

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA - UNI
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES
SECCIÓN DE POSGRADO Y SEGUNDA ESPECIALIZACIÓN



"IPACTO AMBIENTAL DEBIDO A EDIFICACIONES
MULTIFAMILIARES EN EL DISTRITO DE PUEBLO LIBRE"

CASO: EJE VIAL AV. BRASIL

EJE VIAL AV. BOLIVAR

TESIS

**PARA OPTAR EL TÍTULO DE SEGUNDA ESPECIALIZACIÓN
PROFESIONAL EN PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL**

ELABORADO POR:

ARQ. VERONICA SOLEDAD MELCHOR DE LA CRUZ

ASESOR

ARQ. JORGE RIOS VELARDE

**LIMA, PERÚ
2013**

INDICE

- Introducción
- Dedicatoria
- Resumen

CAPITULO I INFORMACION GENERAL

- 1 Alcances sobre la actividad edificatoria en el mundo
 - 1.1 Historia de la vivienda colectiva en Europa
 - 1.2 Historia de la vivienda colectiva en Latinoamérica
 - 1.3 Mercado Inmobiliario de Estados Unidos.
- 2 Evolución de las construcciones en la ciudad de Lima.
- 3 Distritos con mayor incremento de edificaciones multifamiliares.
- 4 Presentación del Distrito de pueblo libre.
 - 4.1 . Información Geográfica
 - 4.2 . Características físicas.
 - 4.3 . Reseña Histórica.
 - 4.4 . Principales Hitos del distrito
 - 4.5 . Infraestructura Vial

CAPITULO II OBJETIVOS

- 5 Objetivos.
 - 5.1 Objetivo principal
 - 5.2 Objetivos secundarios
- 6 Justificación.
- 7 Alcances y límites.
- 8 Marco referencial.
 - 8.1 . Antecedentes
 - 8.2 . Marco teórico.
 - 8.2.1 Ciudades Sostenibles.
 - 8.2.2 Ciudades Saludables.
 - 8.2.3 Planificación Urbana Saludable.
 - 8.2.4 Agenda 21.
 - 8.3 . Marco legal.
- 9 Metodología

10 Hipótesis.

CAPITULO III CARACTERISTICA AMBIENTAL DEL DISTRITO DE PUEBLO LIBRE Y DE LOS CASOS DE ESTUDIO.

11 Característica del sistema ambiental del distrito.

12 Análisis FODA del distrito

13 Identificación y análisis de la normativa

14 Identificación y análisis de los actores.

14.1 El Gobierno Central

14.2 El Gobierno Local

14.3 Los Empresarios inmobiliarios y otros.

14.4 Las Financieras.

14.5 Los vecinos.

15 Area de estudio:

15.1 Características de los inmuebles ubicados en el eje vial Av. Brasil.

15.1.1 Uso, altura y antigüedad de los predios.

15.1.2 Dinámica Urbana de la Av. Brasil.

15.2 Características de los inmuebles ubicados en el eje vial Av. Bolívar.

15.2.1 Uso, altura y antigüedad de los predios.

15.2.2 Dinámica Urbana de la Av. Bolívar.

15.3 Características del Flujo Vehicular en intersecciones de mayor intensidad.

15.4 Conclusiones del levantamiento de información de campo

16 Identificación de la problemática.

CAPITULO V PROPUESTAS

17 Propuestas

CAPITULO VI FINALES

18 Conclusiones

19 Bibliografía

20 Anexos

INTRODUCCION

En los años recientes, muchos distritos de Lima metropolitana han sufrido una creciente actividad en la construcción de viviendas multifamiliares en altura. Sectores tradicionales que parecían sin movimiento debido a la emigración de sus vecinos hacia otros destinos de Lima, hoy muestran un notorio cambio de su perfil urbano. Las inversiones inmobiliarias residenciales responsables de este boom se han debido a la mejora económica del país y especialmente del sector construcción.

El crecimiento inmobiliario se sostiene en la ejecución de un conjunto de políticas gubernamentales en materia de vivienda, puestas en marcha desde el 2001. La política del estado hizo que el gobierno central tuviera un rol activo de promoción, supervisión y facilitación técnico-financiera de la actividad ejecutora privada, emitiéndose la normativa necesaria para modificar el marco normativo vigente a esa fecha, creando además instituciones que dinamizarían esta actividad y dando nuevos roles a las instituciones ya existentes.

Los municipios distritales también contribuyeron a esta política y facilitaron el incremento de las edificaciones multifamiliares, la expansión de la construcción se refleja en casi todos los distritos de la ciudad; entre otros Jesús María; Magdalena del Mar; Pueblo Libre y en menor medida, en Lince y Breña, ello no responde a una evaluación de sus capacidades de soporte ambiental, sino a la preferencia de la demanda de los compradores y las empresas inmobiliarias.

Este movimiento edificatorio dinamizó la economía del país creando fuentes de trabajo, lo cual es positivo para el crecimiento del país; sin embargo este crecimiento debe perseguir el desarrollo de sostenible, para ello es necesario que se tomen en cuenta el marco de ciudades en donde todos los actores, en especial los ciudadanos participan en la mejora económica y cuidado de su medio ambiente.

La presente Tesina de Segunda Especialización en Planificación y Gestión Ambiental presenta la problemática que ocurre en los ejes viales Av. Brasil y Av. Bolívar del distrito de pueblo libre debido al incremento de viviendas multifamiliares.

A mi familia y seres queridos.

RESUMEN

Actualmente nuestro país está en pleno boom inmobiliario el cual se inició a partir del 2001, cuando el gobierno central, tomó como política de estado dinamizar el sector vivienda y pasó a tener un rol activo de promoción, supervisión y facilitación técnico-financiera de la actividad ejecutora privada; para ello también contó con la intervención de las financieras, inmobiliarias, este movimiento dinamizó la economía del país creando fuentes de trabajo directos e indirectos.

No se puede predecir cuánto tiempo durará y en qué magnitud será el crecimiento de las viviendas multifamiliares en nuestra ciudad, especialmente a los sectores urbanos tradicionales de Lima, por ello es importante tomar conocimiento que impactos generan sobre el medio ambiente el incremento de viviendas multifamiliares.

En este caso se eligió el distrito de Pueblo Libre, en el cual se estudiarán los ejes viales: Av. Brasil y Av. Bolívar.

Para conseguir la información necesaria y se realizó la toma de datos en campo además de la recopilación de la información existente en webb, libros y otros medios, para su posterior selección, fue necesario también realizar encuestas a los vecinos a fin de saber sus inquietudes respecto a los problemas que afrontan debido a las ejecuciones de edificios multifamiliares.

Con una primera información se planteó el objetivo principal "Identificar el impacto ambiental, que se produce en los ejes viales: Av Brasil y Av. Bolívar del distrito de Pueblo Libre, debido a las nuevas edificaciones multifamiliares, mediante la evaluación de la normatividad existente, considerando la participación ciudadana en el tema, a fin de plantear lineamientos normativos y propuestas de participación ciudadana para el control de su entorno ambiental que conlleve a minimizar los impactos negativos".

Analizada la información de campo se definió la problemática del área de estudio y se planteó la Hipótesis: “La intervención de la población en el seguimiento e implementación de las normas, mecanismos de fiscalización y control ambiental permitirá minimizar el impacto negativo de las edificaciones multifamiliares en el distrito de Pueblo libre”

Dentro de los principales problemas podemos mencionar insuficiente áreas verdes para los vecinos, además de la falta de los espacios de parqueo El agua y el desagüe son los principales motivos de preocupación, preocupa también la futura concreción de los planos normativos; pues agudizará el problema actual, a todo ello se deben plantear propuestas de solución

A nivel distrital, existe la suficiente normativa para gestión manejo y conservación del medio ambiente del distrito; sin embargo, muchas de ellas han quedado solo en el papel.

También se dan algunas propuestas en educación ambiental, participación vecinal, planificación urbana y otros que tratan de ayudara a corregir la problemática presentada en el área de estudio debido al incremento de edificios multifamiliares.

De las conversaciones realizadas con los vecinos, ellos si muestran su interés por su medio ambiente del distrito, sin embargo la hipótesis viene a ser falsa, pues los vecinos no están dispuestos a brindar su tiempo para realizar tareas en favor del control ambiental en el distrito, esto es preocupante y con las propuestas de trata de educar y motivar la participación de los vecinos.

CAPITULO I

INFORMACION GENERAL.

1.- Alcances sobre la actividad edificatoria en el mundo.

1.1 Historia de la vivienda colectiva en Europa.

Según un estudio de Tova María Solo (1987), en la Francia de mediados del siglo XVII, con la construcción del Palacio de Versalles por iniciativa del rey absolutista Luís XIV, se concreta una idea de agrupamiento colectivo aislado que goza de beneficios exclusivos característicos del status social por afinidad entre integrantes que conformaban la nobleza francesa (fenómeno que más adelante se vería con la aparición del conjunto cerrado en la ciudad contemporánea).

Con unas 1.300 habitaciones, este palacio es posiblemente la primera vivienda multifamiliar planificada de grandes proporciones, ya que varias unidades de vivienda independientes convivieron en una misma unidad edilicia teniendo en cuenta sus necesidades.

Posteriormente, a principios del siglo XIX se dieron otras ideas de vivienda colectiva, como los llamados "Falansterios" del filósofo y socialista francés Charles Fourier. Estas fuertes ideas socialistas y progresistas que buscaban el desarrollo social son la antesala al impulso dado por los urbanistas modernos a las unidades de vivienda múltiple.

Hacia la primera mitad del siglo XX, con las propuestas de los CIAM se consolida una visión utópica de comunidad alimentada por las nuevas posibilidades en las técnicas industriales de producción "en serie" en un hábitat aglomerado, con problemas socioeconómicos y déficits que caracterizaban a las ciudades en la carrera por el desarrollo industrial y económico dando paso a las guerras mundiales.

De esta manera, la vivienda en altura constituye una nueva dirección hacia donde apunta la estructura física de las ciudades como manifestación de una sociedad ávida de proyección a nuevos campos de conocimiento y desarrollo tecnológico.

Ello quedó manifestado en diferentes ponencias de los CIAM, especialmente del fundador de la Bauhaus, Walter Gropius, quien, al

igual que Le Corbusier, defendió la construcción en altura por ser una estructura acorde con la época y cuyo éxito radicaba en su planificación e integración con las diferentes implicaciones urbanísticas como el uso, precio y aprovechamiento del suelo.

Estas primeras concepciones de proyectos multifamiliares y su carácter social determinarían el discurso e implementación de éstos en América Latina bajo el lema del progreso urbano y el aprovechamiento del suelo.

Mercado Inmobiliario de Europa.

Según información de Pricewater house Coopers actualmente a nivel general en Europa viene mostrando una mejoría en el mercado inmobiliario europeo, pues se conceden más créditos, los valores se estabilizan y; se están llevando a cabo transacciones de inmuebles.

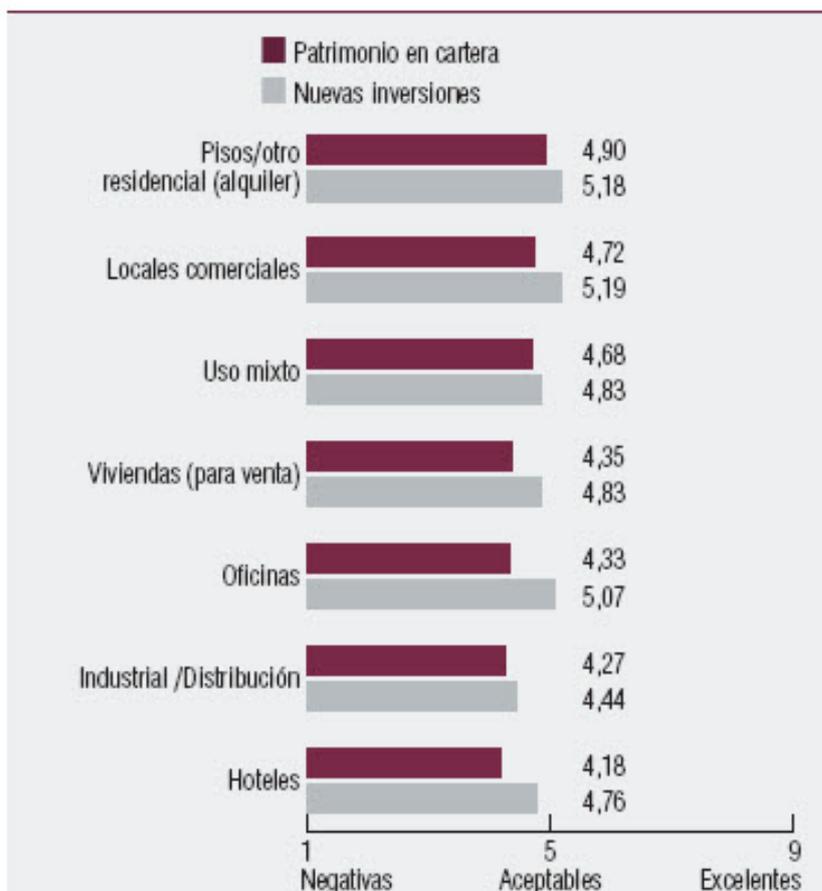
Respecto a las perspectivas de rendimiento de los principales tipos de propiedades, las oficinas, industria/distribución y hoteles disminuyen; mientras que los locales y el uso mixto se mantienen en niveles similares a los del año anterior. Únicamente los pisos para alquilar (4,9 puntos) y las viviendas para venta (4,4 puntos) han obtenido puntuaciones de rendimiento superiores a las del año (2009). Oficinas y propiedades comerciales de calidad continúan siendo las que cuentan en general con mayor interés.

Sin embargo esta no es la misma visión que se da en España:

Ciudades como Madrid y Barcelona continúan en los últimos puestos del ranking de ciudades europeas con interés para los inversores inmobiliarios.

La situación del mercado está directamente relacionada con las expectativas sobre la evolución de la economía en España.

Gráfico Nro. 1: Perspectivas de inversión para los principales sectores de propiedad inmobiliaria en Europa.



Fuente: Tendencias del mercado inmobiliario, Europa 2010

1.2. Historia de la vivienda multifamiliar en Latinoamérica

La situación de América Latina respecto a la producción de viviendas también cuenta con sucesos históricos relevantes en el contexto social y económico, además de las políticas de vivienda.

Se puede mencionar el caso de países como Colombia, Brasil y Venezuela.

Brasil se caracteriza por su alta producción de vivienda multifamiliar, su Estado federal y la importancia de varias ciudades además de la capital.

Venezuela es conocida por la construcción de una buena cantidad de "superbloques" por iniciativa estatal;

Inicialmente, a finales de la década de 1920 y comienzos de la de 1930, en Latinoamérica se crean las primeras instituciones destinadas a financiar y construir vivienda económica motivadas principalmente por la cada vez más acentuada demanda de vivienda y el establecimiento de los primeros asentamientos informales en las periferias de entonces. Estas acciones se dieron paralelamente a las realizadas en Europa con el fin de su reconstrucción, donde ciertos representantes de los CIAM debatían, implementaban y proponían algunos ejemplos multifamiliares de forma masiva.

A comienzos de la década del cuarenta en Brasil, Venezuela y luego México se realizan los primeros conjuntos habitacionales.

En esta misma década se crean instituciones complementarias pro vivienda de gran importancia en la producción habitacional de cada país.

Brasil, Venezuela y México son las naciones que más implementan esta forma de producción de vivienda de manera continua (especialmente Venezuela con la construcción de más de 115 superbloques) hasta finales de la década del 50, momento en el que se construyen las primeras edificaciones de este tipo en Colombia. Posteriormente, en Cuba siguen construyéndose estos edificios en menores proporciones pero de manera más aislada y en zonas rurales, gracias a la tecnología industrial donada por el Estado soviético como aliado. Por su parte, en Colombia, luego de contadas réplicas, se dejan atrás estas grandes edificaciones a pesar de encontrarse en un periodo de alta producción habitacional por parte del Estado, concentrada en viviendas unifamiliares o multifamiliares de menor escala.

Las construcciones promovidas por los gobiernos, resultaron muy costosas e ineficientes para los gobiernos de todos los países. Así que con el paso del tiempo la inversión privada fue acogiendo cada vez más estas construcciones amparadas por políticas de libre mercado que disminuían sustancialmente el riesgo financiero, siendo accesibles sólo

a población de medios y altos ingresos de acuerdo a la calidad espacial y a la localización en la ciudad.

Para la década del noventa se consolida en la región la instauración de políticas neoliberales que le dan total libertad al mercado para satisfacer y manejar la demanda a través de subsidios otorgados por el Estado, además de cambios en la estructura de las instituciones y reformas constitucionales con diversos enfoques. Esta situación es prácticamente similar a la que se vive hoy en día en toda América Latina.

1.3 Mercado inmobiliario de Estados Unidos.

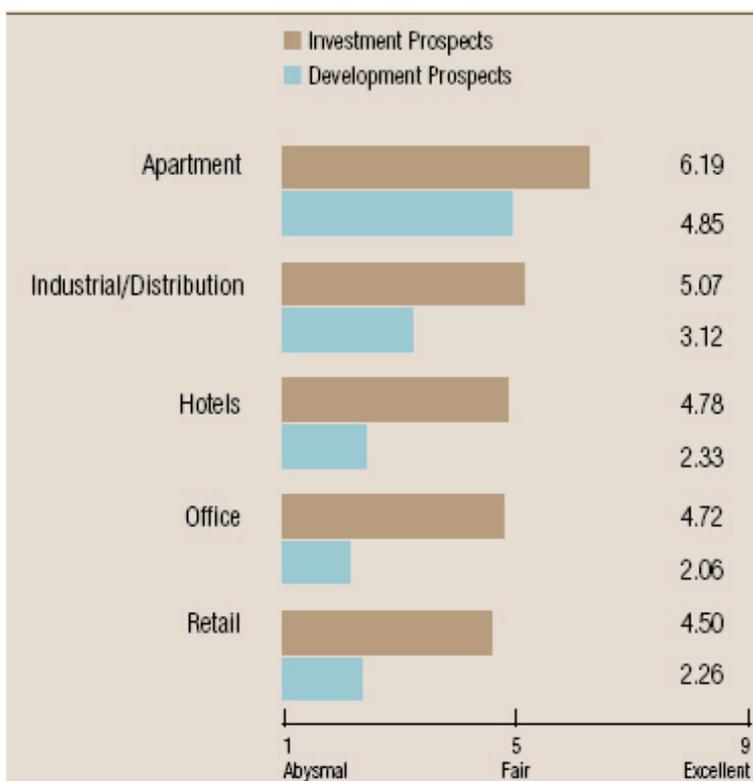
Según el Estudio de PWC, que analiza el desarrollo y las previsiones del sector en EEUU y Canadá para el año 2011. El estudio concluye que, tras tres años en crisis, el sector inmobiliario comenzará a mostrar leves signos de mejoría en todos sus sectores y mercados.

Las encuestas pronostican picos en el alquiler en 2012, motivado por el aumento demográfico y por la limitación de muchas personas para acceder a un crédito que le permita la compra de una vivienda.

En cuanto a las viviendas residenciales, la demanda volverá a despuntar: No se espera una subida de precios, salvo en urbanizaciones de alto nivel y en propiedades en la costa, cuyo valor se incrementará en relación al resto.

Tras 3 años de crisis, el mercado inmobiliario en Estados Unidos emergerá

Gráfico Nro. 2: Proyectos de mayor comercio en 2011



Fuente: Tendencias del mercado en el Real Estado 2011.

2.- Evolución de las construcciones en la ciudad de Lima.

Fines del siglo XIX

Los sectores que aparecieron hacia finales del siglo XIX, Breña; Jesús María; Lince; Pueblo Libre y Magdalena del Mar, se consolidaron, como resultado del ensanche del Cercado de Lima, posteriormente a la demolición de la muralla de Lima.

La puesta en servicio de la Avenida La Magdalena (hoy Av. Brasil) hacia inicios del siglo XX, mejoró la accesibilidad hacia estas zonas.

Siglo XX

En los últimos cuatro decenios del siglo XX, el crecimiento poblacional limeño siguió el modelo físico espacial por extensión y, minoritariamente, el de crecimiento por densificación. Los estratos socio-económicos A, B y el sector alto (C+) eligieron áreas urbanizables próximas a los distritos consolidados hacia el Este, Sur y Sureste de la ciudad, en tanto que los estratos C medio (C) y bajo (C-), D y E eligieron las áreas Norte, Noreste, Noroeste y Sur. Asimismo; los procesos de ocupación informal de tierras urbanas siguieron una orientación territorial similar.

Siglo XXI

En este siglo, el modelo de extensión tiene un fuerte competidor en el modelo de crecimiento por densificación.

Actualmente el mercado inmobiliario formal está marcadamente orientado a la producción de viviendas multifamiliares de diferentes escalas en casi toda Lima metropolitana. Tal modificación está transformando, paulatina y sustancialmente, el paisaje urbano de amplios sectores de Lima.

La escases de terrenos originó la presión sobre edificaciones de baja densidad en Surco; San Borja; La Molina y otros, en sectores que antes había predominado el modelo de crecimiento urbano por extensión, para intensificar el uso del suelo. Así fue como se consolidó un fenómeno de reemplazo edificatorio. Esta modificación se sostuvo en los cambios de usos e intensidad de uso del suelo que los organismos de planificación gubernamental y municipal debieron ajustar hacia arriba; proceso que aún continúa.

Continuando con la búsqueda de terrenos habilitados para construir nuevas edificaciones multifamiliares, se ubicaron áreas de distritos tradicionales de Lima, especialmente sobre vías arteriales y colectoras de sectores como Jesús María; Pueblo Libre y Magdalena del Mar. Se configura así, un proceso de traslación territorial de modelos.

La elección de estos distritos se debe al menor precio del suelo y por poseer una trama geométrica simple y apropiada para los procesos de reemplazo.

La variación del comportamiento demográfico de estos sectores urbanos tradicionales, en los últimos años se está incrementando según puede apreciarse en el siguiente gráfico. Del periodo de despoblamiento mostrado anteriormente al 2005, para los años 2005 y 2007 se muestra un claro incremento poblacional. Esta tendencia coincide con el considerable aumento de la actividad de construcción del mercado inmobiliario residencial en estas zonas.

Gráfico Nro. 3: Evolución comparativa de la población de distritos tradicionales de Lima



Fuente: Tendencias del mercado en el Real Estado 2011.

3. Distritos con mayor incremento de edificaciones multifamiliares.

Los distritos más solicitados en cuanto a viviendas y que han construido en el año 2010 el mayor metraje en el sector urbano son Santiago de Surco y San Borja, seguidos de Jesús María, Lince, Magdalena del Mar, **Pueblo Libre** y San Miguel.

La oferta de vivienda se encuentra constituida en su gran mayoría por edificios multifamiliares de departamentos.

Cuadro Nro. 1: Cuadro: Oferta de la vivienda

TIPO DE VIVIENDA	OFERTA INMEDIATA		OFERTA FUTURA		OFERTA TOTAL	
	UNIDADES	%	UNIDADES	%	UNIDADES	%
CASAS	1 172	8,6	0	0,0	1 172	8,2
DEPARTAMENTOS	12 436	91,4	757	100,0	13 193	91,8
TOTAL	13 608	100,0	757	100,0	14 365	100,0

Fuente: Juan de Dios Salas C. La expansión en el sector construcción y su impacto en la Lima de hoy. Pensamiento y acción Vol. 6. No. 1 2009 13

En el siguiente gráfico se aprecia que Jesús María y Magdalena del Mar fueron los distritos preferidos dentro de los sectores tradicionales de Lima con mayores construcciones. Asimismo, se observa que Pueblo Libre también alcanzó niveles inesperados de crecimiento en su construcción.

Aunque en menores magnitudes fenómeno similar se produjo en Lince y Breña, distritos que parecían, por muchos años, condenados al deterioro por falta de interés inmobiliario.

Gráfico Nro. 4: Área total de nuevas construcciones en el período julio 2003-diciembre 2008



Fuente: Juan de Dios Salas C. La expansión en el sector construcción y su impacto en la Lima de hoy. Pensamiento y acción Vol. 6. No. 1 2009 13

4. Presentación del Distrito de pueblo libre.

4.1. Información Geográfica

El Distrito de Pueblo Libre se encuentra ubicado en el área central de Lima Metropolitana a una altitud de 96 msnm, entre las coordenadas geográficas: Latitud Sur: 12° 04'18" y Longitud Oeste: 77° 03' 30", limita con los siguientes distritos:

Norte: Cercado de Lima y el Distrito de Breña.

Sur: Distritos de Magdalena y San Miguel

Este: Distrito de Jesús María

Oeste: Distrito de San Miguel

El territorio distrital tiene las siguientes características:

Población: 71,891 habitantes (2012)

Área total: 4.38 Km². 100% urbano

Densidad: 164 hab. / Ha.

4.2. Características físicas.

Ecológicamente, el distrito se ubica en la zona de vida Desierto Desecado Subtropical, esta zona se distribuye a lo largo de la costa peruana hasta los 1,800 metros sobre el nivel del mar. La biotemperatura media anual máxima es de 22.2° C y la mínima de 17.9° C, siendo el promedio máximo de precipitación total por año de 44 mm y el promedio mínimo de 2.2 mm

El distrito está totalmente urbanizado, en el que destacan las edificaciones y equipamiento urbano, con la dinámica social política y económica que caracteriza a una urbe de creciente desarrollo.

4.3 Reseña Histórica.

Año 200 a 600 d.C.

