y conductuales, (2009b) como se citó en Hernández, S. (2014) refiere: “Lo que hacemos en una investigación no experimental es observar los fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para analizarlos” (p. 152). Por ello, la presente investigación responde al diseño no experimental, ya que se realizó el diagnóstico de la “Parcela H” con el objetivo de estudiar los aspectos físicos y legales, así como otros datos relevantes para los procesos de saneamiento físico legal.

#### **3.1.2. Según tipo de investigación**

Hernández, S. (2014) Clasifica los tipos de investigación: transversal y longitudinal.

- Liu, 2008 y Tucker como se citó en Hernández, S. (2014) indica: los diseños de investigación transeccional o transversal recolecta datos en un solo momento, en un tiempo único (Liu, 2008 y Tucker, 2004).
- La investigación longitudinal: “el interés del investigador es analizar los cambios al paso del tiempo en determinadas categorías, conceptos, sucesos, variables, contextos o comunidades, o bien, de las relaciones entre éstas” (p. 159).

Para la presente investigación se realizó el tipo de investigación transversal recolectando información en un tiempo único.

### **3.1.3. Según el alcance de la investigación:**

#### **a) Alcance descriptivo:**

Hernández, S. (2014) Señala que: “con los estudios descriptivos se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos y objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” (p. 92). Por ello, en el presente diagnóstico físico legal se pretende especificar las características técnicas y legales de la unidad territorial “Parcela H” de tal manera que permita realizar el saneamiento físico legal.

### **3.1.4. Según el enfoque de la investigación:**

#### **a) Enfoque cuantitativo:**

Hernández, S. (2014) señala: “enfoque cuantitativo utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin de establecer pautas de comportamiento y probar teorías” (p. 4). El enfoque que se utiliza para la presente investigación es del tipo cuantitativo, con el uso de data estructurada de fuente secundaria de la base de datos gráfica y alfanumérica proveniente del levantamiento topográfico, que tiene como fuente al Gobierno Regional del Callao y otras instituciones públicas.

## **3.2. Ámbito temporal y espacial**

### **3.2.1. El ámbito temporal.**

#### **a) Ámbito temporal de la investigación**

El ámbito temporal de la investigación se realizó en el periodo febrero-octubre (2019), tiempo en el que se realizó la recolección de fuente bibliográfica y procesamiento de información de fuente secundaria del Gobierno Regional de Callao y otras instituciones.

## **b) Ámbito temporal general**

Para el ámbito general de la investigación se consideró el periodo de tiempo donde se participó en la obtención de información de fuente Secundaria, constituida por el levantamiento topográfico de bordes de manzanas y la recolección de información documentaria por parte del Gobierno Regional del Callao en los años siguientes: Año 2016 mayo-agosto (4 meses), año 2017 julio-diciembre (6 meses), año 2018 enero-febrero (2 meses).

### **3.2.2. El ámbito Espacial.**

El ámbito espacial de la presente tesis es el distrito de Ventanilla-Parcela H, con 615 bordes de manzanas, una superficie de 3,036,707.62m<sup>2</sup> (303.67 ha) según partida registral N° P01322393, ubicada dentro del perímetro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, área de estudio cuya titularidad y saneamiento físico legal corresponde al Gobierno Regional del Callao.

### 3.3. Variables

Tabla 5

*Variables operacionales*

<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>INSTRUMENTO</b>	<b>INDICADORES</b>	
<b>Saneamiento físico legal de la Parcela H</b>	<b>Diagnóstico Físico Legal de la Parcela H</b>	<b>Físico</b>	Análisis físico espacial	Características urbanas Aspecto ambiental Económico social	
			Análisis de límites distritales	Hitos demarcatorios Leyes de creación de distritos Leyes de demarcación	
			Levantamiento Topográfico- Cartografía Base	Asentamientos Humanos Manzanas por AA. HH Zonas arqueológicas Zonas de riesgo Concesiones mineras Zonificación de usos de suelo	
			Equipamiento Urbano	Educación Salud Mercados de abastos Seguridad ciudadana Redes viales Materiales de construcción Alumbrado público	
			<b>Legal</b>	Situación Registral	AA. HH. Parcela H
			<b>Saneamiento</b>	Cambio de jurisdicción	Subparcelación

Fuente: Elaboración propia

### 3.4. Población y muestra

#### 3.4.1. Población.

El universo de la presente investigación es el distrito de Ventanilla, con una Población total de 315,600 habitantes de los cuales 154,802 (49.05%) son hombres y 160,798 (50.95%) son mujeres según censo de población y vivienda del INEI (2017) y una extensión territorial de 73.52 km<sup>2</sup>, según plan de desarrollo concertado del distrito de Ventanilla 2010-2021.

#### 3.4.2. Muestra.

La muestra de la investigación es la Parcela H con 615 bordes de manzanas y una superficie de 3,036,707.62 m<sup>2</sup> (303.67 ha) según partida electrónica N° P01322393, comprendida dentro del perímetro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

### 3.5. Instrumentos

Los instrumentos que se utilizaron para la obtención de la información de la presente tesis fueron los siguientes:

- a) Equipos
- Equipos de oficina utilizados se pueden ver en la Tabla 6.

Tabla 6

*Equipos utilizados en Oficina*

---

**Equipos de oficina**

---

Laptop Samsung -550P5C/ 550P7C – Core (TM) i7  
Disco duro TOSHIBA (Almacenamiento de información)  
Impresora.

---

Fuente: Elaboración propia.



- Equipos de campo.

Los equipos utilizados en campo se detallan en la Tabla 7.

Tabla 7

*Equipos Utilizados en Campo*

<b>Equipos de campo</b>	
Cantidad	descripción
1	Estación Total-Topcón OS-105
1	GPS Navegador Garmin 64s Map
4	Prismas
4	Bastones
4	Radios de Comunicación
1	Bípode
1	Trípode de madera
1	Cámara fotográfica

Fuente: Elaboración propia.

Las principales características de la Estación Total se mencionan en la Tabla 8:

Tabla 8

*Características de la Estación Total utilizada.*

<b>Características de la Estación Total: Topcón OS- 105</b>	
Precisión	5"
Medición 1 prisma	4,000 m
Medición 3 prismas	5,000 m
Medición laser	500 m
Memoria interna	500 MB
Aumento de lente	30 X
Precisión de medida	(2+2 ppm x D) mm
Tiempo de medición	Fino (0.9 s)
Rango de temperatura	-20° C a +50° C

Fuente: Elaboración propia.

- Equipo logístico.

En el desarrollo de la presente investigación se conto con el siguiente equipo logístico en las actividades en campo y gabinete (ver Tabla 9).

Tabla 9

*Equipo logístico de la presenta investigación.*

<b>Equipo logístico</b>	
<b>Cantidad</b>	<b>descripción</b>
1	Camioneta
1	Conductor de Camioneta
1	Operador de Estación Total
1	Planero
2	Ayudantes de Campo
1	Editor de planos en AutoCAD
1	Agente de seguridad

Fuente: Elaboración propia.

- a) Software.

Los software utilizados de mencionan en la Tabla 10.

Tabla 10

*Software Utilizado para el procesamiento de información.*

<b>Software</b>
AutoCAD Map 2016
Google Earth Pro
AutoCAD civil 3D 2018
ArcGIS 10.5
SAS. Planet
Herramientas Office 2013.

Fuente: Elaboración propia.

b) Material Cartográfico.

En la Tabla 11, se puede ver el material cartográfico que se utilizó para el diagnóstico físico y legal de la Parcela H.

Tabla 11

*Material Cartográfico*

Material Cartográfico	
Fichas de Hitos	Leyes N° 30196 y 30197, del Gobierno Regional de Callao -
Demarcatorios	Oficina de acondicionamiento Territorial.
Planos	Perimétrico de Parcela H, levantamiento Topográfico del Gobierno Regional del Callao.
Planos referenciales	Asentamientos Humanos del área de estudio. Fuente:
Digitales (.dwg)	Gobierno Regional del Callao.
Planos referenciales	Zona arqueológica: Sal Piedras Gordas a escala 1/3000 y el
Digitales (.dwg) y	Zona arqueológica: Cerro Orara a escala 1/2000.
fichas técnicas (doc.)	Fuente: Gobierno Regional del Callao.
Planos	Límites territoriales de la Ley N° 30196 (2014) del Gobierno
Digitales (.dwg)	Regional del Callao, límites distritales-referenciales de la
(DEM)	Provincia Constitucional del Callao del INEI (2017)
Alos Palsar	Modelo digital del terreno de la Parcela H.
Mapas de derechos	Fuente: Agencia Japonesa de exploración (JAXA).
Mineros	De la Parcela H, Fuente: Dirección de Catastro Minero- INGEMMET a escala: 1/40,000.
Plano de usos	-Plano de Zonificación y usos de suelo del distrito de Santa
de Suelo	Rosa, área de tratamiento normativo I y IV (2007)
	-Plano de zonificación del distrito de Ventanilla (2010)

Fuente: Elaboración propia

### 3.6. Procedimientos

El procedimiento metodológico empleado para el desarrollo de la presente investigación consta de 3 etapas (ver en la Figura 6).

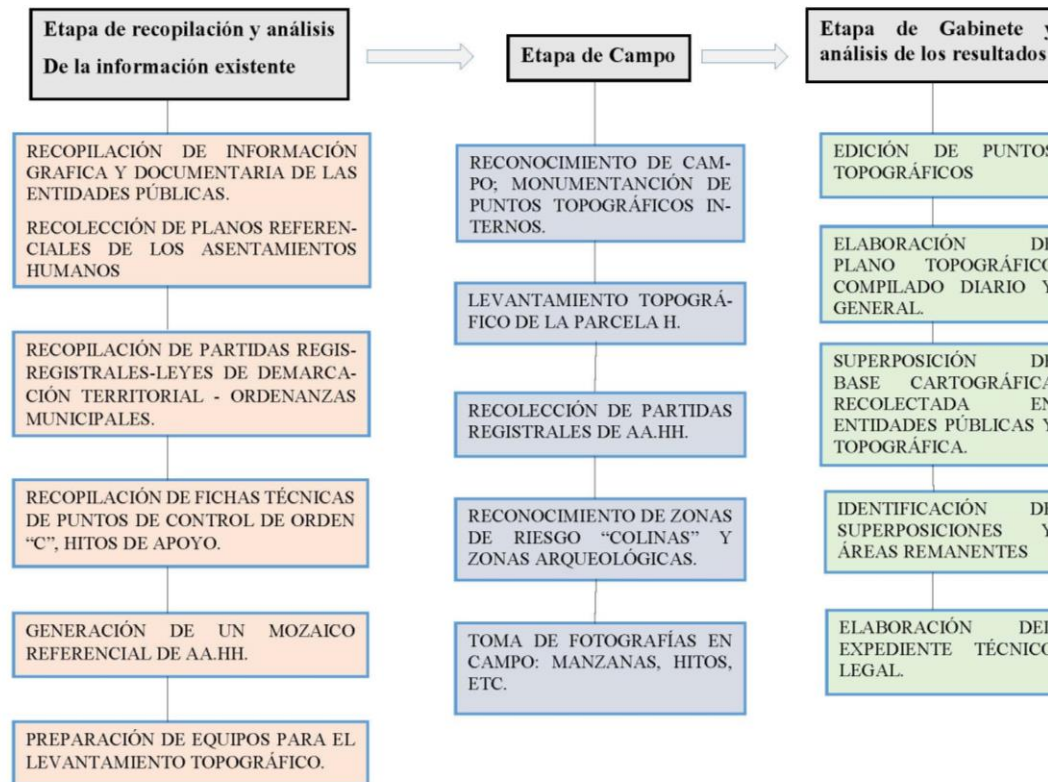


Figura 6: Metodología empleada para la presente investigación.  
Fuente: Elaboración propia.

### **3.6.1. Etapas de la metodología empleada.**

#### a) Etapa de recopilación y análisis de la información existente.

Antes de iniciar los trabajos de campo es importante contar con información base sobre la situación general y condiciones de la unidad territorial de estudio- Parcela H, para ello en esta etapa se desarrollaron las siguientes actividades:

##### - **Recopilación de información.**

En esta etapa se recopiló información en campo con el fin de crear una base de Datos que permite ordenar y clasificar dicha información a fin de establecer el diagnóstico, para una evaluación general del área de estudio. Con esta información previa se obtendrá un mosaico compilado (archivo .dwg) generado a partir de la superposición de planos referenciales obtenidos de los asentamientos humanos, los que servirán para afrontar los trabajos de campo posteriormente.

##### - **Análisis de la información.**

En esta etapa se analizó información de límites de la Ley N° 30196 de “Redelimitación Territorial del distrito de Ventanilla” del año 2014 e información de fichas de puntos de control de orden “C” para poder iniciar trabajos de campo. Además, se verificó información de la Cartografía Base existente en el Gobierno Regional del Callao y otras entidades públicas que permitan realizar el diagnóstico físico legal de la Parcela H.

#### b) Etapa de campo.

En esta etapa se realizó la ubicación de puntos topográficos estratégicos en el interior del área de estudio, se desarrolló el levantamiento topográfico de bordes de manzanas de los asentamientos humanos comprendidos en la Parcela H, se recolectó información documentaria de los asentamientos humanos y se tomaron fotografías.

c) Etapa de gabinete y análisis de los resultados.

- **Etapa de Gabinete.**

En gabinete se realizó la edición de los puntos topográficos en el software AutoCAD, se elaboró Planos compilados del avance diario, Planos temáticos de la Parcela H y el Mapa de Ubicación del distrito de Ventanilla.

- **Análisis de los resultados.**

Con los datos procesados del levantamiento topográfico se procedió en gabinete a superponer en el software AutoCAD y ArcGIS, información base existente en el Gobierno Regional del Callao y la recopilada, con el fin de analizarlas y complementarlas con archivos documentarios de los asentamientos humanos para el diagnóstico del área de estudio.

### **3.7. Análisis de datos**

Para el desarrollo de la presente investigación se recopiló información mediante levantamiento topográfico e información documentaria de los diferentes asentamientos humanos que conforman el área de estudio, se solicitó información a instituciones públicas con el fin de realizar nuestro diagnóstico físico legal del área de estudio.

Terminada la recolección de información en campo mediante levantamiento topográfico de bordes de manzanas y realizada su edición (software AutoCAD) procesos realizados paralelamente, se procedió a importar dicha información al software ArcGIS para su análisis espacial y estadístico.

Esta información permitió realizar el estudio del equipamiento urbano (educación, salud, redes viales, mercados de abastos, seguridad ciudadana, materiales de construcción, alumbrado público) así como el número de asentamientos humanos, número de bordes de manzanas, información que se complementó con la Cartográfica Base existente de hitos,

puntos de control, zonas arqueológicas, límites territoriales, de zonificación de usos de suelo y permitió realizar el diagnóstico físico de la Parcela H.

Para el diagnóstico legal de la unidad territorial, se recolectó información documentaria de los asentamientos humanos inscritos en el registro de personas jurídicas-SUNARP y se realizó el estudio de la partida registral de la Parcela H predio matriz.

## **IV. RESULTADOS**

### **4.1. Caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla.**

#### **4.1.1. Características Urbanas.**

##### a) Extensión y Altitud.

La extensión territorial del distrito de Ventanilla es de 73.52 km<sup>2</sup>, con altitudes que van desde 0. m.s.n.m. a los 95 m.s.n.m. Según la municipalidad distrital de Ventanilla e Instituto Metropolitano de Planificación (2010-2021).

##### b) Creación.

La creación del distrito de Ventanilla se dio mediante Decreto Legislativo N° 17392, el 28 de enero de 1969, fruto del desmembramiento del distrito de Puente Piedra y a solicitud de sus habitantes, la ciudad Satélite se eleva a la categoría de distrito (Plan de desarrollo concertado, 2010-2021).

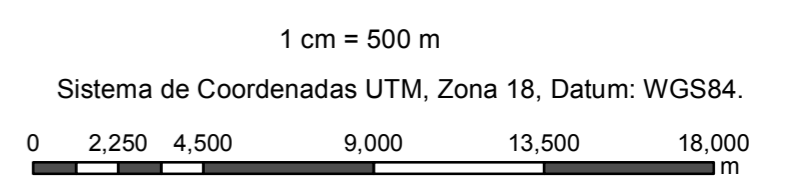
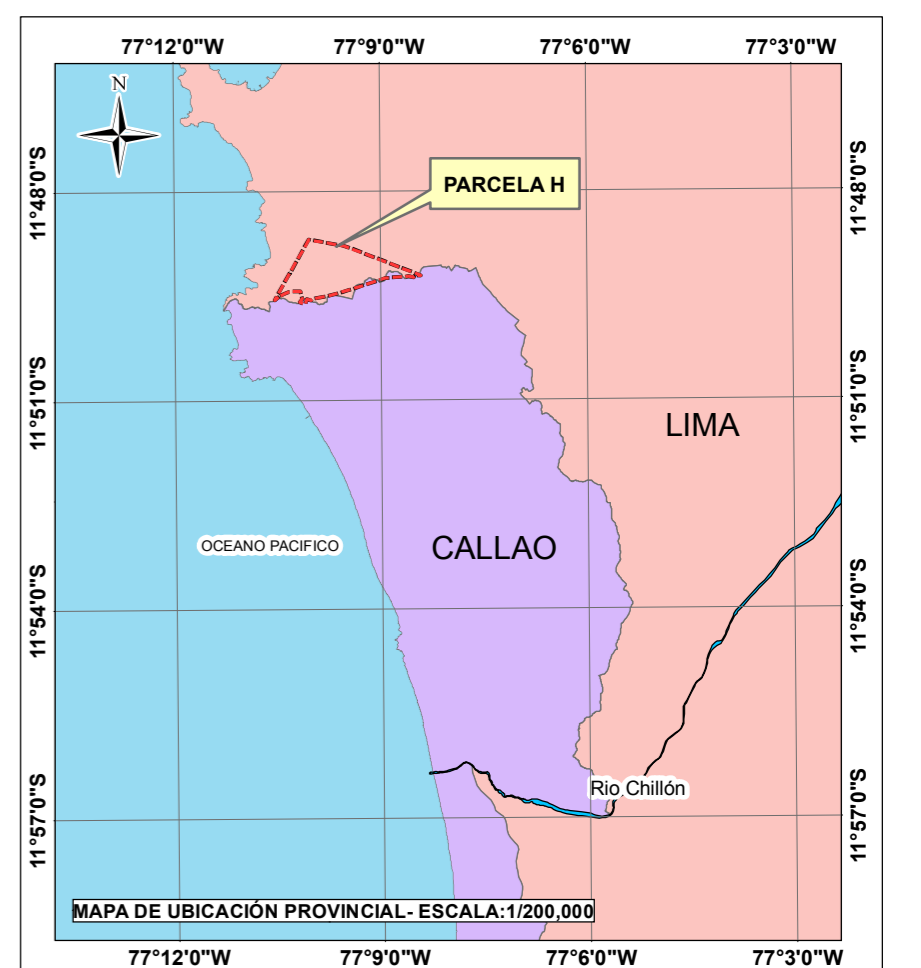
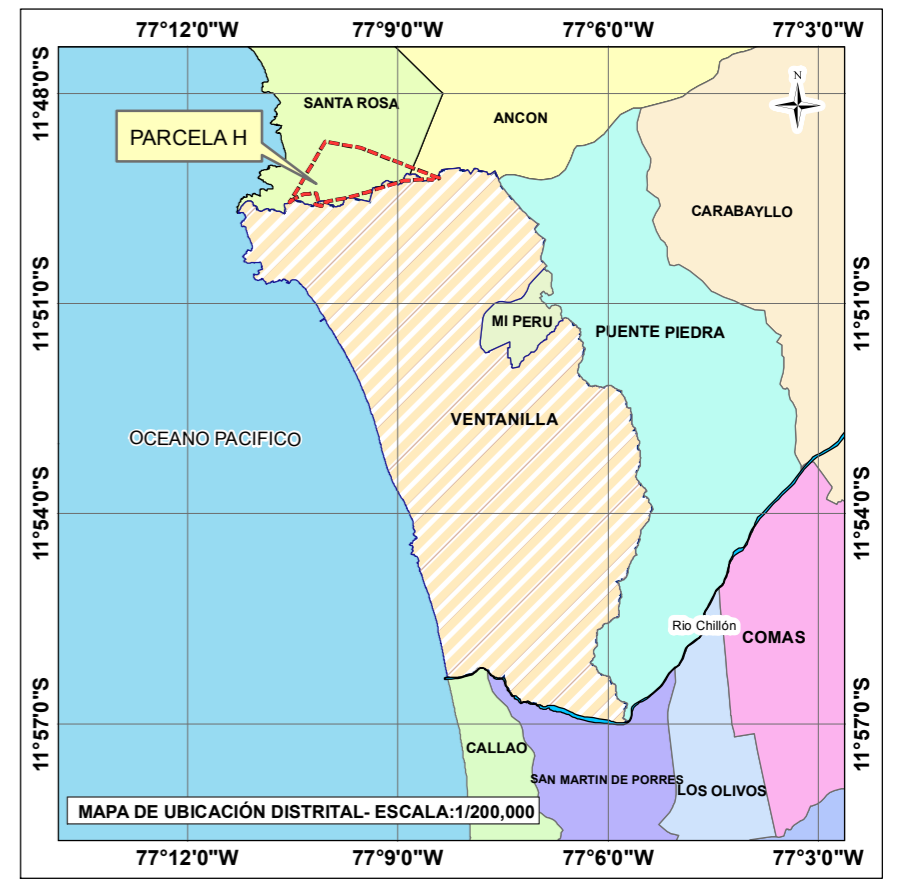
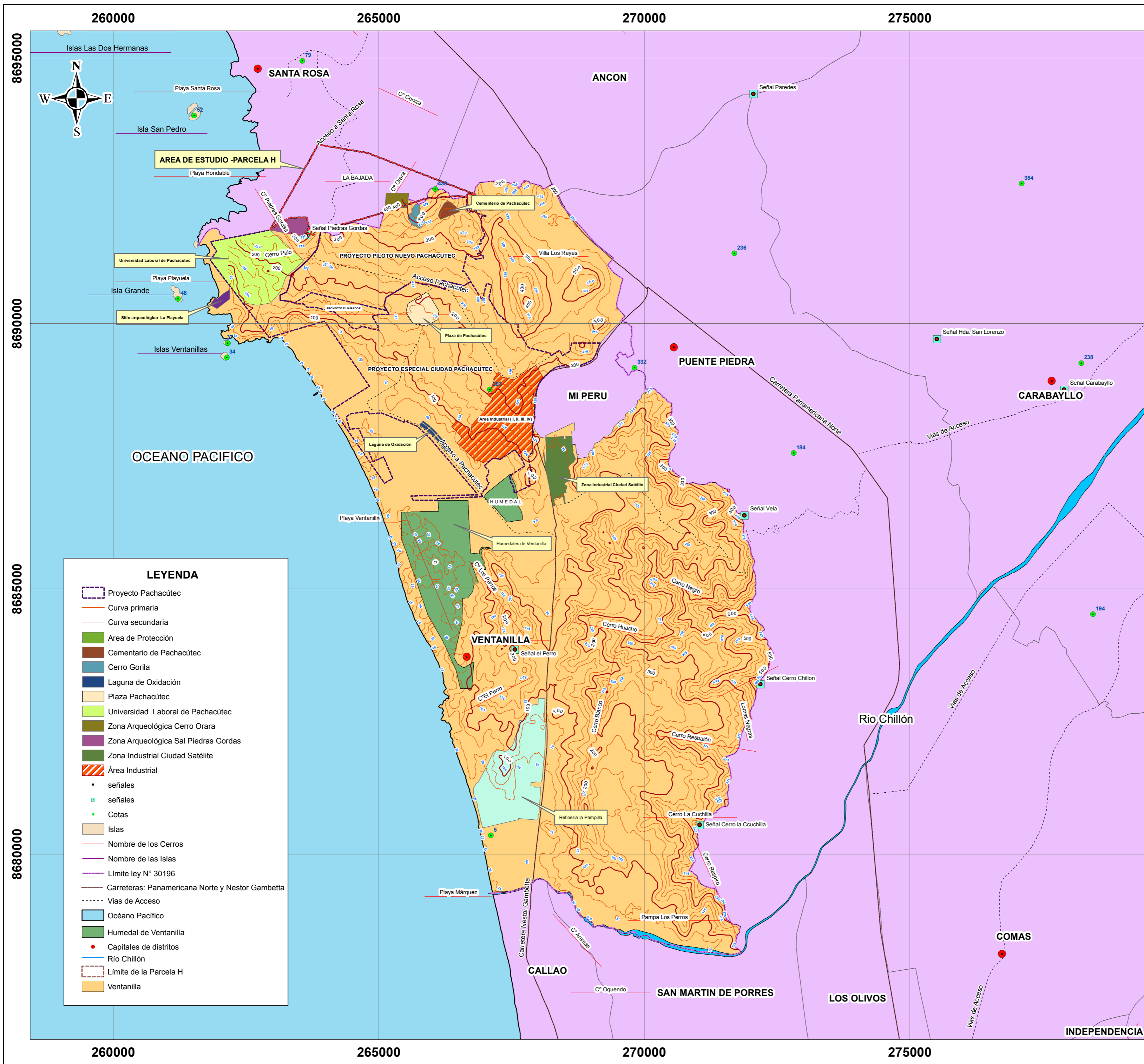
##### c) Ubicación Política

El distrito de Ventanilla forma parte del denominado Callao Norte de la Provincia Constitucional del Callao, conformado por el río Chillón como divisoria natural con los distritos de San Martín de Porres y el distrito del Callao (ver en el Mapa N° 01- titulado Mapa de Ubicación del distrito de Ventanilla).

##### d) Localización

Ventanilla está ubicada al Norte de la Provincia Constitucional del Callao. Sus coordenadas de referencia UTM, en el Datum WGS84 y la zona 18 sur son las siguientes: Por el Norte inicia en el litoral en la coordenada 261 618.035 m E y 8 691 467.785 m N, por el Este inicia en 268 270.823 m E y 8 692 636.789 m N, por el Oeste inicia en 267 072.860 m





- LEYENDA**
- Proyecto Pachacútec
  - Curva primaria
  - Curva secundaria
  - Área de Protección
  - Cementerio de Pachacútec
  - Cerro Gorila
  - Laguna de Oxidación
  - Plaza Pachacútec
  - Universidad Laboral de Pachacútec
  - Zona Arqueológica Cerro Orara
  - Zona Arqueológica Sal Piedras Gordas
  - Zona Industrial Ciudad Satélite
  - Área Industrial
  - señales
  - señales
  - Cotas
  - Islas
  - Nombre de los Cerros
  - Nombre de las Islas
  - Límite ley N° 30196
  - Carreteras: Panamericana Norte y Nestor Gambetta
  - Vías de Acceso
  - Océano Pacífico
  - Humedal de Ventanilla
  - Capitales de distritos
  - Río Chillón
  - Límite de la Parcela H
  - Ventanilla

<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b> <b>FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO</b> <b>ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA</b>		
	<b>TESIS:</b> DIAGNOSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.	
	<b>TÍTULO:</b> MAPA DE UBICACIÓN DEL DISTRITO DE VENTANILLA	
<b>BACHILLER:</b> ALEXANDER VARGAS SUÁREZ	<b>DISTRITOS:</b> SANTA ROSA - VENTANILLA	
<b>PROVINCIAS:</b> LIMA - CALLAO	<b>ELABORADO:</b> Bachiller, Alexander Vargas	
<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/50,000	<b>MAPA N°:</b> 01
<b>FUENTE:</b> INEI- Gobierno Regional del Callao Google Earth - Elaboración Propia	<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas	

y 8 679 253.060 m N, por el Sur inicia en 271 826.932 m E y 8 678 146.784 m N (ver mapa N° 01- titulado Mapa de Ubicación del distrito de Ventanilla).

e) Límites del distrito de Ventanilla.

Según el análisis de la ley de redelimitación del distrito de Ventanilla (Ley N° 30196) y la Ley de creación del distrito de Mi Perú (Ley N° 30197) se identifican los siguientes límites del distrito de Ventanilla:

**Norte:** con los distritos de Santa Rosa y Ancón de la provincia de Lima.

**Este:** con el distrito de Puente Piedra de la Provincia de Lima y el distrito de Mi Perú de la Provincia Constitucional del Callao.

**Sur:** con el distritos de San Martín de Porres de la Provincia de Lima y el distrito del Callao de la Provincia Constitucional del Callao.

**Oeste:** con el Océano Pacífico.

f) Vivienda.

Del análisis del Censo de Población y Vivienda del INEI (2017), las viviendas particulares (Casa independiente, departamento en edificio, vivienda en quinta, vivienda en casa de vecindad, vivienda improvisada, local no destinado para habitación humana) constituyen un total de 99,166 viviendas, registros que en el año 2007 fueron de 80,396 de viviendas de este tipo. Con estos resultados se comprobó que en el último periodo intercensal (2007-2017) se registró un aumento de 18,770 viviendas de este tipo lo que significa un crecimiento de 1877 viviendas nuevas por cada año.

Según análisis a una muestra de 79,693 viviendas particulares en relación a la tenencia de la vivienda del censo INEI (2017) en el distrito de Ventanilla el 48.56% están construidas de madera (tornillo, pona, etc) y el 46.17% de ladrillo o bloque de cemento.

Asimismo, de dicha muestra el 50.19% cuenta con título de propiedad, el 34.66% carece del mismo, el 10.11% ocupa viviendas alquiladas, el 4.93% es cedida y el 0.1% la obtuvo de otra manera.

#### **4.1.2. Aspectos Ambientales.**

##### a) Clima

Según el mapa de clasificación climática del Perú del SENAMHI, (1988) desarrollado de acuerdo al sistema climático Warren Thornthwite indica: el distrito de Ventanilla se encuentra en el tipo “E(d) B'1 H3”, denominado Árido, Semicálido y húmedo, con deficiencia de lluvias en todas las estaciones, Senamhi (2012).

Características de los símbolos climáticos:

E=Árido (carácter de la vegetación desierto)

(d)=deficiencia de precipitaciones en todas las estaciones del año.

B'1= Semicálido

H3= Característica climática (Húmedo entre 65% a 84%).

##### b) Temperatura

Presenta las siguientes características en la temperatura, precipitación y humedad:

- Temperatura máxima promedio en verano oscila entre 25° C a 28.5° C.
- Temperatura máxima promedio en invierno oscila entre 18° C a 19.5° C.
- Temperatura mínima promedio en verano oscila entre 19° C a 20.5° C.
- Temperatura mínima promedio en invierno oscila entre 14° C a 15.5° C.
- Precipitación Pluvial escasa a lo largo del año (0 a 10 mm, promedios mensuales).

##### c) Áreas verdes.

Según el Plan de desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao (2011-2021) en dicha provincia se cuenta con espacios urbanos destinados para parques que alcanzan una superficie total de 131.06 ha. A nivel de distritos La Punta es el que tiene mayor área de su territorio destinado para este fin con 4.83 m<sup>2</sup>/ habitante, Ventanilla y Mi Perú son los casos críticos, donde se verificó que el espacio para las áreas verdes representa el 1.08 y 0.65 m<sup>2</sup>/habitante respectivamente (ver Tabla 12).

Tabla 12

*Densidad de áreas verdes por habitante*

Distrito	Población-2017	Área de parque (m <sup>2</sup> )	Densidad de áreas verdes
Callao	451260	582,365.48	1.29
Bellavista	74851	203,372.45	2.71
Carmen de la Legua	42240	12,214.94	0.29
La Perla	61417	123,532.70	2.01
La Punta	3829	18,489.04	4.83
Ventanilla	315600	340,954.51	1.08
Mi Perú	45297	29,634.25	0.65
<b>Total</b>	<b>994494</b>	<b>1,310,563.37 m<sup>2</sup> = 131.06 ha</b>	<b>1.32</b>

Fuente: Censo INEI (2017); PDU- Provincia constitucional del Callao- Elaboración propia

De los resultados obtenidos para áreas verdes se tiene que ningún distrito de la Provincia Constitucional del Callao cumple con el parámetro recomendado por la OMS (9 m<sup>2</sup>/habitante), resultando todos por debajo de este valor (ver Tabla 12).

d) Los humedales de Ventanilla.

Los humedales de Ventanilla se ubican en la parte centro occidental del distrito, junto a la playa Costa Azul, Pampa de los Perros y el asentamiento humano Defensores de la Patria. Cuenta con una superficie total de 578 ha de las cuales solo 366 ha, han sido

declaradas como área ecológica intangible, a través del acuerdo de consejo N° 016-98/MDV. Además, según el plan de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao (2011-2022) dicho humedal está considerado en la zonificación: Equipamiento Urbano-Recreación, Zona Ecológica (ZE). El humedal de Ventanilla es un lugar atractivo para el hábitat de comunidades vegetales y animales y el ecoturismo, donde el recurso hídrico es el principal elemento el cual funciona como regulador del ciclo hidrológico.

En la actualidad, los humedales de Ventanilla están siendo ocupados de manera precaria, donde se viene rellenando con desmontes el suelo con el fin de hacerlo resistente para su ocupación, sin tener en cuenta los problemas en la construcción de viviendas y en la salud de sus pobladores, según el plan de desarrollo de Ventanilla (2006-2015) indica que 57.8 ha de los humedales se encuentran ocupadas de esta manera.

#### **4.1.3. Económico social.**

##### a) Crecimiento poblacional.

El plan de desarrollo concertado del distrito de Ventanilla 2010-2021, (2010) indica: que en el distrito de Ventanilla se observa un crecimiento fluctuante en los periodos intercensales. Cuyos resultados son de 1.7% en el periodo de 1972-1981, 13.8% en el periodo 1981-1993 y 7.8% en el periodo 1993-2007. Además, según datos del censo del INEI (2007), la población fue de 280,511 habitantes, datos que hacia el año 2017 fueron de 315,600. Con estos dos resultados se aprecia un crecimiento total de 35,059 habitantes en los 10 años del último periodo intercensal (2007-2017) con una tasa de crecimiento de 1.3%. Con este análisis se afirma que la mayor tasa de crecimiento poblacional del distrito de Ventanilla se dio en los periodos 1981-1993 (13.8%) y 1993-2007 (7.8%) respectivamente (Ver Tabla 13).

Tabla 13

*Crecimiento Poblacional del distrito de Ventanilla*

Crecimiento poblacional	
periodos intermensuales	Tasa de crecimiento
1972-1981	1.7%
1981-1993	13.8%
1993-2007	7.8%
2007-2017	1.3%

Fuente: Plan de desarrollo concertado del distrito de Ventanilla 2010-2021- INEI

a) Población del distrito de Ventanilla.

Según datos del censo de población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI (2017), la Provincia Constitucional del Callao esta constituido por 7 distritos y una población total de 994,494 habitantes, de los cuales el 32% corresponde al distrito de Ventanilla (315,600 habitantes) que se ubica en el segundo lugar después del distrito Callao, el cual cuenta con el 45% de dicha población (451260 habitantes) como se puede ver en la Figura 7 y Figura 8.



Figura 7: Población por distritos de la Provincia Constitucional del Callao  
Fuente: INEI (2017) - Elaboración propia.

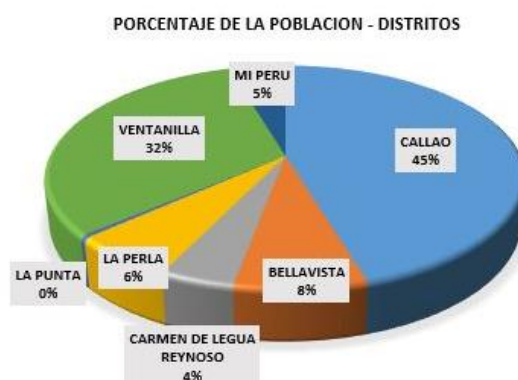


Figura 8: Población por distritos de la Provincia Constitucional del Callao.  
Fuente: INEI (2017) - Elaboración propia.

b) Agua Potable.

Los resultados del censo del INEI (2017), muestran que en el distrito de Ventanilla solo el 27.70% del total de viviendas particulares disponen de agua potable por red pública dentro de la vivienda y el 8.09% se abastece de pilón de uso público (ver Tabla 14).

Tabla 14

*Tipos de abastecimientos de Agua Potable de las viviendas particulares*

Tipo de abastecimiento	Número de viviendas	%
Red pública dentro de la vivienda	49538	27.70
Por camión cisterna	9072	5.07
Pilón de uso público	14469	8.09
Del vecino	539	0.30
Red pública fuera de la vivienda, pero dentro de la edificación	5350	2.99
Se abastece de pozo	598	0.33
Otras fuentes	127	0.07
Total	178859	100.00

Fuente: INEI (2017)- Elaboración propia

c) Alumbrado eléctrico.

Las cifras del Censo de Población y Vivienda del INEI (2017) señalan que en Ventanilla 76,729 viviendas particulares (96.28%) dispone de alumbrado eléctrico por red pública, mientras que 2,964 viviendas (3.72%) no dispone de dicho servicio.

d) Servicios higiénicos.

Según las cifras del censo Nacional de Población y Vivienda del INEI (2017) en Ventanilla se identifica que 63.76% (50,814) de las viviendas particulares cuenta con servicio de red pública de desagüe dentro de la vivienda (ver Tabla 15).

Tabla 15

*Tipos de abastecimientos de desagüe de las viviendas particulares*

Tipo de abastecimiento	Número de viviendas	%
Red pública dentro de la vivienda	50814	63.76
Red pública fuera de la vivienda	5656	7.10
Dentro de la edificación		
Pozo séptico	7019	8.81
Letrina con tratamiento	1999	2.51
Pozo ciego o negro	13359	16.76
Rio, acequia, canal o similar	33	0.04
Campo abierto o al aire libre	186	0.23
Otras fuentes	627	0.79
Total	79693	100.00

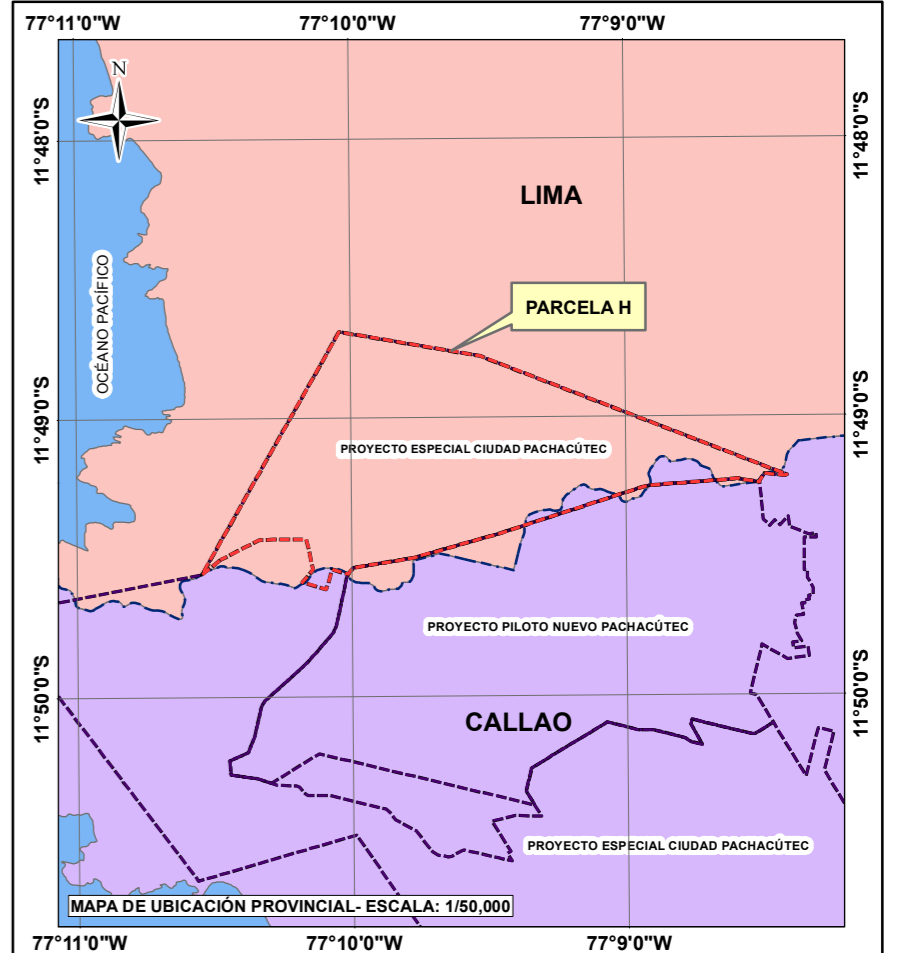
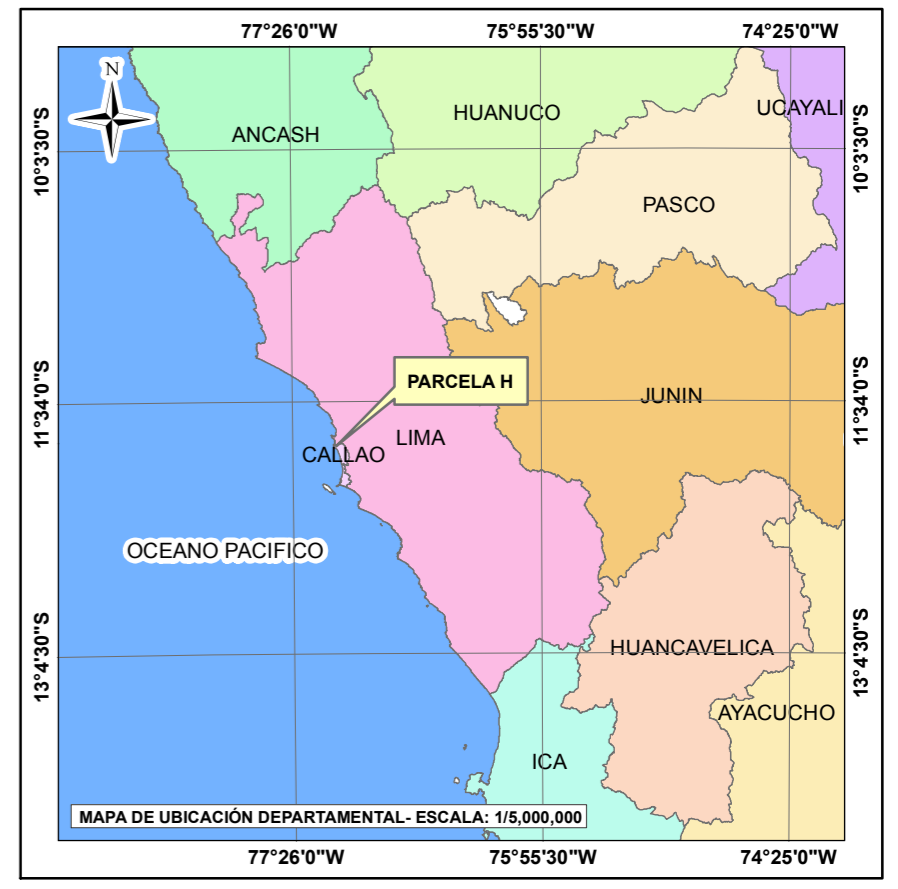
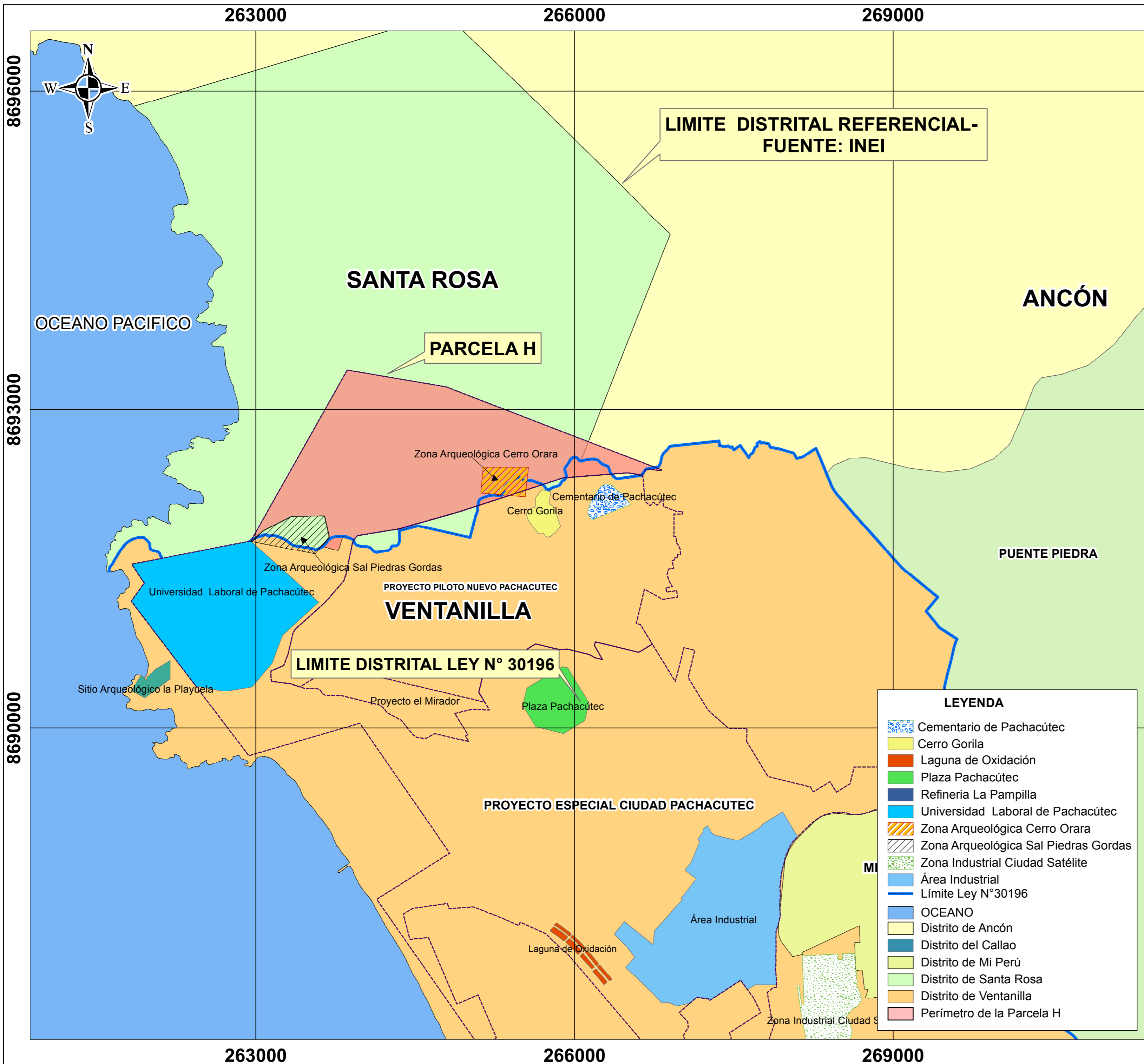
Fuente: INEI (2017)- Elaboración propia

#### **4.1.4. Caracterización físico espacial de la Parcela H.**

a) Ubicación.

