

5.9. Eje Estratégico N° 8: ACONDICIONAMIENTO URBANO

CONCEPTO:

Es la organización y promoción de las infraestructuras urbanas en el territorio identificando las armonías y desequilibrios entre el medio ambiente, el desarrollo social y las actividades económicas productivas, así como la identificación de las tendencias de expansión urbana, la localización de las actividades, delimitación de zonas especializadas y dimensionamiento de la infraestructura urbana e identificación de centros o nodos según las relaciones funcionales en el territorio urbano.

5.9.1 Factores Críticos de Desarrollo

Son las deficiencias, limitaciones o carencias que limitan, truncan y/o postergan el crecimiento y desarrollo de un territorio o urbe, por lo que deben ser entendidos como el objetivo principal a tomar en cuenta en la elaboración de las políticas, estrategias y planes de desarrollo.

5.9.1.1. Factores críticos de desarrollo Territorial

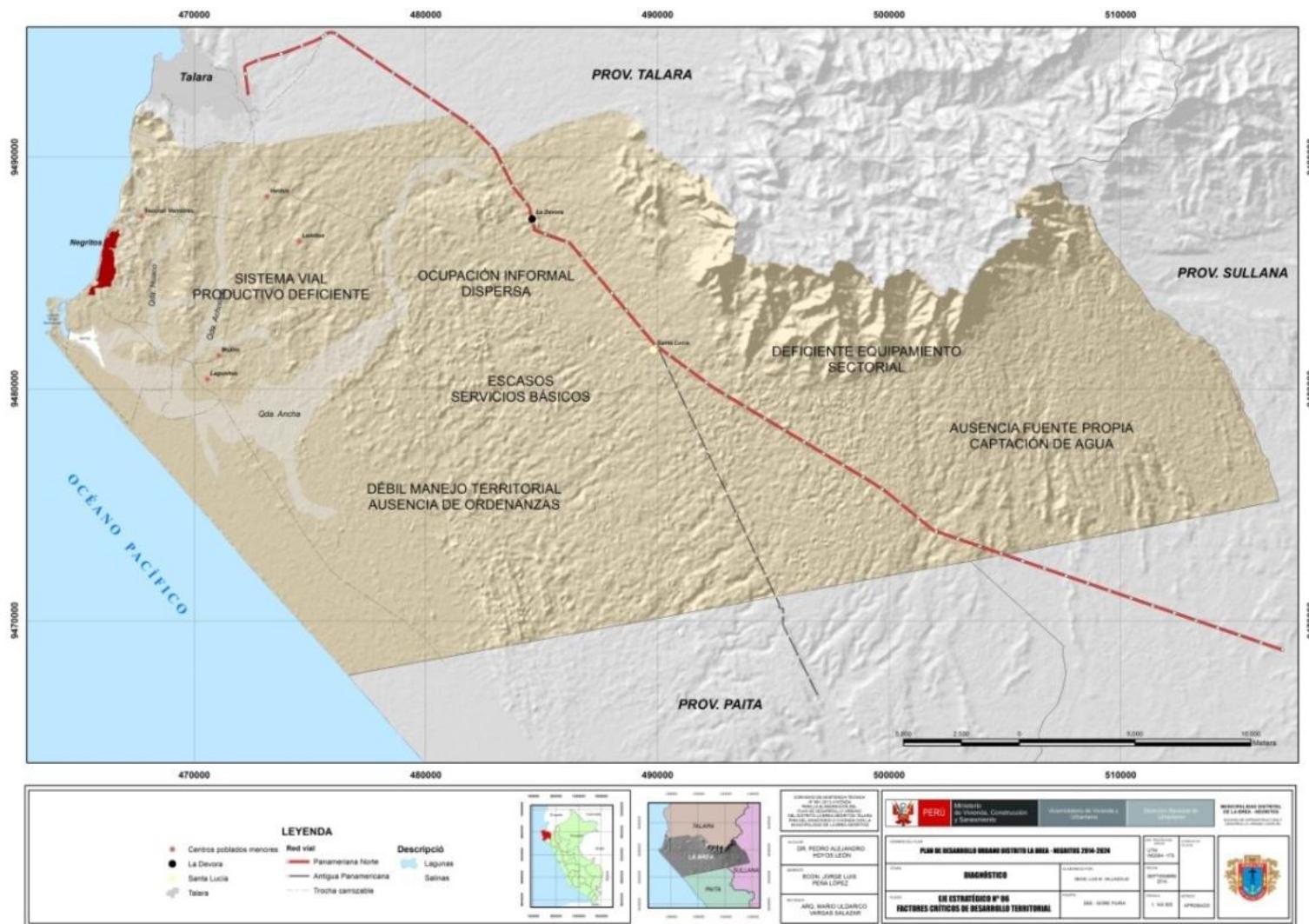
A nivel del territorio del Distrito de La Brea se identifican factores críticos de desarrollo como:

- a. Ocupación Informal Dispersa, es la población asentada a lo largo de la vía panamericana, que tiene como actividad principal el pastoreo de ganado caprino, la cual carece de reconocimiento de ocupación y saneamiento físico legal.
- b. Servicios básicos escasos, debido a que la población tiene un asentamiento disperso y aleatorio, cuenta con limitados servicios básicos.
- c. Deficiencia en equipamiento sectorial, por no representar una población significativa, se le asignan pocos equipamientos, como reservorios de agua en la zona productiva y muelle para pesca artesanal en la caleta San Pablo.
- d. Sistema vial productivo deficiente, cuenta con una red de caminos de servicio (Trochas carroables), construidas en función de las actividades puntuales de extracción de hidrocarburos y su red de transporte, pero no está estructurada, no realizan la función de conectividad y continuidad, por lo que no articula el territorio.
- e. Ausencia de captación propia de agua, no se cuenta con una fuente de agua dentro del territorio.
- f. Inundaciones, el fenómeno climático denominado el Fenómeno de niño, que aparece con una periodicidad de ocho a doce años, genera la presencia de lluvias en periodos cortos (30 días a menos),

ocasionando la formación de espejos de agua, debido al relieve plano del distrito y la activación de quebradas (cursos de agua seco) que atraviesan el territorio de este a oeste (de la sierra a la franja costera).

- g. Ausencia de Gestión Institucional Municipal, La falta de generación de normatividad e instrumentos de control, por parte del gobierno local, permite la presencia de conflictos de ocupación y uso de suelo, así como la posesión ilegal y tráfico de terrenos; además de la aparición de actividades nocivas como la minería informal aurífera.