Pueblo Libre en la época Pre Hispánica estuvo ocupado por indígenas de la Cultura Lima (1), durante la ocupación se construyeron centros urbanos entre otros el de Maranga, con varias edificaciones, siendo una de ellas la Huaca San Marcos. Entonces la ocupación indígena era desde Limatambo hasta Maranga, con poblados y Palacios del Rey Inca a lo largo de la ocupación, la Huaca Mateo Salado ubicada colindante al distrito, es señal de esta cultura.

(1) La Cultura Lima se desarrollo entre los 200 – 600 d.C.

Año 1100 d.C. (siglo XII)

Se cree que el curacazgo de Malanca (Maranga) fue el eje de desarrollo del hoy Pueblo Libre, parte del actual Cercado de Lima y San Miguel.

Esa época se mostraba como una ciudad de gran movimiento, con numerosas pirámides de adobe, depósitos de alimentos, plazas, recintos amurallados, acequias y zonas de residencias, se cree que las labores de faenas agrícolas, limpieza de acequia o los trueques de productos motivaba a los pobladores a ocupar estos ambientes. Muestra del desarrollo de esa cultura es la Huaca Julio C. Tello (hoy Panteón Chino) ubicada en Pueblo Libre, entre las calles Río Moche y Río Santa.

Año 1440

Por ese año los Quechuas se asentaron en el valle, el Inca Túpac Yupanqui incorporó Maranga al Tawantinsuyo, siendo una de las tres gobernaciones (hunos) a su cargo.

Se construyó Mateo Salado, como centro administrativo de control y administración de la zona.

En esa época Pizarro fundó en el valle del Rímac la capital del nuevo reino. En ese momento estas tierras estaban bajo el mando del cacique Gonzalo Taulichusco.

Año 1557

El 14 de agosto de ese año, ante la presencia del virrey Andrés Hurtado de Mendoza, el cacique Gonzalo Taulichusco por su bautizo, donó las tierras del valle a la orden franciscana, naciendo la bendita Magdalena.

La bendita Magdalena fue base de Pueblo Libre, aquí se ubicaron los antiguos pobladores de otros cacicazgos como los de Huatca y Maranga.

A Magdalena la caracterizaba el buen clima y las haciendas en todo el valle. Para 1813 existían unas 16 haciendas: Palomino, Mirones, La Buena Muerte, Matalechuzas, Cueva, etc.

Año 1818

El Virrey Joaquín de la Pezuela ordenó la construcción de una hermosa residencia señorial, un Palacio próximo a la iglesia principal que lo utilizó muy poco tiempo, pues renunció por causa del ejército patriota instalado en Lima.

El ejército libertador originó un gran cambio, los recintos religiosos se convirtieron en cuarteles y el "palacio del Virrey" recibió a José de San Martín.

Haciendo honor al valor de sus pobladores, el libertador nombró a esta villa "Pueblo de los Libres", ello fue oficializado por el Marqués de Torre Tagle mediante Decreto Supremo el 10 de Abril de 1822.

Año 1857

Se crea legalmente el distrito con el nombre de "Magdalena Vieja", siendo su primer alcalde don Pedro del Solar (1873).

Durante la guerra del Pacífico, Pueblo Libre se convirtió en la capital del Perú, pues los chilenos ocuparon palacio de gobierno.

El distrito fue el bastión de la resistencia y el patriotismo, el entonces presidente Francisco García Calderón estableció su gobierno provisional y se negó a firmar una rendición que mutilaría para siempre el suelo patrio.

Año 1881

Entre Marzo y Noviembre de ese año, el palacio del virrey Pezuela fue casa de gobierno. El 2 de octubre los residentes enfrentaron al ejército Chileno para evitar

la ocupación del distrito, los nombres de los héroes anónimos están en los archivos de la parroquia Santa María Magdalena.

Año 1887

Se funda el primer colegio del distrito: Brenner, funcionando en el hoy museo de Arqueología.

Año 1900 (Siglo XX)

A inicios de siglo se escuchaban en las calles del distrito el "Viva Dios y Sereno", los pregones y las serenatas características de Pueblo Libre. De los establos de Maranga se repartía la leche "cremosa", La diversión estaba en las "Pachamancas Huerteras, bailando la Palizada".

Año 1920

Los años veinte fueron el "Oncenio de Leguía ". El 10 de mayo de 1920, el distrito de Magdalena se dividió en: San Miguel, Magdalena del Mar y Magdalena Vieja. Entonces el tranvía atravesaba la actual Av. Brasil y llegaba al Ovalo, a partir del cual funcionaba un vagón con tracción animal que realizaba el recorrido entre la avenida Vivanco y Sucre

Año 1938

Se crea el Museo Julio C. Tello actual Museo de Arqueología.

Año 1940

Se promulga ley y la Magdalena Vieja toma nuevamente el nombre de Pueblo Libre.

Los años siguientes estarán marcados por el crecimiento urbano de la capital y del distrito de Pueblo Libre.

4.4 Principales Hitos del Distrito.



Casa Orbea (Jr. Juan Acevedo con Av. San Martín), arquitectura doméstica campestre del S. XVIII



Iglesia Santa María Magdalena (Av. San Martín 1138) templo de estilo colonial es la más antigua iglesia rural de Lima.



Plaza Bolívar (Av. General Vivanco Cdra. 8) es el centro del área histórica del distrito, se ubican el Palacio Municipal y el Museo de antropología e Historia.



Museo Nacional de Arqueología, Antropología e Historia del Perú (Plaza Bolívar) exhibe gran cantidad de mantos, tejidos y objetos en orfebrería precolombina.



Antigua Taberna Queirolo (Esquina Av. Vivanco y Av. San Martín), bodega de elaboración, venta de vinos y piscos



Museo Arqueológico Rafael Larco Herrera (Av. Bolívar 1515) posee piezas de cerámica de las culturas pre incas moche y chimú, huacos, textiles y objetos de oro y plata, colección de arte prehispánico más grande del mundo.

4.5 Infraestructura Vial

La infraestructura vial del distrito está conformada por la Vía Expresa (Av. La Marina), Vías Arteriales (Av. Universitaria y Av. Brasil), Vías Colectoras (Av. Mariano Cornejo, Av. Pedro Ruiz, Av. Sucre, Av. San Martín, Av. Bolívar, Av. La Mar, Av. Gral. Manuel Vivanco (continuación de la Av. San Felipe), Av. Juan Valer Sandoval (continuación de Av. Bolognesi), Ca. Regimiento de Coraceros (continuación de Av. Mello Franco), Vías Locales Principales (Av. José Leguía y Meléndez, Av. Paso de los Andes, Av. Colombia, Jr. JJ Pazos, Av. Cipriano Dulanto, Jr. Nicolás Alcázar, Jr. Cabo Guitarra, Jr. Pedro Torres Malarín, Jr. Daniel Hernández, Jr. Manuel Ugarteche – Av. Manuel del Río, Jr. Juan Pablo Fernandini, Jr. José Antonio Wagner).

Los ejes viales del distrito vía expresa La Marina y las vías arteriales Av. Universitaria y Brasil se encuentran en el límite distrital e integran con otros distritos de Lima Metropolitana. Las vías colectoras como Av. Sucre, Av. del Río, Av. Paseo de los Andes, Jr. Juan Valer Sandoval (ex cueva), tienen la particularidad que se integran a los distritos aledaños como Breña y San Miguel. El resto de vías vecinales se circunscriben al interior del distrito lo que contribuye a la residencialidad distrital.

Los flujos vehiculares a nivel distrital se distinguen alto, medio alto, medio y bajo:

1. Alto flujo vehicular: la vía expresa La Marina con 4,200 y 5,500 vehículos/hora
2. Medio alto flujo: vías arteriales como Av. Brasil con 2,800 a 3,400 vehículos/hora, la Av. Universitaria con 2,700 a 3,500 vehículos/hora
3. Medio flujo: vías colectoras como Av. Sucre y Av. Mariano Cornejo con 2,100 a 2,400 vehículos/hora, Av. Bolívar y Av. Paseo de los Andes con 2,400 a 2,700 vehículos/hora. También se consideran las vías locales principales como Av. José Leguía Menéndez y Manuel Cipriano Dulanto con 2,000 a 2,200 vehículos/hora, vías como Av. Colombia, Av. Juan Valer Sandoval (ex cueva), Av. del Río, con rangos de 1,000 a 1,500 vehículos/hora.
4. Bajo flujo: vías locales con rangos menores a los 1,000 vehículos/hora como Jr. Nicolás Alcázar, Jr. Cabo Gutarra, Jr. Pedro Torres Malarín, Jr. Daniel Hernández, Jr. Manuel Ugarteche, Jr. Juan Pablo Fernandini, Jr. José Antonio Wagner, entre otras.

CAPITULO II.

OBJETIVOS

5. Objetivos.

5.1 Objetivo principal

Identificar el impacto ambiental, que se produce en los ejes viales: Av Brasil y Av. Bolívar del distrito de Pueblo Libre, debido a las nuevas edificaciones multifamiliares, mediante la evaluación de la normatividad existente, considerando la participación ciudadana en el tema, a fin de plantear lineamientos normativos y propuestas de participación ciudadana para el control de su entorno ambiental que conlleve a minimizar los impactos negativos.

5.2 Objetivos secundarios

- Identificar como se afecta el sistema vial debido al incremento de multifamiliares.
- Identificar y evaluar la normatividad existente regulatoria del crecimiento de las edificaciones multifamiliares en el distrito, a fin de plantear los lineamientos normativos que permitan minimizar los impactos negativos.
- Identificar la existencia y participación de la sociedad en el cuidado y control ambiental de su distrito, para plantear propuestas que motiven la intervención de la sociedad.

6. Justificación.

Es notorio que debido al gran crecimiento de edificaciones multifamiliares ahora permitido por la modificación de diversas normas, necesidad de viviendas, incremento de la actividad económica, se originan problemas ambientales, es necesario pues evaluar la situación actual para planificar un crecimiento de multifamiliares de manera ordenada, a fin de minimizar los efectos y lograr un crecimiento sostenible del distrito.

7. Alcances y límites.

- El Proyecto será de alcance local de nivel distrital, se establecerán los lineamientos para que los vecinos ejerzan el rol controlador de su ambiente lo cual les corresponde.
- Las diversas obligaciones por parte de la autora constituyen un límite para una mayor entrega de tiempo en la investigación, evaluación de problemas y la

elaboración de la tesina, lo cual no permite profundizar el estudio como se hubiera deseado.

8. Marco referencial.

8.1. Antecedentes

- Política ambiental de pueblo libre (ORD. 317 DEL 23.06.09).
De este documento se desprende los principios, propósitos y los objetivos que define la municipalidad en cuestión ambiental para el distrito, en el cual el gobierno local manifiesta el interés prioritario de conservar y mejorar la calidad del ambiente para las actuales y futuras generaciones lo cual involucra a todos los actores.

8.2. Marco teórico

8.2.1. Ciudades Sostenibles

Ciudad sostenible implica un manejo adecuado en el tiempo de la relación entre “desarrollo urbano y medio ambiente”, ese equilibrio garantiza el desarrollo armónico de la población en un espacio, por ello es necesario conocer más acerca de este tema.

Ciudades Sostenibles son aquellas que satisfacen las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer la habitabilidad de las generaciones futuras. Las ciudades sostenibles se caracterizan por tener dos componentes:

- Sustentabilidad ecológica o impacto de las actividades urbanas en el capital ambiental: sumideros locales o mundiales, recursos renovables y no renovables.
- Desarrollo relativo armonioso de cada ciudad y sus instituciones en la satisfacción de las necesidades básicas de la población: acceso a la vivienda adecuada y ambiente saludable, participación en política ambiental, respecto de los derechos

humanos, capacidad de dirección y acceso a una calidad de vida adecuada (significa o implica acceso a recursos naturales).

Para que sea posible llevar a cabo el manejo de las ciudades sostenibles, es necesario que exista lo siguiente:

Relación permanente y armoniosa entre la ciudad sostenible y el derecho ambiental internacional.

Óptimo sistema de gobernabilidad y reforma del estado en relación con el desarrollo sustentable.

Impulsar programas para superación de la pobreza urbana y la gestión ambiental.

Relaciones democráticas entre el gobierno central y gobierno local para el mejor manejo urbano.

Necesidad de concertar un Agenda 21 Local, como única vía posible para el desarrollo sustentable de ciudades.

8.2.2. Ciudades Saludables.

Una ciudad Saludable contribuye a mejorar la calidad de vida de la población a través de sistemas innovadores de gestión ambiental y protección, por lo que es importante conocer más respecto a este tema.

Entendemos por ciudad saludable a aquella que constantemente mejora su contexto físico y social, ampliando los recursos de la comunidad para permitir al ciudadano realizarse y mejorar en todos los aspectos de la vida, desarrollando al máximo su potencial.

El gobierno local, es el ente administrador más próximo al ciudadano por tanto tiene una enorme responsabilidad en la mejora de la salud ambiental de los ciudadanos. Esta responsabilidad se puede ejercer a través de 3 tipos de actuaciones:

- Fomento de hábitos saludables
- Potenciar actitudes para incrementar la salud mediante la Educación
- Potenciar actitudes para el incrementar la salud a través del Emponderamiento.

8.2.3 Planificación Urbana Saludable.

Se entiende por Planificación urbana saludable a un modelo de ciudad en la cual las personas puedan ejercer el derecho a la salud con la creación de espacios de ocio y relación; y la posibilidad de realizar actividad física de manera cotidiana, fácil y agradable. Nos referimos a ciudad integradora y cohesionada, que favorezca la relación social.

La Planificación urbana saludable comprende 3 áreas de actuación prioritarias:

Transporte y movilidad (facilitar una movilidad sostenible que permita desplazarse de un extremo a otro de la ciudad sin grandes discontinuidades).

Ordenación urbanística sostenible (Desarrollos de programas de actuación en el ámbito del planeamiento urbanístico fomentando actividades recreativas, deportivas y de ocio de la comunidad).

Planificación estratégica (Adaptación progresiva y armónica al crecimiento urbano y demográfico contemplando la creación de Políticas de renovación y mejoras urbanas).

8.2.4 Agenda 21.

Su nombre exacto es Programa 21, se gestó en la Conferencia Mundial sobre el Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible organizada por Naciones Unidas en Río de Janeiro (Brasil) en 1992, conocida como Cumbre de la Tierra. Esta reunión trataba de apoyar iniciativas que construyeran modelos de desarrollo sostenible para el siglo XXI.

Este documento fue suscrito por 172 países miembros de Naciones Unidas, comprometiéndose todos esos países a aplicar políticas ambientales, económicas y sociales en el ámbito local a fin de lograr el desarrollo sostenible.

Con este compromiso, se debía obtener como resultado la elaboración de las estrategias locales para programas de políticas sostenibles, con tres aspectos fundamentales: la sostenibilidad medioambiental, la justicia social y el equilibrio económico, en su localidad. En la elaboración de estrategias y programas necesariamente deben participar los ciudadanos, empresas, organizaciones sociales, gobierno local, regional, según corresponda.

8.3. Marco Legal.

- Ley Orgánica de Municipalidades.
- Reglamento Nacional de Edificaciones
- Ley del Sistema Nacional de Gestión Ambiental
- Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Gestión Ambiental
- Ley del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental
- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones y sus modificatorias.
- Ordenanzas municipales :
- Ordenanza N° 256-MPL. Ordenanza de Prevención, Fiscalización y Control de ruidos molestos o nocivos.
- Ordenanza N° 265-MPL. Ordenanza que crea la Comisión Ambiental Municipal.
- Ordenanza N° 266-MPL Ordenanza para el manejo y conservación de las áreas verdes de uso público en el distrito de Pueblo Libre.
- Ordenanza N° 281-MPL Prohíbe toda actividad relacionada a la recolección, reciclaje, segregación, manejo y/o gestión informal de los residuos sólidos sin la debida autorización.
- Ordenanza N° 259-MPL modificada por la Ordenanza 271-MPL que aprueba el RAS y el CUIS (Esta última contiene sanciones administrativas a infracciones de carácter ambiental).
- Acuerdo de Concejo Nro. 029-2009-MPL, que aprueba el Reglamento de la Comisión Ambiental de Pueblo Libre.
- Ordenanza 317-MPL, Diagnóstico Ambiental del Distrito de Pueblo Libre.

9.- Metodología

Considerando que la investigación será de carácter deductiva, se realizó la recopilación de información, registro, análisis e interpretación de los hechos que motivan los impactos:

En primer lugar se tomó conocimiento preliminar del tema motivo de la tesina a fin de definir los objetivos, variables e hipótesis,

Posteriormente se realizó la recopilación de la información referida al tema, mediante levantamiento de campo, recopilación de medios escritos internet, revistas, diarios, entidades públicas y privadas.

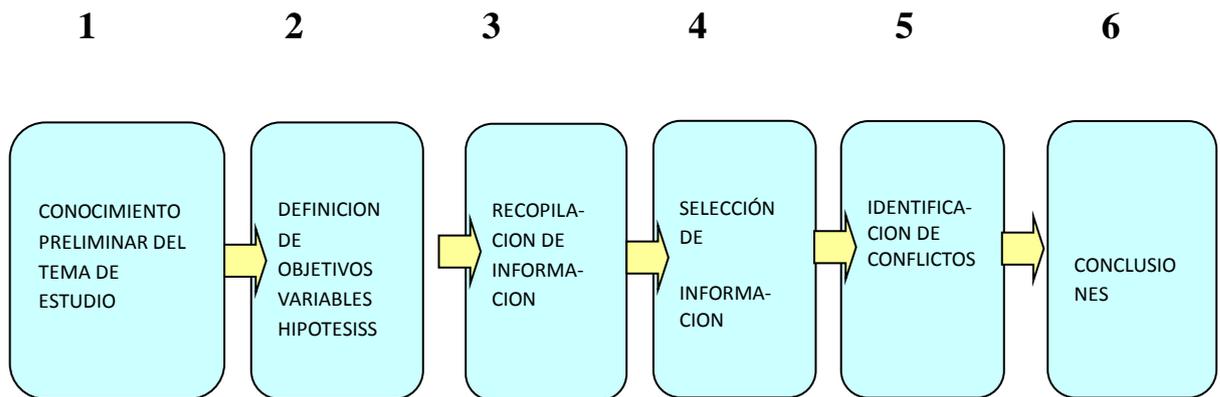
Posteriormente se seleccionó la información específica de acuerdo a las variables planteadas.

Se identificó la problemática en los caos de estudio a fin de plantear las propuestas de solución.

Finalmente se elaboraron las conclusiones.

Es necesario mencionar que en el Plan de Tesina se establecieron otras variables, sin embargo la información sobre esas variables es de dominio de las autoridades tanto local, así como a las empresas prestadoras de servicios como Edelnor S.A., Sedapal, y a pesar que fue solicitada en el marco del acceso a la información Pública, no se obtuvo ninguna respuesta sobre estos temas por lo que esas variables fueron desestimadas.

Fases del procedimiento de Elaboración de la Tesina



10.- Hipótesis

La intervención de la población en el seguimiento e implementación de las normas, mecanismos de fiscalización y control ambiental permitirá minimizar el impacto negativo de las edificaciones multifamiliares en el distrito de Pueblo libre.

CAPITULO III

CARACTERISTICA AMBIENTAL DEL DISTRITO DE PUEBLO LIBRE Y DE LOS CASOS DE ESTUDIO

11. Característica del sistema ambiental del distrito.

Riesgos naturales.

Por su ubicación en la ciudad de Lima, el mayor riesgo natural del distrito son los sismos, pues los esfuerzos intraplaca son el mecanismo tectónico causante de temblores y terremotos.

A la zona sismotectónica que pertenece el distrito se le asigna una Intensidad de VII, definido como Alto ó Grave que es la máxima posible en la Escala Modificada de Mercalli, por lo que se requiere de prevención, en especial en áreas como asentamientos humanos, zonas tugurizadas, casonas, quintas, solares y edificaciones antiguas.

Debe señalarse que áreas de gran flujo comercial, edificaciones importantes, viviendas, educación, industria, oficinas, bancos, centros de salud, hospitales, playas de estacionamiento, grifos de combustible y áreas de otros usos son consideradas como de riesgo reducible.

Características Poblacionales

Según la estadística proveniente del INEI, las características poblacionales de Pueblo Libre son las siguientes:

Cuadro Nro. 2: Población del distrito de Pueblo Libre por sexo Censada 1993 y estimada 2000-2015 (Hab)

Sexo	1993	%	2000	2004	2005	2010	2015
Total	74,054	100.00	78,160	83,471	84,938	92,670	101,104
Hombres	33,110	44.71	34,495	37,320	37,976	41,433	45,204
Mujeres	40,944	55.29	43,215	46,151	46,962	51,237	55,900

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática INEI.

Siendo su distribución por edades la siguiente:

Cuadro Nro. 3: Población del distrito de Pueblo Libre por edad Censada 1993 y estimada 2000-2015 (Hab)

Sexo	1993	%	2000	2004	2005	2010	2015
Total	74,054	100.00	78,160	83,471	84,938	92,670	101,104
De 0 a 14	15,772	21.30	16,648	17,779	18,092	19,739	21,535
De 15 a 64	50,390	68.04	53,180	56,794	57,792	63,053	68,791
De 64 a más	7,892	10.66	8,332	8,898	9,054	9,878	10,778

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática INEI.

Áreas verdes

El distrito cuenta con un total de 30.94 Ha de áreas verdes, lo que equivale al 6.67% del territorio del distrito, ubicadas en diversos parques, bermas y otros espacios cuya distribución zonal se aprecia en el cuadro siguiente:

Cuadro Nro. 4: Áreas verdes por zonas en Pueblo Libre

Zona	Area	%
Zona I	20,503	6.63
Zona II	56,829	18.37
Zona III	43,819	14.16
Zona IV	29,310	9.47
Zona V	61,022	19.72
Zona VI	47,101	15.22
Zona VII	33,879	10.94
Zona VIII	16,961	5.94
Total	309,424	100.00

Fuente: MPL- Sub Gerencia de Gestión Inventario de Áreas Verdes en el distrito de Pueblo Libre – 2007.

Las especies utilizadas, en su mayoría son de origen foráneo, la municipalidad y vecinos en su mayoría conservan una arquitectura paisajística adecuada, pero también se aprecia en menor grado que muchas plantas son ubicadas de manera desordenada por los propios vecinos.

Es importante señalar que si bien Pueblo Libre cuenta con extensas áreas verdes, el índice de área verde existente actual es de 3.643 m² por habitante, por debajo de los 8 m²/habitante recomendados por la OMS.

Fauna local

No se cuenta con ningún estudio sobre la fauna en el distrito, pero se aprecia una mayoritaria presencia de especímenes domésticos (canes, gatos, etc.) y algunas especies silvestres no oriundas de la zona, producto probablemente de ejemplares adquiridos en mercados que luego se han liberado o escapado y que han establecido nidos en los parques.

También se aprecian algunas especies de palomas y otras aves propias de la Costa, y gran número de roedores que constituyen en algunos casos plagas temporales o zonales dado su alto índice de reproducción y fácil abastecimiento de alimentos.

Fuentes de agua y usos

El distrito de Pueblo Libre es abastecido de agua potable para consumo humano por la empresa SEDAPAL, habiendo consumido en los años 1998 al 2005 según el cuadro siguiente:

Cuadro Nro. 5: Consumo de agua potable en el distrito de Pueblo Libre (miles de metros cúbicos)

Año	Cantidad
1998	7,896
1999	7,688
2000	7,088
2001	6,066
2002	5,945
2003	5,722
2004	5,456
2005	3,197

Fuente: Instituto Quanto – Perú en Números 2006.

El consumo de agua potable en el distrito a sufrido una disminución significativa, reduciéndose en un 54.89% entre el 2000 y 2005, con un descenso de 90.68m³/hab./año pasando a 37.64 m³/hab/año.

Por otra parte, el abastecimiento de agua para regadío de parques proviene del canal Huatica, siendo el consumo de esta clase de agua de 2.5 galones/metro cuadrado/mes.

Distribución urbana del suelo.

El 93.33% del suelo del distrito se utiliza para fines urbanos, con tres formas de asentamiento identificadas:

Zona Monumental.- Área comprendida dentro del perímetro establecido por las Ordenanzas N° 9-99-MPL modificada por la Ordenanza N° 251-2007-MPL y formada por un ambiente urbano monumental, con frente al Jr. Julio C. Tello (hoy Jr. Antonio Polo), dos monumentos de arquitectura religiosa: Iglesia de Santa María Magdalena y la Santísima Cruz del Viajero, así como varios monumentos de arquitectura civil doméstica, que presentan una altura promedio de 1 piso, el material predominante es adobe y/o quincha y otras edificaciones sencillas son mayormente de 1-2 pisos de material de ladrillo o quincha.

Urbanizaciones.- Constituida por lotizaciones de carácter residencial unifamiliar y multifamiliar cuentan con todos los servicios básicos y presentan una altura promedio de 2 pisos con azotea para el caso de viviendas unifamiliares. En el caso de viviendas multifamiliares presentan una altura de 4 pisos con azotea, el material predominante en ambos casos es el ladrillo.

Asentamientos Humanos.- Corresponden a invasiones sobre terrenos de propiedad privada denominadas 7 de Junio ubicada a la espalda del Club BCR y frente al Jr. Cueva (hoy Av. Juan Valer Sandoval), Mi Perú ubicado sobre la Av. .La Marina (a espaldas de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Pueblo Libre).

En cuanto a salud ambiental:

Calidad del aire

En relación a la calidad del aire del distrito de Pueblo Libre, no se cuenta con estudios periódicos, existiendo información de solo dos parámetros, los cuales son la cantidad de plomo en sangre en niños (grupo más vulnerable) proveniente de la ingesta de residuos productos de la combustión de gasolina, en cuanto al ruido presenta la siguiente información:

Cuadro Nro. 6: Niveles de contaminación por Plomo (Pb) en Lima.