La Parcela H se encuentra ubicada según estudio de límites distritales (Ley N° 30196) y los límites referenciales del INEI (2017), en la jurisdicción de los distritos de: Ventanilla,





**LEYENDA**

- Cementario de Pachacútec
- Cerro Gorila
- Laguna de Oxidación
- Plaza Pachacútec
- Refinería La Pampilla
- Universidad Laboral de Pachacútec
- Zona Arqueológica Cerro Orara
- Zona Arqueológica Sal Piedras Gordas
- Zona Industrial Ciudad Satélite
- Área Industrial
- Límite Ley N°30196
- OCEANO
- Distrito de Ancón
- Distrito de Mi Perú
- Distrito de Santa Rosa
- Distrito de Ventanilla
- Perímetro de la Parcela H

1 cm = 250 m

Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18 L, Datum: WGS84.

0 550 1,100 2,200 3,300 4,400 m

**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**


**TESIS:**  
 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE UBICACIÓN DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO



<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/25,000	<b>PLANO N°:</b> 01
<b>FUENTE:</b> INEI- Gobierno Regional del Callao Google Earth - Elaboración Propia	<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas	<b>ELABORADO:</b> Bachiller: Alexander Vargas

Santa Rosa y Ancón (ver Plano N° 01-Plano de Ubicación de la Parcela H) y se encuentra dentro del perímetro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

b) Localización.

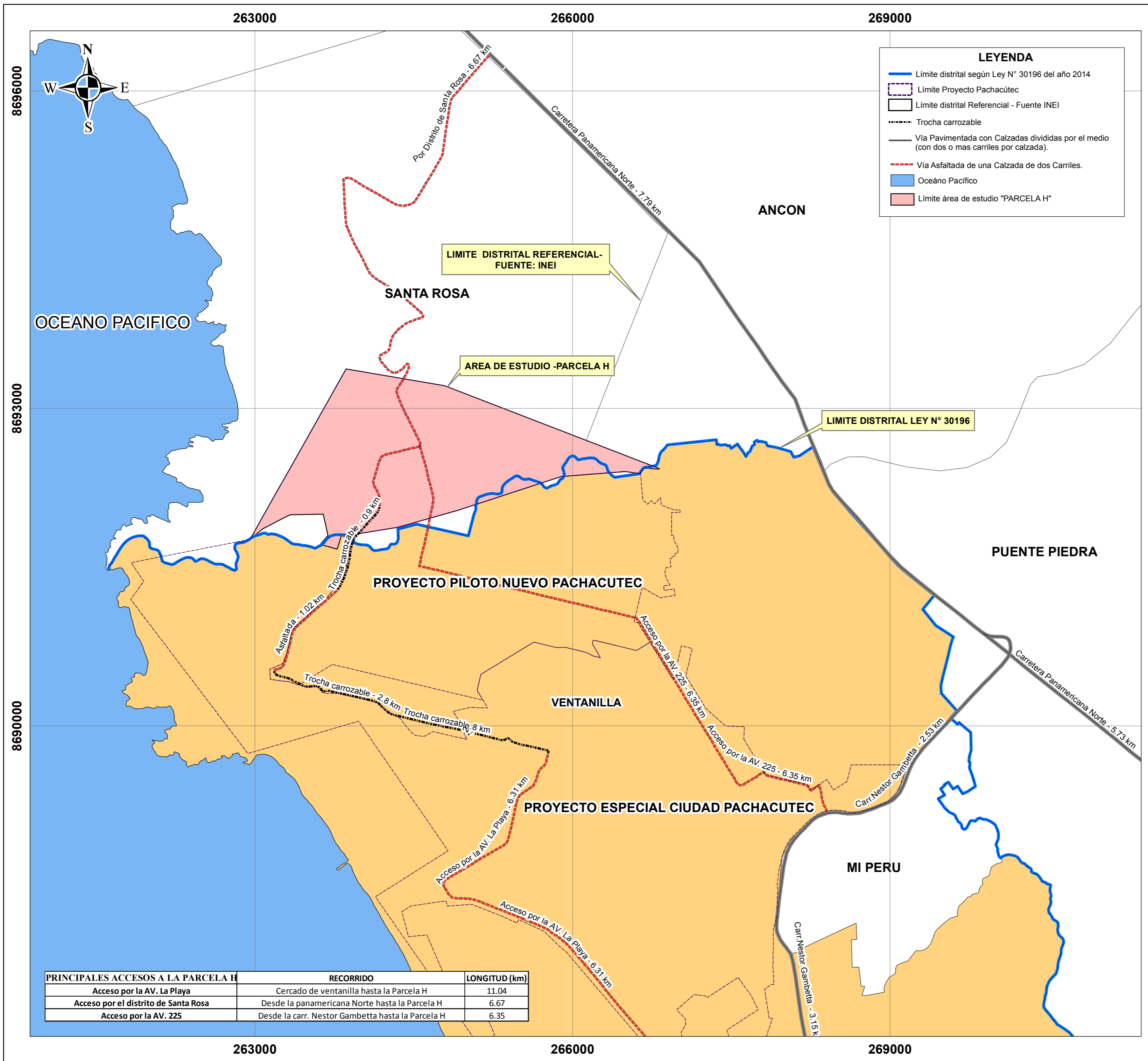
El área de estudio se localiza entre los paralelos  $11^{\circ}48'40''S$  y  $11^{\circ}49'40''S$  de latitud sur y  $76^{\circ}08'20''W$  y  $77^{\circ}10'40''W$  de longitud Oeste (ver Plano N° 01).

c) Accesos.

Las principales vías de conexión de la Parcela H son por tres rutas principales: por el distrito de Santa Rosa, por la carretera Panamericana Norte con vías pavimentadas, doblar por el acceso de dicho distrito con vías asfaltadas de aproximadamente 6.76 km hasta la Parcela H; el segundo acceso es por el distrito de Ventanilla por la avenida la Playa hacia el paradero la Unión, doblar por la avenida Camino del Inca Izquierdo hasta la avenida Santa Rosa hasta y la Parcela H, esta ruta cuenta con tramos de trocha carrozable en su mayor parte asfaltada en malas condiciones con una longitud de 11 km aproximadamente; la tercera ruta es por la avenida 225 (asfaltada) que conduce la Av. Huayna Cápac hasta la Parcela H con una longitud de 6.35 km aproximadamente según Google Earth (ver Plano N° 02).

d) Historia de creación de la Parcela H.

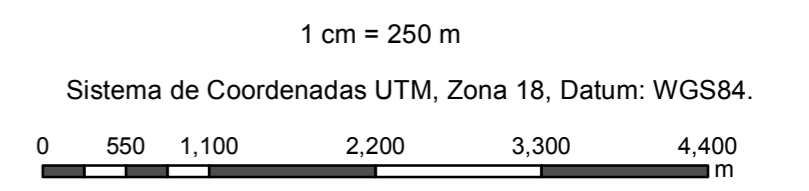
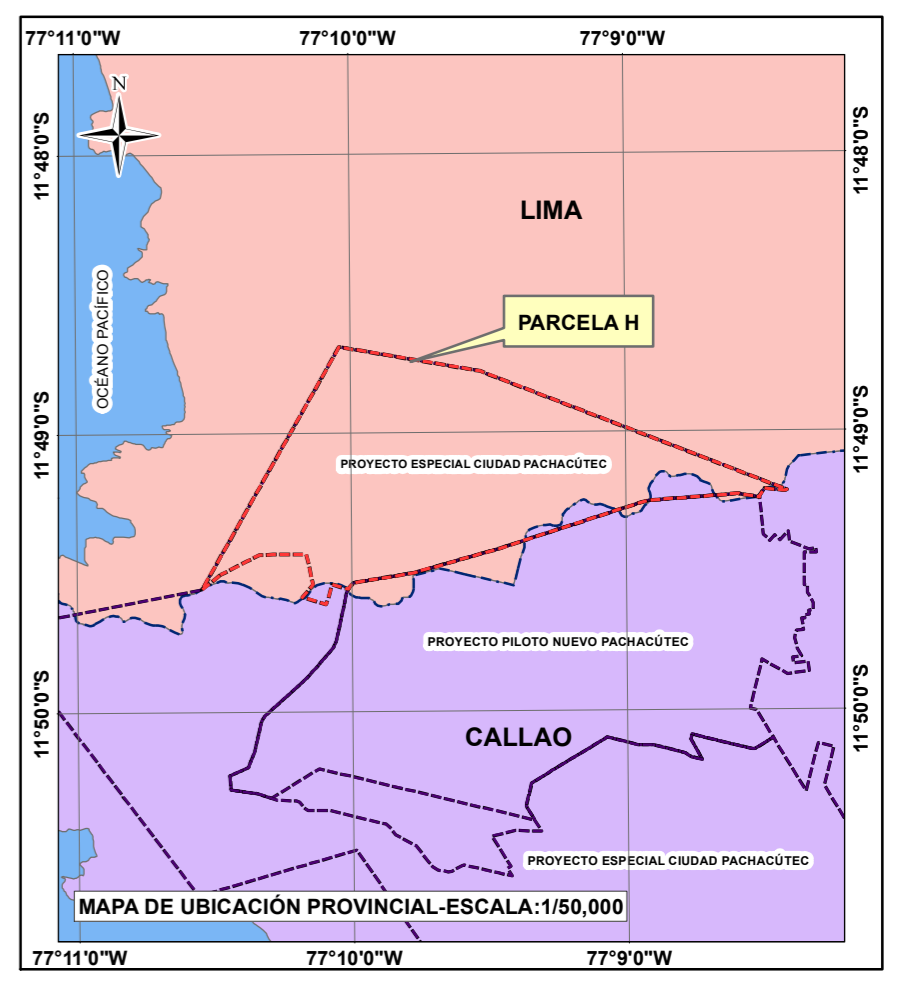
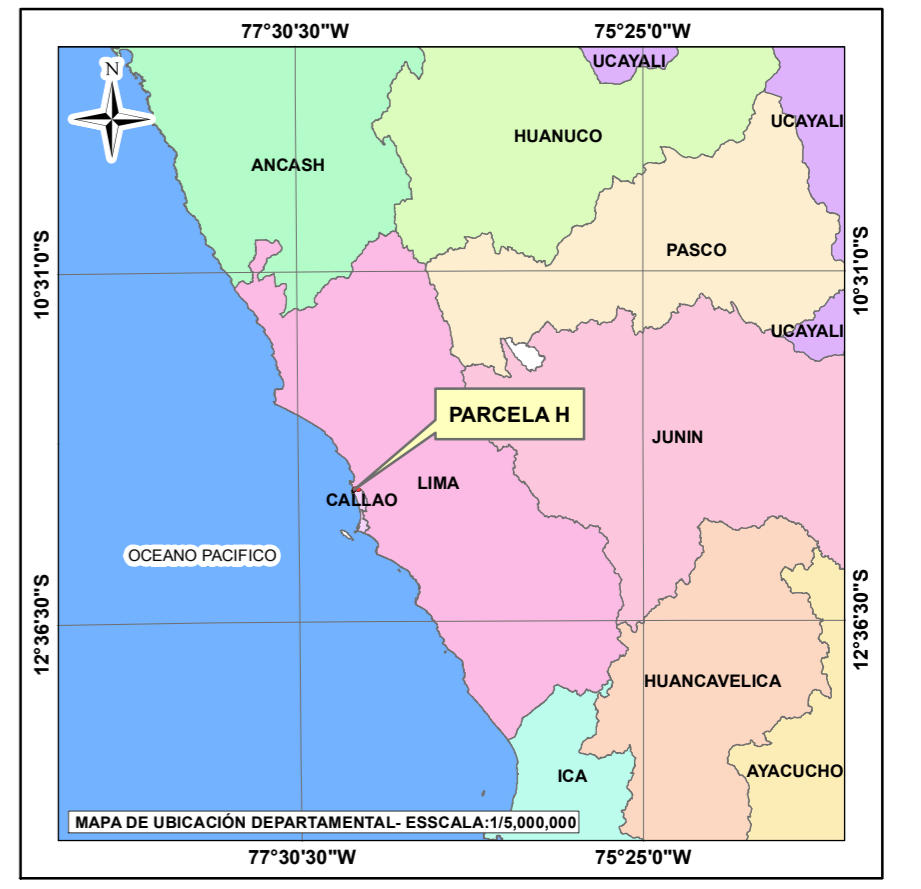
La Parcela H se ubica en el lado Norte del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con una extensión territorial del 92.95% comprendida en la jurisdicción del distrito de Santa Rosa, el 4% en el distrito de Ventanilla y 3.05% en el distrito de Ancón (ver Plano N°03). Del mismo modo, su titularidad y saneamiento físico legal está a cargo del Gobierno Regional del Callao como se puede ver en la Tabla 16.



**LEYENDA**

- Límite distrital según Ley N° 30196 del año 2014
- Límite Proyecto Pachacútec
- Límite distrital Referencial - Fuente INEI
- Trocha carrozable
- Vía Pavimentada con Calzadas divididas por el medio (con dos o mas carriles por calzada).
- Vía Asfaltada de una Calzada de dos Carriles.
- Océano Pacífico
- Límite área de estudio "PARCELA H"

PRINCIPALES ACCESOS A LA PARCELA H	RECORRIDO	LONGITUD (km)
Acceso por la AV. La Playa	Cercado de ventanilla hasta la Parcela H	11.04
Acceso por el distrito de Santa Rosa	Desde la panamericana Norte hasta la Parcela H	6.67
Acceso por la AV. 225	Desde la carr. Nestor Gambetta hasta la Parcela H	6.35



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:**  
 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE ACCESOS DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984      **SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM      **ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019      **ESCALA:** 1/25,000      **PLANO N°:** 02

**FUENTE:** INEI- Gobierno Regional del Callao Google Earth - Elaboración Propia      **REVISADO:** Ing. Gladys Rojas      **ELABORADO:** Bachiller: Alexander Vargas

Tabla 16

*Normas de creación de la creación de la parcela H.*

<p><b>Decreto Supremo N° 010-88-V del (04/07/88)</b></p>	<p>Se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, como un programa de vivienda del Estado.</p>
<p><b>Resolución Ministerial N° 367-88-VC-5600</b></p>	<p>Se dispone la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado de un terreno de 2,791.83 ha., situado en el distrito de Ventanilla.</p>
<p><b>Mediante Ley N° 28703 publicada el (04/04/06)</b></p>	<p>Se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento(sic):“realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes destinados a vivienda ubicados dentro de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.</p>
<p><b>Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA, del 11/01/07.</b></p>	<p>Señala que: “Toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se debe realizar al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del proyecto”.</p>
<p><b>Decreto Supremo N°007-2003-VIVIENDA.</b></p>	<p>Se crea el Pachacútec con el objeto de consolidar los proyectos; Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (PECP) y los asentamientos humanos formalizados</p>
<p><b>Según Ordenanza Regional N° 000016 del 04/07/2011.</b></p>	<p>Se encarga al Gobierno Regional del Callao, efectuar el saneamiento físico legal de los proyectos: Especial Ciudad Pachacútec (PECP) y Piloto Nuevo Pachacútec.</p>

Fuente: Gobierno Regional del Callao- Elaboración propia

a) Estructura urbana de la parcela H.

La parcela H está conformado por 13 asentamientos humanos según el levantamiento topográfico realizado por el Gobierno Regional (2016-2017-2018), además según el mosaico referencial de asentamientos humanos se detectaron un total de 9204 lotes aproximadamente en el área de estudio (ver Tabla 17).

Tabla 17

*Número de lotes de la Parcela H*

Número de lotes por asentamientos humanos de la Parcela H.	
Asentamientos Humanos	Número de lotes
AA. HH. 6 de Agosto	40
AA. HH. Adesesepe	1500
AA. HH. Atalaya	60
AA. HH. El Mirador de Santa Rosa	30
AA. HH. Hijos de Profam	650
AA. HH. Profam Industrial	221
AA. HH. Profam Perú	5033
Asociación de Familias Santa Rosinas	135
Islas de Santa Rosa	550
Las Lomas de Santa Rosa	65
Leandra Ortega	600
Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer	120
Mujeres por un País Mejor	200
Total	9204

Fuente: Elaboración propia

b) Memoria descriptiva de la Parcela H.

La presente memoria descriptiva está referido a las medidas y colindancias del predio en estudio, ubicado en lado Norte del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en los distritos de Ventanilla y Santa Rosa en la Provincia Constitucional del Callao y Lima respectivamente (ver Plano N° 03 Perimétrico y Ubicación).

c) Inscripción registral.

La Parcela H se encuentra inscrita en la partida electrónica P01322393.

d) Titular registral.

El titular registral del predio Parcela H es el Gobierno Regional del Callao.

e) Medidas y linderos.

El predio de estudio consta de las siguientes medidas y linderos:

- Por el Norte:

Colinda con el distrito de Santa Rosa, en dos (02) tramos:

1er. Tramo,	en una línea recta A-B	de 946.44 ml
2do. Tramo,	en una línea recta B-C	de 2,174.72 ml

- Por el Sur:

Colinda con el Sector C-Grupo Residencial C4, Sector A-Grupos Residenciales A1 y A2, Sector B-Grupo Residencial B4 (Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec), con la Parcela I, Parcela H-3F y Parcela Piedras Gordas 2, en dieciséis (16) tramos:

1er. Tramo,	en una línea recta H-I	de 144.50 ml.
2do. Tramo,	en una línea recta I-J	de 607.02 ml.
3er. Tramo,	en una línea recta J-K	de 1028.89 ml.
4to. Tramo,	en una línea recta K-L	de 590.33 ml.
5to. Tramo,	en una línea recta L-M	de 397.20 ml.
6to. Tramo,	en una línea recta M-N	de 38.11 ml.
7mo. Tramo,	en una línea recta N-O	de 17.38 ml.

8vo. Tramo,	en una línea recta O-P	de 108.81 ml.
9no. Tramo,	en una línea recta P-Q	de 127.89 ml.
10mo. Tramo,	en una línea recta Q-R	de 7.30 ml.
11ero. Tramo,	en una línea recta R-S	de 163.68 ml.
12do. Tramo,	en una línea recta S-T	de 111.72 ml.
13ero. Tramo,	en una línea recta T-U	de 206.56 ml.
14to. Tramo,	en una línea recta U-V	de 312.25 ml.
15to. Tramo,	en una línea recta V-W	de 288.88 ml.
16to. Tramo,	en una línea recta W-X	de 156.60 ml.

- Por el Este:

Colinda con el Asentamiento Humano Las Lomas, en cinco (05) tramos:

1er. Tramo,	en una línea recta C-D	de 12.11 ml.
2do. Tramo,	en una línea recta D-E	de 19.00 ml.
3er. Tramo,	en una línea recta E-F	de 118.46 ml.
4to. Tramo,	en una línea recta F-G	de 59.08 ml.
5to. Tramo,	en una línea recta G-H	de 8.02 ml

- Por el Oeste:

Colinda con Propiedad del Estado, en un (01) tramo:

1er. Tramo,	en una línea recta X-A	de 1,845.05 ml.
-------------	------------------------	-----------------

f) Área:

La Parcela H tiene un área rectificadas de 3,036,707.62m<sup>2</sup> (303.67 ha)

g) Perímetro:

La Parcela H tiene un perímetro rectificado de 9,490.00 ml.

h) Cuadro de datos técnicos:

La Parcela H cuenta con 24 vértices según Memoria descriptiva (ver Tabla 18).

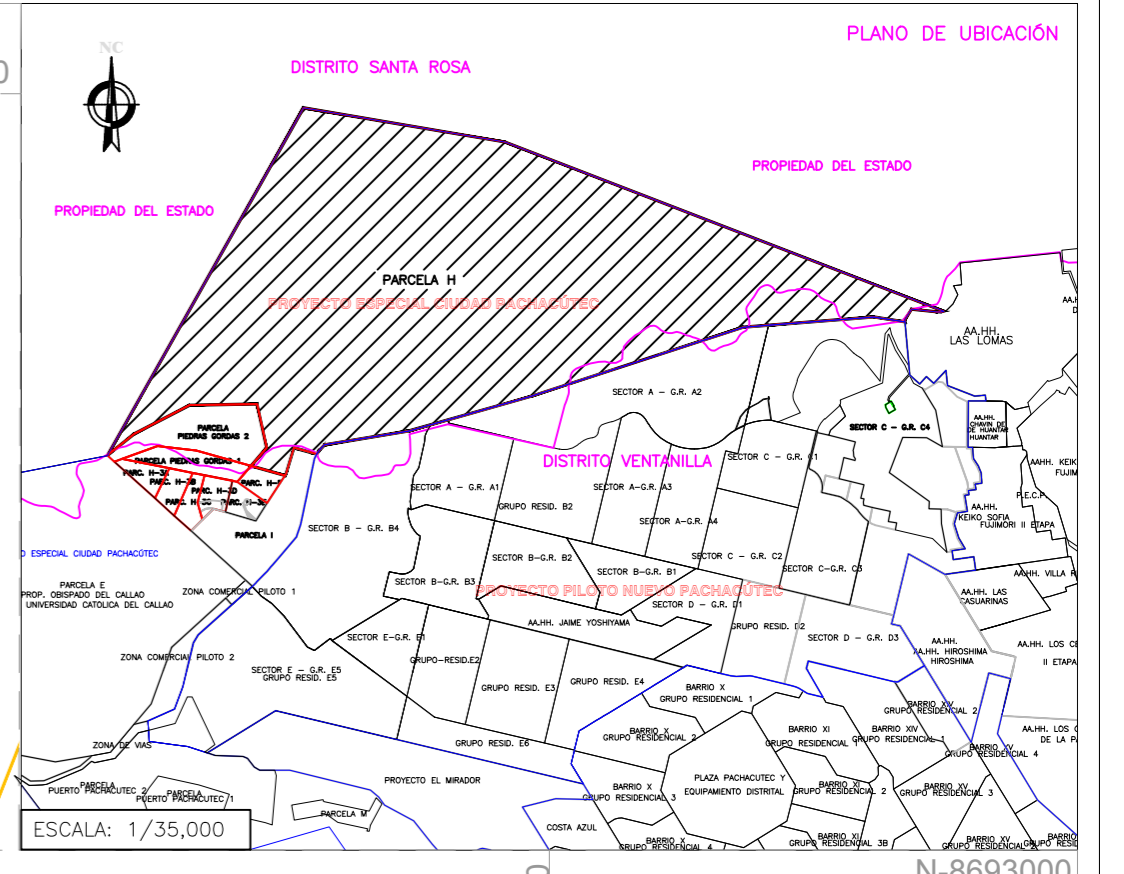
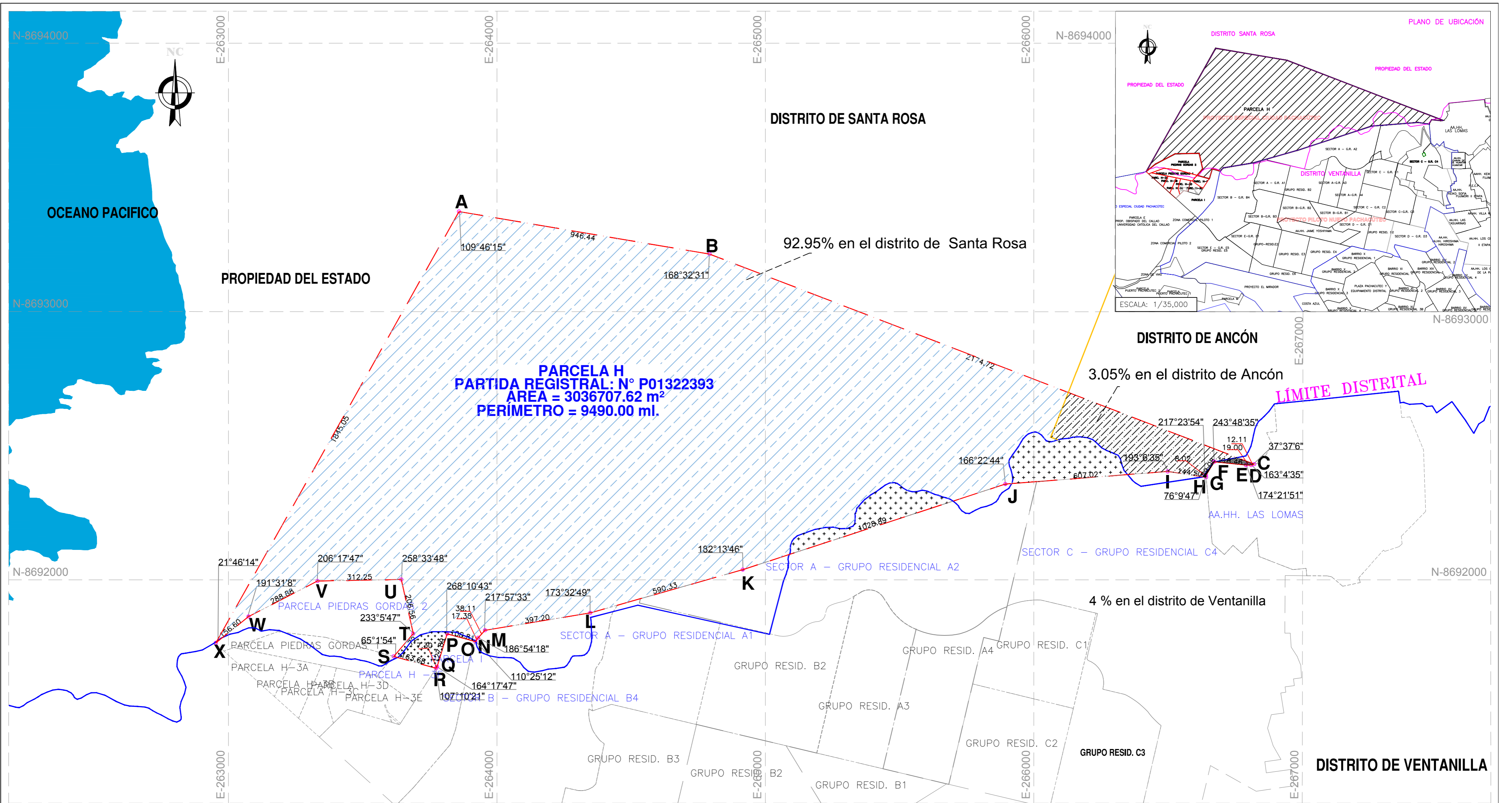
Tabla 18

*Cuadro de datos técnicos de la Parcela H.*

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	946.44	109°46'15"	263859.1371	8693372.4896
B	B-C	2174.72	168°32'31"	264792.2143	8693213.9887
C	C-D	12.11	37°37'6"	266821.1404	8692431.1372
D	D-E	19.00	163°4'35"	266809.5274	8692427.6929
E	E-F	118.46	174°21'51"	266790.5292	8692427.8269
F	F-G	59.08	243°48'35"	266672.7312	8692440.2912
G	G-H	8.02	217°23'54"	266641.2238	8692390.3166
H	H-I	144.50	76°9'47"	266641.9459	8692382.3321
I	I-J	607.01	193°6'35"	266499.0962	8692404.1117
J	J-K	1028.89	193°37'16"	265893.9062	8692357.1117
K	K-L	590.33	177°46'14"	264915.7162	8692038.1117
L	L-M	397.20	173°32'49"	264347.7765	8691877.0539
M	M-N	38.11	217°57'33"	263955.8872	8691812.3214
N	N-O	17.38	186°54'18"	263930.0611	8691784.2960
O	O-P	108.81	110°25'12"	263919.9058	8691770.1928
P	P-Q	127.89	268°10'43"	263814.9694	8691798.9717
Q	Q-R	7.30	164°17'47"	263777.2404	8691676.7707
R	R-S	163.68	107°10'21"	263773.2783	8691670.6372
S	S-T	111.72	65°1'54"	263615.6951	8691714.8986
T	T-U	206.56	233°5'47"	263688.4824	8691799.6497
U	U-V	312.25	258°33'48"	263643.9894	8692001.3567
V	V-W	288.88	206°17'47"	263331.7894	8691995.8937
W	W-X	156.60	191°31'8"	263075.0794	8691863.4017
X	X-A	1845.05	21°46'14"	262953.0693	8691765.2403

Fuente: Gobierno Regional del Callao –Datum WGS84, Sistema de proyección UTM -Elaboración propia





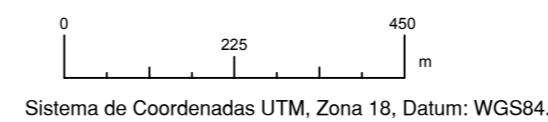
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS—COORDENADAS UTM WGS84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	946.44	109°46'15"	263859.1371	8693372.4896
B	B-C	2174.72	168°32'31"	264792.2143	8693213.9887
C	C-D	12.11	37°37'6"	266821.1404	8692431.1372
D	D-E	19.00	163°4'35"	266809.5274	8692427.6929
E	E-F	118.46	174°21'51"	266790.5292	8692427.8269
F	F-G	59.08	243°48'35"	266672.7312	8692440.2912
G	G-H	8.02	217°23'54"	266641.2238	8692390.3166
H	H-I	144.50	76°9'47"	266641.9459	8692382.3321
I	I-J	607.01	193°6'35"	266499.0962	8692404.1117
J	J-K	1028.89	193°37'16"	265893.9062	8692357.1117
K	K-L	590.33	177°46'14"	264915.7162	8692038.1117
L	L-M	397.20	173°32'49"	264347.7765	8691877.0539

M	M-N	38.11	217°57'33"	263955.8872	8691812.3214
N	N-O	17.38	186°54'18"	263930.0611	8691784.2960
O	O-P	108.81	110°25'12"	263919.9058	8691770.1928
P	P-Q	127.89	268°10'43"	263814.9694	8691798.9717
Q	Q-R	7.30	164°17'47"	263777.2404	8691676.7707
R	R-S	163.68	107°10'21"	263773.2783	8691670.6372
S	S-T	111.72	65°1'54"	263615.6951	8691714.8986
T	T-U	206.56	233°5'47"	263688.4824	8691799.6497
U	U-V	312.25	258°33'48"	263643.9894	8692001.3567
V	V-W	288.88	206°17'47"	263331.7894	8691995.8937
W	W-X	156.60	191°31'8"	263075.0794	8691863.4017
X	X-A	1845.05	21°46'14"	262953.0693	8691765.2403
TOTAL		9489.99	3960°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 3960°0'0"  
 Error acumulado = 00°0'0"

**LEYENDA**

- Límite distrital de acuerdo a Ley N° 30196 del año 2014
- Límite del área de estudio: PARCELA H
- - - - - Predios colindantes de la PARCELA H-distrito de Ventanilla
- Límite referencial (INE) del distrito de Ancón



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

TESIS :  
 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H  
 JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA

TÍTULO: PLANO PERIMÉTRICO DE LA PARCELA H  
 BACHILLER: ALEXANDER VARGAS SUÁREZ  
 DISTRITOS: SANTA ROSA - VENTANILLA  
 PROVINCIAS: LIMA- CALLAO

DATUM: WGS-1984    SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM    ZONA: 18 SUR  
 FECHA: JUNIO-2019    ESCALA: 1/10,000    PLANO: 03  
 FUENTE: BASE GEOMÁTICA-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO    REVISADO: Ing. Gladys Rojas    ELABORADO: Bachiller: Alexander Vargas

i) Geología de la Parcela H

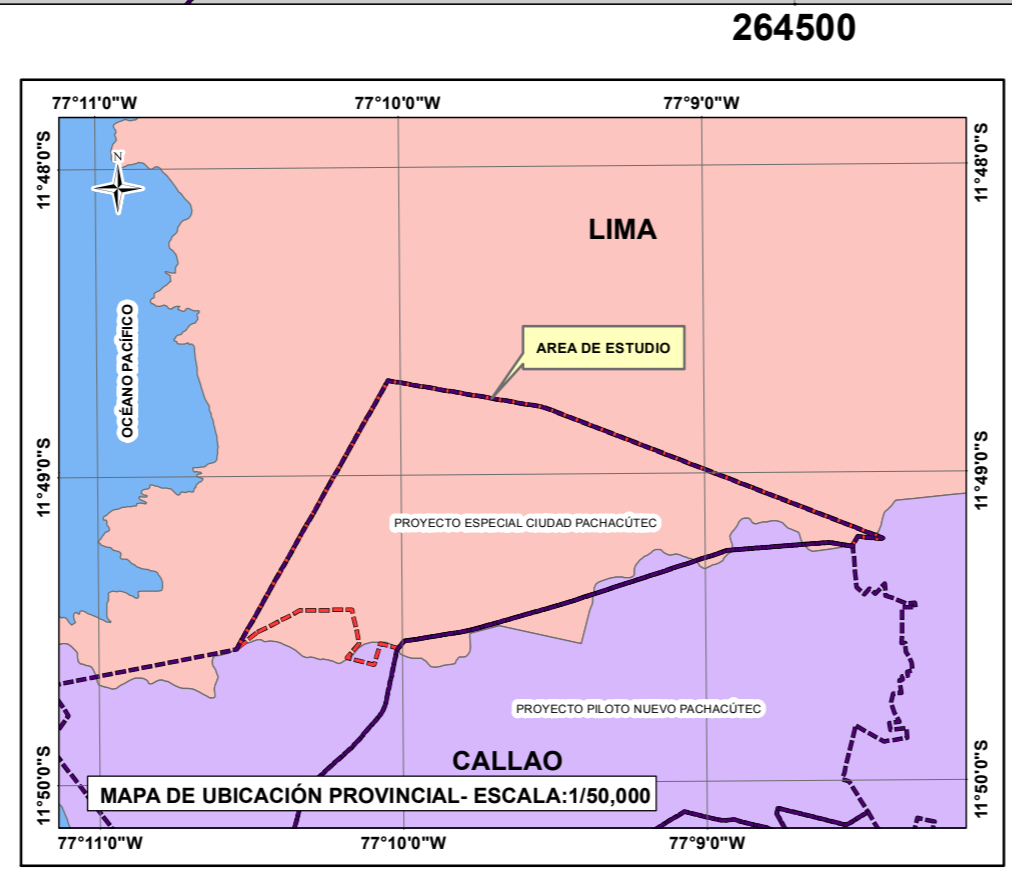
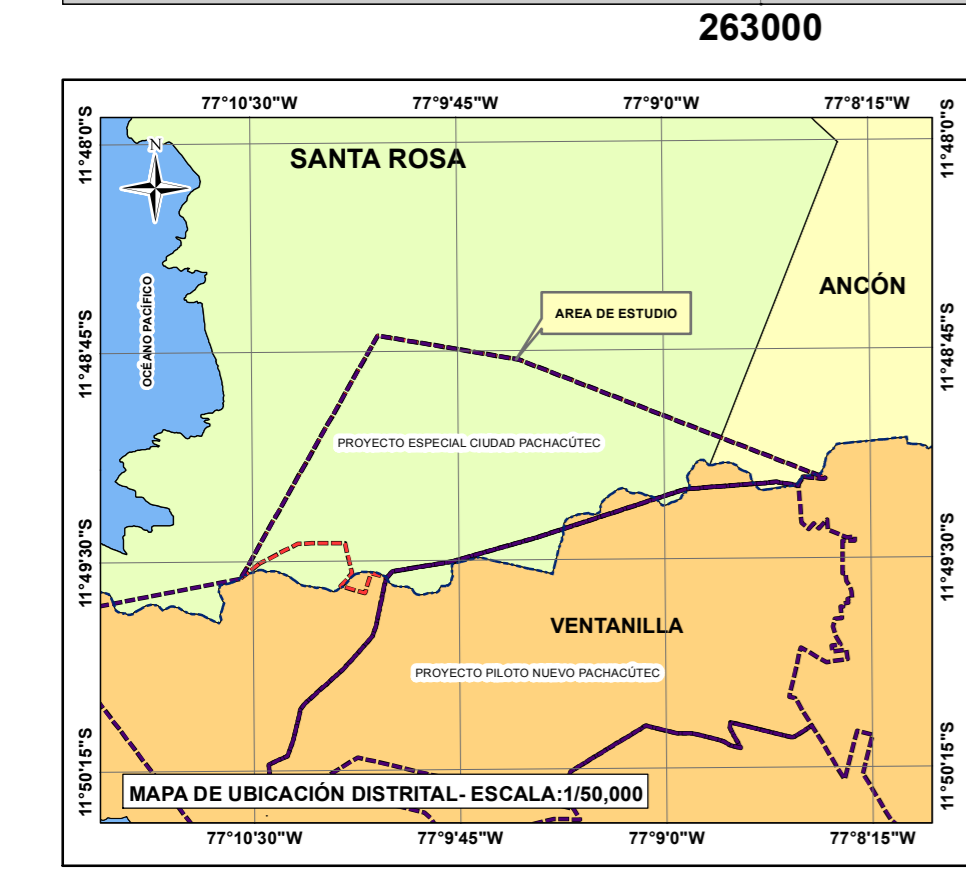
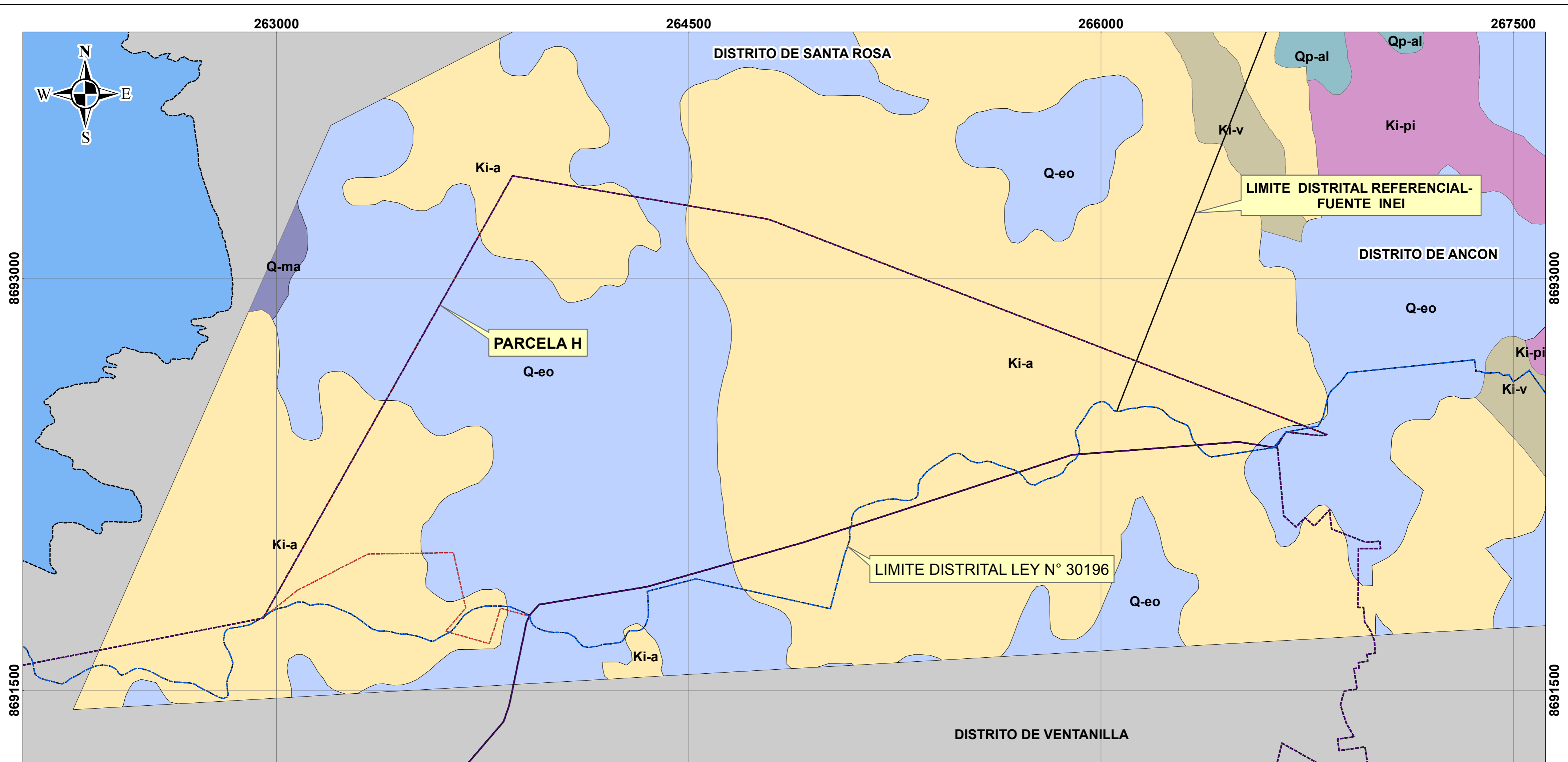
Según el Sistema Geológico y Catastral Minero (GEOCATMIN) del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET) el área de estudio se encuentra dentro de dos formaciones geológicas las cuales se pueden ver en el Plano N° 04, titulado Plano Geológico de la Parcela H.

- Formación Ancón (Ki-a)

Según el Instituto Geológico Minero Metalúrgico-Boletín N°43, Geología de los cuadrángulos de Lima, Lurín y Chancay (1992) consideró a la unidad Volcánica Ancón en la edad del Berriasiano Superior, lateralmente comprende a las formaciones Puente Inga y Ventanilla, la asignación de esta unidad como "Volcánico Ancón" alude a la disposición de afloramientos en las inmediaciones de los balnearios de Ancón y Santa Rosa. Considera a la unidad Volcánica Ancón en dos etapas: Volcánico inferior y superior. En el inferior se observa disposición de agujeros piroclásticos intercalados (rocas de color verdoso-oscuro en forma de trozos líticos de andesita (rocas fundidas) con anchos de hasta 8 cm) con derrames andesíticos, aglomerados e intercalaciones sedimentarias esporádicas y el Volcánico superior cuenta con derrames andesíticos porfiríticos (Ver Figura 9).



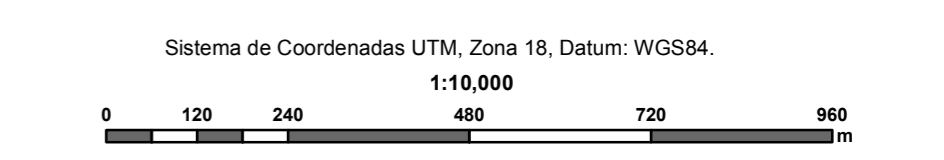
Figura 9: Afloramientos Andesíticos del Volcánico Ancón.  
Fuente: Elaboracion propia. Fecha: 24/01/2018



LEYENDA GEOLOGICA		
FORMACIÓN	SIMBOLO	LITOLOGIA
Formación Ancón	Ki-a	Brechas piroclásticas, derrames andesíticos, aglomerados y niveles de sedimentarios.
Depósito eólico	Q-eo	Arenas cuarzosas formando dunas y pampas amplias.

Fuente: INGEMMET

LEYENDA	
	Límite distrital Ley N° 30196 del año 2014
	Límite Proyecto Pachacútec
	Límite distrital referencial- Fuente INEI
	Límite "PARCELA H"
Formaciones Geológicas	
	Ki-a: Formación Ancón
	Ki-pi: Formación Puente Inga
	Ki-v: Formación Ventanilla
	Q-eo: Depósito eólico
	Q-ma: Depósito marino
	Qp-al: Depósito aluvial



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:**  
 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO GEOLÓGICO DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984      **SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM      **ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019      **ESCALA:** 1/10,000      **PLANO N°:** 04

**FUENTE:** INEI- Gobierno Regional del Callao  
INGEMMET - Elaboración Propia      **REVISADO:** Ing. Gladys Rojas      **ELABORADO:** Bachiller: Alexander Vargas

- Depósito Eólico (Q-eo)

Estos depósitos se localizan en casi toda los alrededores de la costa, ingresando en varias partes tierra adentro, apoyado con la topografía del terreno y la dirección predominante de los vientos. Las arenas eólicas se transportan en forma de mantos o cubiertas delgadas en forma de colinas longitudinales y barcanes, como se observa en la Figura 10 en los que es frecuente ver procedimientos de fusión de pequeños médanos (montículos de arena formada por el viento) para formar barcanes grandes.



Figura 10: Depósitos eólicos en forma de mantos.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 24/01/2018

#### j) Geomorfología de la Parcela H

Según el Sistema Geológico y Catastral Minero (GEOCATMIN) del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET), la Parcela H se encuentra dentro de dos Unidades geomorfológicas, como se puede ver en Plano N° 05 los cuales se describen a continuación:

- Llanura o planicie aluvial (PL-aL)

Estas unidades corresponden a territorios planos, como son los fondos de los valles planos, separando las terrazas fluviales (plataformas sedimentarias) y las llanuras de inundación poco profundas, las cuales muestran en general una inclinación suave entre 1° y 5°. Geodinamicamente estos se relacionan a los procesos de erosión fluvial en las orillas de ríos con presencia de derrumbes, áreas propensas a inundaciones e inundación pluvial (como muestra la Figura 11).