Mapa Nº 21: Factores Críticos de Desarrollo Territorial



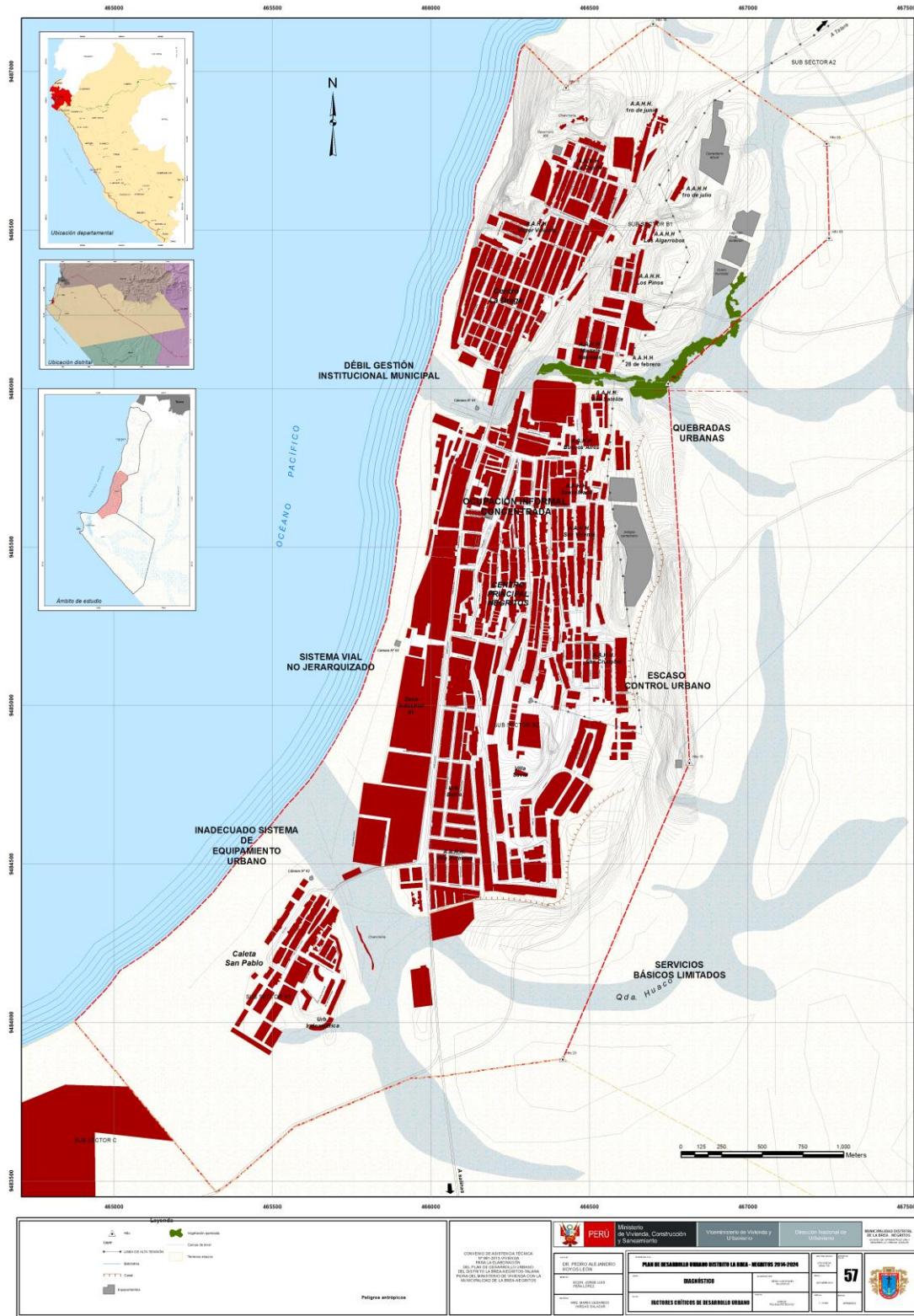
5.9.1.2. Factores críticos de desarrollo Urbano

A nivel de la Ciudad de Negritos se identifican factores críticos de desarrollo como:

- a. Ocupación informal concentrada, en el borde del área urbana se incrementa la ocupación informal, a través de acciones violentas (invasiones), las cuales no cuentan con planificación, servicios básicos, equipamientos y servicios urbanos (limpieza pública, serenazgo y otros).
- b. Servicios básicos limitados, la mayor parte de la población no cuenta con la totalidad de los servicios básicos, así como una gran deficiencia de los mismos, como por ejemplo el servicio de agua, quienes tienen conexión domiciliaria con la red pública solo tienen acceso por tres horas al día.
- c. Inadecuado sistema de equipamiento urbano, la cobertura así como la infraestructura y el dimensionamiento de los equipamientos urbanos no corresponden a la población a servir, así como no están articulados por niveles, ni ordenados por sectores, ni agrupados como núcleos, si no están dispersos en el territorio urbano.
- d. Sistema vial no jerarquizado, la ciudad tiene una configuración lineal debido a su geografía, presencia de la costa y la vía que conecta a la ciudad de Talara ubicada al norte de la ciudad de Negritos. Las actividades de servicio a la Industria del petróleo, así como la explotación y transporte de la industria del petróleo se ubican al sur de la ciudad, por lo que la Vía Talara – Negritos, soporta un tránsito alto, debido a que en él se da conjuntamente el transporte de carga (Industrial), transporte de pasajeros (público y privado) y transporte particular.
- e. Existencia de quebradas urbanas, la superficie de la ciudad presenta desniveles o pliegues de forma lineal paralela a la costa, muy pronunciados, los cuales en época de lluvias se generan escorrentías que atraviesan la ciudad y dan como destino a una quebrada y finalmente al mar.
- f. Débil control urbano, el gobierno local no cuenta con herramientas de gestión, que le permita ejercer regulación y control sobre la ocupación informal del suelo del casco urbano y de expansión urbana, así como la edificación dentro de los espacios privados y públicos (lotes).