Distrito	# Niños contaminados	Promedio (mcg/dl)	Niños con más de 10 mcg/dl	Niños con más de 120 mcg/dl
Callao	581	9.5	33.40%	6.20%
Cercado de Lima	523	7.3	76.80%	50.80%
Pueblo Libre	341	7.7	21.00%	1.10%
La Molina	219	6.0	7.00%	-
Lince	282	7.6	17.00%	1.00%

Fuente: Dirección General de Salud DIGESA (El Comercio 07.10.99)

Por otra parte, en el cuadro siguiente pueden apreciarse los resultados de la calidad del aire del distrito, en cuanto a ruido los cuales son los siguientes:

Cuadro Nro. 7: Puntos de mayor incidencia de ruidos en el Distrito de Pueblo Libre.

PUNTO ESTRATEGICO	TIPO DE ZONA	VALORES REALES DIURNOS	
		Mínimo	Máximo
Av. Bolívar / Av. Brasil	Comercial	70	95
Av. Bolívar / Av. Sucre	Comercial	77	94
Av. Bolívar / Av. Universitaria	Comercial	75	88
Supermercados Metro	Comercial	58	70
Mercado Municipal Bolívar	Comercial	57	66
Mercado Municipal Polo y Ugarteche	Comercial	60	67
Colegio El Carmelo	R. Educativa	45	55
Plaza La Bandera	Residencial	64	80
Av. Sucre / Av. La Marina	RCI	75	88
Av. La Mar / Juan Valer	RCI	59	90
Parque San Martín (OMBU)	Residencial	45	55
Parque Santa Isabel	Residencial	45	55

Fuente: MPL. Sub Gerencia de Gestión Ambiental. Diagnóstico ambiental de calidad del aire en el distrito de Pueblo Libre.

Del cuadro, se aprecia que tanto la Av. Bolivar con la Av. Brasil, Av Bolivar con Av. Sucre, Av. Bolívar con Av. Universitaria y el cruce de la Av. Sucre con la Av. La Marina presentan niveles de ruido entre molestos a nocivos.

Calidad del agua

El distrito no presenta problemas de abastecimiento de agua para consumo humano, siendo el problema, el deterioro de las tuberías por la antigüedad (Mayor a 30 años); lo que genera grandes pérdidas de agua (calculada entre 30% y 50% del volumen producido).

La calidad del agua para consumo humano, está regulada por SEDAPAL; sin embargo la Municipalidad no cuenta con dichos registros.

En relación a la calidad del agua para regadío, presenta las siguientes características:

Cuadro Nro. 8: Calidad del agua para regadío en el distrito de Pueblo Libre

Parámetros	Unidad	I Punto	II Punto	III Punto
Temperatura	°C	20.55	22.33	21.94
OD	Mg/L	7.45	3.38	6.08
pH		7.34	7.18	7.36
Conductividad	uS/cm	636	713	624
STD	g/L	0.45	0.489	0.431
SST	mg/L	1,496	104	596
Nitritos	mg/L	0.408	1.502	0.708
Nitratos	mg/L	1.337	1.901	1.45
Fosfatos	mg/L	0.212	0.198	0.163
DBO5	mg/L	1,153.78	772	1,039.24
Aceites y grasas	mg/L	14.17	48.5	10.83
Turbidez	UNT	4,431.33	175	1,519.94
Coliformes totales	NMP/100 mL	3x10 ⁷	7x10 ⁷	20x10 ⁷
Coliformes fecales	NMP/100 mL	4x10 ⁶	11x10 ⁶	15x10 ⁶

Fuente: MPL. Sub Gerencia de Gestión Ambiental Informe N° 22-2008-MPL-GDD-SGGA

Punto I. Entrada a la compuerta de Campo de Marte.

Punto II. Reservorio de agua de canal de regadío en la Av. Colombia.

Punto III. Salida a la poza de agua del canal de regadío.

De los resultados encontrados y su comparación con los límites que establece el Reglamento General de Aguas para las aguas de clase III, se aprecia presencia de coliformes fecales y totales en un número elevado al límite señalado en dicha norma (1×10^3 y 5×10^3 respectivamente).

Manejo de residuos sólidos.

El servicio de limpieza pública del distrito se realiza de dos formas:

El recojo de residuos lo realiza PETRAMAS, empresa con contrato de concesión, luego de realizar la recolección conduce los residuos hacia el Relleno Sanitario de Huaycoloro, que está bajo el control de la Municipalidad de Pueblo Libre y la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La limpieza pública como barrido de calles y recojo de malezas lo realiza personal de la Municipalidad, quienes además efectúan el baldeo de plazas, parques y calles mediante el uso de agua, detergente y desinfectantes.

Actualmente la Municipalidad no efectúa ningún programa de reciclaje o utilización de residuos orgánicos para la elaboración de abonos orgánicos o actividades dentro del mecanismo de desarrollo limpio. No existe un Plan de Gestión de Residuos Sólidos.

Durante el año 2007 se han recogido 2,680.9 Toneladas de maleza y 23,370.62 Toneladas anuales de residuos sólidos; totalizando 26,051.52 TN anuales; el incremento de generación de residuos sólidos en el distrito es mayor al crecimiento poblacional del distrito.

Cuadro Nro. 9: Cantidad de Residuos sólidos recolectados en Pueblo Libre (TN anuales)

Año	Cantidad
1994	21960
1995	26430
1996	16200
1997	16654
1998	17003
1999	17360
2000	14664
2001	18041
2002	18338
2003	25409
2004	25897
2005	25191

Fuente: Instituto Quanto - Perú en Números 2006.

El gasto de residuos generado en el distrito llega a 0.84 Kg./Habitante/día. El gasto de residuos sólidos se ha incrementado entre el 2000 y 2005 en un 71.79%; sin embargo, el crecimiento poblacional tan solo ha variado 8.67%, lo que refleja

que los habitantes del distrito vienen produciendo mayores cantidades de basura per cápita.

Calidad de salud de las personas.

En el distrito existen tres importantes centros de atención médica el Hospital Santa Rosa, la Clínica Stella Maris y la Clínica Peruano Japonesa. esta infraestructura, estatal y privada, permite una gran amplitud de los servicios de salud en el distrito, las que no son exclusivas para vecinos del distrito y han sido también ofrecidas a personas foráneas.

Condiciones de educación

Los servicios educativos del distrito se brindan en todos niveles, inicial, primaria, secundaria, ocupacional y superior.

Según los resultados del Censo de 2005, cerca del 40% del total de la población de Pueblo Libre alcanzó el nivel educativo de Educación Universitaria, esto significa un incremento de 35.1% respecto al nivel alcanzado según el Censo de 1993 (30.4%). Por otro lado, el 30.7% de la población obtuvo el nivel Secundario presentando una disminución de 3.1% en relación al nivel secundario alcanzado en el Censo de 1993.

Cuadro Nro. 10: Población según nivel educativo, 1993 – 2005.

NIVEL EDUCATIVO	POBLACION			
	1993	%	2005	%
Total	67,341	100.0	69,655	100.0
Sin nivel	249	0.4	2,351	3.4
Educación Inicial	1,589	2.4	1,148	1.6
Primaria	12,161	18.1	8,223	11.8
Secundaria	22,072	32.8	21,393	30.7
Básica Regular	124	0.2		
Básica Laboral	209	0.3		
Superior no Universitaria	10,440	15.5	8,851	12.7
Superior Universitaria	20,497	30.4	27,689	39.8

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1993 – 2005 INEI.

La población en condiciones de analfabetismo representa un porcentaje mínimo en el distrito.

La población de Pueblo Libre presenta un mínimo porcentaje de analfabetismo (3.4%), para ser erradicado, similar porcentaje al obtenido en el Censo de 1993

Cuadro Nro. 11: Población según condición saber leer y escribir, Censo 1993 – 2005.

SABE LEER Y ESCRIBIR	POBLACION			
	1993	%	2005	%
Total	68,984	100.0	69,655	100.0
Si	66,661	96.6	67,268	96.6
No	2,323	3.4	2,387	3.4

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1993 – 2005 INEI.

Seguridad Ciudadana

El distrito de Pueblo Libre, Lima, según una reciente encuesta de Apoyo y Opinión muestra a un 74% de vecinos, que considera a la delincuencia como principal problema en el distrito.

Pueblo Libre es el 5to Distrito de la VII-RPNP, con mayor índice delincencial y de otras modalidades que perturban la tranquilidad ciudadana, donde estos hechos tienen mayor incidencia los días martes, viernes y sábado, con horas críticas de 1100 a 1400 hrs y de 1800 a 0000 hrs

Existe un inadecuado marco legal que propicia la comisión de actos antisociales y que directamente protege a elementos indeseables: homosexuales, prostitutas, etc. Estos en forma diaria y reiterada son remitidos a la Comisaría PNP, Fiscalía y Juzgados del distrito, recuperando en brevísimo tiempo su libertad, no siendo sujetos a sanción alguna, por la falta o delito cometido.

Los principales problemas de delincuencia que afectan a la Seguridad Ciudadana en el distrito de Pueblo Libre son los siguientes:

- Micro comercialización y consumo de drogas. Se presenta durante todo el año, en las noches, principalmente en los fines de semana.
- Meretricio y homosexualismo (Prostitución). Se presenta durante todo el año, se orienta básicamente a los lugares donde hay presencia de hoteles y discotecas.
- Hurtos y robos en sus diversas modalidades. Se producen durante todo el año básicamente en las zonas residenciales a partir de las 17.00 Hrs. Generalmente en vehículos o motocicletas.
- Violencia Juvenil (Pandillaje – Barras bravas). Normalmente los fines de semana y en horas de la noche a partir de las 21.00 Hrs.; y en particular, cuando hay partidos importantes (clásicos) teniendo como punto de concentración Paseo Libertad. Las pandillas juveniles va en incremento y en la actualidad se vienen generando un caos social.
- Consumo de licor en la vía pública. Principalmente los fines de semana en horas de la noche.

Estos diversos problemas de delincuencia vienen muchas veces acompañados de armas. Según la Primera Encuesta Metropolitana de Victimización 2011 realizada por la ONG Ciudad Nuestra revela el alto nivel de inseguridad en Lima, siendo los distritos de Lince y Pueblo Libre los de más alta incidencia de delitos protagonizados con armas (47%), seguidos por Carabayllo (46%), Villa El Salvador (45%) y Comas (38%). Al otro extremo, distritos como Magdalena del Mar (16%), San Borja (17%), La Molina (18%), Barranco (19%) y El Agustino (20%) tienen las tasas más bajas.

Mientras que las tasas más altas de uso de arma de fuego se encuentran en San Miguel (24%), Pueblo Libre (23%), San Isidro (23%), Lince (23%), Comas (16%) y San Luis (16%).

El congestionamiento vehicular genera ámbitos para el aumento de la delincuencia e incrementa la sensación de inseguridad. Tenemos el ejemplo entre las avenidas Antonio de Sucre y La Marina, donde los delincuentes aprovechando el embotellamiento vehicular, arranchan las pertenencias de los abordantes.

Recaudación de Impuestos

De la Monografía realizada por las licenciadas Edith Delia Chávez Ramírez Naky Katy López Ribeiro “Caracterización de los municipios de la provincia de Lima usando los indicadores de gestión municipal mediante análisis factorial y análisis cluster”, concluyen que Los municipios de los distritos de Cieneguilla, **Pueblo Libre** y San Luis presentan los más altos valores del indicador Autonomía tributaria (0.44, 0.37 y 0.36 respectivamente), lo cual indica que son muy buenos recaudadores de sus impuestos.

Asimismo; de los balances presentados en los años 2009, 2010 y 2011 por la Municipalidad se observa que los ingresos tributarios netos se ha incrementado significativamente el último año, lo cual indica que los vecinos vienen cumpliendo con el pago de sus tributos municipales

Cuadro Nro. 12: Ingresos Tributarios Netos en Pueblo Libre

Ingresos Tributarios Netos	Años		
	2009	2010	2011
	8'319,465.52	7'524,684.20	12'104,785.88

Fuente: Elaboración propia.

12. Análisis FODA del distrito

Evaluación de los factores internos y externos que afectan al distrito.

Fortalezas: Son todos aquellos factores positivos que le pertenecen a la persona, institución o empresa y que pueden ser utilizados para determinados fines u objetivos.

Oportunidades: Son todos aquellos factores externos positivos o situaciones externas positivas, no generadas por la persona, institución o empresa, que surgen como resultado de fenómenos o procesos independientes de nuestra voluntad, pero que pueden ser aprovechados para el logro de nuestros objetivos.

Debilidades: Son todos aquellos factores propios negativos de las personas, instituciones o empresas, que lo hacen vulnerables frente al entorno o terreno y/o adversario.

Amenazas: Son todos aquellos factores externos negativos que actual o potencialmente afectan a las personas, instituciones o empresas, perjudicando su desempeño o destruyendo su estructura, organización o la propia vida de la persona, institución o empresa.

Fortalezas:

- Adecuada distribución de áreas verdes.
- Presencia de áreas residenciales consolidadas.
- Ubicación estratégica y facilidad de acceso al distrito.
- Sistema vial jerarquizado.
- Cuenta con importante equipamiento metropolitano.
- Flujo importante de turistas nacionales y extranjeros.
- Buen nivel educativo de sus habitantes.
- Buen equipamiento educativo

Oportunidades:

- Ubicación estratégica, que permite un fácil acceso a diferentes distritos.
- Existencia de inmobiliarias que desean invertir en edificaciones.
- Su ubicación motiva el interés de inversionistas privados para invertir en construcción de viviendas multifamiliares y centros comerciales.
- El proyecto de Vía expresa-Av. La Marina, que unirá varios distritos atrae a los inversionistas.
- Presencia de ONG's favorecen el apoyo en el desarrollo del distrito.
- La presencia de ambientes y edificaciones y constituidos como Patrimonio cultural, esto atrae a turistas internos y externos.
- Presencia de capacidad instalada adecuada para la recreación y deporte.

Debilidades:

- Insuficiente presupuesto para atender las necesidades de la población.
- Inseguridad pública por incremento de la drogadicción, delincuencia y pandillajes
- Falta de Ordenamiento de la vialidad del distrito.

- Tráfico vehicular indiscriminado, genera contaminación atmosférica y de ruidos molestos.
- Insuficiente marco normativo municipal para atraer la inversión privada.
- Fiscalización y control urbano deficiente.
- Incremento de contribuyentes en situación de jubilados, cesantes, exonerados de un porcentaje de tributos municipales.
- Incremento de la desocupación y pérdida de capacidad adquisitiva de la población.

Amenazas:

- Flujo vehicular intenso de carácter metropolitano que circunda y atraviesa el distrito y que constituye paso de vehículos.
- Presencia de alto nivel de delincuencia especialmente en zonas de límites distritales
- Incremento de la pobreza en los diferentes niveles socio-económicos.
- Insuficiente áreas verdes para los vecinos.

De la evaluación de los factores críticos de éxito del ambiente externo (las Oportunidades y amenazas) puede apreciarse cierto equilibrio; en tanto que de la evaluación de los factores críticos de éxito del ambiente interno (fortalezas y debilidades) se puede concluir que es mayor la cantidad de fortalezas frente a las debilidades lo que hace a este distrito atractivo para la inversión y el incremento de viviendas multifamiliares.

13. Identificación y análisis de la normativa

A partir del 2001, se emiten diversas normas que promueven e incentivan la actividad inmobiliaria.

- Promulgación del Reglamento de Construcción y Habilitación Urbana Especial. (D.S. N° 030-2002-MTC del 30 de junio de 2002).
- Puesta en marcha de un Programa de Proyectos Piloto de Vivienda. (D.S. N° 019-2002-MTC del 10 de mayo de 2002).
- Promulgación del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (D.S. 027-2003-VIVIENDA del 06 de octubre de 2003).

- Promulgación del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas, Texto Único Ordenado, aprobado por D.S. N° 010-2005-VIVIENDA del 12 de mayo de 2005.
- Promulgación del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones y Declaratoria de Fábrica (D.S. N° 011-VIVIENDA-2005 del 13 de mayo de 2005).
- Promulgación del Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S. N°015-2004-VIVIENDA del 06 de setiembre del 2004 y R.M. N° 290-2005-VIVIENDA del 26 de noviembre del 2005).
- Promulgación de la Ley que regula las Edificaciones (Ley 29090) del 24 de setiembre del 2007,

A nivel del municipio distrital de Pueblo libre se han dado ordenanzas que permiten el crecimiento de las edificaciones.

- Ord. 193-MPL, del 01.10.05, determinan zona rígida Boulevard San Martín.
- Ord. 173-MPL del 19.04.05, Programa de actualización catastral.
- Ord. 213-MPL del 25.03.06, Beneficios de administrativos para regularizar edificaciones.
- Ord. 310-MPL, del 26.11.09, regula acondicionar temporal del retiro delantero con fines comerciales.
- Ord. 330-MPL, del 30.10.09, aprueban reglamentación de uso de azoteas de edificios multifamiliares.
- Ord. 337-MPL, del 01.05.10, Requerimiento de estacionamientos.
- Ord. 360-MPL, del 11.06.11 Regulan zonificación del área de tratamiento normativo II en el distrito.
- Ord. 359-MPL, del 11.06.11, Modifican retiro delantero con fines comerciales.
- Ord. 369-MPL del 06.10.11, densidad neta máxima para edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales.

Puede apreciarse que el marco normativo del distrito de Pueblo Libre ha incentivado la aparición de viviendas. Cambios de zonificaciones.

Ordenanzas que permiten inclusive el uso de los retiros municipales para actividades comerciales, esto trae como consecuencia en muchos casos que se

use parte de la vereda “como extensión del comercio”, dando mala imagen a la vía y crea desorden.

14. Identificación y análisis de los actores

Los actores que intervienen en la dinámica urbana son:

- El gobierno central
- El gobierno local
- Los empresarios inmobiliarios y otros.
- Las financieras
- Los vecinos

Cuadro Nro. 13: Rol e Intereses de los Actores del distrito de Pueblo Libre.

ACTORES	ROL	INTERESES
Gobierno central	Rol activo de promoción, supervisión y facilitación técnico-financiera de la actividad ejecutora inmobiliaria privada	Activar la economía del país. Vigencia en el gobierno. Empleo de gran masa laboral.
Gobierno local	Apoyo al Gobierno central con la emisión de normas a favor del incremento la edificación del tipo multifamiliar.	Incremento de ingresos por impuestos municipales a las nuevas viviendas. Reelección
Empresarios inmobiliarios y otros ligados al sector construcción	Los empresarios inmobiliarios son los ejecutores de proyectos de viviendas multifamiliares. Los empresarios ligados al sector construcción son los encargados de proveer los recursos materiales para las edificaciones.	Beneficio económico tanto a los empresarios inmobiliarios como a los empresarios ligados al sector, pues se benefician de la venta de sus productos.
Financieras	Otorgar créditos hipotecarios a los posibles compradores	Beneficio económico.
Vecinos	Rol pasivo, existiendo dos tipos de roles los que se oponen a las construcciones y los que están a favor	Beneficio económico, con mayor precio de venta de sus viviendas por revaloración de predios.

Fuente: Elaboración propia.

14.1 Gobierno Central

En materia de vivienda, el gobierno central, a partir del 2001 pasa a tener un rol activo de promoción, supervisión y facilitación técnico-financiera de la actividad ejecutora privada para ello realizó las siguientes acciones:

Emisión de Normas, Leyes y Decretos Supremos para agilizar el sector construcción; modificando el marco normativo vigente, con las normas nombradas en el punto13

Adecuación del marco institucional existente; con la formulación y puesta en marcha del Plan nacional de vivienda a mediano plazo (2001-2005), para ello creó instituciones exclusivamente para dinamizar la actividad tales como:

- Declaración de interés nacional el acceso a la vivienda digna y creación de la Comisión de Coordinación (D.S.010-2002-MTC de 20 de marzo de 2002).
- Creación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Ley 27779 de 11 de junio de 2002).
- Creación de la Comisión Consultiva de Vivienda (R.M. N° 004-2002-VIVIENDA de 28 de julio del 2002).
- Creación del Subsidio Directo Habitacional (Ley de creación del Bono Familiar Habitacional - Ley 27829 del 20 de setiembre de 2002).
- Creación del Subsidio para Mejoramiento de Barrios (D.S. 004-2004-VIVIENDA 27 de marzo de 2004).
- Ley de Conversión del Fondo MIVIVIENDA (Ley 28579 del 9 de Julio del 2005).
- Reconversión del BANMAT (Ley 28678).

Estableció Programas para ejecutar el Plan nacional de vivienda, basados en el redimensionamiento del Fondo Mi Vivienda:

- Apoyo al crédito hipotecario comercial, mediante la estabilización de las tasas de interés referencial, dirigido a los estratos socio-económicos A y B.
- Creación del Programa Mivivienda para apoyar la demanda del sector bajo del estrato socio-económico B (B-) y el superior C (C+).
- Creación del Programa Techo Propio para financiar la demanda de los sectores C y D.
- Reactivación del programa BANMAT para atender la demanda del sector bajo del estrato socio-económico C (C-) y D.
- Creación del Programa Techo Propio Deuda Cero con el objeto de apoyar la demanda del sector D y el superior del E (E+).
- Creación de los Programas La calle de Mibarrío y Mibarrío para financiar proyectos comunitarios de sectores urbanos donde predominaban los estratos socio-económicos D- y E.

14.2 El Gobierno Local

El Gobierno local, también pasa a tener una actuación a favor de la inversión inmobiliaria en el distrito, pues se requería la emisión de normas a favor de la edificación, el distrito vio en este incremento de viviendas igual incremento de ingresos por impuestos municipales, por ello emite diversas normas las que se mencionan en el punto 13.

Era necesaria la intervención municipal para hacer ajustes a la reglamentación de construcción y "flexibilizar" las capacidades de absorción del reemplazo inmobiliario, a fin de que lotes originalmente destinados a baja densidad pudieran recibir una densidad superior.

Asimismo, en cuanto al tema ambiental, el municipio, organiza el manejo ambiental del distrito emitiendo normativa durante los años 2007 al 2009:

Crea la Comisión Ambiental Municipal mediante Ord. 265 (26.10.07).

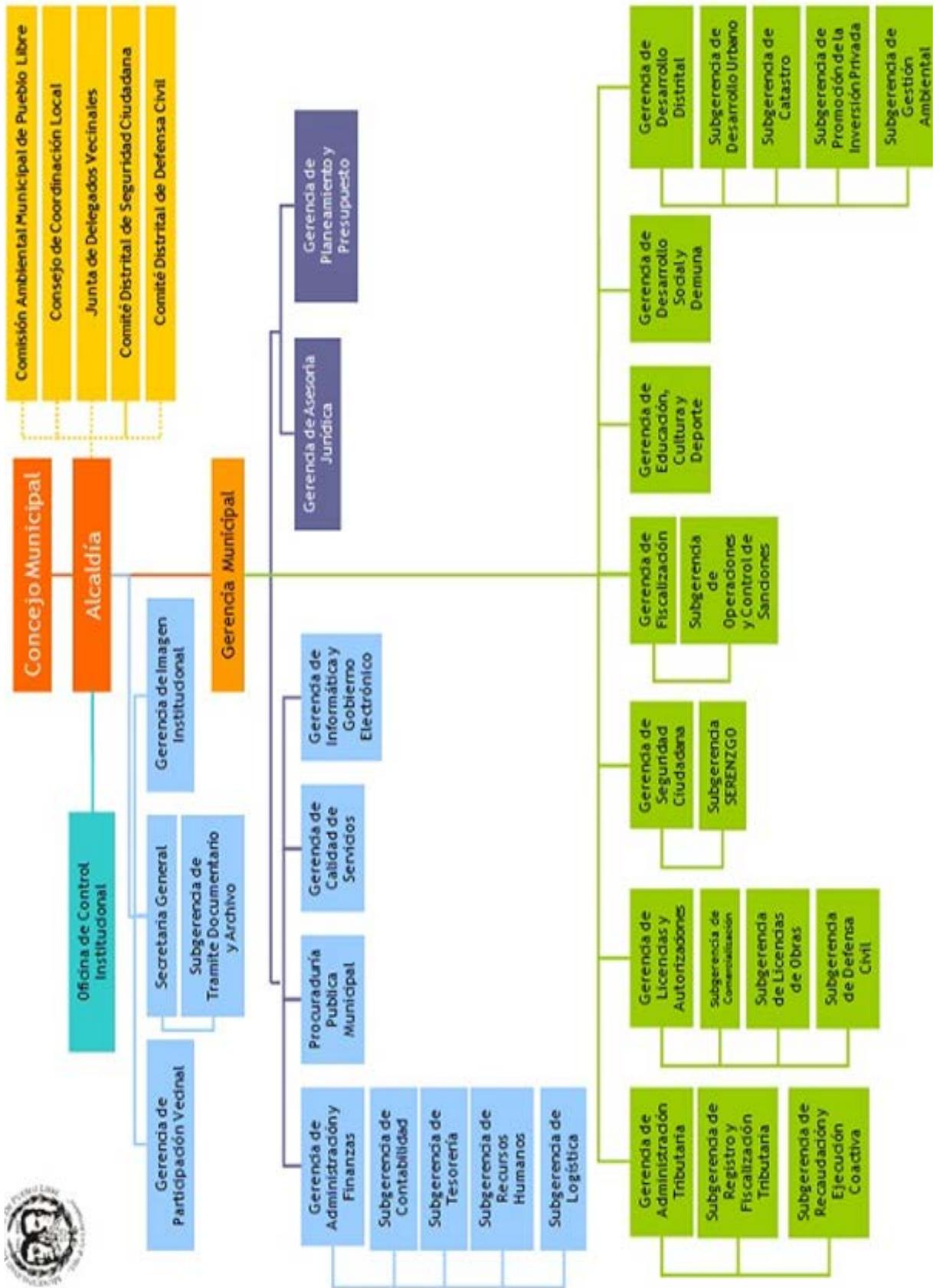
Crea el Sistema de Gestión Ambiental local, mediante Ord. 316 (26.06.09) y con Ord. 317 aprueba los instrumentos de Gestión ambiental.