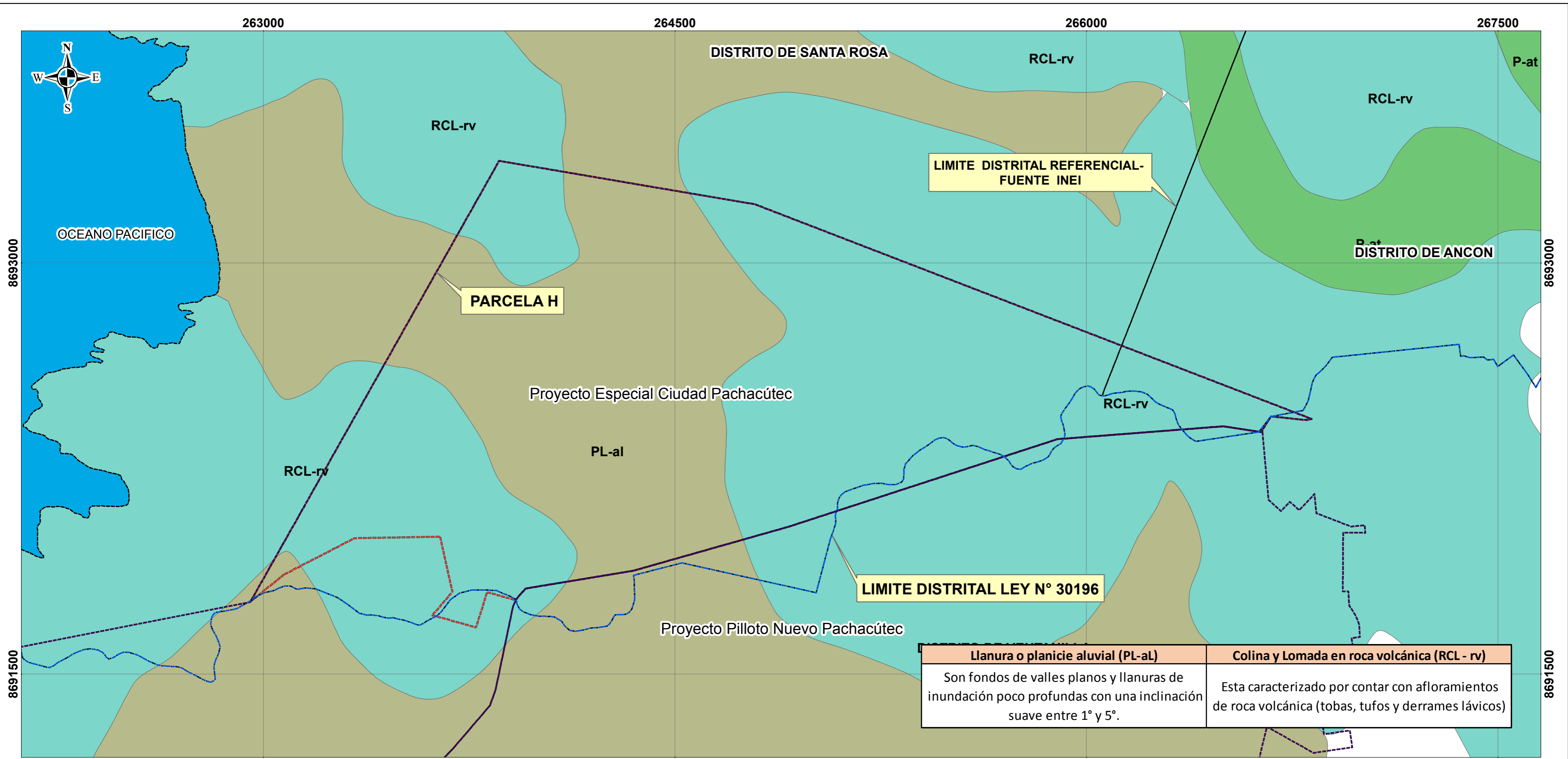
Figura 11: Llanura o planicie aluvial, con pendientes entre 1° y 5°.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 24/01/2018

- Colina y Lomada en roca volcánica (RCL - rv)

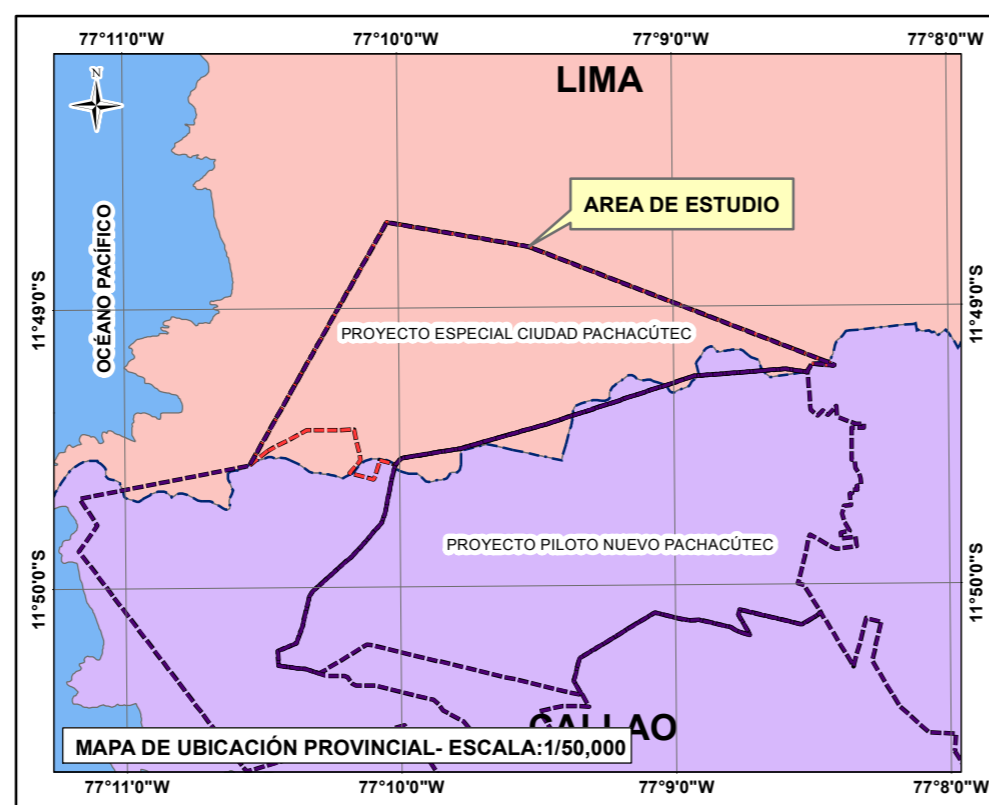
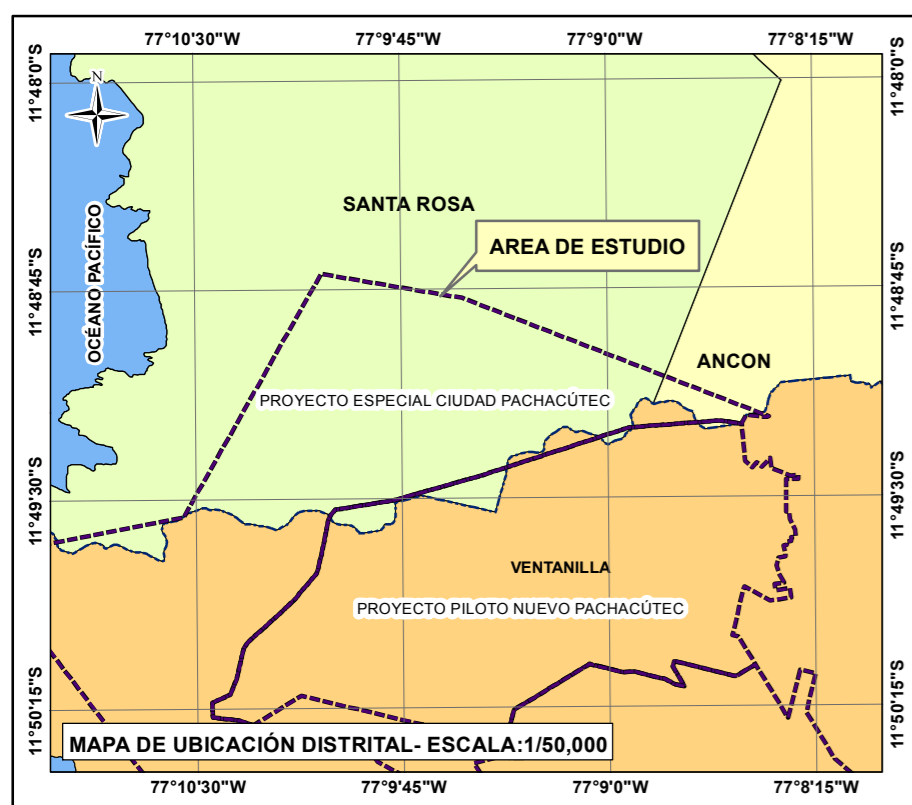
Según el INGEMMET (2012), afirma que la unidad de Colina y Lomada en roca volcánica está caracterizado por contar con afloramientos de roca volcánica (tobas, tufos y derrames lávicos) corresponden al Volcánico Ancón y presentan formas irregulares con cimas (cumbres) delgadas con pendientes medias a altas (p. 5), Ver Figura 12.



Figura 12: Afloramientos de roca Volcánica.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 24-04-18



<b>Llanura o planicie aluvial (PL-al)</b>	<b>Colina y Lomada en roca volcánica (RCL - rv)</b>
Son fondos de valles planos y llanuras de inundación poco profundas con una inclinación suave entre 1° y 5°.	Esta caracterizado por contar con afloramientos de roca volcánica (tobas, tufos y derrames lávicos)

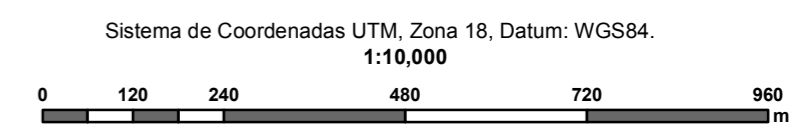


**LEYENDA**

- Límite distrital Ley N° 30196 del año 2014
- Límite distrital referencial- Fuente INEI
- Límite "PARCELA H"
- Límite Proyecto Pachacútec

**Unidades Geomorfológicas**

- P-at: Vertiente o Piedemonte Aluvio-Torrencial
- PL-al: Llanura o Planicie Aluvial
- RCL-rv: Colina y Lomada en roca Volcánica



<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b> FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA		
	<b>TESIS:</b> DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.	
	<b>TÍTULO:</b> PLANO GEOMORFOLÓGICO DE LA PARCELA H	
	<b>BACHILLER:</b> ALEXANDER VARGAS SUÁREZ	
	<b>DISTRITOS:</b> SANTA ROSA - VENTANILLA	
	<b>PROVINCIAS:</b> LIMA - CALLAO	
<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/10,000	<b>PLANO:</b> 05
<b>FUENTE:</b> INEI- Gobierno Regional del Callao INGEMMET - Elaboración Propia	<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas	<b>ELABORADO:</b> Bachiller, Alexander Vargas

## 4.2. Análisis situacional de límites.

### 4.2.1. Hitos demarcatorios.

Para el estudio de los hitos demarcatorios se utilizó información de fichas descriptivas del año 2015, existentes en la Oficina de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional del Callao, según dicha información se colocaron 103 Puntos de apoyo y 12 puntos de control de Orden C (certificados por el Instituto Geográfico Nacional) a lo largo del perímetro de la Provincia Constitucional del Callao con la promulgación de la Ley N° 30196 y Ley N° 30197 en el año 2014 (ver Tabla 19-puntos de orden "C").

Tabla 19

*Puntos de control de Orden "C" validados por el IGN.*

NOMBRE	ESTE	NORTE	ALTURA ELIPSOIDAL
VEN 1	263013.408	8691800.92	284.469
VEN 2	265055.125	8691976.339	390.226
VEN 3	265697.307	8692043.85	449.225
VEN 4	267512.511	8692233.18	297.164
VEN 5	269024.869	8690827.23	356.547
VEN 6	269461.028	8689208.95	330.91
VEN 7	270449.334	8687343.54	355.718
VEN 8	271862.123	8685401.98	337.692
VEN 9	271131.356	8683111.32	415.491
VEN 10	270567.187	8681701.87	247.538
VEN 11	270372.049	8679973.48	175.042
VEN 12	271778.782	8678654.576	170.623

Fuente: Gobierno Regional del Callao-Oficina de Acondicionamiento Territorial.- Elaboración propia

De los 103 hitos limítrofes solo 6 (los hitos N° 125, 128, 130, 132, 138 y 149) se encuentran dentro del perímetro de la Parcela H y 21 están cercanos a dicha área (ver Plano N° 06 y Tabla 20).

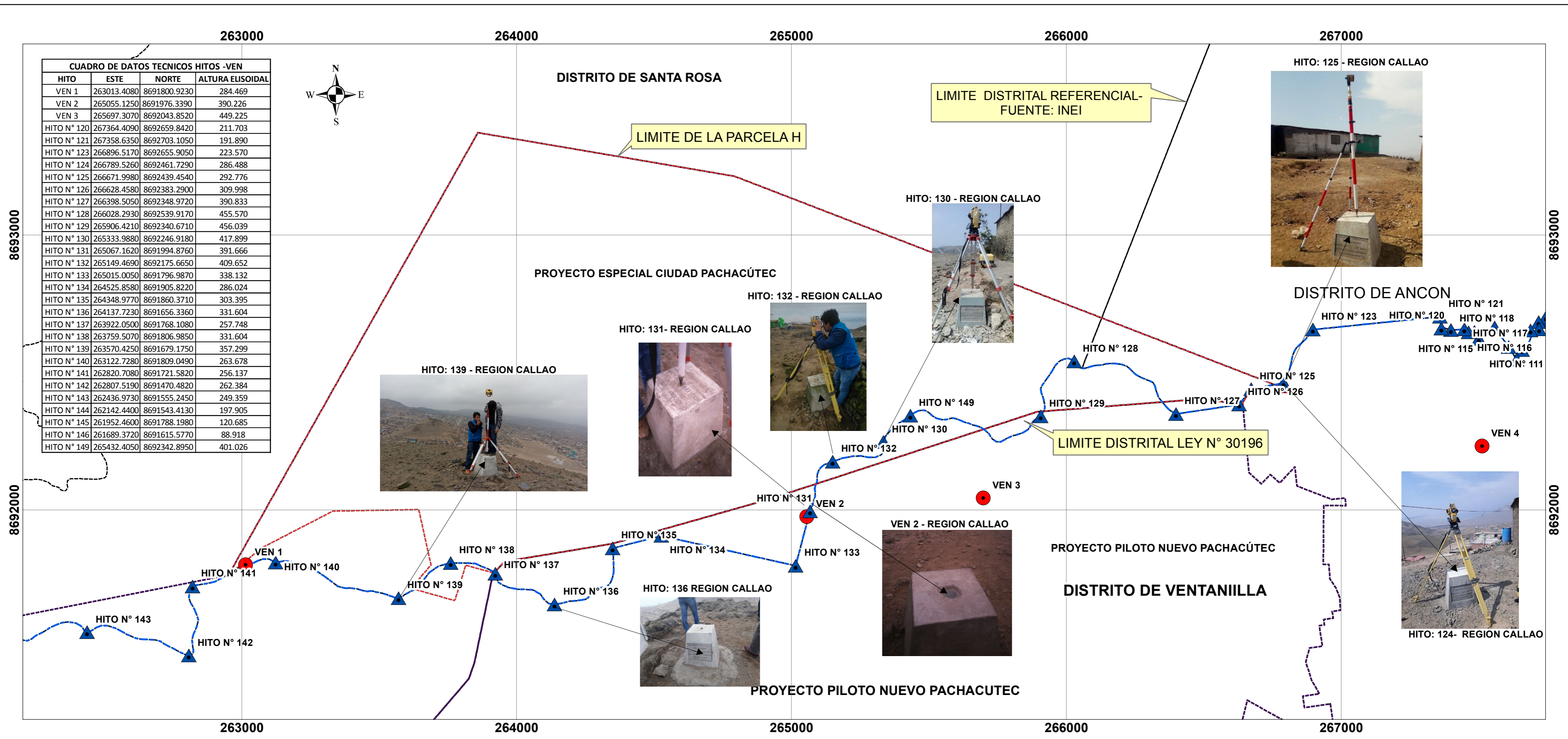
Tabla 20

*Cuadro de coordenadas de 27 Hitos dentro y cercanos a la Parcela H.*

HITO	ESTE	NORTE	ALTURA ELIPSOIDAL
HITO N° 120	267364.409	8692659.84	211.703
HITO N° 121	267358.635	8692703.11	191.89
HITO N° 123	266896.517	8692655.91	223.57
HITO N° 124	266789.526	8692461.73	286.488
HITO N° 125	266671.998	8692439.45	292.776
HITO N° 126	266628.458	8692383.29	309.998
HITO N° 127	266398.505	8692348.97	390.833
HITO N° 128	266028.293	8692539.92	455.57
HITO N° 129	265906.421	8692340.67	456.039
HITO N° 130	265333.988	8692246.92	417.899
HITO N° 131	265067.162	8691994.88	391.666
HITO N° 132	265149.469	8692175.67	409.652
HITO N° 133	265015.005	8691796.99	338.132
HITO N° 134	264525.858	8691905.82	286.024
HITO N° 135	264348.977	8691860.37	303.395
HITO N° 136	264137.723	8691656.34	331.604
HITO N° 137	263922.05	8691768.11	257.748
HITO N° 138	263759.507	8691806.99	331.604
HITO N° 139	263570.425	8691679.18	357.299
HITO N° 140	263122.728	8691809.05	263.678
HITO N° 141	262820.708	8691721.58	256.137
HITO N° 142	262807.519	8691470.48	262.384
HITO N° 143	262436.973	8691555.25	249.359
HITO N° 144	262142.44	8691543.41	197.905
HITO N° 145	261952.46	8691788.2	120.685
HITO N° 146	261689.372	8691615.58	88.918
HITO N° 149	265432.405	8692342.9	401.026

Fuente: Gobierno Regional del Callao -Oficina de Acondicionamiento Territorial.- Elaboración propia.





**CUADRO DE DATOS TECNICOS HITOS -VEN**

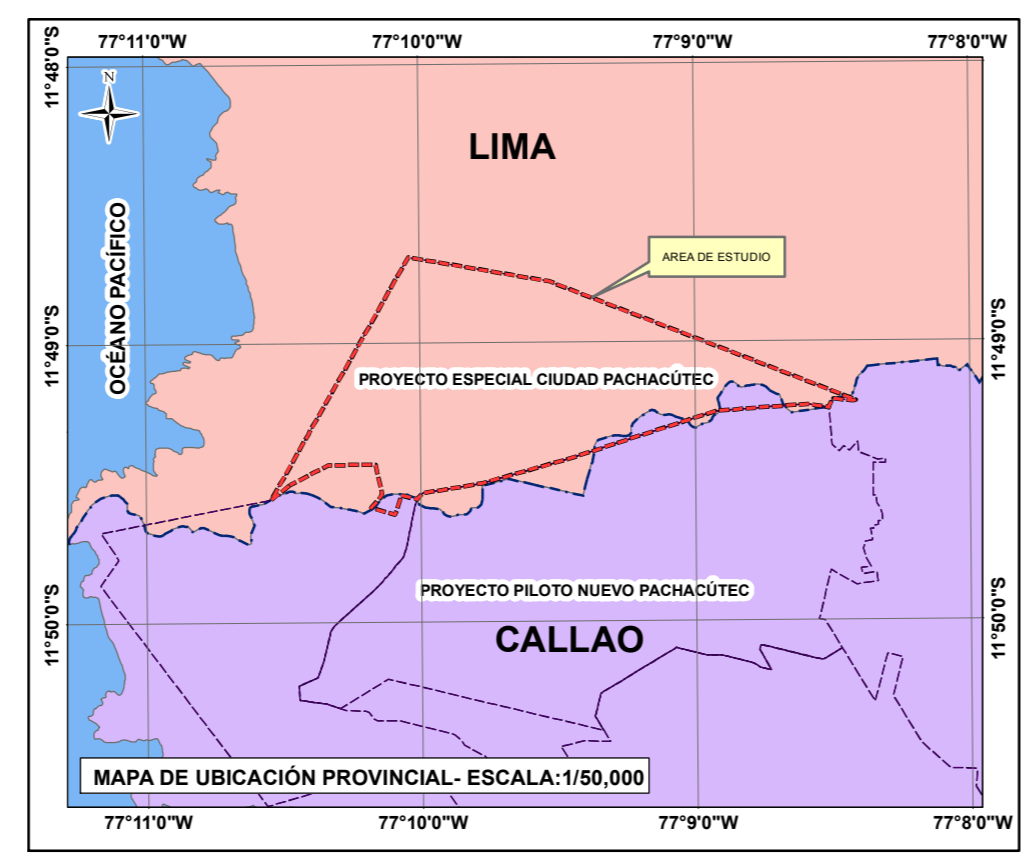
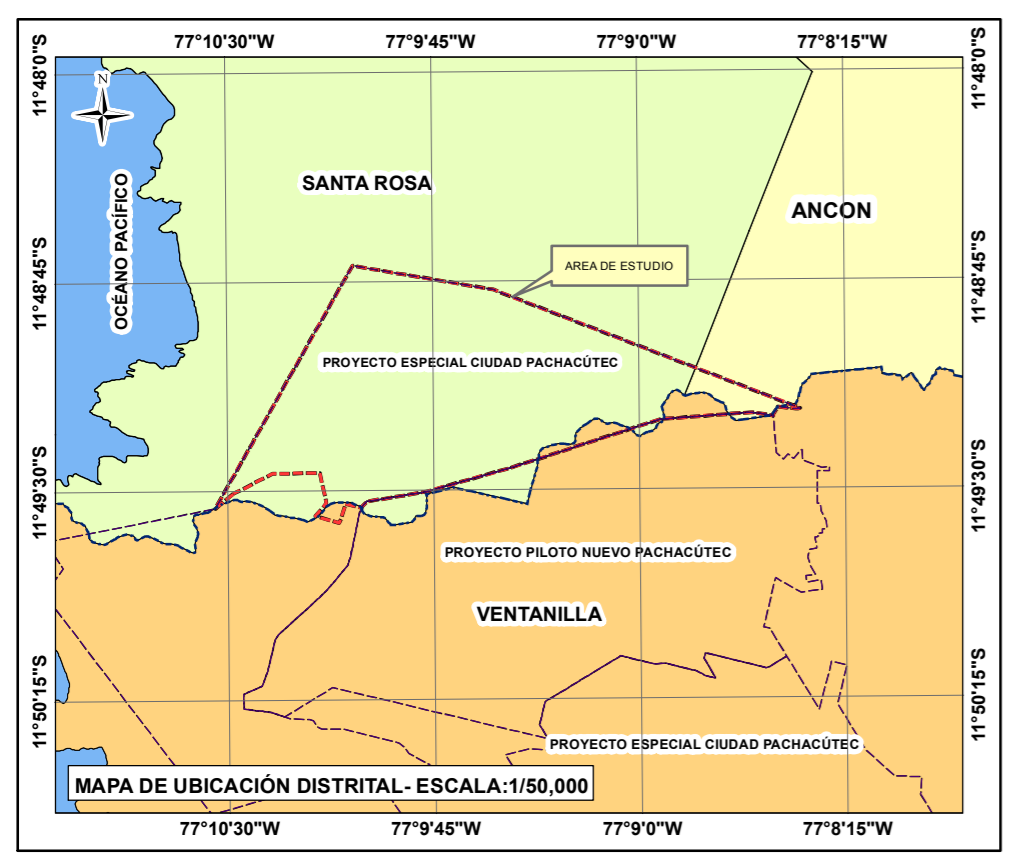
HITO	ESTE	NORTE	ALTURA ELISOIDAL
VEN 1	263013.4080	8691800.9230	284.469
VEN 2	265055.1250	8691976.3390	390.226
VEN 3	265697.3070	8692043.8520	449.225
VEN 4	265432.4050	8692342.8950	401.026
HITO N° 120	267364.4090	8692659.8420	211.703
HITO N° 121	267358.6350	8692703.1050	191.890
HITO N° 123	266896.5170	8692655.9050	223.570
HITO N° 124	266789.5260	8692461.7290	286.488
HITO N° 125	266671.9980	8692439.4540	292.776
HITO N° 126	266628.4580	8692383.2900	309.998
HITO N° 127	266398.5050	8692348.9720	390.833
HITO N° 128	266028.2930	8692539.9170	455.570
HITO N° 129	265906.4210	8692340.6710	456.039
HITO N° 130	265333.9880	8692246.9180	417.899
HITO N° 131	265067.1620	8691994.8760	391.666
HITO N° 132	265149.4690	8692175.6650	409.652
HITO N° 133	265015.0050	8691796.9870	338.132
HITO N° 134	264525.8580	8691905.8220	286.024
HITO N° 135	264348.9770	8691860.3710	303.395
HITO N° 136	264137.7230	8691656.3360	331.604
HITO N° 137	263922.0500	8691768.1080	257.748
HITO N° 138	263759.5070	8691806.9850	331.604
HITO N° 139	263570.4250	8691679.1750	357.299
HITO N° 140	263122.7280	8691809.0490	263.678
HITO N° 141	262820.7080	8691721.5820	256.137
HITO N° 142	262807.5190	8691470.4820	262.384
HITO N° 143	262436.9730	8691555.2450	249.359
HITO N° 144	262142.4400	8691543.4130	197.905
HITO N° 145	261952.4600	8691788.1980	120.685
HITO N° 146	261689.3720	8691615.5770	88.918
HITO N° 149	265432.4050	8692342.8950	401.026

8693000

8692000

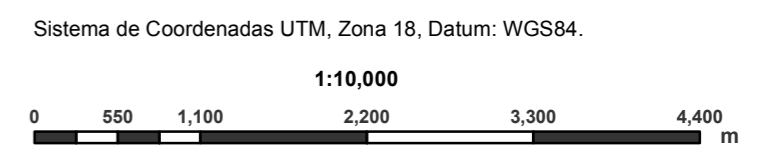
8693000

8692000



**LEYENDA**

- Límite Distrital de acuerdo a Ley N° 30196 del año 2014
- - - Límite Proyecto Pachacútec
- - - Límite área de estudio "PARCELA H"
- - - Límite Distrital Referencial- Fuente: INEI
- Océano Pacífico
- ▲ Hitos demarcatorios - Region Callao 2015
- Puntos de Control de Orden "C" - Region Callao 2015



<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b> FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA			
	<b>TESIS:</b> DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.		
	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE HITOS DEMARCATORIOS DE LA PARCELA H		
	<b>BACHILLER:</b> ALEXANDER VARGAS SUÁREZ		
	<b>DISTRITOS:</b> SANTA ROSA - VENTANILLA		
<b>PROVINCIAS:</b> LIMA - CALLAO	<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/10,000	<b>PLANO N°:</b> 06	<b>ELABORADO:</b> Bachiller. Alexander Vargas
<b>FUENTE:</b> INEI- Gobierno Regional del Callao Ley N°30196 - Elaboración Propia	<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas		

Tres de los puntos de control de orden “C” certificados por el Instituto Geográfico Nacional, se encuentran cerca de la Parcela H (los identificados como VEN 1, VEN 2, VEN 3) los cuales están cercanos a los Hitos: Hito 142, Hito 138, Hito 136, Hito 132, Hito 131, Hito 128, Hito 127, Hito 125, Hito 124 (Puntos de apoyo), los cuales sirvieron para los trabajos técnicos se desarrollados en campo. Sin embargo, en la actualidad con Resolución Jefatural N°131-2018/IGN/DC/DPG, el IGN ha dado por concluido los doscientos cuarenta (240) puntos de orden “0”, “A”, “B” y “C” establecidos y los cuatro mil novecientos cincuenta y cinco (4955) puntos geodésicos de orden “A”, “B” y “C” establecidos en el marco del proyecto consolidación de los derechos de propiedad inmueble (PCDPI) por los desplazamientos excesivos, dando lugar a que no cuenten con la precisión para trabajos topográficos y geodésicos, para ello recomienda el empleo de las Estaciones de Rastreo Permanente de la Red Geodésica Peruana de Monitoreo continuo (REGPMOC).

#### **4.2.2. Leyes de creación de distritos involucrados en el área de estudio.**

Para el estudio de creación de distritos se solicitó información de límites territoriales de los distritos de Santa Rosa y Ancón al Instituto Metropolitano de Planificación (Municipalidad Metropolitana de Lima), obteniendo como respuesta que los límites de dichas jurisdicciones se encuentran en tratamiento como parte de los procesos de saneamiento. Por lo cual se trabajó con los límites referenciales del Instituto Nacional de estadística e Informática (INEI) del año 2017, además se utilizó la Cartografía de límites de la ley N° 30196 existente en el Gobierno Regional del Callao. Con esta información se verificó que la Parcela H se encuentra en el ámbito de los distritos: Santa Rosa, Ventanilla y Ancón (Ver Plano N° 07).

- a) Ley de creación de distrito de Ancón.

El distrito de Ancón fue creado por Ley sin número el 29 de octubre de 1874 en el gobierno de Manuel Pardo. Créase en la provincia de Lima, un nuevo distrito denominado “Ancón”, comprendido entre los cerros de este nombre y el mar, cuya extensión es:

**Norte:** hasta la punta de “Toma y calla”.

**Sur:** hasta la punta “Punta Gorda”, hasta tierras denominadas “El marques”

**Noreste:** desde la pampa de “Mata caballos” que termina en “Piedras Gordas”

b) Ley de creación del distrito de Santa Rosa.

El distrito de Santa Rosa fue creado el 6 de febrero de 1962 mediante Ley N° 13982 en el Gobierno de Manuel Prado y Ugarteche, cuyos límites modifican en parte los fijados por Ley sin número del distrito de Ancón y la Ley N° 5675 del 14 de febrero de 1927 que crea el distrito de Puente Piedra. Cuenta con los siguientes límites:

**Norte:** partiendo del mar una línea recta pasa por el Hito T-384, hasta el Hito-383 ubicado en la bifurcación de la Carretera Panamericana Norte al distrito de Ancón.

**Por el sur:** Una línea partiendo del mar pasa por el hito T-358, por un hito ubicado en el plano auxiliar indicado en el plano de piedras gordas, a 338 metros y 88 cm sobre el nivel del mar continuando hacia el hito 204 y el 140.4 y de ahí hasta intersección con el eje de la carretera panamericana Norte en el kilómetro 34.

**Por el este:** partiendo del hito T-383, recorre el eje de la carretera panamericana Norte hasta el empalme con el lindero sur en el kilómetro 34.

**Por el oeste:** Con el litoral de la costa comprendido entre los límites Norte y Sur ya citados.

c) Ley de creación del distrito de Ventanilla.

EL distrito de Ventanilla fue creado el 28 de enero del 1969 en el gobierno de Juan Velasco Alvarado mediante ley N° 17392 (Ley que modifica los límites Norte y Este de Provincia Constitucional del Callao) ver Tabla 21.

d) Límites del distrito de Ventanilla:

**Por el Norte:** desde el Océano Pacífico del punto ubicado en el cerro Palo, por el Este pasando por los siguientes cerros: cerro Piedras Gordas, hacia afuera por el cerro La Loma, siguiendo una línea recta hacia el cerro La Cumbre, hacia la derecha hasta el cerro La Bajada.

**Por el Este:** partiendo del km 31 de la Carretera Panamericana hasta el km 29 de una línea quebrada con dirección Sur hacia la derecha hasta encontrar el cerro Negro, en línea recta por los cerros Resbalón, Cuchillas y Respiro en línea recta hasta el río Chillón.

**Sur:** siguiendo el punto del Este, desde el río Chillón hasta la desembocadura.

**Oeste:** con el Océano Pacífico desde el punto cerro Palo hasta encontrar la desembocadura del río Chillón.

Tabla 21

*Leyes de creación de los distritos involucrados.*

Distrito	Nombre	Número	Fecha
Ancón	Ley	S/N	29 Octubre 1874
Santa Rosa	Ley	13982	06 de febrero 1962
Ventanilla	Decreto Ley	17392	28 de enero 1969

Fuente: INEI- Dirección Nacional de Censos y Encuestas.- Elaboración propia.

Los tres distritos fueron creados antes a la Ley de demarcación Territorial (N° 27795) y a la fecha existe un proyecto de Ley que propone la creación del distrito de Pachacútec, del

mismo modo a futuro se plantea crear la provincia de Ventanilla la cual estará compuesta por los distritos de Pachacútec, Norventanilla, Mi Perú y Cercado de Ventanilla.

#### 4.2.3. Leyes de Demarcación y Organización Territorial.

Según Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial (25/06/2002) que establece los criterios técnicos y procedimientos para el tratamiento de la demarcación territorial, así como el saneamiento de límites y la organización racional del territorio. Se verificó la promulgación de dichas leyes en los distritos comprendidos en la Parcela H (ver Tabla 22 y Plano N° 07).

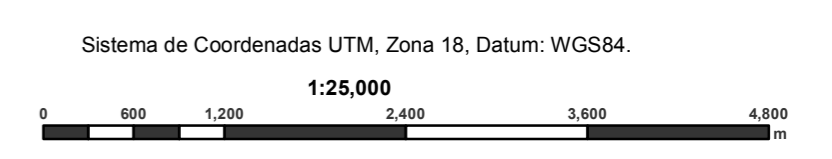
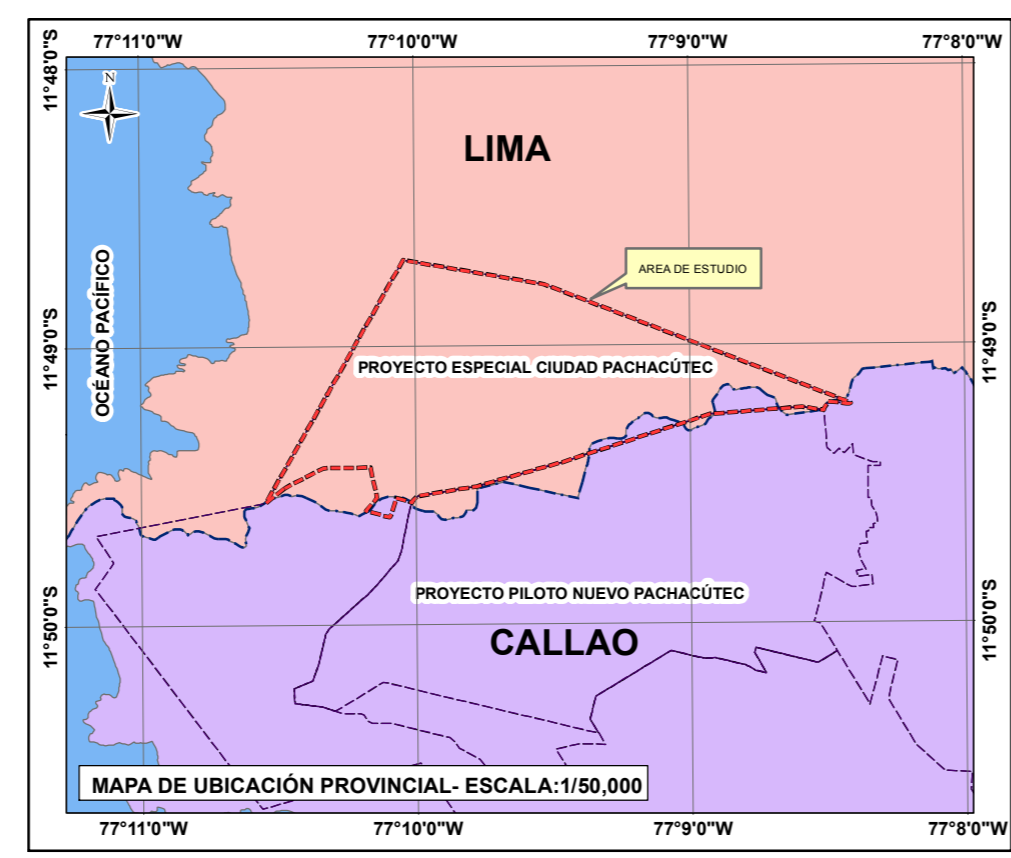
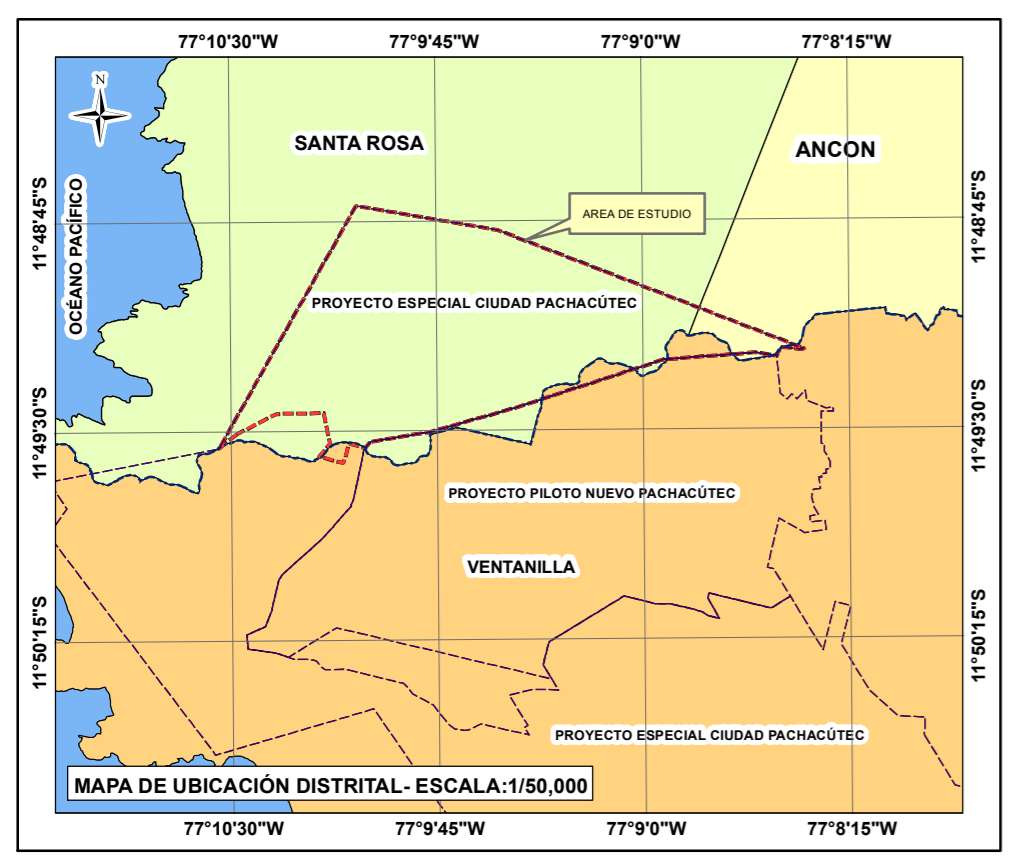
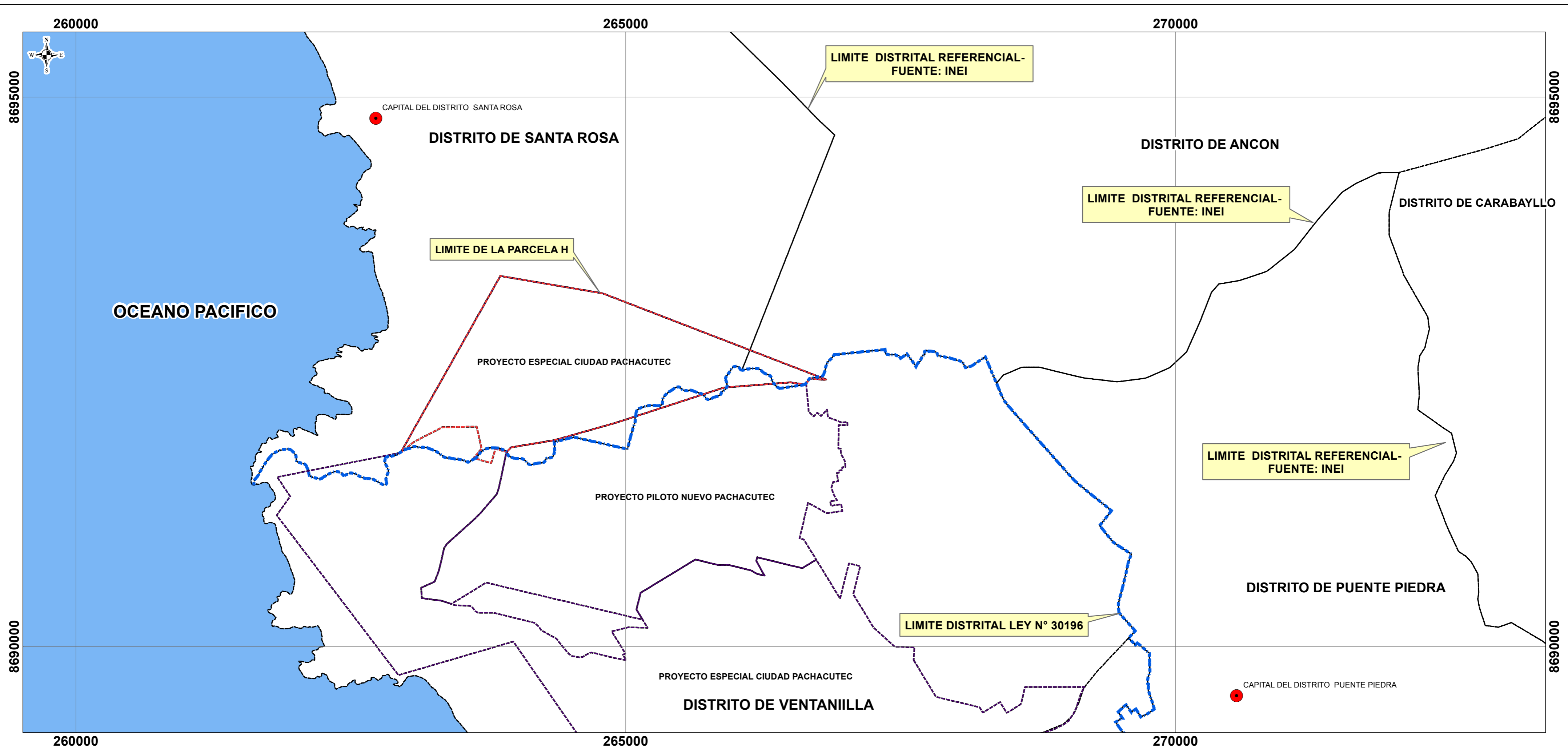
Tabla 22

*Leyes de demarcación territorial.*

Leyes de demarcación territorial de los distritos: Ancón, Ventanilla y Santa Rosa	
Distrito de Ancón: Ley N° 30240	Ley de redelimitación territorial del límite Norte del distrito de Ancón, con el distrito de Aucallama de la provincia de Huaral en el departamento de Lima.
Distrito de Ventanilla: Ley N° 30196	Ley de redelimitación territorial entre el distrito de Ventanilla con los distritos de Santa Rosa, Ancón, Puente Piedra y San Martín de Porres de la provincia y departamento de Lima.
Distrito de Santa Rosa: No cuenta con Ley	No cuenta con ley de demarcación territorial según OFICIO N° 0273-18-MML-IMP-DE del Instituto Metropolitano de Planificación (2018).

Fuente: Ley N° 30196- Ley N° 30240- Elaboración propia

Solo el límite de la ley N° 30196 se encuentra superpuesto con la Parcela H, seccionando los asentamientos humanos Adesesep, Leandra Ortega, Hijos de Profam y el Área Remanente 2 (ver Plano N° 09).



**LEYENDA**

- Capitales de Distritos
- Límite definido de acuerdo a Ley N° 30196 del año 2014
- - - Límite área de estudio "PARCELA H"
- Límite Proyecto Pachacútec
- - - Límites Distritales No definidos- Referencial INEI
- Océano Pacífico

<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b> FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA		
	<b>TESIS:</b> DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.	
	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE SITUACIÓN DE LÍMITES DISTRITALES	
	<b>BACHILLER:</b> ALEXANDER VARGAS SUÁREZ	
	<b>DISTRITOS:</b> SANTA ROSA - VENTANILLA	
<b>PROVINCIAS:</b> LIMA - CALLAO		
<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/25,000	<b>PLANO N°:</b> 07
<b>FUENTE:</b> INEI- Gobierno Regional del Callao Ley N°30196 - Elaboración Propia		<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas
<b>ELABORADO:</b> Bachiller. Alexander Vargas		

### 4.3. Diagnóstico según Levantamiento Topográfico.

Previamente al levantamiento topográfico se recopiló información cartográfica referencial, de los asentamientos humanos con el fin de preparar un mosaico referencial en formato (.dwg) que servirá para el desarrollo de actividades de campo (ver Tabla 23 y Plano N° 08).