- g. Débil Gestión Institucional Municipal, el gobierno local no cuenta con herramientas de gestión para administrar y promover el desarrollo local, como catastro, Programa de titulación municipal, PIGARS, ZZE distrital, Plan de Gestión Local de riesgo de desastres, Plan de Seguridad Ciudadana, Plan Vial Distrital Participativo, otros. Así como atraer inversiones públicas y privadas, promover renta urbana, generación de plusvalía, modernización de la administración pública, potenciar los recursos locales y/o desarrollar nuevas actividades económicas.

Plano Nº 59: Factores críticos de desarrollo Urbano



5.9.2. Tendencias de crecimiento Urbano

Es la identificación de áreas que por vecindad o cercanía al casco urbano, que tienen condiciones, vocación y aptitud de ser ocupadas para uso urbano, que tengan factibilidad de ser provistos de servicios básicos y que estén inmersos en la dinámica de crecimiento y en función de las actividades motoras de la ciudad de Negritos.

5.9.2.1. Crecimiento Horizontal

La ciudad de Negritos presenta un crecimiento horizontal, porque la ciudad incrementa áreas nuevas en la periferia con características residenciales y de baja densidad, debido al incremento natural de la población, la población migrante y así como la población flotante, debido a la presencia de empresas de apoyo a la actividad Petrolera, en dos direcciones, al sur y al norte:

- a) La ciudad de Negritos crece hacia el norte, por la existencia de la Vía Talara-Negritos (Carretera asfaltada), a pesar de que esta zona se caracteriza por ser estrecha, relieve accidentado y poca planicie, es la principal zona de expansión urbana porque permite tener accesibilidad directa desde las áreas laterales de esta vía con ambas ciudades, sobre todo a la ciudad de Talara, por su cercanía y mayor oferta de servicios.
- b) La ciudad de Negritos crece hacia el Sur, por la existencia de vías secundarias (Trochas carroables), que se internan en el territorio del distrito para el desarrollo de actividades de la explotación del petróleo, también porque permite el acceso a los balnearios como Punta Balcones y La caleta Pan Pablo donde se realizan actividades recreativas. Esta zona se caracteriza por tener un relieve plano y amplio.

5.9.2.2. Elementos Articuladores del crecimiento urbano

Son los equipamientos que dirigen o direccionan la ocupación del territorio según el impacto que causen en el desarrollo de las diversas actividades como vivienda y otros, estos son:

a) Vialidad:

Es el equipamiento que permite accesibilidad de la población a las áreas laterales de la vía **Talara-Negritos** y las vías de mantenimiento a la actividad petrolera (Caminos de vigilancia a la red de transporte de petróleo y gas).

b) Relieve:

Es el espacio o superficie, compuestas por pendientes y planicies, el cual condiciona el asentamiento de las nuevas áreas urbanas por el costo de la accesibilidad a los servicios básicos y los equipamientos, así como la zona de El Golf al Norte o Caleta san Pablo y Punta Balcones al Sur.

5.9.2.3. Ventajas Comparativas:

Son las virtudes, capacidades o características inherentes o propias que hacen singular a un territorio, estas son fortalezas que potenciándolas con socios estratégicos deben generar oportunidad de desarrollo inclusivo, consensuado, sostenible y competitivo, como son:

a) El turismo recreativo,

Basado en las playas y el paisaje marino, que pueden generar balnearios y la presencia de actividades de sostén de este rubro, como hotelería y otros.

b) El turismo de aventura,

Basado en la presencia del mar para desarrollar deportes de aventura y equipamiento de sostén como: muelle, marina y otros.

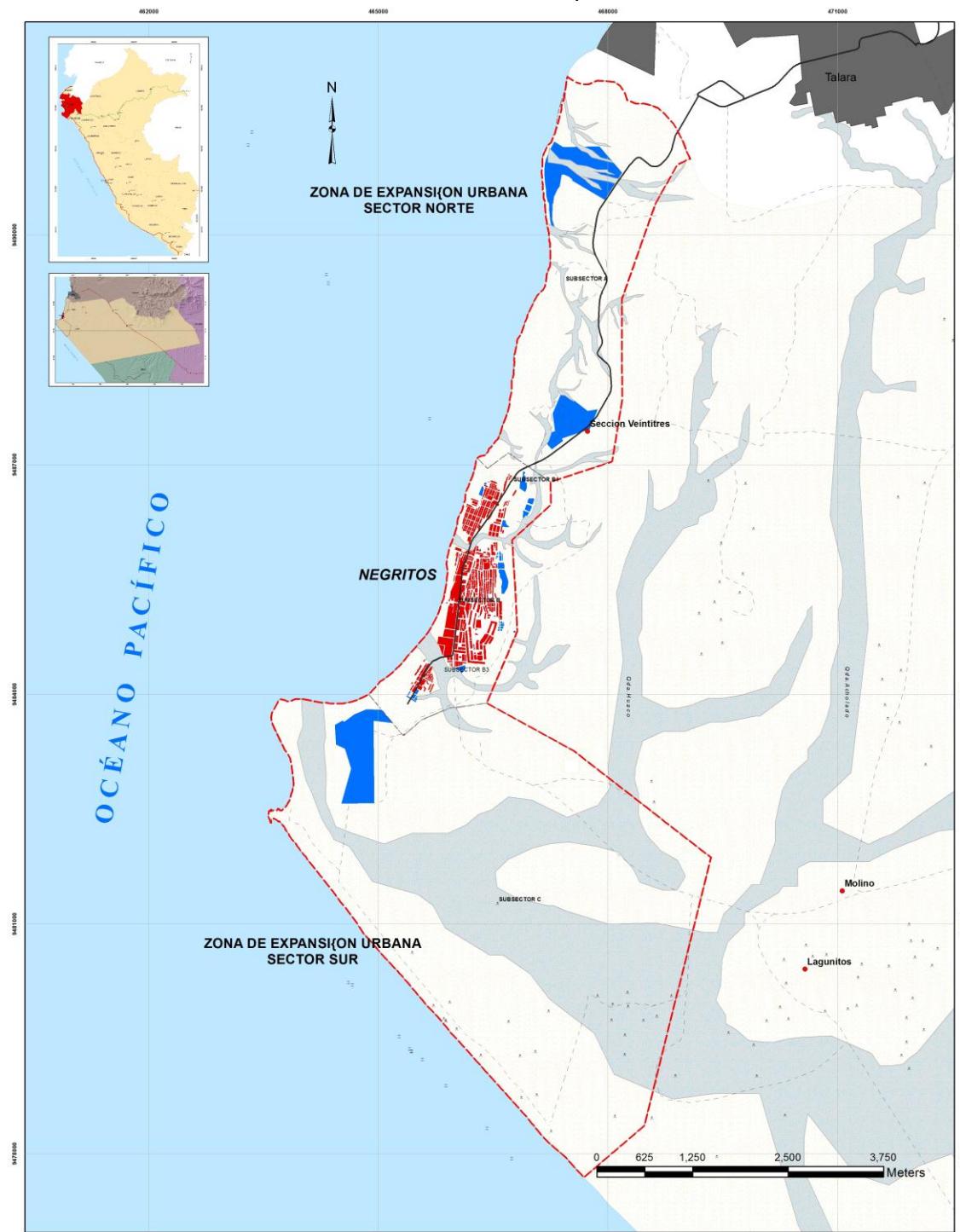
c) El Turismo cultural,

Basado en la existencia de innumerables restos arqueológicos, geológicos y paleontológicos en el territorio y su equipamiento como museos de sitios, miradores y otros.

d) Gastronomía,

Basada en la exuberancia y variedad de los productos biológicos marinos, sumado al arte de preparar los alimentos, con una sazón propia, popular y de gran demanda y su equipamiento como bulevares y zonas de restaurantes.

Plano N° 60: Tendencias de expansión urbanas



Leyenda <ul style="list-style-type: none"> Terrenos Callejones Terreno vacante Terreno urbano Terreno industrial Terreno agrícola Terreno forestal Terreno mixto Terreno protegido Terreno protegido 	Leyenda <ul style="list-style-type: none"> Tierras eriazas 	Gobierno de Asistencia Técnica N° 001-2013-AV/DTCA INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSO (INEC) INSTITUTO AUTÓNOMO DESARROLLO TERRITORIAL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE PERÚ	Ministerio de Vivienda, Construcción y Desarrollo Vivienda de Vivienda y Urbanismo Dirección Nacional de Desarrollo Urbano	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA - NEGritos SAN MIGUEL - LIMA							
<table border="1"> <tr> <td>DR. PEDRO ALEJANDRO MORENO LEÓN</td> <td>PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LA BREA - NEGritos 2014-2024</td> </tr> <tr> <td>ROSCY JAZMÍN LURE</td> <td>DIAGNÓSTICO</td> </tr> <tr> <td>REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN</td> <td>TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO</td> </tr> </table>	DR. PEDRO ALEJANDRO MORENO LEÓN	PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LA BREA - NEGritos 2014-2024	ROSCY JAZMÍN LURE	DIAGNÓSTICO	REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN	TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO	<table border="1"> <tr> <td>58</td> </tr> </table>	58			
DR. PEDRO ALEJANDRO MORENO LEÓN	PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LA BREA - NEGritos 2014-2024										
ROSCY JAZMÍN LURE	DIAGNÓSTICO										
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN	TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO										
58											

5.9.3. Situación actual del acondicionamiento urbano

El Acondicionamiento Urbano de la ciudad de Negritos actualmente está en un proceso de consolidación permanente, debido a que la ciudad nace como un campamento de apoyo a la explotación petrolera, pero esta se dispersa por el territorio y el campamento al crecer empezó a desarrollar actividades urbanas, sobre todo cuando se convierte en un nodo de soporte para las actividades de servicios de apoyo o complementarias a la explotación petrolera, esto atrajo más población y el desarrollo de otras actividades económicas como el comercio. En este contexto, la ciudad no solo creció en extensión de manera desordenada, el casco primigenio al no tener un origen urbano, no estaba concebido en función de lotes, manzanas, barrios y sectores, no estaba estructurado en espacios públicos y privados, no se diseñó un sistema vial jerarquizado, todo lo contrario, estaba basado en una organización típica de las Company Town, las áreas administrativas, las áreas de producción, las áreas de equipamiento y sostén; y por ultimo las zonas residenciales, jerarquizadas para directivos, profesionales, empleados y obreros. Por lo que no había noción de espacios públicos (Plaza, calle y pasaje), sumado al relieve del territorio rugoso y pliegues, la informalidad de la ocupación del suelo, la baja capacidad adquisitiva de la población, la falta instrumentos de gestión municipal, se generó una ciudad lineal, con una configuración de plato roto, con calles no jerarquizadas, irregulares, con diferente sección de vía, no alineadas, con alta pendiente y ciegas, que no cumplen con su función de conectividad, continuidad y transitabilidad con las diferentes áreas de la ciudad; manzanas irregulares, no definidas, con espacios públicos al interior de las manzanas, que no estructuran barrios, espacios entre edificaciones sin definición, con edificaciones que son vecinas y no guardan ninguna relación, que son de diferentes niveles, de diferentes materiales de construcción, de diferente antigüedad, de diferente estado de conservación y de diferente grado de consolidación, que no predomina un perfil urbano, con equipamientos sobredimensionados, por lo que se puede presumir que la estructuración urbana es producto del libre albedrio, esto nos lleva a construir la imagen de una ciudad en constante y eterno proceso de consolidación sin lograrlo.

Foto Nº 121: Situación Actual de La Ciudad de Negritos



Fuente: Equipo Técnico PDU