Además emite otras normas de carácter ambiental Ord. 256, 266, 281, 259.

Actualmente y revisando la normativa de la municipalidad, se aprecia que durante lo que va del año 2013, la municipalidad ha emitido 8 ordenanzas de las cuales 11 se refieren a pagos como arbitrios, pronto pago y otros temas que no tienen que ver con la cuestión ambiental, solo la Ord. 399 regula la agenda ambiental 2012

De igual manera, en el 2012 se emitieron 30 ordenanzas, de las cuales solo la Ord 393 da medidas para regular el uso y mantenimiento de las áreas verdes de uso público y los espacios público en el distrito (23.11.12). El 11 07 12 mediante decreto de alcaldía se formalizan la constitución de la comisión ambiental CAM de pueblo libre

A pesar que no es amplia la Normativa, referida al medio ambiente, existe la suficiente para gestión manejo y conservación del medio ambiente del distrito; sin embargo, muchas de ellas han quedado solo en el papel. La municipalidad fomenta, promueve y difunde actividades para los vecinos distintas al tema ambiental.



De la evaluación de la conformación del Organigrama del municipio podemos apreciar que se incluye un importante Participación de la población, todos los que se mencionan a continuación en coordinación directa con la Alcaldía

Comisión Ambiental Municipal

Concejo de Coordinación Local

Junta de Delegados Vecinales

Comité distrital de Seguridad Ciudadana

Comité Distrital de Defensa Civil

La participación Vecinal se da específicamente mediante lo siguiente:

Comités Vecinales de Pueblo Libre

Juntas Zonales

Concejo de Coordinación Local Distrital - CCLD

Cartel de candidatos de Elecciones de Juntas Zonales de Pueblo Libre.

Juntas Zonales

Existen 8 Juntas zonales, con 4 representantes por zona. Total 32 representantes.

Concejo de Coordinación Local Distrital – CCLD

Son representantes de la sociedad civil en el concejo de coordinación local distrital de Pueblo Libre según Resolución de Alcaldía N° 183-2010-MPL del 05.05.2010. Total 4 representantes.

Comités Vecinales de Pueblo Libre

Están agrupados según las 8 zonas (ver anexo 2)

Zona 1, 10 comités con 7 integrantes por comité. Total de 56 representantes.

Zona 2, 12 comités con 7 integrantes por comité. Total 84 representantes.

Zona 3, 22 comités con 7 integrantes por comité. Total 154 representantes.

Zona 4, 7 comités con 7 integrantes por comité. Total 28 representantes.

Zona 5, 17 comités con 7 integrantes por comité. Total 119 representantes.

Zona 6, 15 comités con 7 integrantes por comité. Total 105 representantes.

Zona 7, 12 comités con 7 integrantes por comité. Total 84 representantes.

Zona 8, 14 comités con 7 integrantes por comité. Total 98 representantes.

Total 728 representantes

Considerando los representantes de Juntas Zonales, el Concejo de Coordinación Local Distrital – CCLD y Comités Vecinales de Pueblo Libre, son en total 764 vecinos que participan en el quehacer del municipio, además existe la normativa que regula el sistema ambiental distrital; sin embargo debe señalarse que la autora obtuvo una respuesta casi increíble de la autoridad local, quien indica que no se ha registrado por parte de los vecinos ninguna denuncia de perturbación por causa de las edificaciones de viviendas multifamiliares en el distrito, lo cual resulta extraño, pues el proceso constructivo siempre causa incomodidad de diversa índole. Todos los representantes de los vecinos tienen facultad para realizar canalizar las denuncias y ser un nexo directo con la administración municipal; por lo que se puede concluir:

- Que este sistema no está siendo vigilante de su ambiente adecuadamente.
- No existen denuncias por ejecución de multifamiliares
- La municipalidad no quiere dar a conocer su estadística.

En el punto 14.5 se hará mención a la participación de los vecinos, pues como se aprecia, la organización de la municipalidad incluye una importante participación de la población; sin embargo esto no se refleja en actividades del quehacer ambiental, sino en distintas como por ejemplo: caminatas.

Las actividades propias de una construcción y que molestan a los vecinos con son las máquinas que interrumpen el paso libre de las veredas, el polvo y otros no son tomados en cuenta.



El proceso de edificación se interrumpen el paso libre de las veredas, para la descarga de materiales



El polvo y ruido se genera por los equipos durante la construcción



Se ocupan las veredas, lo que obliga a los peatones a caminar por las pistas



Los vehículos de transporte de materiales ocasionan congestión vehicular



Los vehículos de transporte de materiales ocasionan congestión vehicular

14.3 Los empresarios inmobiliarios y otros

De igual manera los empresarios inmobiliarios, constructores, propietarios de terrenos, productores de materias primas para la construcción, entre otros actores ligados al sector, vieron en las edificaciones residenciales un negocio de grandes beneficios económicos.

14.4 Las financieras

El impulso dado al Fondo Mivivienda por el Gobierno Central, motivó a las instituciones financieras se a ampliar su volumen crediticio pues contaban con el aval de un fondo estatal importante como el Fondo Mivivienda. Asimismo cabe anotar que el gobierno estabilizó las tasas de interés.

14.5 Los vecinos

En la organización de la municipalidad se incluye una importante participación de la población; sin embargo esto no se refleja en actividades del quehacer ambiental, sino en distintas como caminatas, bicicletadas, celebración de días festivos y otros (ver el portal de municipalidad, noticias escritas).

Los vecinos, son los personajes que se ven afectados en el proceso de ejecución de los multifamiliares; sin embargo ello no está reflejado en quejas ante el municipio. Por otra parte la modificación de estas áreas antiguas en modernos edificios revalora el valor del suelo, pudiendo obtener mejores ingresos por ventas de sus viviendas.

Los vecinos intervienen en actividades puntuales como por ejemplo: los alumnos de los principales colegios y vecinos participan en jornada ecológicas sembrando árboles, en áreas verdes públicas, sin embargo esto no es de gran presión para la conservación de su distrito.

A fin de obtener la opinión de los vecinos sobre el incremento de viviendas multifamiliares se realizó una encuesta a 48 vecinos, reflejándose el resultado de la misma en el Cuadro 14:



La autora tomando encuestando a vecino.



La autora encuestando a vecina

Cuadro N° 14 Resumen de las 48 Encuestas a vecinos de las Vías Av. Bolívar y Av. Brasil de pueblo Libre.

Item	Preguntas	Respuestas
1	Se siente usted identificado con el distrito?	Si, pues es un distrito de tradición.
2	Que lugares o edificios del distrito considera usted que son los más importantes	Las respuestas según el orden son: <ul style="list-style-type: none"> • Museo Nacional de Arqueología, Antropología e Historia del Perú. • Museo Arqueológico Rafael Larco • Iglesia Santa María Magdalena • Plaza Bolívar • Plaza a la Bandera • Taberna Queirolo
3	Tuvo usted alguna dificultad durante la ejecución del edificio vecino.	<ul style="list-style-type: none"> • Si (70 %) • No (30 %)
4	Cual (es) fue(ron) las dificultades que tuvo usted por esa construcción	Las respuestas según el orden son: <ul style="list-style-type: none"> • El ruido • El tránsito más pesado debido a los vehículos de la construcción • El polvo
5	Ahora que ya está concluido el edificio le parece positivo su presencia	Las respuestas según el orden son: <ul style="list-style-type: none"> • Si (66.6 %) • No (33.3 %)
6	Sabe usted que ahora su vivienda tiene mayor valor por causa del incremento de la edificación.	Las respuestas según el orden son: <ul style="list-style-type: none"> • Si (55.5 %) • No (44.4 %)
7	Cuál es el problema que usted cree más importante en el distrito	Las respuestas según el orden son: <ul style="list-style-type: none"> • La Inseguridad (55.5 %) • El desorden en el tráfico (19.2 %)
8	Participaría usted en algún en algún grupo para cuidar la contaminación ambiental del distrito	Las respuestas según el orden son: <ul style="list-style-type: none"> • Si (12 %) • No (88 %) por falta de tiempo

Fuente: Elaboración Propia.

Del resultado de la encuesta a 48 vecinos del distrito, estos si se identifican con su distrito y si identifican con espacios o edificaciones tradicionales del distrito, pero cabe señalar que ninguno de estos espacios o edificaciones que identifican al distrito, está en las avenidas materia de estudio.

Durante la encuesta, a las preguntas “Tuvo usted alguna dificultad durante la ejecución del edificio vecino” y “Cual (es) fue(ron) las dificultades que tuvo usted por esa construcción” vemos que las respuestas principales son si tuvimos dificultad y la molestia mayor fue el ruido, sin embargo a pesar que efectivamente si causaron molestias las construcciones, cada vecino resolvió individualmente su caso, “coordinando” con los constructores es decir; conciliaron la manera de aminorar las molestias recurriendo a pintado de paredes de fachada, arreglos de alguna parte de la vivienda del vecino “protestón” y hasta en algunos casos, obteniendo beneficios mayores a lo afectado.

Al final de la encuesta y a pesar que los vecinos si creen que “es importante cuidar la contaminación ambiental en el distrito” no están interesados en participar en algún grupo para cuidar la contaminación ambiental del distrito, en muchos casos por “falta de tiempo”.

15. Area de estudio:

Se ha elegido como área de estudio al Distrito de Pueblo Libre, específicamente los ejes viales:

La avenida Brasil, en todo su recorrido

La avenida Bolívar, en todo su recorrido

La plaza de armas del distrito inicialmente propuesta en el Plan de esta Tesina, se ha descartado debido a que en la evaluación de campo inicial realizada al total del distrito se ha podido constatar que no existen construcciones de multifamiliares o densificación, ello se debe a que dicha zona esta ubicada dentro del área categorizada como Monumental según la Ordenanzas N° 9-99-MPL que fue modificada por la Ordenanza N° 251-2007-MPL, ordenanza que ordena el uso de esa área, restringiendo el crecimiento vertical.

Para el estudio se procedió a la toma de la información de campo, recopilando la información más relevante sobre las características como el uso, altura y antigüedad de los predios ubicados en cada una de las vías.

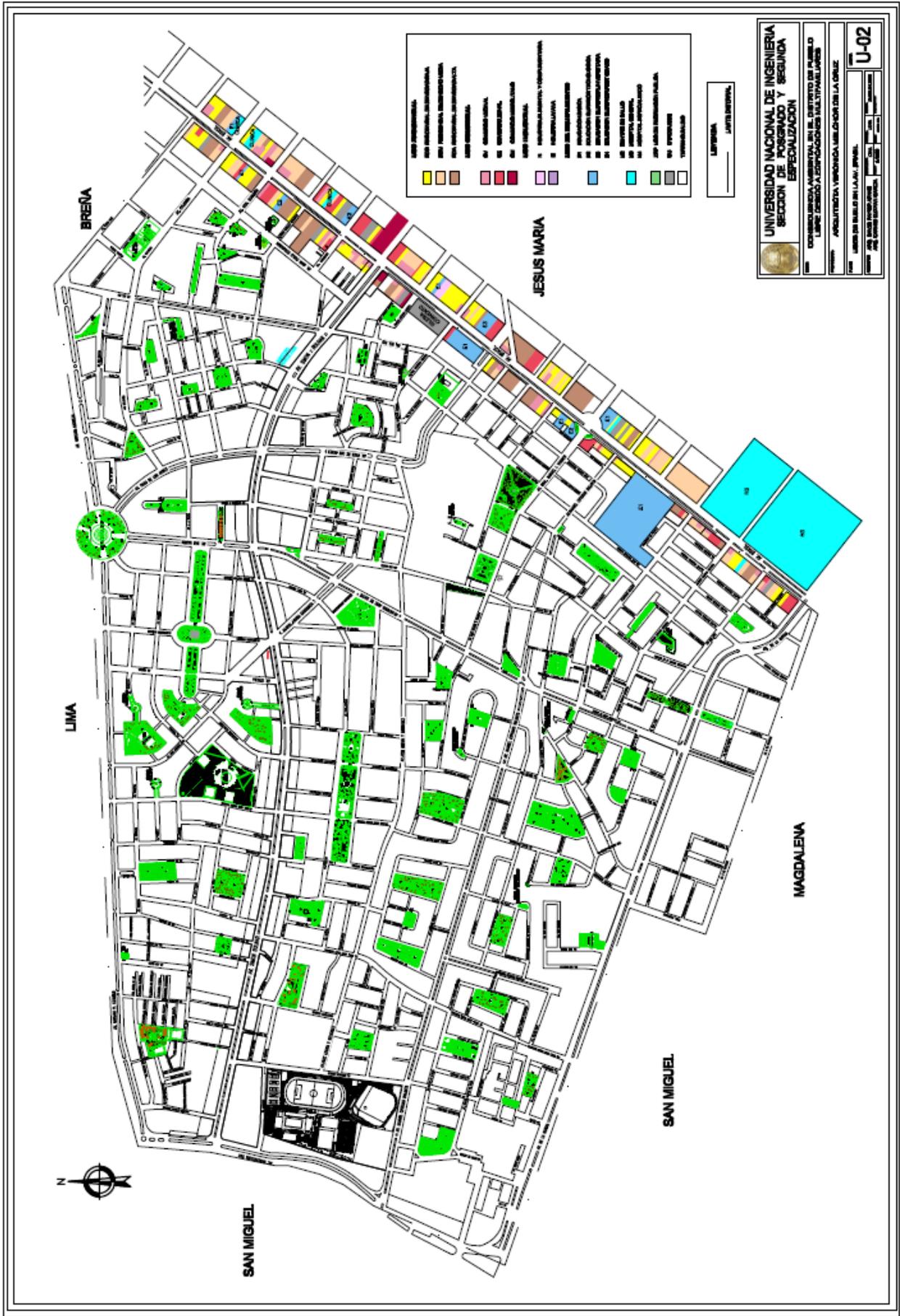
15.1 Características de los inmuebles ubicados en el eje vial Av. Brasil.

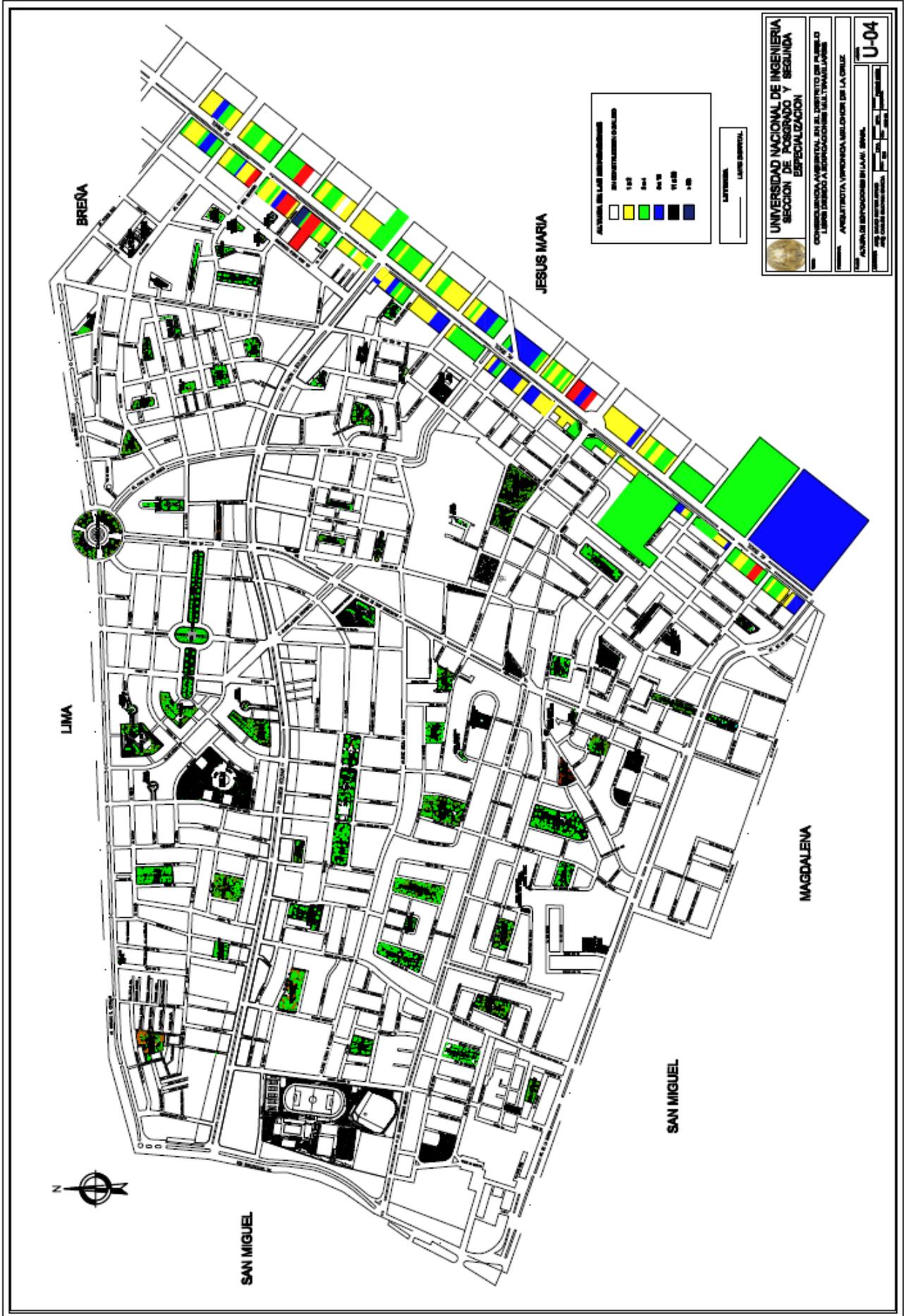
La Av. Brasil categorizada según la Ordenanza nº 341-2001-MML, emitida por la Municipalidad de Lima, como vía arterial y que a lo largo de su longitud (materia de este estudio) se emplaza en el distrito de Pueblo Libre (lado Oeste) y Jesús María (lado Este).

15.1.1 Uso, altura y antigüedad de los predios.

El levantamiento de la información en campo de la avenida Brasil, en todo su recorrido, se plasma en los siguientes planos:

- Lámina de uso
- Lámina de alturas
- Lámina de antigüedad





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 SECCION DE AGUAS Y SANEAMIENTO
 ESPECIALIZACION

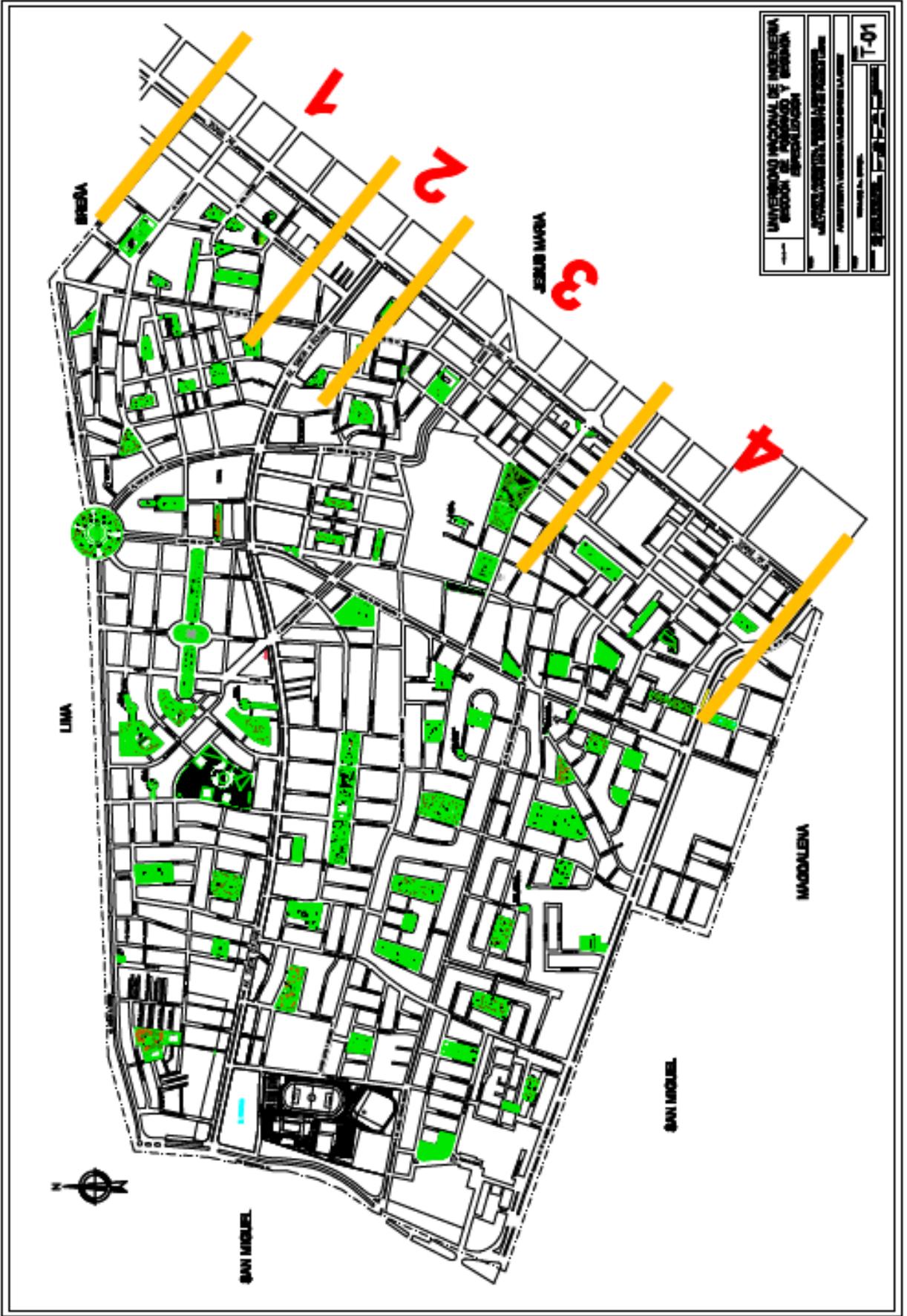
COMUNIDAD AMBIENTAL EN EL DISTRITO DE PUEBLO
 LIBRE DIBUJO A EJECUCION MULTIMEDIA

PROF. ARQUITECTA VERONICA VELAZQUEZ DE LA CRUZ
 PROF. AGUAS Y SANEAMIENTO BILLY A. BOLA
 PROF. AGUAS Y SANEAMIENTO JUAN P. GARCIA
 PROF. AGUAS Y SANEAMIENTO JUAN P. GARCIA

U-04

15.1.2 Dinámica Urbana de la Av. Brasil.

De la toma de información de campo y el recorrido por esta vía, se concluye que la dinámica urbana se puede clasificar en cuatro espacios, los cuales presentan características similares, los cuales son: el primero va desde el jr. Pedro Ruiz hasta la ca. Coraceros, el segundo va desde la ca. Coraceros hasta el jr. Arrieta, el tercero va desde el jr. Arrieta hasta la av. Ca. Dulanto, el cuarto va desde av. Ca. Dulanto hasta el límite distrital con el distrito de Magdalena.



Primer Espacio (Jr. Pedro Ruiz hasta la ca. Coraceros).

El primer espacio que comprende las 4 primeras cuadras, se caracteriza porque predomina el uso residencial y por contener (en la vía materia de este estudio) la mayor cantidad de edificios residenciales de alta densidad (foto nº 10) cuya antigüedad no supera los 10 años.

El lado Oeste (distrito de Pueblo Libre) contiene 5 de los 7 edificios residenciales de alta densidad (foto nº 6) los cuales alcanzan alturas de 5, 12, 14, 17 y 20 pisos (foto nº 5 y 7). En el lado Este (distrito de Jesús María) existe 2 edificios que alcanza 6 y 13 pisos de altura (foto nº 12), cuya antigüedad bordea los 5 años.

En el lado Oeste existe mayormente edificaciones de uso residencias de baja densidad (foto nº 1), con altura de hasta 3 pisos y antigüedad que bordea los 30 años, mientras que en el lado Este existe mayormente residencias de densidad media (foto nº 11) cuya tipología es de quintas o edificios de 4 pisos cuya antigüedad bordea los 30 (foto nº 10) y 40 años (foto nº 1).

También en dicho tramo existe el marcado uso de equipamiento educativo (foto nº 2) y de salud, ambos de carácter privado. El equipamiento educativo comprende edificios tanto de educación básica regular (foto nº 9) como de educación técnica (foto nº 12a); respecto a las instalaciones de salud, solo existen Clínicas.