Tabla 23

*Asentamientos Humanos- según cartografía referencial.*

---

#### **Asentamientos Humanos de la Parcela H- Mosaico referencial**

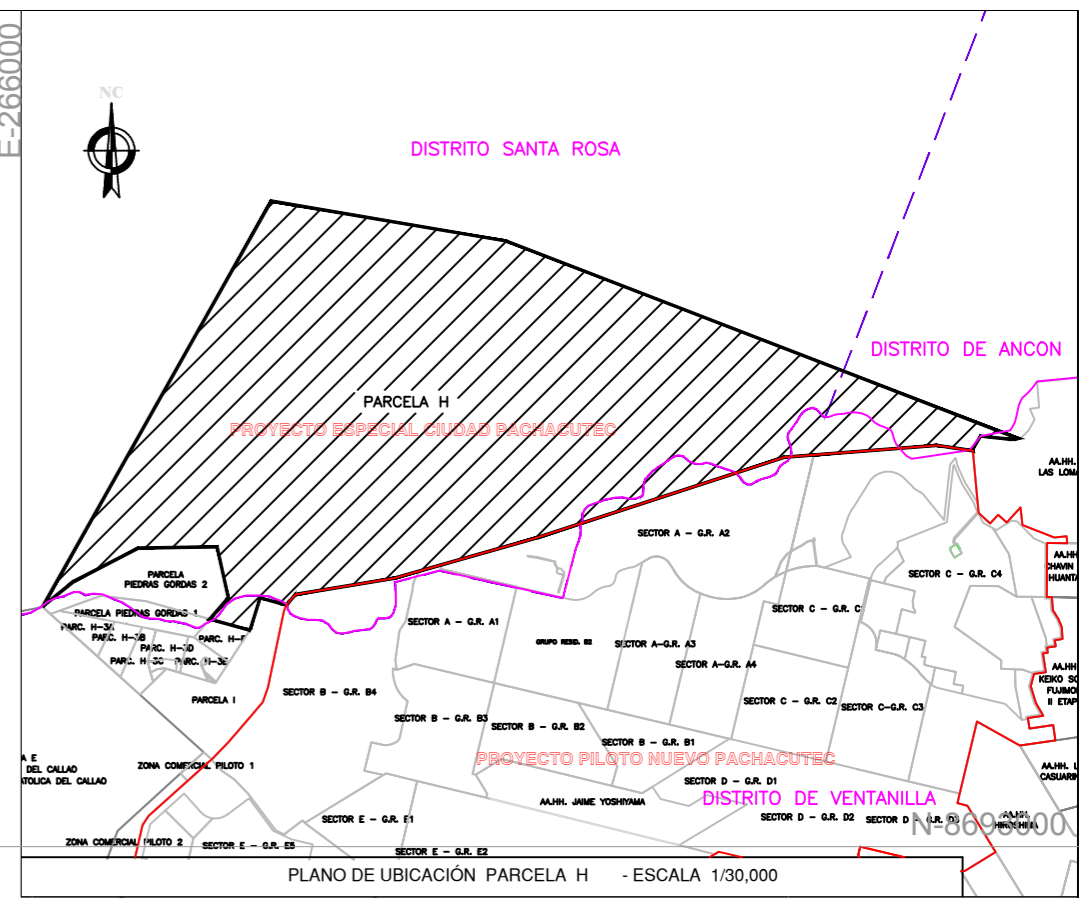
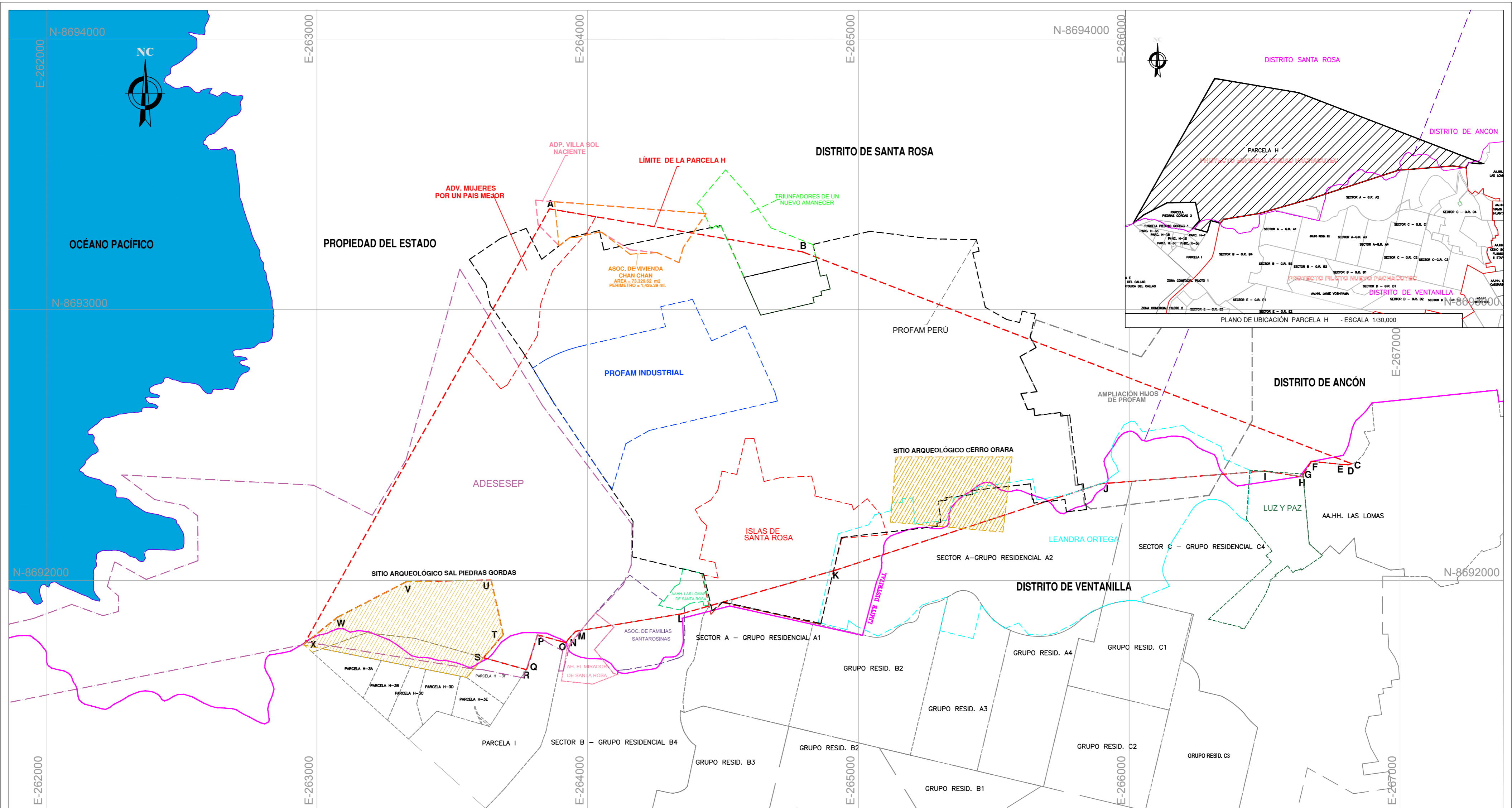
---

- Profam Industrial	- Luz y Paz
- Adesep - Adesep	- Leandra Ortega
- Profam Perú	- Islas de Santa Rosa
- Mujeres por un País Mejor	- Las Lomas de Santa Rosa
- Villa Sol Naciente	- Asociación de Familias Santa Rosinas
- Asociación de Vivienda Chan Chan	- El Mirador de Santa Rosa
- Triunfadores de un Nuevo Amanecer	- Ampliación Hijos de Profam

---

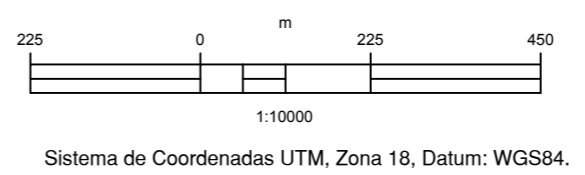
Fuente: Elaboración propia

En esta etapa se identificó a 15 asentamientos humanos (ver Tabla 23) de los cuales siete se superponen con el asentamiento humano Profam Perú en un área total de 70.69 ha (ver Tabla 24), además los asentamientos humanos Adesep y Adesep representan dos Asociaciones Poblacionales graficamente superpuestas en disputa por la ocupación de dichas tierras. Los asentamientos humanos Profam Industrial y Islas de Santa Rosa se encuentran completamente dentro del perímetro referencial del asentamiento humano Profam Perú, situación que repercute el saneamiento físico legal, ya que para el proceso de formalización de una unidad territorial no debe existir litigio entre sus ocupantes (ver Plano N° 08).



**LEYENDA**

PROFAM INDUSTRIAL	AA.HH. LUZ Y PAZ	LÍMITE DISTRITAL DE ACUERDO A LEY N°30196
ADESESEP-ADESESEP	AA.HH. LEANDRA ORTEGA	LÍMITE DISTRITAL REFERENCIAL -INEI 2017
PROFAM PERÚ	AA.HH. ISLAS DE SANTA ROSA	PERÍMETRO DE COLINDANTES A LA PARCELA H
MUJERES POR UN PAÍS MEJOR	AA.HH. LAS LOMAS DE SANTA ROSA	LÍMITE PARCELA H
VILLA SOL NACIENTE	ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS SANTA ROSINAS	ZONAS ARQUEOLÓGICAS
ASOC. DE VIVIENDA CHAN CHAN	AA.HH. EL MIRADOR DE SANTA ROSA	FUENTE: CARTOGRAFÍA BASE REFERENCIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
TRIUNFADORES DE UN NUEVO AMANECECER	AMPLIACIÓN HIJOS DE PROFAM	



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

TESIS :  
 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H  
 JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA

	TÍTULO: MOSAICO BASE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	
BACHILLER: ALEXANDER VARGAS SUÁREZ	DISTRITOS: SANTA ROSA-VENTANILLA	
PROVINCIA: LIMA- CALLAO		
DATUM: WGS-1984	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	
FECHA: JUNIO-2019	ESCALA: 1/10.000	PLANO: 08
FUENTE: CARTOGRAFÍA BASE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO	REVISADO: Ing. Gladys Rojas	ELABORADO: Bachiller: Alexander Vargas



Tabla 24

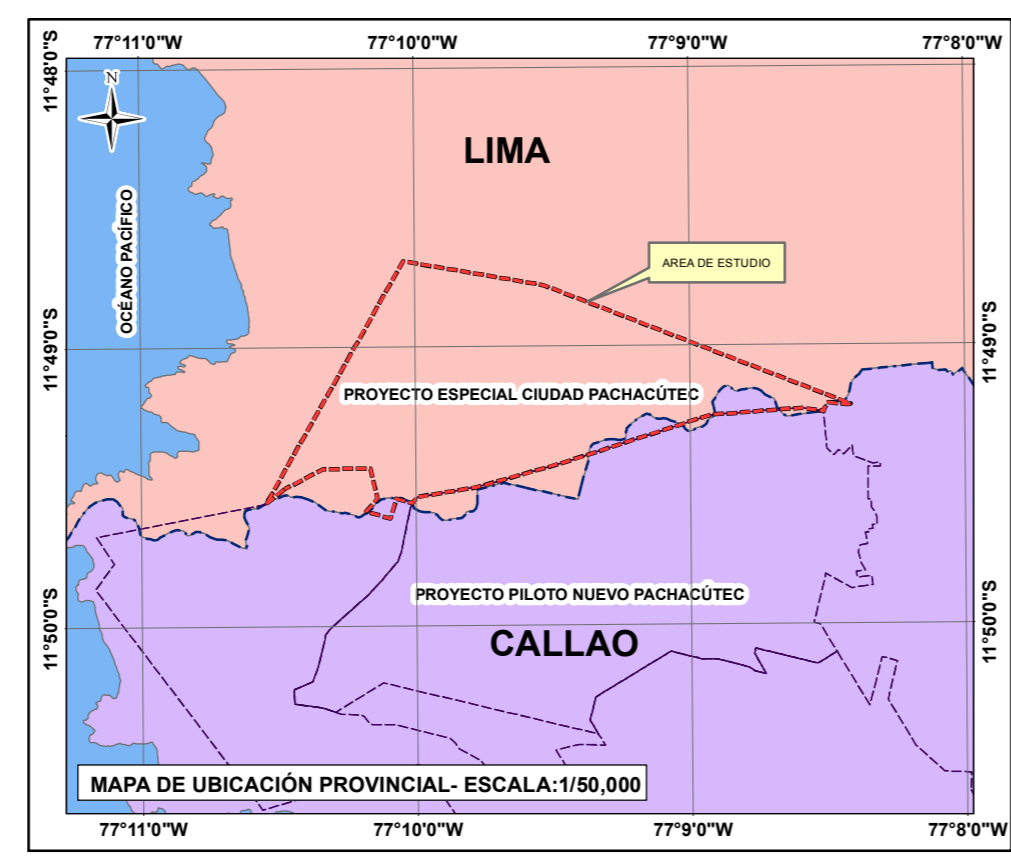
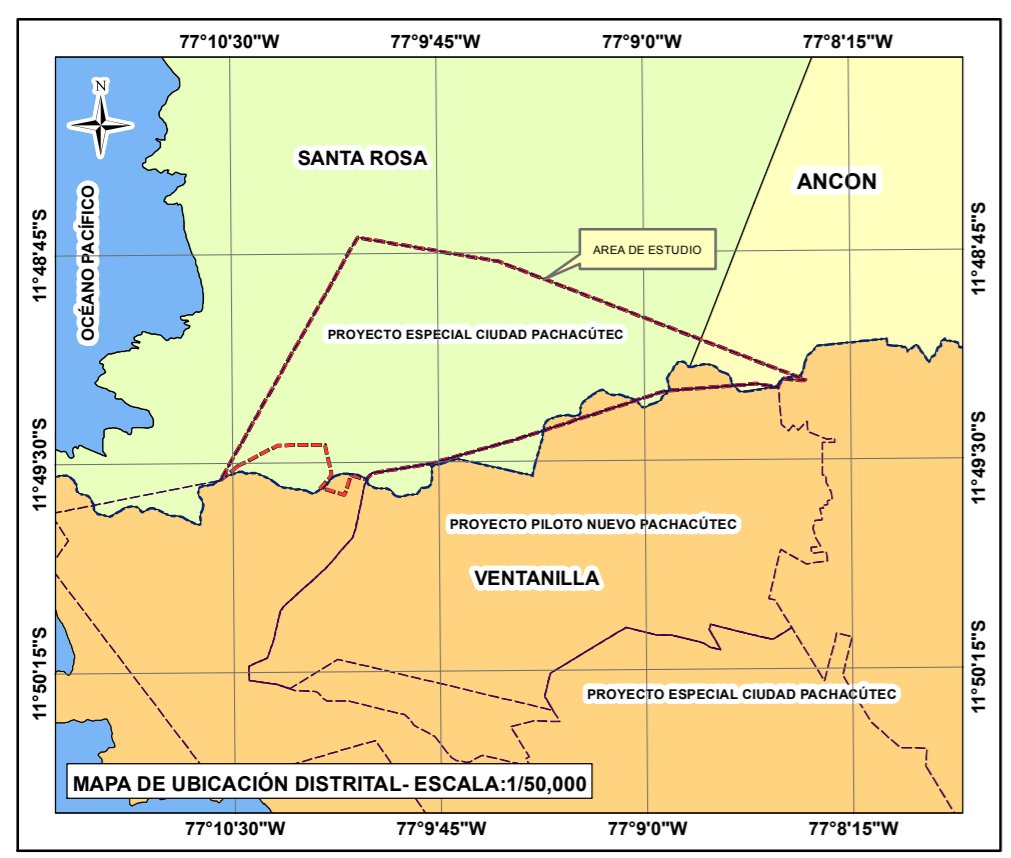
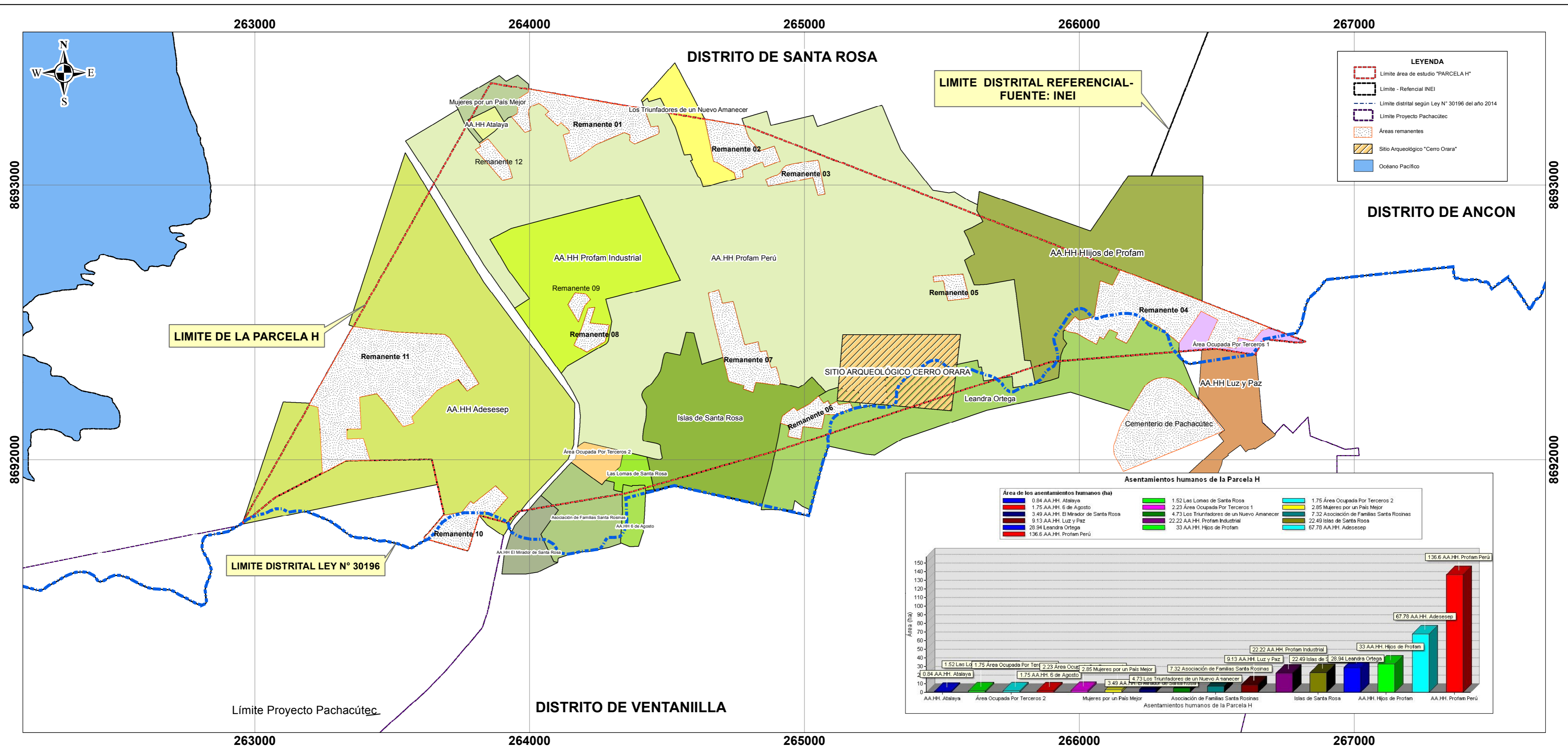
*Asentamientos humanos*

Asentamientos humanos	Área de Superposición (ha)
Profam Perú vs Islas de Santa Rosa	25.87
Profam Perú vs Profam Industrial	29.20
Profam Perú vs Los triunfadores de un Nuevo Amanecer	3.94
Profam Perú vs Mujeres por un País Mejor	5.32
Profam Perú vs Chan Chan	1.39
Profam Perú vs Villasol Naciente	1.26
Profam Perú vs Leandra Ortega	3.71
<b>Total</b>	<b>70.69</b>

Fuente: Elaboración propia

#### **4.3.1. Asentamientos Humanos según levantamiento topográfico.**

Mediante el levantamiento topográfico de bordes de manzanas realizado en la Parcela H, solo se identificó 13 de los 15 asentamientos humanos identificados en el mosaico base elaborado en la etapa de recopilación y análisis de la información existente. Además, se ha identificado dos áreas ocupadas por terceros en ámbito de dicha Parcela (Ver Tabla 25). Asimismo, con dicho levantamiento topográfico se identificaron doce áreas remanentes (laderas de cerros) dentro del perímetro del área de estudio, las cuales suman un total de 46.56 ha, de los cuales las tres principales son las siguientes: área remanente 11 (en el asentamiento humano Adesep) con 15.64 ha, el área remanente 04 (entre los asentamientos humanos Hijos de Profam, Leandra Ortega y el área ocupada por terceros 1) con 9.03 ha y el área remanente 01 (entre los asentamientos humanos Mujeres por un País Mejor y Profam Perú) con 6.27 ha con un porcentaje de 33.58%, 19.39%, 13.45% del área total respectivamente (ver Tabla 26 y Plano N° 09).



**ÁREAS REMANENTES DE LA PARCELA H (ha)**

Área remanente 01: 6.27	Área remanente 07: 4.03
Área remanente 02: 3.02	Área remanente 08: 1.02
Área remanente 03: 1.23	Área remanente 09: 0.43
Área remanente 04: 9.03	Área remanente 10: 2.59
Área remanente 05: 0.76	Área remanente 11: 15.64
Área remanente 06: 1.67	Área remanente 12: 0.87
<b>TOTAL:</b>	<b>46.56 ha</b>

- Asentamientos humanos identificados en la Parcela H.**
- Asentamiento humano: 6 de Agosto
  - Asentamiento humano: Adeseseep-Adeseseep
  - Asentamiento humano: Atalaya
  - Asentamiento humano: El Mirador de Santa Rosa
  - Asentamiento humano: Hijos de Profam
  - Asentamiento humano: Luz y Paz
  - Asentamiento humano: Profam Industrial
  - Asentamiento humano: Profam Perú
  - Asociación de Familias Santa Rosinas
  - Islas de Santa Rosa
  - Las Lomas de Santa Rosa
  - Leandra Ortega
  - Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer
  - Mujeres por un País Mejor
  - Área Ocupada Por Terceros 1
  - Área Ocupada Por Terceros 2

**Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18, Datum: WGS84.**

**1:10,000**

0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 m

**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:**  
 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANIILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SEGÚN TOPOGRAFÍA

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANIILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984      **SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM      **ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019      **ESCALA:** 1/10,000      **PLANO N°:** 09

**FUENTE:** Gobierno Regional del Callao Elaboración Propia      **REVISADO:** Ing. Gladys Rojas      **ELABORADO:** Bachiller, Alexander Vargas

Tabla 25

*Asentamientos Humanos dentro de la Parcela H.*

<b>Asentamientos Humanos</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área ( ha)</b>	<b>%</b>
AA. HH. 6 de Agosto	17,498.29	1.75	0,52
AA. HH. Adesesep	677,776.53	67.78	20.08
AA. HH. Atalaya	8,364.70	0.84	0.25
AA. HH. El Mirador de Santa Rosa	34,908.70	3.49	1.03
AA. HH. Hijos de Profam	330,020.50	33.00	9.78
AA. HH. Profam Industrial	222,242.79	22.22	6.58
AA. HH. Profam Perú	1,365,975.86	136.60	40.47
Área Ocupada por terceros 1	22,323.25	2.23	0.66
Área Ocupada por terceros 2	17,486.82	1.75	0.52
Asociación de Familias Santa Rosinas.	73,156.38	7.32	2.17
Islas de Santa Rosa	224,883.15	22.49	6.66
Las Lomas de Santa Rosa	15,194.08	1.52	0.45
Leandra Ortega	289,350.23	28.94	8.57
Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer	47,320.92	4.73	1.40
Mujeres por un País mejor	28,537.90	2.85	0.85
<b>TOTAL</b>	<b>3,375,040.10</b>	<b>337.50</b>	<b>100</b>

Fuente: Gobierno Regional del Callao - Elaboración propia

En esta etapa se identificó a 13 asentamientos humanos de los 15 identificados en la etapa de recopilación y análisis de la información existente y los asentamientos humanos: 6 de Agosto y Atalaya se agregaron al mosaico base de asentamientos y no se logro identificar bordes de manzanas en los asentamientos humanos Villa Sol Naciente y Asociación de vivienda Chan Chan. También, según Cartografía referencial existente en el Gobierno Regional del Callao del asentamiento humano Luz y Paz, dicho asentamiento humano se encuentra fuera del perímetro del área de estudio (ver Tabla 25 y Plano N° 09).

En la Figura 13– Se puede ver gráficamente las áreas y sus respectivos porcentajes de los Asentamientos Humanos comprendidos en el área de estudio.

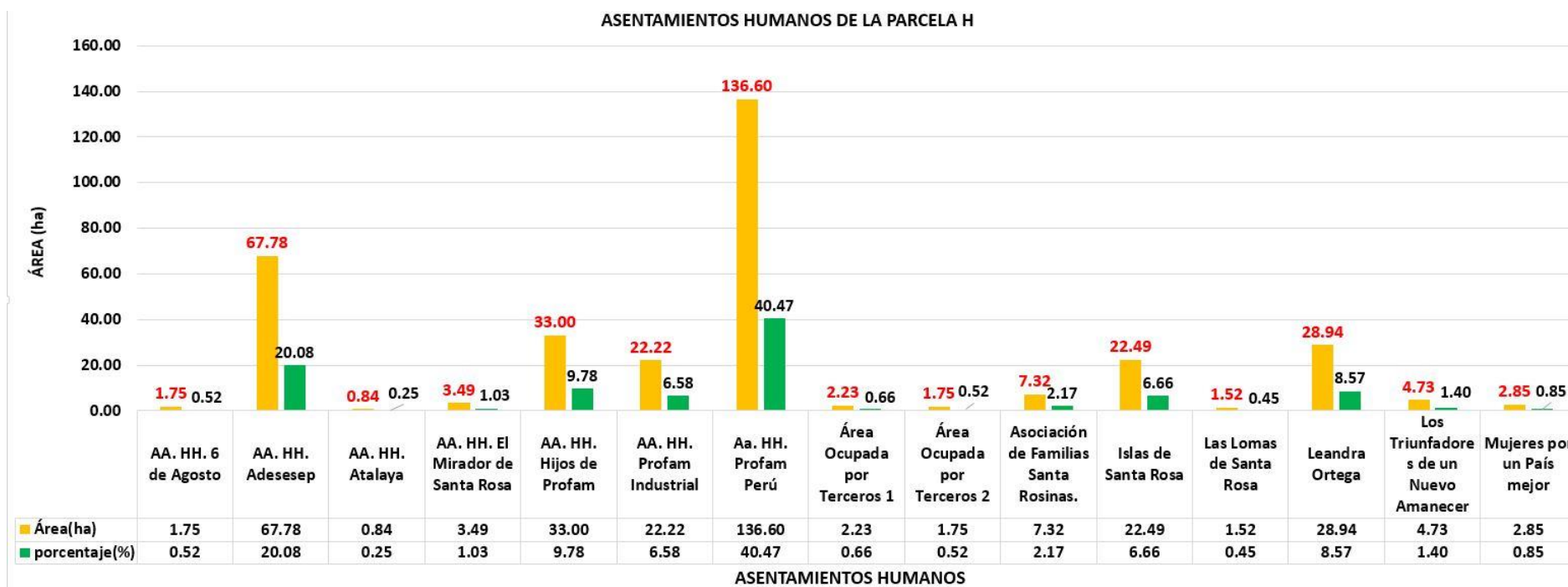


Figura 13: Asentamientos humanos de la Parcela H.  
Fuente: Elaboración propia

Tabla 26

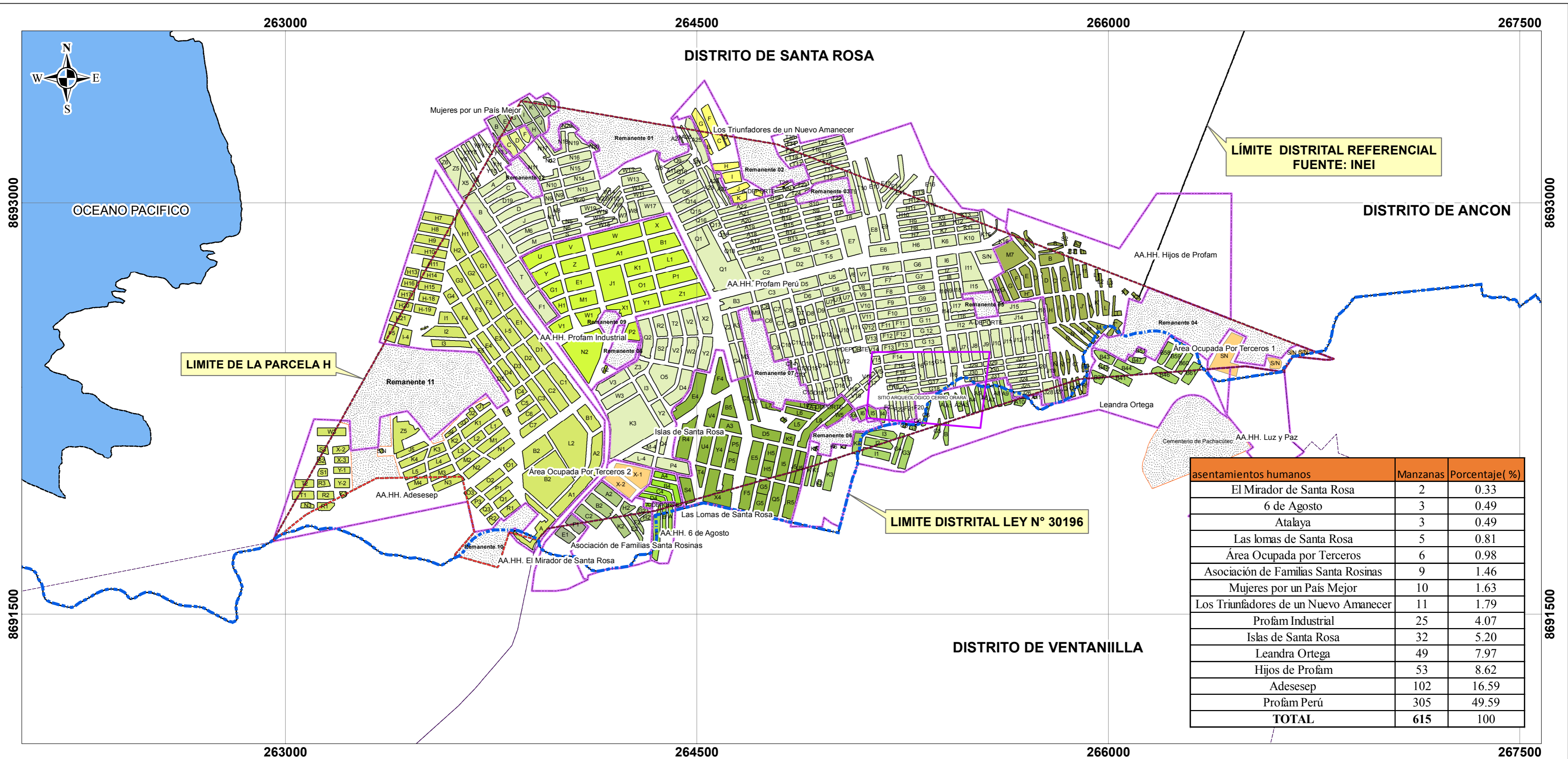
*Áreas remanentes de la Parcela H*

Áreas	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	Porcentaje (%)
Área remanente 01	62,697.40	6.27	13.45
Área remanente 02	30,166.14	3.02	6.48
Área remanente 03	12,273.86	1.23	2.64
Área remanente 04	90,274.71	9.03	19.39
Área remanente 05	7,608.21	0.76	1.63
Área remanente 06	16,747.60	1.67	3.60
Área remanente 07	40,346.02	4.03	8.66
Área remanente 08	10,213.59	1.02	2.19
Área remanente 09	4,306.80	0.43	0.92
Área remanente 10	25,948.63	2.59	5.57
Área remanente 11	156,389.25	15.64	33.58
Área remanente 12	8,701.10	0.87	1.87
<b>Área total</b>	<b>465,673.31</b>	<b>46.56</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia

**4.3.2. Bordes de manzanas por Asentamientos Humanos.**

En el área de estudio se registró un total de 615 de bordes de manzanas comprendidos en 13 Asentamientos Humanos y dos áreas ocupadas por terceros (Ver Plano N° 10 y Tabla 27), obteniendo el mayor registro en el asentamiento humano Profam Perú con el 49.59% (305 bordes), seguido por los asentamientos humanos Adesesep y Hijos de Profam con el 16.59% y 8.62% respectivamente (ver Figura 14). Además, se ha registrado bordes de manzanas superpuestos con el perímetro de la zona arqueológica Cerro Orara, en los asentamientos humanos Leandra Ortega (14 bordes de manzanas) y Profam Perú (30 bordes manzanas), del mismo modo se observa tres manzanas (M4, M3 y N3) superpuestas con el perímetro de la zona arqueológica Sal Piedras Gordas (ver Plano N° 10).

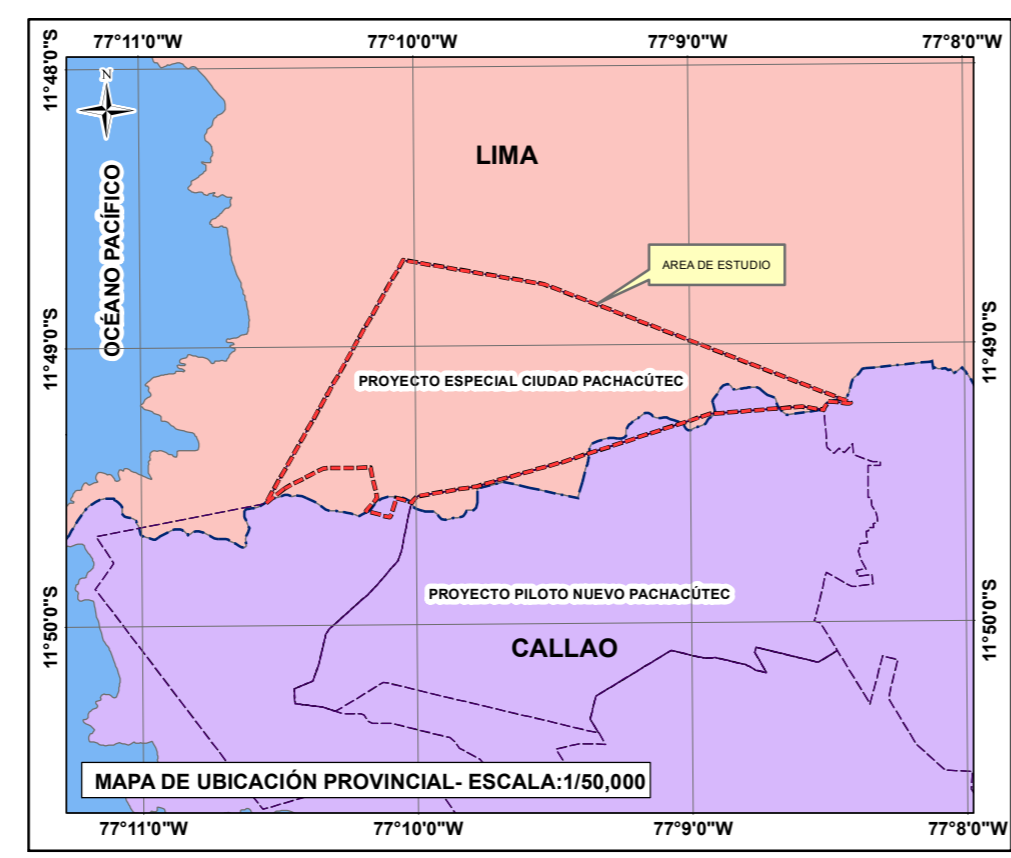
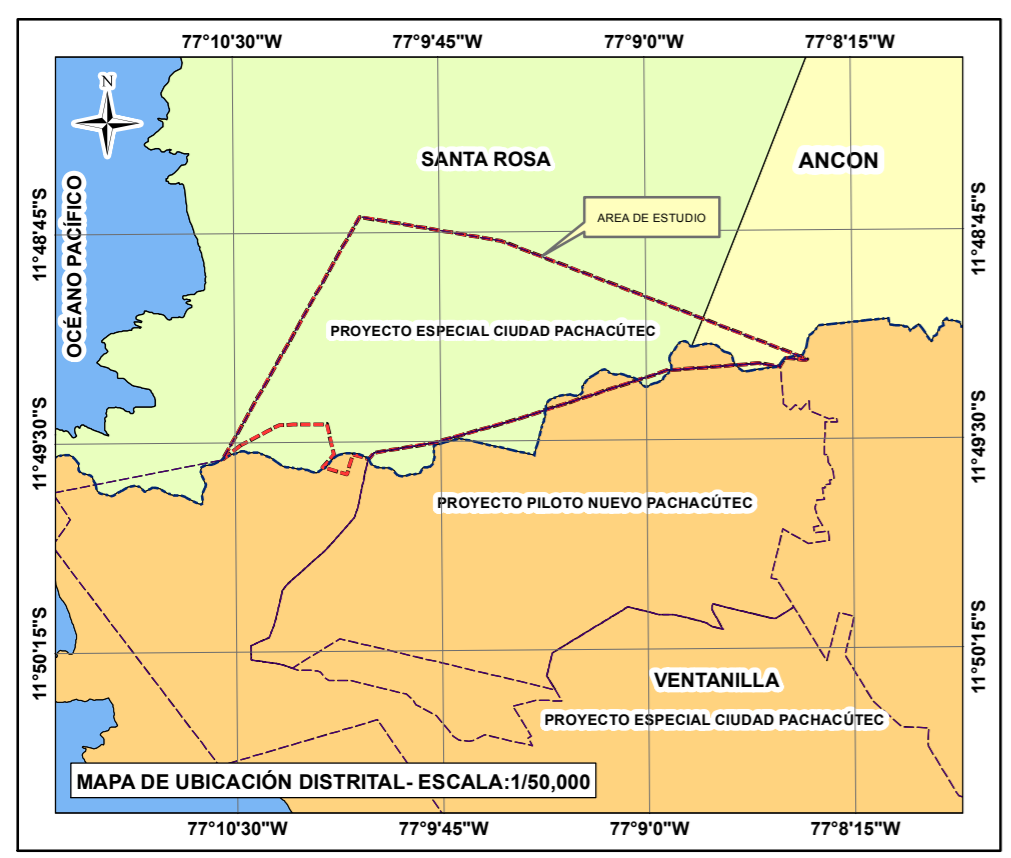


LÍMITE DISTRITAL REFERENCIAL  
FUENTE: INEI

LÍMITE DE LA PARCELA H

LÍMITE DISTRITAL LEY N° 30196

asentamientos humanos	Manzanas	Porcentaje (%)
El Mirador de Santa Rosa	2	0.33
6 de Agosto	3	0.49
Atalaya	3	0.49
Las lomas de Santa Rosa	5	0.81
Área Ocupada por Terceros	6	0.98
Asociación de Familias Santa Rosinas	9	1.46
Mujeres por un País Mejor	10	1.63
Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer	11	1.79
Profam Industrial	25	4.07
Islas de Santa Rosa	32	5.20
Leandra Ortega	49	7.97
Hijos de Profam	53	8.62
Adesesepe	102	16.59
Profam Perú	305	49.59
<b>TOTAL</b>	<b>615</b>	<b>100</b>



**LEYENDA**

- Límite Distrital según Ley N° 30196 del año 2014
- Límite área de estudio "PARCELA H"
- Sitio Arqueológico "CERRO ORARA"
- Asentamientos Humanos - "Parcela H"
- Áreas Remanentes
- Límite - Referencial INEI
- Límite Proyecto Pachacútec

**Asentamientos humanos**

- Mz de la Asociación de Familias Santa Rosinas
- Mz del Asentamiento Humano: 6 de Agosto
- Mz del Asentamiento Humano: Adesesepe
- Mz del Asentamiento Humano: El Mirador de Santa Rosa
- Mz del Asentamiento Humano: Hijos de Profam
- Mz del Asentamiento Humano: Islas de Santa Rosa
- Mz del Asentamiento Humano: Las Lomas de Santa Rosa
- Mz del Asentamiento Humano: Leandro Ortega
- Mz del Asentamiento Humano: Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer
- Mz del Asentamiento Humano: Profam Industrial
- Mz del Asentamiento Humano: Profam Perú
- Mz del Asentamiento Humano: Mujeres por un País Mejor
- Mz del Asentamiento Humano: Atalaya
- Mz ocupadas por terceros

Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18, Datum: WGS84.  
1:10,000  
0 550 1,100 2,200 3,300 4,400 m

**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:** DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANIILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE BORDES DE MANZANAS DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANIILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984      **SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM      **ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019      **ESCALA:** 1/10,000      **PLANO N°:** 10

**FUENTE:** Gobierno Regional del Callao  
Elaboración Propia      **REVISADO:** Ing. Gladys Rojas      **ELABORADO:** Bachiller, Alexander vargas

Tabla 27

*Número de bordes de manzanas por Asentamientos Humanos.*

Asentamientos Humanos	Número de bordes Manzanas	%
El Mirador de Santa Rosa	2	0.33
6 de Agosto	3	0.49
Atalaya	3	0.49
Las lomas de Santa Rosa	5	0.81
Área Ocupada por Terceros	6	0.98
Asociación de Familias Santa Rosinas	9	1.46
Mujeres por un País Mejor	10	1.63
Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer	11	1.79
Profam Industrial	25	4.07
Islas de Santa Rosa	32	5.20
Leandra Ortega	49	7.97
Hijos de Profam	53	8.62
Adesesepe	102	16.59
Profam Perú	305	49.59
<b>TOTAL</b>	<b>615</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Gobierno Regional- levantamiento topográfico- Elaboración propia.

En la Figura 14, se puede ver gráficamente los bordes de manzanas por asentamientos humanos de la Parcela H y sus respectivos porcentaje

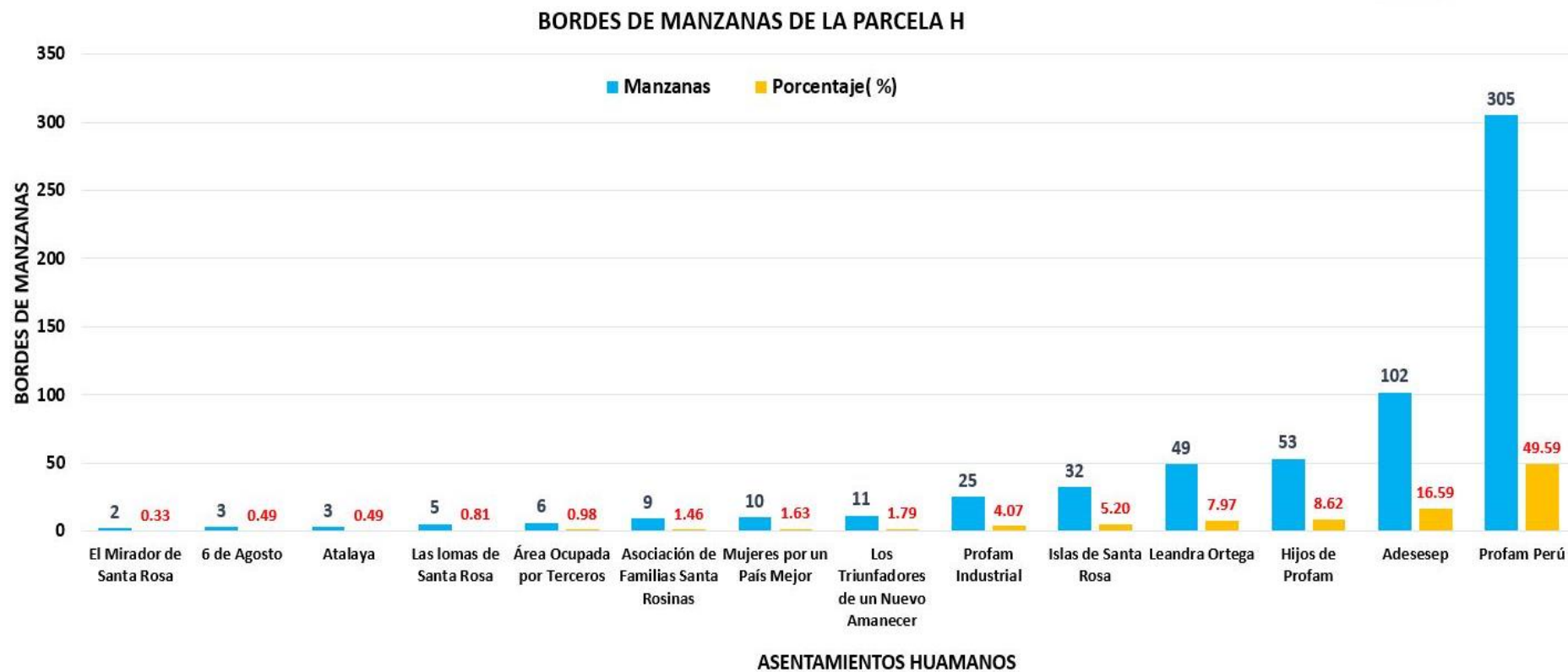


Figura 14: Bordes de manzanas de la Parcela H.  
Fuente: Elaboración propia



### 4.3.3. Zonas Arqueológicas.

Para el diagnóstico de zonas arqueológicas se revisó el Sistema de Información Geográfica de Arqueología-SIGDA del Ministerio de Cultura donde se identificó los siguientes resultados (ver Tabla 28).

Tabla 28

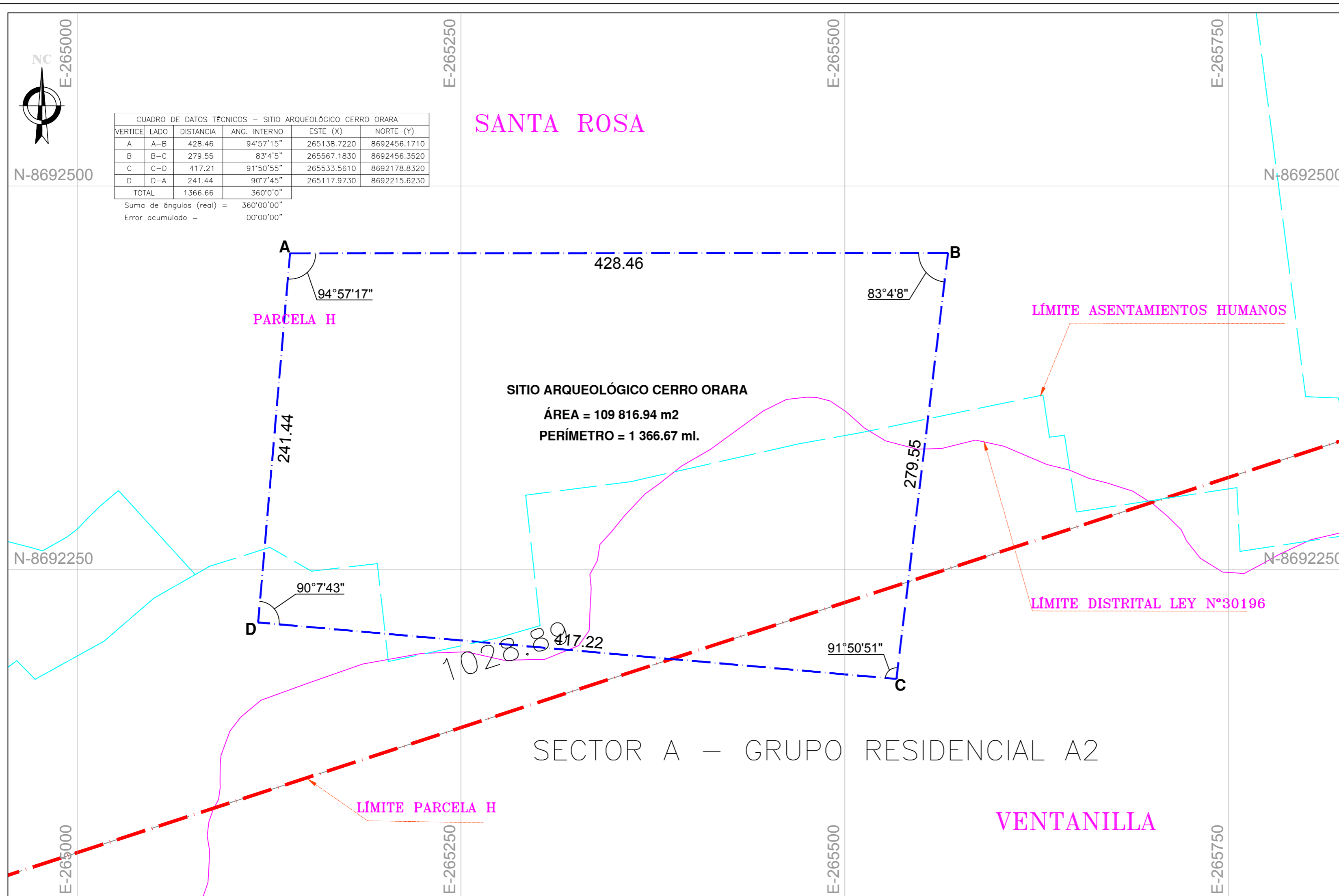
#### *Zonas arqueológicas de la Parcela H*

<b>Zona arqueológica</b>	<b>Detalles de su creación</b>
CERRO ORARA	Creada con Resolución Directoral Nacional N° 965/INC de fecha 30 setiembre del 2004, como patrimonio cultural de la Nación, con plano N°PP044INC_DREPH/DA/SDIC010WGS84 (referencial) en el Datum WGS84, con un área de 109,816.94 m <sup>2</sup> y un perímetro de 1366.67 ml.
SAL PIEDRAS GORDAS	Creada con Resolución Directoral Nacional N° 965/INC de fecha 30 setiembre del 2004 como patrimonio cultural de la Nación, con plano N°PP04INC_DREPH/DA/SDIC2010WGS84 (referencial) en el Datum WGS84, con un área de 171,367.33 m <sup>2</sup> y un perímetro de 1793.43 ml.

Fuente: SIGDA-Gobierno Regional del Callao- Elaboración propia.

#### a) Diagnóstico de la zona arqueológica Cerro Orara.

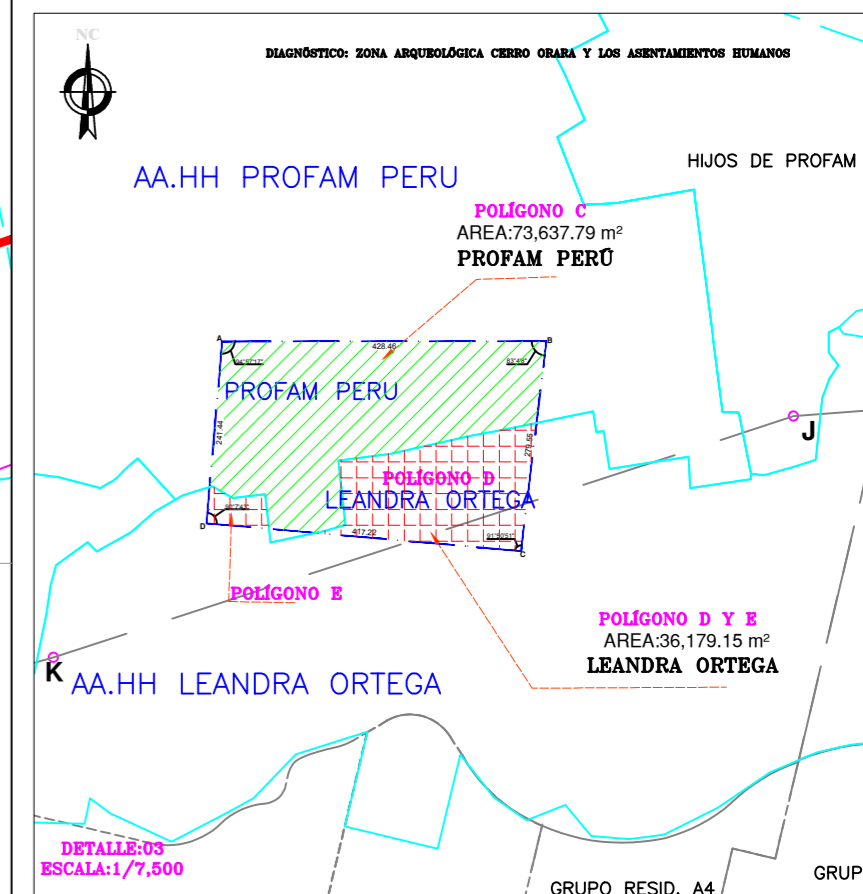
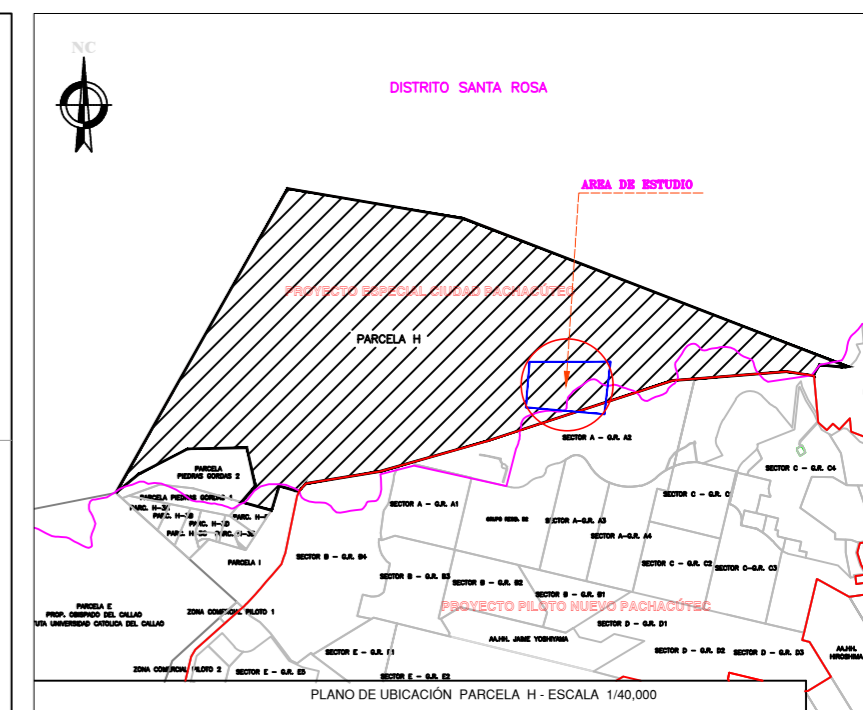
La zona arqueológica Cerro Orara se ubica dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, entre los distritos de Ventanilla y Santa Rosa con un área referencial de 109,816.94 m<sup>2</sup> (ver Tabla 29 y Plano N° 11).



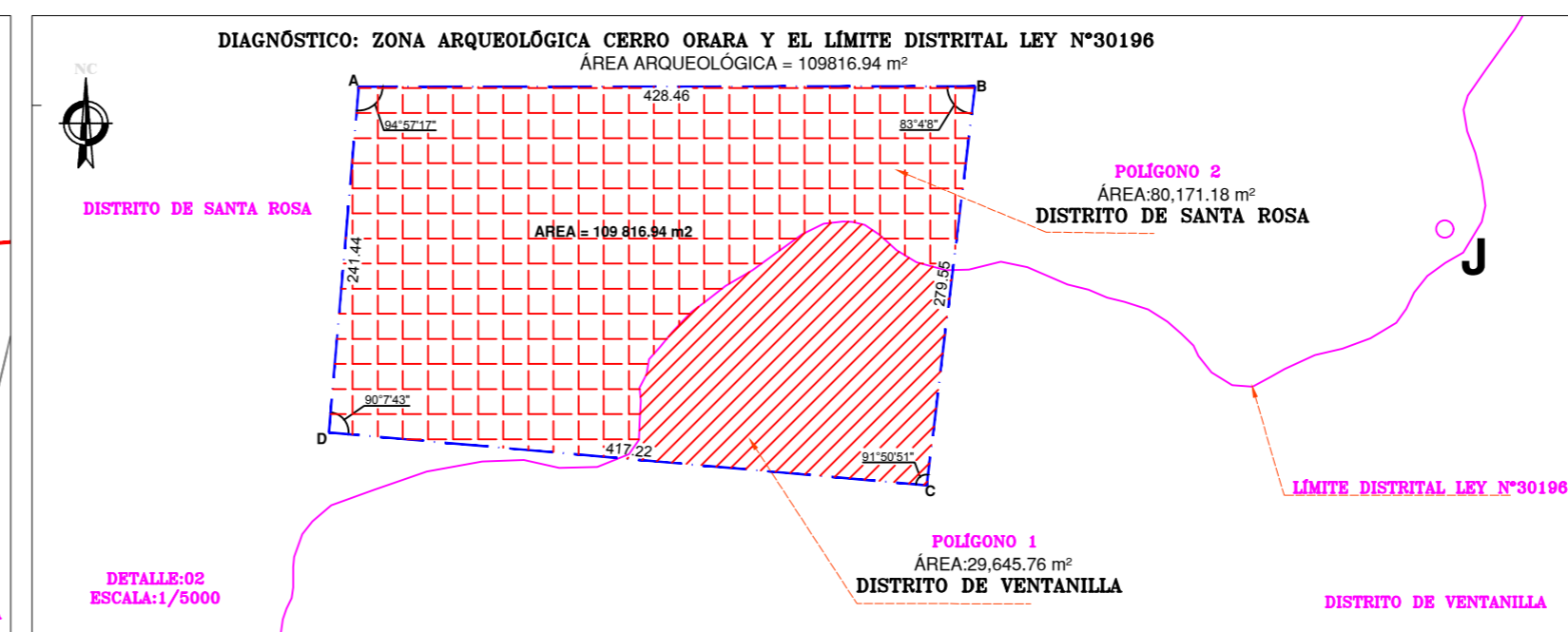
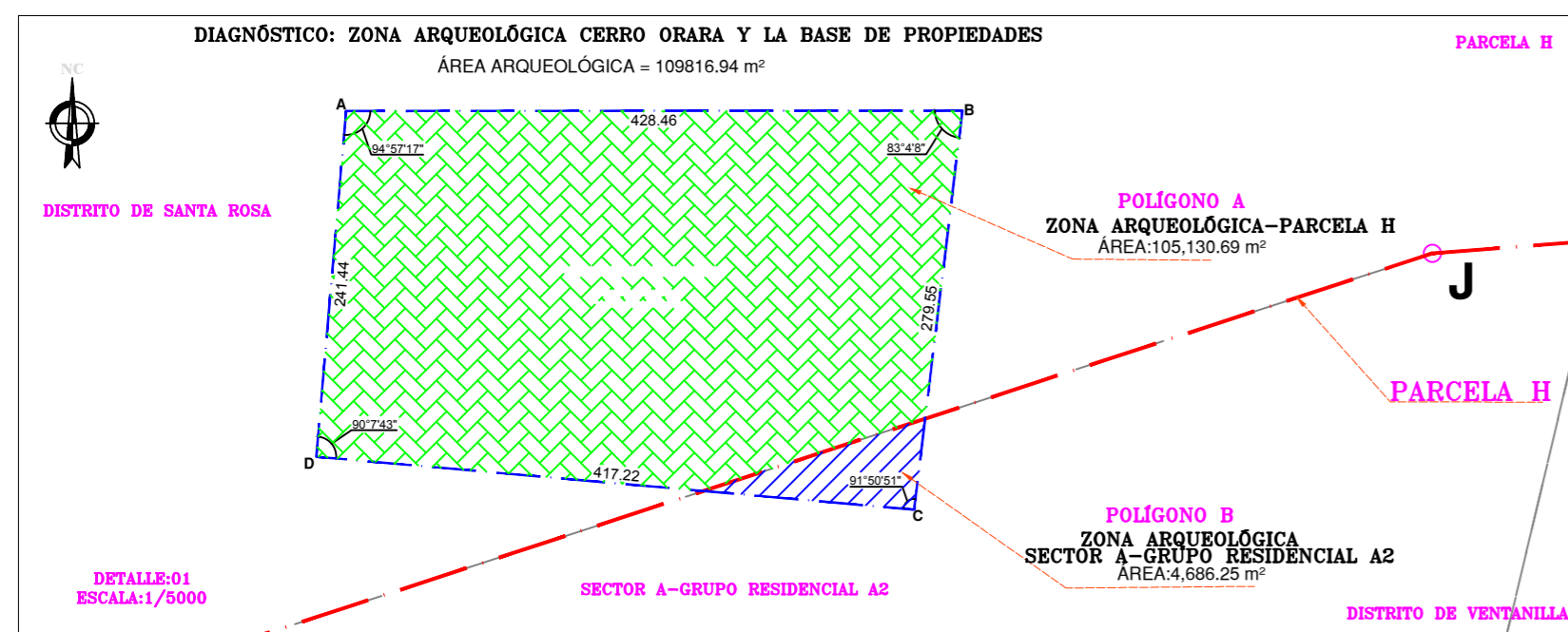
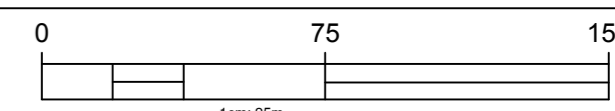
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – SITIO ARQUEOLÓGICO CERRO ORARA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	428.46	94°57'15"	265138.7220	8692456.1710
B	B-C	279.55	83°4'5"	265567.1830	8692456.3520
C	C-D	417.21	91°50'55"	265533.5610	8692178.8320
D	D-A	241.44	90°7'45"	265117.9730	8692215.6230
TOTAL		1366.66	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"



- LEYENDA**
- Límite distrital de acuerdo a la Ley N° 30196 del año 2014
  - Límite del área de estudio PARCELA H
  - Límite de Asentamientos Humanos
  - Perímetro sitio Arqueológico "CERRO ORARA"
  - Colindantes de la PARCELA H - distrito de Ventanilla



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

TESIS : DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA

TÍTULO: PLANO DIAGNÓSTICO ZONA ARQUEOLÓGICA "CERRO ORARA"

BACHILLER: ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

DISTRITOS: SANTA ROSA-VENTANILLA

PROVINCIAS: LIMA- CALLAO

DATUM: WGS-1984 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM ZONA: 18 SUR

FECHA: JULIO-2019 ESCALA: 1/2,000 PLANO N° 11

FUENTE: BASE GEOMÁTICA-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO REVISADO: Ing. Gladys Rojas ELABORADO: Bachiller: Alexander Vargas

Tabla 29

*Cuadro de datos técnicos, zona Arqueológica “Cerro Orara”.*

<b>CUADRO DE DATOS TÉCNICOS -DATUM: WGS84-PROYECCIÓN: UTM</b>					
Vértice	Lado	Distancia	Angulo Interno	Este (x)	Norte (y)
A	A-B	428.46	94°57'15"	265138.7220	8692456.1710
B	B-C	279.55	83°4'5"	265567.1830	8692456.3520
C	C-D	417.21	91°50'55"	265533.5610	8692178.8320
D	D-A	241.44	90°7'45"	265117.9730	8692215.6230

Fuente: SIGDA, Gobierno Regional del Callao-Elaboración propia.

- b) Diagnóstico de la zona arqueológica Cerro Orara y los predios inscritos en el Registro de predios (SUNARP).

Para este diagnóstico se superpuso el polígono referencial de la zona arqueológica “Cerro Orara” y la base de propiedades del Gobierno Regional del Callao (ver Tabla 30 y Plano N° 11, detalle N° 01).

Tabla 30

*Diagnóstico Cerro Orara y los predios SUNARP*

<b>Diagnóstico Cerro Orara y los predios inscritos en SUNARP</b>		
DIAGNÓSTICO	Parcela H	Predio Sector A- Grupo Residencial A2
Zona arqueológica Cerro Orara	Polígono A	Polígono B
	área: 105,130.69 m <sup>2</sup> .	área: 4,686.25 m <sup>2</sup>

Fuente: Elaboración propia

- c) Diagnóstico de la zona arqueológica Cerro Orara y los límites del distrito de Ventanilla (Ley N° 30196).

Para este diagnóstico se superpuso el polígono referencial de la zona arqueológica Cerro Orara y los límites de la Ley N° 30196 donde se obtuvo los siguientes resultados (ver Tabla 31 y Plano N° 11, detalle N° 02).

Tabla 31

*Diagnóstico Cerro Orara y los límites Ley N° 30196*

<b>Diagnóstico Cerro Orara y los límites de la Ley N° 30196</b>		
DIAGNÓSTICO	Distrito de ventanilla	Distrito de Santa Rosa
Zona arqueológica Cerro Orara	Polígono 1 área: 29,645.76 m <sup>2</sup>	Polígono 2 área: 80,171.18 m <sup>2</sup>

Fuente: Elaboración propia

d) Zona Arqueológica Cerro Orara y los asentamientos Humanos.

En este diagnóstico se superpuso el polígono referencial del zona arqueológica Cerro Orara y la Cartográfica Base de asentamientos humanos del levantamiento topográfico (ver Tabla 32 y Plano N° 11, detalle N° 03).

Tabla 32

*Diagnóstico Cerro Orara y los Asentamientos Humanos*

<b>Diagnóstico Cerro Orara y los Asentamientos Humanos</b>		
DIAGNÓSTICO	Profam Perú	Leandra Ortega
Zona arqueológica Cerro Orara	Polígono C área: 73,637.79 m <sup>2</sup>	Polígono (D y E) área total: 36,179.15 m <sup>2</sup>

Fuente: Elaboración propia

Mediante la inspección realizada en campo a la zona arqueológica Cerro Orara, se constató que se encuentra ocupada por asentamientos humanos (Profam Perú y Leandra Ortega) sin tener en cuenta que las posesiones ubicadas en zonas arqueológicas son excluidas del proceso de formalización según ley N° 28687, previa consulta al Ministerio de Cultura (ver Figura 15).



Figura 15: zona arqueológica Cerro Orara.  
AA.HH. Leandra Ortega-Fuente: Elaboración propia. Fecha:02-04-18

a) Diagnóstico de la zona arqueológica “Sal Piedras Gordas”

La zona arqueológica Sal Piedras Gordas se encuentra ubicada en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en los distrito de Ventanilla y Santa Rosa, con un área referencial de 171,367.33m<sup>2</sup> cuyo cuadro de coordenadas se puede ver Tabla 33 y Plano N° 12.

Tabla 33

*Cuadro de datos técnicos, zona Arqueológica “Sal Piedras Gordas”*

<b>CUADRO DE DATOS TÉCNICOS -DATUM: WGS84-PROYECCIÓN: UTM</b>					
Vértice	Lado	Distancia	Angulo Interno	Este (x)	Norte (y)
A	A-B	161.89	50°3'38"	262948.9384	8691761.9177
B	B-C	288.89	168°29'2"	263075.0774	8691863.3957
C	C-D	312.25	153°42'6"	263331.7894	8691995.8967
D	D-E	206.56	101°26'10"	263643.9894	8692001.3567
E	E-F	208.02	126°54'18"	263688.4784	8691799.6457
F	F-A	615.83	119°24'47"	263552.9474	8691641.8377

Fuente: SIGDA, Gobierno Regional del Callao-Elaboración propia.

b) Diagnóstico de la zona Arqueológica Sal Piedras Gordas y los predios inscritos en SUNARP.

Para este diagnóstico se superpuso el polígono referencial de la zona arqueológica Sal Piedras Gordas y la Cartografía Base de propiedades del Gobierno Regional del Callao (ver Tabla 34 y Plano N° 12, detalle N° 01).

Tabla 34

*Diagnóstico Sal Piedras Gordas y los predios SUNARP*

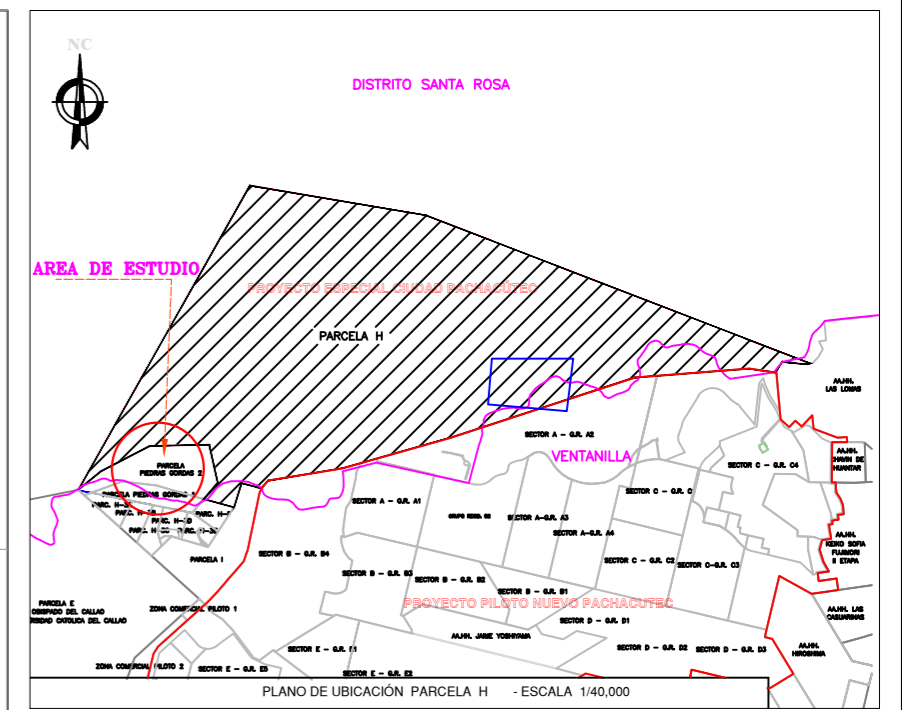
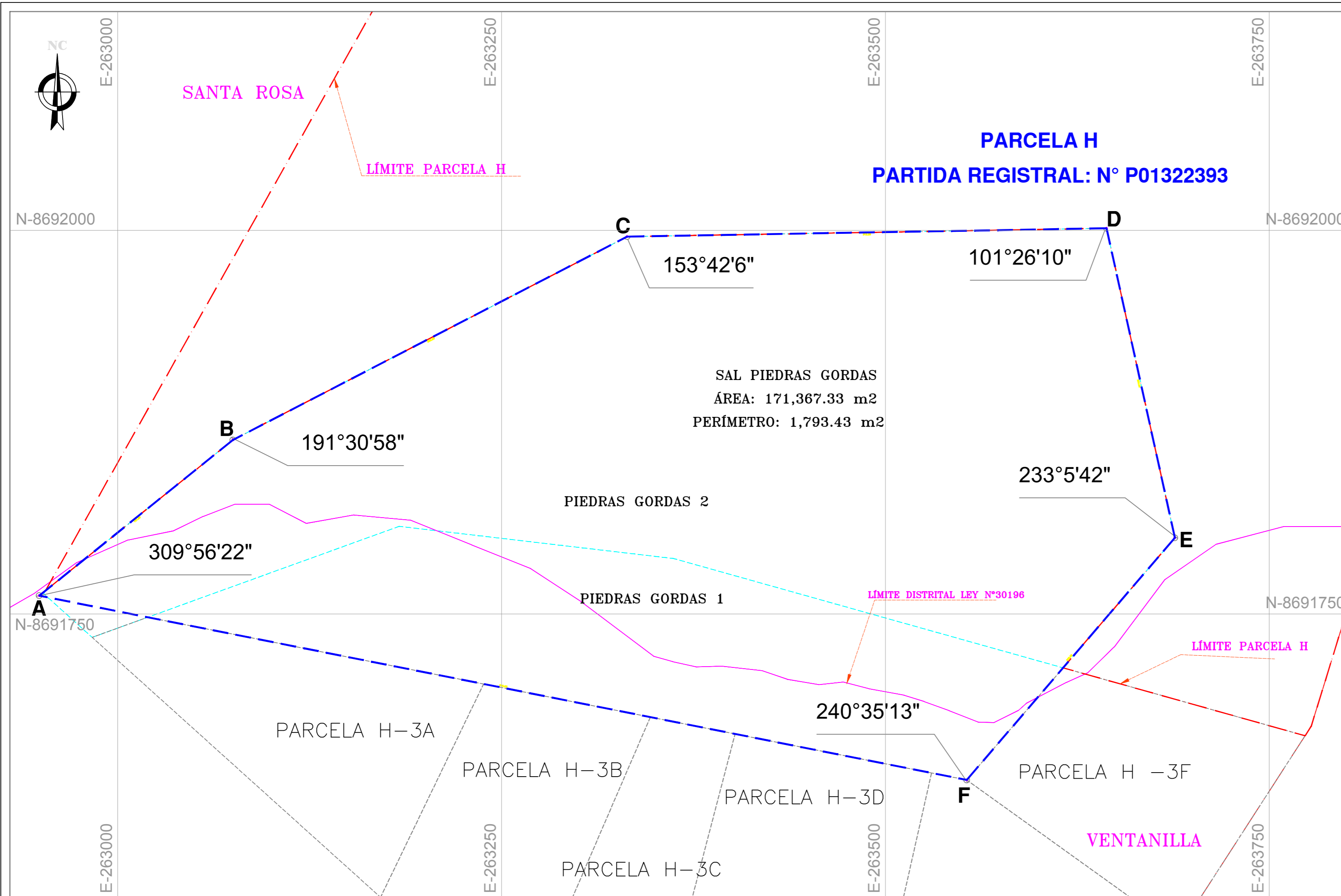
<b>Diagnóstico Sal Piedras Gordas y los predios inscritos en SUNARP</b>		
<b>DIAGNÓSTICO</b>	<b>Piedras Gordas 1</b>	<b>Piedras Gordas 2</b>
Zona arqueológica Sal Piedras Gordas	área: 46,867.81 m <sup>2</sup>	área: 124,499.52 m <sup>2</sup>

Fuente: Elaboración propia

Se verificó que la zonas arqueológica Sal Piedras Gordas está dentro del perímetro de los predios denominados Piedras Gordas 1 (Partida Registral N° P52012655) y Piedras Gordas 2 (Partida Registral N° P52012501).

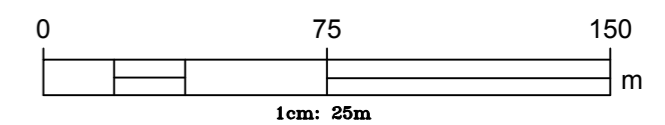
c) Diagnóstico de la zona Arqueológica Sal Piedras Gordas y los límites del distrito de Ventanilla (Ley N° 30196).

Para este diagnóstico se superpuso el polígono referencial de la zona arqueológica Sal Piedras Gordas y la Cartografía Base de límites de la Ley N° 30196 donde se obtuvo los siguientes resultados (ver Tabla 35 y el Plano N° 12, detalle N° 02).

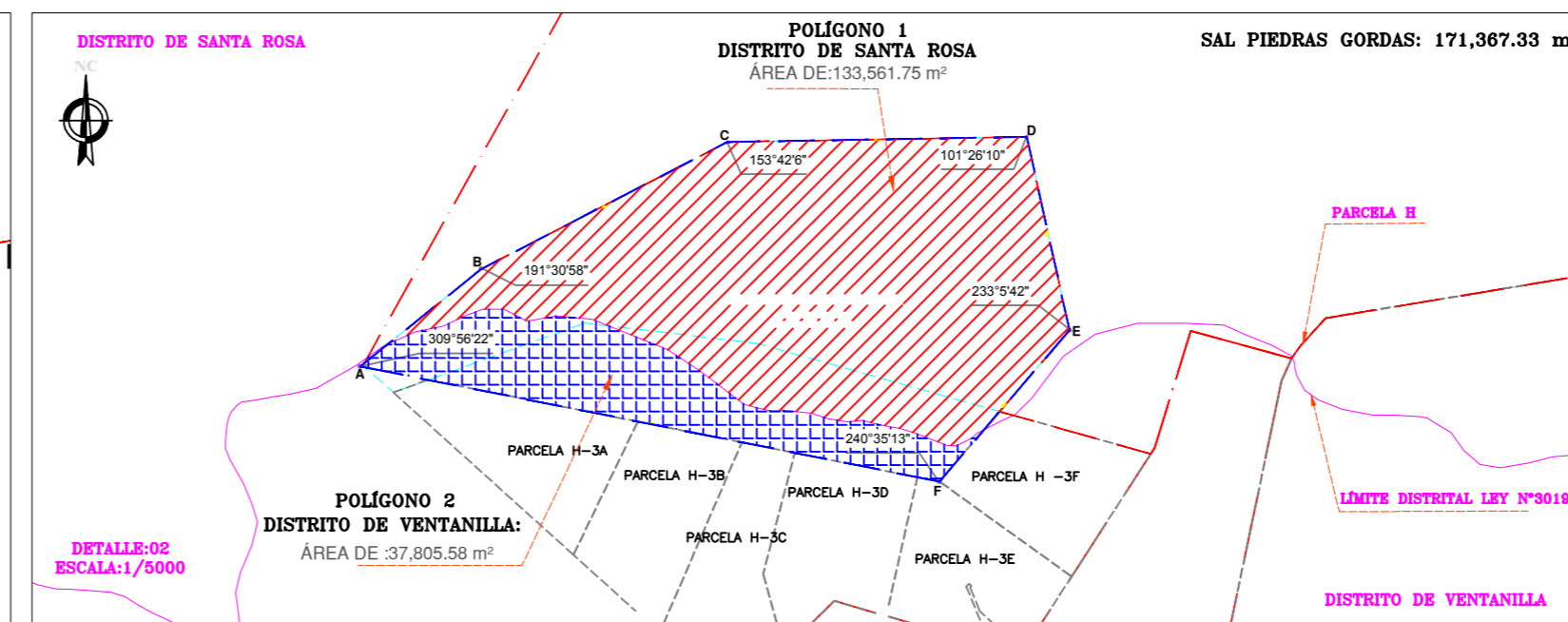
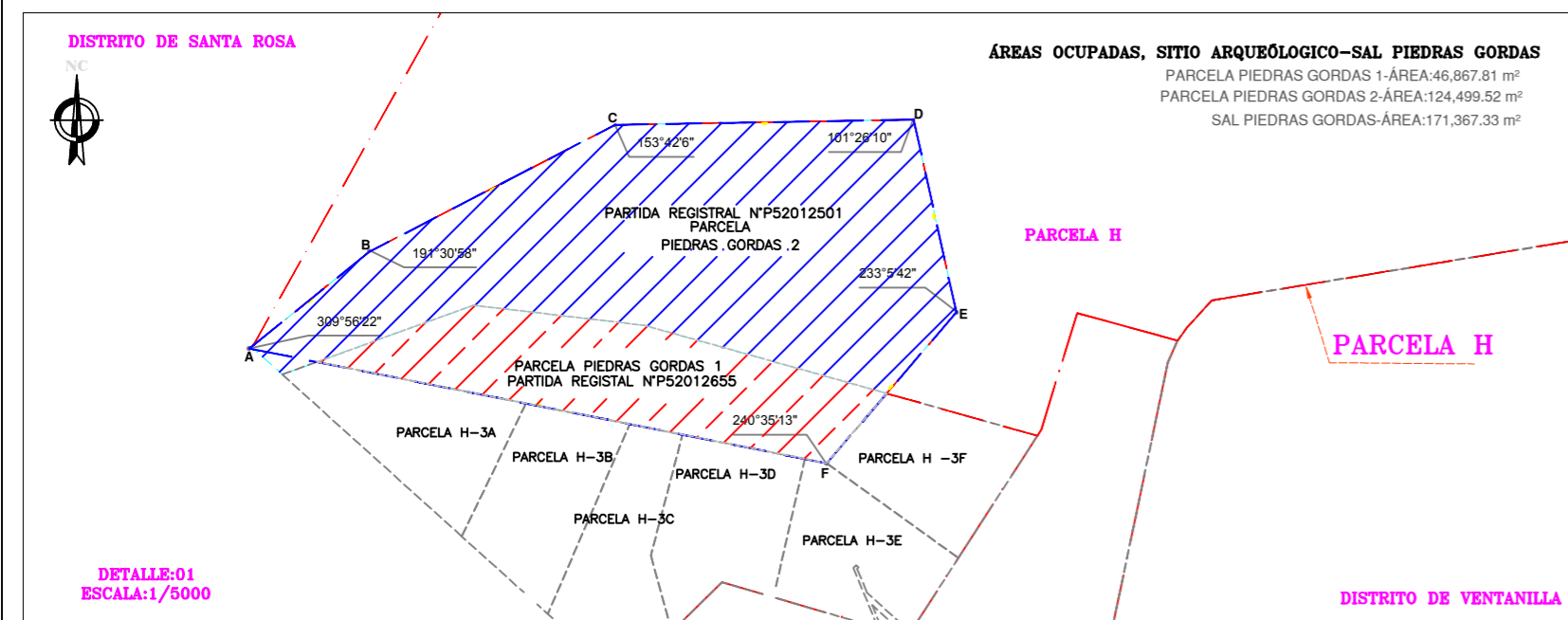


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - COORDENADAS UTM - SAL PIEDRAS GORDAS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	161.89	50°3'38"	262948.9384	8691761.9177
B	B-C	288.89	168°29'2"	263075.0774	8691863.3957
C	C-D	312.25	153°42'6"	263331.7894	8691995.8967
D	D-E	206.56	101°26'10"	263643.9894	8692001.3567
E	E-F	208.02	126°54'18"	263688.4784	8691799.6457
F	F-A	615.83	119°24'47"	263552.9474	8691641.8377
TOTAL		1793.44	720°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'01"



LEYENDA	
	Límite Distrital de acuerdo a la Ley N° 30196 del año 2014
	Límite del área de estudio PARCELA H
	Perímetro sitio Arqueológico "SAL PIEDRAS GORDAS"
	Colindantes de la PARCELA H - distrito de Ventanilla
	Perímetro predios PIEDRAS GORDAS 1 y 2



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

TESIS : DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA

TÍTULO: PLANO DIAGNÓSTICO ZONA ARQUEOLÓGICA "SAL PIEDRAS GORDAS"		
BACHILLER: ALEXANDER VARGAS SUÁREZ		
DISTRITOS: SANTA ROSA-VENTANILLA		
PROVINCIA: LIMA- CALLAO		
DATUM: WGS-1984	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	ZONA: 18 SUR
FECHA: JULIO-2019	ESCALA: 1/2000	PLANO: 12
FUENTE: BASE GEOMÁTICA-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO	REVISADO: Ing. Gladys Rojas	ELABORADO: Bachiller: Alexander Vargas

Tabla 35

*Diagnóstico Sal Piedras Gordas y los límites de Santa Rosa y Ventanilla*

<b>Diagnóstico Sal Piedras Gordas y los límites de la Ley N° 30196</b>		
<b>DIAGNÓSTICO</b>	<b>Distrito de Ventanilla</b>	<b>Distrito de Santa Rosa</b>
Zona arqueológica Sal Piedras Gordas	Polígono 2	Polígono 1
	área: 37,805.58 m <sup>2</sup>	área: 133,561.75 m <sup>2</sup>

Fuente: Gobierno Regional del Callao-Elaboración propia

Mediante la inspección realizada en campo se constató que la zona arqueológica “Sal Piedras” se encuentra ocupada por el asentamiento humano “Papico” (según consulta realizada a los pobladores) donde se observó viviendas precarias de madera en suelo arenoso como se puede observar en la Figura 16.



Figura 16: zona arqueológica Sal Piedras Gordas  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 24-01-18

#### **4.3.4. Zonas de Riesgo por las características del suelo.**

(DS 013-99-MTC) de acuerdo al Glosario de términos del Organismo de la formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, una zona de Riesgo refiere a terrenos que no son adecuados para el asentamiento de viviendas. Las zonas de riesgo pueden ser



destinadas a áreas de reforestación, área de protección ambiental (Glosario de términos-COFOPRI). En la presente investigación se realizó la inspección en la Parcela H donde se pudo identificar 6 zonas de colinas las cuales se pueden ver en el Plano N° 13. En la Figura 17 se observa la Zona 1, constituida por viviendas precarias asentadas en la ladera de cerro con fuerte pendiente del 50.89% según cálculos obtenidos a partir del levantamiento topográfico. (Pendiente (%)) = (diferencia de alturas / distancia horizontal)\*100)



Figura 17: Vista panorámica, Zona 1.  
Viviendas en la ladera de cerro AA. HH. Adesesep.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 20-06-2019

En la Figura 18-Zona 2, se aprecia viviendas precarias de madera, las cuales corresponden al asentamiento humano Mujeres por un País Mejor, asentadas sobre terreno arenoso con pendiente de 36.50% desde el año 2016 en adelante según análisis de las imágenes satelitales-Google Earth.



Figura 18: Vista panorámica, Zona 2.  
Viviendas en la ladera de cerro en el AA. HH. Mujeres por un País Mejor.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha:24-01-2018

En la Figura 19-Zona 3, se observan viviendas Precarias en el asentamiento humano Profam Perú, con pendiente de 33.89% desde el año 2010 en adelante según el análisis de las imágenes satelitales-Google Earth.



Figura 19: Vista panorámica, Zona 3.  
Viviendas en la ladera de cerro en Profam Perú, lado Norte del estadio.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha:20/12/2017

Figura 20-Zona 4, muestra viviendas precarias sobre terreno arenoso con pendiente de 28.15%, en el asentamiento humano Ampliación Hijos de Profam.



Figura 20: Vista Panorámica, Zona 4.  
Ladera de cerro lado Norte del AA. HH. Ampliación Hijos de Profam.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 19-01-18

En la Figura 21- Zona 5, se visualiza viviendas Precarias en el asentamiento humano Profam Perú, colindante al asentamiento humano Islas de Santa Rosa con pendiente de 42.63%.

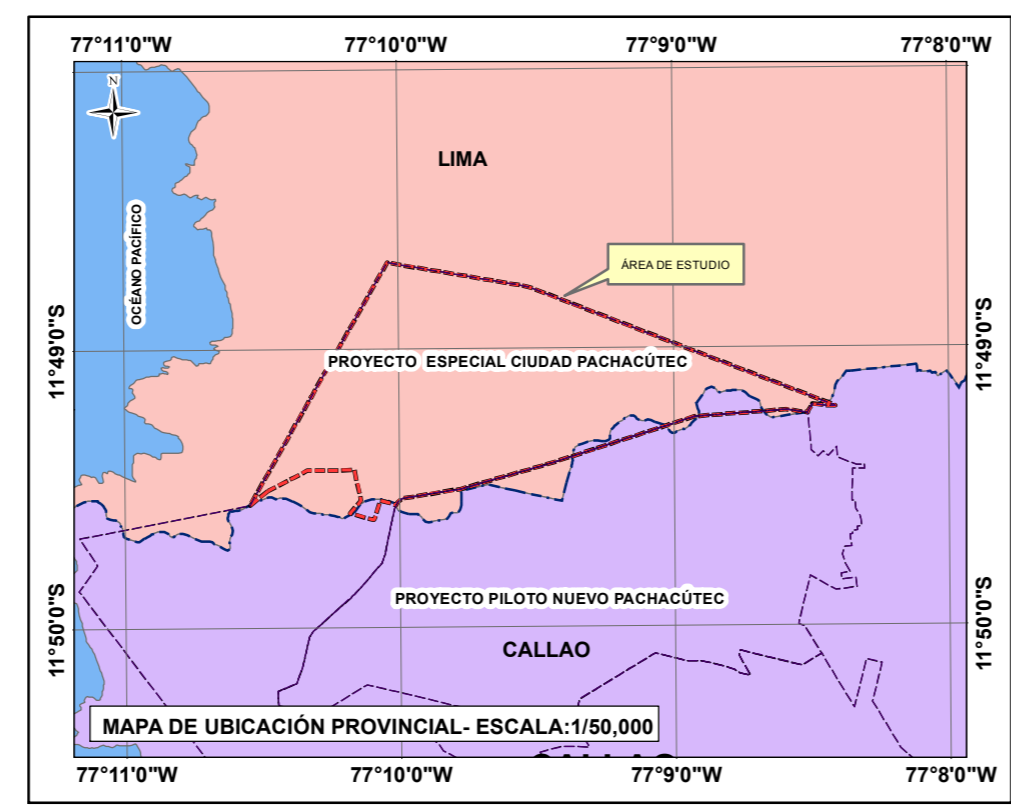
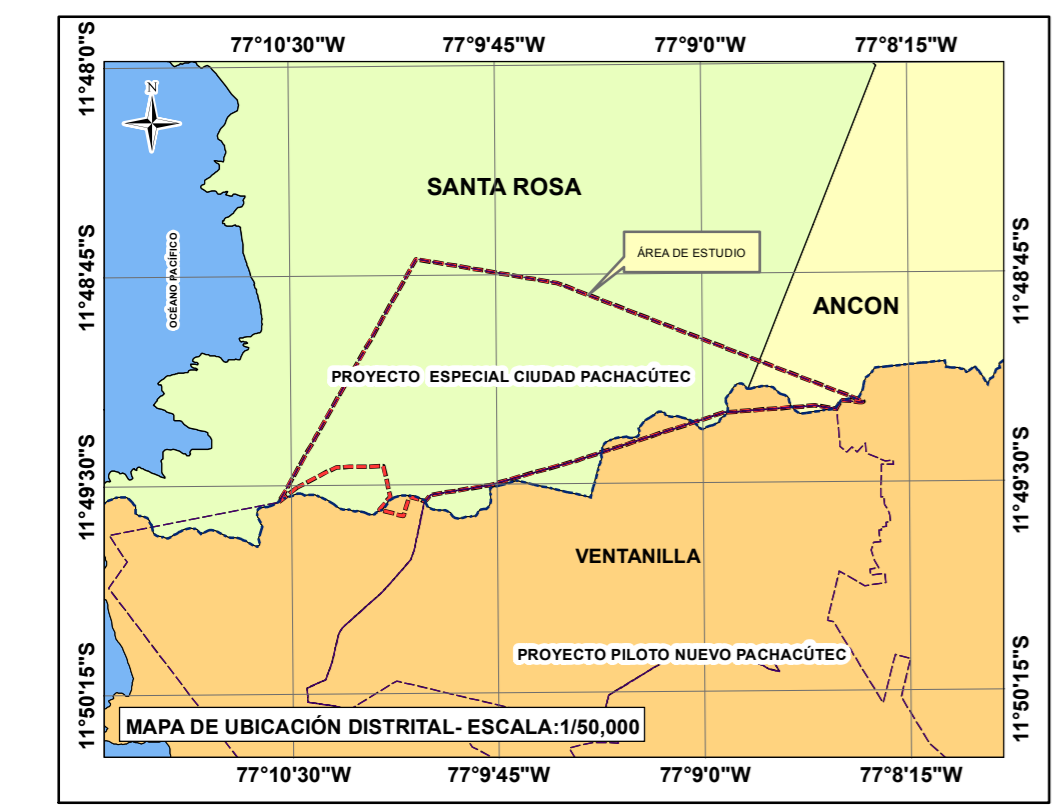
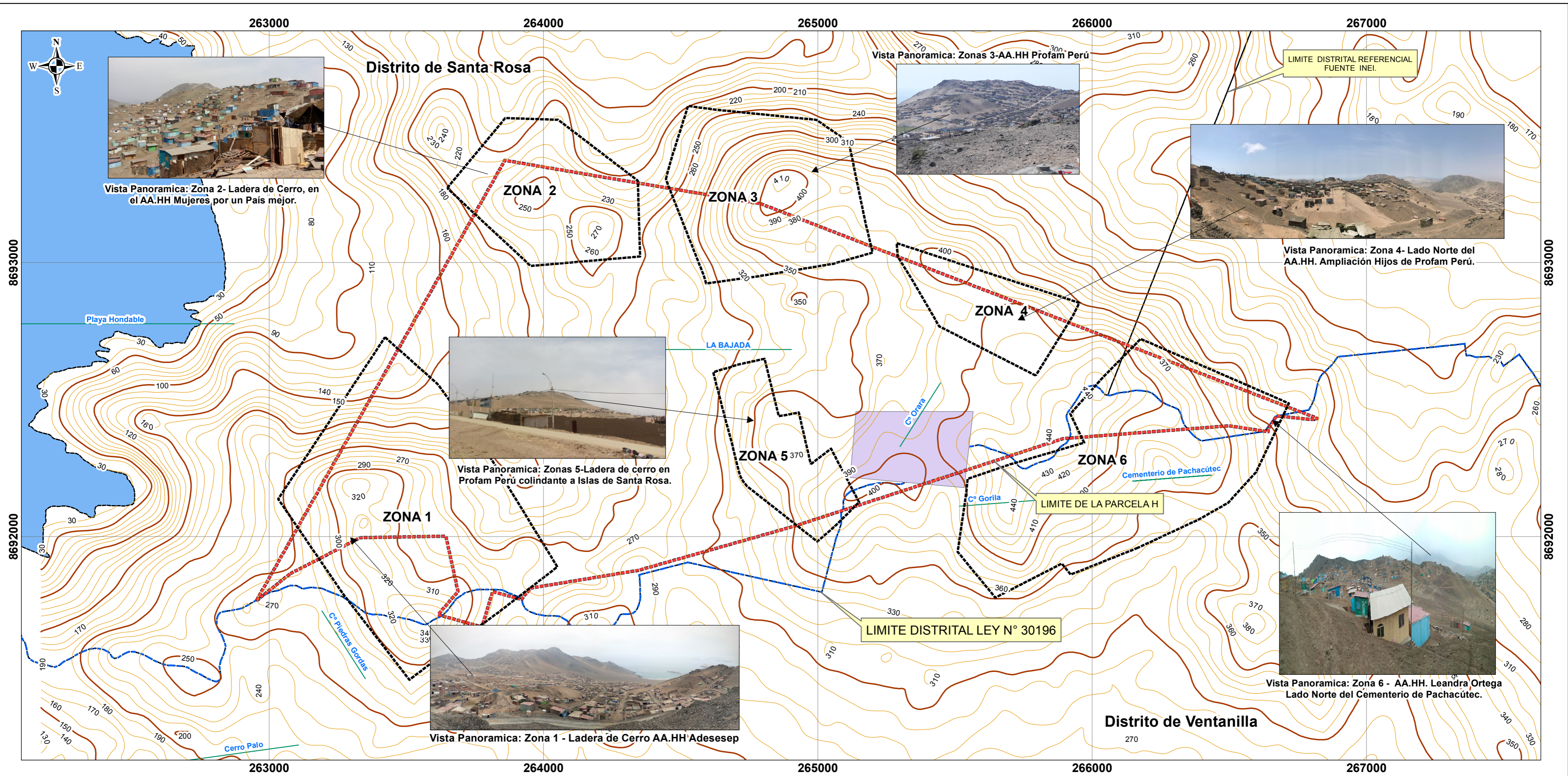


Figura 21: Vista Panorámica, Zona 5.  
Ladera de cerro en Profam Perú colindante a Islas de Santa Rosa.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 19-01-18

En la Figura 22-Zona 6, se observa viviendas precarias sobre terreno arenoso con pendiente de 29.70% ubicadas en el lado Norte del Cementerio de Pachacútec en el asentamiento humano Leandra Ortega.