Foto nº 1: Av. Brasil (lado Oeste) Viviendas con antigüedad que bordea los 30 años

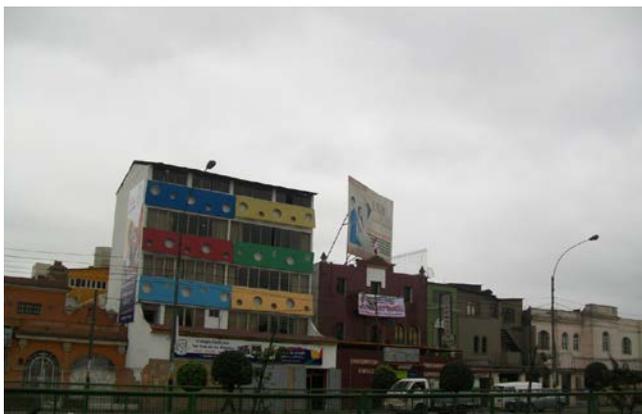


Foto n° 2 : Av Brasil (lado Oeste) Equipamiento de educación básica regular, viviendas con antigüedad que bordean los 40 años



Foto n° 3 : Av Brasil (lado Oeste) 14 pisos de vivienda con antigüedad menor de 10 años



Foto n° 4 : Av Brasil (lado Oeste) Equipamiento de educación técnica



Foto n° 5 : Av Brasil (lado Oeste) 12 pisos de vivienda con antigüedad menor de 10 años



Foto n° 6 : Av Brasil (lado Oeste) 20 pisos de vivienda con antigüedad menor de 10 años



Foto n° 7 : Av Brasil (lado Oeste) 17 pisos de vivienda con antigüedad menor de 10 años



Foto nº 8 : Av Brasil (lado Este) 5 pisos de vivienda con antigüedad menor de 10 años



Foto nº 9 : Av Brasil (lado oeste) equipamiento de educación básica regular, equipamiento salud



Foto nº 10 : Av Brasil (lado Este) viviendas (quintas) densidad media de antigüedad que bordea los 30 y 40 años



Foto nº 11 : Av Brasil (lado Este) viviendas de densidad media de antigüedad que bordea los 30 años



Foto nº 12 : Av Brasil (lado Este) 13 pisos de viviendas con antigüedad menor a 10 años



Foto n° 13a : Av Brasil (lado Este) equipamiento de educación técnica

Segundo espacio (desde la ca. Coraceros hasta el jr. Arrieta).

El segundo espacio que comprende las 2 cuadras que colindan con la av. Bolivar , se caracteriza por que predomina el uso comercial (Foto n° 14) .

En el lado Oeste y hacia el norte el comercio es zonal y se desarrolla principalmente en el primer nivel de la edificación, encontrándose en los subsiguientes niveles (1 pisos mayormente) el uso residencial, la antigüedad de dichas edificaciones bordea los 40 años (foto n° 13)

En el lado Oeste y hacia el sur el comercio es metropolitano (foto n° 14) y se desarrolla mayormente en todos los niveles de la edificación, la antigüedad no es mayor a 10 años; existe también viviendas de densidad media (foto n° 15) y alta con antigüedad que bordea los 20 y 30 años respectivamente.

En el lado Este y hacia el norte el comercio es metropolitano (foto n° 16) y se desarrolla en todos los niveles de la edificación; existe también viviendas de baja densidad pero no son representativas.

En el lado Este y hacia el sur el comercio es metropolitano y zonal (foto n° 17) y se desarrolla mayormente en el primer nivel de la edificación (CZ) ; Predomina también viviendas de densidad media tipo quinta de tres niveles cuya antigüedad bordea los 30 años (foto n° 18)



Foto n° 13: Intersección av. Brasil y av. Bolívar (lado Oeste) hacia el norte. Comercio Zonal



Foto n° 14: Intersección av. Brasil y av. Bolívar (lado Oeste) hacia el Sur. Comercio Metropolitano



Foto n° 15: Intersección av. Brasil y av. Bolívar (lado Oeste) hacia el Sur. 5 pisos de viviendas, antigüedad menor de 20 años



Foto n° 16: av. Brasil (lado Este) hacia el norte . Comercio zonal y Metropolitano



Foto n° 17: av. Brasil (lado Este) hacia el sur . Comercio metropolitano



Foto n° 18: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. Viviendas tipo quinta de 3 pisos con antigüedad de 30 años.

El tercer espacio (desde el jr. Arrieta hasta la av. Ca. Dulanto).

El tercer espacio que comprende en promedio 6 manzanas, se caracteriza por su predominio en el uso residencial y por contener (en la vía materia de este estudio) un importante número de edificios residenciales de alta densidad (foto n° 22) cuya antigüedad no supera los 10 años. Así también en este mismo espacio existe un acentuado uso de equipamiento educativo, lo cual mejora la tendencia a ubicar edificios de vivienda de densidad alta.

El lado Oeste (distrito de Pueblo Libre) predomina el uso de relevante equipamiento educativo de nivel básico regular (foto n° 24) y nivel técnico; existe la presencia de una iglesia y su convento (foto n° 19) aquella que ocupa toda una manzana y su antigüedad es de 40 años.

Existe también en este lado 5 bloques de edificios de vivienda de 5 pisos (foto n° 23) de los cuales 4 tienen una antigüedad menor de 10 años, lo cual reafirma la tendencia a la densidad alta.

En el lado Este predomina las edificaciones de uso residencial de densidad baja (foto n° 25), con alturas de hasta 2 y 3 pisos y antigüedad que bordea los 40 años.

Es notable que en la actualidad existe 2 edificios de vivienda de 19 y 20 pisos (cerca a av. Vivanco) (foto n° 29) con antigüedad menor a 10 años, 4 edificios de vivienda de 5 pisos de antigüedad entre 10 y 25 años y 1 edificio de vivienda de 6 pisos de menos de 10 años de antigüedad, lo cual estaría definiendo la tendencia a ubicar edificios de vivienda de alta densidad. En este lado también encontramos equipamiento educativo (foto n° 26) de nivel básico regular y superior, así como una importante instalación de cine.



Foto n° 19: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. Iglesia y convento



Foto n° 20 av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. Equipamiento de educación básica regular con su iglesia propia.



Foto n° 21: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. 5 pisos de vivienda con antigüedad que bordea los 20 años



Foto n° 22: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. 5 pisos de vivienda con antigüedad menor a 10 años



Foto n° 23: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. 5 pisos de vivienda con antigüedad menor a 10 años



Foto n° 24: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. Equipamiento educativo de nivel técnico



Foto n° 25: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. 2 pisos de vivienda tipo quinta con antigüedad menor a 40 años



Foto n° 26: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. Equipamiento de educación básica regular



Foto n° 27: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. Equipamiento de educación nivel superior y comercio de nivel zonal



Foto n° 28: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. 5 pisos de vivienda con antigüedades menor de 10 y 30 años



Foto n° 29: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. 19 y 20 pisos de vivienda con antigüedades menor de 10



Foto n° 30: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. 6 pisos de vivienda con antigüedad menor de 10

Cuarto espacio (desde Ca. Dulanto hasta el límite distrital con el distrito de Magdalena).

El cuarto espacio que comprende en promedio 4 manzanas, se caracteriza por el predominio de equipamiento tanto de salud como de educación y el uso comercial, lo cual contribuye a mejorar la tendencia a ubicar edificios de vivienda de densidad alta.

El lado Oeste (distrito de Pueblo Libre) predomina el uso de comercio zonal (debido a la presencia de los Hospitales) (foto n° 35), las cuales se instalan en edificios de más de 3 pisos, el uso comercial se desarrolla en el primer nivel de las edificaciones y en los niveles restantes se desarrolla el uso residencial (foto n° 36) . También encontramos en este tramo 2 edificios de vivienda de 6 y 15 pisos con antigüedades menores de 20 años. Es importante mencionar la presencia de la existencia de equipamiento de nivel básico regular (foto n° 37) , importante debido a que ocupa más del 80% de una manzana y la construcción denota su jerarquía.

En el lado Este predomina las edificaciones de equipamiento de salud pública (Hospitales) (foto n° 33) , aquellas que ocupan 2 manzanas, dichas edificaciones tienen una antigüedad menor de 40 años, también es importante la presencia del uso residencial de densidad media tipo quinta (foto n° 31), con alturas de 3 pisos y antigüedad que bordea los 40 años. Existe también 2 edificios de vivienda de 4 pisos con antigüedad menor de 20 años



Foto n° 31: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. Edificios de vivienda tipo quinta ocupando toda la manzana



Foto n° 32: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. Equipamiento de salud (Hospital)



Foto n° 33: av. Brasil (lado Este) hacia el sur. Equipamiento de salud (Hospital)



Foto n° 34: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. 15 pisos de vivienda con antigüedad menor a 20 años



Foto n° 35: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. Comercio zonal (1er nivel)



Foto n° 36: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. Comercio zonal (1er nivel)



Foto n° 37: av. Brasil (lado Oeste) hacia el sur. Equipamiento educación básica regular e Iglesia integrada al colegio

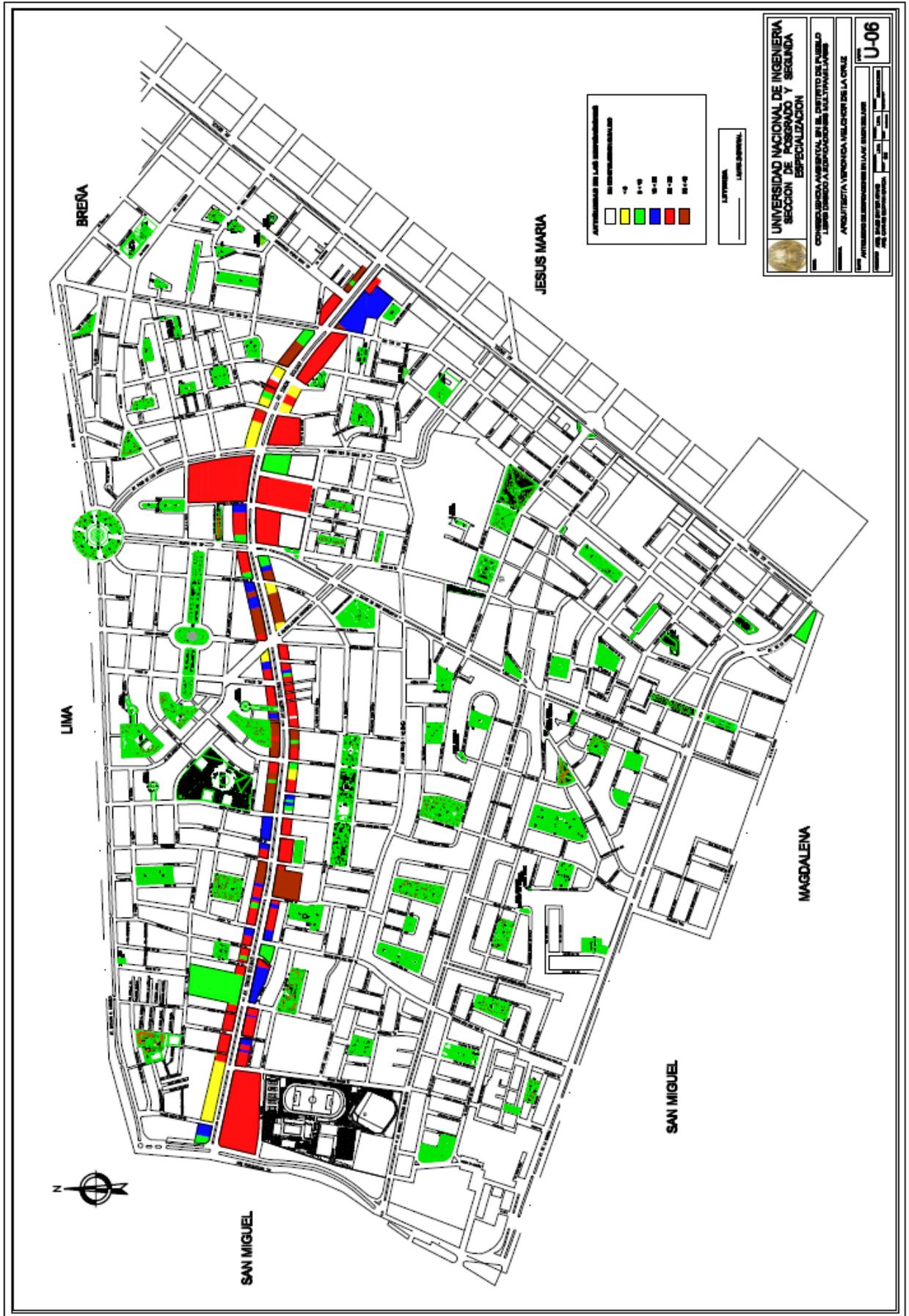
15.2 Características de los inmuebles ubicados en el eje vial Av. Bolívar.

La Av. Bolívar categorizada según la Ordenanza nº 341-2001-MML, como vía colectora y que a lo largo de su longitud se emplaza en el distrito de Pueblo Libre y une en sus extremos a los distritos de Jesús María y San Miguel presenta en la actualidad las siguientes características:

15.2.1 Uso, altura y antigüedad de los predios.

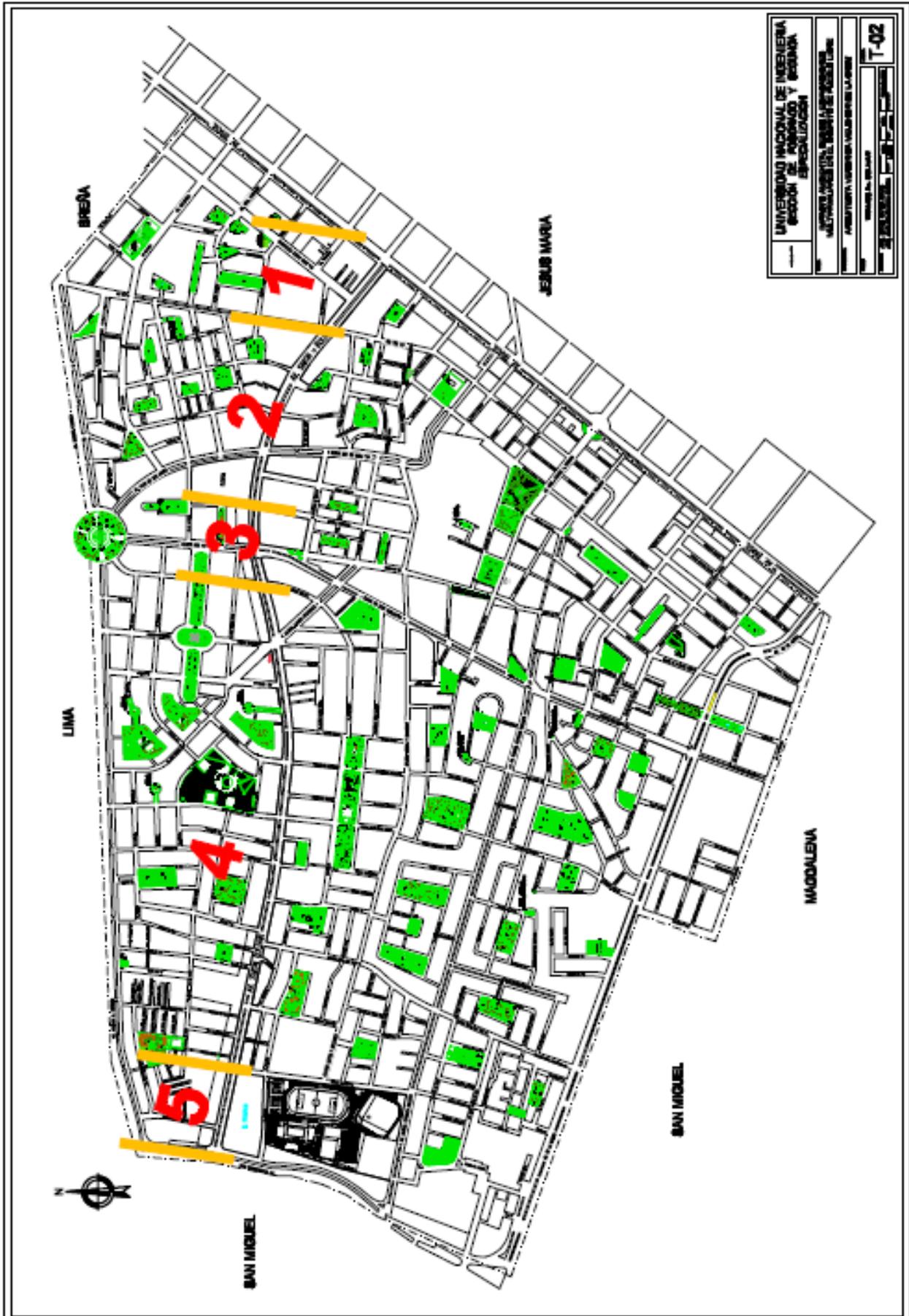
El levantamiento de la información en campo de la avenida Bolívar, en todo su recorrido, se plasma en los siguientes planos:

- Lámina de uso
- Lamina de alturas
- Lámina de antigüedad



15.2.2 Dinámica Urbana de la Av. Bolívar.

De la toma de información de campo y el recorrido por esta vía, se concluye que la dinámica urbana se puede clasificar en cinco espacios, los cuales presentan características similares, los cuales son: el primero va desde la intersección con la av. Brasil hasta la av. Del Río, el segundo va desde la av. Del Río hasta el jr. Moreyra, el tercero va desde el jr. Moreyra hasta el jr. Pantoja, el cuarto va desde el jr. Pantoja hasta el jr. Lincoln, el quinto va desde el jr. Lincoln hasta la av. Universitaria.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA	
ESCUELA DE POSGRADO Y ESPECIALIZACION	
AUTOR: CARLOS ALBERTO TORRES YANUZZI	
ASISTENTE: VICTORIANO VALLEJO DE LA CRUZ	
TITULO: T-02	

Primer espacio (desde la intersección con la av. Brasil hasta la av. Del Río).

Comprende las dos primeras cuadras, se caracteriza por el predominio del uso comercial (foto nº 3) y de equipamiento (foto nº 4,5). El comercio es principalmente zonal y se desarrolla en el primer nivel de la edificación; es de menor intensidad el comercio metropolitano y se desarrolla hasta en 3 niveles.

Las edificaciones que existen en el lado norte tienen como altura máxima 3 pisos y su antigüedad está entre los 30 y 40 años (foto nº 2) . Existe también el uso residencial (foto nº 1) pero este se desarrolla rezagado al 2do y 3er nivel ya que en el primer nivel se ha cedido al uso comercial.

Las edificaciones que existen en el lado sur son principalmente de equipamiento de educación superior con antigüedades menores de 20 años. Existe también edificaciones de mas de 3 pisos los cuales son usadas en el primer nivel como comercio zonal y en los siguientes como viviendas la antigüedad de estas edificaciones es menor de 20 años



Foto nº 1 : Intersección Av. Brasil y Av. Bolívar (norte)



Foto nº 2 : Av. Bolívar (norte)



Foto n° 3 : Intersección av. Bolívar y av. Brasil (Sur) . Comercio metropolitano.



Foto n° 4 : Av. Bolívar (Sur) . Comercio zonal y residencial



Foto n° 5 : Av. Bolívar (Sur) . Equipamiento educación superior

Segundo Espacio (desde la av. Del Río hasta el jr. Moreyra).

La av. Bolívar en el tramo desde la av, Del Rio y hasta el Jr. Moreyra es la más representativa evidencia del proceso de de consolidación de residencias de alta densidad. En el lado norte de la av. Bolívar se han instalado 5 bloques de multifamiliares (fotos nº 7) cuya mayor altura alcanza los 21 pisos y la menor altura alcanza 6 pisos; una de estos multifamiliares ocupa el 50% de la manzana (foto nº 9). Estas edificaciones tienen menos de 10 años de antigüedad.

En el lado sur se ha instalado un solo bloque de multifamiliar de alta densidad que ocupa el 50% de la manzana y alcanza los 19 pisos de altura, también esta edificación tiene menos de 10 años de antigüedad.

Continuando con el lado Sur, se observa que existen edificaciones de uso residencial de densidad media que se han instalado en la tipología de quintas o edificios multifamiliares cuya altura alcanza los 4 pisos y cuya características es que tienen una antigüedad menor de 30 años, lo cual evidencia que el proceso de densificación urbana data desde más de 25 años.



Foto nº 6 : Av. Bolívar (lado norte) desde la av. Del Río

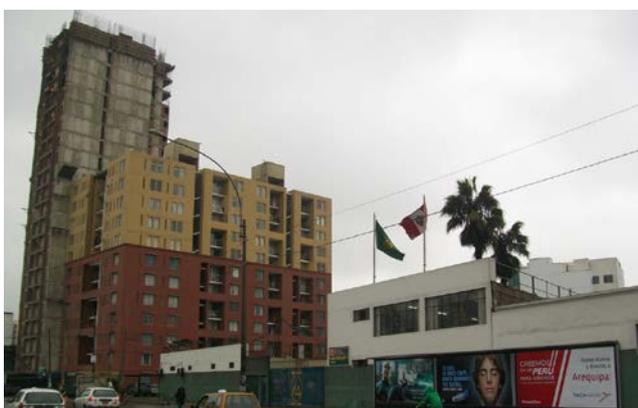


Foto nº 7 : Esquina Av. Bolívar (lado norte) y Jr. Maypu, Multifamiliares y edificio del Ministerio de Agricultura (cerco)



Foto n° 8 : Av. Bolívar (lado norte) hacia av Paseo de los Andes



Foto n° 9 : Av. Bolívar (lado norte) llegando a la av Paso de los Andes (multifamiliar que ocupa 50% de la manzana)

Dentro del segundo espacio existe un lugar que resalta que es el formado en la intersección de la av Bolívar y la av, Paseo de los Andes, se caracteriza por no solo haberse establecido uno de los mayores bloques de residencia de alta densidad (foto n° 13) , sino que dicho espacio ha sido ocupado por instalaciones de equipamiento de salud (Clínica Stella Maris, Clínica Japonesa) (fotos n° 14) , por equipamiento de educación técnica superior (Instituto Británico) (foto n° 10) y por la Asociación Cristiana de Jóvenes del Perú, que contribuyen a consolidar la dinámica residencial ya que los dota de los servicios urbanos que contribuyen a su buen desarrollo.



Foto n° 10: Intersección Av. Bolívar (lado norte) y av. Paso de los Andes; equipamiento técnico superior



Foto n° 11: Intersección Av. Bolívar (lado norte) y av. Paso de los Andes; equipamiento salud (Clínica Stella Maris)



Foto n° 12: Av. Bolívar (lado sur, alt. Jr. Robles). Asociación Cristiana de Jóvenes del Perú



Foto n° 13: Intersección Av. Bolívar (lado sur) y av. Paso de los Andes; Multifamiliar que ocupa el 50% de la manzana



Foto n° 14: Av. Bolívar (lado sur); equipamiento salud (Clínica privada)



Foto n° 15: Av. Bolívar (lado sur) multifamiliares cuya antigüedad es menor a 30 años



Foto n° 16 : Av. Bolívar (lado sur) llegando a Av. El Río. Viviendas tipo quinta.

Tercer espacio (desde el jr. Moreyra hasta el jr. Pantoja).

Uno de los espacios de mayor importancia, primero por el uso comercial (Bancos, KFC, Rokys, Farmacias, oficinas, Marker, otros) a nivel zonal y metropolitano y segundo por el uso de equipamiento de salud y educación a nivel metropolitano, se registra en el cruce de la av. Sucre con la av. Bolívar. El comercio –en dicho espacio- ocupa la totalidad de los lotes de la manzana y se desarrolla en todos los niveles (de 2 a 9 pisos) que se hayan edificado; lo cual denota la consolidación de la dinámica comercial. Si bien predomina que la antigüedad de las edificaciones comerciales es menor de 30 años, se registra la instalación de edificaciones comerciales que tienen poco más de 5 años (KFC, Roki's, Bancos). Respecto a las instalaciones de equipamiento de salud, el Hospital Santa Rosa (Foto n° 20), el cual ocupa el 50% de la manzana, se desarrolla en 6 niveles, su antigüedad es menor de 30 años, así como ésta instalación una de las sedes de la Universidad San Martín de Porres han contribuido a que este espacio se consolide en su dinámica comercial.



Foto n° 17 : Av. Bolívar (Lado norte) (hacia esquina con av. Sucre) : Edificio de 9 pisos de comercio y oficinas



Foto n° 18 : Av. Bolívar, cruce con av. Sucre (hacia av. Universitaria)
Edificios de farmacias, funeraria, restaurantes y banco.



Foto n° 19 : Av. Bolívar, cruce con av. Sucre (hacia av. Universitaria) : Edificios Restaurantes, Universidad.



Foto n° 20: Av. Bolívar (esquina con av. Sucre), Hospital Santa Rosa, equipamiento a nivel metropolitano. edificio de 6 pisos

Cuarto espacio (desde el jr. Pantoja hasta el jr. Lincoln).

El espacio de la av. Bolívar comprendido entre el jr. Pantoja y el jr Lincoln, se caracteriza por presentar una dinámica urbana donde predomina el uso residencial de densidad baja y media.

En el lado norte de dicha avenida, predomina las residencias de densidad baja, que se desarrollan en dos pisos y que tiene una antigüedad que bordea los 40 años (foto n° 22); existe también (a lo largo de estas más de 10 cuadras), 11 edificaciones para viviendas que se desarrollan en 4 niveles (foto n° 25), sólo 5 edificaciones para viviendas que se desarrollan en 5 niveles todas ellas con una antigüedad que bordea los 30 años y 1 multifamiliar que se desarrollan en 6 niveles con una antigüedad menor de 5 años (foto n° 21) . El comercio se desarrolla predominantemente en el primer nivel de la edificación (foto n° 26) y su influencia es mayormente vecinal. Existe en este tramo de análisis solo una edificación que corresponde a equipamiento para educación superior (foto n° 27) el cual ocupa el 70 % de la manzana , tiene dos pisos edificados y 10 años de antigüedad aproximadamente.



Foto n° 21 : Av. Bolívar (lado norte) desde jr. Pantoja



Foto n° 22: Av. Bolívar (lado norte) desde jr. Pantoja. Residencias de densidad baja con antigüedad de 30 años



Foto n° 23 : Intersección av. Bolívar y jr. Ohiggins (lado norte) Residencias de 6 pisos, con antigüedad menor a 5 años



Foto n° 24: Av. Bolívar (lado norte) Residencias de densidad baja con comercia en el primer nivel.