Figura 22: Vista Panorámica, Zona 6.  
Ladera de cerro en AA. HH. Leandra Ortega, Norte del Cementerio de Pachacútec.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 24-11-2017



**LEYENDA**

- Curva Mastra
- Curvas Secundaria
- Laderas de Cerros
- Zonas de colinas identificadas en campo
- Zona Arqueológica Cerro Orara
- Límite Proyecto Pachacútec
- Límite Parcela H
- Límite distrital según Ley N° 30196 del año 2014
- Límite distrital referencial- Fuente INEI

Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18, Datum: WGS84.  
1 cm = 100 m

0 120 240 480 720 960 m

**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:** DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE ZONAS DE COLINAS DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984

**SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM

**ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019

**ESCALA:** 1/10,000

**PLANO N°:** 13

**FUENTE:** Modelo digital del terreno: ALOS PALSAR - Elaboración Propia

**REVISADO:** Ing. Gladys Rojas

**ELABORADO:** Bach. Alexander Vargas

En la presente investigación se identificó seis zonas de colinas en el perímetro de la Parcela H; Sin embargo, la entidad competente debe realizar el estudio detallado de los niveles del riesgo, según lo establecido en el decreto supremo N° 020-2015-VIVIENDA, Artículo 18-Acciones de saneamiento, se debe identificar las características del suelo, la cercanía a ríos u otros acuíferos, cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros, que se trate de terrenos carentes de higiene o salubridad.

#### **4.3.5. Concesiones mineras en la Parcela H.**

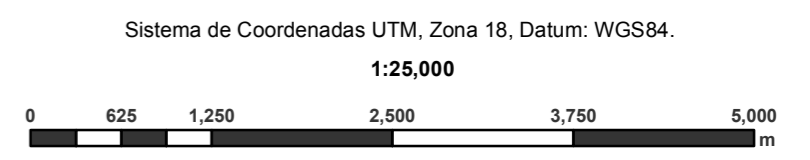
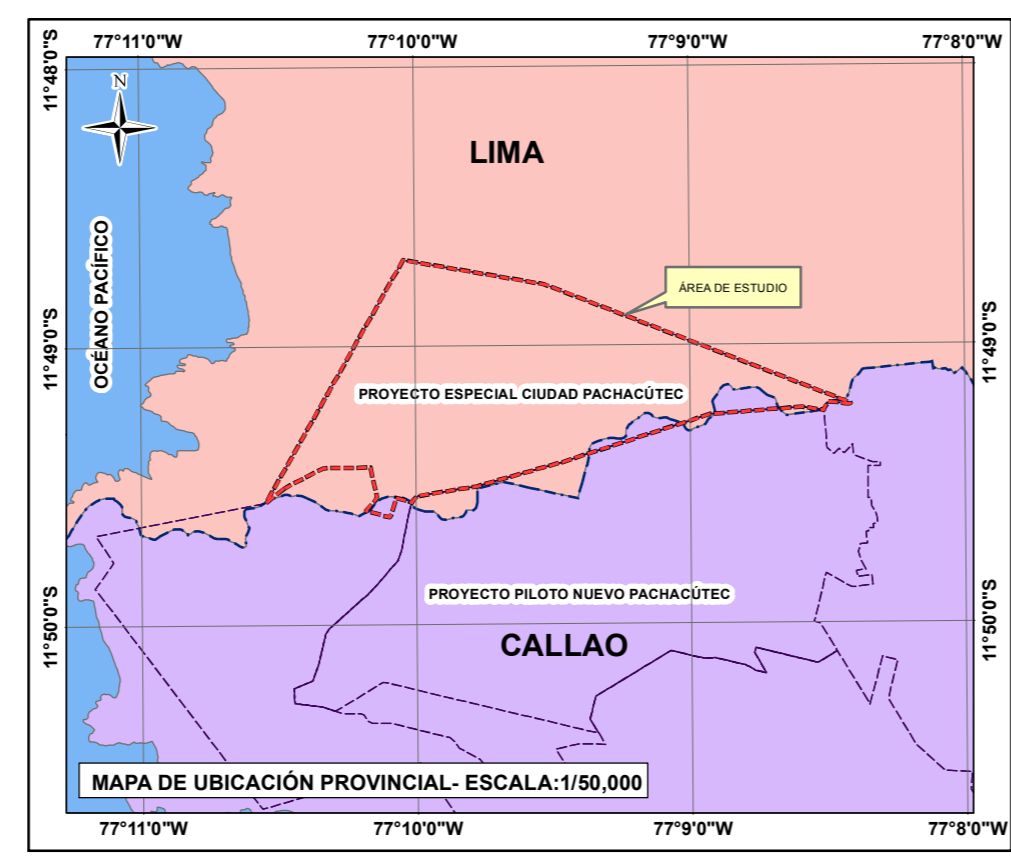
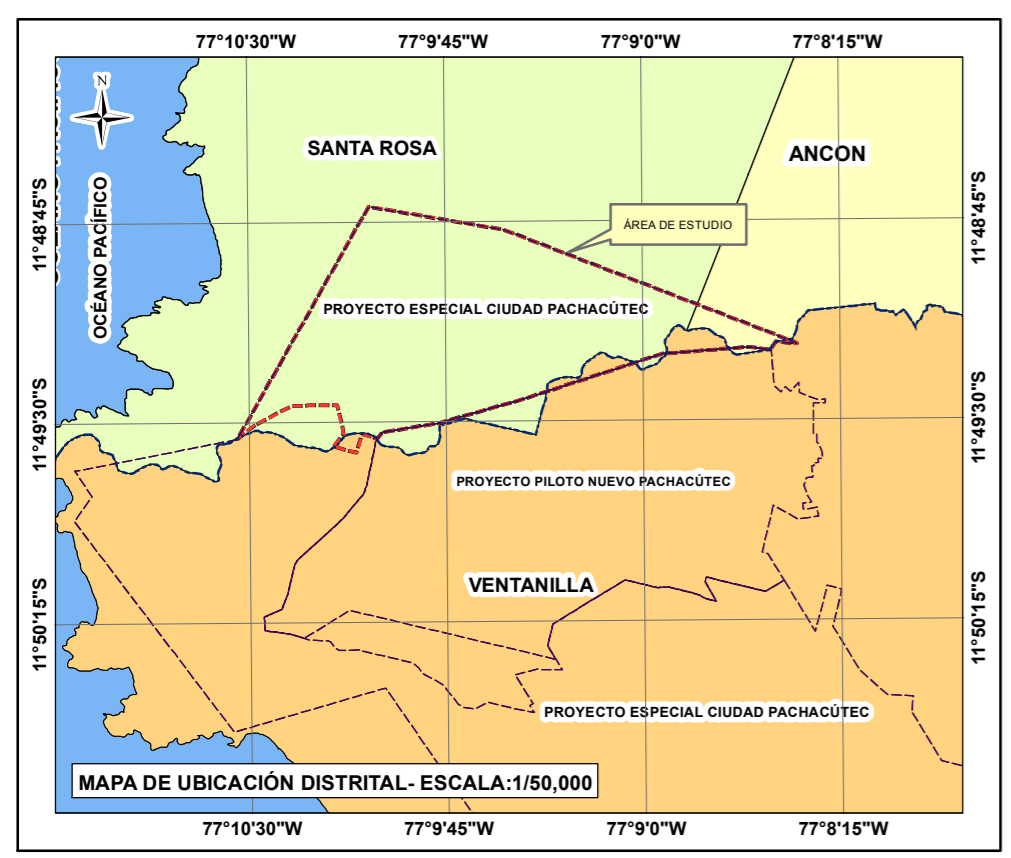
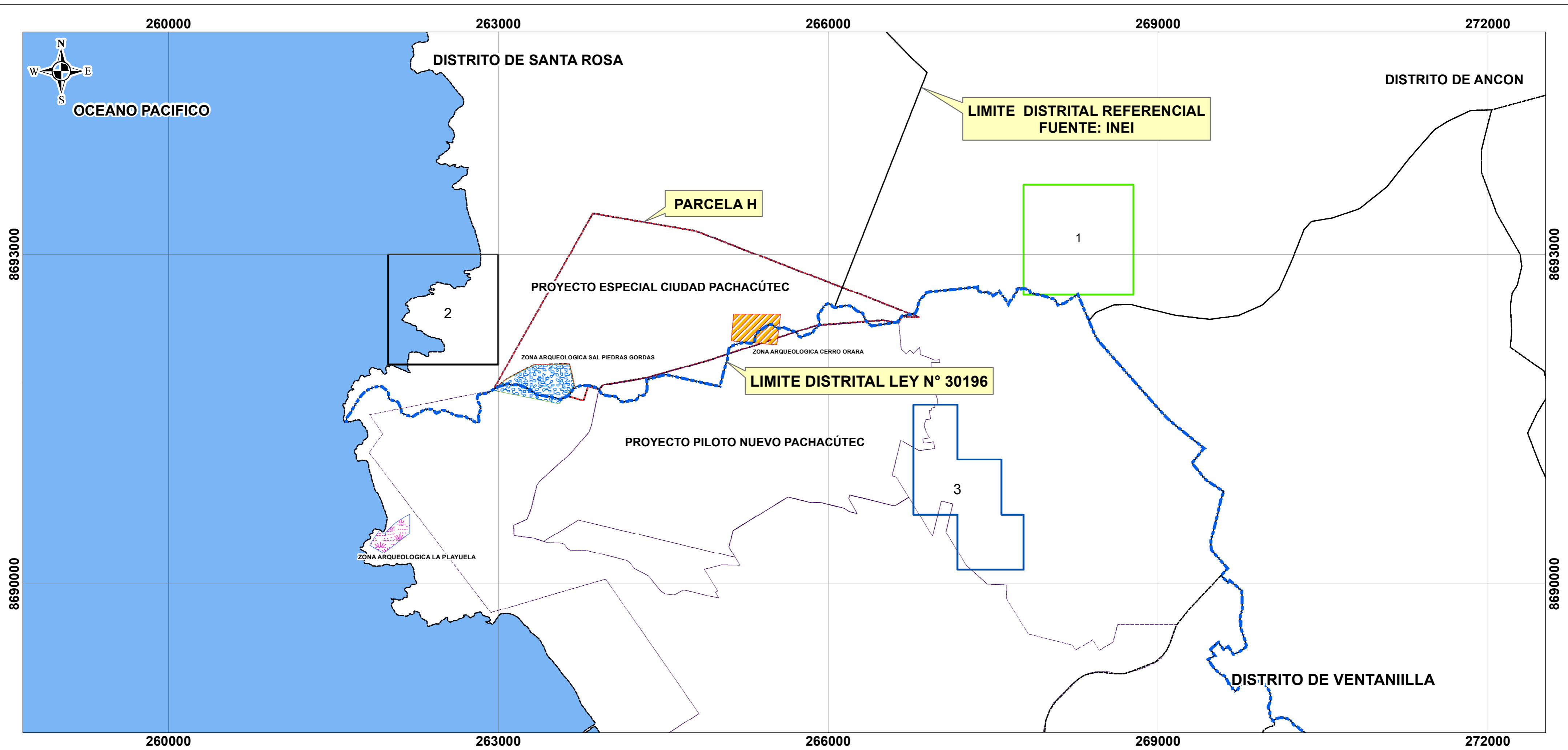
Para el estudio de esta temática se solicitó información al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET), donde se obtuvo el INFORME N°223-2018-INGEMMET-DC/UCM de la Unidad de Catastro Minero y Pre Catastro-Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico, el cual indica que sobre la Parcela H no existen derechos mineros (ver Plano N° 14).

#### **4.3.6. Zonificación de usos de suelo de la Parcela H.**

Para la zonificación de usos de suelo de la Parcela H se analizó los planos de usos de suelo y sus respectivas ordenanzas municipales de los distritos de Santa Rosa y Ventanilla (ver Plano N° 15).

- Del estudio el plano de zonificación del distrito de Santa Rosa-área de tratamiento Normativo I y IV.

Según la Ordenanza N° 620-MML del reajuste integral de zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana de la Municipalidad de Lima (Instituto Metropolitano de Planificación) del año 2007, se verificó que el 97.28% de Parcela H se encuentra en el uso de suelo de Protección y Tratamiento Paisajista (ver Tabla 36).



**LEYENDA**

- Límite según Ley N° 30196 del año 2014
- Límite Proyecto Pachacútec
- Derechos mineros en tramite
- Derechos mineros extinguidos
- Derechos mineros titulados
- Zona Arqueológica "Cerro Orara"
- Zona Arqueológica "La Playuela"
- Zona Arqueológica "Sal Piedras Gordas"
- Límite área de estudio "Parcela H"
- Límite - distrital referencial INEI
- Océano Pacífico

<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b> FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA		
	<b>TESIS:</b> DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H. JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.	
	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE DERECHOS MINEROS SOBRE LA PARCELA H	
	<b>BACHILLER:</b> ALEXANDER VARGAS SUÁREZ	
	<b>DISTRITOS:</b> SANTA ROSA - VENTANILLA	
	<b>PROVINCIAS:</b> LIMA - CALLAO	
<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/25,000	<b>PLANO N°:</b> 14
<b>FUENTE:</b> Gobierno Regional del Callao- INEI INGEMMET- Geocatmin	<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas	<b>ELABORADO:</b> Bachiller. Alexander Vargas

Tabla 36

*Zonificación de uso de suelo de la Parcela H.*

<b>Zonificación por el tipo de suelo</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Protección y Tratamiento Paisajista (PTP)	2,954,168.87	97.28
Zona de Habilitación Recreacional (ZHR)	82,538.75	2.72
<b>TOTAL</b>	<b>3,036,707.62</b>	<b>100</b>

Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación (2007) -Elaboración propia.

- Protección y Tratamiento Paisajista (PTP)-Área de Tratamiento Normativo I (Ordenanza municipal N° 1015-MML del 14 de mayo de 2007).

Según el Artículo 9° de esta norma se Prohíbe la ocupación en áreas de pendiente pronunciada (laderas de cerro) calificadas como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP) así como las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin evitar posibles riesgos físicos de los asentamientos humanos, por lo que en estas áreas se deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

- Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) - Área de Tratamiento Normativo IV (Ordenanza municipal N° 1018 - MML del 11 de julio de 2007).

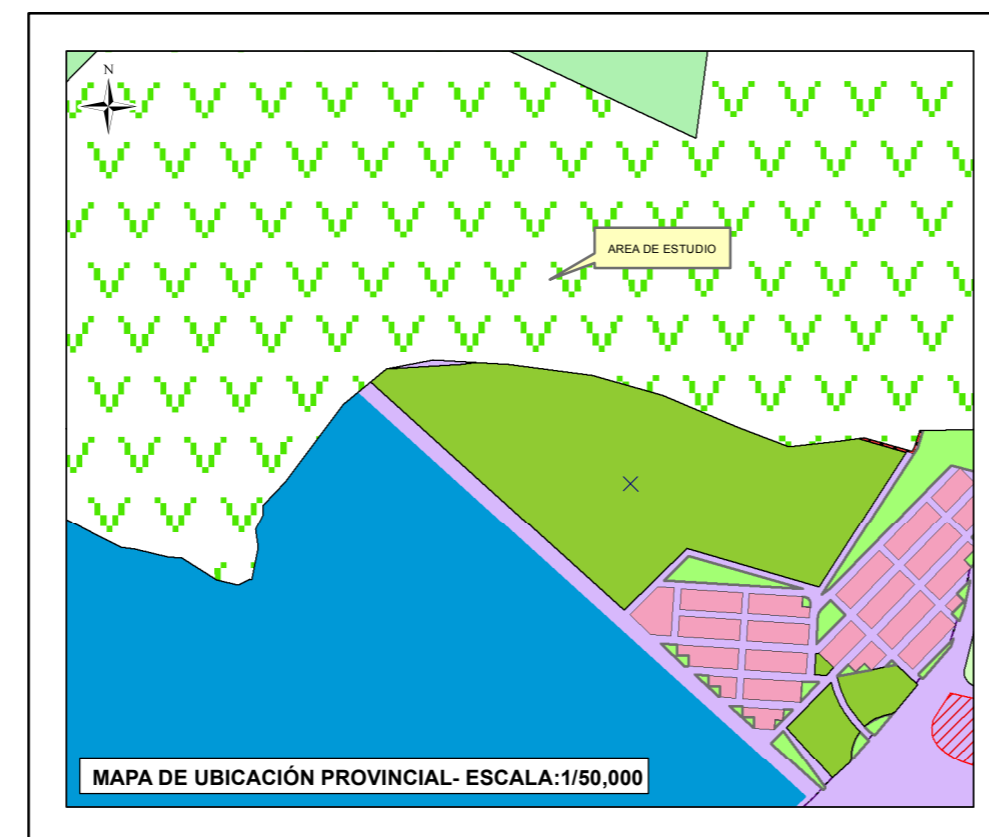
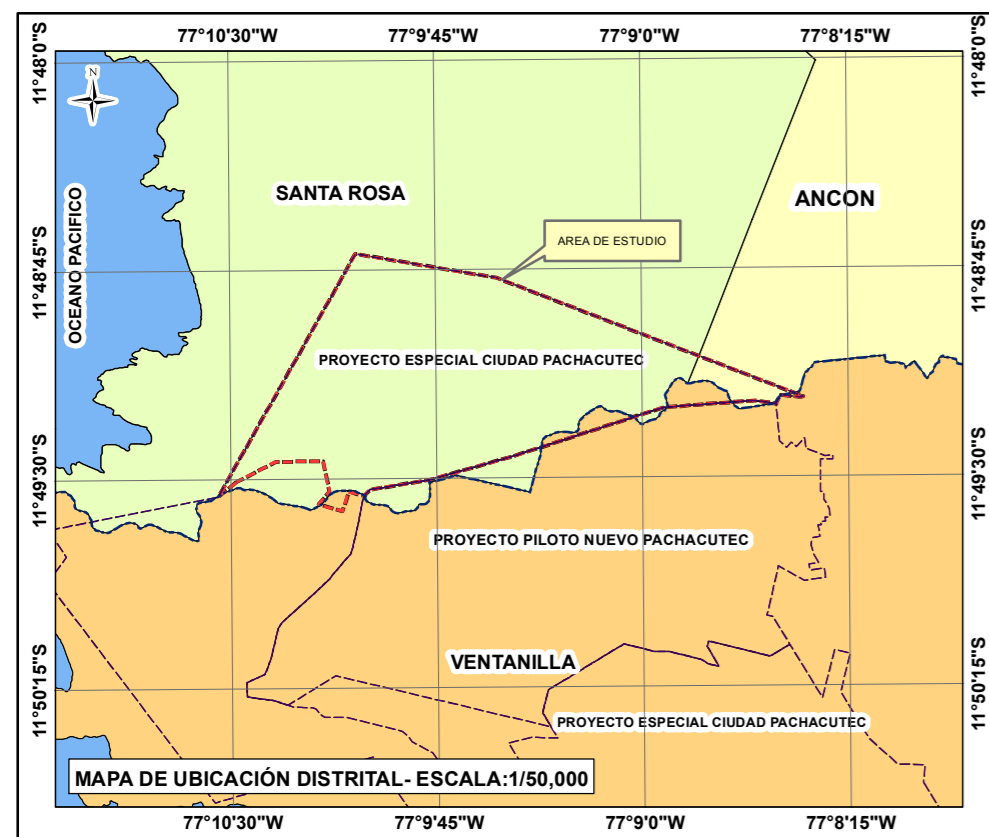
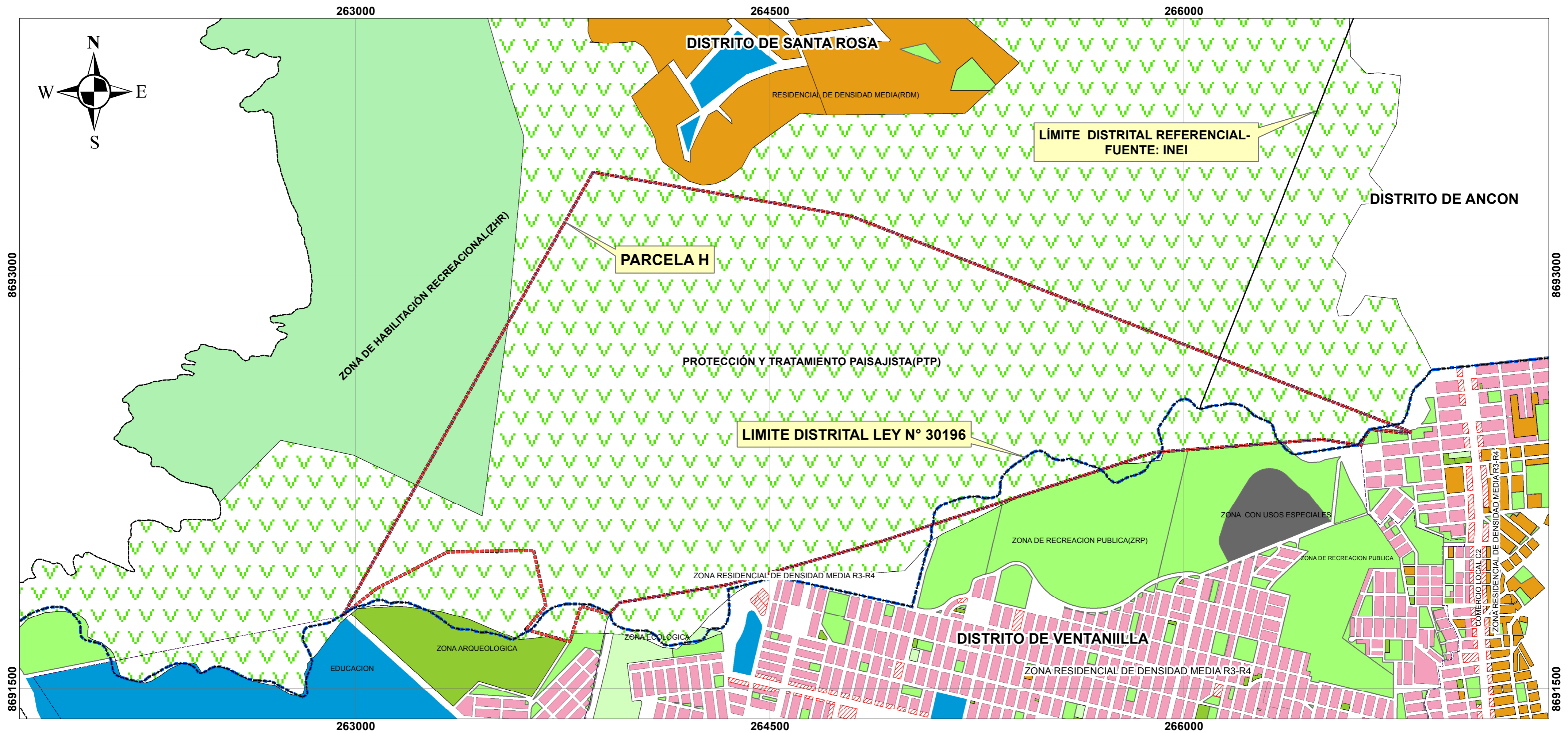
Para este tipo de uso de suelo se permite viviendas de baja densidad (25 viviendas por ha, altura máxima de 3 pisos, área ocupada máxima del 20% del total del terreno) y servicios comunes complementados con áreas recreativas y sociales de uso común, vivienda temporal o vacacional en terreno mancomunados.

Recreativo: centros de esparcimiento clubes, parques de diversiones

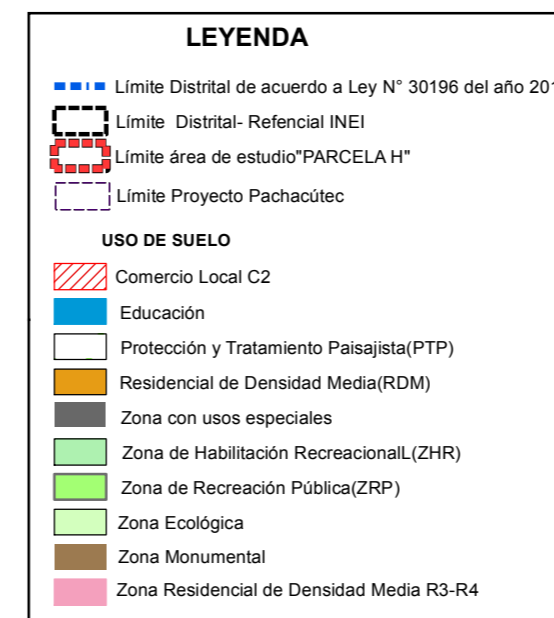
Deportivo: centros deportivos diversos, academias deportivas

Comercial: restaurantes turísticos, playas de estacionamiento, etc.

El 97.23% del área de estudio es de protección y tratamiento paisajista (PTP), es decir en estas áreas se debe desarrollar proyectos de arborización, recubrimiento vegetal,



ZONIFICACIÓN POR EL TIPO DE SUELO	AREA m <sup>2</sup>
Protección y Tratamiento Paisajista (PTP)	2,954,168.87 m <sup>2</sup>
Zona de Habitación Recreacional (ZHR)	82,538.75 m <sup>2</sup>



Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18, Datum: WGS84.

1:10,000



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO  
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA

**TESIS:** DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984      **SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM      **ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019      **ESCALA:** 1/10,000      **PLANO N°:** 15

**FUENTE:** Gobierno Regional del Callao- INEI  
Instituto Metropolitano de Planificación      **REVISADO:** Ing. Gladys Rojas      **ELABORADO:** Bachiller. Alexander Vargas



tratamiento paisajista, protección y seguridad física, normas que no se han implementado en dicho predio, para ello es de suma importancia que las autoridades del distrito de Santa Rosa y el Instituto Metropolitano de Planificación trabajen coordinadamente a fin de actualizar la zonificación del distrito y regular el uso del suelo.

#### **4.4. Análisis del Equipamiento Urbano.**

Procesada la información del levantamiento topográfico de bordes de manzanas mediante el software AutoCAD y ArcGIS se obtuvo los siguientes resultados del Equipamiento Urbano.

##### **4.4.1. Educación.**

Los Centros Educativos fueron identificados en campo con el levantamiento topográfico de manzanas en la Parcela H, donde se identificó a cinco (5) Colegios los cuales se pueden ver en la Tabla 37 y el Plano N° 16. Además, se complementó dicha información con fuente del portal de la Unidad de Estadística del Ministerio de Educación (ESCALE)-MINEDU (2019), donde se obtuvo información de la cantidad de docentes y alumnos por cada centro educativo.

Según los resultados obtenidos de los 5 centros educativos, se observa que uno de ellos es de material de construcción predominante no Consolidado, este debe ser reforzado en su infraestructura, igualmente todos los centros educativos deben contar con estudio de suelo y cimentación adecuado para tal uso.

Tabla 37

*Centros Educativos de la Parcela H*

Centros educativos identificados en la Parcela H						
NOMBRE DE LA: IIEE	UBICACIÓN	MZ	NIVELES	TIPO DE GESTIÓN	DOCENTES	ALUMNOS
HUMBOLDT	ADESESEP	MZ: C1	Inicial, Primaria	Privada	9	119
SANTO TOMAS DE VALENCIA	ADESESEP	MZ: L2	Inicial, Primaria,	Pública	27	593
SANTA ROSA	PROFAM	MZ: E8	Inicial, Primaria,	Pública	17	393
MARIANO SANTOS	PROFAM	MZ: U7	Inicial, Primaria,	Privada	16	186
MATEO	PROFAM	MZ: F4	Inicial- Primaria	Pública	9	277

Fuente: ESCALE – MINEDU; Elaboración propia.

#### **4.4.2. Salud.**

Mediante el levantamiento topográfico se identificó en la Parcela H, un (1) solo Puesto de Salud de carácter Público perteneciente al Ministerio de Salud (Minsa) ubicado en la Av. Santa Rosa, Manzana O-2 / del Asentamiento Humano Profam-Perú (ver Figura 23), que comprende un área de influencia de un 1 km de radio aproximadamente, según buffer realizado en el software ArcGIS.



Figura 23: Vista Panorámica Puesto de Salud Profam Perú.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 09-04-2018

Del análisis de Centros de Salud de la Parcela H se indica que un solo puesto de salud no abastece a toda la población de dicha área de influencia, que se ven la necesidad de asistir a otros centros de salud a tratar las principales enfermedades que se dan en Pachacútec (desnutrición en niños y contaminación del agua según el plan de desarrollo concertado 2010-2021).

#### **4.4.3. Mercados de Abastos**

Se identificó a tres mercados de abastos dentro del perímetro de la Parcela H (ver Plano N° 16 y Tabla 38).

Tabla 38

*Mercados de Abastos dentro de la Parcela H.*

Mercado de abastos	Ubicación
El Edén	Ubicado en la Mz: V7 sector 3-Profam Perú
Las Colinas de Santa Rosa	Ubicado en la Mz: I17 sector 6-Profam Perú
Mercado Adesesepe	Ubicado en la Mz: B2-Adesesepe

Fuente: Levantamiento topográfico- Elaboración propia.

Los tres mercados de la Parcela H son la principal forma de suministro de alimentos, bienes y servicios de los consumidores y están contruidos de material precario (madera y adobe). Además, no cuentan con servicios básicos como agua y desagüe indispensables para la vida saludable de la población.

#### **4.4.4. Seguridad Ciudadana.**

El distrito de santa de Rosa cuenta con una sola Comisaría según información del “directorio del ministerio del interior”, ubicada en avenida Bertello y la calle 15-acceso al distrito de Santa Rosa y a 10 minutos aproximadamente en automóvil de la Parcela H. Cubre una población de 27,863 habitantes según datos de población y vivienda del INEI (2017) de los cuales 13,840 (49.67%) son varones y 14,023 (50.33%) mujeres. Con las labores realizadas en campo se identificó una caseta de serenazgo ubicada en las inmediaciones de la Av. Santa Rosa entre los asentamientos humanos Adesesepe y el Mirador de Santa Rosa, igualmente los asentamientos humanos Profam Perú, Hijos de Profam cuentan con 2 casetas de madera con una persona encargada de brindar seguridad a los vecinos, es por ello que se debe implementar la construcción de una Comisaría en el área de estudio a fin de que brinde seguridad ante posibles hechos delictivos.

#### 4.4.5. Redes Viales.

En cuanto a las redes viales se tomó como fuente el Mapa Vial de Lima, del Ministerio de Transportes y comunicaciones (DECRETO SUPREMO N° 011-2018-MTC) en el cual se realiza la siguiente clasificación de las Redes viales (ver Tabla 39).

Tabla 39

#### *Redes Viales*

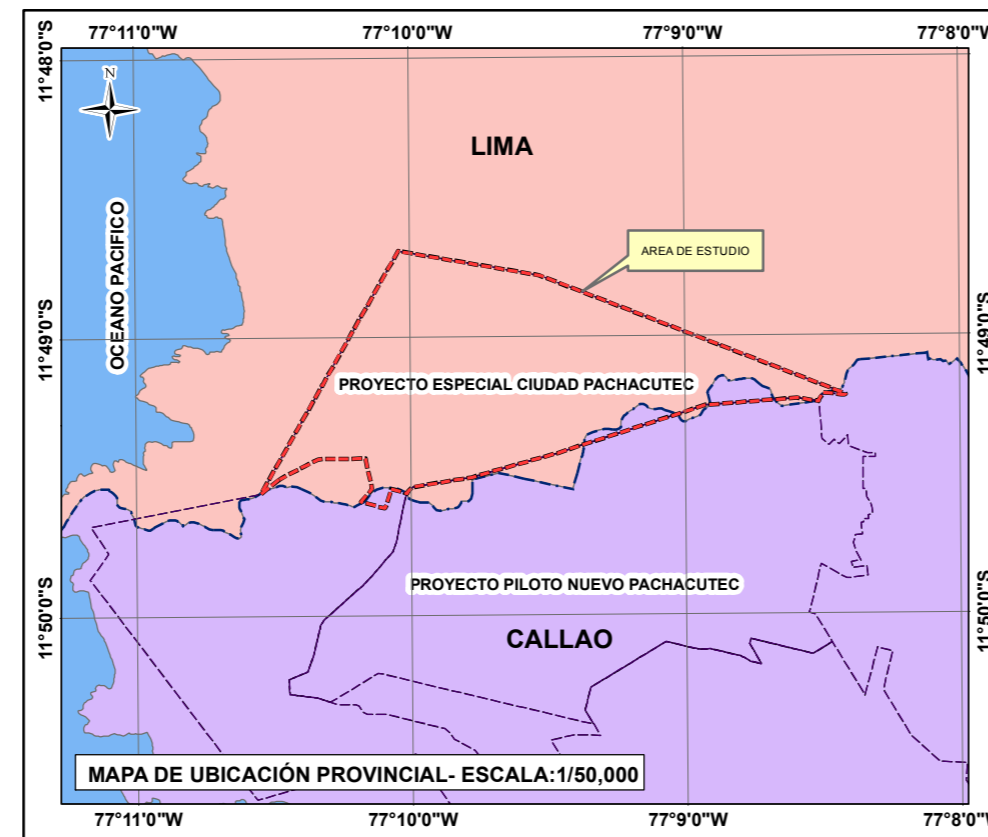
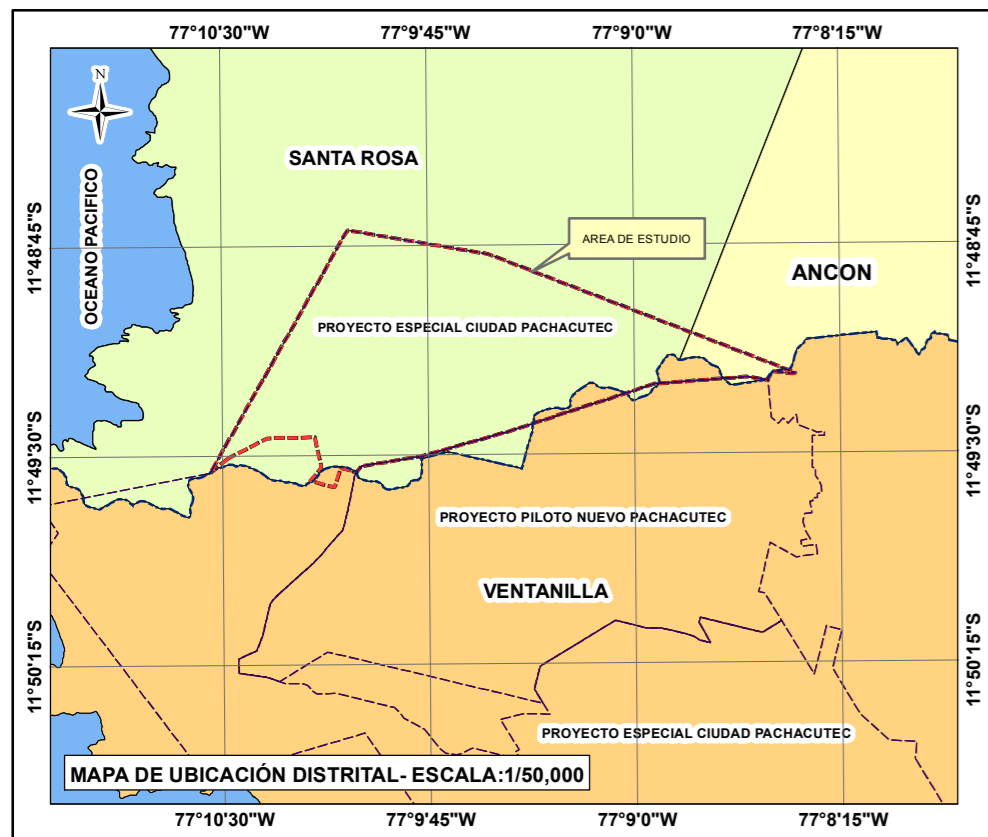
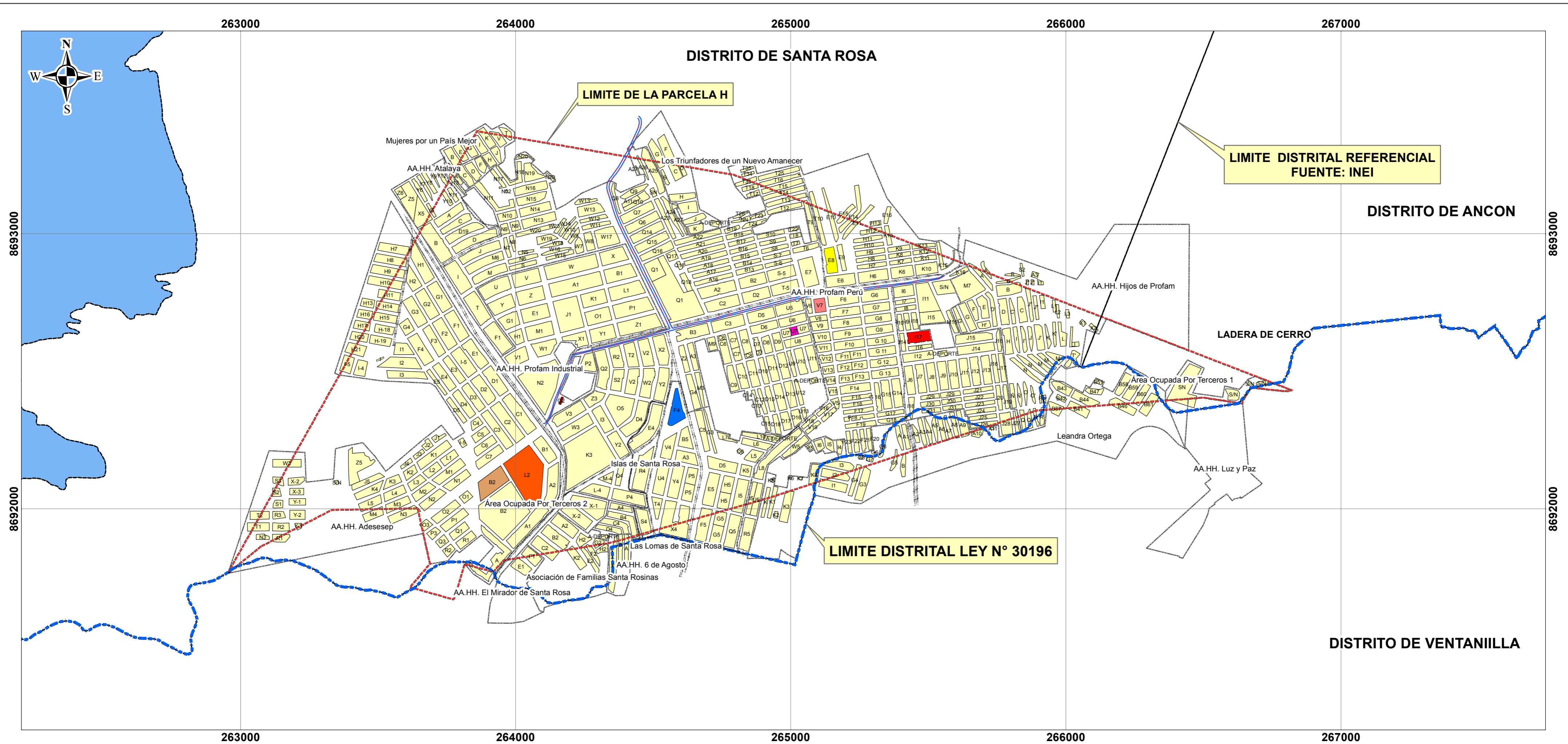
<b>REDES VIALES</b>	
<b>Red vial Nacional</b>	Comprende la red vial a nivel nacional
<b>Red Vial Departamental</b>	Comprende la red vial a nivel departamental
<b>Red vial Vecinal</b>	Comprende las rutas vecinales o rurales

Fuente: Ministerio de Transportes y comunicaciones-Elaboración propia.

Con la información obtenida en el levantamiento Topográfico de la Parcela H se pudo determinar que las principales rutas vecinales de conexión de los asentamiento humanos, son trochas carrozables y en su menor parte cuenta con accesos asfaltados con calzadas de 2 carriles y en proceso de acondicionamiento (ver Figura 24 y Plano N° 16).



Figura 24: Vista panorámica de vías de en el AA. HH. Adesese.  
Fuente: Elaboración propia. Fecha: 24-01-2018




**LEYENDA**

- Carretera Asfaltada 2 carriles
- Trocha Carrozable
- - - Limite Distrital de acuerdo a Ley N° 30196 del año 2014
- Limite área de estudio "PARCELA H"
- Asentamientos Humanos- PARCELA H
- Bordes de Manzanas-Parcela H-Según Levantamiento Topográfico
- Caseta de Serenazgo
- Centro Educativo (Inicial, Primaria y Secundaria): Santa Rosa
- Centro Educativo (Inicial, Primario y Secundario): Mariano Santos Mateo
- Centro Educativo (Inicial y Primaria): Profam Foncodes
- Centro Educativo (Inicial y Primaria): Humboldt
- Centro Educativo (Inicial, Primaria y Secundaria): Santo Tomás de Valencia
- Mercado de Abastos el Edén
- Mercado ADESESEP
- Mercado las Colinas de Santa Rosa
- Puesto de Salud
- Limite Distrital - Referencial- INEI
- Caseta de serenazgo

Sistema de Coordenadas UTM, Zona 18, Datum: WGS84.  
1:10,000

0 550 1,100 2,200 3,300 4,400 m

<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b>		
<b>FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO</b>		
<b>ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA</b>		
	<b>TESIS:</b> DIAGNOSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.	
<b>TITULO:</b> PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE LA PARCELA H		
<b>BACHILLER:</b> ALEXANDER VARGAS SUÁREZ		
<b>DISTRITOS:</b> SANTA ROSA - VENTANILLA		
<b>PROVINCIAS:</b> LIMA - CALLAO		
<b>DATUM:</b>	WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b>
		UTM
<b>FECHA:</b>	JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b>
		1/10,000
<b>FUENTE:</b>	Gobierno Regional del Callao- INEI Elaboración Propia	<b>REVISADO:</b>
		Ing. Gladys Rojas
		<b>ELABORADO:</b>
		Bachiller. Alexander Vargas
		<b>ZONA:</b> 18 SUR
		<b>PLANO N°:</b> 16

#### 4.4.6. Material de construcción predominante.

En cuanto al material de construcción predominante de los bordes de manzanas de la Parcela H se encontró los siguientes resultados (ver Tabla 40 y Plano N° 17).

Tabla 40

*Materiales de construcción predominante de la Parcela H*

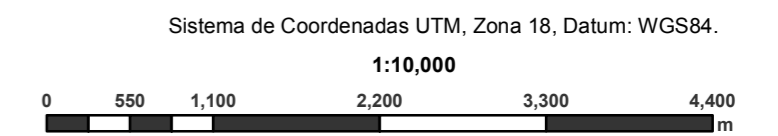
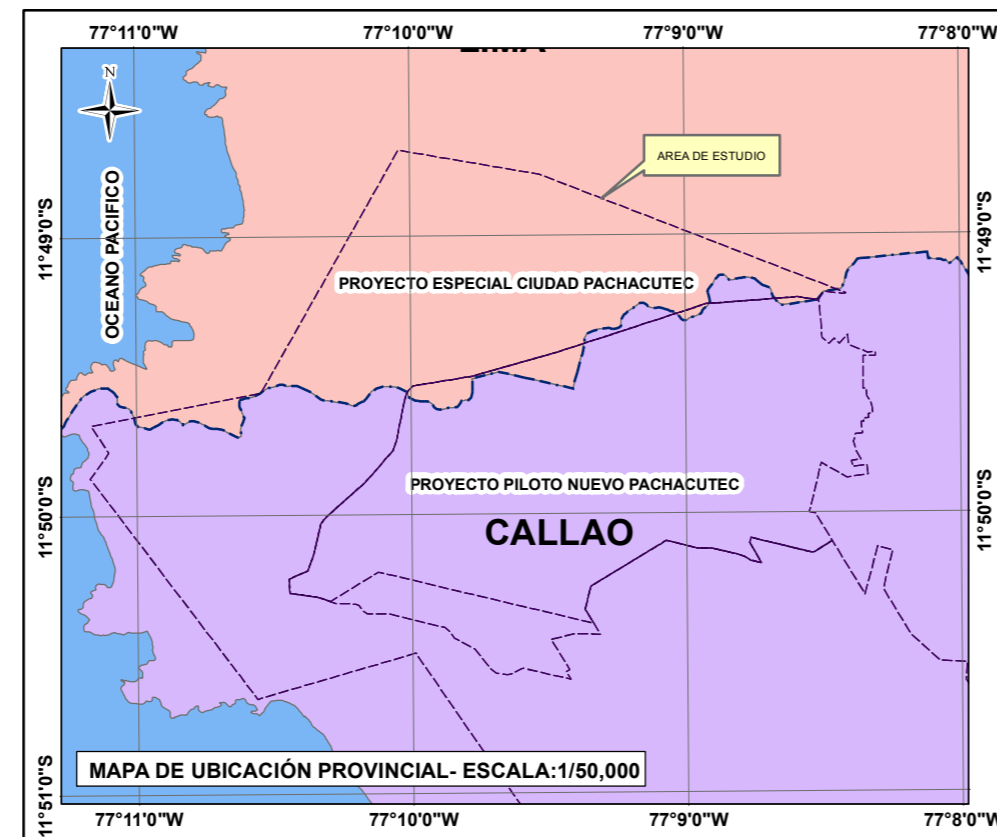
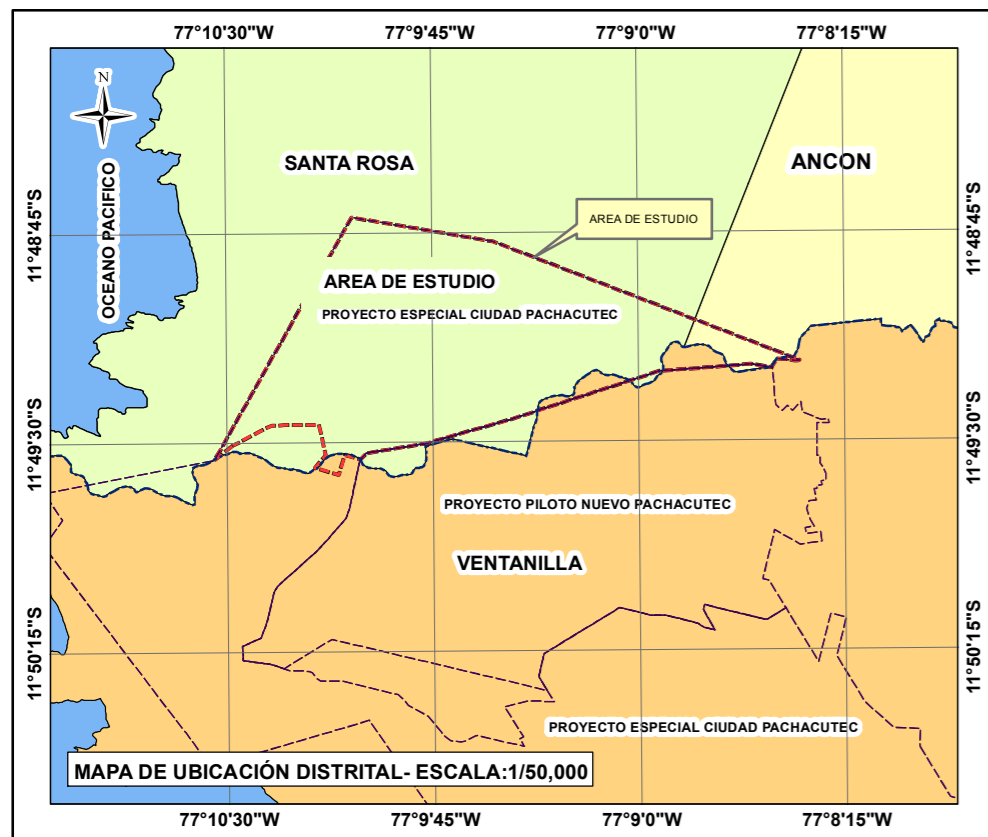
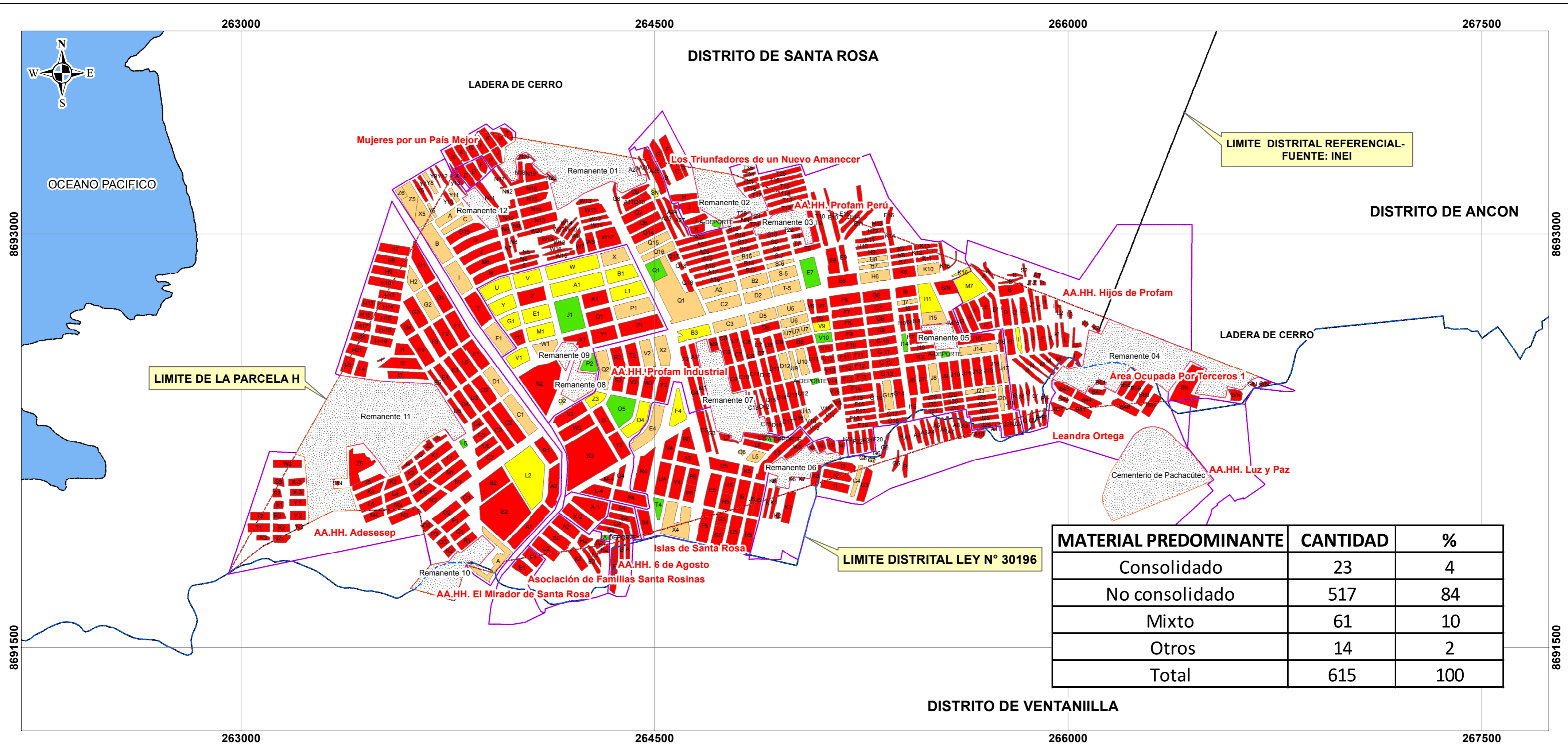
MATERIAL PREDOMINANTE	CANTIDAD ( MANZANAS)	%
Consolidado	23	4.00
No consolidado	517	84.00
Mixto	61	10.00
Otros	14	2.00
Total	615	100.00

Fuente: Levantamiento topográfico - Elaboración propia.

Según los resultados se determinó que el 84% de los materiales de construcción predominante de dicha Parcela es no consolidado (de adobe o madera) y solo el 4% es de material consolidado (de ladrillo) como se puede ver en la Figura 25-diagrama de sectores de los materiales de construcción predominante.



Figura 25: Materiales de construcción de la Parcela H.  
Fuente: elaboración propia.



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:** DIAGNOSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

<b>DATUM:</b> WGS1984	<b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> UTM	<b>ZONA:</b> 18 SUR
<b>FECHA:</b> JULIO DEL 2019	<b>ESCALA:</b> 1/10,000	<b>PLANO N°:</b> 17
<b>FUENTE:</b> Gobierno Regional del Callao Elaboración Propia	<b>REVISADO:</b> Ing. Gladys Rojas	<b>ELABORADO:</b> Bachiller, Alexander Vargas



- Material de construcción consolidado.

Los materiales de construcción consolidado están presentes en solo 5 asentamientos humanos de Parcela H de acuerdo al levantamiento topográfico, donde se obtuvo un total de 23 manzanas (3.74%) de este tipo. Asimismo, la mayor concentración se registra en el asentamiento humano Profam Industrial con 12 manzanas lo que representa el 52.17% (ver Tabla 41 y Plano N° 17).

Tabla 41

*Material de construcción, Consolidados de la Parcela H*

AA. HH. DE LA PARCELA H	CANTIDAD ( MANZANAS)	%
Adesesepe	1	4.35
Islas de Santa Rosa	1	4.35
Hijos de Profam	2	8.70
Profam Perú	7	30.43
Profam Industrial	12	52.17
TOTAL	23	100

Fuente: Levantamiento topográfico-Elaboración propia.

- Material de construcción no consolidado.

Según el procesamiento y análisis de la información del levantamiento topográfico, los materiales de construcción no consolidado están presente en 13 asentamientos humanos de la Parcela H, donde se registró un total de 517 manzanas (84%) con materiales de construcción de este tipo, siendo los asentamientos humanos Profam Perú, Adesesepe, Hijos de Profam y Leandra Ortega donde se registraron la mayor cantidad de manzanas con porcentajes de 47.39%, 18.38%, 8.90%, 8.48% respectivamente (ver Tabla 42 y Plano N° 17).

Tabla 42

*Material de construcción no consolidados de la Parcela H*

AA. HH.	CANTIDAD (MANZANAS)	%
El Mirador de Santa Rosa	2	0.39
6 de Agosto	3	0.58
Atalaya	3	0.58
Las Lomas de Santa Rosa	4	0.77
Profam Industrial	8	1.55
Asociación de Familias Santa Rosinas	9	1.74
Los Triunfadores de un Nuevo Amanecer	10	1.93
Mujeres por un País Mejor	10	1.93
Islas de Santa Rosa	25	4.84
Leandra Ortega	46	8.48
Hijos de Profam	51	8.90
Adesesepe	95	18.38
Profam Perú	245	47.39
Área Ocupada por Terceros	6	1.16
TOTAL	517	100

Fuente: Levantamiento topográfico - Elaboración propia.

- Material de construcción mixto.

Según el procesamiento y análisis de la información del levantamiento topográfico, el material de construcción predominante mixto (ladrillo y adobe o madera en cantidades proporcionales) representa el 9.92% del total de 615 manzanas de este tipo, de los cuales el asentamiento humano Profam Perú cuenta con la mayor concentración de manzanas con un porcentaje de 75.41% (ver Tabla 43).

Tabla 43

*Material de construcción Mixtos de la Parcela H*

AA. HH	CANTIDAD ( MANZANAS)	%
Leandra Ortega	3	4.92
Profam Industrial	3	4.92
Islas de Santa Rosa	4	6.56
Adesesep	5	8.20
Profam Perú	46	75.41
TOTAL	61	100

Fuente: Levantamiento topográfico - Elaboración propia.

- Material de construcción otros.

Para el diagnóstico de material de construcción predominante por asentamientos humanos “otros” se consideró los terrenos sin construir, parques, áreas de deporte, etc. Donde se obtuvo 5 terrenos sin construir, un parque, ocho áreas de deporte (7 losas deportivas y un estadio).

**4.4.7. Alumbrado público.**

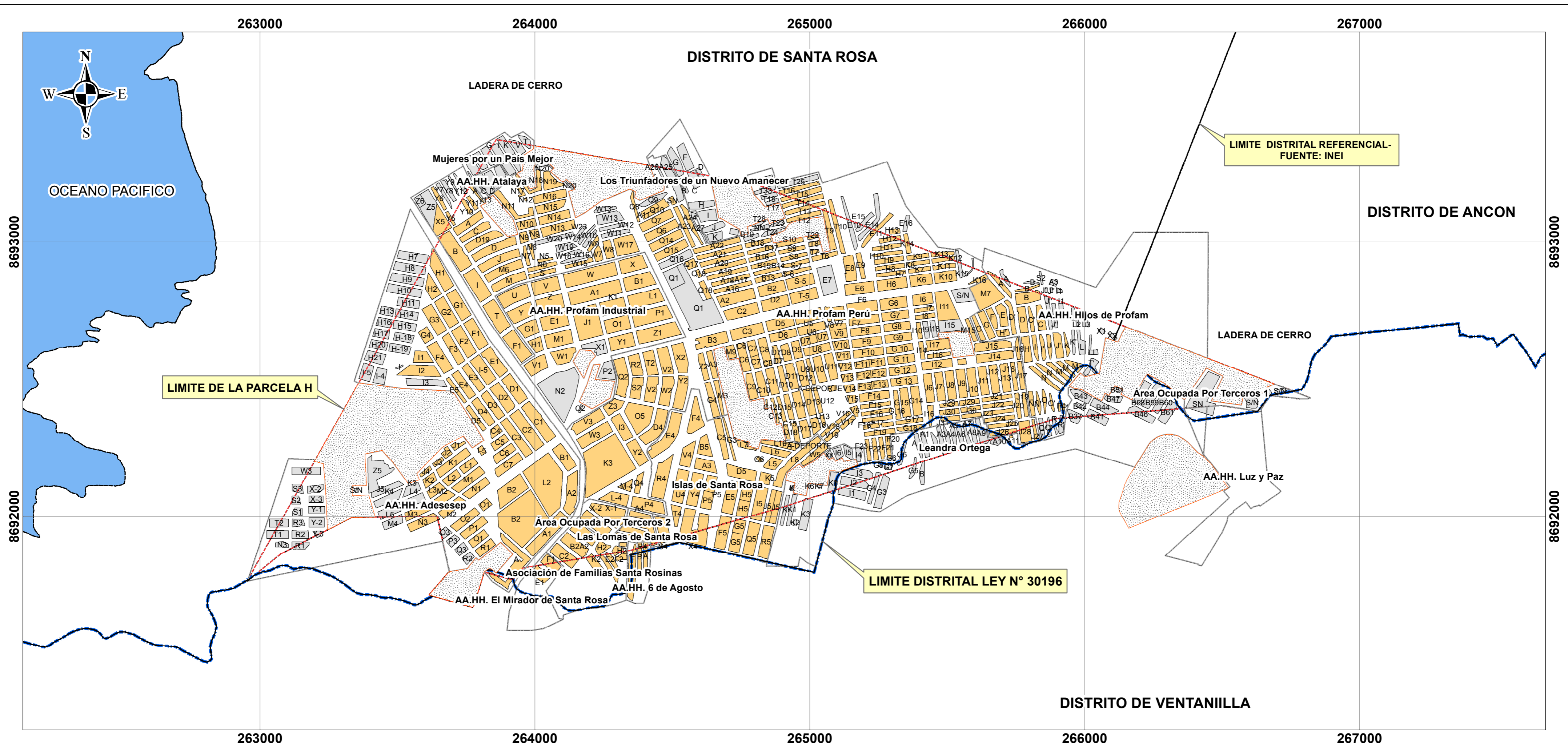
Para el estudio del alumbrado público se aprovechó información tomada de los postes de alumbrado público mediante levantamiento topográfico, con ello se identificó las manzanas que cuentan con dicho servicio, obteniendo los resultados que se pueden visualizar en el Plano N° 18 y la Tabla 44.

Tabla 44

*Alumbrado Público por Asentamientos Humanos*

BORDES DE MANZANAS	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
Con alumbrado Público	420	68.29
Sin alumbrado Público	195	31.71
TOTAL	615	100.00

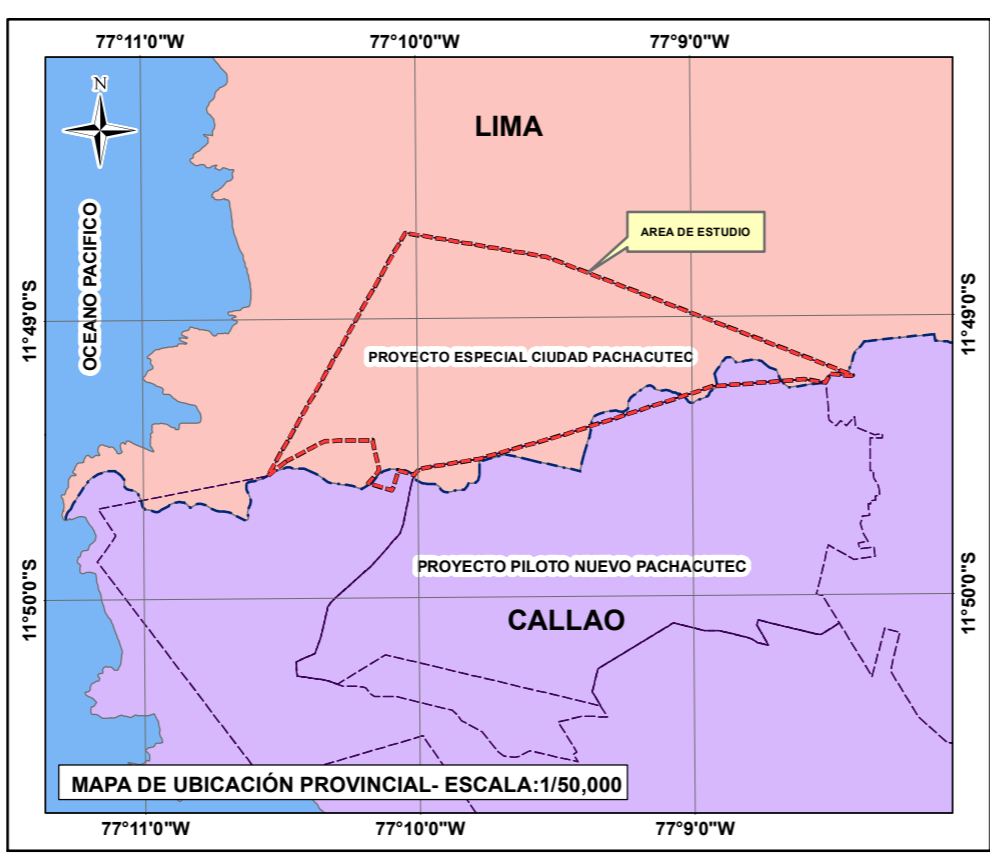
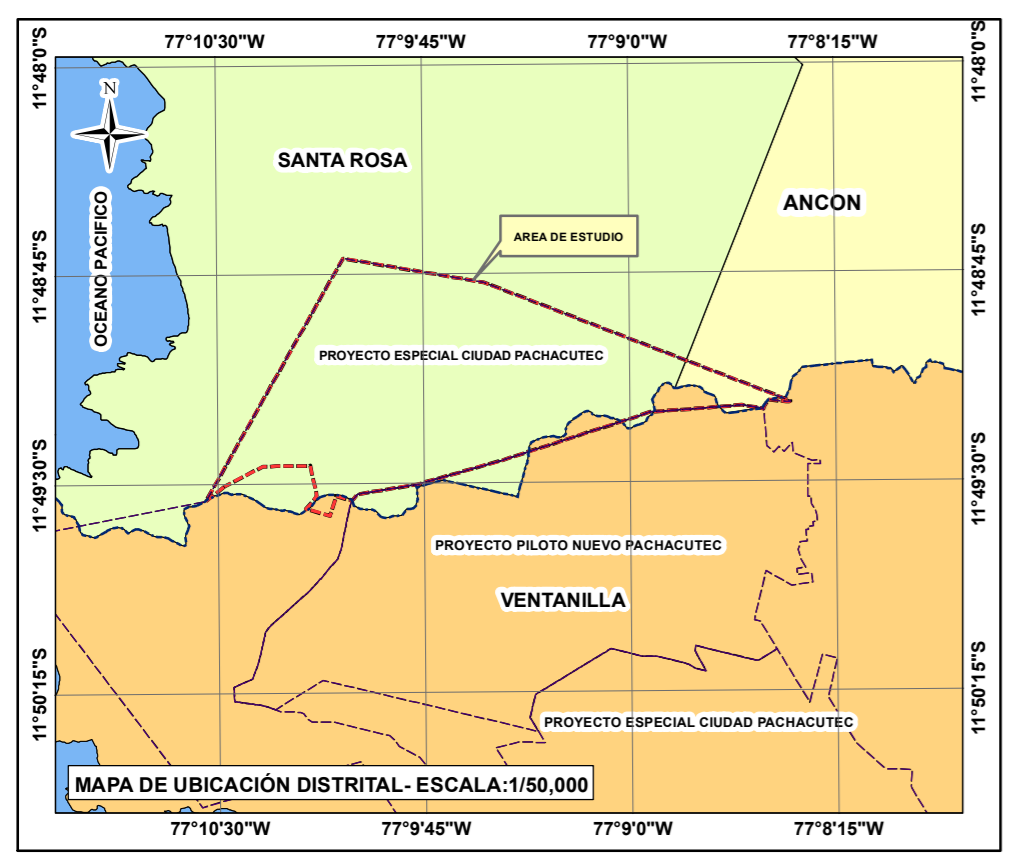
Fuente: Levantamiento topográfico - Elaboración propia.



LIMITE DE LA PARCELA H

LIMITE DISTRITAL LEY N° 30196

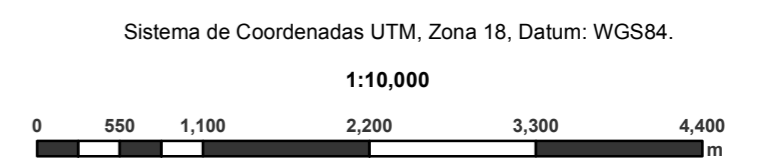
LIMITE DISTRITAL REFERENCIAL- FUENTE: INEI



BORDES DE MANZANAS	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
Con alumbrado Público	420	68.29
Sin alumbrado Público	195	31.71
<b>TOTAL</b>	<b>615</b>	<b>100</b>

**LEYENDA**

- Remanentes
- Límite distrital Ley N° 30196
- Sectores de la Parcela H
- Límite Ley N° 30196
- Perímetro Parcela H
- Manzanas sin alumbrado Público
- Manzanas con alumbrado Público
- Océano Pacífico



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA**

**TESIS:**  
 DIAGNOSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H, JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA.

**TÍTULO:** PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA PARCELA H

**BACHILLER:** ALEXANDER VARGAS SUÁREZ

**DISTRITOS:** SANTA ROSA - VENTANILLA

**PROVINCIAS:** LIMA - CALLAO

**DATUM:** WGS1984      **SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM      **ZONA:** 18 SUR

**FECHA:** JULIO DEL 2019      **ESCALA:** 1/10,000      **PLANO N°:** 18

**FUENTE:** Gobierno Regional del Callao Elaboración Propia      **REVISADO:** Ing. Gladys Rojas      **ELABORADO:** Bachiller. Alexander Vargas

Según los datos del alumbrado público el 31,71% de manzanas no cuentan con tal servicio y la mayor parte de dichas manzanas se ubican en el perímetro de la Parcela H (en laderas de cerros), para ello se debe plantear si establecer el alumbrado público o reasentar a esta población considerando el estudio del riesgo previo.

#### **4.5. Análisis Legal.**

##### **4.5.1. Situación Registral de la Parcela H.**

Para evaluar la situación registral se recopiló información documentaria de los asentamientos humanos que permita acreditar su existencia legal como agrupación social, además se realizó la evaluación registral de la Parcela H área de interés de la presente investigación.

##### a) Identificación del Predio Parcela H.

La Parcela H se encuentra inscrita en la Partida Registral N° P01322393 del Registro de predios, a nombre del Estado representado por el Gobierno Regional del Callao, con un área de 3,036,707.62 m<sup>2</sup> dispuesto para uso de predio matriz. Del mismo modo, se encuentra dentro del perímetro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao.

##### b) Cargas y/o Gravámenes.

De la revisión de la partida N° P01322393 se logró verificar que la Parcela H no cuenta con cargas y/o gravámenes.

##### c) Situación de Hecho.

Sobre la Parcela H existen 13 asentamientos humanos según el levantamiento topográfico realizado por el Gobierno Regional del Callao, en constante ampliación hacia laderas de cerros y sobre zonas arqueológicas.

d) Asentamientos humanos de la Parcela H.

Para el estudio de asentamientos humanos se verificó cuales se encuentran inscritas en el registro de Personas Jurídicas-SUNARP (ver en la Tabla 45).

Tabla 45

*Asociaciones inscritas en el Registro de Personas Jurídicas*

Asociaciones inscritas en el registro de Personas Jurídicas - SUNARP	
Adesesepe	Partida N° 11839450-A00002
Ampliación Hijos de Profam	Partida N° 12676685-A00001
Islas de Santa Rosa	Partida N° 13012507
Profam Perú	Partida N° 11301638
Villa Sol Naciente	Partida N° 13417071

Fuente: Según recopilación documentaria en campo - Elaboración propia.

Con el levantamiento topográfico no se identificó a la asociación Villa Sol Naciente. Sin embargo, con la información documentaria recolectada en campo se verificó que cuenta con personería jurídica inscrita en SUNARP (ver la Tabla 45) y plano referencial.

## **4.6. Saneamiento**

### **4.6.1. Cambio de jurisdicción.**

Del estudio de la partida registral N° P01322393 se comprobó que la Parcela H se encuentra inscrita en su totalidad en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, para ello en la presente tesis se evaluó la situación de límites distritales de la Ley N° 30196 y los límites

referenciales del INEI (2017), donde se constató que la parcela H se encuentra en la jurisdicción de los distritos: Ventanilla y Santa Rosa con límites saneados por Ley N° 30196 y Santa Rosa y Ancón con límites no saneados (referenciales) y se plantea independizar dicha Parcela y actualizar las jurisdicciones de los predios resultantes.

#### **4.6.2. Subparcelación e independización.**

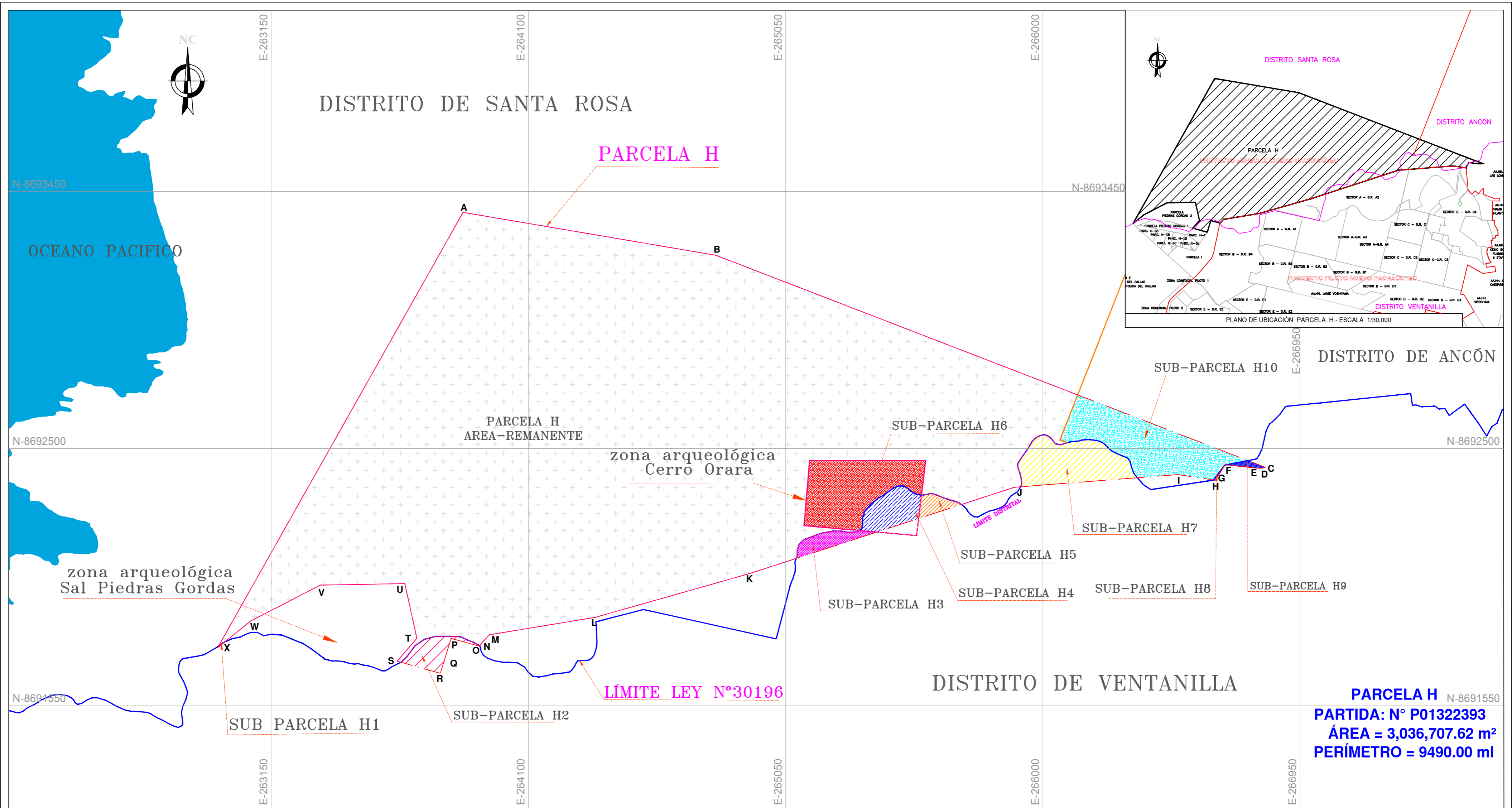
Para la Subparcelación de la Parcela H se trabajó con la Cartografía Base de límites y predios inscritos, obteniendo como resultado 10 Subparcelas y el área remanente del predio matriz como se puede ver en Tabla 46 y el Plano N° 19.

Tabla 46

#### *Subparcelacion de la Parcela H*

Distritos	Subparcelas
Ventanilla	H1, H2, H3, H4, H5, H7, H8, H9
Santa Rosa	Parcela H área remanente, H6
Ancón	H10

Fuente: Elaboración propia



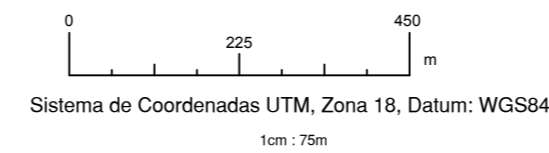
**PARCELA H** N-8691550  
**PARTIDA: N° P01322393**  
**ÁREA = 3,036,707.62 m<sup>2</sup>**  
**PERÍMETRO = 9490.00 ml**

**Subparcelas-Área de estudio**

	SUB PARCELA H1		SUB PARCELA H5		SUB PARCELA H9
	SUB PARCELA H2		SUB PARCELA H6		SUB PARCELA H10
	SUB PARCELA H3		SUB PARCELA H7		PARCELA H AREA REMANENTE
	SUB PARCELA H4		SUB PARCELA H8		

**LEYENDA**

	Límite Distrital de acuerdo a la Ley N° 30196 del año 2014
	Límite del área de estudio PARCELA H
	Colindantes de la PARCELA H - distrito de Ventanilla



<b>UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL</b>		
FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO		
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA		
TESIS : DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL CON FINES DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA H JURISDICCIÓN DE LOS DISTRITOS DE SANTA ROSA Y VENTANILLA		
	TÍTULO: PLANO DE SUB-PARCELACIÓN DE LA PARCELA H	
	BACHILLER: ALEXANDER VARGAS SUÁREZ	
	DISTRITOS: SANTA ROSA-VENTANILLA	
	PROVINCIAS: LIMA- CALLAO	
DATUM: WGS-1984	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	ZONA: 18 SUR
FECHA: JULIO-2019	ESCALA: 1/10,000	PLANO: <b>19</b>
FUENTE: BASE GEOMÁTICA-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO	REVISADO: Ing. Gladys Rojas	ELABORADO: Bachiller: Alexander Vargas



## V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

### 5.1. Caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla.

Según el objetivo específico de analizar la caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla, se verificó información relevante de las características urbanas, ambiental y económico. Para ello se revisó datos del censo de población y vivienda del INEI (2007-2017) donde se identificó que las viviendas particulares (casa independiente, departamento en edificio, vivienda en quinta, vivienda en casa de vecindad, vivienda en casa improvisada, local no destinado para habitación humana) registraron un crecimiento de 18.770 viviendas en el último periodo intercensal. Además, en una muestra (79,693) viviendas particulares el 48.56% están contruidos de madera, el 46.17% son de ladrillo o bloque de cemento y el 50.19% cuenta con título de propiedad. Estos resultados permiten afirmar lo anotado en el Plan de desarrollo concertado de la Municipalidad Distrital de Ventanilla (2010), el cual indica que las áreas de ocupación disponibles se han reducido aceleradamente, especialmente por las ocupaciones de población en busca de vivienda (posesiones).

En el aspecto ambiental según datos del INEI (2017) y el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao, indica que las áreas verdes en el distrito de Ventanilla representan el 1.08 m<sup>2</sup> / habitante, resultados por debajo de lo establecido por la OMS (9 m<sup>2</sup>/habitante). Sin embargo, los Humedales de Ventanilla están siendo rellenados de desmontes para su ocupación como se constató en el asentamiento humano defensores de la Patria, afirmación que concuerda con lo descrito en el plan de desarrollo concertado de Ventanilla (2015), el cual menciona que son 57.8 ha ocupadas de manera.

En el aspecto económico social se determinó que el mayor crecimiento poblacional del distrito de Ventanilla se dio en los años 1993-2007 (de 94,497 a 277.895 habitantes) con un crecimiento de 203,100 habitantes, siendo estos años donde se realizó las mayores ocupaciones en el distrito de Ventanilla.

De la caracterización del distrito de Ventanilla solo se han considerado los aspectos más resaltantes relacionados a la informalidad de las viviendas, no se ha desarrollado una caracterización siguiendo estrictamente el manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano del Ministerio de vivienda construcción y saneamiento, el mismo que es competencia de las municipalidades según Ley N° 27972 (ley orgánica de municipalidades), ya que estos sirven de consulta en la elaboración de diversos trabajos de investigación.

## **5.2. Límites de los distritos en el área de estudio.**

De la evaluación de la situación de límites territoriales se afirma que: la parcela H se encuentra en la jurisdicción de tres distritos (Ventanilla, Santa Rosa y Ancón), Ventanilla y Santa Rosa con límites saneados por Ley 30196 y Santa Rosa y Ancón con límites no saneados.

Esta situación de límites no saneados no repercute en el proceso de formalización según reglamento de formalización de propiedad informal (DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC) a cargo de COFOPRI (Título V- Disposiciones finales), indica que en las áreas correspondientes a Posesiones Informales que se encuentren sobre territorios cuya jurisdicción distrital o provincial no se encuentre definida o se encuentre en conflicto, COFOPRI, podrá emitir y otorgar los títulos de propiedad consignando en ellos la jurisdicción provincial correspondiente, con la indicación del distrito que corresponda según la partida registral del predio, si existiera. De no estar registrados los terrenos respectivos se consignará el nombre de ambos distritos. Similar regla se aplicará en caso de conflicto territorial entre dos o más provincias.

Con estos resultados las ocupaciones que se encuentren entre los distritos de Santa Rosa y Ancón cuyos límites no están definidos por ley se procederán a registrar en las dos

jurisdicciones siempre y cuando no estén excluidas del ámbito de aplicación de la Ley N° 28687.

### **5.3. Levantamiento topográfico (Cartografía Base)**

Según el objetivo de realizar el levantamiento topográfico georreferenciado a nivel de bordes de manzanas que permita identificar asentamientos humanos, número de bordes de manzanas, zonas arqueológicas, zonas de riesgo, zonificación de usos de suelo, concesiones mineras y equipamiento urbano.

En esta temática se han identificado 13 asentamientos humanos, dos zonas arqueológicas (Cerro Orara y Sal Piedras Gordas), 6 zonas de colinas cuya pendiente varía entre 25%-55% con viviendas precarias, el 97.28% la zonificación de usos del suelo de la Parcela H es de protección y tratamiento paisajístico (PTP), el 2.72% corresponde al uso de habilitación recreacional (ZHR) y no se han identificado concesiones mineras. Resultados que guardan relación a los encontrados por Lino Quispe, (2014) en su tesis titulada: Diagnóstico físico legal del predio en estudio, ubicado en la carretera panamericana km 364-369, para la construcción de un establecimiento penitenciario. En dicho diagnóstico realiza el estudio de las concesiones mineras (ANTIVAL UNO), zonas de energía (no identifica zonas de energía), zonas arqueológicas (no identifica zonas arqueológicas), zonas de riesgo (no identifica zonas de riesgo), zonificación y servicios básicos (su área de estudio sin zonificación); Sin embargo, en la presente tesis se ha identificado 6 zonas de colinas a fin de coadyuvar a la entidad competente a identificar las zonas de riesgo, ya que según decreto supremo N° 020-2015-VIVIENDA (Ley N° 28687), Artículo 18-acciones de saneamiento, una zona de riesgo refiere a las características del suelo, la cercanía a ríos u otros acuíferos, cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros, que se trate de terrenos carentes de

higiene o salubridad (este estudio detallado se debe solicitar a la entidad competente para la evaluación del riesgo).

En los materiales de construcción predominante se obtuvo los siguientes resultados: Consolidados (3.74%), No consolidados (84.07%), mixtos (9.92%) y otros (2.28%), criterios de estudio que al ser comparados guardan relación con el diagnóstico territorial realizado en el distrito de Moche – 1° fase, donde se realiza la clasificación a nivel de lotes en cuatro tipos: Concreto (12%), Ladrillo (37%), Adobe (50%), Madera (1%), para el diagnóstico territorial del distrito Moche, se clasifico en cuatro tipos de materiales de construcción, resultados que al ser comparados con la clasificación del material de estructura predominante, de la ficha catastral urbana, guarda relación con los tres tipos: 01- concreto, 02 - ladrillo, 03 - Adobe (quincha, madera). La limitación que se obtuvo para la presente tesis fue que se trabajó con cartografía a nivel de bordes de manzanas.

En el estudio alumbrado público, se determinó que el 68.29% de los bordes de manzanas cuentan con alumbrado público en la Parcela H y el 31.71% no cuenta con este servicio, información discrepante con la que se afirma en el plan de desarrollo concertado del distrito de Ventanilla (2010-2021) el cual indica que solo el 16.1% del distrito no dispone de alumbrado eléctrico por red pública en el distrito ya que según datos del levantamiento topográfico se determinó que la cantidad es mayor en la Parcela H.

#### **5.4. Situación registral**

Se realizó la evaluación registral de la Parcela H, inscrita en la partida registral P01322393 del Registro de Predios a nombre del Estado representado por el Gobierno Regional del Callao, con un área de 3,036,707.62m<sup>2</sup> y dispuesto para uso de Predio Matriz, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, se verificó que en la Parcela H no cuenta con cargas y/o gravámenes y se ha identificado a 13 asentamientos humanos en posesión de dicha

área, asimismo se realizó el estudio de la situación jurídica de asentamientos humanos. Resultados que guardan relación con los encontrados por Lino Quispe, (2014) en su tesis titulada diagnóstico físico legal del predio en estudio, ubicado en la carretera panamericana km 364-369, donde se evalúa la situación registral, identificando al propietario del predio, estudia las situaciones de hecho del predio, los procesos judiciales y las cargas y/o gravámenes. Para el presente estudio según análisis de la partida no cuenta con procesos judiciales, sin embargo es de interés oficiar al poder judicial para verificar si sobre el predio existen dichos procesos.

Para la Subparcelación y cambio de jurisdicción se identificaron diez Subparcelas y el remanente de la Parcela H, con el análisis de la cartografía de límites, el plano perimétrico de la Parcela H y el plano referencial de la zona arqueológica Cerro Orara, esta información permite plantear la independización de la Parcela H, en diez Subparcelas hacia el distrito de Ventanilla (H1, H2, H3, H4, H5, H7, H8, H9), la Parcela H área remanente y la Subparcela H6 en la jurisdicción del distrito de Santa Rosa y la Subparcela H10 en la jurisdicción del distrito de Ancón.

## VI. CONCLUSIONES

### 6.1. Caracterización físico espacial del distrito de Ventanilla.

- Se evidencia que las viviendas particulares en el distrito de Ventanilla (Casa independiente, departamento en edificios, vivienda en quinta, vivienda en casa de vecindad, vivienda improvisada, local no destinado para habitación humana) según datos del INEI (2017) el 49.81% no cuenta con título de propiedad, el 48.56% es de madera y el 46.17% de ladrillo o bloque de cemento. Además, 57.8 ha de los Humedales de Ventanilla se han rellenando con desmonte para la construcción de viviendas precarias hacia el año 2006, según Plan de Desarrollo Concertado del distrito de Ventanilla. Del mismo modo, el distrito es un caso crítico en relación a las áreas verdes ya que cuenta con un densidad de 1.08 m<sup>2</sup>/ habitante por debajo de lo recomendado por la OMS (9.00 m<sup>2</sup>/ habitante)

### 6.2. Estudio de límites.

- Mediante el estudio de límites se ha identificado a tres distritos en el ámbito de estudio: el distrito de Ventanilla (límites saneados), el distrito de Ancón (límites no saneados) y el distrito de Santa Rosa (límites no saneados) los mismos que se superponen con la Parcela H en 4%, 3.05 y 91.95% respectivamente. Además la interpretación de la Ley N° 30196 (límites saneados) segmenta la estructura urbana de los asentamientos humanos: Adesesep, Leandra Ortega, Hijos de Profam, el Área Remanente 04 y 10 y el Área Ocupada por Terceros 01.

### 6.3. Levantamiento Topográfico (Cartografía-Base)

- Con la Cartografía-Base de la Parcela H se identificó a 13 asentamientos humanos con 615 Bordes de manzanas, una zona arqueológica “Cerro Orara” la cual se superpone

con la Parcela H en un área de 105,130.69 m<sup>2</sup>, con el Predio Sector A-Grupo Residencial A2 en 4,686.25 m<sup>2</sup>, con el asentamiento humano Profam Perú en 73,637.79 m<sup>2</sup>, con el asentamiento humano Leandra Ortega en 36<sup>2</sup>179.15 m<sup>2</sup>, con el distrito de Ventanilla en 29,645.76 m<sup>2</sup> y con los límites del distrito de Santa Rosa en 80,171.18 m<sup>2</sup>. Del mismo modo, la zona arqueológica Sal Piedras se superpone completamente con los predios Piedras Gordas 1 y 2, con el límite del distrito de Ventanilla en 29,645.76 m<sup>2</sup> y con el límite del distrito de Santa Rosa en 80,171.18 m<sup>2</sup>. Además, se identificaron 6 zonas de colinas con pendiente entre el 25% y 55% ocupadas por viviendas precarias, el 97.28% del área de estudio es de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) y el 2.72% restante es de zona de habilitación recreacional (ZHR).

- El equipamiento urbano es deficiente ya que se cuenta con un solo puesto de salud, no cuenta con agua ni desagüe, sus vías de conexión son trochas carrozables, además que una sola Comisaría no cubre una población de 27,863 habitantes según censo INEI (2017) ante posibles delitos o robos, consumo de drogas, violencia familiar y, el material de construcción predominante es del tipo no consolidado con 84.07% y el 3.74% el material de construcción es consolidado, el mismo que nos indica que el 31.71% no cuenta con el mismo servicio.

#### **6.4. Dimensión legal.**

- Parcela H está inscrito en los Registros Públicos en la Partida Registral N° P01322393 a nombre del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla. Además, está conformada por 5 asentamientos humanos inscritos en el registro de personas Jurídicas (Adesese, Ampliación Hijos de Profam, Islas de Santa Rosa, Profam Perú, Villa Sol Naciente).

### **6.5. Dimensión saneamiento**

- Se obtuvo diez Subparcelas y el remanente de la “Parcela H” predio Matriz.

Lo anterior permite afirmar la hipótesis planteada, con el diagnóstico físico-legal de la Parcela H en los distritos de Santa Rosa, Ventanilla y Ancón.



## **VII. RECOMENDACIONES**

### **7.1. Dimensión físico.**

#### **a) Caracterización del distrito de Ventanilla**

- Implementar estrategias para afrontar la informalidad con programas y políticas de vivienda para los sectores de menos recursos económicos, asimismo realizar un diagnóstico físico legal de las áreas no saneadas del distrito para verificar si son aptas para la ocupación y el proceso de formalización y se debe prohibir el relleno con desmonte de los humedales de Ventanilla para fines de ampliación de asentamientos humanos.

#### **b) Límites**

- Realizar el saneamiento de límites de los distritos entre los distritos de Santa Rosa y Ancón que coadyuve al proceso de saneamiento físico legal de los predios para su inscripción en su respectiva jurisdicción.
- La presente investigación debe ser de conocimiento de las Municipalidades de Ventanilla, Santa Rosa y Ancón que el predio Parcela H (303.67 ha) perteneciente al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec esta comprendida en el ámbito de sus jurisdicciones en un 92.95%, 4.00 y 3.05% respectivamente.

#### **c) Levantamiento Topográfico:**

- Colocar puntos de apoyo (dentro del perímetro de la Parcela H) con GPS diferencial y actualizar las coordenadas de los hitos existentes para facilitar el trabajo de campo, con el empleo de las Estaciones de Rastreo Permanente de la Red Geodésica Peruana de Monitoreo Continuo-REGPMOC para un posterior levantamiento topográfico detallado a nivel de lotes.