Foto n° 25 : Av. Bolívar (lado norte) Residencias de densidad media, con 30 años de antigüedad aproximadamente



Foto n° 26: Av. Bolívar (norte) Residencias de densidad media, con 15º 20 años de antigüedad aproximadamente



Foto n° 27 : Av. Bolívar (norte) Equipamiento educación superior de menos de 10 años de antigüedad



Foto n° 29 : Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad media y baja, con 30 años de antigüedad aproximadamente



Foto n° 30: Av. Bolívar (sur) Empresa comercializadora de prendas de vestir y (al fondo) equipamiento de educación básica regular



Foto n° 31 : Av. Bolívar (sur) Museo Larco Herrera



Foto n° 32: Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad media, con 10 años de antigüedad aproximadamente



Foto n° 33 : Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad alta, en proceso constructivo



Foto n° 34 : Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad alta, menores de 10 años de antigüedad



Foto n° 35 : Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad media, menores de 40 años de antigüedad. Bloques de edificios con pasajes tipo quinta.



Foto n° 36: Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad alta, de 8 pisos, menor de 10 años de antigüedad



Foto n° 37 : Av. Bolívar (sur) Residencias de densidad alta, 5 pisos, menores de 5 años de antigüedad

Quinto espacio (desde el jr. Lincoln hasta la av. Universitaria).

El quinto espacio de análisis se caracteriza por el predominio del uso residencial (foto n° 38) y comercial (Foto n° 39).

En el lado norte predomina al 90% el uso de residencia de alta densidad cuya altura es de 5 pisos y la antigüedad es menor de 5 años. En el lado sur predomina el uso comercial con una edificación que alcanza los 3 pisos y con una antigüedad de 30 años



Foto n° 38: Av. Bolívar (norte) Residencias de densidad alta, menores de 10 años de antigüedad.

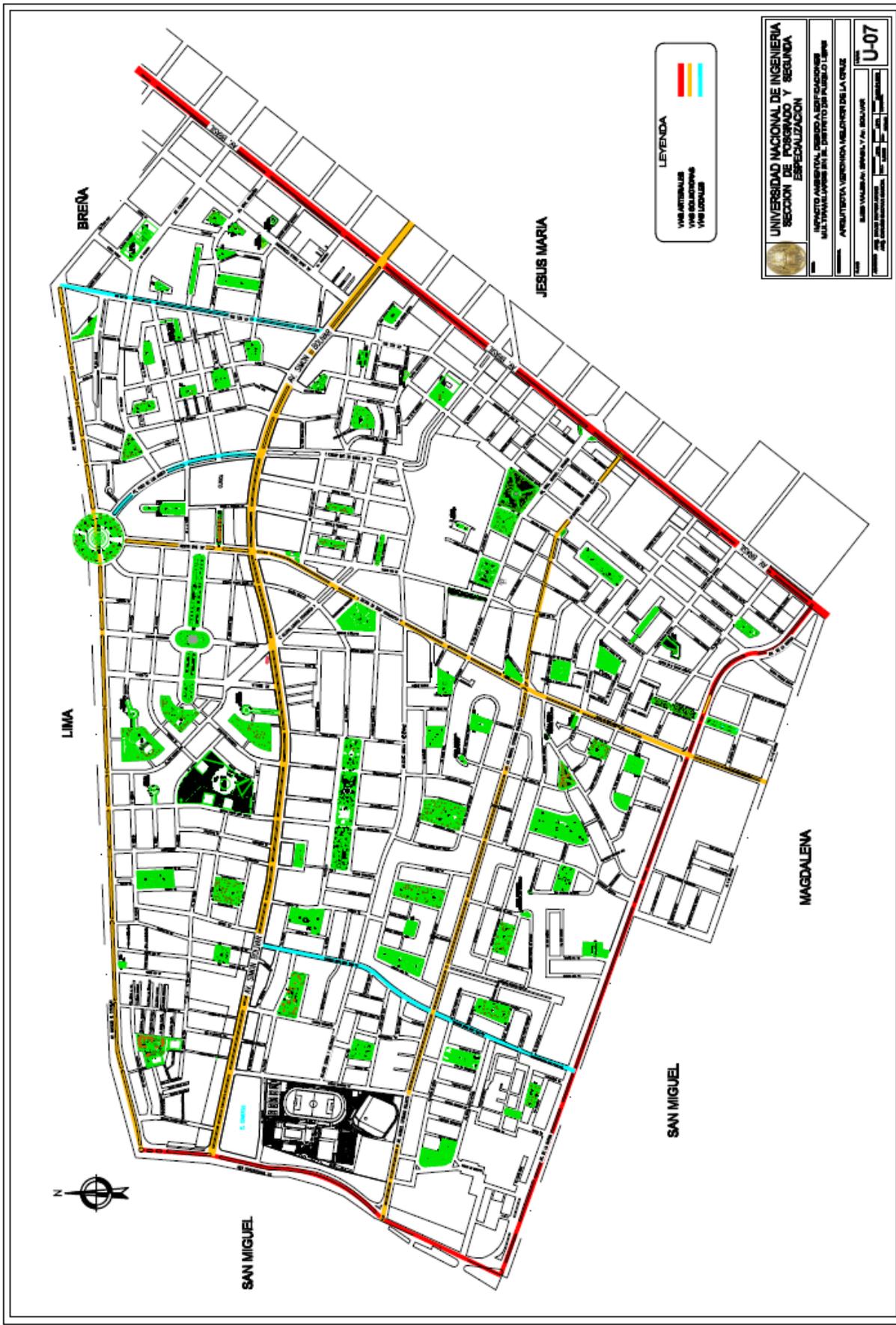


Foto n° 39: Av. Bolívar (sur) uso comercio metropolitano

15.3 Características del Flujo Vehicular en intersecciones de mayor intensidad

Para la identificación de las intersecciones con mayor intensidad presentamos el plano de vías. Con la señalización de la ubicación de los puntos de conflicto.

- Primer punto: intersección de av. Brasil con Av. Bolívar.
- Segundo punto: intersección av. Bolívar con av. Universitaria.
- Tercer punto: intersección av. Universitaria con Ca. Dulanto.
- Cuarto punto: intersección av. Sucre con Ca. Dulanto.



LEYENDA

- VIE ARTERIALES
- VIE COLECTORAS
- VIE LOCALES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
SECCION DE POSGRADO Y SEGUNDA
ESPECIALIZACION

INSTITUTO AMBIENTAL, DISEÑO A ESPACIOS Y MULTIMULTIUSOS EN EL TERRITORIO DEL PUEBLO DE LIMA

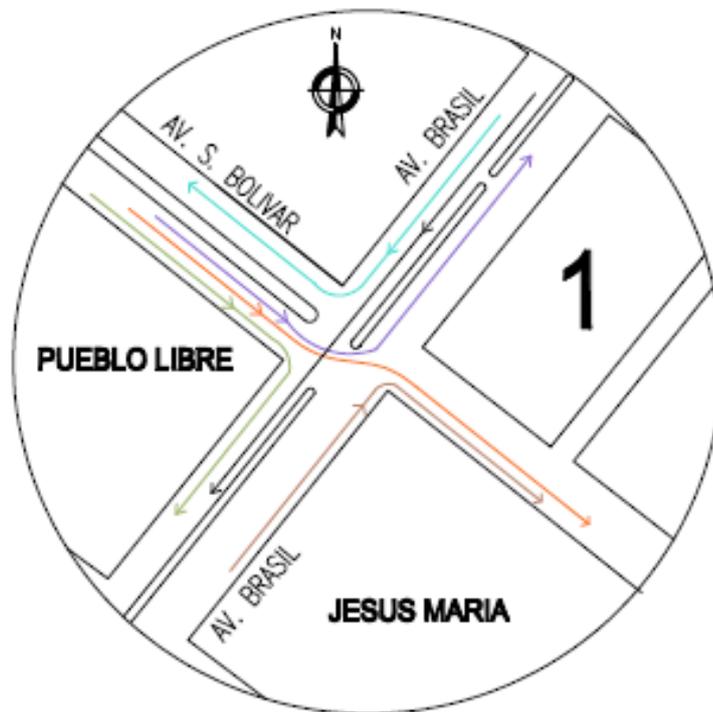
AREA DE TITULACION: VEREDONIA MELGAREJO DE LA CRUZ

PROFESOR: SANDY VALDIVIA SOBRADO, Y.A. B.S. / M.A. / M.S. / M.P.

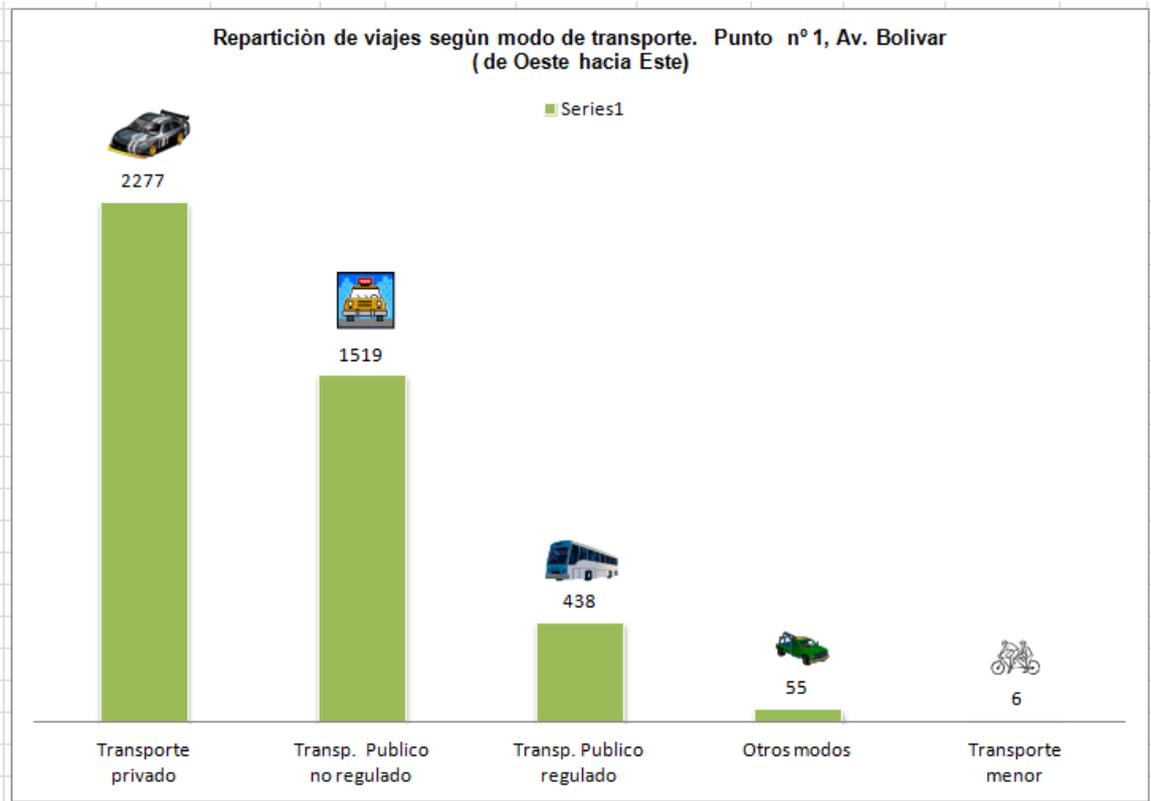
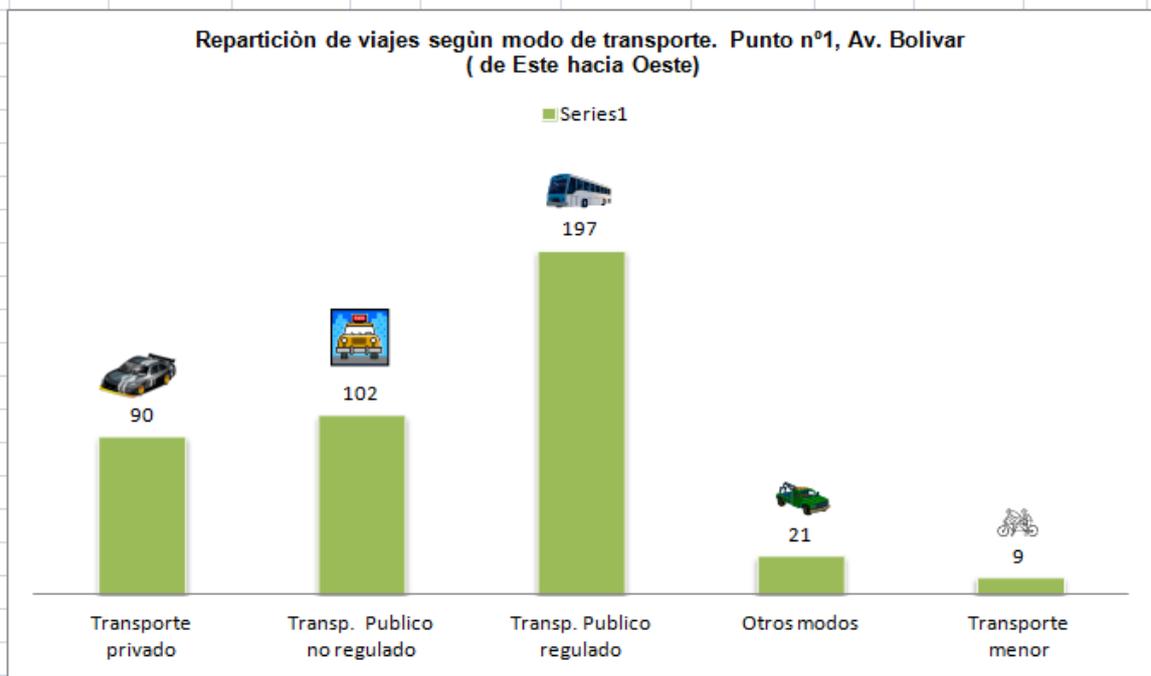
ALUMNO: **U-07**

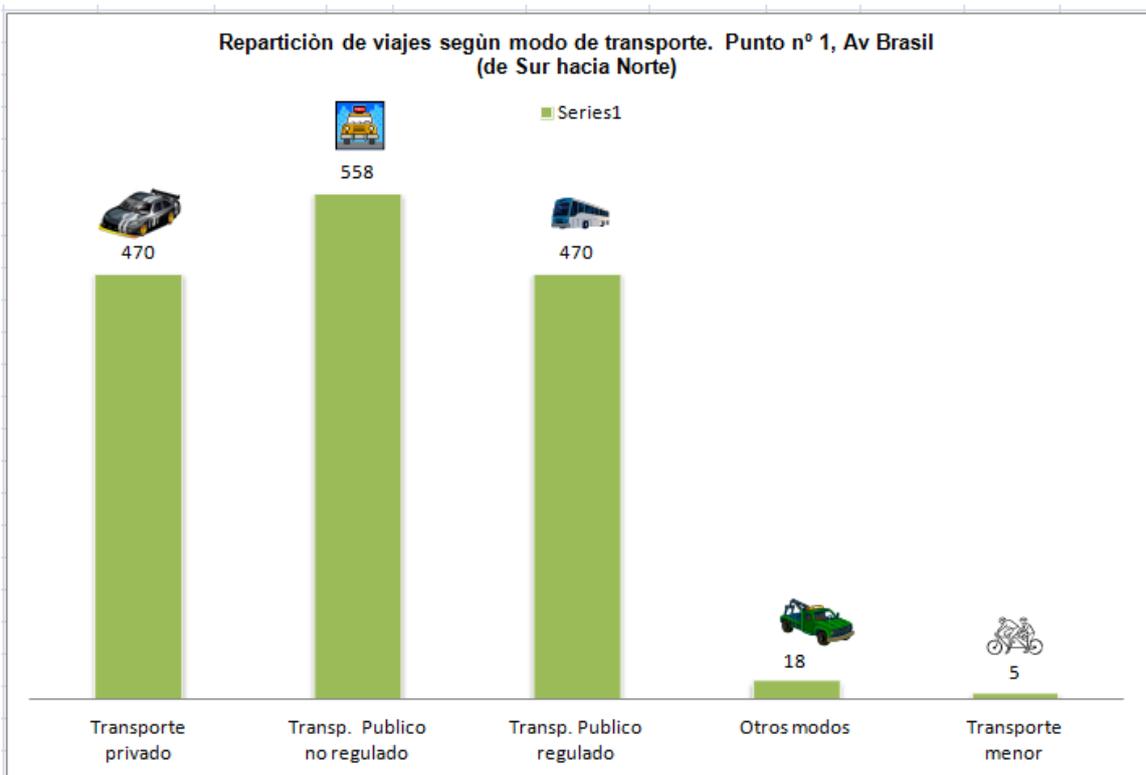
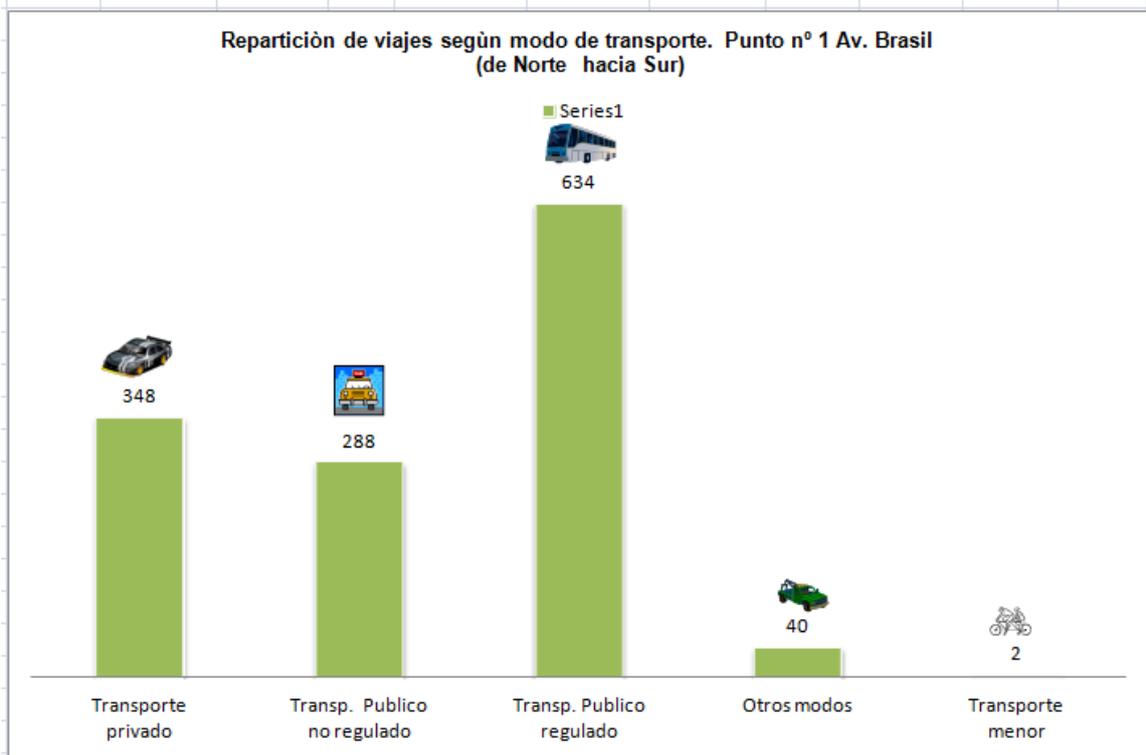
1

- Autos, camionetas, motos, bicicletas.
Taxi, camioneta rural, micro, omnibus. T. carga. Carretillas.
- Autos, camionetas, motos, bicicletas.
Taxi, micro, T. carga.
- Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, T. carga. bicicleta, carretillas.
- Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos, bicletas.
Taxi, micro, omnibus. T. carga. Carretillas.
- Autos, camionetas, motos.
T. carga. Bicicletas.
- Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas. Carretillas.



RECORRIDO DEL TRANSPORTE VIAL EN LOS PUNTOS 1, 2, 3, 4





2

Autos, camionetas, colectivo personal y estudiantes, motos.
Taxi, camioneta rural, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas. Carretillas.

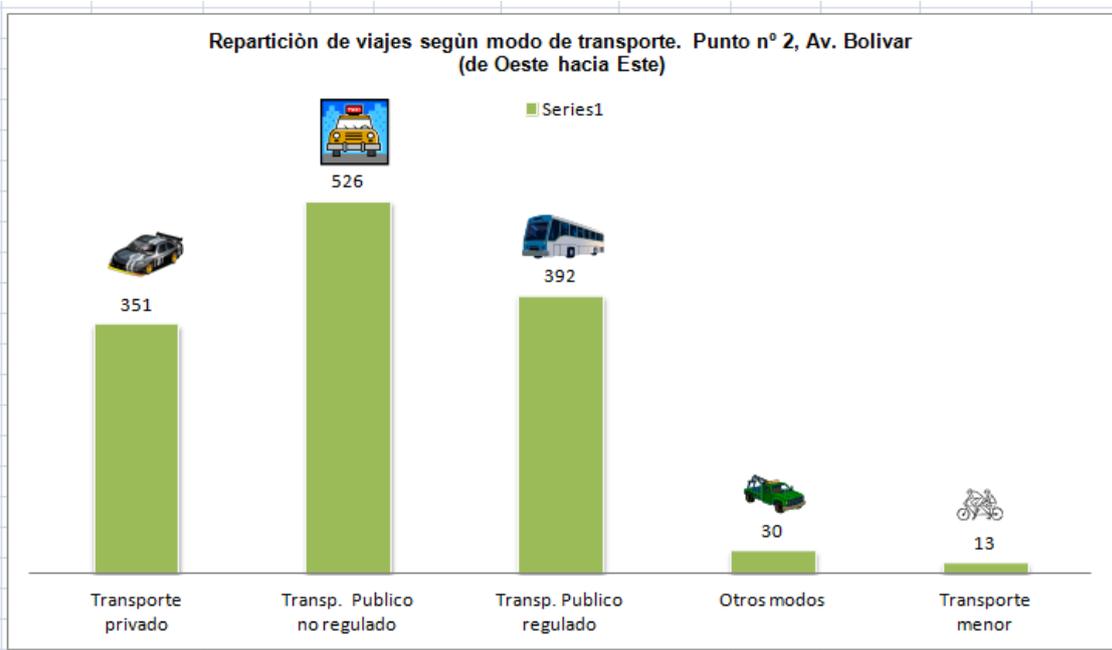
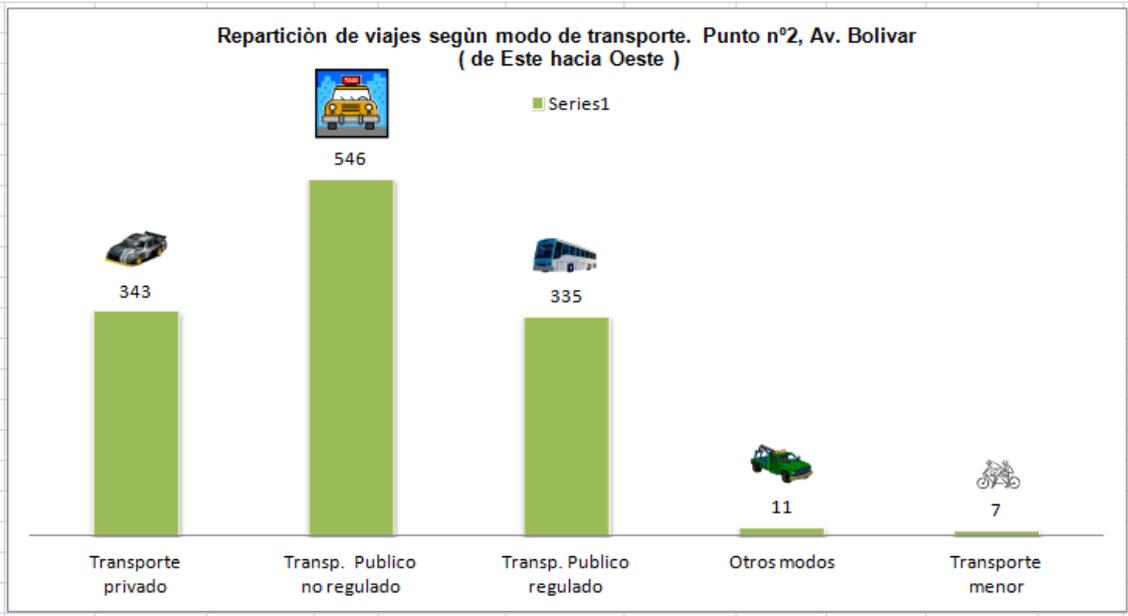
Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, micro, T. carga. Bicicletas.

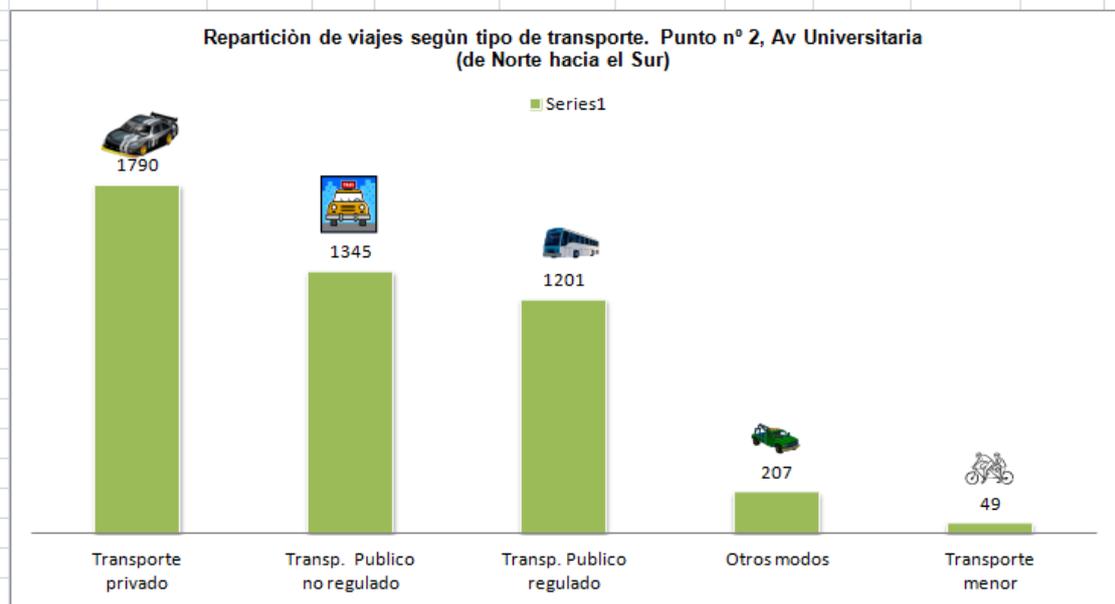
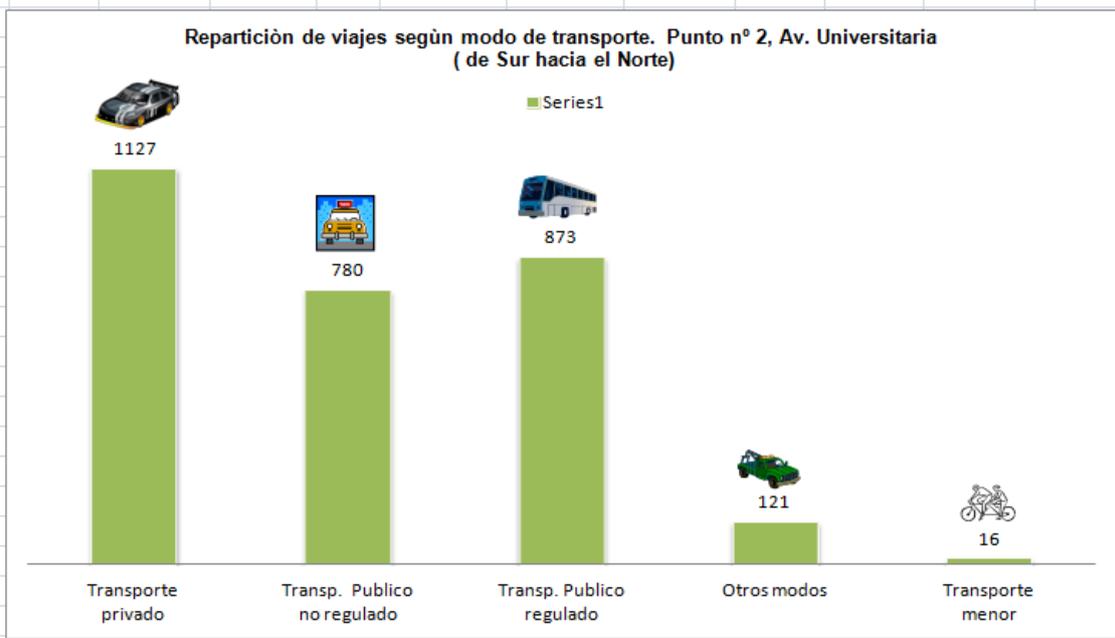
Autos, camionetas, motos.
Taxi, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas.

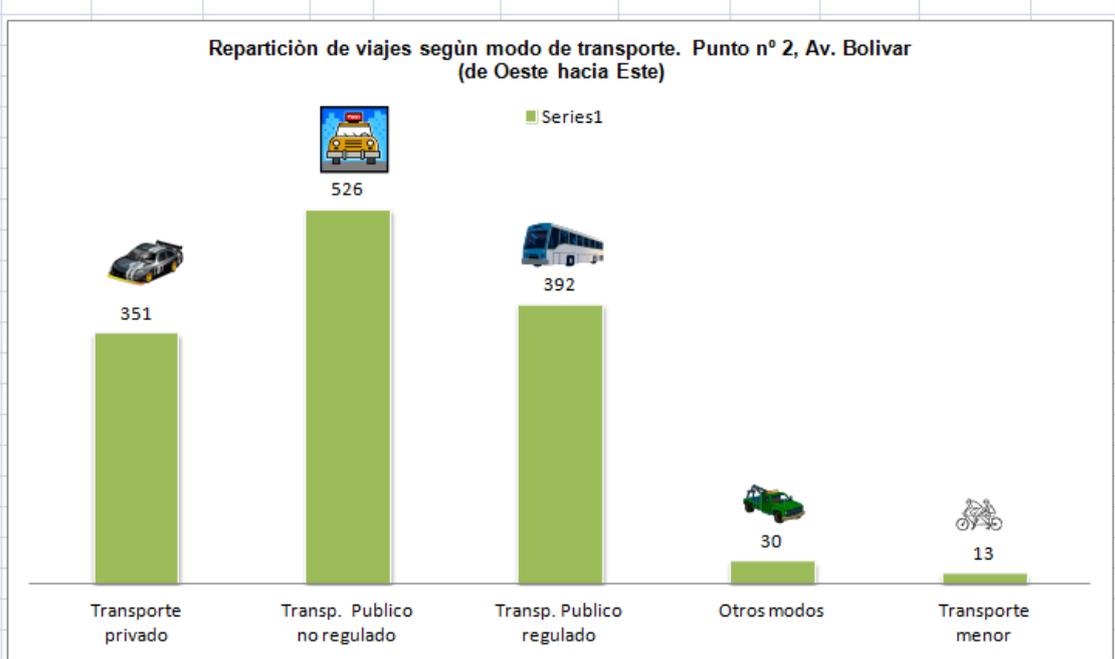
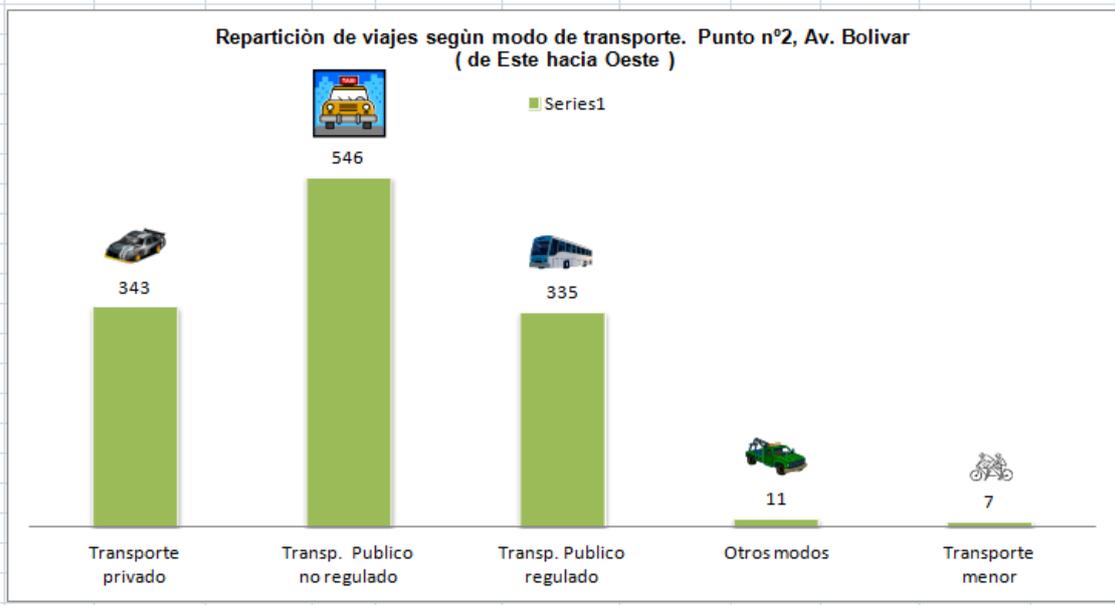
Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas. Carretillas.

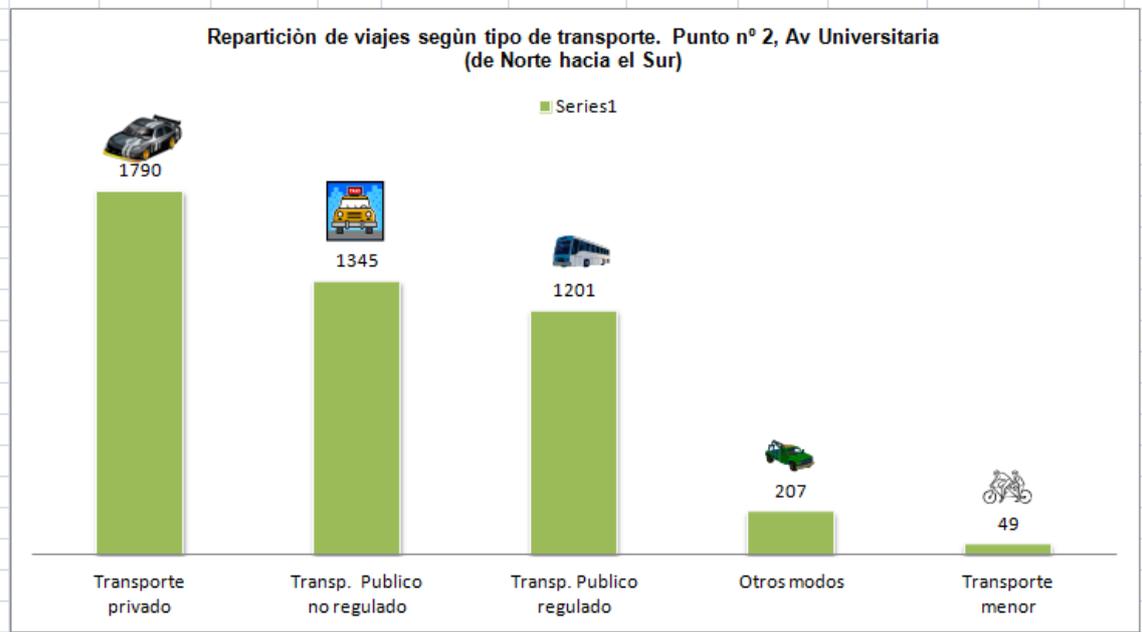
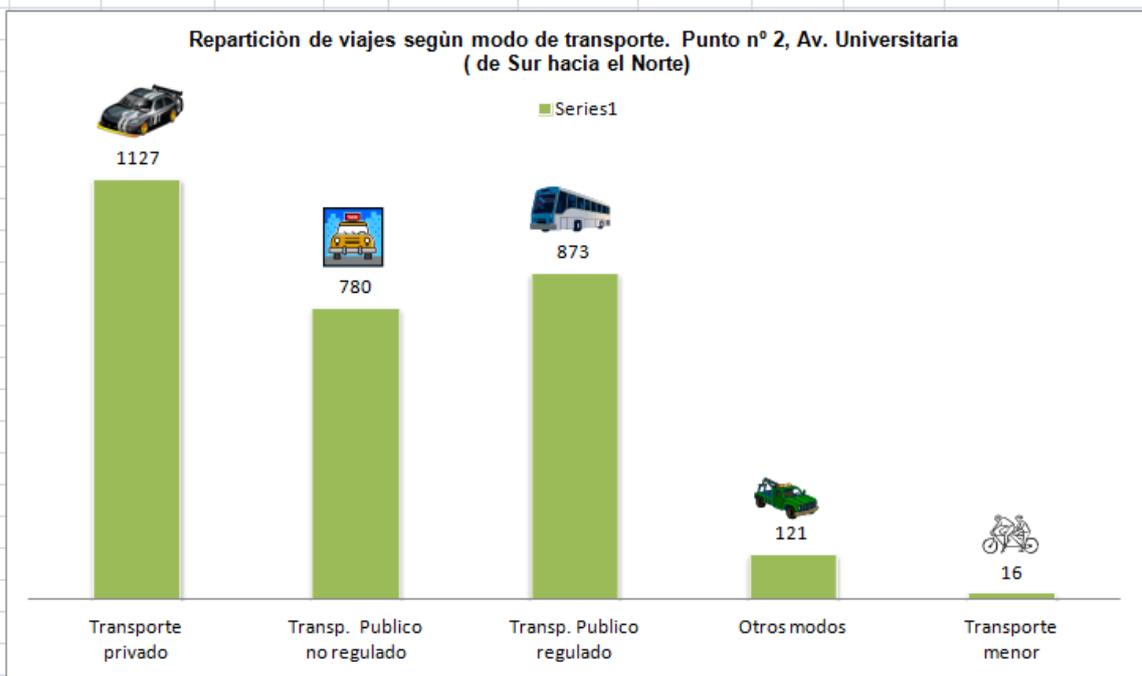


RECORRIDO DEL TRANSPORTE VIAL EN LOS PUNTOS 1, 2, 3, 4



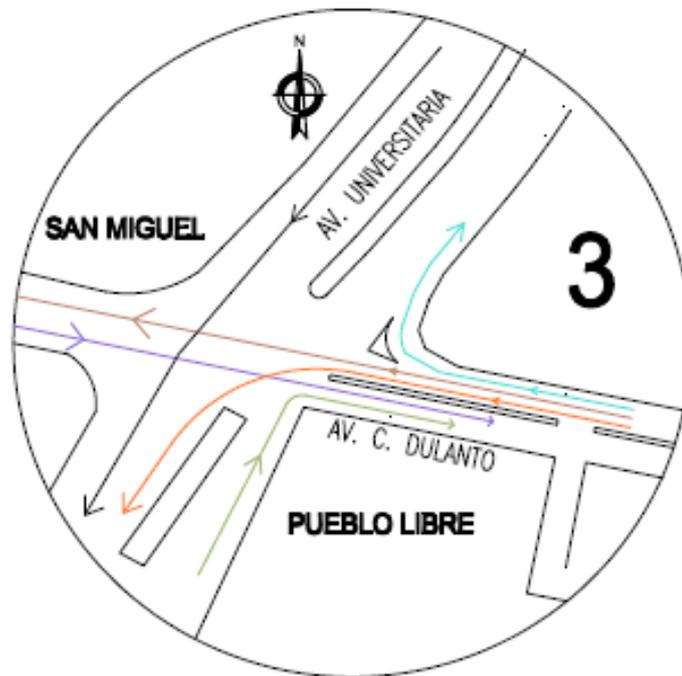




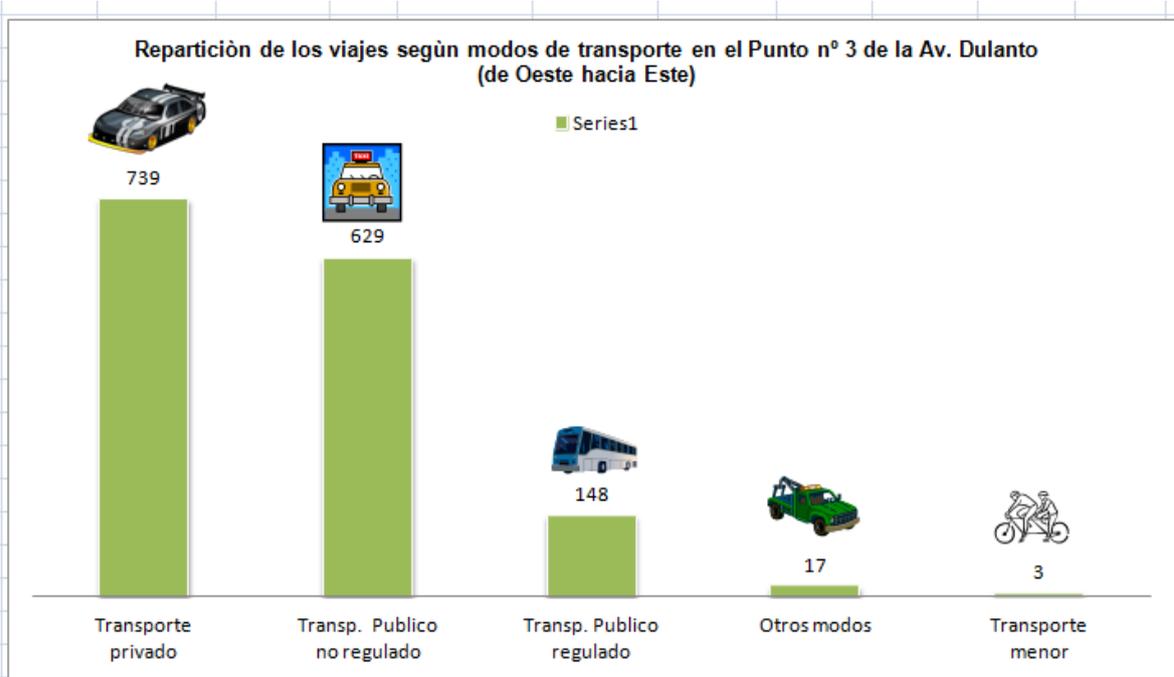
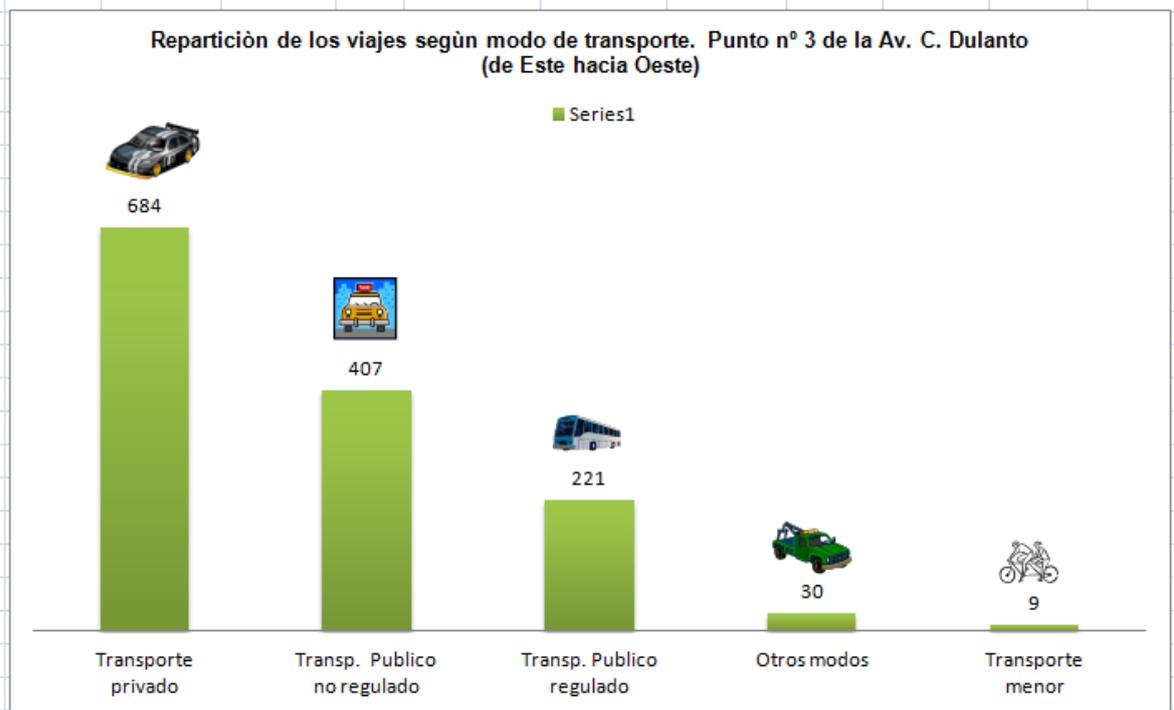


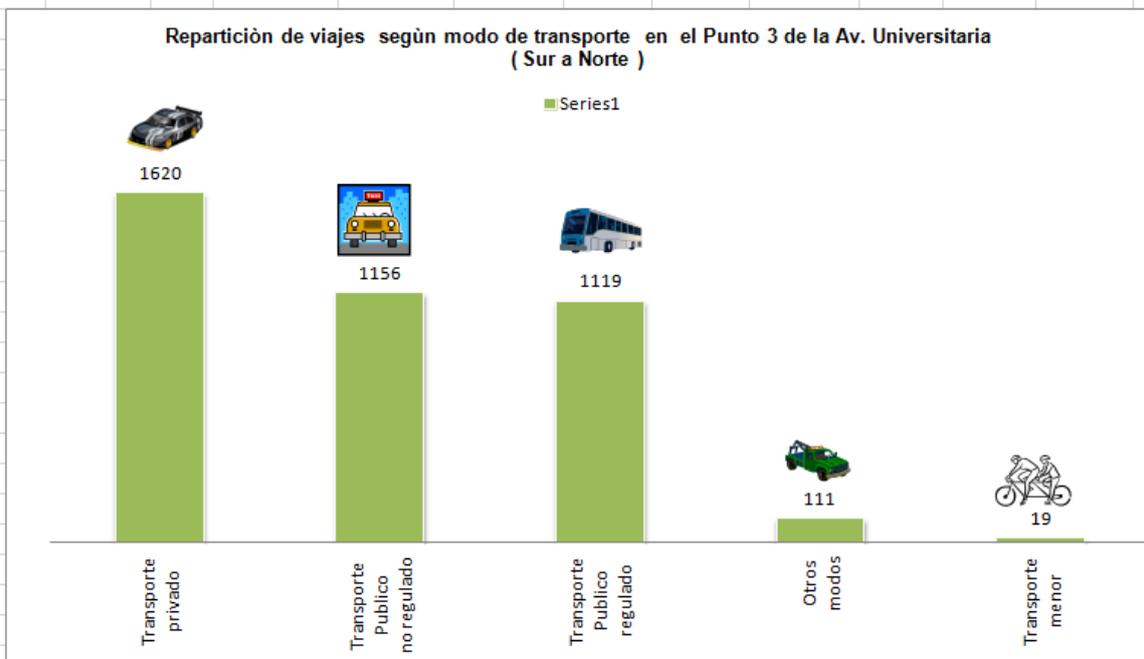
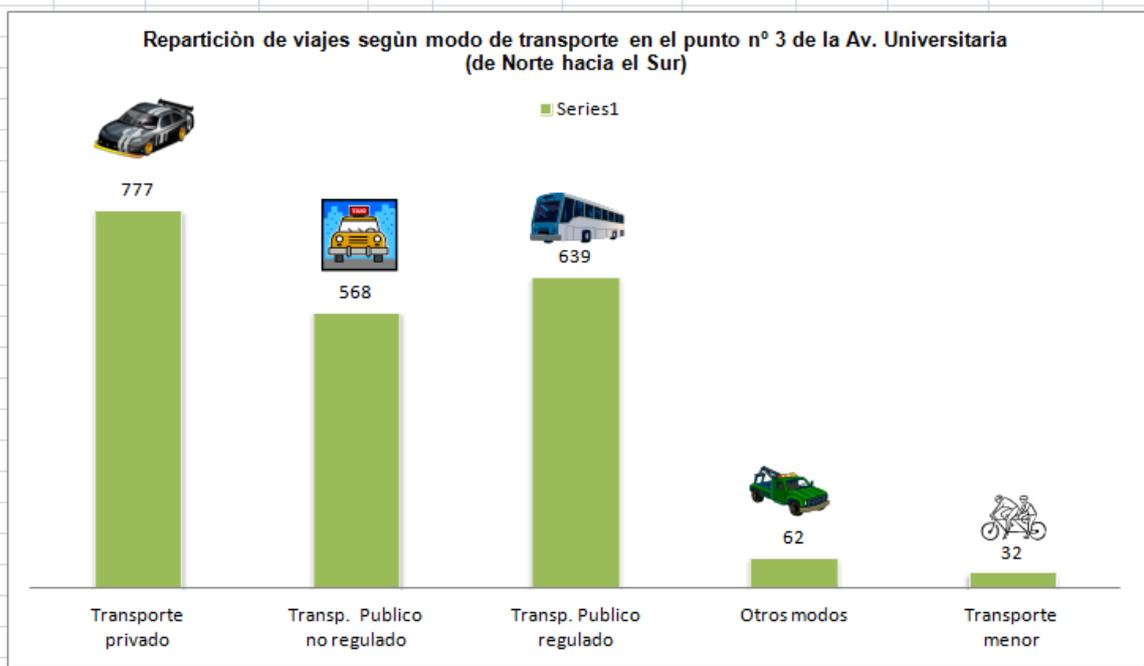
3

- Autos, camionetas, colectivo personal y estudiantes, motos.
Taxi, camioneta rural, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas. Carretillas.
- Autos, camionetas, motos.
Taxi, camioneta rural, omnibus. T. carga.
- Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas.
- Autos, camionetas, motos.
Taxi, camioneta rural, micro, T. carga.
- Autos, camionetas, motos.
Taxi, omnibus. T. carga. Bicicletas.
- Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, micro, omnibus. T. carga. Bicicletas. Carretillas.



RECORRIDO DEL TRANSPORTE VIAL EN LOS PUNTOS 1, 2, 3, 4



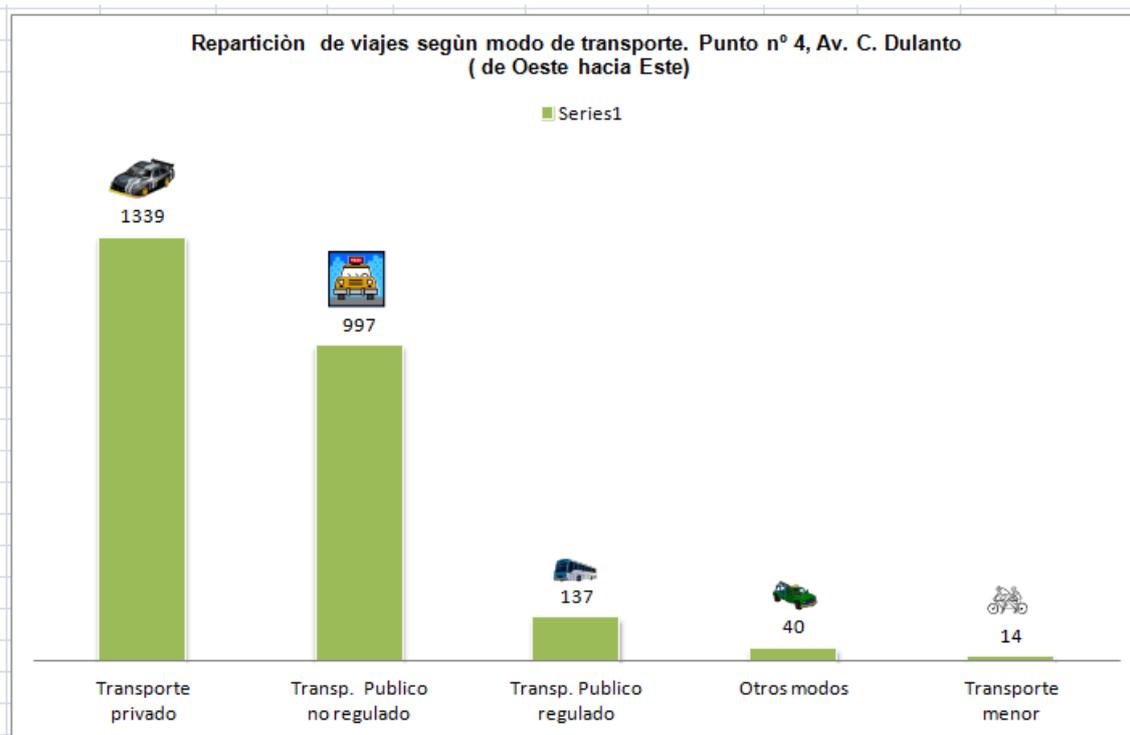
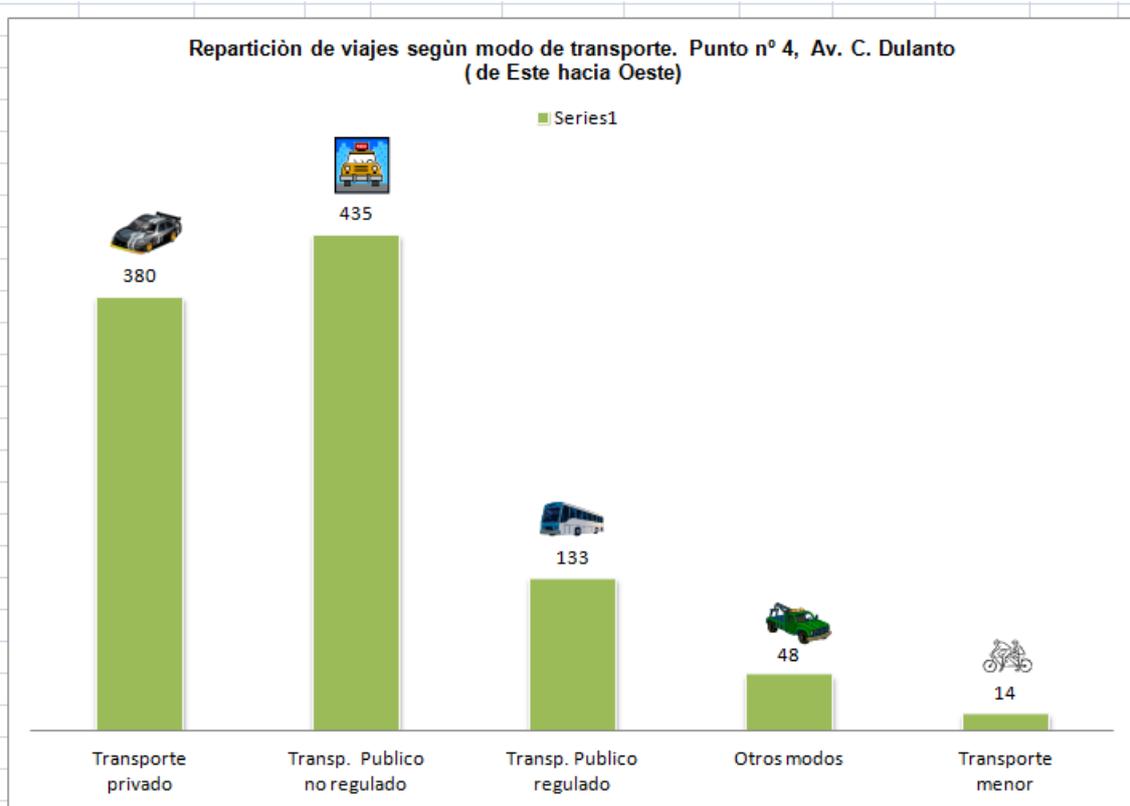


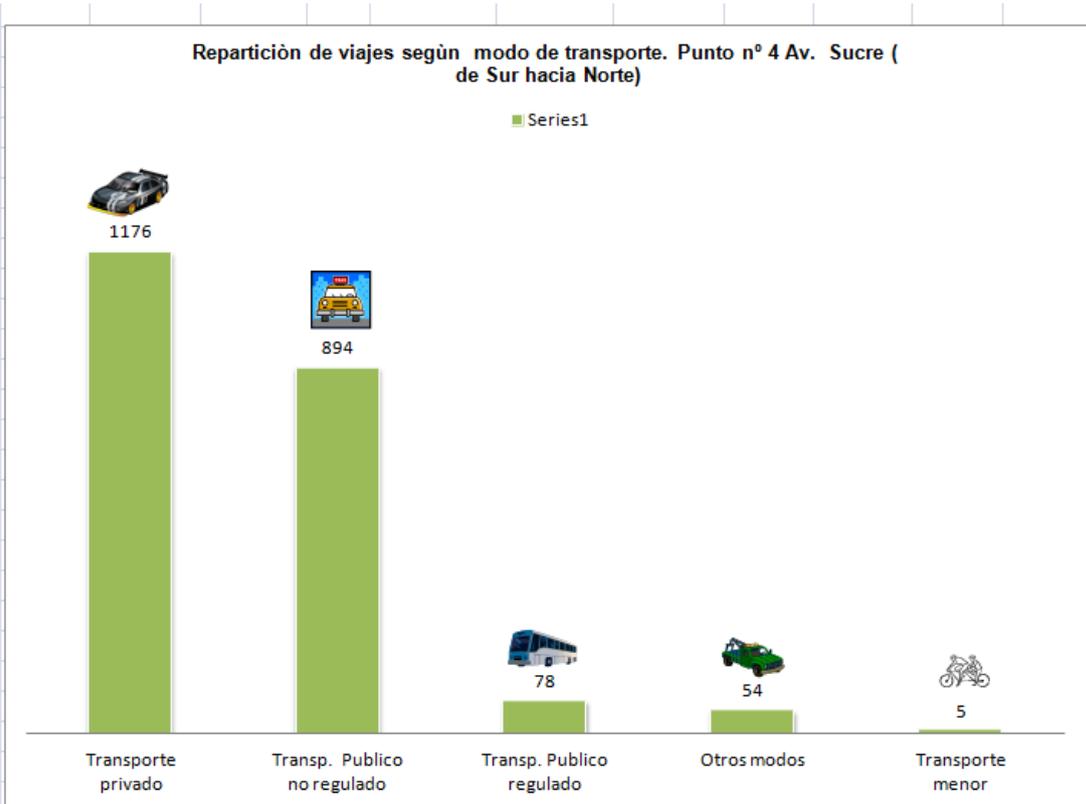
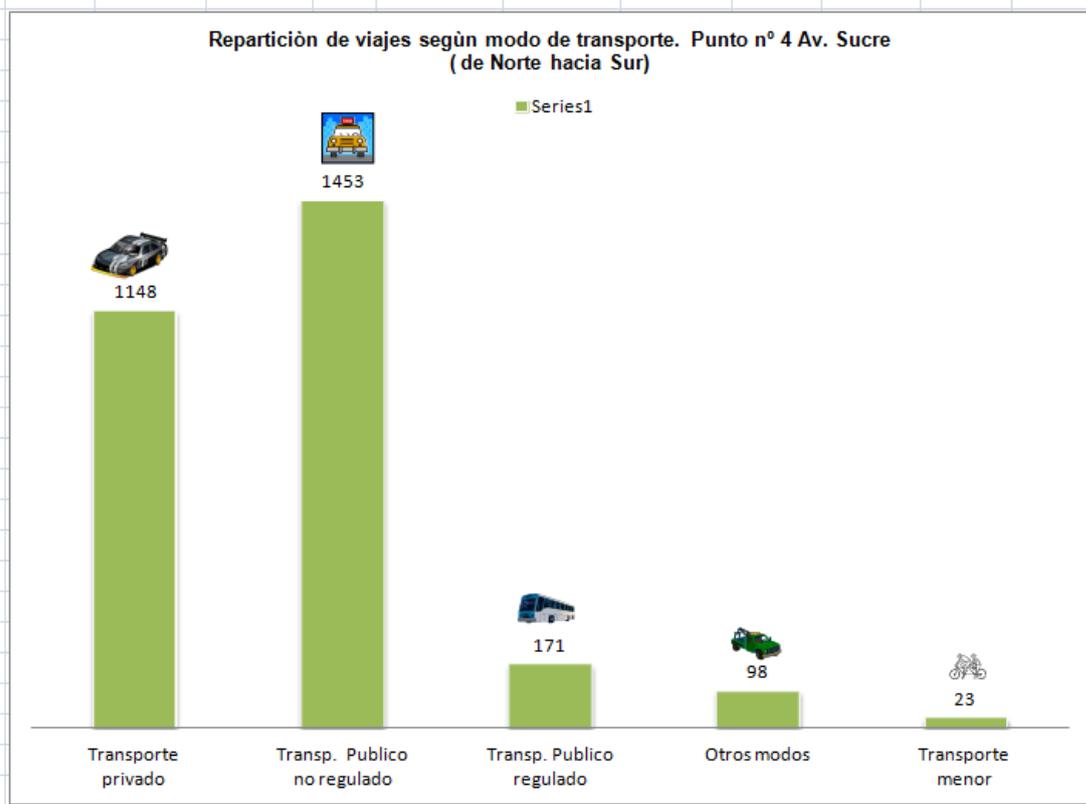
4

- Autos, camionetas, colectivo estudiantes, motos.
Taxi, camioneta rural, micro, omnibus. T. carga. Bicycletas.
- Autos, camionetas, motos.
Taxi, camioneta rural, micros, omnibus. T. carga, bicycleta
- Autos, camionetas, taxi, motos.
- Autos, camionetas, motos.
Taxi, camioneta rural, T. carga.
- Autos, camionetas, bicycleta, motos.
Taxi, camioneta rural, micros, omnibus. T. carga.



RECORRIDO DEL TRANSPORTE VIAL EN LOS PUNTOS 1, 2, 3, 4





15.4 Conclusiones de levantamiento de información de campo.

De la toma de información de campo y el recorrido por estas vías, se concluye que la dinámica urbana para la Av. Brasil se puede clasificar en cuatro por tener áreas con características similares; asimismo en la Av. Bolívar se identifica cinco espacios de características similares,

Del recorrido por las avenidas Brasil y Av. Bolívar en la intersección av. Dulanto con Av. Sucre (que se denomina Punto P4), se concentra en la actualidad viviendas cuya densidad esta signada como Media y tiene la tendencia a ser densidad Alta (según plano de zonificación), a ello se suma que la Av. Sucre se caracteriza por concentrar la actividad comercial mayormente en el primer nivel de la edificación y en los subsiguientes niveles de edificación desarrolla el uso de viviendas. Ello nos permite concluir que como consecuencia de dicha dinámica urbana se acentuará la movilidad de transporte en dicho espacio.

Asimismo en el punto P2 (intersección av. Universitaria con av. Bolívar) segundo en mayor concentración del flujo vehicular, podemos apreciar que también registra las mismas características que el P4 (mayor uso de suelo para viviendas de densidad media y baja y tendencia a la densidad alta), por tanto la movilidad del uso de transporte público no regulado actualmente similar a la del punto P4 será mayor.

Con respecto a los flujos vehiculares de la toma de datos por las avenidas materia de estudio, la Av. Brasil presenta un mayor flujo vehicular respecto al de la Av. Bolívar

16. Identificación de la problemática.

Analizada la información del distrito e información de campo se ha definido la problemática del área de estudio, las cuales se detallan a continuación:

- Existe un total de 764 vecinos que participan en el quehacer del municipio, además existe la normativa que regula el sistema ambiental distrital; sin embargo debe señalarse que la autora obtuvo una respuesta casi increíble

de la autoridad local, quien indica que no se ha registrado por parte de los vecinos ninguna denuncia de perturbación por causa de la edificación de viviendas multifamiliares en el distrito, lo cual resulta extraño, pues el proceso constructivo siempre causa incomodidad de diversa índole.

Los representantes de los vecinos tienen facultad para realizar canalizar las denuncias y ser un nexo directo con la administración municipal; por lo que se puede suponer que:

La municipalidad no quiere dar a conocer su estadística.

Los vecinos no realizan denuncias.

No se registra la denuncia.

Resulta poco creíble que no exista perturbación porque es posible decir que el sistema de comunicación vecino-municipio no funciona; no se lleva a cabo el sistema ambiental en el cual contempla la participación del vecino.

- Respecto del estudio de la información obtenida en campo y contrastada con el Plano de Zonificación Normado, se puede concluir que la ejecución de construcciones multifamiliares es aún menor a la propuesta de la zonificación la cual propone a lo largo de la vía Av. Brasil residencial de Densidad alta. Asimismo; la Av. Bolívar categorizada con zonificación comercial, en la cual se pueden ejecutar residencial de densidad alta, pues es compatible con la zonificación.

Por lo que resulta preocupante la visualización de la concreción de lo indicado en el plano de zonificación, pues la densidad urbana será mayor y será mayor la presión sobre esas vías.

- Esta zonificación y las actividades que se desarrollan en esas vías bajo las zonificaciones permitidas, sumado a la clasificación de vías metropolitanas, en un caso colectora y en el otro arterial, por lo que el transporte también creará mayores conflictos a los que se presenta hoy.
- Las áreas verdes actualmente bien distribuidas, pero en menor metraje a lo recomendado por los organismos internacionales se irá perjudicando, pues

los terrenos en el distrito tienen calidad de habilitados, y de acuerdo a la normativa vigente ya no es obligatorio que aporten parte de su área para recreación pública. Por lo que la mayor densidad poblacional contar con menos área en metros para la recreación.

CAPITULO V.

PROPUESTAS

17. Propuestas.

Vista la problemática que se presenta en el área de estudio, se propone lo siguiente:

- En Educación ambiental

El municipio debe organizar Campañas de sensibilización, conversatorios y talleres sobre gestión ambiental del distrito, solicitando los aportes de la ciudadanía.

Implementar cursos de educación ambiental en los centros educativos y su aplicación en zona estratégicas del distrito.

Promover Talleres y concursos de conservación ambiental a nivel escolar.

Organizar y crear brigadas ambientales escolares que se encarguen del cuidado ambiental en su respectivo centro educativo.

Motivar la participación de diferentes entidades ambientalistas para educar ambientalmente a los vecinos a fin de sensibilizarlos sobre los problemas que afectan nuestro planeta y distrito.

- En Participación Vecinal

Los vecinos deben convertirse en los vigilantes del control de su ambiente, mediante la educación ambiental y sensibilización. Para ello se pueden realizar actividades de carácter recreativos como pasacalle con el apoyo de colegios públicos y privados.

Dar a conocer constantemente que la Junta de Delegados Vecinales es el órgano de coordinación integrado por los representantes de las agrupaciones urbanas del distrito ante el municipio.

Se pueden organizar Las Juntas Vecinales por sectores para la venta de los residuos, a fin de recabar fondos para sus actividades.

Emplear a personas sin empleo como vigilantes de la seguridad ambiental.

Otorgar distintivos o diplomas o beneficios tributarios, a los barrios o sectores de mejor manejo ambiental

- En Planificación Urbana

Los vecinos deben participar activamente en la planificación urbana del distrito, para ello es necesario que tomen conocimiento de educación ambiental, normativas urbanas y edificatorias.

Convocar y comprometer a vecinos con conocimientos de planificación urbana y medio ambiente para que intervengan en los planes de desarrollo del distrito.

Evaluar la conveniencia de la densificación y limitar el crecimiento del área de estudio.

Realizar Ferias donde se expongan temas referidos ecología y la problemática de la densificación.

Solicitar la participación de alcalde en reuniones, a fin de comprometerlo en el cuidado del ambiente.

Emplear a personas sin empleo como vigilantes de la seguridad ambiental.

- En vialidad y Transporte

Solicitar a la municipalidad de Lima Metropolitana que regule las líneas de transporte que usen vías del distrito.

Crear un sistema de paraderos formales, a fin de que no se usen todas las esquinas como paraderos.

Instalar vallas en esquinas que no se designen paraderos.

- Areas verdes

Identificar áreas o terrenos que puedan ser adquiridos por el municipio para crear zonas recreativas, esto puede realizarse mediante la imposición de impuesto a las nuevas edificaciones con incremento de densidad.

Solicitar a SERPAR realice obras en parques con lo recabado por cobro de aportes de recreación pública a los edificios multifamiliares.

- En Limpieza Pública

Crear un Programa integral de manejo de residuos sólidos y llevarlo a cabo.

Crear un registro único de segregadores y recicladores del distrito REUSE

Realizar Campañas publicitarias utilizando el equipamiento urbano

Campañas educativas a los vecinos para la segregación selectiva en el origen de los RSU y premios a la mejor participación de cada sector
Apoyo del municipio para la puesta en marcha del sistema de reutilización y reciclaje de RRSS orgánicos e inertes a ser realizados por los vecinos.

CAPITULO VI

FINALES

18. Conclusiones

El gobierno central, a partir del 2001 pasa a tener un rol activo de promoción, supervisión y facilitación técnico-financiera de la actividad ejecutora privada para lo cual emitió las normas necesarias que modificó el marco normativo. Asimismo creó las instituciones para dinamizar y adecuar el marco institucional existente.

De lo actuado por el Gobierno Central puede verse que las acciones y política del estado en materia de vivienda fue decisivo para dinamizar la actividad inmobiliaria; asimismo la intervención de las financieras, inmobiliarias también dinamizaron la economía del país creando fuentes de trabajo directos e indirectos, el municipio distrital también contribuyó al incremento de las edificaciones multifamiliares, todo ello es positivo para el crecimiento del país; sin embargo este crecimiento debe perseguir el desarrollo de sostenible, para lo cual es necesario que se tomen en cuenta el marco de ciudades en donde todos los actores, en especial los ciudadanos participan en la mejora económica y cuidado de su medio ambiente.

Es imprescindible la participación de los vecinos de Pueblo Libre que son los únicos actores que no tienen una participación activa, que de tenerla será en beneficio de toda la sociedad, su medio ambiente y por ende del país.

Cuando inició el boom inmobiliario, el distrito de Pueblo Libre, no era uno de los destinos favoritos de quienes buscaban departamentos, pero actualmente si se aprecia que los edificios se reproducen en avenidas como Bolívar y Brasil, Paso de los Andes.

El crecimiento vertical es una tendencia positiva para la ciudad, el riesgo está en que estas construcciones no tengan una planificación que garantice una adecuada calidad de vida para los vecinos. "Si el crecimiento inmobiliario no llega aparejado de una reconversión de los servicios, en pocos años puede haber problemas de abastecimiento".

El agua y el desagüe son los principales motivos de preocupación. La autoridad de distribución del servicio con el apoyo de las constructoras debe rehabilitar los antiguos sistemas de agua y alcantarillado por otras de mayor capacidad, se

debe exigir sistemas tecnológicos que permite dosificar el volumen de agua por sectores.

Además de los servicios sanitarios, la oferta de departamentos pone a prueba la capacidad de las vías colindantes, de los espacios de parqueo y de las áreas verdes, se debe pues exigir estudio de vialidad y monitorear el cumplimiento del mismo.

En cuanto a las áreas verdes y de recreación, se deben crear las normas u ordenanzas que exijan a las constructoras a incluir dichos espacios en sus proyectos.

Más problemático se ve el tema de los estacionamientos, las normas sobre el número mínimo de áreas de parqueo por vivienda son todavía mínimas o poco realistas. La falta de previsión amenaza con convertir más calles en cocheras.

A nivel normativo en el tema ambiental, la municipalidad basa su actuar en.

La Comisión Ambiental Municipal (Ord. 265).

El Sistema de Gestión Ambiental local (Ord. 316)

Instrumentos de Gestión ambiental (Ord. 317)

Y otras normas de carácter ambiental (Ord. 256, 266, 281, 259).

Esta normativa es suficiente para gestión manejo y conservación del medio ambiente del distrito; sin embargo, muchas de ellas han quedado solo en el papel.

La Ordenanza 316-MPL que crea el Sistema de Gestión Ambiental local, indica en el Artículo 20, la obligación de la presentación del Informe Ambiental por parte del alcalde; sin embargo esto no se viene haciendo. Las Campañas de educación y sensibilización ambiental que según el Artículo 21 de la misma ordenanza debe realizar la municipalidad tampoco se viene dando, las actividades para los vecinos que fomenta, promueve y difunde el municipio son referidas a temas distintos al ambiental.

El poco interés en regular el sistema ambiental por parte de la municipalidad se refleja también en su quehacer legal; Durante el transcurso del año (mayo 2013), la municipalidad ha emitido 12 ordenanzas de las cuales 11 se refieren a pagos

como arbitrios, pronto pago y otros temas que no tienen que ver con la cuestión ambiental, solo la Ord. 399 regula la agenda ambiental 2012

En cuanto al papel que cumple la población del distrito, luego de realizada la encuesta a 48 vecinos del distrito (Cuadro N°14), los vecinos si se identifican con su distrito como tradicional, aun cuando solo el Museo Larco Herrera se ubica en una de las vías estudiadas, de la encuesta también se aprecia que si hubieron dificultades o molestias causadas por la ejecución sin embargo esto no derivó en una queja municipal, pues la molestia fue disipada de manera coordinada con los ejecutores individualmente.

Fuera de la encuesta durante la conversación con los vecinos, aquellos que colindan con edificaciones multifamiliares recientemente se puede decir que los propietarios están interesados más en beneficiarse de las ejecuciones y hacer pagar a los constructores por la incomodidad que se produce durante la etapa de ejecución, es decir obtener un beneficio personal en lugar de denunciar las agresiones al ambiente.

Respecto al medio ambiente del distrito, al final de la encuesta, se refleja que los vecinos si creen “es importante cuidar la contaminación ambiental en el distrito”, sin embargo no están interesados en participar en algún grupo para cuidar la contaminación ambiental del distrito, en muchos casos por “falta de tiempo”.

Por ello, la Hipótesis planteada en el punto 10, “La intervención de la población en el seguimiento e implementación de las normas, mecanismos de fiscalización y control ambiental permitirá minimizar el impacto negativo de las edificaciones multifamiliares en el distrito de Pueblo libre”, se concluye que es falsa, pues los vecinos “no tienen interés” en brindar su tiempo para realizar tareas en favor del control ambiental en el distrito.

Finalmente; el boom inmobiliario, está presente y ciertamente no se sabe cuánto tiempo durará y ni de qué magnitud será el crecimiento de las viviendas multifamiliares en nuestra ciudad, sobre todo en el distritos urbanos tradicional de Pueblo Libre, más aún si actualmente también se muestra interés por la edificación comercial, según declaración del alcalde del distrito la municipalidad emite Mensualmente aprueba un aproximado de 16 licencias de construcción y

entre 27 y 30 licencias de funcionamiento para proyectos comerciales y de viviendas (Diario Gestión 14.09.12).

Por ello es importante tomar conocimiento y conciencia que el incremento de viviendas multifamiliares generan impactos sobre el medio ambiente y los vecinos del distrito, en especial deben participar en el control, fiscalización de las normas que resguarden el medio ambiente y ser partícipes de todo movimiento en el cuidado de su distrito, a fin de minimizar impactos negativos que ocasionan la ejecución de las edificaciones multifamiliares y otras actividades.

19. Bibliografía.

- Ciudades Sostenibles, Luis Díaz Malasquez,
- Diario El Comercio (4.02.09)
- Ecoportal.net (pagina El directorio Ecológico y natural).
- El proceso de la Investigación de Mario Tamayo y Tamayo – Limusa Noriega Torres.
- Fundación Forumambiental, Modelos e indicadores para ciudades más sostenibles, Taller sobre indicadores de Huella y Calidad Ambiental Urbana.
- Gobierno Bolivariano de Venezuela Ministerio del Poder Popular para ciencia Tecnología e Industrias intermedias www.rena.edu.ve/cuarta-etapa/metodología/tema.8.html-hipo.
- Manuel: La dictadura de los urbanistas, Ayllón Campillo,
- La expansión en el sector construcción y su impacto en la Lima de hoy. Pensamiento y acción Vol. 6. No. 1 2009 12, 13 , Juan de Dios Salas C.
- Ley del sistema nacional de evaluación del impacto ambiental.
- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones.
- Ley Orgánica de Municipalidades.
- Página del profe (Diseño de Investigación) de Tomás Austin.
- Red española de ciudades saludables, III Convención NAOS Mesa redonda: Crear entornos que ayuden a la adopción de hábitos saludables en las ciudades: reto para las administraciones públicas, M. Enric Llorca Ibáñez.
- Reglamento Nacional de Edificaciones
- Revista envío (versión 28)
- Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Gestión Ambiental.
- Sin dramas.com foro internacional ciudad sostenible