- Informar al Ministerio de cultura sobre las ocupaciones en las zonas arqueológicas Cerro Orara y Sal Piedras Gordas, a fin que se tome las acciones correspondientes y se realice el monitorio de dichas zonas declaradas como monumentos arqueológicos prehispánicos.
- Realizar estudios complementarios para poder determinar los niveles de riesgo por las características del suelo, la cercanía a ríos u otros acuíferos, cercanía de elementos de transmisión eléctrica u otros, que se trate de terrenos carentes de higiene o salubridad y se identifique si es riesgo mitigable o no mitigable conforme lo indicado en el decreto supremo N° 020-2015-VIVIENDA (Ley N° 28687), Artículo 18-acciones de saneamiento.
- Actualizar el plano de zonificación y usos de suelo del distrito de Santa Rosa ya que el 97.28% es de protección y tratamiento paisajista y en la actualidad está siendo ocupada por asentamientos humanos, asimismo realizar el estudio de suelos y su capacidad portante con el fin de determinar si es adecuado para la ocupación de viviendas.
- Efectuar la construcción de más centros de salud, ya que con la existencia de uno solo no abastece a toda la población de la Parcela H y organizar charlas las informativas a la población sobre las principales enfermedades que se dan en Pachacútec.
- Implementar la construcción de un Comisaría en el área de estudio de tal manera que no solo se encargue de los hechos delictivos, sino también de cautelar las ocupaciones en la Parcela H ante posibles traficantes e informar al Gobierno Regional del Callao (titular registral).
- Se debe implementar la instalación de servicios de agua y desagüe de las viviendas y mejorar el alumbrado público ya que estos son primordiales para una buena salud y

calidad de vida de la población. Asfaltar y realizar el mantenimiento de las principales vías de accesos vecinales de la Parcela H para mejorar el tránsito de vehículos.

- Construir más mercados en el área de estudio ya que los que existen no satisfacen las necesidades de la población por lo que se ven en la necesidad de ir al distrito de Ventanilla o al distrito de Santa Rosa a realizar sus compras.

### **7.2. Dimensión Legal.**

- Realizar la independización del Predio Matriz Parcela H (3,036,707.62 m<sup>2</sup>) a favor del Gobierno Regional del Callao en sus respectivas 10 Subparcelas y la Parcela H área remanente e incentivar a la población hacia la gestión urbana, mediante el conocimiento de la legislación vigente, a fin de evitar la incertidumbre por la ocupación de la Parcela H y el tráfico de terrenos para que sus ocupantes cuenten con un título de propiedad y se encuentre en zona apta para vivienda.

### **7.3. Dimensión Saneamiento.**

Se debe realizar el cambio de jurisdicción de las siguientes áreas:

- La Parcela H área remanente y la Subparcela H6 hacia la jurisdicción del distrito de Santa Rosa.
- Subparcela H10 hacia la jurisdicción del distrito de Ancón.

## VIII. BIBLIOGRAFÍA

- Acosta Campoy, D. (2015). Asentamientos informales, caso de estudio Infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México. *Master Universitario en Gestión y Valoración Urbana*. Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, España. Recuperado el 09 de 08 de 2019, de [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/77794/ACOSTA\\_DANIELA\\_TESIS.pdf](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/77794/ACOSTA_DANIELA_TESIS.pdf)
- Alarcón, F., Cisterna, P., Silva, V., & Schönsteine, J. (s.f. de s.f. de s.f.). *Derecho a una vivienda adecuada en Chile*. Recuperado el 10 de 09 de 2019, de Una mirada desde los Campamentos: <http://derecho.udp.cl/wp-content/uploads/2016/11/02AnuarioDDHH2016-Campamentos.pdf>
- Avendaño Uchuya, O. N. (2011). Quién ordena el ordenamiento territorial políticas catastrales del sistema de información predial. *Fuero Registral N°7 - SUNARP 2011*.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (14 de 05 de 2012). *Estudio del BID*. Recuperado el 08 de 09 de 2019, de América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda: <https://www.iadb.org/es/noticias/estudio-del-bid-america-latina-y-el-caribe-encaran-creciente-deficit-de-vivienda#>
- Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento / Banco Mundial, Oficiara Perú. (2015). *Perú hacia un sistema integrado de ciudades* (Banco Mundial, Av. Álvarez Calderón 185, piso 7, San Isidro, Lima- Perú ed.). Lima, Lima, Perú.
- CENEPRED. (2017). *Informe de evaluación de riesgo por inundación pluvial en el centro poblado Capote*. Chiclayo. Obtenido de [http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/storage/biblioteca//4133\\_informe-de-evaluacion-de-riesgo-por-inundacion-pluvial-en-el-centro-poblado-capote-districto-de-picsi-provincia-de-chiclayo-departamento-de-lambayeque.pdf](http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/storage/biblioteca//4133_informe-de-evaluacion-de-riesgo-por-inundacion-pluvial-en-el-centro-poblado-capote-districto-de-picsi-provincia-de-chiclayo-departamento-de-lambayeque.pdf)
- Clichevsky, N. (s.f. de 12 de 2003). *CEPAL*. Recuperado el 09 de 09 de 2019, de Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina: <file:///C:/Users/User/Desktop/PLAN%20DE%20TESIS/antecedentes%20de%20discusion%20de%20resultados/NUEVOS/Clichevsky%20,%20Nora,%20Pobreza%20y%200acceso%20al%20suelo%20Urbano.pdf>
- Cordero Montoya, R. (2008). *Informe de Proyecto de Graduación para optar por el grado de bachiller en Ingeniería Forestal*. Cartago. Recuperado el 09 de 09 de 2019, de <file:///C:/Users/User/Downloads/Cordero%20Montoya%20Rebeca.pdf>
- Decreto Supremo N° 020-2015- VIVIENDA. (31 de 12 de 2015). Decreto supremo que modifica el Artículo 18 de Reglamento de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por decreto supremo N°013-99-MTC. Lima, Lima, Perú: El Peruano.

- Decreto Supremo N°019-2003-PCM. (24 de 02 de 2003). Reglamento de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial. Lima, Lima, Perú.
- Decreto Supremo que modifica el Decreto Supremo N° 005-2006-JUS de la Ley N°28294. (30 de 03 de 2018). Decreto supremo N°005-2018-JUS. Lima, Lima, Perú: EDITORA PERÚ.
- Estudio, E. T. (2018). *Estudio del escenario de Riesgos de la Provincia Constitucional del Callao-2018*. Gobierno Regional del Callao, Provincia Constitucional del Callao.
- F. Varela, D., & L. Archumbaud, J. (s.f. de s.f. de s.f.). *Derechos de la propiedad y tenencia de tierra*. Recuperado el 09 de 09 de 2019, de [http://siteresources.worldbank.org/INTPERUINSPANISH/Resources/Cap.24.\\_Derechos\\_de\\_propiedad\\_y\\_tenencia\\_de\\_la\\_tierra.pdf](http://siteresources.worldbank.org/INTPERUINSPANISH/Resources/Cap.24._Derechos_de_propiedad_y_tenencia_de_la_tierra.pdf)
- Falen Alvarado, S. (2007). *Influencia real de la formalización de la propiedad en la generación de capital*. Perú. Recuperado el 07 de 09 de 2019, de <https://web.ua.es/es/giecryal/documentos/documentos839/docs/generacioncapital.pdf>
- Flórez Paiva, F. (2018). Saneamiento Físico legal de predios urbanos desarrollado por la Dirección Regional de vivienda y construcción Cusco y el mejoramiento de las condiciones de vida en el centro poblado de Santa Teresa del distrito del mismo nombre-Cusco. *Tesis para obtener el grado de académico de: Maestro en Gestión Pública*. Universidad Cesar Vallejo, Lima, Perú.
- Grupo de investigación de Lus et Veritas. (s.f de s.f. de 2000). En busca del lote propio. *Hacia una verdadera política de vivienda en el Perú*, 413- 429. Recuperado el 08 de 09 de 2019, de Hacia una verdadera Política de vivinda en el Perú: <file:///C:/Users/User/Downloads/15947-63351-1-PB.pdf>
- Hábitat III. (s.f. de 05 de 2015). *Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible*. Recuperado el 19 de 08 de 09, de Asentamientos informales: [http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22\\_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf](http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf)
- INGEMMET. (2012). *Evaluación de peligros geológicos en la provincia de Daniel A. Carrión*. Pasco. Recuperado el 14 de 09 de 2019, de <http://sigrid.cenepred.gob.pe/docs/PARA%20PUBLICAR/INGEMMET/Evaluacion%20de%20peligros%20geologicos%20provincia%20Daniel%20A.%20Carrion.pdf>
- Instituto Geografico Nacional. (28 de 12 de 2015). Norma Técnica Geodésica. Surquillo, Lima, Perú.
- Instituto Geológico Minero Metalúrgico. (09 de 1992). Boletín N° 43. *Geología de los cuadrángulos de Lima, Lurín, Chancay y Chosica*. Lima, Lima, Perú.
- Ley N° 13982. (06 de 02 de 1962). Ley de Creación del distrito de Santa Rosa. Lima, Lima, Perú.

- Ley N° 27795. (s.f. de 07 de 2002). Ley de demarcación y organización territorial. Lima, Lima, Perú.
- Ley N° 28687. (22 de 02 de 2006). Ley de desarrollo complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos. Lima, Lima, Perú.
- Ley N° 30196. (17 de 05 de 2014). Ley de redelimitación territorial entre los distritos de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao con los distritos de Santa Rosa, Ancón, Puente Piedra y San Martín de Porres de la Provincia de Lima, en el departamento de Lima. Lima, Perú: El peruano.
- Ley N° 30197. (17 de 05 de 2014). Ley de creación del distrito de Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao. Lima, Lima, Perú: El Peruano.
- Ley N° 30240. (20 de 09 de 2014). Ley de redelimitación territorial del límite Norte del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima. Lima, Lima, Perú.
- Ley N° 28294. (28 de 06 de 2004). Ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios. Lima, Lima, Perú: El Peruano.
- Lincoln Institute of Land Policy. (2010). *Perspectivas urbanas - Temas críticos en políticas de suelo en América Latina* (Martín O. Smolka y Laura Mullahy ed.). (A. e. Giesen, Ed.) Estados Unidos. Recuperado el 15 de 07 de 2019, de <https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/perspectivas-urbanas-book-full.pdf>
- Lincoln Institute of Land Policy. (2011). *Regularización de asentamientos informales en América Latina*. En Políticas de Suelo, Lincoln Institute of Land Policy, Nova Conquista- Brasil.
- Lincoln Institute of Land Policy. (s.f. de s.f. de 2013). *Titulación masiva de tierras en el Perú 2007-2011*. Recuperado el 09 de 09 de 2019, de Julio Calderón Cockburn: [https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/calderon-wp14jc3sp-full\\_0.pdf](https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/calderon-wp14jc3sp-full_0.pdf)
- Lino Quispe, D. R. (2014). Diagnóstico físico legal de un predio, ubicado en la carretera Panamericana km 364-369, para la construcción de un establecimiento penitenciario. *Tesis para obtener el título profesional de Ingeniero Geógrafo*. Universidad Nacional Federico Villarreal, Lima, Perú.
- M.Farjas. (s.f.). *Libro Topografía*. Obtenido de <///C:/Users/User/Downloads/351864031-L-Topografía-M-Farjas.pdf>
- MELBOURNE, T. u. (s.f.). *Gis self learning tool*. Recuperado el 13 de 09 de 2019, de <http://www.geogra.uah.es/gisweb/1modulosespanyol/IntroduccionSIG/GISModule/GISTheory.htm>

- Meléndez, E. C. (2008). *Estación total aplicada al levantamiento topográfico de una comunidad rural*. Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura U.P. Zacatenco, México, México. Recuperado el 15 de 09 de 2019, de <https://tesis.ipn.mx/bitstream/handle/123456789/83/Estacion%20total%20aplicada.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mendoza dueñas, J. (2008-2015). *Técnicas Modernas*. Lima: Sol de Oro.
- Mendoza Dueñas, J. (2015). *Transformación de coordenadas UTM a Topográficas*. Lima.
- MINAGRI. (2018). *Manual de Diagnóstico Físico Legal de Predios Rurales*. Lima: Perú.
- Municipalidad distrital de Ventanilla. (s.f de s.f. de 2010). *Plan de desarrollo concertado distrito de Ventanilla 2010-2021*. Recuperado el 09 de 09 de 2019, de [http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/PDC\\_MUNICIPALIDADES/VENTANILLA/PDC\\_VENTANILLA\\_2021.pdf](http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/PDC_MUNICIPALIDADES/VENTANILLA/PDC_VENTANILLA_2021.pdf)
- Municipalidad distrital de Ventanilla. (s.f. de 02 de 2006). *Plan de Desarrollo Concertado del distrito de Ventanilla 2006-2015*. Recuperado el 07 de 09 de 2019, de Plan de Desarrollo Concertado del distrito de Ventanilla 2006-2015: [http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/PDC\\_MUNICIPALIDADES/VENTANILLA/PDC\\_VENTANILLA\\_2015.pdf](http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/PDC_MUNICIPALIDADES/VENTANILLA/PDC_VENTANILLA_2015.pdf)
- Nacional, G. d. (2012). *Informe Final*. Lima.
- ONU. (16 de 05 de 2018). *Departamento de Asuntos Económicos y Sociales*. Recuperado el 09 de 09 de 2019, de Las ciudades seguirán creciendo, sobre todo en los países en desarrollo: <https://www.un.org/development/desa/es/news/population/2018-world-urbanization-prospects.html>
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (s.f. de s.f. de s.f.). GLOSARIO DE TÉRMINOS. Perú. Recuperado el 18 de 08 de 2019, de <https://www.cofopri.gob.pe/media/2442/glosario-de-terminos-cofopri.pdf>
- Organismo de la Formalización de la Propiedad informal (COFOPRI). (s.f. de s.f. de s.f.). *Formalización*. Recuperado el 2019 de 11 de 02, de El Perú primero: <https://www.cofopri.gob.pe/formalizacion/procedimiento-de-formalizacion-integral-estatal/posesiones-informales/>
- Programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos, ONU-Habitat. (2012). *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012*. Copyright © Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Brasil. Recuperado el 09 de 09 de 2019
- Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. (16 de 10 de 2008). N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP. Callao, Perú.

Resolución Ministerial N° 0019-2018-MINAGRI. (16 de 01 de 2018). Diario El Peruano.  
*Aprueban Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales.* Lima, Lima, Perú: EDITORA PERÚ.

Simulación, G. d. (2008). *Métodos Topográficos.* Madrid.



Territorial, O. d. (2011). *Zonificación Territorial para la Demarcación y Organización Territorial del distrito de Ventanilla.* Gobierno Regional del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

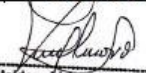
Trujillo, M. P. (2016). *Diagnóstico Territorial del distrito de Moche - 1° Fase.* (Municipalidad de Moche), Trujillo.





## IX. ANEXOS.

### Anexo:1-Fichas descriptivas de los puntos de Orden "C" (VEN 2, VEN 3)

DESCRIPCIÓN MONOGRÁFICA				
NOMBRE: VEN2	LOCALIDAD: VENTANILLA	ESTABLECIDA POR: GEOCENTER INGENIEROS SAC		
UBICACIÓN: AAHH LEONARDO ORTEGA		CARACTERÍSTICAS DE LA MARCA: PLACA DE BRONCE 9CM Ø		
LATITUD (S) WGS-84: 11°49'27.22606"		LONGITUD (W) WGS-84: 77°09'23.00651"		
NORTE (Y) WGS-84: 8691976.339 m		ESTE (X) WGS-84: 265055.125 m		
ALTURA ELIPSOIDAL: 390.226 m	ELEVACION EGM96: 367.199 m	ZONA UTM: 18 Sur	ORDEN: "C"	FACTOR COMBINADO: 0.999778328036
UBICACIÓN:		FOTO:		
				
<b>DESCRIPCIÓN:</b>				
El punto VEN2 se encuentra ubicado en el sector del AH Leonardo Ortega. Distrito Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento Lima.				
<b>MARCA DE ESTACIÓN:</b>				<b>PLACA:</b>
Es una placa de bronce de 9cm de diámetro, incrustado en el monumento de concreto de forma piramidal truncada, en su base superior con dimensiones de 40x40 cm; lleva la inscripción "Gobierno Regional Callao-VEN2-OrdenC-Ago2015".				
REFERENCIA: Hoja 15-b (Ciudadela Pachacútec) Escala 1/5 000				
DESCRITO POR: SAMANIEGO O.	REVISADO: C. Canales H.	JEFE PROYECTO: I. Velazco O.	FECHA: 25 agosto 2015	

  
**Isidoro Velazco Orcoo**  
 Gerente Operaciones  
 Geocenter Ingenieros S.A.C.

6

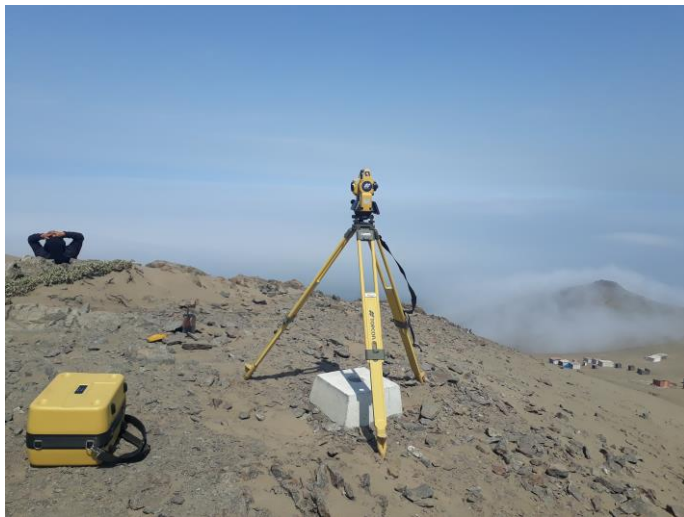
DESCRIPCIÓN MONOGRÁFICA				
NOMBRE: VEN3	LOCALIDAD: VENTANILLA	ESTABLECIDA POR: GEOCENTER INGENIEROS SAC		
UBICACIÓN: CERRO GORILA		CARACTERÍSTICAS DE LA MARCA: PLACA DE BRONCE 9CM Ø		
LATITUD (S) WGS-84: 11°49'25.19061"		LONGITUD (W) WGS-84: 77°09'01.78095"		
NORTE (Y) WGS-84: 8692043.852 m		ESTE (X) WGS-84: 265697.307 m		
ALTURA ELIPSOIDAL: 449.225 m	ELEVACION EGM96: 426.114 m	ZONA UTM: 18 Sur	ORDEN: "C"	FACTOR COMBINADO: 0.999791313019
UBICACIÓN:		FOTO:		
				
<b>DESCRIPCIÓN:</b>				
El punto VEN3 se encuentra ubicado en el cerro Gorila altura del AH Leandro Ortega, distrito Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento Lima.				
<b>MARCA DE ESTACIÓN:</b>				<b>PLACA:</b>
Es una placa de bronce de 9cm de diámetro, incrustado en el monumento de concreto de forma piramidal truncada, en su base superior con dimensiones de 40x40 cm; lleva la inscripción "Gobierno Regional Callao-VEN3-OrdenC-Ago2015".				
REFERENCIA: Hoja 15-b (Ciudadela Pachacútec) Escala 1/5 000				
DESCRITO POR: D. Casas B.	REVISADO: C. Canales H.	JEFE PROYECTO: I. Velazco O.	FECHA: 25 agosto 2015	

  
**Isidoro Velazco Orcoo**  
 Gerente Operaciones  
 Geocenter Ingenieros S.A.C.

8

Anexo: 1-Panel Fotográfico de la Parcela H.





Anexo: 2-Partida Registral del predio matriz Parcela H.

Zona Registral N° IX - Sede Lima

**CERTIFICADO LITERAL**  
 PARCELA "H" DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
 P01322393  
 DPTO: LIMA PROV. CALLAO DIST. VENTANILLA

Uso: PREDIO MATRIZ      Situación: NO CARG/GRAV      Estado: PARTIDA ACTIVA  
 Antecedente Registral : P01003074

Titular(es) Actual(es)  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO S/D

Medidas y Colindancias Actuales :

TERRENO	Área: 3,038,707.6200 M2	
<b>Norte</b>		DISTRITO DE SANTA ROSA
001	946.4400 ML	
002	2.174.7200 ML	
<b>Sur</b>		SECTOR C-GRUPO RESIDENCIAL C4, SECTOR A-GRUPOS RESIDENCIALES A1 SECTOR B-GRUPO RESIDENCIAL B4 PROYECTO PILOTO NUEVO PAHA CON PARCELA I, PARCELA H-3F Y PARCELA PIEDRAS GORDAS 2
001	144.5000 ML	
002	489.9200 ML	
003	117.1000 ML	
004	1.028.8900 ML	
005	590.3300 ML	
006	397.2000 ML	
007	38.1100 ML	
008	17.3800 ML	
009	19.7800 ML	
010	89.0300 ML	
011	127.8900 ML	
012	7.3000 ML	
013	163.6800 ML	
014	111.7200 ML	
015	206.5600 ML	
016	312.2500 ML	
017	288.8800 ML	
018	156.6000 ML	
<b>Este</b>		ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS
001	12.1100 ML	
002	19.0000 ML	
003	118.4600 ML	
004	59.0800 ML	
005	8.6200 ML	
<b>Oeste</b>	1,845.0500 ML	PROPIEDAD DEL ESTADO



- Asiento(s) Registral(es) :
- PREDIOS :**
- INSCRIPCIÓN DE DESMEMBRACION AS. 00001  
 Asiento de Presentación Nro. 2004-00253528 del 27/08/2004 a horas 12:52:35  
 Registrador Público DONGO, LUZMLA  
 Fecha de Inscripción 08/11/2004
  - INSCRIPCIÓN DE DESMEMBRACION AS. 00002  
 Asiento de Presentación Nro. 2012-00007237 del 26/03/2012 a horas 15:29:05  
 Registrador Público VARGAS RNAS, LUIS  
 Fecha de Inscripción 31/05/2012
  - INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS AS. 00003  
 Asiento de Presentación Nro. 2012-00018248 del 11/07/2012 a horas 16:09:30  
 Registrador Público VERCARA SORIA, BERNITA  
 Fecha de Inscripción 10/09/2012
  - INSCRIPCIÓN DE DESMEMBRACION AS. 00004  
 Asiento de Presentación Nro. 2012-00027888 del 29/11/2012 a horas 12:22:21  
 Registrador Público ALARCÓN LLANGE, JACKSON  
 Fecha de Inscripción 15/01/2013

*[Firma]*  
 CLAUDIA CECILIA PUICAN SANCHEZ  
 Abogado Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Publicidad N° : 2019-5640990      Derechos: S/ \*\*103.00      Cajero: CHAVEZ MAYTA, MILENA MIRIAM      Oficina Registral: CALLAO  
 Fecha: 07/08/2019 15:33:46      Página 1 de 17

Zona Registral N° IX - Sede Lima

**CERTIFICADO LITERAL**  
 PARCELA "H" DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
 P01322393  
 DPTO: LIMA PROV. CALLAO DIST. VENTANILLA

Uso: PREDIO MATRIZ      Situación: NO CARG/GRAV      Estado: PARTIDA ACTIVA  
 Antecedente Registral : P01003074

Asiento(s) Registral(es) :

- PREDIOS :**
- INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS AS. 00005  
 Asiento de Presentación Nro. 2013-0006189 del 14/03/2013 a horas 11:29:57  
 Registrador Público FERNANDEZ MENDOZA, YOVANA DEL ROSARIO  
 Fecha de Inscripción 27/03/2013
  - INSCRIPCIÓN DE DESMEMBRACION AS. 00006  
 Asiento de Presentación Nro. 2013-00024378 del 09/10/2013 a horas 16:21:23  
 Registrador Público FERNANDEZ MENDOZA, YOVANA DEL ROSARIO  
 Fecha de Inscripción 09/12/2013
  - INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS OTROS AS. 00007  
 Asiento de Presentación Nro. 2014-0000729 del 09/01/2014 a horas 13:35:46  
 Registrador Público RECALDE MORALES, WALTER AUGUSTO  
 Fecha de Inscripción 10/02/2014
  - RECTIFICACION DE DESMEMBRACION AS. 00008  
 Asiento de Presentación Nro. 2018-00631278 del 19/03/2018 a horas 15:43:18  
 Registrador Público SEGURA VASQUEZ, SERGIO OBDINE  
 Fecha de Inscripción
  - RECTIFICACION DE DESMEMBRACION AS. 00009  
 Asiento de Presentación Nro. 2018-00825309 del 12/04/2018 a horas 11:31:11  
 Registrador Público SEGURA VASQUEZ, SERGIO OBDINE  
 Fecha de Inscripción

Expediente(s) / Título(s) en Trámite :  
 No existe(n) título(s) pendiente(s).  
 El Registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 17 página(s) corresponde literalmente al contenido de la partida registral que  
 corre en los archivos de este registro.

Se expide el presente certificado a las 15:37:28 horas del día 7 de Agosto del 2019.

*[Firma]*  
 CLAUDIA CECILIA PUICAN SANCHEZ  
 Abogado Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Publicidad N° : 2019-5640990      Derechos: S/ \*\*103.00      Cajero: CHAVEZ MAYTA, MILENA MIRIAM      Oficina Registral: CALLAO  
 Fecha: 07/08/2019 15:33:46      Página 2 de 17

## Anexo: 3-Oficios del IMP y del INGEMMET.

Municipalidad Metropolitana de Lima  
Instituto Metropolitano de Planificación

OFICIO N° 0273 -18-MML-IMP-DE

Lima, 12 MAR. 2018.

Señor  
**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
Presente.-

Asunto: Información de límites territoriales para el "Proyecto Especial Ciudad Pachacutec" del Gobierno Regional del Callao.  
Referencia: Oficio N° 064-2018-GRC/GGR/OGP (Exp. N° 0279-18-IMP)

De mi especial consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente, en atención al documento de la referencia en el cual solicita información respecto a los límites territoriales entre los distritos de Ancón y Santa Rosa de la provincia de Lima.

Al respecto, el Instituto Metropolitano de Planificación en el marco de sus funciones y competencias en calidad de Órgano Técnico de Demarcación y Organización Territorial de la Provincia de Lima, designadas con Decreto de Alcaldía N° 122-2003-MML y Ordenanza N° 1260-MML, informa lo siguiente:

- La Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 019-2003-PCM, definen que la demarcación territorial de las circunscripciones político administrativas es dada por Ley aprobada por el Congreso de la República, según lo establecido en el Artículo 102º numeral 7) de la Constitución Política del Perú, la cual es debidamente representada en la Cartografía Nacional y determinan el ámbito de jurisdicción de los diferentes niveles de gobierno.
- Respecto a su solicitud, se actuará de acuerdo al Art. 15º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806 "Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública", Excepciones al ejercicio del derecho de la Información confidencial que a la letra dice "...d) La información de las entidades de la Administración Pública o de comunicaciones entre estas que contengan consejos, recomendaciones u opiniones producidas como parte del proceso deliberativo y consultivo previo a la toma de una decisión de gobierno. Una vez tomada la decisión, esta excepción cesa si la entidad de la Administración Pública opta por hacer referencia en forma expresa a esos consejos, recomendaciones u opiniones...".
- Por lo antes expuesto, no es posible brindar la información y/o documentación de los límites territoriales entre los distritos de Ancón y Santa Rosa por encontrarse actualmente en tratamiento como parte de los procesos de saneamiento de límites territoriales de la jurisdicción de Lima Metropolitana.
- Sin embargo, se hace de su conocimiento que, mediante Ley N° 30196 "Ley de redelimitación territorial entre el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao con los distritos de Santa Rosa, Ancón, Puente Piedra y San Martín de Porres



"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

Av. General Máximo Abril N° 513 - JESÚS MARÍA - TELEF. 3307274 / 3307275 / e-mail: imp@imp.gob.pe

de la Provincia de Lima, en el departamento de Lima" publicado en el diario El Peruano el 17.05.2014, se establecieron los límites territoriales oficiales entre las provincias y distritos en mención. En ese sentido, en mérito del criterio de colaboración entre entidades se está proporcionando un CD con la información que se detalla a continuación:

- Ley demarcatoria
- Trazo del límite en formato DWG con referencia espacial WGS84.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

MIGUEL ROSENDO ESCOBAR DEL GARCÍA  
DIRECTORA EJECUTIVA

MREG/impca/impgo  
Se adjunta: 01 Cd

**INFORME N° 223-2018-INGEMMET-DC/UCM**

A : **Ing. HENRY LUNA CORDOVA**  
 Director de Catastro Minero

Asunto : Remito información catastral minera

Referencia : Oficio N° 097-2018-GRC/GGR/OGP

Mediante el oficio de la referencia, el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e) del Gobierno Regional del Callao, solicita información de las concesiones mineras que se encuentren circunscritos dentro del ámbito de la Parcela H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para lo cual nos adjunta plano perimétrico y memoria descriptiva de la parcela.

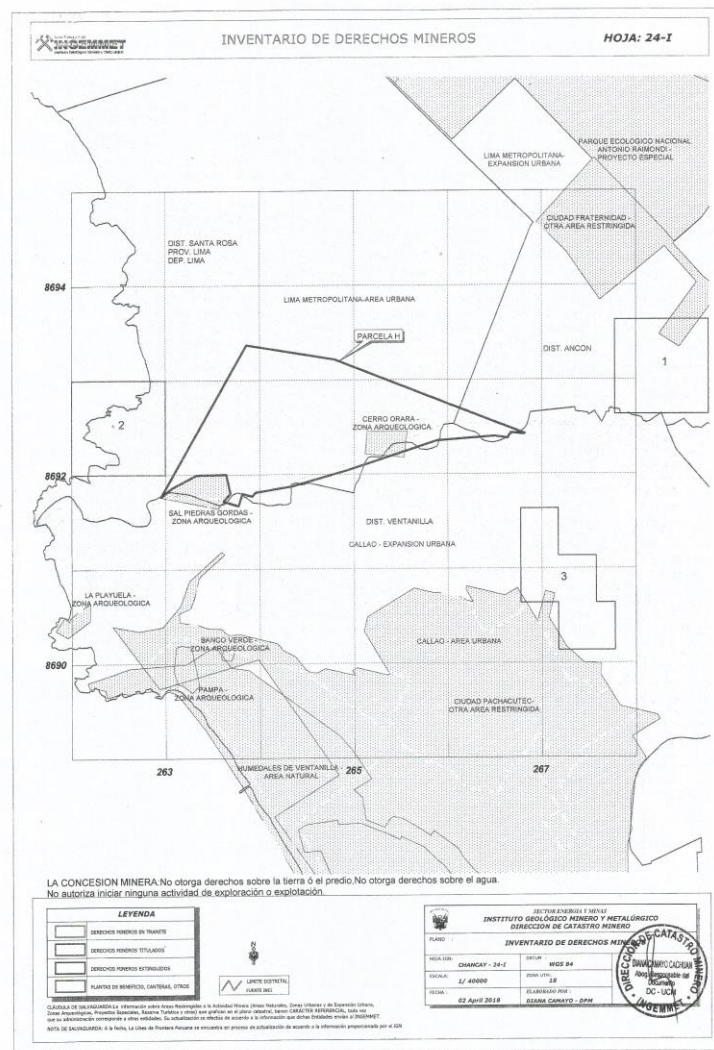
Sobre el particular, de acuerdo a las competencias del INGEMMET, le remitimos el listado y plano catastral minero y de áreas restringidas a la actividad minera correspondiente al área consultada con el documento de la referencia, referido al Datum WGS84 proyección UTM zona 18S, ubicada en los distritos de Santa Rosa, Ancón y Ventanilla provincia Lima y Callao, del departamento de Lima, donde se observa que sobre el área no existen derechos mineros, de acuerdo al Catastro Minero a la fecha y a la información de áreas restringidas a la actividad minera proporcionada por las entidades que la administran.

Asimismo, debemos señalar que el título de concesión minera no autoriza por sí mismo a realizar las actividades mineras de exploración ni explotación, sino que previamente los concesionarios deben:

- Gestionar la aprobación del Ministerio de Cultura de las declaraciones, autorizaciones o certificados que son necesarios para el ejercicio de las actividades mineras.
- Contar con la certificación ambiental emitida por la autoridad ambiental competente, con sujeción a las normas de participación ciudadana.
- Obtener el permiso para la utilización de tierras mediante acuerdo previo con el propietario del terreno superficial o la culminación del procedimiento de servidumbre administrativa, conforme a la reglamentación sobre la materia.
- Obtener las demás licencias, permisos y autorizaciones que son requeridos en la legislación vigente, de acuerdo con la naturaleza y localización de las actividades que va a desarrollar.

La trasgresión y/o incumplimiento de lo señalado, da lugar a la aplicación de las sanciones y multas por parte de las autoridades fiscalizadoras, sin perjuicio de las demás responsabilidades atribuibles a los infractores.

La información que el INGEMMET posee sobre titularidad de los derechos mineros (concesiones mineras o petitorios mineros) es referencial. En tal sentido se recomienda verificar la información de los titulares mineros en la partida registral del derecho minero ante la Superintendencia Nacional de



Anexo: 4-Registro de personas Jurídicas de los Asentamientos Humanos.

**sunarp**  
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13417071

**INSCRIPCIÓN DE ASOCIACIONES**  
ASOCIACION DE POSESIONARIOS SEMI INDUSTRIAL VILLA SOL NACIENTE

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : CONSTITUCIÓN DE ASOCIACIONES  
A00001

**CONSTITUCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE CONSEJO DIRECTIVO**  
ASOCIACIÓN CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 16/04/2015 OTORGADA ANTE FELIPE SALGADO PADILLA, NOTARIO DE LIMA, Y POR ASAMBLEA FUNDACIONAL, ESTATUTARIA Y ELECCIONARIA DE FECHA 29/03/2015.

DENOMINACIÓN: ASOCIACION DE POSESIONARIOS SEMI INDUSTRIAL VILLA SOL NACIENTE

DURACIÓN: INDEFINIDA

INICIO DE ACTIVIDADES: EN LA FECHA DE LA PRESENTE ASAMBLEA DE CONSTITUCIÓN.

INICIO DE VIGENCIA DEL ESTATUTO: DESDE SU APROBACIÓN.

DOMICILIO: CIUDAD, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

FINES:

- SATISFACER LA NECESIDAD DE UNA VIVIENDA DIGNA Y OTROS DE CARÁCTER FUNDAMENTAL Y GENERAL DE LOS ASOCIADOS.
- PROMOVER LA DEFENSA DE LA POSESIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO, LOGRANDO EL SANEAMIENTO FÍSICO, LEGAL Y SU POSTERIOR INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.
- LOGRAR LOS SERVICIOS BÁSICOS: AGUA, DESAGÜE, LUZ, VÍAS DE ACCESO, COLEGIO, POSTA MEDICA Y OTROS SERVICIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ASOCIACIÓN.
- VIGILAR Y CONTROLAR CONDUCTAS ANTISOCIALES O HECHOS QUE ATENTEN CONTRA LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, ASÍ COMO LA DELINCUENCIA: PROSTITUCIÓN Y VIOLENCIA FAMILIAR.
- GESTIONAR ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, LA HABILITACIÓN URBANA, LA INDEPENDIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.
- PROMOVER, CONducir Y ORGANIZAR EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS ASOCIADOS DE MANERA SOLIDARIA, DESTERRANDO EL EGOTISMO.
- DEFENDER Y RESPALDAR LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.
- REALIZAR ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD EN TODO LO QUE CORRESPONDE AL DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.
- CELEBRAR LOS CONTRATOS Y PRACTICAR LOS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LA ASOCIACIÓN.
- LOGRAR LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS PRIVADOS Y/O ESTATALES EN BENEFICIO DE LOS ASOCIADOS.

ÓRGANOS DE GOBIERNO: LA ASAMBLEA GENERAL Y EL CONSEJO DIRECTIVO.

**LA ASAMBLEA GENERAL**  
CONVOCATORIA: LA ASAMBLEA GENERAL ES CONVOCADA MEDIANTE ESQUELAS, POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN CON UNA ANTIICIPACIÓN NO MENOR DE CINCO DÍAS A LA FECHA A REALIZARSE, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL ESTATUTO, CUANDO LO ACUERDE DICHO CONSEJO DIRECTIVO O CUANDO LO SOLICITEN NO MENOS DE LA DÉCIMA PARTE DE LOS ASOCIADOS.

QUÓRUM Y MAYORÍAS: PARA LA VALIDEZ DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL SE REQUIERE, EN PRIMERA CONVOCATORIA, LA CONCURRENCIA DE MÁS DE LA MITAD DE LOS ASOCIADOS; EN SEGUNDA CONVOCATORIA, BASTA LA PRESENCIA DE CUALQUIER NÚMERO DE ASOCIADOS. LOS ACUERDOS SE ADOPTAN CON EL VOTO DE MÁS DE LA MITAD DE LOS MIEMBROS CONCURRENTES.

**EL CONSEJO DIRECTIVO**  
CONFORMACIÓN: EL CONSEJO DIRECTIVO ESTÁ CONSTITUIDO POR OCHO (08) MIEMBROS: PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO DE ACTAS, SECRETARIO DE ECONOMÍA, SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN, SECRETARIO DE ASUNTOS SOCIALES Y JUVENILES, FISCAL Y VOCAL.


**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11839450

**INSCRIPCIÓN DE ASOCIACIONES**  
ASOCIACION PARA EL DESARROLLO DE LOS SERVIDORES Y EXSERVIDORES DEL EJERCITO DEL PERU-ADESESEP

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : CONSTITUCION DE ASOCIACIONES  
A00001

Por ESCRITURA PÚBLICA del 18/01/2006 otorgada ante NOTARIO BANDA GONZALES FRANCISCO R. en la ciudad de LIMA y por Acta de Fundación del 27.12.2005, se constituye una asociación civil sin fines de lucro bajo la DENOMINACIÓN: "ASOCIACION PARA EL DESARROLLO DE LOS SERVIDORES Y EXSERVIDORES DEL EJERCITO DEL PERU-ADESESEP". DOMICILIO: Lima. DURACIÓN: Indeterminada. FINES: (Art. 4° del Est.): Agrupar a personas naturales o jurídicas para que tengan representación, a través de los asociados que conforman al Consejo Directivo de la Asociación, ante las autoridades políticas, administrativas, municipales, judiciales y personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras. Además de velar por el bienestar social y cultural de los asociados. ÓRGANOS DE GOBIERNO: La Asamblea General, es el órgano supremo de la asociación. El Consejo Directivo; integrado por siete miembros: Presidente; Vicepresidente; Secretario de Actas; Secretario de Economía; Secretario de Relaciones Públicas; Secretario de Desarrollo Empresarial; Fiscal. Elegido por el período de SIETE AÑOS, pudiendo ser reelegidos en el mismo cargo u otro sólo por un período adicional. EL PRIMER CONSEJO DIRECTIVO quedó conformado por: PRESIDENTE: CELEDONIO PANIAGUA PINTO; Vicepresidente: JUAN DIAZ IZQUIERDO; Secretario de Actas: ELOY DARWIN ANDRADE HERRERA; Secretario de Economía: ARMANDO MATEO APÁZA RUELAS; Secretario de Relaciones Públicas: AMADOR ROJAS ROMO; Secretario de Desarrollo Empresarial: EFRAIN ASTOLA ARMAS; Fiscal: CESAREO HUGO GUTARRA ARROYO. Así y más extensamente consta en el presente título que se archiva. El título fue presentado el 20/01/2006 a las 03:30:41 PM horas, bajo el N° 2006-00036228 del Tomo Diario 0471. Derechos S/. 49.00 con Recibo(s) Numero(s) 00006498-08.-LIMA, 23 de Enero de 2006.

  
RICARDO JUAN CUADROS BUSTOS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1  
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO

Nº


Partida: 11301638

OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE ASOCIACIONES  
ASOCIACION PRO VIVIENDA PROFAM PERU

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS  
RUBRO : CONSTITUCION DE ASOCIACIONES  
A 00001

Por ESCRITURA PÚBLICA del 16/07/2001 otorgada ante NOTARIO BANDA GONZALES FRANCISCO R. en la ciudad de LIMA. **Domicilio.-**Lima. **Duración.-** Indefinida. **Fines.-** Dotar a cada uno de los asociados de un terreno propio adecuado para el uso de vivienda, vivienda-taller, casa industria, desarrollo de las distintas actividades y parque industrial, brindar ayuda social y cooperación de distinta índole a sus asociados y lo demás que señale el Estatuto. **Patrimonio.-** Los bienes que adquiera la asociación, aporte de los asociados, donaciones y lo demás que señale el Estatuto. **Organos de Gobierno.-** La **Asamblea General** es el órgano supremo de la asociación y se rige de acuerdo al art. 87 del C.C. El **Consejo Directivo** se encuentra integrado por Presidente, Vicepresidente, Secretario de Actas, Secretario de Economía, Secretario de Relaciones Públicas, Secretario de Desarrollo Empresarial y Fiscal, elegidos por tres años, pudiendo ser reelegidos, siendo el quórum de la mitad más uno de sus miembros, adoptando sus acuerdos por mayoría absoluta de los concurrentes. **Primer Consejo Directivo.-** **Presidente.-** CARLOS ARCE ARIAS. **Vicepresidente.-** CARLOS WILFREDO GUZMAN ACUÑA. **Secretario de Actas.-** LAURA HERMINIA BALDEON COTERA. **Secretario de Economía.-** MARIANO BLAS INCA. **Secretario de Relaciones Públicas.-** MARIA NANCY VILLAR CUBAS. **Secretario de Desarrollo Empresarial.-** ANDREA OCAÑA PRINCIPE. **Fiscal.-** MARIO JOSE PUMA MAMANI. El título fue presentado el 17/07/01 a las horas 13.02.33, bajo el Nº 2001-00132037 del Tomo Diario 0415. Derechos : S/. 43.00 con recibo N°00015754 con recibo N°00017420, LIMA. - 01/08/2001.

  
MIGUEL A. DELGADO VILLANUEVA  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 12676685

INSCRIPCION DE ASOCIACIONES  
ASOCIACION AMPLIACION HIJOS DE PROFAM PERU

**Convocatoria:** LA CITACION SE HARA POR ESQUELAS, CON CARGO DE RECEPCION Y CON ANTICIPACION, NO MENOR DE TRES DIAS. (Art. 13°).

**Quórum y Mayorías:** EL QUORUM DEL CONSEJO DIRECTIVO ES DE LA MITAD MAS UNO DE SUS MIEMBROS. SI EL NUMERO ES IMPAR, EL QUORUM ES EL NUMERO ENTERO INMEDIATO SUPERIOR AL DE LA MITAD DE AQUEL. LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEBEN ADOPTARSE POR MAYORIA ABSOLUTA DEL VOTO DE LOS MIEMBROS CONCURRENTES. EN CASO DE EMPATE, EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO SERA QUIEN DECIDA (Art. 13°).

**ALGUNAS ATRIBUCIONES ESTATUTARIAS DEL CONSEJO DIRECTIVO: (Art. 14°)**

F) ENCOMENDAR DETERMINADOS ASUNTOS A UNO O MAS DE SUS MIEMBROS, SIN PERJUICIO DE LOS PODERES QUE PUEDA CONFERIR A CUALQUIER PERSONA.  
J) TIENE EL MANEJO DIRECTO DE LA ASOCIACION, PARA LO CUAL PUEDE DISPONER DE SUS RECURSOS, ESTANDO FACULTADO A ABRIR, MANEJAR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS DE TODO TIPO, EFECTUAR COBROS A NOMBRE DE LA ASOCIACION Y, EN GENERAL, A CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS, PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES.

**ALGUNAS ATRIBUCIONES ESTATUTARIAS DEL PRESIDENTE: (Art. 15°)**

E) FIRMANDO CONJUNTAMENTE CON EL TESORERO PODRA ABRIR, TRANSFERIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR, LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARES, WARRANTS, RETIRAR, GIROS, CERTIFICADOS DE CONOCIMIENTO, POLIZAS, CARTAS FIANZAS, COMPRAR Y VENDER VALORES, ACEPTAR, RECEPTAR, GIRAR, RENOVAR CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES, OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES, SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE, SOLICITAR AVANCES EN CUENTA CORRIENTE, CON GARANTIA O SIN ELLA, ARRENDAR MUEBLES, INMUEBLES, SOLICITAR TODA CLASE DE PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA, PRENDARIA Y CUALQUIER OTRA FORMA Y COMPRAR, VENDER Y GRAVAR LOS BIENES DE LA ASOCIACION, SEAN MUEBLES O INMUEBLES, SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS YA SEAN PRIVADOS O POR ESCRITURA PUBLICA.

**Consejo Directivo:** El primer Consejo Directivo de la Asociación quedó conformado de la siguiente manera:

<b>Presidente:</b> FORTUNATO FELIX JORGE JARA	DNI N° 22862154
<b>Vicepresidente:</b> NICOLAS AUGUSTO ROJAS MEJIA	DNI N° 80087906
<b>Secretario de Actas:</b> AGUSTIN GONZALES DIAZ	DNI N° 80228380
<b>Tesorero:</b> ALBERTO ANTONIO LAGUNA ORTEGA	DNI N° 06935422
<b>Secretario de Organización:</b> JUSTINO CHAMPI HUANCA	DNI N° 80113812

**Libro de Actas:** El acta se encuentra asentada en los folios del 02 al 09 del Libro de Actas de Asambleas Generales N° 01 legalizado con fecha 03/05/2011 por JOSE LUIS JESSEN HURTADO, Notario Público de la Ciudad del Callao, y registrado bajo el N° 15.151-2011. El título fue presentado el 09/08/2011 a las 10:47:24 AM horas, bajo el N° 2011-00485561 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.53.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00015744-86.- LIMA, 10 de Junio de 2011.

  
TOMAS HUMBERTO CERDAN LIMA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima