

Universidad Nacional
Federico Villarreal

Vicerrectorado de
INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

“ANÁLISIS TÉCNICO – GEOGRÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS
GARDENIAS EN LA PROVINCIA DE LIMA – DEPARTAMENTO DE LIMA”

LINEAS DE INVESTIGACION
DESARROLLO URBANO-RURAL, CATASTRO, PREVENCIÓN DE RIESGOS,
HIDRÁULICA Y GEOTECNIA

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO PROFESIONAL DE INGENIERO GEÓGRAFO

AUTOR
QUISPE ANYOSA, JESUS DAVIS

ASESOR
ROJAS LEÓN, GLADYS

JURADO
ALVA VELASQUEZ, MIGUEL
MENDOZA GARCIA, JOSE TOMAS
MARTINEZ CABRERA, RUBEN

LIMA - PERÚ

2021

Dedicatoria.

Dedico este trabajo de graduación a todas las personas que me han brindado las posibilidades y oportunidades de especializarme.

A mis padres a quienes amo profundamente, por ser la motivación de superación cada día, por sus consejos y por su apoyo moral a lo largo de mi carrera universitaria y mi vida.

A mi novia y mi hijo quienes han estado constantemente alentándome en la consecución de mis objetivos.

Jesús Davis Quispe Anyosa.

Agradecimientos

Agradezco en particular a mi hijo, esposa y padres, por su apoyo comprensión en todo este tiempo de la elaboración de la tesis.

Gracias de corazón a mis tutores, a la Ing. Gladys Rojas León, gracias por su paciencia, dedicación, motivación criterio y aportes al trabajo de la tesis. También de todo corazón al Lic. José Luis Garrido, presidente del comité las Gardenias, por todo su esfuerzo y apoyo para que todo esto se haga realidad.

A la Dra. Gladys Rojas León, que ha sido un privilegio poder contar con su guía y ayuda. Gracias todas las personas de la universidad nacional Federico Villarreal y al comité del Pro distrito las Gardenias; por su apoyo y atención en todo lo referente como apoyo técnico.

Muy especialmente al ing. Jesús Fernando Villegas Samanez por aportes profesionales y técnicos sobre el tema, que en alguna manera dio lo importante que es su tiempo y dedicación para corregir estas líneas, que se contribuirá en el desarrollo social y económico de esta parte del país.

Jesús Davis Quispe Anyosa.

Índice

Índice.....	4
Índice de Tablas	8
Índice de Figuras.....	10
Índice de Anexos.....	13
Resumen.....	14
Abstract.....	15
I. Introducción.....	16
1.1. Descripción y formulación del problema.....	17
1.2. Antecedentes	20
1.2.1. Antecedentes internacionales	20
1.2.2. Antecedentes nacionales	21
1.3. Objetivos	24
1.3.1. Objetivo general	24
1.3.2. Objetivos específicos	24
1.4. Justificación.....	24
1.5. Hipótesis.....	25
1.5.1. Hipótesis general.....	25
1.5.2. Hipótesis específicas	26
II. Marco teórico	27
2.1. Bases teóricas	27
2.1.1. Propuesta técnico - geográfica	27
2.1.2. Creación de distritos en áreas de crecimiento urbano	28
2.1.2.1. Definición de distrito.....	28
2.1.2.2. Objetivos de la creación de distritos	29

2.1.2.3. Requisitos para la creación de distritos	29
2.1.3. Requisitos para la creación de distritos urbanos	31
2.1.4. Procedimiento de formalización para la creación de distritos	33
2.1.5. Demarcación territorial	35
2.1.5.1. Principios de la demarcación territorial	35
2.1.5.2. Criterios técnicos para la demarcación territorial	36
2.1.5.3. Organismos competentes en Demarcación Territorial	36
2.1.6. Conceptos cartográficos	37
2.1.6.1. La escala cartográfica	37
2.1.6.2. Mapas	39
2.1.6.3. Elementos de un mapa	41
2.1.6.4. Técnicas de simbolización cartográfica	42
2.1.6.5. Cartogramas	42
2.2. Normas legales	43
2.3. Definición de términos	45
III Método	47
3.1. Tipo de investigación	47
3.2. Ámbito temporal y espacial	48
3.2.1. Ámbito temporal	48
3.2.2. Ámbito espacial	48
3.2.2.1. Ubicación política	49
3.2.2.2. Localización	49
3.3. Variables	50

3.4. Población y muestra	32
3.4.1. Población.....	32
3.4.2. Muestra.....	32
3.5. Instrumentos	33
3.6. Procedimientos	34
3.6.1. Etapa Preliminar de Gabinete.....	34
3.6.2. Etapa de Campo:	34
3.6.3. Etapa de Evaluación de resultados o de gabinete:	35
3.7 Análisis de datos	35
3.7.1. Data alfanumérica	35
3.7.2. Data grafica	36
IV. Resultados.....	37
4.1. Situación actual del distrito de Comas como espacio territorial	37
4.1.1. Aspectos poblacionales del distrito de Comas	38
4.1.2. Límites	39
4.1.3. Geografía y clima.....	40
4.1.4. Zonificación	41
4.1.5. Aspectos sociales	42
4.1.6. Aspectos económicos	45
4.2. Aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima.....	46
4.2.1. Análisis de los procesos legales de demarcación y organización territorial	46
4.2.2. Evaluación de los requisitos para la creación de distritos urbanos	49
4.3. Evaluación técnico – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias.....	50
4.3.1. Aspectos sociales del distrito propuesto Las Gardenias	50
4.3.2. Aspectos económicos del distrito propuesto Las Gardenias	69

4.3.3. Estudio del sector poblacional propuesto como capital para el nuevo distrito Las Gardenias.....	70
4.3.4. Evaluación de la encuesta para la creación del distrito Las Gardenias.....	71
4.4. Propuesta de mapa cartográfico del nuevo distrito, con sus límites territoriales y memoria descriptiva.....	79
4.4.1. Memoria descriptiva.....	79
4.4.2. Propuesta de mapas del distrito Las Gardenias.....	83
V. Discusión de resultados.....	88
5.1. Situación actual del distrito Comas como espacio territorial.....	88
5.2. Aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima.....	89
5.3. Evaluación técnico – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias.....	90
5.3.1. Aspectos sociales - geográficos	90
5.3.2. Aspectos económicos	91
5.3.3. Capital propuesta.....	91
5.3.4. Consulta popular según artículo 20° del Reglamento Ley N°27795 (evaluación de la encuesta para la creación del nuevo distrito).....	92
5.4. Propuesta de mapa cartográfico del nuevo distrito propuesto	92
VI. Conclusiones.....	94
VII. Recomendaciones.....	97
VIII. Referencias.....	98
IX. Anexos	101

Índice de Tablas

Tabla 1 <i>Conflictos por demarcación territorial</i>	18
Tabla 2 <i>Operacionalización de la variable dependiente</i>	28
Tabla 3 <i>Operacionalización de la variable independiente</i>	29
Tabla 4 <i>Características del cuestionario</i>	33
Tabla 5 <i>Rango de calificación – opinión mayoritaria</i>	33
Tabla 6 <i>Zonificación del distrito de Comas</i>	41
Tabla 7 <i>Documentación a consolidar para el petitorio de creación de un distrito</i>	47
Tabla 8 <i>Evaluación de los requisitos para la creación de distritos urbanos</i>	49
Tabla 9 <i>Población general del distrito propuesto Las Gardenias</i>	50
Tabla 10 <i>Descripción de predios del distrito propuesto de Las Gardenias</i>	52
Tabla 11 <i>Clasificación de los centros de salud del distrito propuesto con sus predios</i>	53
Tabla 12 <i>Total de instituciones educativas</i>	55
Tabla 13 <i>Características de las tuberías de agua potable del distrito propuesto</i>	57
Tabla 14 <i>Características de tubería de alcantarillado del distrito propuesto</i>	58
Tabla 15 <i>Feligreses por tipo de religión</i>	68
Tabla 16 <i>Rubros comerciales en el distrito propuesto</i>	69
Tabla 17 <i>Zonas productivas del distrito propuesto</i>	70
Tabla 18 <i>Resultados de la pregunta N°1 de la encuesta</i>	72
Tabla 19 <i>Resultados de la pregunta N°2 de la encuesta</i>	73
Tabla 20 <i>Resultados de la pregunta N°3 de la encuesta</i>	74
Tabla 21 <i>Resultados de la pregunta N° 4 de la encuesta.</i>	74
Tabla 22 <i>Resultados de la pregunta N°5 de la encuesta</i>	75
Tabla 23 <i>Resultados de la pregunta N° 6 de la encuesta</i>	76

Tabla 24 <i>Resultados de la pregunta N° 7 de la encuesta</i>	77
Tabla 25 <i>Resultados de la pregunta N° 8 de la encuesta</i>	78
Tabla 26 <i>Coordenadas de linderos de la propuesta “Las Gardenias”</i>	82

Índice de Figuras

Figura 1 <i>Diagrama de representación de los requisitos para la creación de distritos según criterio de la población</i>	29
Figura 2 <i>Proceso de formalización para creación de nuevo distrito</i>	33
Figura 3 <i>Principios de la demarcación territorial</i>	35
Figura 4 <i>Representación de la escala numérica</i>	38
Figura 5 <i>Representación de la escala gráfica</i>	39
Figura 6 <i>Representación de escala textual</i>	39
Figura 7 <i>Ejemplo de representación de mapa a gran escala</i>	40
Figura 8 <i>Ejemplo de representación de mapa topográfico</i>	41
Figura 9 <i>Ejemplo de representación de mapa temático</i>	41
Figura 10 <i>Ejemplos de cartogramas (A) cartograma de América Latina con población estimada por país. B) cartograma de barrios de Barcelona simbolizados por distritos)</i>	43
Figura 11 <i>Ubicación estimada del distrito Las Gardenias</i>	49
Figura 12 <i>Principales conflictos distritales</i>	38
Figura 13 <i>Crecimiento poblacional del distrito de Comas</i>	39
Figura 14 <i>Ubicación del distrito Comas y los distritos límites</i>	40
Figura 15 <i>Delitos contra el patrimonio en el distrito de Comas</i>	43
Figura 16 <i>Denuncias y delitos en el distrito de Comas 2011 – 2016</i>	44
Figura 17 <i>Gráfico de habitantes por edades del distrito propuesto</i>	51
Figura 18 <i>Representación general de los predios del distrito propuesto</i>	53
Figura 19 <i>Representación de los centros médicos del distrito propuesto Las Gardenias</i>	54
Figura 20 <i>Distribución de centros de salud del distrito propuesto por localidad</i>	54
Figura 21 <i>Distribución de centros educativos por localidad del distrito propuesto</i>	55
Figura 22 <i>Porcentaje de alumnos por localidad del distrito propuesto</i>	56

Figura 23 <i>Representación de alumnos por género según nivel</i>	57
Figura 24 <i>Distribución de tipo de tubería de agua potable del distrito propuesto</i>	58
Figura 25 <i>Distribución de tipo de tubería de alcantarillado del distrito propuesto</i>	59
Figura 26 <i>Delitos registrados durante el período 2017 – 2018 – comisaría Santa. Luzmila.</i> ..	60
Figura 27 <i>Delitos registrados durante el período 2017 – 2018 - comisaría Universitaria</i>	61
Figura 28 <i>Delitos registrados en el 2017 – comisaría Santa Isabel</i>	62
Figura 29 <i>Delitos registrados en el período 2017 – 2018 – comisaría Túpac Amaru</i>	62
Figura 30 <i>Contaminación en río chillón</i>	63
Figura 31 <i>Contaminación del canal Regadío</i>	64
Figura 32 <i>Contaminación de áreas verdes</i>	65
Figura 33 <i>Ausencia de infraestructura y/o mantenimiento</i>	66
Figura 34 <i>Contaminación de suelos</i>	67
Figura 35 <i>Construcciones adyacentes al río Chillón</i>	68
Figura 36 <i>Distribución de la población capital por edades</i>	71
Figura 37 <i>Resultados gráficos de la pregunta N°1 de la encuesta</i>	72
Figura 38 <i>Resultados gráficos de la pregunta N°2 de la encuesta</i>	73
Figura 39 <i>Resultados gráficos de la pregunta N° 3 de la encuesta</i>	74
Figura 40 <i>Resultados gráficos de la pregunta N° 4 de la encuesta</i>	75
Figura 41 <i>Resultados gráficos de la pregunta N° 5 de la encuesta</i>	76
Figura 42 <i>Resultados gráficos de la pregunta N° 6 de la encuesta</i>	77
Figura 43 <i>Resultados gráficos de la pregunta N° 7 de la encuesta</i>	78
Figura 44 <i>Resultados gráficos de la pregunta N° 8 de la encuesta</i>	79
Figura 45 <i>Mapa de ubicación del área propuesta de Las Gardenias</i>	84
Figura 46 <i>Mapa Perimétrico del Distrito propuesto las Gardenias</i>	85
Figura 47 <i>Mapa de viabilidad Metropolitana del distrito propuesto las Gardenias</i>	86

Figura 48 *Mapa Topográfico del Distrito Propuesto las Gardenias*.....87

Índice de Anexos

Anexo 1. Instrumento - Cuestionario de evaluación.....	101
Anexo 2. Mapas auxiliares del distrito propuesto Las Gardenias.....	102
Anexo 3. Lista de sectores con predios.....	108
Anexo 4. Lista de centros médicos del distrito propuesto Las Gardenias	110
Anexo 5. Memoria fotográfica de infraestructuras de la Capital propuesta (Santa Luzmila)	111

Resumen

La presente tesis consistió en la elaboración de un análisis técnico – geográfico sobre los procesos y requisitos en materia de demarcación y organización territorial, para la creación del distrito Las Gardenias, a partir de la demografía del distrito actual Comas, en la provincia Lima, departamento Lima. Para ello, se determinó el diagnóstico situacional de la demarcación territorial del distrito de Comas; se dieron a conocer los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima, se realizó una evaluación técnico geográfico y se propuso el mapa cartográfico para la creación del distrito Las Gardenias. La metodología utilizada corresponde al tipo descriptiva, de campo y aplicada, se llevó a cabo la revisión de las bases conceptuales y el marco legal, posteriormente, se realizó la verificación a partir de la recolección de información en campo, lo que permitió conocer la percepción, perspectivas, aprobación y apoyo por parte de los pobladores de la localidad, respecto a la creación del distrito planteada. Finalmente, se diseñó el mapa cartográfico con los límites territoriales de la propuesta y su correspondiente memoria descriptiva. Se concluye que la creación del distrito Las Gardenias, plantea una organización más racional, dentro del proceso de saneamiento de la provincia Lima; mostrando una evaluación viable, pues cumple con los requisitos que establecen los artículos 12° y 14° del D.S. N°019 – 2003 - PCM.

Palabras clave: evaluación, geográfico, creación de distritos, demarcación territorial, normas técnicas, organización del territorio.

Abstract

The present thesis consisted in the elaboration of a technical - geographical analysis on the processes and requirements in terms of demarcation and territorial organization, for the creation of the Las Gardenias district, based on the demography of the current district of Comas, in the province of Lima, department Lima. For this, the situational diagnosis of the territorial demarcation of the Comas district was determined; The legal aspects that regulate the creation of a district in the province of Lima were made known, a technical geographical evaluation was carried out and the cartographic map was proposed for the creation of the Las Gardenias district. The methodology used corresponds to the descriptive, field and applied type, a review of the conceptual bases and the legal framework was carried out, later, the verification was carried out from the collection of information in the field, which allowed to know the perception, perspectives, approval and support on the part of the inhabitants of the locality, regarding the creation of the proposed district. Finally, the cartographic map was designed with the territorial limits of the proposal and its corresponding descriptive memory. It is concluded that the creation of the Las Gardenias district raises a more rational organization, within the sanitation process of the Lima province; showing a feasible evaluation, since it meets the requirements established in articles 12 and 14 of the S.D. No. 019 - 2003 - PCM.

Keywords: evaluation, Geographical, Creation of districts, Territorial demarcations, Technical standards, Organization of the territory.

I. Introducción

La presente tesis titulada Análisis técnico – Geográfico, para la Creación del Distrito las Gardenias, en la Provincia Lima, departamento Lima; cuyo inicio de Investigación fue en 2019 persigue la creación de una nueva unidad política, dado que el crecimiento urbano genera un desorden territorial de sus ámbitos, impactando negativamente en la organización territorial, dificultando la administración y el gobierno. La Ley N°27795 y el D.S.N°019-2003-PCM, determina que la demarcación debe organizar el territorio, a partir de la definición de límites y la división racional de las circunscripciones garantizando el gobierno y la administración, bajo este contexto la tesis plantea la creación del distrito Las Gardenias, en la provincia Lima, su objetivo es Analizar la demarcación y sus instrumentos de gestión para la viabilidad; establecer los procesos legales, evaluar los requisitos establecidos en el Art 14 de la ley N° 27795 para luego proponer el mapa cartográfico.,

La tesis se divide en cuatro capítulos, El capítulo I, se dio la descripción y formulación de la problemática que aqueja el distrito de comas, se revisó los antecedentes a nivel internacional y nacional, se propone los objetivos tanto generales y específicos, la justificación y la hipótesis. El capítulo II, desarrolla el marco teórico, identificadas en las normas de demarcación y diccionarios digitales, se plantea el proceso para crear un distrito, iniciando con los interesados, quienes generan el petitorio, luego va a la región y luego se eleva al Ejecutivo, para ser derivado al Legislativo para la ley; los requisitos para crear el distrito son, volumen de población del ámbito a crearse y capital; así como, el ámbito territorial; en este capítulo se define los términos básicos, vinculados a las variables de evaluación y creación de distritos. El capítulo III, se estableció el método y los materiales, siendo una tesis descriptiva y aplicada; con enfoque mixto y diseño de investigación no experimental, metodológicamente, se revisaron las normas antecedentes, se contrastaron requisitos y procesos, se trabajó en gabinete y se levantaron 383 encuestas para conocer el

respaldo de la comunidad que se tiene sobre la creación del distrito. En el ámbito temporal el trabajo de investigación comenzó en el 2018 para luego finalizar el 2019. Con respecto al ámbito espacial el espacio propuesto para el distrito las gardenias se encuentran en lima metropolitana dentro de la jurisdicción de del distrito de comas. En el capítulo IV, se realiza el análisis situacional del distrito las Gardenias obteniendo como resultado el 83.03% la aprobación de la población. Asimismo, el distrito las Gardenias tiene un total de 217,934 habitantes equivalente a un 41.87% por lo que cumple con requisitos de petitorio establecidos en el Art 34 del D.S. N°019- 2003-PCM.

1.1. Descripción y formulación del problema

La delimitación política administrativa es un instrumento para la ordenación de los Estados en referencia a sus territorios, a través de ésta se subdividen jurisdicciones político-administrativas con las delimitaciones oportunas, se adecuan a las formas de organización, tendencias políticas, sectores productivos económicos, comportamiento de los grupos o clases sociales en el contexto territorial definido.

En el caso de países como Perú, una investigación de la demarcación político – administrativa vigente, favorece la comprobación de la presencia de severas dificultades e inadecuaciones que desatan variadas controversias. En referencia a su naturaleza, estas dificultades trastornan las variadas asociaciones originadas en el territorio, dificultando el desarrollo del país. Además, ese panorama se consolida con la concentración del poder por parte del Estado, en algunas áreas al largo del país generando áreas diferenciadas, unas más aventajadas como el caso de Lima y las zonas costeras y otras menos favorecidas, como los Andes y la Amazonía, donde la participación del Estado es más bien frágil. Es por ello que, en estas últimas áreas, las problemáticas referidas a la demarcación son más frecuentes (Oficina Nacional de Diálogo y Sostenibilidad [ONDS], 2013).

Por otro lado, para el 2013, la ONDS identificó seis problemáticas a nivel nacional, siendo sus ubicaciones heterogéneas y presentando comportamientos diferenciados. En la Tabla 1, se presentan los espacios territoriales con tales problemáticas; registrándose, particularmente, en la provincia de Lima unos 35 conflictos territoriales, sin ninguna solución en algunos casos hasta el momento, reveló la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros (ONDS, 2013).

En el 60% de estos conflictos, se cuenta con una data de varias décadas, la cual fue originada por las ambigüedades en las leyes de creación de las jurisdicciones en conflicto limítrofe. Entre las problemáticas más relevantes, se encuentran las de carácter interprovincial, como la de los distritos de Lima y Huarochirí; y los interdistritales, como San Martín de Porres-Comas; Chorrillos-Surco; Chorrillos-San Juan de Miraflores; Pachacámac-Lurín; Puente Piedra-Callao; y La Molina-Cieneguilla. A su vez, esto trae consigo obstáculos en el pago de los arbitrios o tramitar la licencia municipal; además de la ejecución de proyectos de inversión privada para beneficio del distrito (ONDS, 2013).

Tabla 1
Conflictos por demarcación territorial

Ubicación	Naturaleza	Contexto
Cusco	Interdistrital (Yanatile y Quellouno) e interprovincial (Calca y la Convención).	Zona receptora de canon gasífero.
Cusco	Intercomunal, distrito de Echarate, La Convección.	Zona receptora de canon gasífero.
Multirregional	Interregional (Puno-Moquegua)	Proyecto hídrico Pasto Grande
Junín	Interdistrital (Mazamari y Pangoa), provincia de Satipo.	Recursos forestales e hídricos.
Multirregional	Interregional (San Martín y Loreto)	Reclamos por creación de nuevo distrito.
Lima	Interdistrital	Tierras de expansión urbana.

Fuente: Sistema de Información ONDS, 2013.

El distrito de Comas pertenece a Lima, se encuentra en el 4to puesto con mayor cantidad de habitantes con un total de 520,450 y 14 décimo cuarto puesto en extensión territorial con 48.75 km² en Lima metropolitana (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2017), en tal sentido, se hace necesario una nueva reforma de su territorio para brindar una mejor calidad de vida y solventar la inadecuada gestión administrativa local. De acuerdo con lo comentado con la asociación de pobladores las Gardenias, el distrito de Comas presenta problemas y obstáculos que favorecen la deficiente respuesta oportuna a los requerimientos locales y, por otro lado, interrumpiendo el progreso de este espacio territorial.

En el contexto de lo señalado, todo se hace indiscutible con el crecimiento poblacional que genera escasez de recursos, incapacidad de las autoridades al ejecutar las políticas públicas, entre otras deficiencias comunes. Este panorama se viene acrecentando con la ineficiencia en el ornato público, seguridad ciudadana y gestión para el servicio de agua y alcantarillado. En términos ambientales, el inapropiado uso dado a la cuenca del río Chillón, que produce su deterioro día a día, mientras se observa la quema de desechos en espacios aislados y calles, deficiencia en la plantación de árboles y deposición de desechos en lugares no adecuados.

Considerando que los espacios territoriales se deben diferenciar en términos de la articulación propia de sus habitantes y sus recursos en el tiempo, para así lograr los objetivos planificados considerando dichos indicadores y el análisis técnico-geográfico, se plantea lo siguiente:

Problema general:

¿Un análisis técnico - geográfico determinara la viabilidad para la creación del distrito Las Gardenias en la Provincia de Lima?

Problemas específicos:

- ¿Cuál es la situación actual del distrito de Comas como espacio territorial?

- ¿Cuáles son los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima?
- ¿De qué manera una evaluación técnico-geográfica favorece la creación del distrito Las Gardenias?
- ¿Cuál es la propuesta de mapa cartográfico para representar el nuevo distrito con sus límites y memoria descriptiva?

1.2. Antecedentes

1.2.1. Antecedentes internacionales

Uzcátegui (2014) en su investigación que lleva por título: La comunidad como base territorial de gobernabilidad para la municipalización del Distrito Capital, tesis para optar por el título de Magister en Análisis Espacial y Gestión del Territorio, Universidad Central de Venezuela, Caracas – Venezuela, sostiene lo siguiente:

“Se planteó como propósito el reordenamiento territorial del Distrito Capital en función de su gobernabilidad. Usando una tipología de investigación descriptiva correlacional y algunos métodos como los sistemas de información geográfica y de diferenciación regional, encontraron una variedad de condiciones que amerita la necesidad de establecer mecanismos para alcanzar la meta trazada de crear nuevos municipios dentro del Distrito Capital, visto que no se estaba garantizando una efectiva gobernabilidad y descentralización, y mucho menos eficacia en las instituciones que articulen los nuevos municipios que sean creados. Por lo cual, se propició una modificación de división político territorial, concluyéndose que, por medio de la ordenación territorial de las comunidades, se presenta el camino más idóneo para alcanzar un óptimo ordenamiento de la división político - territorial en contextos superiores, formulándose un desarrollo endógeno de adentro hacia afuera,

para desde esa óptica organizar los aspectos ineludibles para la gobernabilidad y así tener más probabilidades para el desarrollo sustentable”.

Clavijo (2016) en su investigación titulada: Acuerdos de paz en Colombia y reconfiguración de los territorios rurales: posturas de campesinos e indígenas del sur y oriente del Tolima, para obtener el grado de maestra en Desarrollo Regional, sostiene lo siguiente:

“Como finalidad, buscó explicar y analizar las ideas o posiciones de los campesinos e indígenas, acerca de la propuesta de reordenación del territorio, propiciada por los acuerdos de paz entre las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - Ejército del Pueblo (FARC - EP) y el Gobierno Nacional. Es así como las conclusiones más relevantes destacan que los elementos del acuerdo hacia la reestructuración territorial rural son: la probabilidad de legalizar la propiedad de la tierra y darles reconocimiento a las comunidades rurales en cuanto a los procesos de planificación territorial, con la preparación de políticas públicas. Sin embargo, existía mucha incertidumbre y desconfianza entre los campesinos e indígenas”.

1.2.2. Antecedentes nacionales

Yensen (2017) en su investigación identificada Análisis del conflicto limítrofe entre los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos, tesis para optar por el título de licenciada en Geografía y Medio Ambiente en la Pontificia Universidad Católica de Lima, Lima – Perú; sostuvo lo siguiente:

“Tuvo como finalidad identificar los elementos que avivan el conflicto entre los pobladores y las municipalidades de los distritos indicados, revisando las confusiones en la delimitación actual. En este sentido, para el logro de los objetivos se empleó metodología cualitativa, que consistió en entrevistas semiestructuradas dando mayor libertad de expresión en sus opiniones a los municipios y, por otro lado, a través de encuestas de percepción se corroboró y validó la información generada. Entre las

conclusiones, se tuvo que la administración municipal llevó a un debilitamiento de las relaciones entre los residentes y las municipalidades. Además, se evidenció la falta de interés de las municipalidades hacia esta alternativa de demarcación”.

Estrella (2019) en su investigación que llevó por título: Evaluación técnico-geográfica, para la creación del distrito Milagro en la provincia Trujillo, departamento La Libertad - 2018, tesis para optar por el título Ingeniero Geográfico en la Universidad Nacional Federico Villareal, Lima – Perú, sostuvo lo siguiente:

“Realizó una evaluación técnico - geográfico, sobre los procesos y requisitos, en materia de demarcación y organización territorial, para la creación del distrito El Milagro, en la provincia Trujillo, departamento La Libertad. Para lograr los objetivos trazados, se empleó la metodología descriptiva, de campo y aplicada, para lo cual se ejecutaron 90 encuestas respecto al apoyo poblacional, cuyos resultados arrojaron que un 77.8% tenía conocimiento respecto al tema, el 48.8% estuvo de acuerdo, el 66.7% apoyó la creación y el 38.89% contribuyó en el proceso. En tal sentido, las conclusiones más importantes permitieron determinar que la propuesta de creación del distrito El Milagro, según la evaluación técnico – geográfico, fue factible, por contar con los parámetros exigidos en cuanto a población, ámbito geográfico y capital, correspondientes a la provincia de Trujillo”.

Torrez (2014) en su investigación que llevó por título: Análisis Geográfico para la Creación Política del Distrito Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao, tesis para optar por el título Ingeniero Geográfico en la Universidad Nacional Federico Villareal, Lima – Perú, sostiene lo siguiente:

“Determinó los factores económicos, sociales y políticos que impactan en esta creación; para lo cual revisó y contrastó con los marcos legales. Para lograr los objetivos trazados, metodológicamente se recabaron 150 encuestas en el lugar. Entre

las conclusiones, se evidenció la necesidad y el apoyo para la creación del distrito; lográndose que Mi Perú contará con los servicios de salud, educación, saneamiento básico, agua, luz y desagüe, con una cobertura que superaría al 90% de una población que para 2007 superaba los 51 mil habitantes. Donde la población de Ventanilla representó el 18.61% de las actividades económicas como la industria, turismo, servicios y comercio, del 29.9% del Callao; así mismo, contó con el Plan Urbano y cumplió con los requisitos de población, territorio y capital, resultando viable la propuesta de creación”.

Mejía (2015) realizó una investigación titulada: Análisis del sistema de centros poblados, para la creación del distrito de San Sebastián de Quera

, en la provincia de Huánuco, departamento de Huánuco, sostiene lo siguiente:

“Es por ello que, persiguió la finalidad de proponer una nueva demarcación, en ámbito de la provincia de Huánuco. Para lograr los objetivos trazados empleó una investigación documental que contempló la recopilación de información histórica y, por otro lado, de campo al realizar entrevistas a los conocedores del tema. Entre las principales conclusiones, se determinó que fue viable la propuesta, porque se partió de un problema práctico como fue estudiar la deficiente organización territorial de la provincia, que limitó su desarrollo local; y esto, dada las controversias territoriales entre autoridades y poblaciones, por lograr ampliar su ámbito de jurisdicción, se soluciona con la creación de un nuevo distrito, logrando una mejor organización, racionalizando el espacio provincial y facilitando la gestión y desarrollo territorial de la provincia de Huánuco”.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Desarrollar un análisis técnico - geográfico para la creación del Distrito Las Gardenias” en la Provincia de Lima – Departamento de Lima.

1.3.2. Objetivos específicos

- Determinar la situación actual del distrito Comas como espacio territorial.
- Dar a conocer los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima.
- Realizar la evaluación técnico – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias.
- Proponer el mapa cartográfico del nuevo distrito, con sus límites territoriales y memoria descriptiva.

1.4. Justificación

La importancia de este estudio radica en diagnosticar y evaluar el territorio a delimitarse para obtener una viabilidad técnica, que posibilite el cumplimiento de las exigencias contempladas en las normas legales 27795 y su modificación en el D.S. N° 019 - 2003 - PCM. La creación del distrito Las Gardenias, facilitará en gran medida en superar parte de la problemática territorial, con el involucramiento de la población.

Con respecto a lo social, esta tesis generará una nueva delimitación territorial beneficiando a los ciudadanos, en servicios administrativos, sociales y urbanos; generando un impacto social en su jurisdicción de sus predios, población y recursos. Paralelamente, permitirá que esta población emprenda su desarrollo integral, desde su articulación a un sistema de gobierno que le otorgue servicios de calidad y espacios de participación, para el ejercicio eficiente y efectivo de sus capacidades y encontrar soluciones hasta alcanzar una mejor Calidad de Vida y Dignidad Urbana.

Con respecto al distrito de Comas, se debe señalar que es uno de los que cuenta con mayor densidad de población, al tiempo que también tiene un elevado índice de crecimiento poblacional en Lima Metropolitana, con 524,894 habitantes, razón por la que no se logra la satisfacción de toda su población, dejando en su olvido total, Esta situación conlleva a la necesidad de la creación del distrito Las Gardenias, con la intención de mejorar el índice de satisfacción de las necesidades de su población, teniendo en su entorno todos lineamientos y principios para su creación.

La creación de un nuevo distrito de predios urbanos significa garantizar el desarrollo de su población. El artículo 14 del D.S N° 019 – 2003 - PCM, dice que la procedencia, es factible en lugares donde los centros poblados alcanzan un desarrollo territorial y crecimiento poblacional alto. Este hecho expresa la necesidad de realizar una restructuración territorial y administrativa, para mejorar la distribución de recursos. Esto conlleva a que el centro poblado Las Gardenias, sugiera como una nueva demarcación territorial para optimizar su desarrollo.

Para un mejor análisis técnico se ha realizado el territorio del centro poblado propuesto como capital Santa Luzmila que cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 12 del referido D.S N° 019 – 2003 - PCM; lo que va permitir la desconcentración de los servicios y las actividades político – administrativas. En este sentido, la realización de la presente tesis tiene como propósito crear un nuevo distrito respetando las normas legales vigentes y obtener una delimitación territorial con un desarrollo sostenible para su población, llevar la viabilidad del expediente técnico y subsanando alguna observación de la MLM.

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis general

El análisis técnico- geográfico para la creación del distrito Las Gardenias, en la Provincia de Lima – 2019 es viable.

1.5.2. Hipótesis específicas

- El diagnóstico sobre La situación actual del distrito de Comas como espacio territorial de la provincia de lima, corrobora la viabilidad técnica – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias.
- Conocer los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima, contribuye con la viabilidad de la propuesta técnico – geográfica.
- La evaluación técnica – geográfico permite determinar la viabilidad para la creación del distrito Las Gardenias.
- La elaboración del mapa cartográfico del nuevo distrito, con sus límites territoriales y memoria descriptiva, contribuye con la viabilidad de la propuesta técnica - geográfica.

II. Marco teórico

2.1. Bases teóricas

2.1.1. Propuesta técnico - geográfica

Concepto de técnico

El término se encuentra asociado al griego *téchne*, que se traduce como “ciencia” o “arte”, lo que hace alusión a un proceso cuyo propósito es lograr un determinado resultado o fin; empleando a su vez reglas e instrucciones (Pérez y Merino, 2013).

Concepto de geográfica

Tomando como referencia a la Real Academia Española (RAE), este término abarca lo relativo al territorio, al espacio donde confluyen las diversas interacciones de los seres humanos y su aprovechamiento de sus recursos. En este sentido, el término permite establecer diferenciación de los territorios y locación de los elementos existentes en este.

Concepto de propuesta técnica

Es un documento en el cual se refleja de forma específica la estrategia a desplegar para solventar una problemática propuesta (Mena, 2015). Ello conlleva, detallar la metodología a emplear, así como los productos, los recursos y resultados que se originan de dicha propuesta. En este sentido, una propuesta técnica se estructura de la siguiente manera (Valencia, 2010):

- **Objetivo.** Es lo que se pretende lograr con la propuesta, concretando y cuantificando de ser posible el objeto; siendo recomendable establecer un objetivo general y varios específicos.
- **Descripción de actividades.** Son las diversas acciones que se ejecutarán en el estudio, deben presentarse ordenadamente.

- Metodología de trabajo. Explicación de la estrategia cómo se realizará el estudio y la especificación de los métodos, técnicas, herramientas e instrumentos requeridos para lograrlo.
- Detalle de los productos a obtenerse. Se especifican los objetos, documentos, entre otros aspectos que representan el producto del estudio y las pruebas para definir las conclusiones y las recomendaciones.
- Beneficios derivados de la aplicación del estudio. Se basa en especificar el provecho directo e indirecto que produce el estudio y los beneficios que producirán en la organización.
- Recursos necesarios para realizar el estudio. Consiste en mencionar los bienes y/o riquezas que son necesarios para llevar a cabo el estudio en forma adecuada.
- En torno a los conceptos descritos, se puede afirmar que una propuesta técnico geográfica, es donde se esboza la solución a una problemática geográfica, aplicando las normas y procedimientos técnicos - legales referentes a los elementos geográficos de una población.

2.1.2. Creación de distritos en áreas de crecimiento urbano

2.1.2.1. Definición de distrito. El Reglamento de la Ley N° 27795 en su artículo N° 4 cita que, un distrito es un ámbito territorial, fundamento del sistema político - administrativo, cuya área está formada por una unidad geográfica (subcuenca, valle, piso ecológico, entre otros.), que cuenta con recursos humanos, económicos y financieros. También, está habilitada para tener un gobierno y su correspondiente administración, contando con pobladores que se caracterizan por poseer una identidad histórica y cultural que favorece la integración y el desarrollo de la jurisdicción (Secretaría de Demarcación Territorial [SDOT], 2018).

2.1.2.2. Objetivos de la creación de distritos. En función de lo señalado por la SDOT (2018), los objetivos de la demarcación territorial en cuanto a la creación de un distrito, son los siguientes:

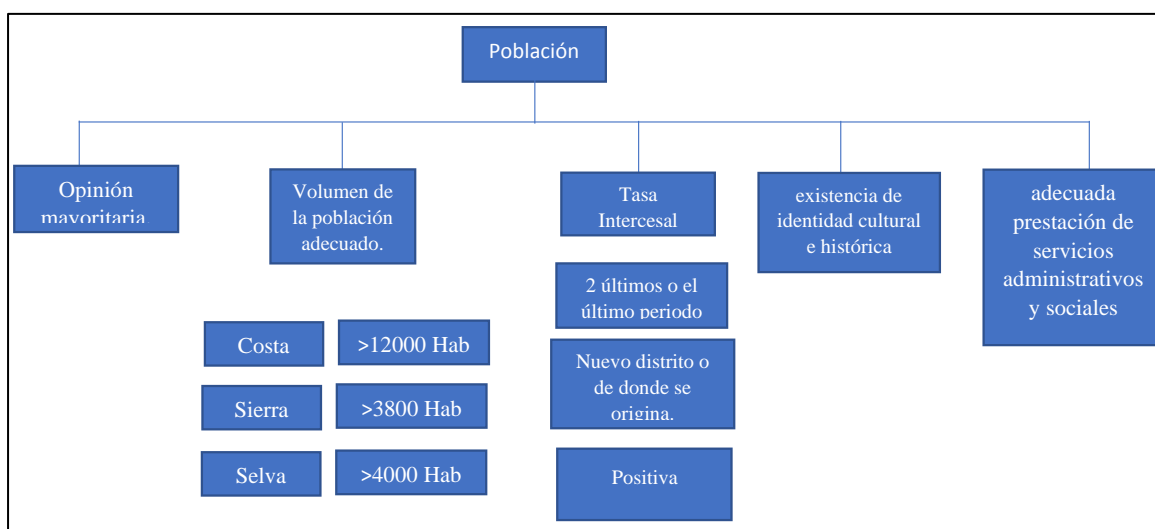
1. Conseguir una división razonable y equilibrada del territorio nacional mediante jurisdicciones que avalen el ejercicio del gobierno y la administración, permitiendo la organización de regiones.
2. Precisar jurisdicciones territoriales con poblaciones diferenciadas por su identidad histórica y cultural, su potestad para solicitar y conservar servicios básicos y sociales, además de disponer de un perímetro geográfico donde mantienen sus relaciones sociales, económicas y administrativas.
3. Aportar con el progreso de la región y el país.

2.1.2.3. Requisitos para la creación de distritos. Según la SDOT (2018), las exigencias para la creación de distritos se presentan en relación a los siguientes criterios:

- a. Población. Las exigencias en cuanto a población se presentan a continuación con el diagrama de la Figura 1.

Figura 1

Diagrama de representación de los requisitos para la creación de distritos según criterio de la población



b. **Ámbito geográfico**

b1. La unidad geográfica del ámbito presentado debe contener homogeneidad o complementariedad (cuenca, subcuenca, valles, pisos ecológicos, entre otros), beneficiar el progreso de los procesos productivos y contribuir al desarrollo económico.

b2. Las utilidades producidas en el distrito de donde se desincorpora la nueva organización territorial no debe afectarse por encima del 50% en relación a la nueva creación distrital.

b3. Las demarcaciones se plantearán empleando accidentes geográficos y/o elementos urbanos sencillos de identificar en el espacio geográfico, siendo idóneos para trazar en la respectiva cartografía, respetando lo señalado en los requisitos técnicos del respectivo reglamento.

b4. El acomodamiento a los estudios de diagnóstico y zonificación para la organización del territorio del nivel provincial.

b5. El área del territorio en creación no superará el 50% de la superficie de la circunscripción de donde se desvincula.

b6. Conforme a lo señalado en el numeral 4.1 del Artículo 4 de la Ley N° 27795, el nombre del nuevo distrito será un término que corresponda a nombres aborígenes, referencias geográficas, históricas o folclóricas, por ejemplo.

c. **Centro poblado sugerido como capital**

c1. Una población total mínima según la región natural: Costa (2,500 habitantes), Sierra (1,500 habitantes) y Selva (1,800 habitantes).

c2. Con una tasa de crecimiento poblacional positiva, según lo registrado entre los últimos dos periodos intercensales o del último periodo intercensal.

c3. Ubicación privilegiada y equilibrada en relación al resto de las poblaciones implicadas y sus respectivas capitales distritales. También, de buena accesibilidad para los habitantes de las poblaciones involucradas en el cambio territorial.

c4. Lograr los contextos de seguridad física en relación a los efectos de la naturaleza (huaycos, derrumbes, inundaciones, aluviones, fallas geológicas, entre otros).

c5. Plan de ordenamiento o plan director, en base al nivel que concierna, admitido por la municipalidad provincial pertinente.

c6. Configuración urbana donde se indique que las viviendas tendrán que estar organizadas en forma secuencial y continua, de forma tal que constituyan calles y plazas en los términos contemplados por los planes urbanos correspondientes.

c7. Servicios educativos con edificaciones, equipos y personal destinados al nivel primario y secundario.

c8. Servicio de salud con edificaciones, equipos y personal para un lugar de atención de salud.

c9. Otros servicios en base a las exigencias contenidas en los planes urbanos como mercados, abastos, cementerios, modulo policial, juzgados de paz etc.

c10. Servicios de correo, telefonía pública, entre otros.

c11. Tendría que estar localizado fuera del contexto de influencia de otra capital distrital o provincial.

c12. Saneamiento físico y legal no menor al 50% del total de sus predios.

m.No podrá establecerse como capital distrital, un centro poblado de carácter temporal como un campamento minero, establecimientos pesqueros u otros.

2.1.3. Requisitos para la creación de distritos urbanos

La Ley N° 27795, en su artículo N° 14, contempla que la instauración de distritos en áreas urbanas procede en ciudades con una significativa dinámica de progreso, además de

incremento de la población y de las construcciones (Lima Metropolitana u otras urbes significativas del país), cuando soliciten una reforma de su estructura administrativa y política. Para esta gestión de división territorial, se instituyen los siguientes requisitos (SDOT, 2018):

- Opinión de la mayoría de los pobladores comprendidos en el nuevo distrito, según lo señalado en el Artículo 20 del mencionado Reglamento.
- El perímetro planteado debe tener continuación en su área territorial, impidiendo que sean seccionadas urbanizaciones, zonas industriales, comerciales, áreas recreativas, entre otros, de forma que se mantenga la distribución urbana de acuerdo a los planes urbanos o de desarrollo, para así conservar la estructura espacial.
- Las demarcaciones deben ser referentes a accidentes geográficos de identificación sencilla en el terreno o las vías como carreteras, autopistas, avenidas, calles u otras vías troncales, capaces de ser plasmadas sobre la cartografía correspondiente, tomando en cuenta los parámetros contentivos en la norma.
- La necesidad de los pobladores de lograr tener apropiados servicios administrativos y sociales, tomando en cuenta la demanda y el acceso a los mismos.
- Disponer de los servicios educativos, en cuanto a edificaciones, equipos y personal para los diversos niveles, inicial, primaria y secundaria; en salud, también se debe contar con edificaciones, equipos y personal para cada centro de salud; al igual que, centro cívico, mercado minorista, biblioteca, correos locales y áreas recreativas.
- Otros servicios en función de las exigencias contenidas en la Planificación Urbana.
- El tamaño y la población de estos distritos se establecerán tomando en cuenta estudios específicos para cada centro poblado, conservando una equilibrada proporción con los demás distritos. El distrito o los distritos de donde se desarticula

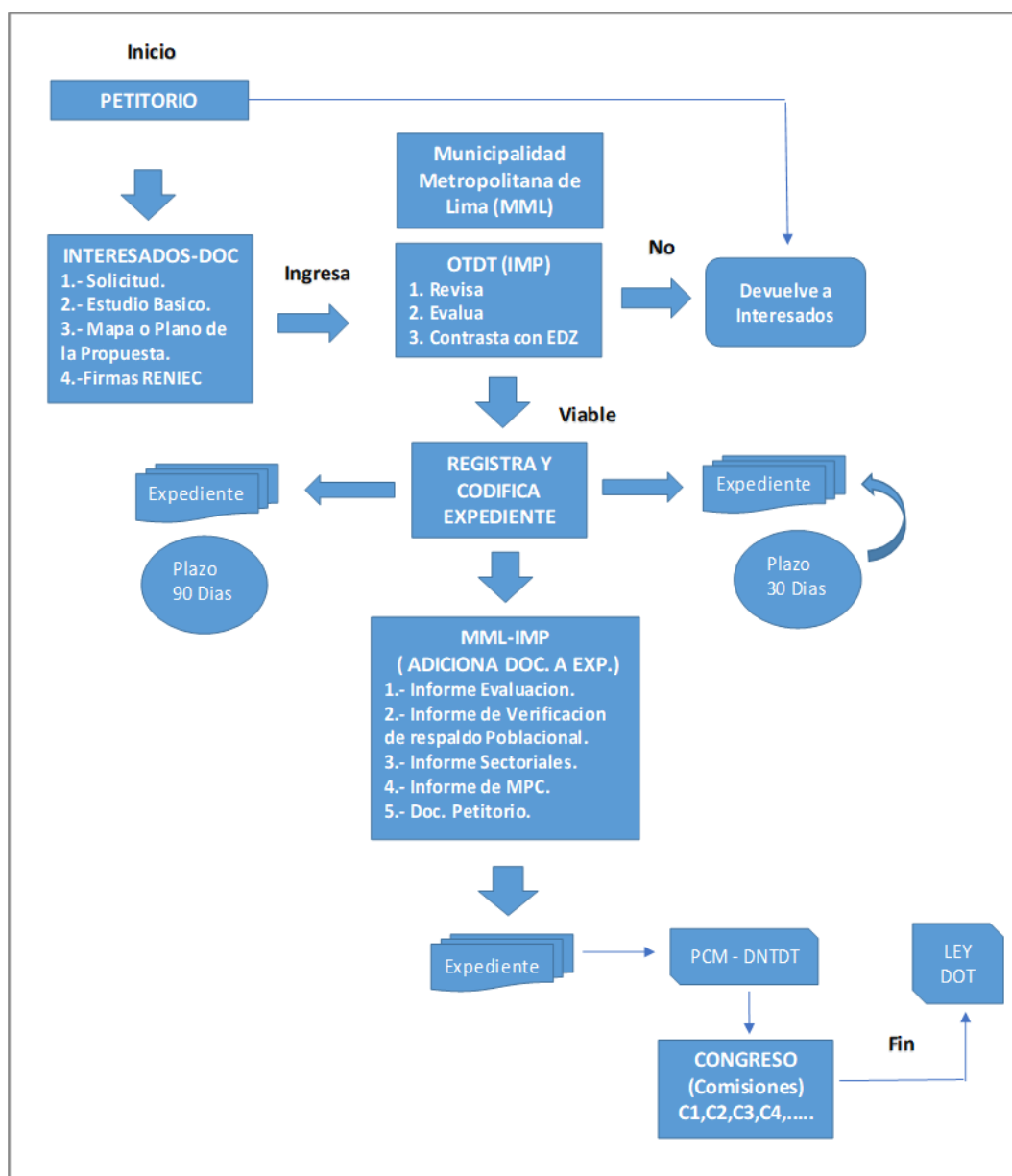
la propuesta deben conservar las obligaciones señaladas en el mencionado Reglamento.

2.1.4. Procedimiento de formalización para la creación de distritos

Sobre la creación y fusión de distritos se cumplirá con las etapas establecidas en el artículo N° 26, del D.S. N°019 – 2003 – PCM, en función del proceso mostrado en la Figura 2, y al procedimiento consecuentemente descrito.

Figura 2

Proceso de formalización para creación de nuevo distrito



- Concretada la derivación de la solicitud de la demarcación territorial en estudio, el Órgano Técnico de Demarcación Territorial la agregará al expediente único provincial correspondiente, para así seguir con la gestión establecida en el Título IX – del Procedimiento de Saneamiento y Organización Territorial.
- En el caso de la creación de distritos fronterizos con otras regiones, mientras su circunscripción no signifique alteración del espacio regional o no produzca conflictos, se aplicará el mismo procedimiento señalado en el presente artículo, sino se procederá tomando en cuenta lo contenido en el artículo 30 del presente reglamento.
- Los involucrados desplegarán su requerimiento acompañado de los documentos de respaldo, a la presidencia regional correspondiente, la cual lo enviará al órgano técnico de demarcación territorial.
- El órgano técnico de demarcación territorial, en un lapso que supere los 30 días hábiles, comprobará la observancia de los requerimientos contenidos en el artículo 36 del presente reglamento, así como la factibilidad de la propuesta, tomando como referencia los estudios de diagnóstico y zonificación en los términos establecidos en el numeral 4.7 del artículo 4 de la ley 27795. En caso de su procedencia, se registra y se apertura el expediente correspondiente; en caso no procedencia, se devolverán a los interesados con las acotaciones necesarias de subsanar.
- Luego de abrir el expediente, el órgano técnico de demarcación territorial añadirá la documentación señalada en el Art 38 del presente reglamento, que será la base para la preparación del informe evaluativo respectivo. El lapso para consolidar los expedientes no superará los 90 días hábiles. Cuando se trate de fusión de circunscripciones políticas distritales y provinciales, el informe técnico realizado

por el órgano técnico competente de demarcación territorial, deberá detallar el distrito o los distritos a suprimirse automáticamente.

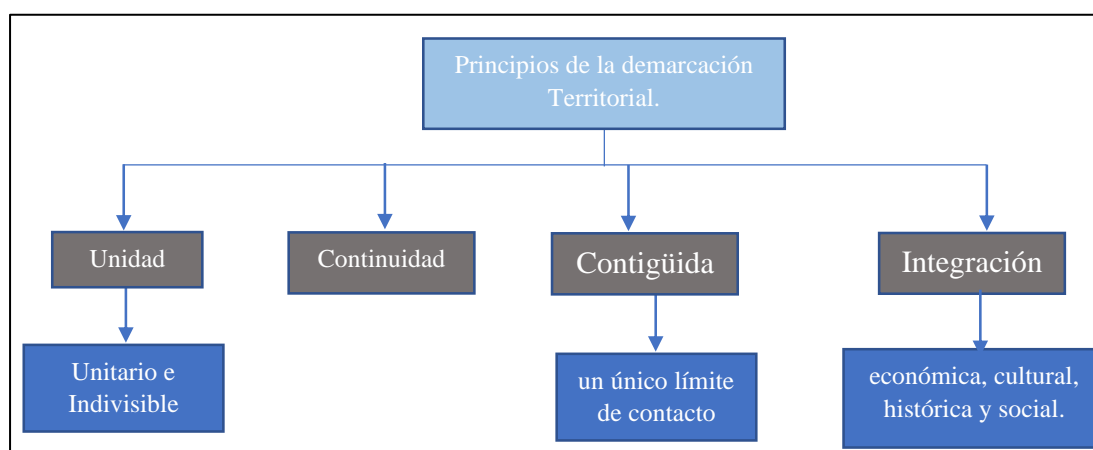
2.1.5. Demarcación territorial

El apartado 2.1 de la Ley N° 27795, menciona que la demarcación territorial es un procedimiento técnico - geográfico a través de cual se ordenan los espacios territoriales al identificar y demarcar las áreas político-administrativas a nivel nacional. Es aprobada por el Congreso a proposición del Poder Ejecutivo. Además, tiene como objetivos los siguientes:

- Establecer unidades territoriales en todos los espacios políticos-administrativos, que garanticen el ejercicio del gobierno y la administración, y hagan posible la ordenación de las regiones.
- Crear datos de carácter técnico - cartográficos para elaboración los planes de desarrollo de nivel local, regional y nacional.

2.1.5.1. Principios de la demarcación territorial. Los principios territoriales instituyen las pautas para la demarcación y la organización del territorio sobre las concepciones de Estado y sociedad. Estos principios son los mostrados a continuación mediante la Figura 3 (SDOT, 2018):

Figura 3
Principios de la demarcación territorial



2.1.5.2. Criterios técnicos para la demarcación territorial.

a. Todo intento de acciones de circunscripción territorial debe validarse sobre los datos relacionados a referentes geográficos, históricos y culturales que faciliten la unificación del territorio y la nacionalidad. Si se le va dar una denominación a los territorios, se debe referir a nombre de personas, con preferencia personas que gocen de reconocimiento nacional o internacional, en ningún caso se podrá usar nombre de personas vivas ni a países.

b. En cuanto a la creación de nuevos distritos y provincias, deben evidenciar según los pautado en los instrumentos jurídicos:

- Cuantía mínima de pobladores del contexto territorial planteado, así como del centro poblado que funcionará como su capital.
- Rangos mínimos determinados en los planes urbanos vigentes en referencia a edificaciones y equipos de servicios de salud, educación, saneamiento, entre otros.
- Características geográfico - ambientales y urbanas propicias, y capacidades económicas que respalden su crecimiento.
- Circunstancias territoriales de ubicación, accesibilidad, vulnerabilidad, y áreas de influencia del centro poblado propuesto como capital.

c. Los estudios de "Diagnóstico y Zonificación", realizados por los gobiernos regionales, sirven como antecedentes para contrastar con la propuesta o iniciativa.

d. El contexto geográfico de nivel provincial será la base referencial para la revisión y el procedimiento de circunscripción territorial, y el saneamiento de límites de los distritos y provincias a nivel nacional.

e. Los gobiernos definirán sobre sus territorios las actuaciones en cuanto a la demarcación de sus áreas o espacios para así tener un control.

2.1.5.3. Organismos competentes en Demarcación Territorial. Son organismos con capacidad para dirimir en asuntos y materias de demarcación territorial:

- La Presidencia del Consejo de Ministros. Mediante la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial, es el ente superior del sistema nacional de demarcación territorial. Es la autoridad de mayor jerarquía en materia de delimitaciones territoriales y es por ello, que todas las evaluaciones y decisiones relativas a esta materia son de su ámbito.
- Los gobiernos regionales. Organizan, evalúan y formulan los expedientes técnicos respecto a las acciones de demarcación territorial en su ámbito de competencia, en función de la planificación y las políticas nacionales, así como de las normas legales vigentes.
- Las instituciones del sector público nacional. Comprendiendo las municipalidades tienen la obligación de suministrar la información necesaria en cuanto a los procesos que se gestionen, sin obligación a la cancelación de tasa administrativa alguna, salvo la del soporte magnético o físico que contenga la información requerida.

2.1.6. Conceptos cartográficos

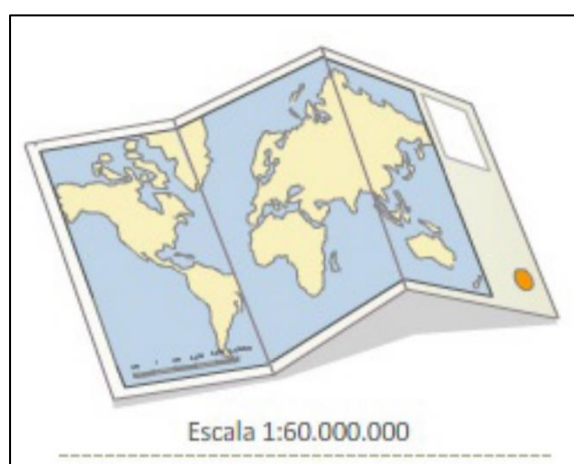
Resulta imprescindible el discernimiento acerca de las normas lingüísticas, para la elaboración e interpretación de un mapa se requieren ciertos conocimientos previos acerca de ciertos conceptos cartográficos como la forma de la Tierra, las proyecciones, la escala, las técnicas de representación y simbolización cartográfica (Instituto Geográfico Nacional [IGN], 2006).

2.1.6.1. La escala cartográfica. La proporción encontrada entre las distancias tomadas en un plano o mapa y las respectivas medidas en la realidad se conoce como escala. Por ello, la escala es una relación entre dos magnitudes lineales, sin tomar en cuenta el sistema de unidades de longitud empleado. En términos generales, los mapas, independientemente de sus peculiaridades, están trazados a una escala precisa que posibilita

la medición y saber cuál es la distancia correcta entre diversos lugares del terreno. La escala se puede expresar de tres diversas formas (IGN, 2006):

a. Escala numérica. Expresada a través de una fracción que muestra la proporción entre la distancia existente de dos puntos en el mapa (numerador) y la respectiva en el terreno (denominador) de modo directo entre unidades del sistema; así la escala 1:60.000.000 o $1/60.000.000$ significa que una unidad medida en el mapa representa a 60 millones de unidades medidas en el terreno real (ver Figura 4).

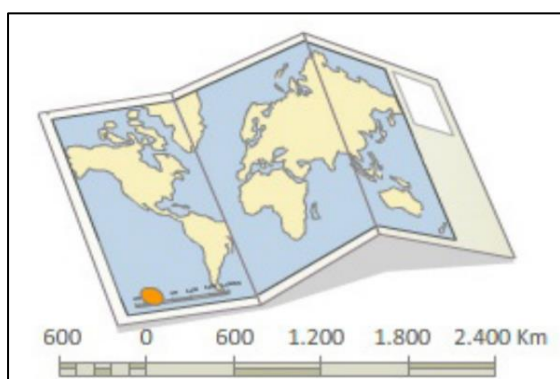
Figura 4
Representación de la escala numérica



Fuente: IGN (2006).

b. Escala gráfica. Se trata de una línea ubicada en el mapa, normalmente, cerca del margen de la hoja, que se ha seccionado en trozos para mostrar las distancias sobre el mapa de las unidades terrestres de longitudes. A través de esta herramienta se puede calcular la distancia real sobre el mapa mediante el soporte de una regla o un compás (ver Figura 5).

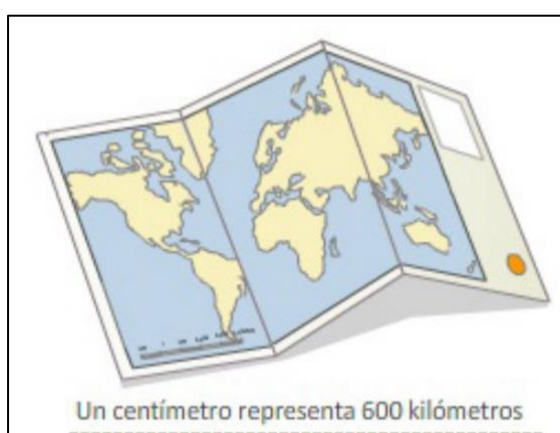
Figura 5
Representación de la escala gráfica



Fuente: IGN (2006).

c. Escala textual. Se enuncia, manifiestamente, a través de una relación escrita y literal. Por ejemplo, en la figura sería *un centímetro representa 600 kilómetros* (ver Figura 6).

Figura 6
Representación de escala textual



Fuente: IGN (2006).

2.1.6.2. Mapas. Según la Asociación Cartográfica Internacional, un mapa es la representación gráfica convenida sobre fenómenos precisos o no, ubicados en el planeta Tierra o en otro sitio del Universo. En términos generales, los mapas se clasifican según dos visiones, primero, según la escala de trabajo y luego, según el objeto para el cual fue diseñado. En este sentido, esta clasificación se aborda de la forma siguiente (IGN, 2006):

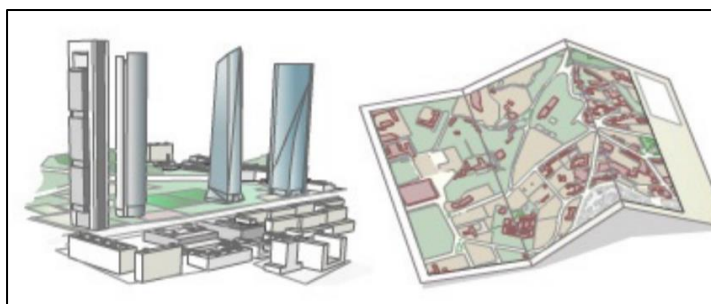
A. Según la escala de trabajo

A1. Mapas de pequeña escala. Son aquellos mapas que ilustran grandes zonas geográficas, ante lo cual es fundamental considerar la forma esférica del planeta. Estos mapas se caracterizan por tener un pequeño nivel de detalle; se les domina así a mapas con escala inferior a 1:100.000, entre éstos se encuentran los mapas que representan países, continentes, hemisferios, etc.

A2. Mapas de gran escala. Son los que representan pequeñas áreas del planeta, en los cuales el detalle de los elementos cartografiados es mayor (Figura 7).

Figura 7

Ejemplo de representación de mapa a gran escala



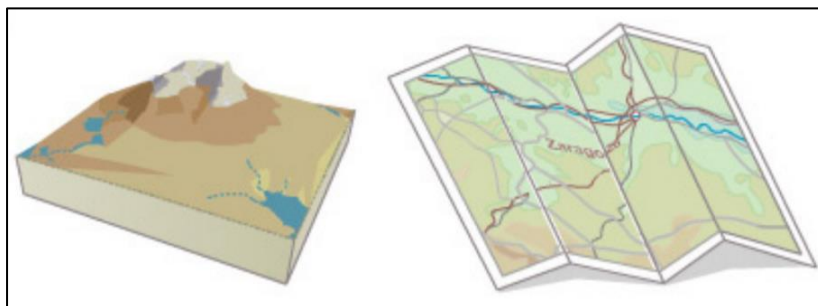
Fuente: IGN (2006).

Estos mapas de gran escala son aquellos con escala superior a 1:10.000. Mientras que aquellos mapas a partir de 1:2.000 son los llamados planos, en donde no se toma en cuenta la esfericidad de la Tierra.

B. Según el propósito para el que ha sido creado

B1. Mapas topográficos. También conocidos como mapas de propósito general, representan gráficamente los primordiales aspectos de la superficie terrestre, como vías de comunicación, entidades de población, hidrografía, relieve, con una exactitud apropiada a la escala (Figura 8).

Figura 8
Ejemplo de representación de mapa topográfico

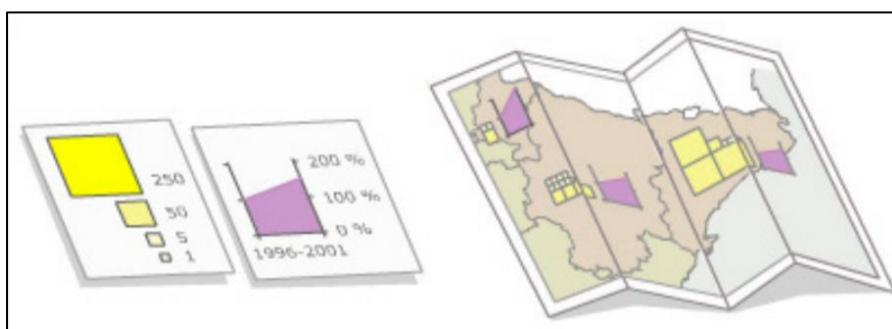


Fuente: IGN (2006).

Históricamente, los mapas topográficos o de propósito general eran la función principal de la cartografía hasta mitad del siglo XVIII; en vista de que el conocimiento de geógrafos y cartógrafos estuvo centrado en el conocimiento geográfico del mundo.

B2. Mapas temáticos. También conocido como mapa de propósito particular, tiene como propósito central ubicar aspectos o fenómenos particulares. El contenido suele involucrar varios aspectos: desde datos históricos, política o económica, hasta fenómenos naturales como el clima, la vegetación o la geología (ver Figura 9), se caracterizan por usar de base al mapa topográfico o de propósito general resumido.

Figura 9
Ejemplo de representación de mapa temático



Fuente: IGN (2006)

2.1.6.3. Elementos de un mapa. Los elementos indispensables que debe contener todo mapas son: la escala empleada y la leyenda. La escala permite reconocer la relación

entre las longitudes en el mapa y en la realidad representada, por su parte, la leyenda (signos convencionales) proporciona la interpretación precisa de los símbolos contenidos en el mapa. Aunque existen elementos adicionales y datos en los márgenes del mapa; mientras que en las normas cartográficas concretas se indican y fijan su posición y características, las cuales se conservarán en los mapas de una misma serie (IGN, 2006).

2.1.6.4. Técnicas de simbolización cartográfica. Una información cartográfica es cualitativa al describir características no numéricas. El propósito de los mapas cualitativos es exponer la organización espacial de datos nominales; mientras que, la información contentiva en el mapa es cuantitativa al describir datos numéricos. Estos mapas cuantitativos exponen un orden de jerarquía relativa y en general ponderan en forma numérica las diferencias. Entre las técnicas de representación de datos cuantitativos se encuentran las siguientes (IGN, 2006):

- mapas de puntos,
- mapas de símbolos proporcionales,
- mapas de isolíneas,
- mapas de flujos,
- mapas coropléticos ,
- cartogramas.

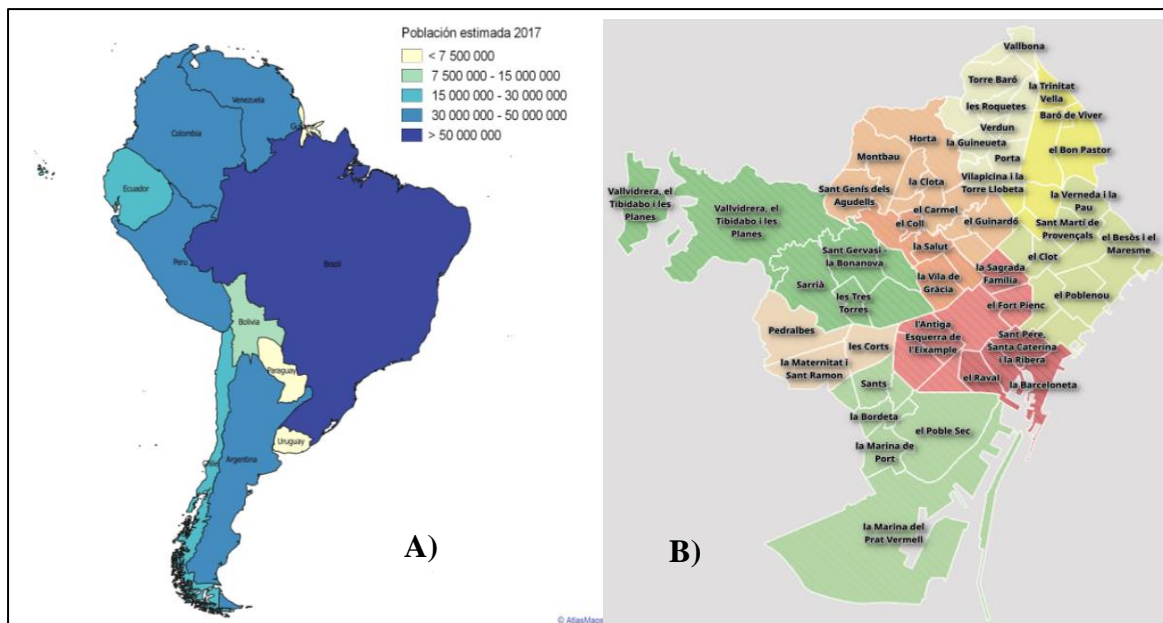
2.1.6.5. Cartogramas. Los cartogramas son mapas en donde las unidades de relación son proporcionales al dato representado; no tienen mapa base, debido a que la misma base geográfica es la que se convierte con su distorsión en contenido temático. Existen dos tipos de cartogramas: contiguos (las unidades de enumeración son adyacentes) y no contiguos, esto significa que no se mantienen las proporciones de contigüidad entre las unidades, por lo que aparecen espacios entre ellas (IGN, 2006).

Las unidades de enumeración (los municipios, las provincias, los países) son por sí mismas símbolos proporcionales al tiempo que se emplean como mapa base convencional. La

leyenda que se utiliza, indica el valor de la unidad que representa la variable a estudio (IGN, 2006). En la Figura 10, se muestran ejemplos de un cartograma:

Figura 10

Ejemplos de cartogramas (A) cartograma de América Latina con población estimada por país. B) cartograma de barrios de Barcelona simbolizados por distritos)



Fuente: Atlas Maps - Google (2020).

2.2. Normas legales

En el proceso del estudio se han empleado las normas y reglamentos que regulan la valoración de los sistemas para una creación de un distrito y provincias en el país, los cuales se indican seguidamente.

Constitución Política del Perú

Del artículo N° 102 – Inciso 7: la función del Congreso de la República es aprobar la demarcación territorial que plantee el poder ejecutivo. Es necesario destacar que el Poder Ejecutivo en base a las leyes de demarcación territorial está constituido por el Gobierno Nacional, por la Presidencia de Consejo de Ministro, y a nivel descentralizado por los actuales Gobiernos Nacionales.

Ley 27783 – Ley de Bases de la Descentralización

En esta Ley se indica la finalidad, principios, objetivos y criterios generales del proceso de descentralización; normaliza la conformación de las regiones y municipalidades; fija las competencias de los tres niveles de gobierno y establece los bienes y recursos de los gobiernos regionales y locales; asimismo, reglamenta las relaciones de gobierno en los diversos niveles.

Del artículo N° 35 - inciso k: son competencia de los Gobiernos Regionales, la organización y aprobación de los expedientes técnicos sobre acciones de demarcación territorial en su jurisdicción, de acuerdo a la ley de demarcación y organización territorial.

Ley N° 27795 - Ley de Demarcación y Organización Territorial

Tiene por objeto señalar los conceptos básicos y las formas para el procesamiento de la Demarcación Territorial que es competencia exclusiva del poder ejecutivo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7) del artículo 102° de la constitución política del Perú.

Reglamento de la Ley N° 27795

Expone los principios, definiciones, procedimientos, requisitos y criterios técnicos – geográficos en el ámbito de la demarcación territorial; también, los parámetros del procedimiento de saneamiento de límites y organización territorial, instituidos en la Ley N° 27795 – Ley de Demarcación y Organización Territorial. MO N° 019 – 2003 -PCM.

Ley N° 29533 - Ley que Implementa Mecanismos para la Delimitación Territorial

Tiene como propósito emplear, como vías para la delimitación territorial, el arbitraje territorial y los acuerdos de límites entre los gobiernos regionales y entre los gobiernos locales, provinciales o distritales, para así contribuir en el saneamiento de límites del territorio nacional regulado en la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial; y así asegurar el ejercicio del gobierno y la administración; incentivar la

integración y el desarrollo local, regional y nacional; así como favorecer un clima de paz social.

2.3. Definición de términos

- **Distrito.** La Ley N° 27795 señala que es la circunscripción territorial que fundamenta el sistema político – administrativo, cuyo ámbito representa una unidad geográfica (subcuencas, valles, piso ecológico, entre otros.) y cuenta con recursos humanos, económicos y financieros.
- **Límites Territoriales.** La Ley N° 27795 expresa que son los límites de las demarcaciones territoriales, apropiadamente simbolizados a escala en la cartografía nacional, a través de una línea continua y una descripción literal, que lo define de forma indiscutible.
- **Desarrollo sostenible.** La Política Nacional de Educación Ambiental (PNEA) lo define como el desarrollo que permite la satisfacción de las necesidades del presente sin afectar las necesidades de las generaciones futuras (MINAM, 2015).
- **Organización territorial.** La Ley N° 27795 señala que son todos aquellos lineamientos técnicos y normativos enfocados a la adecuación de las circunscripciones territoriales en cuanto a la dinámica de los procesos políticos, económicos, sociales y físico-ambientales.
- **Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial (DNTDT).** Según la Ley N° 27795, es el máximo órgano del sistema nacional de Demarcación Territorial.
- **Plan Nacional de Demarcación Territorial (PNDT).** Según la Ley N° 27795, es una herramienta técnica para desplegar el proceso de demarcación y organización territorial a nivel nacional, estableciendo la prioridad y la escogencia del

tratamiento de la provincia y las zonas de régimen especial establecidas en la ley y el reglamento.

- **Zonificación ecológica económica.** Según el D. S. N.º 087 – 2004 - PCM, es un instrumento de gestión ambiental del territorio, que contribuye a una mejor planificación del uso del territorio, tomando en consideración los aspectos físicos, biológicos, socioeconómicos y culturales.
- **Demarcación Territorial.** Según la Ley N° 27795, La demarcación territorial es el procedimiento técnico – geográfico con el que se organiza el territorio, partiendo de la definición y delimitación de las circunscripciones político - administrativas a nivel nacional.

III Método

En el presente Capítulo, se presenta lo relacionado al tipo y nivel de investigación, los métodos y procedimientos para su desarrollo, el diseño, la población y la muestra, las técnicas de recojo, procesamiento y análisis estadísticos de la información.

3.1. Tipo de investigación

Según la finalidad del estudio:

Según la finalidad de las variables de estudio, la presente investigación es de tipo aplicada, ya que es aquella que persigue la finalidad de proveer una solución a problemas que son prácticos, o que bien busca transformar las condiciones de una realidad de preocupación científica para el investigador (Carrasco, 2017). En este sentido, se presentó una propuesta técnico geográfica, aplicando la normativa legal en materia de demarcación territorial, con el propósito de evaluar la creación de un nuevo distrito urbano (Las Gardenias); adicionalmente se relacionará la dinámica de las variables territoriales con su aplicación a este caso específico.

Según el nivel o alcance de la investigación:

Según el nivel de la investigación, el estudio corresponde al tipo descriptivo. Según Hernández et al. (2014), estas investigaciones pretenden detallar las propiedades, las características y perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier fenómeno. Midiendo o recabando los datos de forma independiente o conjunta, relacionado a los conceptos o variables de estudio. En este sentido, se describieron los factores técnicos, físicos, económicos, legales y socio - culturales que intervienen en la creación de un distrito y en función a esto, se confeccionó una propuesta metodológica para la creación de un distrito urbano denominado Las Gardenias.

Según el enfoque:

La presente investigación responde a un enfoque mixto, partiendo de que fue necesaria la recolección de datos cuantitativos para verificar hipótesis a través del análisis estadístico, y así establecer pautas de comportamiento y probar teorías; mientras que, también fue necesaria la revisión documental (Hernández et al., 2014).

Según el diseño de la investigación:

El diseño del estudio corresponde al tipo no experimental, el cual es propio de estudios que se desarrollan sin manipular deliberadamente las variables, y donde sólo se observan los hechos en su ambiente natural para analizarlos. A su vez, es de tipo transeccional, pues en efecto, se recabaron los datos en un solo momento y su propósito fue describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado (Hernández et al., 2014).

Asimismo, se trabajó bajo la modalidad de investigación documental-bibliográfica respecto al tema estudiado.

3.2. Ámbito temporal y espacial

3.2.1. Ámbito temporal

El trabajo de investigación comenzó con un plan de trabajo elaborado en trimestre dos del año 2018, habiéndose recopilado información antes y durante su elaboración. Luego, se realizó el análisis de información en gabinete durante los meses siguientes. En el 2019, se continuó avanzando con las observaciones y/o comentarios de los informantes designados para el mismo.

3.2.2. Ámbito espacial

El espacio propuesto para el distrito Las Gardenias, incluyendo como su capital santa Luzmila, geográficamente, se encuentra en la provincia y departamento de Lima, concretamente a la altura de la cuadra 8 de la Avenida 22 de agosto, intersección con Avenida Universitaria.

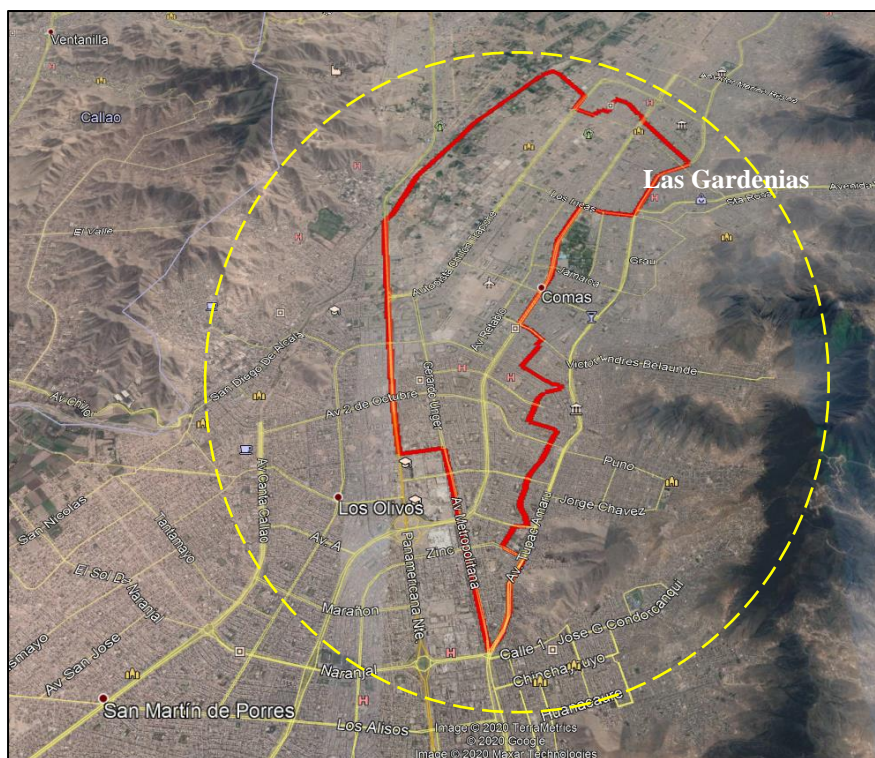
3.2.2.1. Ubicación política. El distrito Las Gardenias pertenece actualmente al distrito de Comas, ubicado en la provincia y departamento de Lima. Para el cual se presentan los siguientes límites territoriales:

- Por el Este: límite con el distrito de Comas.
- Por el Sur: límites con los distritos de Comas e Independencia.
- Por el Oeste: límites con los distritos de Independencia y Los Olivos.
- Por el Noreste: límites con los distritos de Los Olivos y Puente Piedra.
- Por el Norte: límite con el distrito de Carabayllo.

3.2.2.2. Localización. Su posición geográfica está comprendida por las coordenadas con la intersección de los $11^{\circ}55'30''$ de latitud sur y $77^{\circ}3'30''$ de latitud oeste. Tiene una altitud promedio de 103 m.s.n.m. En la Figura 11 se presenta la ubicación satelital de esta localización.

Figura 11

Ubicación estimada del distrito Las Gardenias



Fuente: Google Earth (2020).

3.3. Variables

Una variable es una característica que puede cambiar y cuya variación tiene la capacidad de medirse u observarse. La noción de variable puede aplicarse a personas u otros seres vivos, objetos, hechos y fenómenos, los cuales alcanzan valores en relación a la variable respectiva. Asimismo, toman valor para la investigación científica al vincularse a otras variables, es decir, si forman parte de una hipótesis o una teoría (Hernández et al., 2014).

Existe diversidad de variables, siendo las variables independientes y dependientes, las más destacadas en la mayor parte de los métodos de investigación. La primera, es la médula del experimento, normalmente es separada y manejada por el investigador; mientras que la segunda, es el producto conmensurable de dicho manejo, representan los resultados del diseño experimental (Shuttleworth, 2020). Para la presente investigación, las variables estudiadas son las siguientes:

Variable dependiente: Creación del distrito Las Gardenias

Variable independiente: Análisis técnica - geográfica

En las Tablas 2 y Tabla 3, se presentan la operacionalización de las variables mencionadas.

Tabla 2
Operacionalización de la variable dependiente

Variable dependiente	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
Creación del distrito Las Gardenias	Es una acción de Formalización, establecida en el artículo 12° del D.S. N°019-2003-PCM, en la que se evalúan los requisitos de población, ámbito geográfico y capital establecida en la ley y el reglamento de Demarcación y Organización Territorial; y sobre la base de un estudio técnico denominado Estudio de Diagnóstico y Zonificación, para dar viabilidad y seguir un proceso regular de trámite (SDOT, 2018)	En un proceso que cuyo objetivo es adicionar una jurisdicción respetando las normas legales de la demarcación territorial y cumplimiento los requisitos en población, territorio, asimismo proponer una capital del distrito que cumplan con las normas establecidas y así otorgar los servicios públicos para el beneficio de la población (SDOT, 2018)	Situación actual del distrito de Comas	<ul style="list-style-type: none"> • Aspectos poblacionales • Límites • Geografía y clima • Zonificación • Aspectos sociales • Aspectos económicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Mapas temáticos y cartográficos • Registros estadísticos del INEI, IGN y MINAM • Planes de demarcación territorial • Informes técnicos de demarcación territorial • Cuestionario
			Aspectos jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> • Proceso para la creación de distrito • Proceso para tramitación 	Ley N° 27795 y su Reglamento
			Evaluación técnico - geográfica	<ul style="list-style-type: none"> • Aspectos físico - espaciales • Aspectos sociales • Aspectos económicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 27795 y su Reglamento • Mapas temáticos y cartográficos • Registros estadísticos del INE, IGN y MINAM • Planes de Demarcación territorial • Cuestionario
			Mapa cartográfico	<ul style="list-style-type: none"> • Límites territoriales • Memoria descriptiva 	<ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 27795 y su Reglamento • Mapas cartográficos y temáticos • Software gráfico

Tabla 3
Operacionalización de la variable independiente

Variable independiente	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
Análisis técnico geográfica	Es una técnica que permite verificar de manera exhaustiva, y a su vez, jerarquizar, ponderar y describir un objeto, persona o espacio territorial (Mena, 2015). Por otro lado, el término geográfico se trata de lo relativo al territorio, al espacio donde confluyen las relaciones de los seres humanos y su aprovechamiento de sus recursos (RAE, 2018).	El análisis técnico implica, describir cuál es la metodología a aplicarse y los productos, los recursos y los beneficios que se derivan de la solución (Valencia, 2010). Por otro lado, el término geográfico permite establecer diferenciación de los territorios y locación de los elementos existente en este (RAE, 2018). Entonces, una propuesta técnico geográfica, es aquella en la que se plantea la solución a una problemática geográfica, aplicando las normas y procedimientos técnicos legales referentes a los aspectos geográficos de una población. En este caso, Demarcación y Organización Territorial.	Requisitos para la creación de distrito	<ul style="list-style-type: none"> • Población • Ámbito geográfico • Capital propuesta (centro poblado) • Aprobación de la población • Continuidad del espacio territorial • Límites referidos a accidentes geográficos • Prestación de servicios administrativos y sociales • Disponibilidad de servicios de educación 	Ley N° 27795 y Su Reglamento
			Mapas para el nuevo distrito	<ul style="list-style-type: none"> • Mapa cartográfico del nuevo distrito • Mapas auxiliares 	<ul style="list-style-type: none"> • Mapas temáticos y cartográficos • Software gráfico

3.4. Población y muestra

3.4.1. Población

La población es el conjunto de todos los casos que coinciden con ciertas características (Hernández et al., 2014), comprende todos los elementos o unidades de análisis ubicados dentro de un ámbito espacial en donde se llevará a cabo el estudio (Carrasco, 2017). En la presente investigación, la población estuvo conformada por los pobladores que residen en el área propuesta como distrito Las Gardenias, cuyos habitantes tuvieron comprendidos en 217,934; cifras proyectadas al año 2017, tomando como referencia el Censo Nacional de Población y Vivienda del INEI.

3.4.2. Muestra

La muestra corresponde a un “subgrupo de la población” del cual se recolecta información y esta debe ser representativa, dicha muestra se obtiene a partir de una población conocida (Hernández et al., 2014). El tamaño de la muestra para el distrito propuesto Las Gardenias, fue determinada con la siguiente ecuación:

$$n = \frac{N \times Z^2 \times p \times q}{[d^2 \times (N - 1)] + (Z^2 \times p \times q)} \quad \text{Ec. 1}$$

Donde:

N: Censo – población (217,934)

Z: nivel de confianza (1.96)

p: probabilidad a favor (0.5)

q: probabilidad en contra (0.5)

d: error de estimación (0.05)

Después de sustituir todos los valores descritos en la Ecuación 1, la muestra correspondió a un valor de 383 habitantes encuestados (n=383 habitantes encuestados).

3.5. Instrumentos

- Cuestionario. Se utilizó la técnica de la encuesta, a través del cuestionario de preguntas cerradas como instrumento, aplicado a la muestra seleccionada de la población, con el que se midió la percepción y apoyo de los ciudadanos respecto a la creación del distrito Las Gardenias. En la Tabla 4, se muestran las características del cuestionario aplicado y en el Anexo 1.

Tabla 4
Características del cuestionario

Característica	Descripción
Nombre:	Cuestionario de evaluación para la creación del distrito Las Gardenias
Población a aplicar:	Habitantes del distrito propuesto Las Gardenias
Muestra a aplicar:	383 habitantes del distrito propuesto
Fecha:	Septiembre – Octubre 2019.
Variable estudiada:	Creación del distrito Las Gardenias
Tipo de preguntas:	De respuestas cerradas
Requisitos de los encuestados (Reglamento Ley N°27795):	<ul style="list-style-type: none"> • Personas mayores de edad, entre 18 y 60 años • Personas pertenecientes al distrito propuesto Las Gardenias • Personas sin ninguna dificultad de comunicarse • Personas con voluntad propia
Duración:	5 min
Cantidad de encuestas:	383

Empleando la regla de la “mayoría absoluta”, en donde se considera más de la mitad del total como aprobatorio, se establece el siguiente nivel de porcentajes de evaluación:

Tabla 5
Rango de calificación – opinión mayoritaria

Rango porcentaje	Nivel	Requisito Ley N°27795 (Art. N°20)
Mayor a 50%	Califica	Cumple
Menor a 50 %	No califica	No Cumple

- Planes. Los referidos a demarcación territorial a nivel distrital y provincial.
- Informes técnicos. Sobre estudios relacionados a demarcación territorial del distrito Comas y de la provincia de Lima.
- Normas legales. Las citadas en el apartado anterior (2.2).
- Registros estadísticos. Relativos a aspectos geográficos territoriales provenientes de organismos como INEI, MINAM e IGN.
- Mapas. Cartogramas y mapas temáticos relativos al distrito de Comas y la población del distrito propuesto como Las Gardenias.
- Software gráfico. ArcGIS y AutoCAD. Para la creación y conversión de mapas.

3.6. Procedimientos

Se comenzó analizando toda la información obtenida en campo en cual se estableció la problemática y los objetivos por lo que se estableció en tres etapas:

3.6.1. Etapa Preliminar de Gabinete

En esta etapa se realizó la recopilación de información de distintas fuentes que nos servirá como base para la elaboración del estudio.

- a) Revisión de fuentes bibliográficas y antecedentes para determinar el ámbito de estudio.
- b) Reconocimiento del ámbito de estudio elegido por lo que se procede a la recopilación de información tanto estadísticos, gráficos, libros e información cartográfica.

3.6.2. Etapa de Campo:

En esta etapa se desarrolló la constatación de la información bibliográfica con la realidad de la zona.

- a) Reconocimiento de área de estudio

- b) Obtención de la información
- c) Tomas fotográficas de la población y su situación geográfica
- d) Entrevista y charlas a la junta vecinal las Gardenias
- e) Se realizó un inventario de todas viviendas del ámbito de estudio
- f) Se realizó la encuesta a los pobladores del distrito propuesto para conocer su problemática social, ambiental y económico.

3.6.3. Etapa de Evaluación de resultados o de gabinete:

En dicha etapa se procedió al procesamiento de la información recogida en campo tanto en la primera etapa y segunda etapa.

- a) Constatación con la información temática y cartográfica
- b) Obtención de la información cuantitativa y cualitativa (enfoque mixto)
- c) Elaboración de la propuesta de creación del distrito las Gardenias
- d) Elaboración de un mapa cartográfico con su memoria descriptiva del área de estudio.

3.7 Análisis de datos

En esta etapa se procesó los datos obtenidos en la etapa de campo, analizando los datos cualitativos y cuantitativos sobre el ámbito de estudio. Además, se analizó los datos alfanuméricos y datos gráficos del distrito propuesto las Gardenias a través de software de ArcGIS, GPS Trimble, AutoCAD MAP, AutoCAD, Google Earth y Programas para el análisis estadístico como el EXCEL.

3.7.1. Data alfanumérica

Son aquellos datos que esta representado en números y letras y se representan de la siguiente forma:

- a) Identificación del número de Población del Distrito las Gardenias
- b) Densidad poblacional del distrito las Gardenias

- c) Cantidad de viviendas que lo conforma el ámbito de urbano del distrito
- d) Numero de instituciones públicas presentes en el distrito las Gardenias
- e) Número de centro de Salud
- f) Número de actividades económicas y/o otras actividades
- g) Número de localidades que conforma el ámbito de estudio
- h) Número de zonas arqueológicas e intangible del ámbito de estudio.
- i) Número de incidencias delictivas
- j) Cantidad de redes de agua potable y alcantarillado del distrito las Gardenias
- k) Tipo de vías principales y secundarias en el ámbito de estudio

3.7.2. Data grafica

Representa las características territoriales a través de puntos. Polígonos y polilíneas y a su vez en planos y/o mapas.

- a) Identificación y representación en polígonos la ubicación de ámbito de estudio.
- b) Identificación y representación del centro poblado como capital del distrito
propuesto las gardenias - Santa Luzmila
- c) Identificación de las actividades económicas y zonas productivas
- d) Identificación de las zonas arqueológicas del ámbito propuesto
- e) Representación de las redes de agua potable y alcantarillado de las zonas con
menor redes de agua potable.
- f) Representación de redes viales que conecten al distrito propuesto las Gardenias y
a la vez a la red vial nacional.

IV. Resultados

4.1. Situación actual del distrito de Comas como espacio territorial

Lima tiene 127 colindancias limítrofes, tanto en lo interprovincial como en lo interdistrital. A pesar de esto, apenas un 31% de las mismas, está representado en la cartografía básica oficial. El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) indica, que unas 23 colindancias son notablemente complicadas y otras 24 revelan cierto nivel de conflictividad. Las restantes 80 colindancias no presentan problemas; aunque, ello no representa que estén absolutamente saneadas. Asimismo, el organismo municipal acota que existen unos 54 casos de superposición de ámbitos jurisdiccionales entre distritos, de los cuales, el 24% está siendo tratado en mesas de trabajo. En la Figura 12, se representan los principales conflictos distritales.

De la Figura 12, se evidencia que entre los distritos con conflictos que se pueden solucionar con consulta vecinal, se encuentra el de Comas, comprometido con el distrito de San Martín de Porres.

Figura 12
Principales conflictos distritales



Fuente: Instituto Peruano de Administración Municipal / Plan Nacional de Demarcación Territorial 2009-2011.

4.1.1. Aspectos poblacionales del distrito de Comas

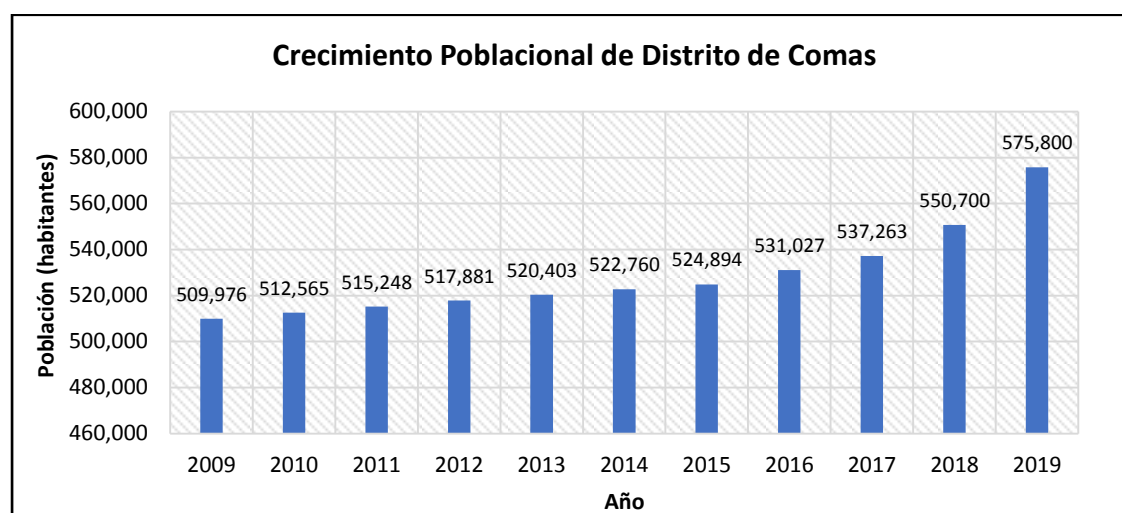
A. Descripción general. El distrito de Comas comprende uno de los 45 distritos de la provincia de Lima, siendo el cuarto en cuanto a población en el Perú, geográficamente se encuentra en el Cono Norte de Lima Metropolitana, en la región natural de la costa, provincia y departamento de Lima, con una superficie total de 48.75 km², lo que constituye el 1.83% de Lima Metropolitana.

B. Descripción poblacional. El distrito de Comas con alrededor de 520,450 habitantes para 2017, ocupa el cuarto puesto con mayor población en Lima Metropolitana, además representando el 21.11% de la población de Lima Norte y 6% de Lima

Metropolitana , está compuesto por comerciantes y micro comerciantes que han contribuido al crecimiento económico del distrito, apostando por iniciar sus propias pequeñas y medianas microempresas, convirtiéndose Comas uno de los distritos del Cono Norte con la mayor cantidad de actividades económicas, según el Observatorio Socioeconómico Laboral – Lima Norte (PROPOLI). En la Figura 13, se aprecia el comportamiento del aumento poblacional del distrito.

Figura 13

Crecimiento poblacional del distrito de Comas



Fuente: INEI (2019).

Mediante el gráfico de la Figura 13, se puede apreciar que el distrito de Comas ha registrado un incremento de 12.91% desde el año 2009 hasta el 2019, con una tasa cada vez más acelerada desde 2017.

4.1.2. Límites

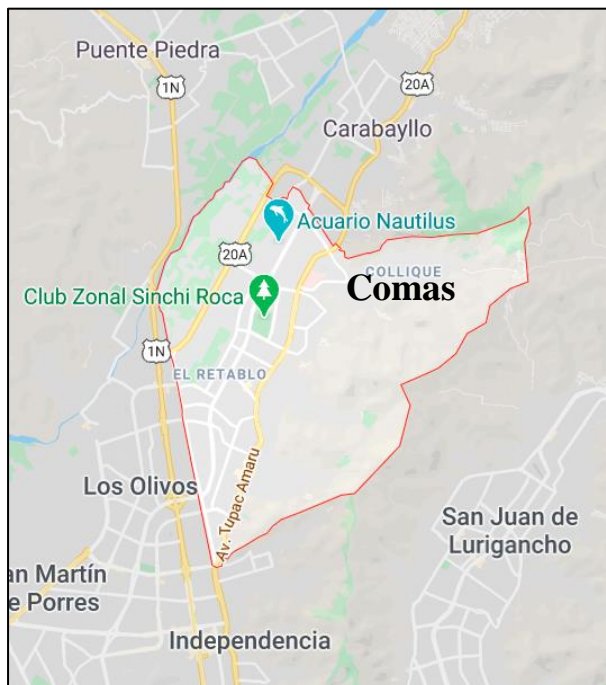
El distrito de Comas presenta los siguientes límites territoriales:

- Por el norte: con los distritos de Puente Piedra y Carabayllo.
- Por el sur: con los distritos Independencia, Los Olivos y San Juan de Lurigancho.
- Por el este: con los distritos de san Juan de Lurigancho y Carabayllo.
- Por el oeste: con los distritos de Puente Piedra y Carabayllo.

En la Figura 14, se pueden apreciar estos distritos límites.

Figura 14

Ubicación del distrito Comas y los distritos límites



Fuente: Google Maps

4.1.3. Geografía y clima

Geográficamente, se pudieron distinguir tres áreas:

- Comas río Chillón: un área de predominio rural, con presencia de gran número de chacras, granjas y clubes campestre.
- Comas Bajo: área comercial, combinación de viviendas de bajos y medianos recursos económicos, abarca las principales avenidas, en la planicie del distrito
- Comas Alto: área de escasos recursos económicos, calles inclinadas, gran cantidad de asentamientos humanos, se encuentra en las bases de los cerros y montañas que forman parte de la cordillera de los andes.

4.1.4. Zonificación

Como organización territorial, el distrito de Comas se divide en catorce (14) zonas, cuyas características se especifican en la Tabla 6 a continuación:

Tabla 6
Zonificación del distrito de Comas

Zonas	Conformación	Área (Has)	% (Has)
Zona 1	8 asentamientos humanos (AAHH)	200.60	10.68
Zona 2	10 AAHH	343.83	18.30
Zona 3	17 AAHH	320.69	17.07
Zona 4	8 AAHH, 1 Comité vecinal, 3 Ampliaciones, 1 Pueblo joven y 1 Urbanización.	303.42	16.15
Zona 5	20 AAHH	203.38	10.82
Zona 6	4 urbanizaciones, 2 Asociaciones de propietarios	279.08	14.85
Zona 7	2 urbanizaciones	294.71	15.69
Zona 8	4 urbanizaciones, 20 Asociaciones de propietarios	242.91	12.93
Zona 9	4 urbanizaciones	203.6	10.84
Zona 10	1 urbanización, 1 Cooperativa y 1 AAHH	125.3	6.67
Zona 11	4 urbanizaciones	134.56	7.16
Zona 12	4 urbanizaciones	320.35	17.05
Zona 13	3 urbanizaciones y 1 Pueblo joven	140.7	7.49
Zona 14	14 asociaciones de vivienda	553.29	29.45
Total		1,878.89	

Fuente: Municipalidad de Comas (2015).

Con el objeto de que los pobladores formen parte de las acciones administrativas, el gobierno local ha dividido el territorio en catorce zonas, estructurándose en cada una de ellas un Consejo de Gobierno Zonal, escogido por la población del ámbito zonal respectivo y como vía de intervención en la gestión del gobierno local, con facultades señaladas en la Ordenanza Municipal N° 018-99-C/MC.

4.1.5. Aspectos sociales

El distrito de Comas presenta un crecimiento desajustado y acelerado en las décadas recientes, se distingue fundamentalmente, por carecer de una distribución planificada de los elementos físicos. Seguidamente, se detallan los principales aspectos sociales:

A. Seguridad. Según lo referido por la Municipalidad de Comas, este distrito está constituido por jurisdicciones administradas por las siguientes comisarías:

- **La Comisaría Collique.** Comprende el área del Pueblo Joven de Collique, donde existe mayor ocurrencia de delitos como robo y hurto agravado, además de diversos delitos que van en menoscabo de la seguridad pública, fundamentalmente en el sector 2 (I, II, III Zona de Collique y AA. HH “Milagro de Jesús”).
- **La Comisaría de Santa Luzmila.** Comprende la mayor parte de la urbanización Santa Luzmila, Retablo, El Pinar y la Zona de Trapiche, donde se han registrado acontecimientos delictivos como robos y hurtos en zonas cercanas a las avenidas Gerardo Unger, Héroes del Alto Cenepa (Trapiche) y Universitaria.
- **La Comisaría de Santa Isabel.** Comprende los distritos de Comas (Entre las Av. Los Incas y San Felipe) y Carabayllo (Zona Sur). El principal problema en la zona del distrito de Comas es el robo simple y agravado a transeúntes, donde son empleados vehículos menores para tales fines.
- **La Comisaría Tupac Amaru.** La problemática de la zona es el hurto y robo, así como la micro comercialización de drogas (TID) en sus 4 sectores, existiendo en esta jurisdicción varios centros comerciales, entidades bancarias de gran tamaño y dos mercados que concentra una significativa multitud de público.
- **La Comisaría de Universitaria.** Comprende las zonas ubicadas entre las Av. Carabayllo, Universitaria y Belaunde Oeste, presenta delitos en consideración,

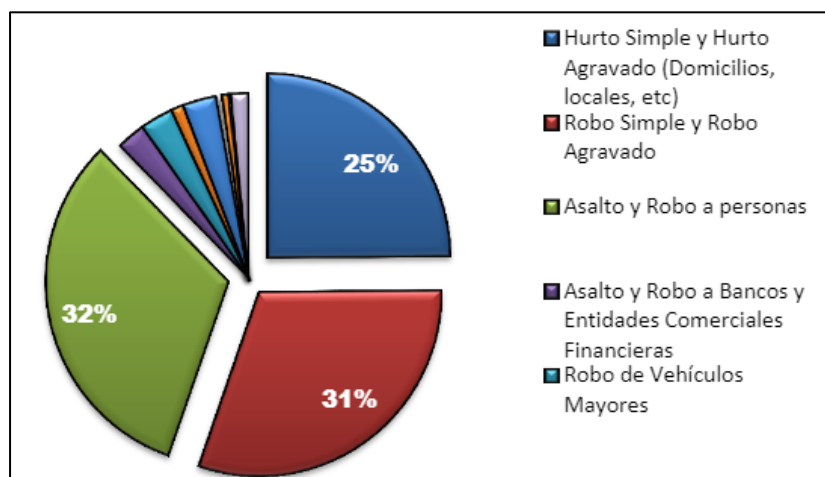
especialmente, hurto, robo simple y agravado, a transeúntes y en hogares, se presenta en los Sectores 1 y 3.

- **La Comisaría La Pascana.** Presenta problemas de asaltos y robos agravados en las inmediaciones de las áreas de mayor concurrencia de ciudadanos, específicamente, 3 mercados grandes y entidades bancarias; con gran presencia de arrebato y/o cogoteo.

En la Figura 15, se presentan las estadísticas de delitos contra el patrimonio en el distrito de Comas.

Figura 15

Delitos contra el patrimonio en el distrito de Comas



Fuente: Municipalidad de Comas (2015).

En la referida Figura 15, se verifica como el mayor volumen de delitos, corresponde a asaltos y robos a personas, con 32% de incidencias y robo simple y agravado con el 31%, seguidamente del hurto simple y agravado con 25%.

Asimismo, según la segunda encuesta de victimización en el año 2011, el índice de seguridad (ciudadanos que afirman que tienen temor de ser asaltadas o agredidas) fue de un 76.4% en el distrito, incrementándose a 80.6% al 2012, representando el promedio metropolitano más bajo 70.2%. Paralelamente, el índice de victimización (hogares con alguna

víctima de delito el último año) se situó en un 51.6% para el año 2011, habiendo disminuido para el 2012 a un 41%, lo que indica que extrañamente, cuando baja la victimización aumenta la sensación de inseguridad. En la Figura 16, se muestra un gráfico con la tendencia de denuncias y delitos de este distrito.

Figura 16

Denuncias y delitos en el distrito de Comas 2011 – 2016



Fuente: Municipalidad de Comas (2016).

B. Medio Ambiente. En Comas se presentan diversos aspectos que afectan el ambiente, entre ellos, el lanzamiento de residuos sólidos directamente en zonas como las avenidas, en el cauce del río Chillón, laderas de cerros y espacios públicos; ocasionándose “puntos críticos” que representan puntos infecciosos, además del entierro y la quema de desperdicios en áreas no adecuadas. Además, la existencia de asentamientos humanos en áreas de pendiente pronunciada que incrementan, por las fallas en el acceso a los servicios básicos, el volumen de contaminación ambiental. Incluso, algunos datos revelan que, en el año 2016, que este distrito fue el cuarto de Lima Metropolitana en producir residuos sólidos (205,821.93 toneladas), esto debido a la alta densidad poblacional.

C. Servicios básicos. De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del 2007, el distrito de Comas presentó déficit de servicios básicos, un 5.9% de las viviendas carecen de

acceso a agua potable, un 15% no cuenta con desagüe dentro de la vivienda y un 2.91% no cuenta con energía eléctrica.

D. Riesgo de desastres. El territorio presenta alta fragilidad por la posibilidad de ocurrencia de desastres, donde gran cantidad de viviendas se ubican en laderas de pendiente pronunciada, así como la elevada probabilidad de desbordes del río Chillón, por lo que el tema de gestión de riesgos sea una situación compleja. Las construcciones inestables y de acceso complicado, fabricadas a través de incorrectos sistemas constructivos. Por otra parte, alrededor de 12,000 viviendas aproximadamente, están en riesgo de desastre a causa de fenómenos naturales, como un sismo, lluvia intensa, erosión y deslizamientos de tierras, laderas o condiciones constantes de alta humedad e inundaciones, por estar ubicadas en zonas de riesgo, como las laderas de cerros, faja marginal y cauce del río chillón.

E. Zonas arqueológicas. En la jurisdicción del distrito del distrito de Comas se han logrado establecer unas 17 zonas arqueológicas, destacando por aspectos como su importancia, tamaño y estado de conservación, la Fortaleza de Collique sede del Curacazgo y centro ceremonial principal de los Colli, ubicada en la avenida Túpac Amaru, comprende el cerro del mismo nombre y los terrenos del hospital Sergio Bernales en Collique. Estas zonas arqueológicas en Comas están en proceso de deterioro, a causa del crecimiento urbano acelerado y no planificado. El desarrollo de las actividades urbanas ha producido un impacto negativo a estas zonas culturales, donde se encuentran asentados centros poblados por lo que han ido desapareciendo casi en su totalidad. Es por ello que, el proceso de ocupación informal de población migrante y la falta de áreas para la expansión urbana ocasionan de forma indirecta la ocupación de áreas arqueológicas.

4.1.6. Aspectos económicos

Comas tiene el volumen más alto de bodegas del cono norte y el segundo lugar a nivel de Lima Metropolitana. Así como el segmento de las farmacias y boticas, siendo el rubro de

medicinas, la prioridad en el gasto de consumidores. Adicionalmente, en el aspecto comercial, destaca la existencia de 36 mercados en diversas zonas del distrito, lo que constituye cerca del 20% de los mercados del cono norte y aproximadamente el 6% de los mercados de Lima Metropolitana.

Asimismo, se ha observado desde hace unos cinco años aproximadamente, el aumento de servicios de hospedaje, restaurantes, salones de baile y discotecas, impulsados por una creciente población juvenil en el cono norte. Dichos establecimientos, además son utilizados por los jóvenes de todo el cono norte. De tal forma que se ha establecido todo un conglomerado con estos 26 servicios, que abarcan desde la avenida Universitaria hasta el Retablo.

De igual forma se destaca en el segmento comercial, la creación de galerías, generalmente alrededor de la avenida Túpac Amaru y vías adyacentes. Los servicios de peluquerías y salones de belleza han registrado un crecimiento significativo en el distrito, teniendo el segundo lugar en el cono norte y el tercer lugar de Lima Metropolitana.

4.2. Aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima

4.2.1. Análisis de los procesos legales de demarcación y organización territorial

La fundación de nuevos distritos se apoya en los artículos 14° del D.S. N°019 – 2003 - PCM, vinculados a las actividades de formalización, las cuales se deben sustentar en principios de unidad, contigüidad, continuidad e integración, y factores técnicos de orden poblacional, geográfico, socio-económico y cultural, mínimos, que justifiquen el proyecto de creación distrital. Las denominaciones o nombres dadas a los nuevos distritos creados por Ley, deberán ser relativos a la demarcación territorial, sustentados en referencias geográficas, históricas y culturales, que favorezcan la integración del territorio y la nacionalidad. Las referencias a nombre de personas, deben ser de personajes con una reconocida trayectoria nacional o internacional, exceptuando a personas vivas o países.

Precisamente, en las acciones de creación de nuevos distritos, como es la intención en el presente estudio, se debe dar cumplimiento a las exigencias legales antes mencionadas, que determina el Reglamento de la Ley N°27795. Estos requisitos se relacionan a los aspectos poblacionales, a una tasa de crecimiento positiva, existencia de ciertas condiciones para los servicios básicos, tales como educación, salud y saneamiento, teniendo por lo menos, la infraestructura adecuada y los recursos humanos para su atención; poseer condiciones de accesibilidad y articulación territorial con los centros poblados que forman parte del ámbito a crearse, potencialidades económico - productivas mínimas, para su desarrollo; y finalmente, un centro capital que cumpla con los parámetros de seguridad física, de forma tal que concentre la administración para la atención municipal y tenga capacidad de descentralización de los servicios públicos, para otorgarla a sus poblaciones.

A. Proceso para el trámite de creación de un distrito

La acción de formalización para la creación de un distrito, según el del D.S. N°019 - 2003 – PCM, contempla las siguientes etapas:

Los interesados. Son las poblaciones organizadas - personas jurídicas - autoridades, quienes solicitan mediante un petitorio a la Municipalidad Metropolitana de Lima la acción, en la cual deberá adjuntar la documentación detallada mediante la Tabla 7 a continuación.

Tabla 7

Documentación a consolidar para el petitorio de creación de un distrito

Ítem	Documento a consignar	Descripción
1	Solicitud dirigida a la Municipalidad Metropolitana de Lima	Adjuntar Padrón de firmas comprobadas por RENIEC, que apoyen el pedido mínimo un 20% de ciudadanos residentes en el ámbito sujeto de demarcación territorial), en conformidad con el Art. 34 del D.S.N°019-2003 - PCM.
2	Mapa cartográfico	Ubicación de la circunscripción a crearse, en este caso Las Gardenias; elaborado sobre la base de la Carta Nacional del IGN, en escala adecuada 1:100.000 – 1:50.000 para zonas rurales, en que se identificará clara y precisa los elementos geográficos básicos, para la demarcación territorial.
3	Plano Urbano	Representando al centro poblado sugerido como capital. Para los casos de creación de distritos o provincias. Como es el presente caso. Escala adecuada a 1:5000 o 1:10000.

Ítem	Documento a consignar	Descripción
4	Estudio básico que sustente la creación del distrito “Las Gardenias”	De contener información referente a: <ul style="list-style-type: none"> • Población del ámbito sugerido, así como del centro poblado sugerido como capital y otros centros poblados del área. • Servicios sociales básicos; salud, educación, comunicaciones, transportes y energía existentes en el área de Las Gardenias, localizados según centros poblados. • Actividades económicas. • Aspectos socio – culturales: identificación y localización de grupos etno - lingüísticos y organizaciones sociales en el ámbito Las Gardenias. • Aspectos históricos e identificación de ruinas arqueológicas, construcciones coloniales y otras zonas de atractivo turístico, en el área de Las Gardenias.

Fuente: elaboración propia, con información extraída de SDOT (2018).

• **Acción 1 – de la Municipalidad Metropolitana de Lima**

En un lapso no superior a los treinta (30) días hábiles, deberá verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos (Artículo 36° del D.S. N°019-2003-PCM) para la creación del distrito Las Gardenias.

Analiza la proposición en función del estudio de diagnóstico territorial para el Saneamiento de Límites de la Provincia de Lima.

De hallarse aplicable, lo registra y procede a la creación del expediente de formalización del distrito Las Gardenias.

• **Acción 2 – de la Municipalidad Metropolitana de Lima**

La consolidación de los expedientes no debe superar los noventa (90) días hábiles. El expediente debe contemplar lo siguiente: documentación del petitorio (Tabla 7), informe de evaluación técnica de la nueva creación de Las Gardenias, informes sectoriales, cartografía, otros.

• **Acción 3 – De la Municipalidad Metropolitana de Lima**

Si el petitorio cumple con los requisitos técnicos se anexa al expediente único de la provincia Lima, siguiendo el procedimiento que establece el Título IX - Del Procedimiento de Saneamiento y Organización Territorial.

4.2.2. Evaluación de los requisitos para la creación de distritos urbanos

La evaluación de los requisitos a cumplir, establecidos por el reglamento de la Ley N° 27795, para la creación de distritos urbanos, se detalla en la Tabla 8 presentada a continuación.

Tabla 8
Evaluación de los requisitos para la creación de distritos urbanos

Requisito	Evaluación	Requisito
1	Opinión mayoritaria de la población involucrada según lo establecido en el Artículo 20° del Reglamento Ley N°27795	Las consultas llevadas a cabo en los centros poblados involucrados en el ámbito propuesto, permitieron verificar la decisión unánime de la población, de respaldar el pedido para crear el distrito de Las Gardenias. Los resultados se presentan con detalle más adelante.
2	El ámbito sugerido debe tener secuencia en el espacio territorial, evitando separar urbanizaciones, complejos industriales, comerciales, áreas recreativas, entre otros, de manera tal que se respete la zonificación urbana dispuesta en los planes urbanos o de desarrollo para así preservar la unidad espacial.	La nueva demarcación territorial presenta unidad geográfica concordante con el concepto de distrito e incorpora comunidades en su integridad conforme señala la normatividad vigente, de modo que los límites son fácilmente identificables en el terreno (descritos en el apartado siguiente). El proyecto se presenta como una solución oportuna y sostenible al área anexa al distrito de Comas de la franja resultante de la desagregación del distrito de Los Olivos desde el distrito de San Martín de Porres. La discontinuidad territorial del área ubicada entre las vías Gerardo Unger, San Bernardo, la Panamericana Norte y el río Chillón, con la circunscripción del distrito de San Martín de Porres, constituye un defecto de principio técnico conforme a ley; sin embargo, dicho distrito por encima de la normatividad mantiene una relación tributaria, pero una casi inexistencia de servicios sociales y obras de infraestructura que los respalde. En este escenario, la aprobación de la población involucrada al proyecto del distrito Las Gardenias es total.
3	Las fronteras divisorias deben estar referidas a accidentes geográficos de rápida identificación en el terreno o a carreteras, autopistas, avenidas u otras vías troncales y idóneos de ser trazados sobre la cartografía respectiva, de acuerdo a los parámetros definidos en la norma.	Estos límites, geográficamente, se describen detalladamente en el siguiente segmento, referente a la propuesta de mapa cartográfico del nuevo distrito y se representan gráficamente en este último.
4	Contar con los servicios en educación: edificaciones, equipos y personal para los niveles inicial, primaria y secundaria; en salud: edificaciones, equipos y personal para centro de salud; así como, centro cívico, mercado minorista, biblioteca, correos locales y áreas recreacionales.	La descripción de estos servicios se presenta en el siguiente segmento, correspondiente a la evaluación técnico – geográfica del distrito propuesto Las Gardenias, cuantificando y presentando todos ellos. En el Anexo 2, se puede encontrar mapeado las instituciones educativas disponibles en el distrito propuesto.

Requisito	Evaluación	Requisito
5	Otros servicios conforme a las exigencias proyectadas en los Planes Urbanos	Se verificó que existen industrias en varias localidades, tales como: metalmecánica, carpintería, textil, calzado, fábrica de cal, fábrica de pinturas, fundición, plásticos, avícolas, otros.
6	El tamaño y la población de estos distritos se determinaron en función de estudios específicos para cada ciudad, conservando la proporción de los demás distritos. El distrito o los distritos de donde se separa la propuesta deberán cumplir también los requisitos señalados en el Reglamento.	La población total del distrito planteado, conforma un 41.87% (217,934 hab.), superando el número de habitantes establecido para la zona costa (12,000 hab.) como mínimo. Por su parte, el área que abarca el proyecto de distritalización es 17.67 km ² lo que, en términos matemáticos, cumple con lo requerido representando 30% del área total de la disgregada.

Fuente: Basado en la información de SDOT (2018).

4.3. Evaluación técnico – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias

4.3.1. Aspectos sociales del distrito propuesto Las Gardenias

A. Población. Según los datos de la Asociación Las Gardenias, el distrito tiene un total de 217,934 habitantes en todas las localidades, con un total de 58,699 viviendas, obteniéndose un promedio de 4 habitantes por vivienda. En la Tabla 9, se muestra el total de la población discriminada por género.

Tabla 9
Población general del distrito propuesto Las Gardenias

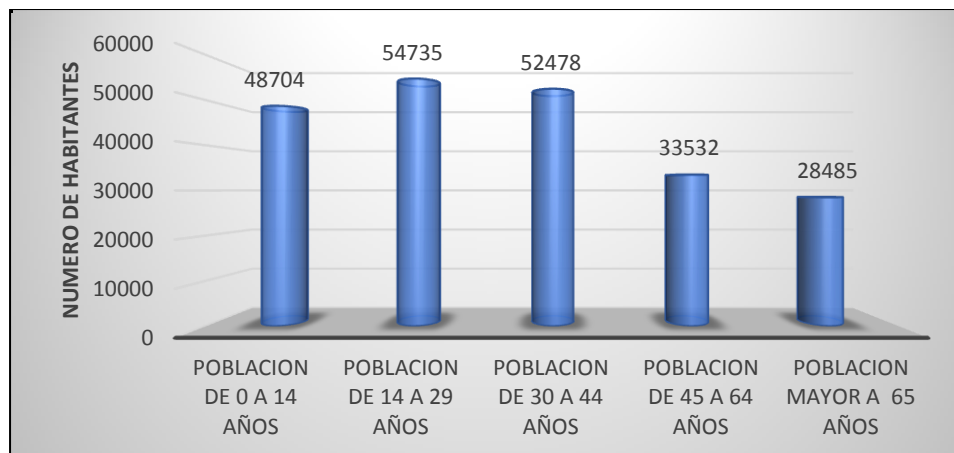
Descripción poblacional	Habitantes	%
Población masculina	106,230	48.74
Población femenina	111,704	51.26
Total:	217,934	100

Fuente: INEI (2017).

En función a estos datos aportados por la Tabla anterior, se verifica que la población femenina es por poco mayor a la masculina, con menos de 3% de diferencia. A su vez, estos datos poblacionales se disgregan por edades, y se presentan gráficamente mediante la Figura 17.

Figura 17

Gráfico de habitantes por edades del distrito propuesto



Fuente: INEI (2017).

En la Figura 17 se muestra la clasificación de habitantes por grupos etarios, en donde se muestra que la mayoría de la población se encuentra ubicada en edades comprendidas entre los 14 y 29 años, representando un 25.11%, en tanto que, la población con menor representación corresponde a edades de 65 años a más, representando un 13.07%, evidenciando una clara tendencia de la presencia de una población joven.

B. Predios. Los predios del distrito propuesto Las Gardenias se describen en función de la clasificación y la Tabla 10:

- **Predios consolidados.** Efectivamente, la norma señala que una zona urbana consolidada está conformada por predios que disponen de servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público.
- **Predios no consolidados.** Este tipo de predio no disponen de servicios públicos domiciliarios instalado.

- **Predios semi-rústicos.** Aquellos donde el suelo puede tener usos agrícolas, forestales, ganaderos; también corresponden a suelos caracterizados como bien histórico, arqueológico o cultural.
- **Predios con servicio industrial.** Son predios que cuyo objeto es la construcción de zonas industriales que alberguen empresas e industrias.
- **Predios con complejos habitacionales.** Son predios que cuentan con condominios y residenciales.
- **Predios con zonas agropecuarias.** El que se utiliza específicamente para actividades agrícolas y de ganaderas.

Tabla 10
Descripción de predios del distrito propuesto de Las Gardenias

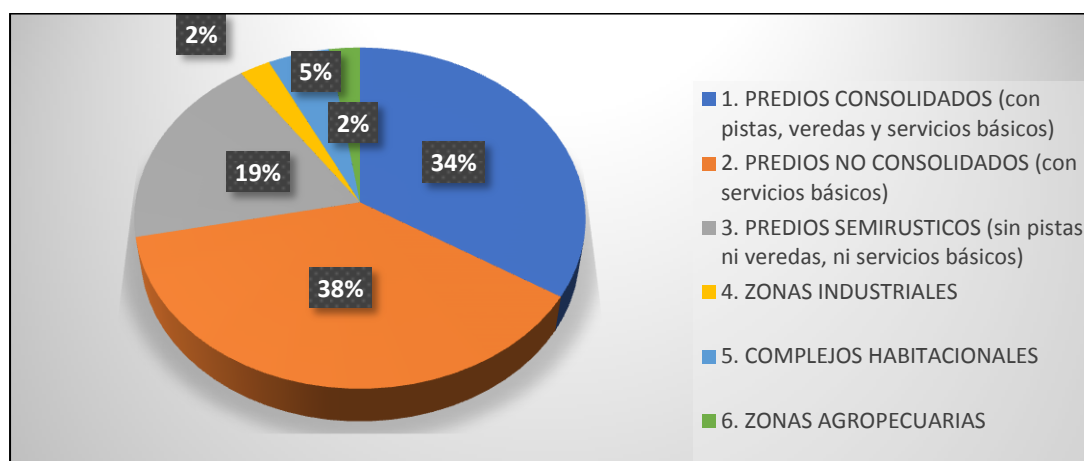
Tipo de predios	Cantidad de sectores / zonas	Descripción de sectores/ zonas	Condición
Consolidados	42	Anexo 3	Con pistas veredas y servicios básicos
No consolidados	47	Anexo 3	Con servicios básicos
Semi - rústicos	23	Anexo 3	Sin pistas ni veredas, ni servicios básicos
Con servicio industrial	3	1. Zona Industrial Pro 9no Sector 2. Zona Industrial de la Zonal 14 (Zonificación por Ord. 2021-MML) 3. Zona Industrial de Infantas	Zona industrial
Con complejos habitacionales	6	1. Residencial Ciudad Sol de Collique 2. Residencial Parques de Comas 3. Residencial Villa Los Molles 4. Condominio Departamentos Los Girasoles 5. Condominio Alameda Bugarvillas 6. Condominio Los Algarrobos	Habitacionales / residenciales
Con zonas agropecuarias	3	1. Fundo Santa Bárbara 2. Fundo La Esperanza 3. Fundo Tamborillo Chillón	Agricultura y ganadería
Total predios		47,345	
Total de organizaciones vecinales		124	

Los datos presentados en la Tabla 10, son también representados gráficamente mediante la Figura 18, en donde se puede evidenciar que la mayor composición de predios

pertenece a los no consolidados (con servicios básicos) y consolidados (pistas, veredas y servicios básicos), con el 38% y 34% de representación del total de organizaciones vecinales, seguidamente de los predios semi – rústicos con un 19% (sin pistas, ni veredas, ni servicios básicos).

Figura 18

Representación general de los predios del distrito propuesto



C. Servicios de salud. El distrito propuesto cuenta con centros de salud clasificados de acuerdo a lo mostrado en la Tabla 11, cuya distribución está representada gráficamente mediante la Figura 19 como sigue. Así mismo, en el Anexo 4 se encuentra la lista detallada de todos los centros médicos de la clasificación.

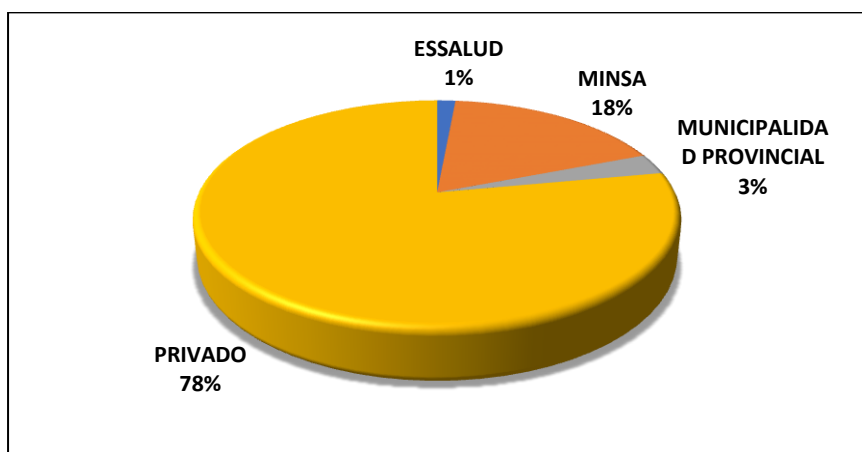
Tabla 11

Clasificación de los centros de salud del distrito propuesto con sus predios

Denominación	N° predios
ESSALUD	1
MINSA	12
Municipalidad Provincial	2
Privado	52

Figura 19

Representación de los centros médicos del distrito propuesto Las Gardenias



En el gráfico mostrado en la Figura 19, se verifica que, de las 67 localidades, la que dispone de más centros de salud se encuentran en las zonas urbanizadas (Consolidadas) con un 78% del total. Esto significa que las áreas no consolidadas, carecen de centros de salud cercanos. También, estos espacios se encuentran distribuidos por localidad, tal como se observa en la Figura 20 a continuación.

Figura 20

Distribución de centros de salud del distrito propuesto por localidad



D. Servicios de educación. El distrito propuesto Las Gardenias alberga un total de 242 instituciones educativas entre privadas y públicas en diferentes localidades (Tabla 12).

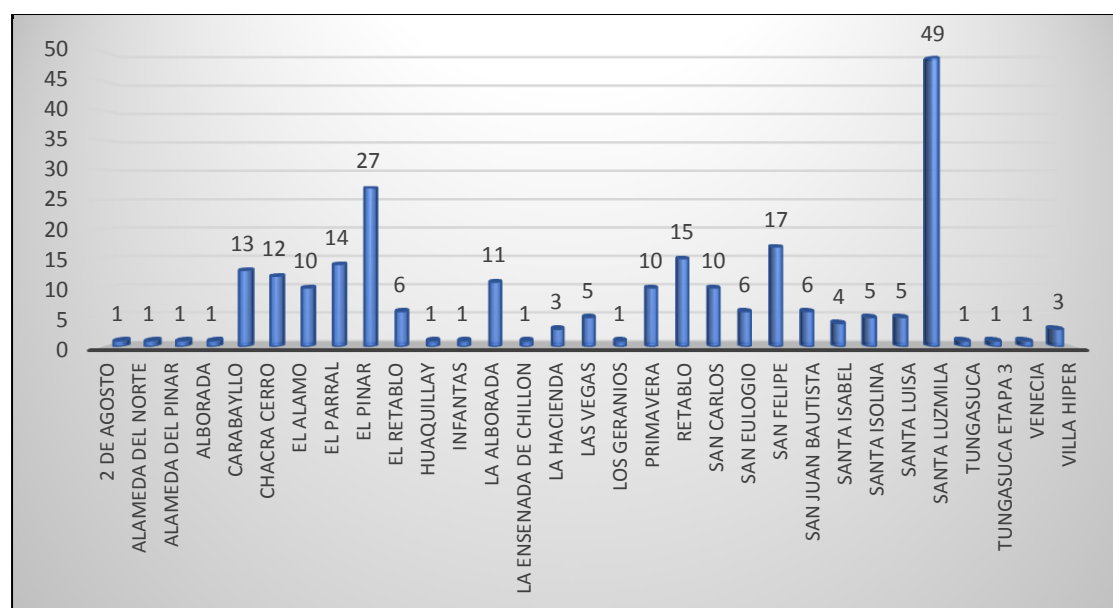
Esta totalidad de instituciones se disgregan por localidades en el gráfico de la Figura 21, la cual representa un 88.84% de zonas consolidadas y un 11.16% entre zonas no consolidadas y rústicas.

Tabla 12
Total de instituciones educativas

Instituciones	Cantidad	%
Instituciones Publicas	60	24.79
Instituciones Privadas	182	75.21
Total	242	100

En relación a la cantidad de alumnos por localidad, se observa que en su mayoría el alumnado se encuentra en las zonas urbanizadas, como, por ejemplo, la urbanización Santa Luzmila, San Felipe, El Retablo, El Pinar y Carabayllo.

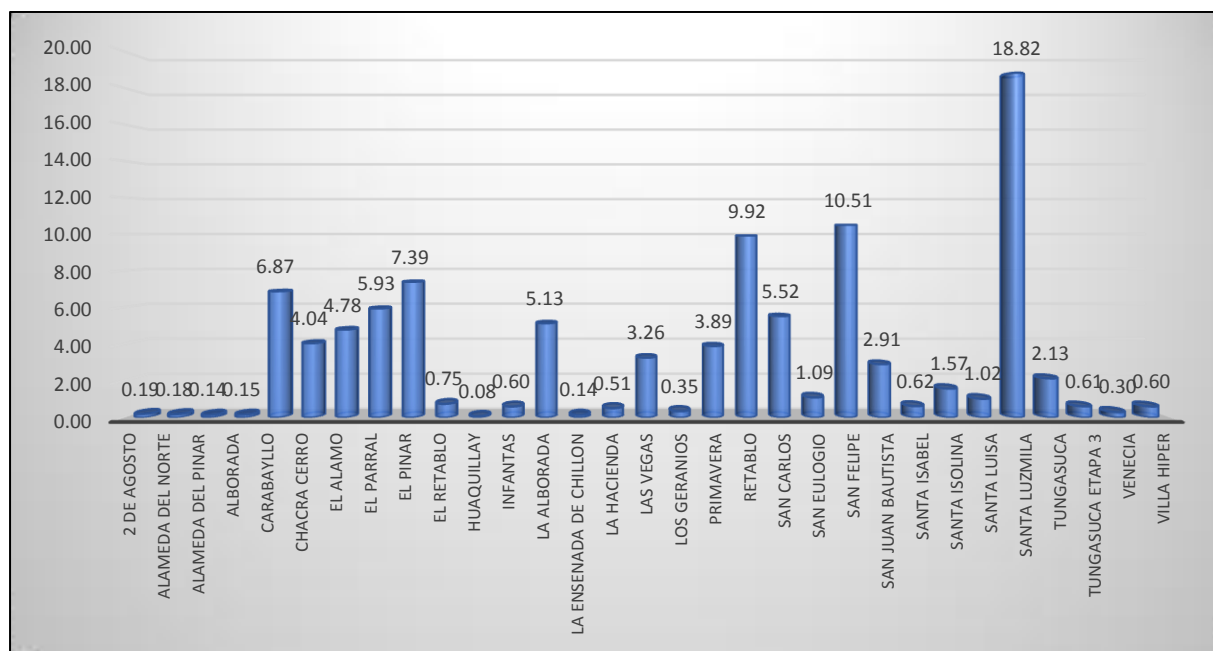
Figura 21
Distribución de centros educativos por localidad del distrito propuesto



El gráfico mostrado en la Figura 21, también se representa en función del porcentaje de alumnos por localidad, mediante el gráfico de la Figura 22.

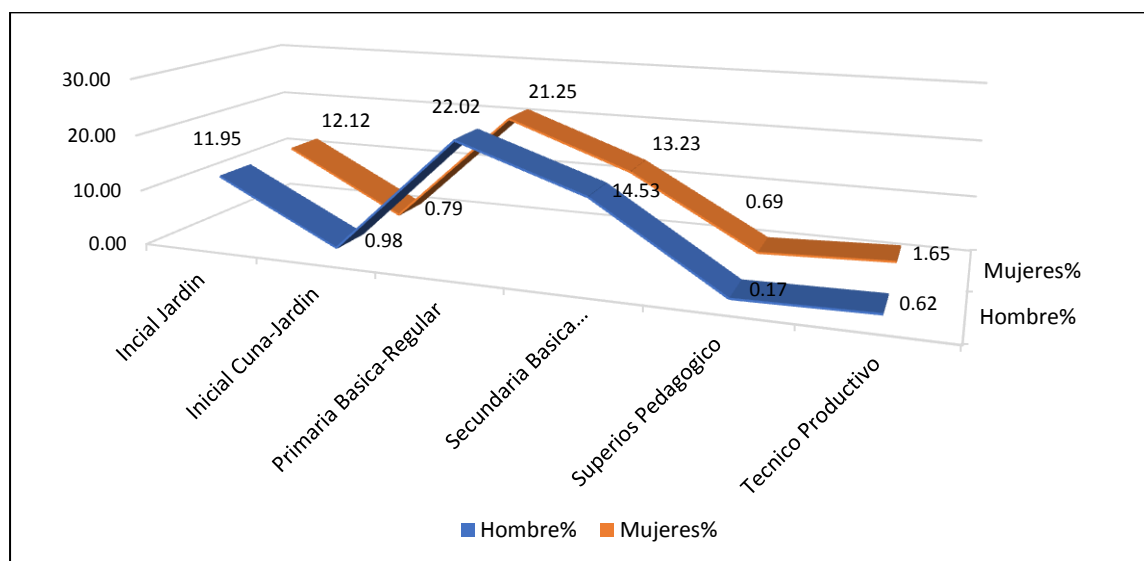
Figura 22

Porcentaje de alumnos por localidad del distrito propuesto



Asimismo, del porcentaje de alumnos por localidad, se muestra la clasificación por género y según nivel, representada en la Figura 23; de donde se puede apreciar que el 50.26% son varones y el 49.74 % son Mujeres.

Del gráfico de la Figura 23, se observa que la mayor cantidad de alumnos, se ubica en los niveles de primaria básica regular para ambos géneros con un 22%, luego se ubica el nivel de secundaria básica con 13% y 14% mujeres y hombres respectivamente, seguidamente se posiciona el nivel de inicial jardín con 12% estimado para ambos géneros.

Figura 23*Representación de alumnos por género según nivel*

E. Servicios básicos. Entre estos servicios se encuentran el servicio de agua potable y alcantarillado, de acuerdo a la descripción siguiente.

- **Agua potable.** El área de propuesto Las Gardenias cuenta con un total de 58,699 predios, de las cuales disponen del servicio de agua potable un total de 34,491 lotes con un porcentaje de 58.75% de población. De esta disponibilidad de servicio, se muestra el tipo de materia prima empleado en las tuberías del mismo (Tabla 13) y representada en el gráfico de la Figura 24.

Tabla 13*Características de las tuberías de agua potable del distrito propuesto*

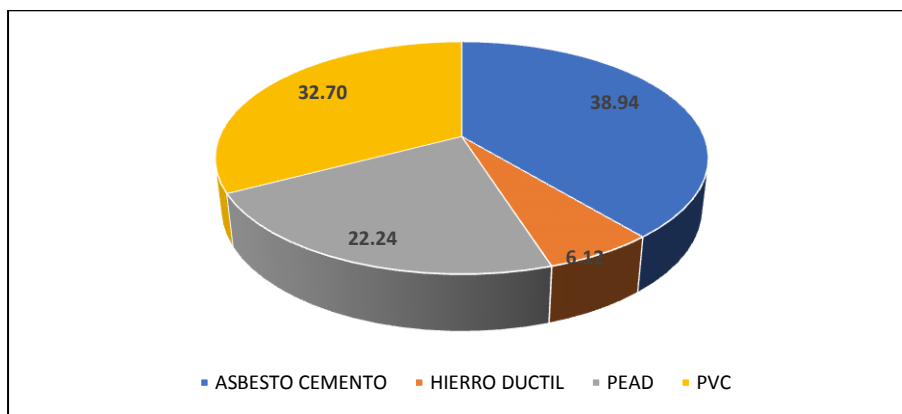
Material	Longitud (M)
Asbesto Cemento	126,637.70
Hierro Dúctil	19,901.57
PEAD	72,311.40
PVC	106,338.62

Estas propiedades del sistema de tuberías se presentan en el gráfico de la Figura 24, en el cual se tiene una representación predominante de 38.9% de tuberías de asbesto cemento,

lo que indica la existencia de posibilidad de rompimiento de las mismas y la necesidad de rehabilitación.

Figura 24

Distribución de tipo de tubería de agua potable del distrito propuesto



- **Alcantarillado.** El área de propuesto Las Gardenias cuenta con un total de 58,699 predios, de las cuales cuentan con servicio de alcantarillado 35,420 lotes, lo que representa un porcentaje de 60.34% de población. De esta disponibilidad de servicio, se presenta el tipo de material de las tuberías del mismo (Tabla 14) y representada en el gráfico de la Figura 25, en la cual se nota una cantidad significativa de tubería de concreto normalizado que representa el 37.52%, lo que indica alta posibilidades de rotura y necesidad de rehabilitación.

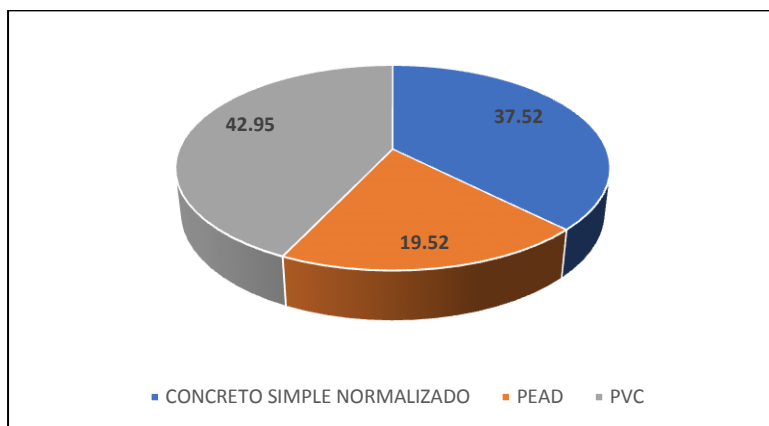
Tabla 14

Características de tubería de alcantarillado del distrito propuesto

Material	Longitud (m)
Concreto simple normalizado	103,904.39
PEAD	54,062.7
PVC	118,937.69

Figura 25

Distribución de tipo de tubería de alcantarillado del distrito propuesto



F. Servicios energéticos. En estos servicios se contemplan los de electricidad y gas, como se describe:

- **Cálidda – Gas natural de Lima y Callao S.A.** Esta organización de origen nacional, dispone de los permisos del estado para un lapso de 33 años prorrogables, para diseñar, edificar y manejar el sistema de distribución de gas natural en el departamento de Lima y la provincia constitucional del Callao. En circunscripción territorial propuesta se ha instalado gas domiciliario, cuyo recibo mensual por consumo e instalación es de 120 soles por 12 meses. Se estima que todos los predios de material noble tengan este servicio en los próximos 2 años.
- **Balones de gas.** Las residencias que no disponen de la red directa de gas natural, usan el servicio de gas (GLP) de balones del mercado (varios proveedores).
- **Edelnor.** Es la empresa que suministra la energía eléctrica en todos los de domicilios del sector.

G. Seguridad. El distrito Las Gardenias tiene competencia en las dependencias policiales de la comisaría de Universitaria, comisaria Santa Luzmila, Túpac Amaru, comisaría Santa Isabel y el cuartel de bomberos de Santa Luzmila. Pese a la presencia de estos organismos, el distrito presenta problemas de inseguridad, en tal sentido, se sugiere la

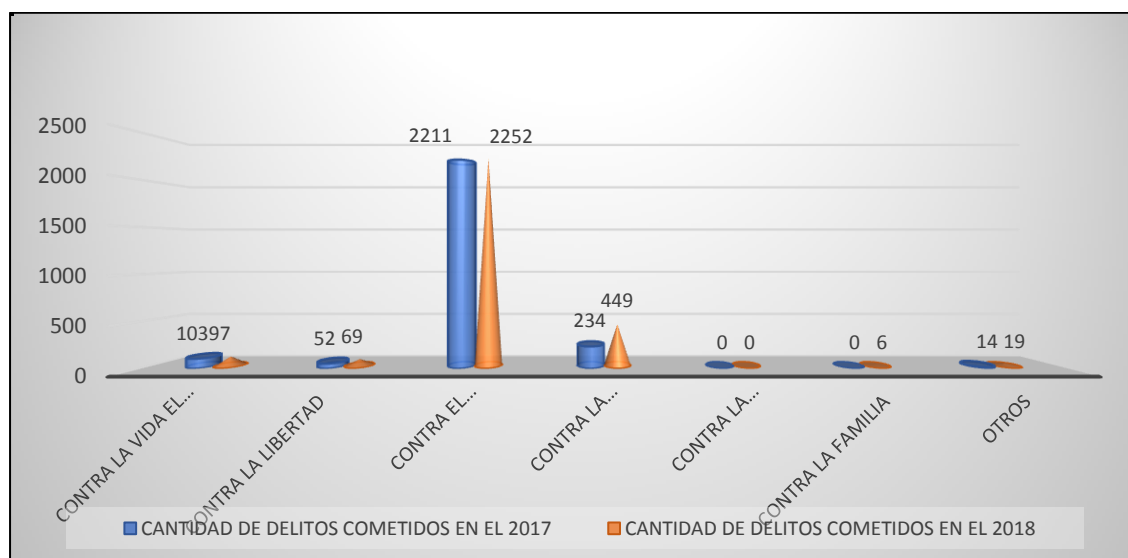
construcción de dos nuevas comisarías, una en la avenida Trapiche y otra en Valle Chillón.

Los problemas de inseguridad se describen a continuación por comisaria.

- **Comisaría Santa Luzmila.** Comprende tres sectores y seis Subsectores con 16 cuadrantes en todo el ámbito del distrito propuesto Las Gardenias. En esta jurisdicción se han reportado gran cantidad de incidencias delictivas, ya que esta comisaría contempla la mayor parte de las localidades y no satisface la ciudadanía. En el gráfico de la Figura 26 se muestra la relación de delitos cometidos anualmente, donde destaca la modalidad contra el patrimonio con un total de 2,252 denuncias en el 2018. Esta modalidad comprende hurtos, asaltos, robos de vehículos entre otros. Esto ocasiona el abandono total de parte de las autoridades de la municipalidad de Comas, teniendo como dato estadístico un incremento positivo de 1.85 % entre los años 2017 y 2018.

Figura 26

Delitos registrados durante el período 2017 – 2018 – comisaría Santa. Luzmila

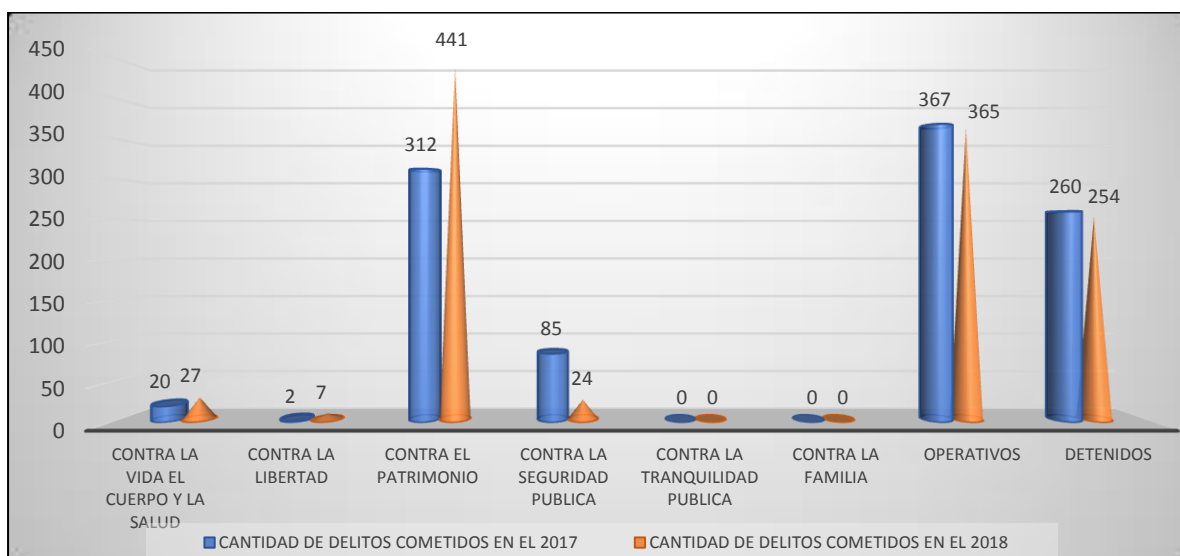


- **Comisaría Universitaria.** Ubicada en la Av. Universitaria con Av. 22 de agosto y comprende 2 sectores y 4 subsectores distribuidos en 8 cuadrantes. Según el reporte

anual de incidencia delictivas, donde mayor destaca es la modalidad contra el patrimonio, con un total de 441 denuncias durante el 2018, con un aumento de 41.35% anual en esta modalidad. En el gráfico de la Figura 27, se puede observar este indicador.

Figura 27

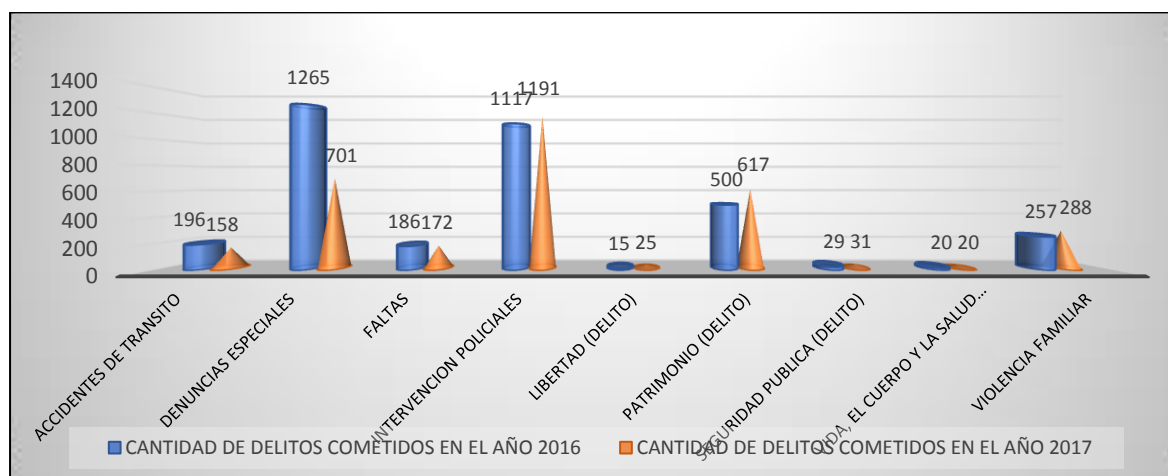
Delitos registrados durante el período 2017 – 2018 - comisaría Universitaria



- **Comisaría Santa Isabel.** Abarca dos distritos, Comas y Carabayllo. Se encuentra ubicada en la Av. Parado de Bellidos N° 236, que comprende 4 sectores y 8 Subsectores distribuidos en 9 cuadrantes. La mayor incidencia delictiva se halla en la modalidad contra el patrimonio con un total de 1,131 durante el año 2017, de acuerdo a lo mostrado en el gráfico de la Figura 28. El crecimiento delictivo comparado con el año 2016 es de 23.4% anual.

Figura 28

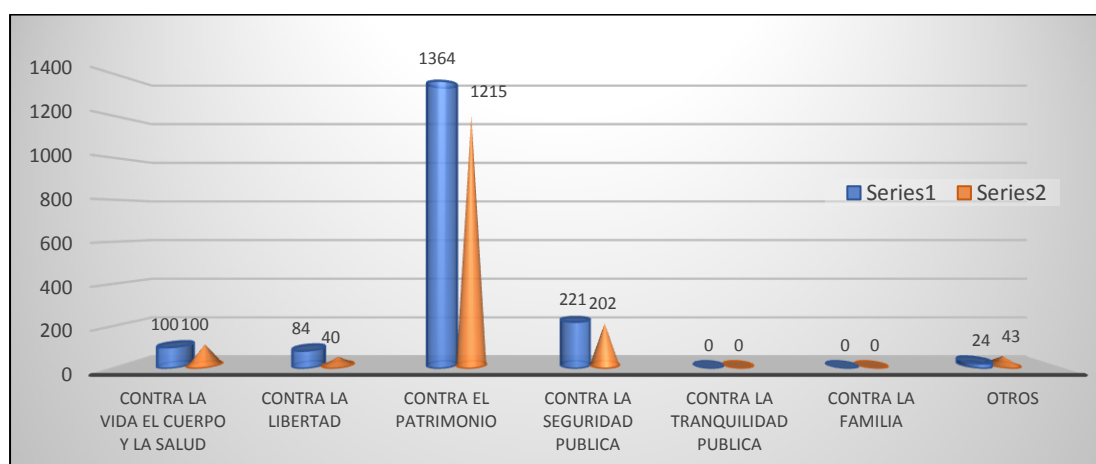
Delitos registrados en el 2017 – comisaría Santa Isabel



- Comisaría Túpac Amaru.** Ubicada en la Av. Túpac Amaru con la Av. México, está dividida en 3 sectores y 6 sub sectores en 14 cuadrantes en todo el distrito de comas. Se ha registrado un total de 238 denuncias durante julio y 256 denuncias en agosto. Asimismo, el distrito propuesto Las Gardenias está comprendido por el sector 01 y 5 cuadrantes reportando 75 denuncias en el mes de julio y 109 en agosto. En el reporte anual 2017 – 2018, se contrastó que la modalidad delictiva predominante es contra el patrimonio, con un total de 1,215 denuncias las cuales comprenden asaltos, hurtos, robos, extorción, otros, tal como se puede observar en la Figura 29. Se obtuvo una disminución de delitos de un 10.93% anual, respecto al año anterior.

Figura 29

Delitos registrados en el período 2017 – 2018 – comisaría Túpac Amaru



H. Medio ambiente. En el aspecto ambiental hay un manejo inadecuado de la cuenca del río Chillón que se contamina y deteriora a diario. Existe la quema residuos en las calles y hay escasos de árboles plantados. En la Figura 30 se muestra un compendio de imágenes de contaminación en las adyacencias del río Chillón.

Figura 30
Contaminación en río chillón



En este mismo contexto, se presenta la contaminación del canal de regadío, proveniente del río Chillón y transcurre en las principales avenidas del distrito propuesto Las

Gardenias, siendo contaminados por residuos sólidos, trayendo así enfermedades a la población aledañas al cauce. En la Figura 31 se puede observar esta problemática.

Figura 31
Contaminación del canal Regadío



La contaminación en las áreas verdes, también se incluye en la situación ambiental, la misma se produce por el desecho tóxico y la falta de riego, lo que conlleva a la sequedad y abandono de estas. En la Figura 32, se muestra parte de estos aspectos.

Figura 32
Contaminación de áreas verdes

	
<p>En la Av. 25 de enero con Av. Panamericana Norte no hay ausencia de áreas verdes.</p>	<p>En la Av. Universitaria con Jr. López Aldana se refleja árboles en mal estado sin riego a punto de desplomarse y ocasiona accidentes.</p>
	
<p>Foto 29. Zona que San Martín reclama como y se ubica a la entrada de la Av. Trapiche. El abandono es irrefutable. Aguas servidas por la acequia.</p>	<p>Av. Panamericana Norte falta de Áreas verdes</p>

De este modo, la carencia de estructuras y/o mantenimiento de las áreas, como se muestra en la Figura 33 a continuación, constituye parte del aspecto ambiental del distrito estudiado.

Figura 33*Ausencia de infraestructura y/o mantenimiento*

	
En toda la Av. Trapiche. No hay presencia de construcciones en el canal de regadío.	
	
En toda la Av. Carabaylo se observa sardineles en total deterioro sin ninguna señalización, con pavimentación en pésimo estado, produciendo accidentes.	
	
En la Av. San Bernardo se observan buzones destapados, afectando al medio ambiente y ocasionando peligro para la comunidad.	

La contaminación de los suelos por residuos sólidos también está lamentablemente presente; encontrándose desperdicios en las vías, tal como se muestra en la Figura 34 a continuación.

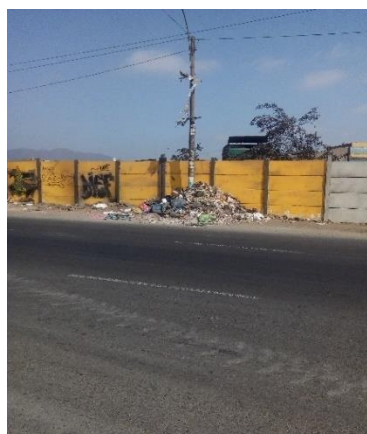
Figura 34
Contaminación de suelos



Av. Metropolitana con Av. Auxiliar Metropolitana se observan desechos sólidos.



En la Av. Metropolitana con 22 de Agosto se aprecia gran cantidad de residuos sólidos y desmonte en total abandono en las vías principales.



Av. Gerardo Unger con Av. Trapiche en plena avenida se aprecia gran cantidad de residuos sólidos.

I. Riesgos de desastres. Se vinculan a las construcciones realizadas en las adyacencias del río Chillón. En la Figura 35, se presenta muestra de ello.

Figura 35
Construcciones adyacentes al río Chillón



Construcciones informales aledañas al río Chillón que ocasionan inundación por desorden del río Chillón.



J. Religión. En este aspecto, se muestra una relación de feligreses por tipo de religión en la Tabla 15 presentada seguidamente. En donde se puede distinguir una mayoría de feligreses se agrupan en las iglesias evangélicas.

Tabla 15
Feligreses por tipo de religión

Denominación	Cantidad
1. Iglesias Evangélicas	83
2. Iglesias Católicas y capillas	10
3. Testigos de Jehová	2
4. Mormones	2

K. Transporte. En el distrito propuesto Las Gardenias hay acceso a 12 rutas alimentadoras del Metropolitano, 16 empresas de transporte mayor y 33 rutas de vehículos menores (mototaxis).

4.3.2. Aspectos económicos del distrito propuesto Las Gardenias

A. Zonas comerciales. En este aspecto existe una gran variedad de negocios por rubros, según se describen en la Tabla 16.

Tabla 16
Rubros comerciales en el distrito propuesto

Ítem	Denominación	Cantidad
1	Ferreterías	152
2	Hoteles	120
3	Grifos	50
4	Bodegas – Tiendas	201
5	Discotecas – Pub	30
6	Bares – Licorerías	52
7	Salón de Belleza y Peluquería	221
8	Boticas – Farmacias	180
9	Mercado Mayorista	115
10	Mercado Minorista	15
11	Mercado Ambulante	11
12	Sastrerías	36
13	Librería – Bazar	175
14	Lubricantes y Tiendas de Autopartes	51
15	Taller de Vehículos	45
16	Tiendas Comerciales	132
17	Pollerías	83
18	Restaurantes – Chifas	230
19	Imprenta	12
20	Estudio Fotográfico	26
21	Fotocopiadoras	20
22	Lavanderías	9
23	Tragamonedas	2
24	Otros Negocios	263
25	Restaurantes Turísticos	15
26	Centros recreacionales (piscinas)	8
27	Viveros	5
28	Establos	5
29	Madereras	20
30	Supermercados	4
31	Canchas de Gras Sintéticos	73
32	Campos Deportivos de Gras Natural de Fútbol	3

B. Zonas productivas. Entre las zonas productivas se pueden distinguir 13 rubros, mostrados según en la Tabla 17 a continuación.

Tabla 17
Zonas productivas del distrito propuesto

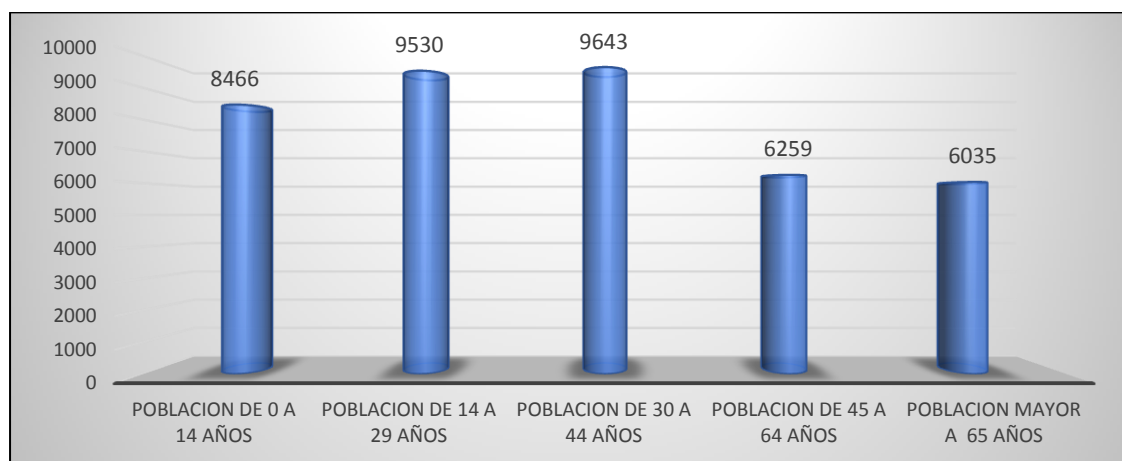
Ítem	Descripción	Cantidad
1	Metal Mecánica	42
2	Textil hilos	28
3	Plásticos	13
4	Carpintería metálica	97
5	Carpintería madera	54
6	Avícolas – huevos	6
7	Calzado	48
8	Fundición	11
9	Planchado de carros	23
10	Fábrica de cal	2
11	Fábrica de pinturas	8
12	Fábrica de postes de Cemento	2
13	Otras	223

4.3.3. Estudio del sector poblacional propuesto como capital para el nuevo distrito Las

Gardenias

El Centro Poblado propuesto como capital del distrito Las Gardenias, es la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila, cuyas características urbanas responden a los parámetros que la ley determina, de los que se destacan aspectos socio – económicos como sigue.

- **Población.** La capital propuesta tiene una población de 39,933 habitantes y una tasa de crecimiento positiva de 1.56% por año, según datos de los últimos censos del INEI. Esta capital representa el 18.32% en relación a los habitantes total del Distrito propuesto. En el gráfico de la Figura 36, se observa la distribución de la población por edades, que comprenden esta capital. Destaca que el grupo mayoritario de la población se ubica entre los 30 y 44 años, con un 24.15% de representación respecto a todo el distrito propuesto Las Gardenias.

Figura 36*Distribución de la población capital por edades*

- **Predios.** La capital santa Luzmila cuenta con un total de 10,126 predios según censo del 2017, equivalente a un 17.25% en relación a todo el distrito propuesto. En el Anexo 5, se presenta la memoria fotográfica de las principales infraestructuras de la capital propuesta.

4.3.4. Evaluación de la encuesta para la creación del distrito Las Gardenias

En este segmento se presentan los datos recabados con la encuesta aplicada a la población, la cual estuvo direccionada a los pobladores, para indagar acerca de su percepción y el apoyo sobre la creación del nuevo distrito, enmarcado en el objetivo que revisa el procedimiento contemplado en las normas legales de demarcación y organización territorial, para la fundación del distrito Las Gardenias. A continuación, se presentan los datos obtenidos a través de la encuesta según el orden de preguntas del instrumento.

Pregunta N°1: ¿Aprueba o desaprueba la gestión realizada en todo su periodo por la Municipalidad de Comas?

Esta pregunta refleja la apreciación de la población sobre la gestión que lleva a cabo la municipalidad de Comas en beneficio de las carencias de la comunidad; los resultados registrados se presentan en la Tabla 18, en donde se puede apreciar que la mayor proporción

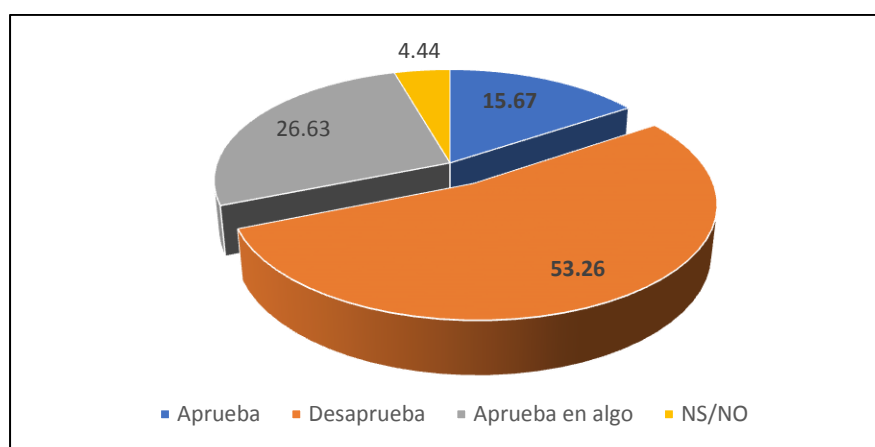
de la población desaprueba la gestión en Comas, con una representación del 53.26%, en contraste, aprueban el 15.67%.

Tabla 18
Resultados de la pregunta N°1 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
Aprueba	60	15.67
Desaprueba	204	53.26
Aprueba en algo	102	26.63
NS/NO	17	4.44
Total:	383	100.00

Estos resultados se representan gráficamente mediante la Figura, en el que se puede ver la gran diferencia de estas proporciones.

Figura 37
Resultados gráficos de la pregunta N°1 de la encuesta



Pregunta N°2: ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en el ámbito propuesto como distrito Las Gardenias?

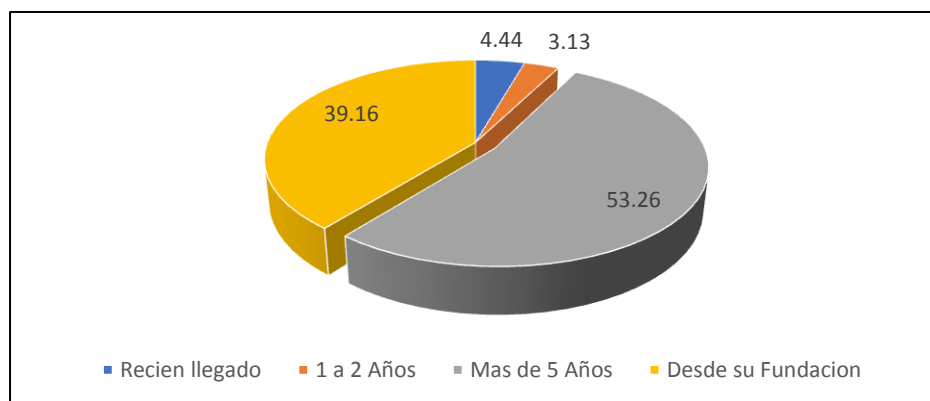
La respuesta se responde de acuerdo a los resultados presentados en la Tabla 19.

Tabla 19
Resultados de la pregunta N°2 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
Recién llegado	17	4.44
1 a 2 años	12	3.13
Más de 5 años	204	53.26
Desde su fundación	150	39.16
Total	383	100.00

Los resultados muestran que un 53.26% de la población, es decir, en su mayoría, vive en el distrito propuesto como las Gardenias hace más de cinco (5) años; en tanto que, desde la fundación del mismo, radica el 39.16% de población. Estos resultados se pueden apreciar en la Figura 38.

Figura 38
Resultados gráficos de la pregunta N°2 de la encuesta



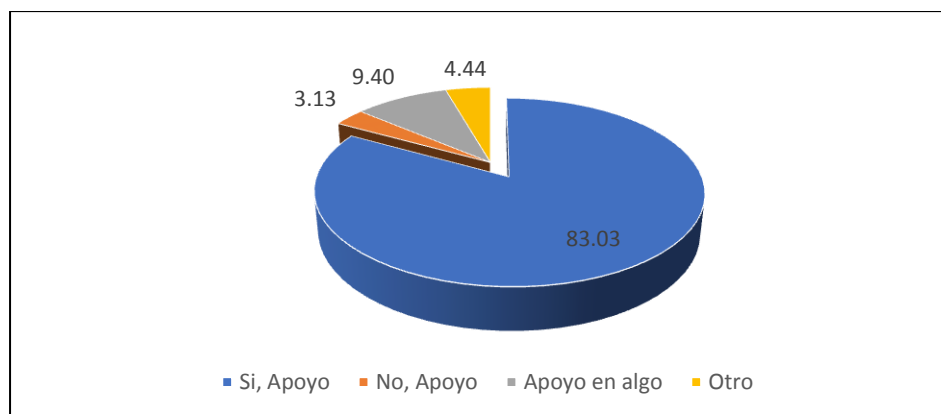
Pregunta N°3: ¿Apoyaría usted en la creación del nuevo distrito Las Gardenias?

Tomando en consideración los resultados presentados en la Tabla 20 y representados en la Figura 39, de manera casi unánime, con un 83,03% los habitantes del territorio propuesto si apoyan la creación de un nuevo distrito Las Gardenias y, tan solo un 3.13% representa a las personas que no apoyan.

Tabla 20
Resultados de la pregunta N°3 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
Si, Apoyo	318	83.03
No, Apoyo	12	3.13
Apoyo en algo	36	9.40
Otro	17	4.44
Total	383	100.00

Figura 39
Resultados gráficos de la pregunta N° 3 de la encuesta



Pregunta N°4: ¿Cómo se beneficiaría usted si Las Gardenias fuera distrito?

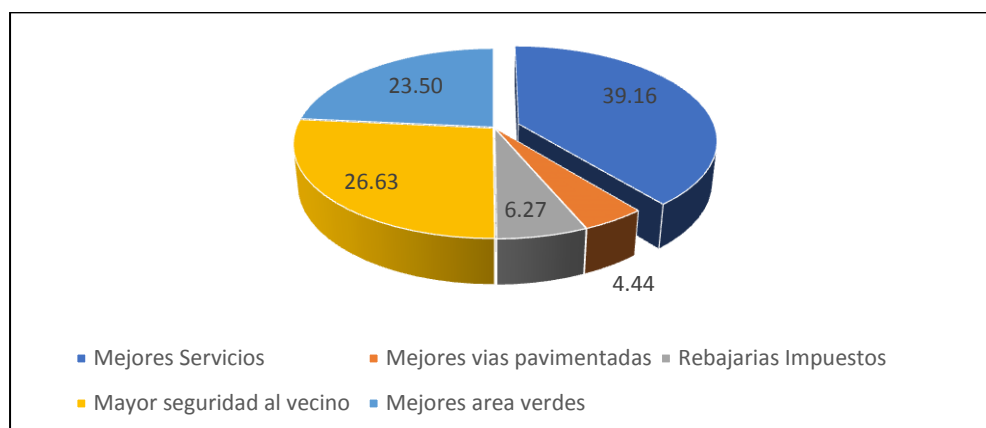
El beneficio obtenido va en orden jerárquico según las necesidades sociales más relevantes percibidas por la población como prioridad. Los resultados se presentan en la Tabla 21 y se representan gráficamente mediante la Figura 40.

Tabla 21
Resultados de la pregunta N° 4 de la encuesta.

Respuestas	Parcial	%
Mejores Servicios	150	39.16
Mejores vías pavimentadas	17	4.44
Rebajarías Impuestos	24	6.27
Mayor seguridad al vecino	102	26.63
Mejores áreas verdes	90	23.50
Total	383	100.00

Figura 40

Resultados gráficos de la pregunta N° 4 de la encuesta



Los resultados mostraron que, para la mayor proporción, con una representatividad del 39.16%, el beneficio consiste en primer lugar, en mejores servicios, en segundo lugar con un 26.63% predomina mayor seguridad al vecino, posteriormente se sitúa con un 23.50%, el beneficio de mejores áreas verdes, seguidamente en orden descendiente con un 6.27%, el beneficio se orienta a disminución de los impuestos y en último orden se encuentra mejores vías pavimentadas con un 4.44% de incidencia.

Pregunta N°5: ¿Cuáles son las problemáticas de la zona en que usted habita?

La pregunta está relacionada a la problemática que viene afectando a la población. Es por ello, que el mayor entre ellos se centra en la delincuencia e inseguridad con un 57.96%, en base a los resultados contenidos en la Tabla 22, por lo que el vecino exige mayor seguridad.

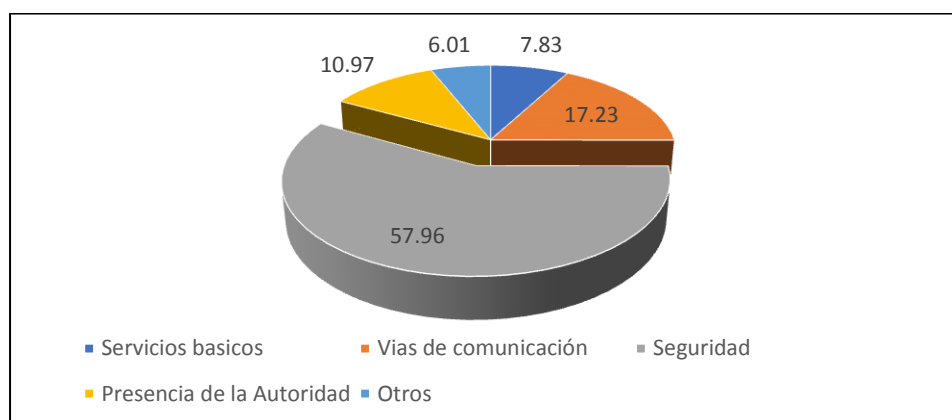
Tabla 22

Resultados de la pregunta N°5 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
Servicios básicos	30	7.83
Vías de comunicación	66	17.23
Inseguridad	222	57.96
Presencia de la Autoridad	42	10.97
Otros	23	6.01
Total	383	100.00

Estos datos se muestran gráficamente a través de la Figura 41, observándose que el predominio de la inseguridad con el 57.96%, seguidamente las vías de comunicación con un 17.23% y, en tercer lugar, la Figura de la autoridad con una percepción del 10.97%.

Figura 41
Resultados gráficos de la pregunta N° 5 de la encuesta



Pregunta N° 6: ¿Cree usted que cambiaría la situación si se convirtiese en distrito el área a delimitarse?

En función de los datos recabados y mostrados en la Tabla 23, la gran mayoría de los encuestados, con una representación del 93.99% coincidieron en que la situación cambiaría al convertirse Las Gardenias en distrito.

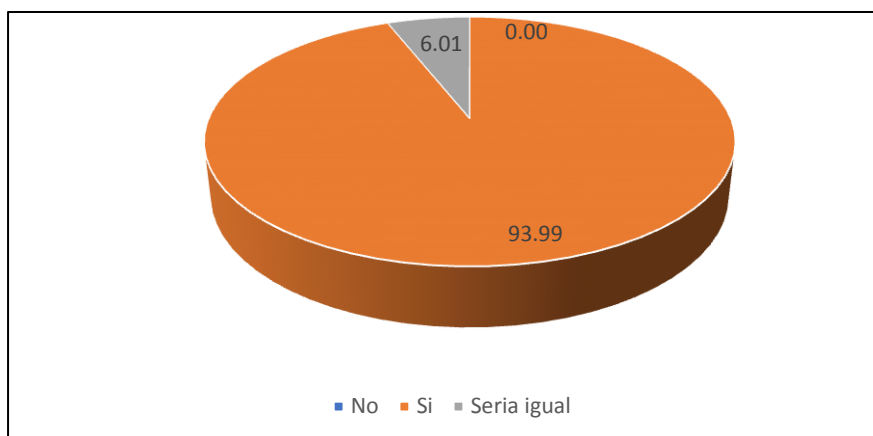
Tabla 23
Resultados de la pregunta N° 6 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
No	0	0.00
Si	360	93.99
Sería igual	23	6.01
Total	383	100.00

Estos resultados, de igual manera se representan gráficamente mediante la Figura 42.

Figura 42

Resultados gráficos de la pregunta N° 6 de la encuesta



Pregunta N° 7: ¿Pensaría quedarse a vivir en la zona si cambia a ser distrito Las Gardenias?

Según los resultados (Tabla 23), casi la absoluta mayoría de los encuestados (95.56%), indicaron que se quedarían a vivir en el territorio si se convierte en distrito Las Gardenias.

Tabla 24

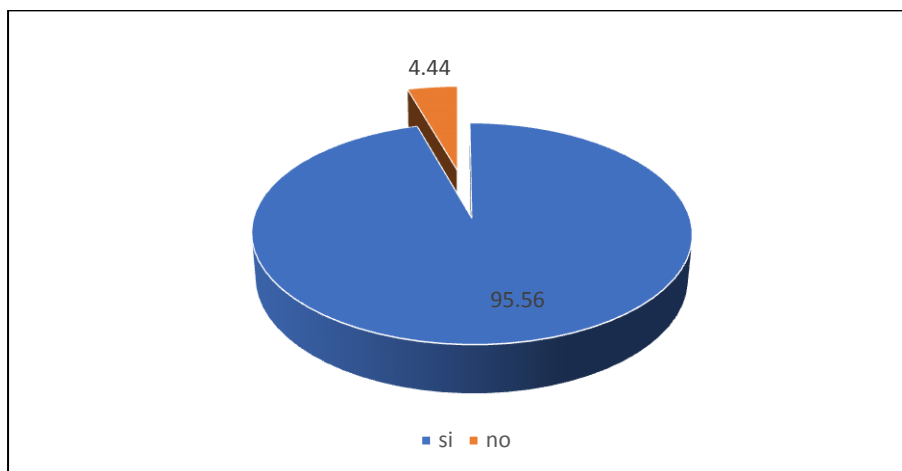
Resultados de la pregunta N° 7 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
si	366	95.56
no	17	4.44
Total	383	100.00

En la Figura 43, se logra apreciar esta información.

Figura 43

Resultados gráficos de la pregunta N° 7 de la encuesta



Pregunta N° 8: ¿Conoce a la Junta Directiva que gestiona la creación del distrito Las Gardenias?

La mayoría de la población conoce la junta directiva que gestiona la creación del distrito de Las Gardenias, con una representación del 36.03% de coincidencia de acuerdo a los resultados obtenidos en la Tabla 25.

Tabla 25

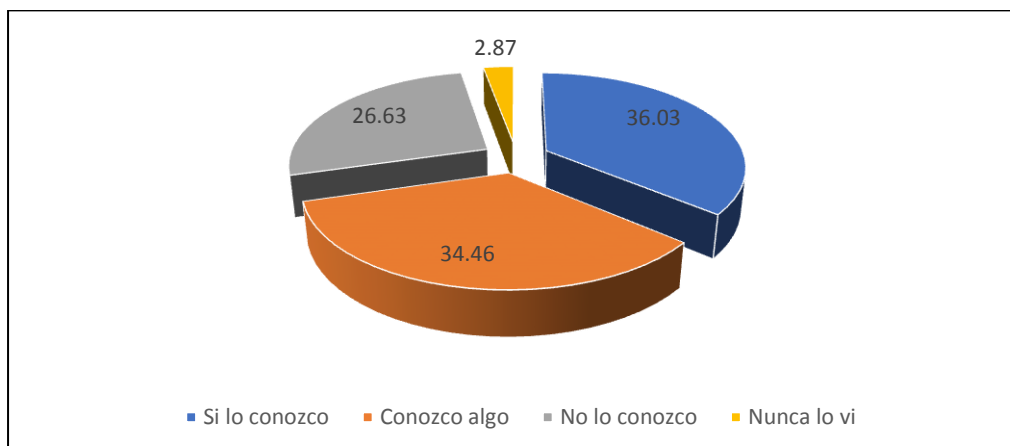
Resultados de la pregunta N° 8 de la encuesta

Respuestas	Parcial	%
Si lo conozco	138	36.03
Conozco algo	132	34.46
No lo conozco	102	26.63
Nunca lo vi	11	2.87
Total	383	100.00

Estos resultados son representados con una mejor visualización en la Figura 44, como se muestra a continuación.

Figura 44

Resultados gráficos de la pregunta N° 8 de la encuesta



En el gráfico de la Figura 44, se puede observar que un 36.03% de los encuestados tienen conocimiento total de la junta directiva que gestiona la creación del distrito Las Gardenias, seguidamente se tiene un 34.46% que tiene conocimiento parcial de esta directiva.

4.4. Propuesta de mapa cartográfico del nuevo distrito, con sus límites territoriales y memoria descriptiva

4.4.1. Memoria descriptiva

La propuesta de mapa cartográfico estará compuesta de acuerdo a la descripción de los siguientes límites territoriales y las coordenadas presentadas en la Tabla 26.

Límite Este

Por el este, limitaría con el distrito de Comas, desde la confluencia del Jr. El Pacífico con la Av. Túpac Amaru (concordante con los límites definidos por el IGN), por donde el límite continúa con dirección general Sur Oeste por el eje de la Av. Túpac Amaru hasta su confluencia con el eje de la Av. Los Incas, por donde el límite continúa con dirección Oeste hasta el cruce con el eje de la Av. Universitaria; desde donde mantiene su dirección Sur hasta el cruce con el eje de la Av. Belaunde Oeste, de donde se extiende en dirección Este hasta interceptar con el Jr. Húsares de Junín, de donde sigue en rumbo al Sur hasta interceptar con

el Jr. Las Américas; de allí continúa en dirección Este hasta el cruce con el Jr. Morales Pallardelli, de donde sigue en dirección Sur hasta la intersección con el Jr. José de La Mar, por donde se prolonga el límite con dirección Este hasta la intersección con la Av. Carabayllo; de allí sigue con dirección Sur-Oeste hasta cruzar con el eje de la Av. Canadá, de donde prosigue en dirección Este hasta interceptar con el eje del Jr. Asunción y de allí en dirección Sur Oeste hasta interceptar con el eje de la Av. El Parral; del cual corre en dirección Oeste hasta el punto colindante entre el área urbana y el equipamiento educativo existente para continuar en línea imaginaria y en dirección Sur hasta la intersección con el eje de la Av. El Maestro Peruano. Desde este punto continúa en dirección Este hasta interceptar con el eje de la Av. Túpac Amaru para continuar con dirección Sur hasta la intersección con la Av. Naranjal; límite con los distritos de Comas e Independencia.

Límite Sur

Por el sur, limitaría con los distritos de Comas e Independencia, desde donde describe una dirección general Oeste por la Av. Naranjal hasta cruzar con el eje de la Av. Gerardo Unger (también denominado Av. Rosa de América), límite con los distritos de Independencia y Los Olivos.

Límite Oeste

Por el punto oeste, limitaría con los distritos de Independencia y Los Olivos, desde el último lugar nombrado, el límite detalla una dirección Noreste por el eje de la Av. Gerardo Unger hasta la intersección con el eje del Jr. San Bernardo, continuando en dirección Oeste hasta interceptar con el eje de la Vía Panamericana Norte, de allí continúa en dirección Noreste hasta interceptar con el Thalweg del río Chillón; frontera con los distritos de Los Olivos y Puente Piedra.

Límite Noreste

Por el punto noreste, limitaría con los distritos de Los Olivos y Puente Piedra, desde el último lugar nombrado, el límite describe una dirección general Noreste por el Thalweg del río Chillón aguas arriba, llegando hasta el cruce con el eje de la Av. Los Rosales, frontera con el distrito de Carabaylo.

Límite Norte

Por el norte, tendría frontera con el distrito de Carabaylo, desde donde describe una dirección Sur Este siguiendo el eje de la Av. Los Rosales, hasta la intercepción con el eje de la Av. Héroes del Alto Cenepa o Trapiche, de donde continúa, siguiendo el eje de la avenida con dirección Sur Oeste hasta interceptar con el eje de la Av. Prolongación San Felipe, desde donde continúa siguiendo el eje de la avenida con dirección general Este hasta interceptar con el eje del Jr. Francisco Torres, desde donde continúa con dirección Noreste hasta interceptar con el eje del Jr. Felipe Cárcamo, desde donde continúa con dirección Sur Este hasta la intersección con el eje de la Av. José Gabriel Condorcanqui. De allí continúa siguiendo el eje de la avenida con dirección Noreste hasta interceptar con el eje del Jr. Felipe Mendizábal, de donde prosigue siguiendo su eje con dirección Este hasta interceptar con el eje de la Av. Universitaria; de allí continúa con dirección Sur Oeste hasta interceptar con el eje del Jr. El Pacífico, desde donde continúa con dirección general Sur Este hasta cruzarse con el eje de la Av. Túpac Amaru, límite con los distritos de Carabaylo y Comas, punto final o de comienzo de la parte de descripción.

Tabla 26
Coordenadas de linderos de la propuesta "Las Gardenias"

Punto	Lado	Este(X)	Norte(Y)	Punto	Lado	Este(X)	Norte(Y)
E1	E1 -E2	274460.458	8678629.027	E25	E25 - E26	277904.710	8683781.016
E2	E2 -E3	274291.307	8680273.407	E26	E26 - E27	277977.174	8683742.262
E3	E3 -E4	274149.359	8681688.223	E27	E27 - E28	277970.394	8683717.957
E4	E4 -E5	274265.955	8681862.416	E28	E28 - E29	278530.112	8682878.119
E5	E5 -E6	274563.558	8682611.203	E29	E29 - E30	278505.069	8682865.860
E6	E6 -E7	275161.178	8683437.079	E30	E30 - E31	278535.505	8682815.585
E7	E7 -E8	275376.117	8683771.659	E31	E31 - E32	278084.130	8682611.475
E8	E8 -E9	276402.563	8684872.407	E32	E32 - E33	277670.768	8681789.256
E9	E9 -E10	276525.952	8684944.592	E33	E33 - E34	277220.611	8681861.654
E10	E10 - E11	276592.245	8684964.835	E34	E34 - E35	276945.569	8682004.990
E11	E11 - E12	276726.809	8684866.382	E35	E35 - E36	276591.030	8681328.284
E12	E12 - E13	276727.490	8684836.868	E36	E36 - E37	276513.606	8680824.227
E13	E13 - E14	277062.865	8684381.435	E37	E37 - E38	276477.401	8680636.117
E14	E14 - E15	276903.900	8684079.793	E38	E38 - E39	276050.632	8679812.117
E15	E15 - E16	277187.558	8683920.358	E39	E39 - E40	276188.915	8679741.977
E16	E16 - E17	277245.962	8684021.868	E40	E40 - E41	276350.453	8679558.753
E17	E17 - E18	277292.429	8684002.313	E41	E41 - E42	276278.629	8679469.782
E18	E18 - E19	277317.517	8684047.447	E42	E42 - E43	276313.554	8679446.498
E19	E19 - E20	277413.564	8683998.324	E43	E43 - E44	276081.929	8679119.473
E20	E20 - E21	277459.488	8684175.969	E44	E44 - E45	276464.789	8678840.227
E21	E21 - E22	277548.146	8684295.022	E45	E45 - E46	276576.097	8678822.826
E22	E22 - E23	277716.897	8684206.969	E46	E46 - E47	276578.743	8678760.979
E23	E23 - E24	277873.147	8683922.947	E47	E47 - E48	276386.132	8678710.163
E24	E24 - E25	277946.910	8683874.423	E48	E48 - E49	276301.763	8678637.583

4.4.2. Propuesta de mapas del distrito Las Gardenias

Los mapas principales propuestos para el distrito Las Gardenias se elaboraron de diferentes tipos, presentados de acuerdo a la siguiente descripción:

- Mapa de ubicación del área propuesta de Las Gardenias: Figura 45.
- Mapa de Perimétrico del área propuesta Las Gardenias: Figura 46.
- Mapa de viabilidad Metropolitana del Distrito propuesto: Figura 47.
- Mapa topográfico del área propuesta Las Gardenias: Figura 48.

Así mismo, también se presentan mapas auxiliares correspondientes a los servicios básicos (Anexo 2).

Figura 46
Mapa Perimétrico del Distrito propuesto las Gardenias

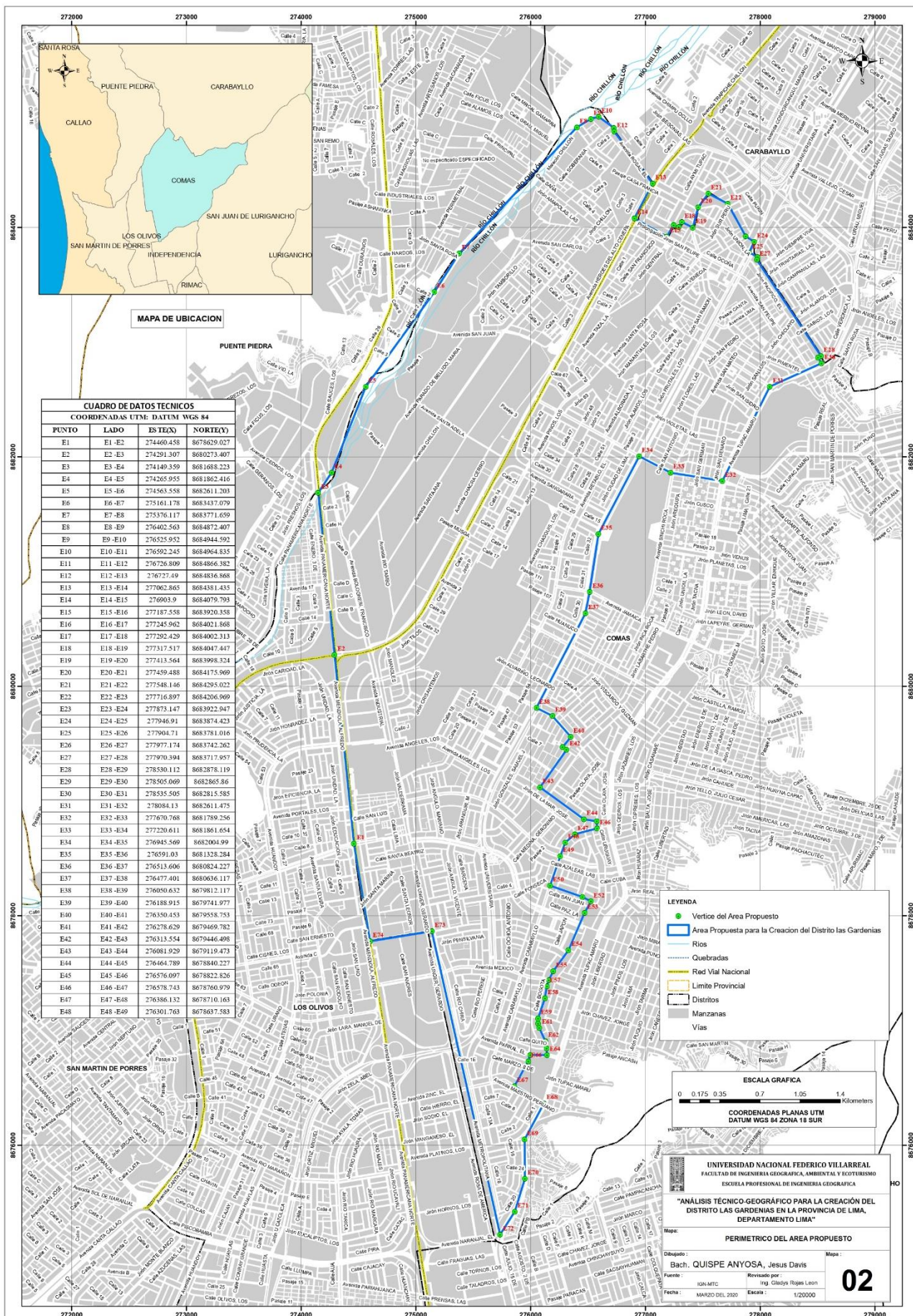


Figura 47
 Mapa de viabilidad Metropolitana del distrito propuesto las Gardenias

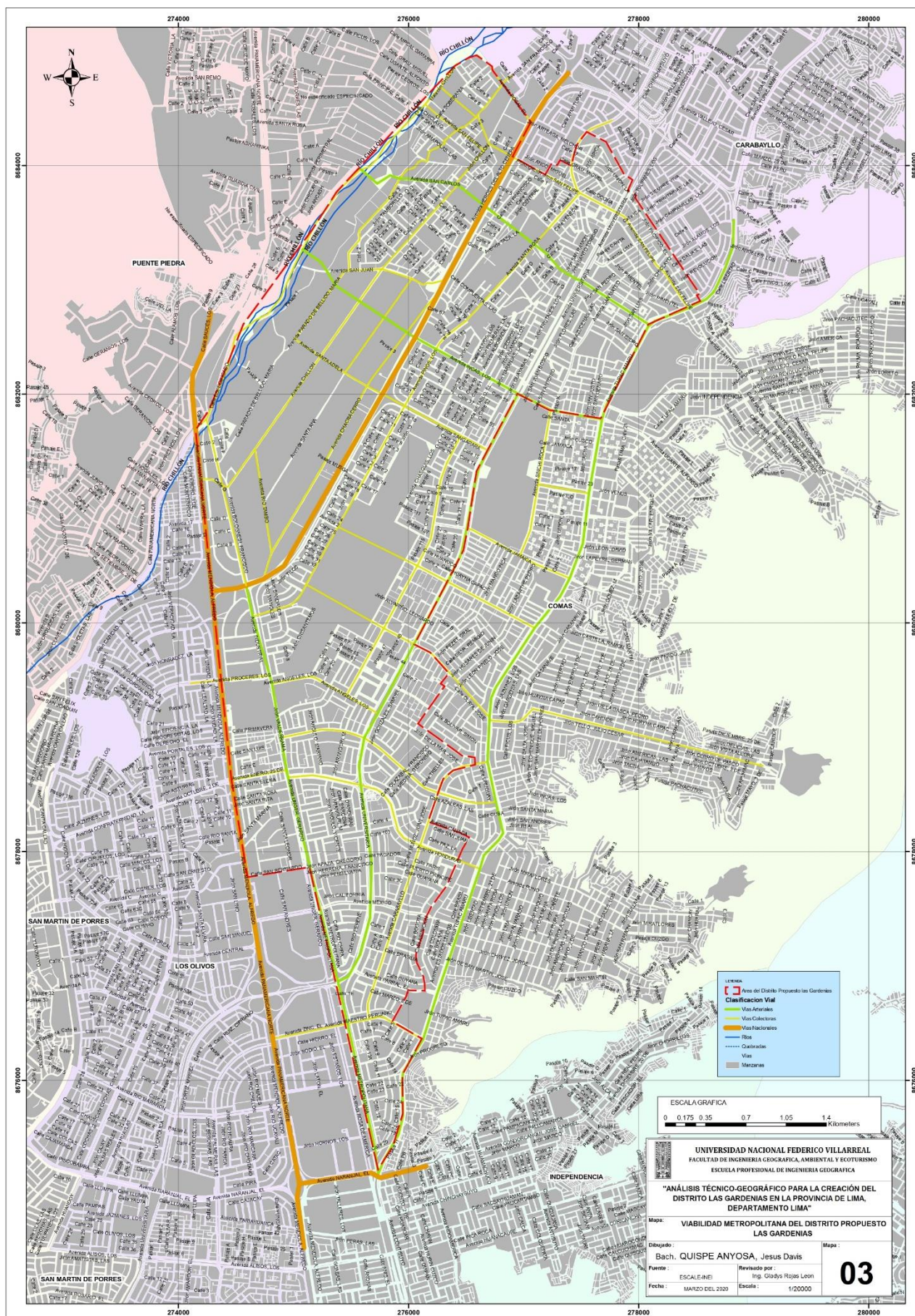
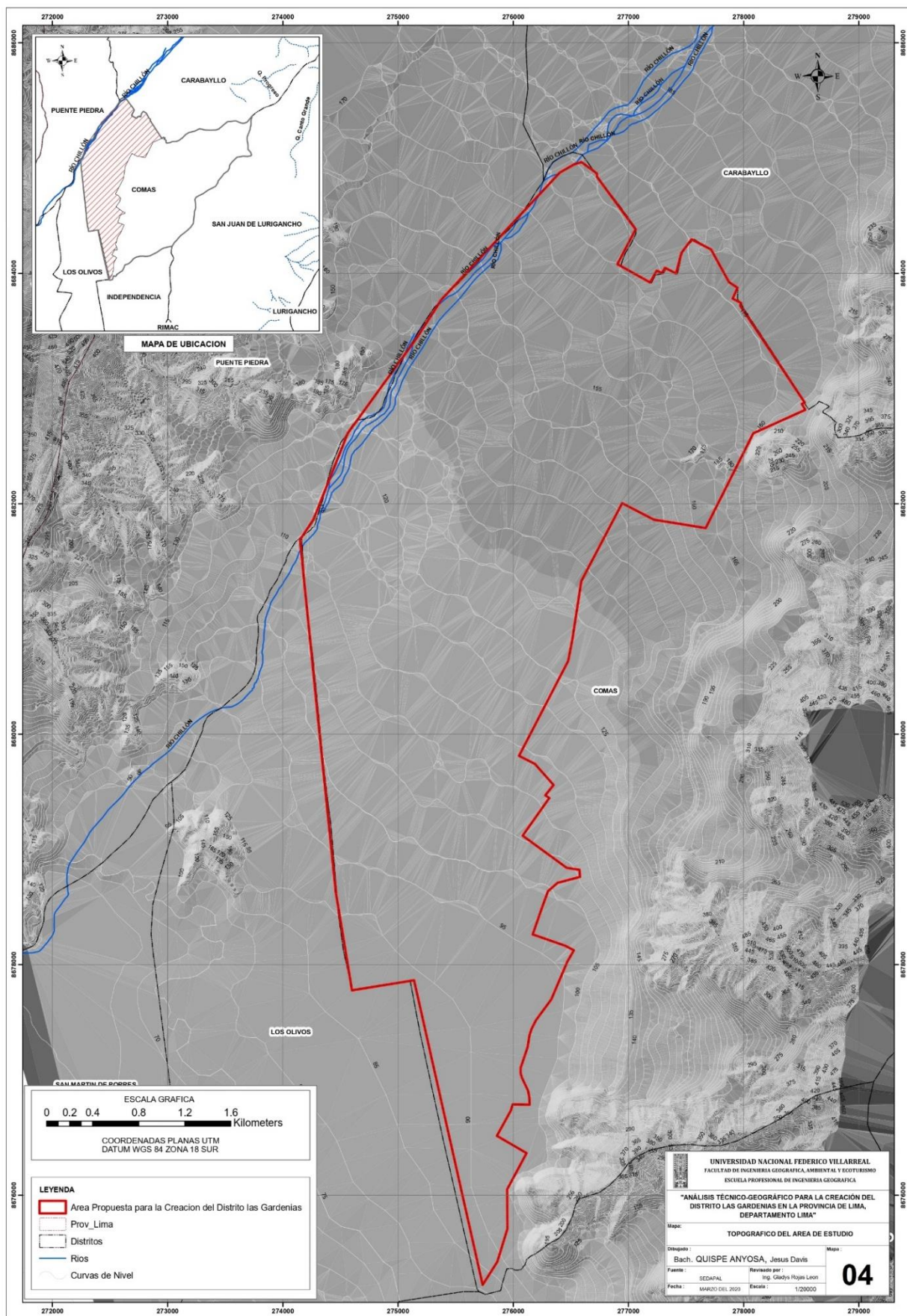


Figura 48
Mapa Topográfico del Distrito Propuesto las Gardenias



V. Discusión de resultados

5.1. Situación actual del distrito Comas como espacio territorial

El distrito de Comas tiene una población calculada en 520,450 habitantes al 2017, representando uno de los más densamente poblados de Lima Metropolitana; comprende el 21.11% de la población del cono norte. Según el observatorio socioeconómico laboral de Lima, en este distrito se desarrollan las más variadas actividades económicas. En términos del crecimiento poblacional, presenta un crecimiento exponencial progresivo desde el año 2009 hasta el 2019. Asimismo, producto de la gran cantidad de pobladores, este territorio se encuentra desconcentrado en 14 zonas conformándose en cada una de ellas, un Consejo de Gobierno Zonal a manera de participación en la gestión del gobierno local. A pesar de ello, este crecimiento ha sido desorganizado incidiendo en problemas sanitarios y de seguridad, lo cual permite aceptar la primera hipótesis específica de la investigación relacionada con: La situación actual del distrito de Comas como espacio territorial es deficiente.

Estas apreciaciones negativas sobre la realidad local, también fueron observadas por Uzcátegui (2014) en el distrito capital de Venezuela, reflejando la necesidad de crear nuevos municipios dentro de la ciudad de Caracas y por Torrez (2014) al evaluar la creación del distrito Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao.

De igual manera, Cruz (2014) encontró en la región de Ancash que el crecimiento poblacional registrado fue espontáneo, sin un ordenamiento o planificación, sino que respondió a distintas coyunturas. Esta realidad común con el distrito de Comas, también fue apreciada por Mejía (2015) al evaluar la creación del distrito de San Sebastián de Quera, en la provincia de Huánuco, departamento de Huánuco, demostrando el impacto negativo sobre el desarrollo local.

5.2. Aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima

Los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima, se rigen de acuerdo a los procesos legales de demarcación y organización territorial, para lo cual se deben cumplir los requisitos que dirigen la creación de distritos urbanos, establecidos por el reglamento de la Ley N° 27795. La evaluación de estos aspectos, evidenció que la delimitación propuesta como distrito Las Gardenias, cumple con dichos requisitos.

Estos requisitos se relacionan a los aspectos poblacionales, a una tasa de crecimiento positiva, existencia de ciertas condiciones para los servicios básicos, tales como educación, salud y saneamiento, teniendo por lo menos, la infraestructura adecuada y los recursos humanos para su atención; poseer condiciones de accesibilidad y articulación territorial con los centros poblados que forman parte del ámbito a crearse, potencialidades económico - productivas mínimas, para su desarrollo; y finalmente, un centro capital que reúna las condiciones de seguridad física, de tal manera que concentre la administración para la atención municipal y tenga capacidad de descentralización de los servicios públicos, para otorgarla a sus poblaciones. En el Anexo 2 se presentan los mapas que sustentan el cumplimiento de estos servicios, por lo que se comprueba la segunda hipótesis específica de la investigación referida a que: “Los aspectos jurídicos vigentes avalan la creación de un distrito en la provincia de Lima, contribuye con la viabilidad de la propuesta técnico – geográfica”.

Esta factibilidad jurídica que se ha determinado, como destaca Mejía (2015) respondería a las controversias entre las autoridades y poblaciones, solucionando los problemas propios de distritos cuya expansión ha sido acelerada, siendo una alternativa que como refleja Yensen (2017) resolvería los conflictos limítrofes entre los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos.

Incluso, profundizando en materia de conflictos armados, como destaca Clavijo (2016) permitiría una reconfiguración territorial, asegurando una mayor legalidad en la tenencia de la tierra en Colombia; particularmente en zonas rurales.

5.3. Evaluación técnico – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias

5.3.1. Aspectos sociales - geográficos

El área propuesta como distrito Las Gardenias, posee una población estimada en 21,934 habitantes en todas las localidades, con un total de 58,699 viviendas. Está constituida por seis (6) tipos de predios, comprendidos en: 42 consolidados, 47 no consolidados, 23 semi – rústico, 3 con servicio industrial, 6 con complejos habitacionales y 3 con zonas agropecuarias, sumando entre todos, un total de 4,345 para 124 organizaciones vecinales. La gran mayoría de estos predios están representados por los predios no consolidados (con servicios básicos) y consolidados (pistas, veredas y servicios básicos) en 38% y 34%, respectivamente.

En cuanto a los servicios de salud, el distrito propuesto cuenta con un total de 54 centros médicos entre públicos y privados, habiendo una representación predominante de este último en función de los predios, en un 78% de incidencia. También, dispone de un total de 242 centros educativos, representando el 75.21% instituciones privadas. Estas a su vez, se disgregan en un 88.84% de zonas consolidadas y un 11.16% entre zonas no consolidadas y rústicas. La mayor proporción de población estudiantil se encuentra en zonas urbanizadas, como es el caso de Santa Luzmila, propuesta como capital para el nuevo distrito.

En relación a los servicios básicos, el distrito propuesto dispone del servicio de agua potable que abarca 58.75% de población en función de los predios administrados. Así mismo, cuenta con una cobertura de servicio de alcantarillados del 60.34% de población. Los sistemas de tuberías de estos servicios, indican según la composición de materiales, que necesitan rehabilitación. En cuanto a los servicios energéticos, existe el servicio de gas

natural Calidda, servicio tradicional de balones de gas (cobertura de varios proveedores) y electricidad suministrada por la empresa Edelnor, quien abastece el total del sector.

En relación al aspecto de seguridad social, el distrito tiene cuatro comisarías y un cuartel de bomberos. Sin embargo, es azotada por la alta delincuencia presente en todas las zonas del mismo. Por lo que se sugiere la construcción de dos comisarías adicionales.

Respecto a los aspectos ambientales, el distrito propuesto presenta múltiples problemas, entre los cuales resalta el inadecuado uso de la cuenca del río Chillón, inadecuado manejo y disposición de residuos sólidos y descuidos de potenciales áreas verdes. Así mismo, existe n riesgos de desastres naturales, principalmente por construcciones realizadas en inmediaciones o adyacencias de dicho río.

En el factor transporte, el distrito dispone de acceso a 12 rutas alimentadoras del Metropolitano, 16 empresas de transporte mayor y 33 rutas de vehículos menores (mototaxis).

5.3.2. Aspectos económicos

En estos aspectos, el distrito propuesto cuenta con una gran variedad de negocios por rubros, comprendiendo 32 zonas comerciales y 13 zonas productivas. Estas a su vez, poseen una cantidad específica de establecimientos o locales. En resumen, el distrito propuesto posee un alto movimiento de comercios y zonas productoras que le dan valor al área.

5.3.3. Capital propuesta

El centro poblado propuesto como capital del distrito propuesto es la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila, cuyas características urbanas cumplen con los parámetros que la ley determina; entre los que se resaltan:

- Para un total de 39,933 habitantes, esta capital representa el 18.32% del total de la población del distrito propuesto. Con un incremento positivo anual del 1.56%.

- En relación a los predios total del distrito propuesto, la capital Santa Luzmila representa el 17.25% de los predios.

5.3.4. Consulta popular según artículo 20° del Reglamento Ley N°27795 (evaluación de la encuesta para la creación del nuevo distrito)

Los resultados de la consulta popular resultaron satisfactorios, habiéndose obtenido un 83.03% de aceptación de apoyo por parte de la población, para la creación de Las Gardenias como distrito. Estos resultados superan lo establecido en el Reglamento de la Ley N°27795, el cual expresa que es necesario tener la opinión mayoritaria a favor, considerada en función de un 50% de aprobación.

Con base a estos resultados se comprueba la tercera hipótesis específica del estudio, en cuanto a que: La creación del distrito Las Gardenias cumple con los requisitos técnicos – geográficos, siendo un resultado similar a los hallazgos de Estrella (2019) con la evaluación de la creación del distrito Milagro en la provincia Trujillo, departamento La Libertad, donde se contó con un apoyo del 66.7% de los encuestados, inferior al obtenido en el presente estudio de 83.03%.

Del mismo modo, la diversidad productiva y la observancia de los requisitos en materia de población, territorio y capital fueron hallazgos que Torrez (2014) determinó en su estudio; al igual que Mejía (2015), en su estudio relativo a la creación del distrito de San Sebastián de Quera, en la provincia de Huánuco, departamento de Huánuco. Este autor sugiere que con ello es posible lograr una óptima organización, racionalizando el espacio provincial y facilitando la gestión y desarrollo territorial y mejorando la relación entre los residentes y las autoridades.

5.4. Propuesta de mapa cartográfico del nuevo distrito propuesto

Se elaboraron tres mapas principales, representados en los tipos de ubicación general, perimétrica del área propuesta y topografía del área propuesta Las Gardenias. Asimismo,

como complemento se presentaron mapas identificando los principales servicios del distrito (Anexo 2), de allí que se comprueba la cuarta hipótesis específica del estudio referida a: Es posible la elaboración del mapa cartográfico del nuevo distrito con sus límites territoriales y memoria descriptiva.

Así, en definitiva, es posible aceptar la hipótesis general descrita como la creación del distrito Las Gardenias, en la provincia de Lima – 2019 es viable con base a un análisis técnico – geográfico, lo cual fue un resultado similar en los estudios de Mejía (2015), Torrez (2014) y Estrella (2019), lo cual como sugiere Uzcátegui (2014), constituye en el camino más idóneo para lograr un mejor ordenamiento de la división político - territorial en ámbitos superiores, formulándose un desarrollo endógeno de adentro hacia afuera, para desde esa óptica organizar los elementos necesarios para la gobernabilidad y así tener mayores posibilidades para el desarrollo sustentable.

VI. Conclusiones

El análisis técnico – geográfico para la creación del distrito Las Gardenias, permitieron establecer las siguientes conclusiones:

1. Se concluye de manera general, que la creación del distrito Las Gardenias, es viable y provechosa, en función del análisis técnico de sus aspectos sociales, económicos y geográficos.
2. En cuanto al primer objetivo específico, se comprobó que el distrito de Comas como espacio territorial, es uno de los más densos poblacionalmente, representando el 21.11% del cono norte de Lima Metropolitana, con un incremento exponencial anual de manera progresiva. Por ello, esta desconcentrado en 14 zonas y referenciado en aspectos económicos, como uno de los que cuenta con mayor cantidad de actividades. Debido al crecimiento espontáneo y desordenado que caracteriza a este distrito, aunado a las condiciones del emplazamiento y políticas de ocupación por parte del estado, Comas se convierte en un distrito complejo, con una consolidación urbana en proceso, en la que coexisten áreas de mayor desarrollo respecto a cobertura de servicios aceptables, en contraste con otras donde estos servicios se presentan en condiciones muy precarias.
3. Con relación al segundo objetivo específico, se apreció que los aspectos jurídicos que rigen la creación de un distrito urbano, están señalados en el reglamento de la Ley N°27795 – Ley de Demarcación y Organización Territorial, el cual contempla los requisitos que se deben cumplir para tal fin, los mismos que abarcan una serie de actividades para la formalización del mismo, de acuerdo al artículo N°14. En este sentido, la evaluación evidenció que el distrito propuesto como Las Gardenias cumple a cabalidad con lo requerido en estas normativas; lo que incluye tres aspectos primordiales: una tasa de crecimiento poblacional positiva, condiciones

aceptables para los servicios públicos ya existentes (educación, salud, saneamiento) y un centro capital que descentraliza estos servicios para ser otorgados a sus poblaciones, el cual fue definido como La Asociación Pro – vivienda Santa Luzmila.

4. Con referencia al tercer objetivo específico, se analizaron los aspectos técnicos geográficos del distrito propuesto como Las Gardenias, lo cual incluyó aspectos sociales, económicos y geográficos. Respecto a los aspectos sociales, se destaca que el área está constituida por 21,934 habitantes; cuenta con un total de 4,345 predios, desglosados en: 42 consolidados, 47 no consolidados, 23 semi – rústico, 3 con servicio industrial, 6 con complejos habitacionales y 3 con zonas agropecuarias. Así mismo, está representado por un 78% de centros médicos de salud privada y el resto públicas, un 75.21% de instituciones educativas privadas, 58.75% de extensión en servicio de agua potable y un 60.34% que abarca el servicio de alcantarillado. En cuanto a los aspectos geográficos, se presenta como centro capital La Asociación Pro – vivienda Santa Luzmila, la cual representa el 18.32% de la población del distrito propuesto, con una tasa de incremento anual de 1.56%, y una representación del 17.25% del total de predios del distrito propuesto. Además, La consulta popular sobre la creación del nuevo distrito Las Gardenias, arrojó como resultados un 83,03% de aprobación de la población, lo cual cumple con lo establecido en el Reglamento de la Ley N°27795, en el cual se indica que se debe contar con la opinión mayoritaria de la población, la misma que fue considerada superior al 50%.
5. En cuanto al cuarto objetivo específico, se elaboró el mapa principal del área estudiada, representado en tres formas diferentes, respecto a la ubicación general y

a la topografía. Adicionalmente, se presentaron mapas auxiliares en los que se representan los servicios básicos que sustentan los requisitos la normativa.

VII. Recomendaciones

1. Desarrollar las acciones para informar sobre los resultados del presente estudio a los habitantes de los sectores señalados en la propuesta. Además, que las comunidades involucradas en el estudio divulguen a las entidades gubernamentales implicadas en el procedimiento y soliciten darle celeridad a esta propuesta. En vista, de esto se hace importante transmitir la experiencia a otras comunidades que deseen llevar procesos similares.
2. En cuanto a la situación del Distrito de debe Gestionar en coordinación con los distritos de la cuenca del Río Chillón la descontaminación del agua para impulsar una producción agrícola apropiada para el consumo humano.
3. Canalizar la presente propuesta de Creación del distrito Las Gardenias ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, como órgano competente en demarcación territorial, a objeto de que se permita dar trámite en los términos contemplados en la norma técnica.
4. La propuesta de creación distrital Las Gardenias, con su capital el núcleo urbano santa Luzmila, cuenta con el respaldo poblacional de las urbanizaciones contempladas en la propuesta de creación, respecto a pertenecer a la denominada jurisdicción, en función de lo exigido en el artículo 20 del Reglamento de la Ley N° 27795, aprobado mediante D.S. N° 019-2003-PCM.
5. Se sugiere a los nuevos investigadores del tema de estudio, seguir indagando acerca de la necesidad de novedosas estructuras de ordenamiento territorial, lo cual sigue siendo una necesidad en el país, donde las asimetrías entre regiones, entre distritos e incluso entre localidades son palpables, requiriendo soluciones de planificación territorial que involucre la participación de los ciudadanos y el uso de medios digitales.

VIII. Referencias

- Carrasco, S. (2017). *Metodología de la investigación científica*. Editorial San Marcos.
- Clavijo F., I. G. (2016). *Acuerdos de paz en Colombia y reconfiguración de los territorios rurales: posturas de campesinos e indígenas del sur y oriente del Tolima* [tesis de maestría, El Colegio de la frontera norte].
<https://colef.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1014/230/1/TESIS%20-%20Clavijo%20FI%C3%B3rez%20Isabel%20Giselle.pdf>
- Estrella, J. (2019). *Evaluación técnico- geográfica, para la creación del distrito Milagro en la provincia Trujillo, departamento La Libertad-2018* [tesis de ingeniería, Universidad Nacional de Federico Villareal].
<http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/3385/ESTRELLA%20MALDONADO%20JOSE%20CARLOS%20ALBERTO-%20TITULO%20PROFESIONAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ta ed.). D.F.: McGraw-HillInteramericana.
- Instituto Geográfico Nacional. (2006). Documento informativo. *Conceptos Cartográficos*. Madrid, España: Ministerio de Fomento.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2017). Reporte. *Censo Nacional de Población y Vivienda*. <http://censo2017.inei.gob.pe/>
- Mejía E. (2015). *Análisis del sistema de centros poblados, para la creación del distrito San Sebastián de Quero, en la provincia Huánuco, departamento Huánuco* [tesis de ingeniería, Universidad Nacional Federico Villarreal]. Biblioteca institucional

- Mena R., R. A. (2015).Elaboración de una propuesta técnica y económica para una licitación. *Slideshare*. <https://es.slideshare.net/titiushko/elaborar-propuesta-tecnica-y-economica-49474007#:~:text=La%20propuesta%20t%C3%A9cnica%20es%20un,instituci%C3%B3n%20que%20solicita%20la%20licitaci%C3%B3n>.
- Ministerio del Ambiente. (2015). *Guía Metodológica. Elaborar e Implementar un Programa De Segregación en la fuente y Recolección Selectiva de Residuos Sólidos Municipales*. <https://redrrss.minam.gob.pe/material/20150302175316.pdf>
- Oficina Nacional de Diálogo y Sostenibilidad (2013). Informe. *Diferencias, Controversias y Conflictos Sociales. Presidencia del Consejo de Ministro*.
<https://www.gob.pe/institucion/pcm/informes-publicaciones/186830-reporte-willaqniki-10-las-diferencias-controversias-y-conflictos-sociales-gestionados-por-las-ondas>
- Pérez, J., y Merino, M. (2013). Definición de técnico. *Diccionario virtual*.
<https://definicion.de/tecnico/>
- Real Academia Española. (2018). Diccionario Virtual. *Búsqueda de palabras*.
<https://dle.rae.es/>
- Secretaría de Demarcación y Organización Territorial (2018). Ley N° 27795. *Ley de Demarcación y Organización Territorial*. Repositorio institucional.
- Shuttleworth, M. (2020). *Variables de Investigación*. <https://explorable.com/es/variables-de-investigacion>
- Torrez D., M. (2014). *Análisis Geográfico para la Creación Política del Distrito Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao* [tesis de ingeniería, Universidad Nacional Federico Villareal]. Biblioteca institucional

Valencia, G. (2010). Modelo de estudio de consultoría (propuesta técnica y propuesta económica). *Blog de WordPress.com - Segundo Orientador O&S 2*.

<https://isedoys2orientador2.wordpress.com/teoria-propuesta-consultoria/>

Uzcátegui M., R. J. (2014). *La comunidad como base territorial de gobernabilidad para la municipalización del Distrito Capital* [tesis doctoral, El colegio de la Frontera Norte].

http://saber.ucv.ve/ojs/index.php/rev_terr/article/view/7671

Yensen S. , E. S. (2017). *Análisis del conflicto limítrofe entre los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos* [tesis de grado, Pontificia Universidad Católica del Perú].

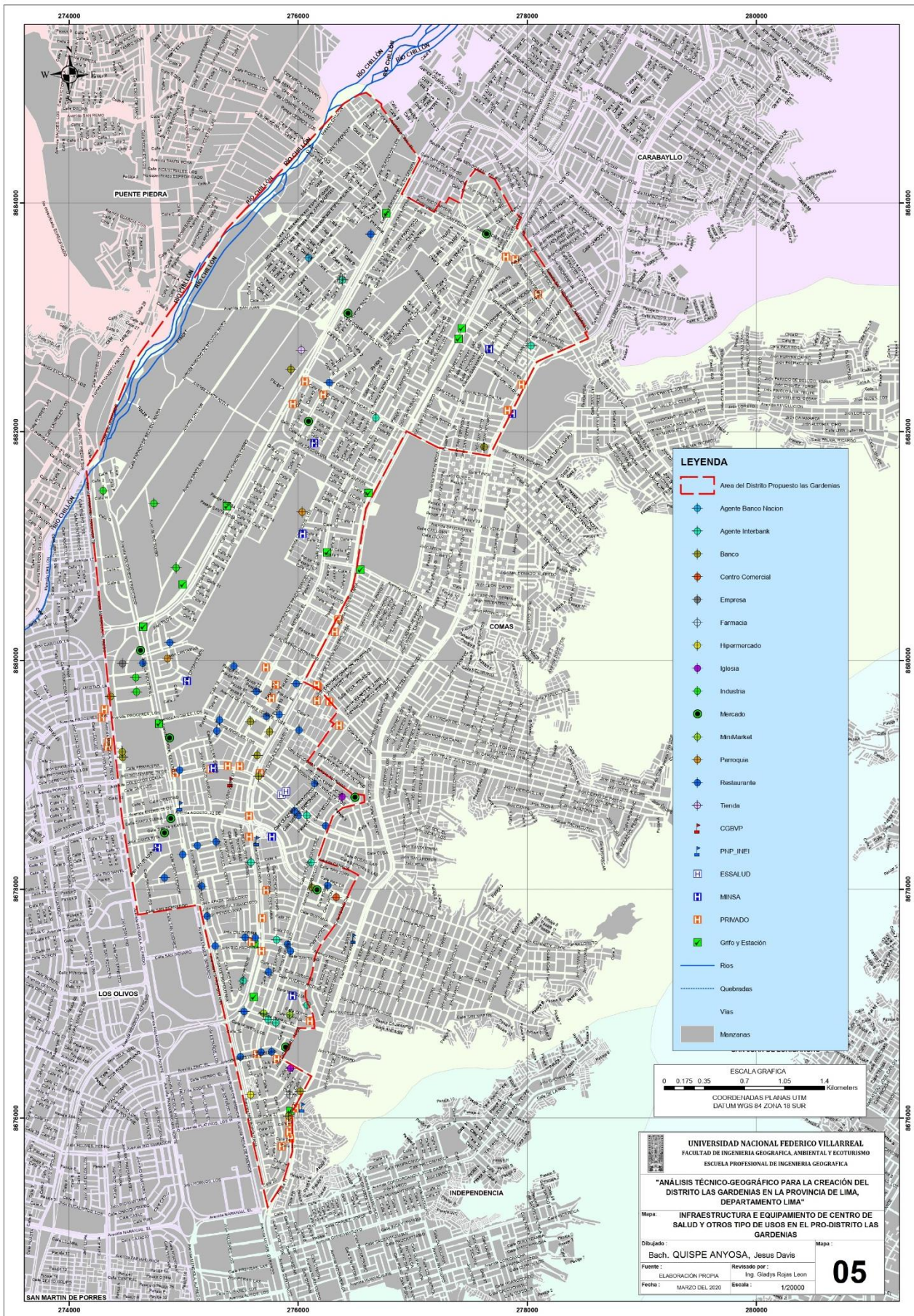
http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9454/YENSEN_SALAZAR_DEMARCACION_Y_CONFLICTOS_TERRITORIALES.pdf?sequence=1&isAllowed=y

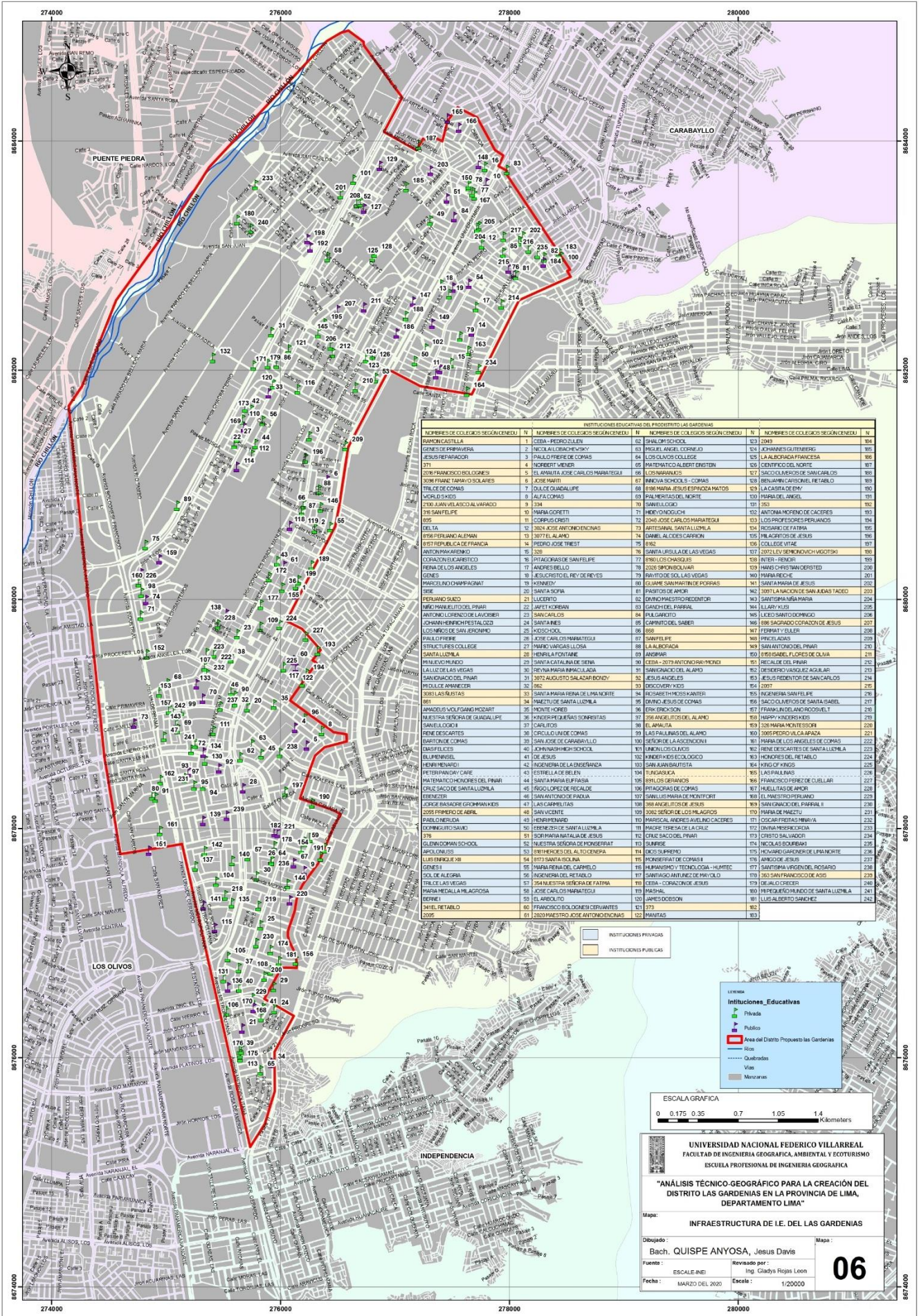
IX. Anexos

Anexo 1. Instrumento - Cuestionario de evaluación

PROYECTO: “ANÁLISIS TÉCNICO – GEOGRÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS GARDENIAS EN LA PROVINCIA DE LIMA – DEPARTAMENTO DE LIMA”		
Encuesta para la evaluación de la creación del distrito Las Gardenias		
Realizado por:	Jesús Davis Quispe Anyosa	
Fecha:	Duración:	5 min
Lugar:	Distrito prouesto Las Gardenias	
PREGUNTAS		
1.- ¿Aprueba o desaprueba la gestión realizada en todo su periodo por la Municipalidad de Comas?		
-. Aprueba () -. Desaprueba () -. Aprueba en algo () -. NS/NO ()		
2.- ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en el ámbito propuesto como distrito Las Gardenias?		
-. Recien llego () -. De 1 a 2 años () -. Más de 5 años () -. Desde su fundación ()		
3.- ¿Apoyaría usted en la creación del nuevo distrito Las Gardenias?		
-. Si apoyo () -. No apoyo () -. Apoyo algo () -. Otro ()		
4.- ¿Cómo se beneficiaría usted si Las Gardenias fuera distrito?		
-. Mejores servicios () -. Mejores vías pavimentadas -.Disminución de impuestos () -. Mayor seguridad al vecino () -. Mejores áreas verdes ()		
5.- ¿Cuáles son las problemáticas de la zona en que usted habita?		
-. Servicios básicos () -. Vías de comunicación () -. Inseguridad () -. Presencia de la autoridad () -. Otros ()		
6.- ¿Cree usted que cambiaría la situación si se convirtiese en distrito el área a delimitarse?		
-. No () -. Si () -. Sería igual ()		
7.- ¿Pensaría quedarse a vivir en la zona si cambia a ser distrito Las Gardenias?		
- Si () -. No ()		
8.- : ¿Conoce a la Junta Directiva que gestiona la creación del distrito Las Gardenias?		
- Si lo conozco () -. Conozco algo () -. No lo conozco () -. Nunca lo vi ()		

Anexo 2. Mapas auxiliares del distrito propuesto Las Gardenias





INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL PROYECTO LAS GARDENIAS			
NOMBRES DE COLEGIOS SEGUN CENEDU	N	NOMBRES DE COLEGIOS SEGUN CENEDU	N
HAMON CASTILLA	1	CEBA - PEDRO ZULEN	62
GENESIS PERUVIANA	2	MICHAEL ROMACHEVSKY	63
JESUS REPARADOR	3	PAULO FREIRE DE COMAS	64
371	4	NORBERT WIENER	65
207-FRANCISCO BOLOGNESI	5	EL ANUNTA JOSE CARLOS MARATEGUI	66
208-FRANCO TAMAYO OLIVERAS	6	LORENA TROJAN - COMAS	67
TRILCE DE COMAS	7	DULCE GUADALUPE	68
WORLD SHED	8	ALFA COMAS	69
200 SAN VICENTE ALVARADO	9	200 SAN VICENTE ALVARADO	70
315 SAN FELIPE	10	MARIA CORRETI	71
895	11	CORPUS CRISTI	72
DELIA	12	3024 JOSE ANTONIO COMAS	73
187 PERUANO ALMAN	13	3077 EL ALAMO	74
187 REPUBLICA DE FRANCIA	14	PEDRO JOSE TRIST	75
ANTON PARRANDERO	15	329	76
187 REPUBLICA DE FRANCIA	16	177 ANTONIO DE SAN FELIPE	77
17 ANDRES BELLO	17	2025 SIMON BOLIVAR	78
GENES	18	JESUCRISTO DEL REY DE REYES	79
MARCELO CHAMPAGNAT	19	KENNEDY	80
895	20	SANTA ROSA	81
PERUANO SUAO	21	LUCRITIO	82
MIRIAM BELLO DEL PINAR	22	AFET KORBAN	83
ANTONIO LOS ANGELES CAJABAMB	23	SAN CARLOS	84
JOHANN HEINRICH FRIEDL	24	SANTANES	85
LOS NIÑOS DE SAN JERONIMO	25	KOSCHIOOL	86
PAULOPHRE	26	JOSE CARLOS MARATEGUI	87
STRAUSSER COLLEGE	27	MARCO VARGAS LUISA	88
SANTALUMBA	28	HENRIETA FONTANE	89
MINI LEV HUNDO	29	SANTA CATALINA DE SIENA	90
CONDOMINIO EL CARIBO	30	SAN CARLOS	91
SAN JOAQUIN DEL PINAR	31	3072 ALODIA SALAZAR BONDI	92
HIDULCE AMANEER	32	892	93
3000 LAS RUINAS	33	1024 MAGDA SENA DE LIMA NORTE	94
895	34	DEBORA THA ROSAMONTE	95
AMALDEO VOLFGANG MOGART	35	MAESTRO DE SANTA LUCIA	96
MELUSIA SENSURA DE GUADALUPE	36	KONFER EUMENAS SOMBRITAS	97
SAN LUIS CORDI	37	CARLOS	98
FENE DESCARTES	38	CIRILO UNDE COMAS	99
BARTOLOME COMAS	39	SAN JOSE DE CARABAYLO	100
EL MENSAJE	40	JOHN WALKER HIGH SCHOOL	101
HENRI MENARDI	41	EL JESUS	102
PETER PAN ANDY CARE	42	INGENIERIA DE LA ENSEÑANZA	103
MATHEO LOS NIÑOS DEL PINAR	43	ESTRELLA DE BELÉN	104
CRUZ SADO DE SANTA LUCIA	44	SANTA MARIA DE BUENAS	105
EBENEZER	45	SANT ANTONIO DE PADUA	106
JOSE BASABASE COCHAMAYES	46	SAN VICENTE	107
2055 PERIFERO DE ABRIL	47	HENRI MENARD	108
PAULON RUILOA	48	FRANCISCO DE SANTA LUCIA	109
DOMINGUITO SAVIO	49	SOPHIA MARÍA BALAZA DE JESUS	110
GLENDONHAM SCHOOL	50	NIUESTRA SEÑORA DE MONSERRAT	111
APOLONIOS	51	301 HERMINIA DEL ALTO CENIPA	112
EL MENSAJE	52	301 SANTA ROSA	113
GENESIS	53	MARIA REINA DEL CARNELO	114
SOL DE ALEGRIA	54	INGENIERIA DEL RETABLO	115
TRILCE LAS VEGAS	55	354 NIUESTRA SEÑORA DE FATIMA	116
MARÍA REINA DE LA GRACIA	56	JOSE CARLOS MARATEGUI	117
DEFEI	57	EL ARBOLITO	118
3416 RETABLO	58	FRANCISCO BOLOGNESI CERVANTES	119
2005	59	2020 MAESTRO JOSE ANTONIO COMAS	120

Legenda

- Instituciones Educativas
 - Privada
 - Publica
- Area del Distrito Propuesto Las Gardénias
- Quilómetros
- Vías
- Mansarovar



UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
 FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
 ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA GEOGRAFICA

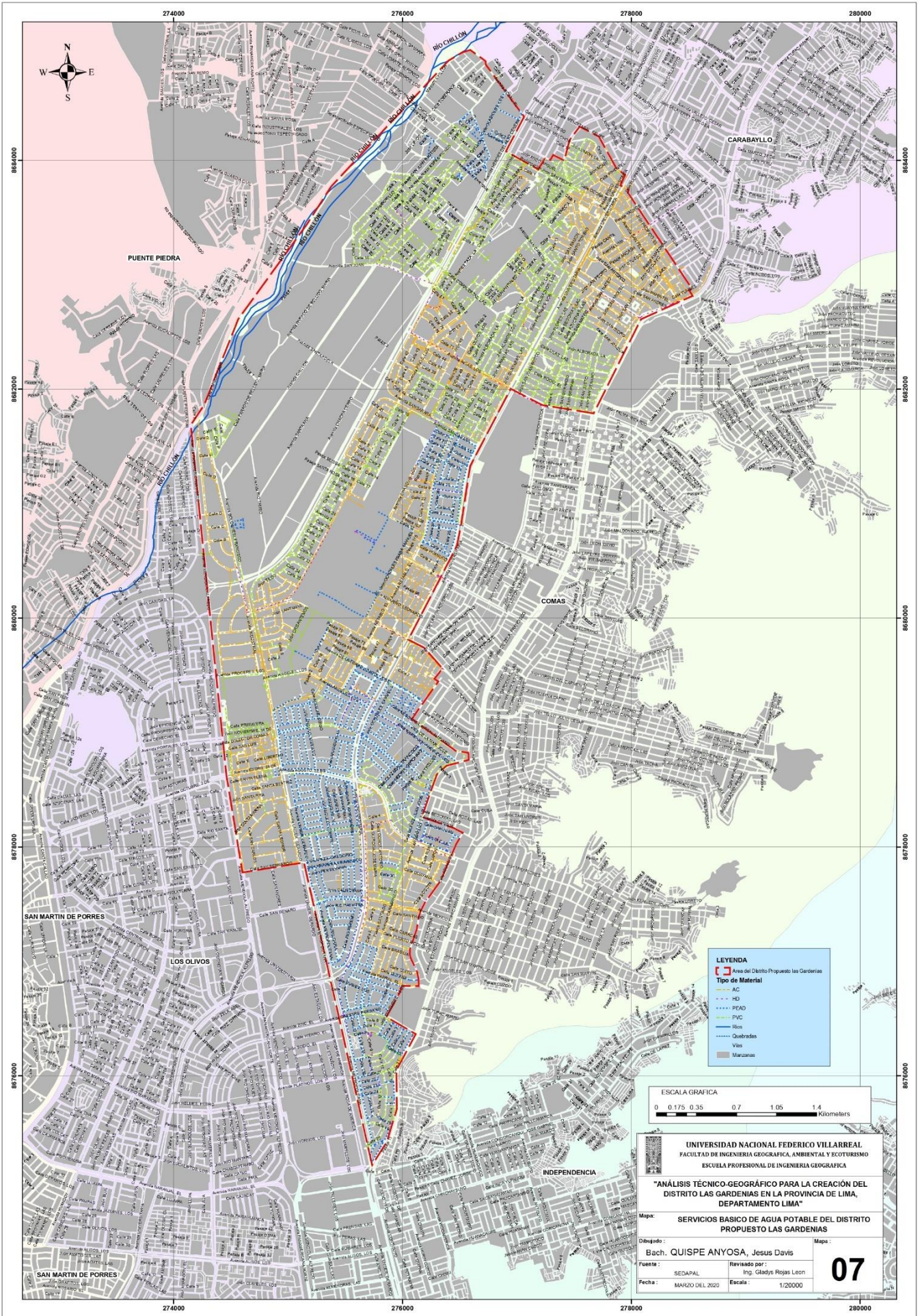
"ANÁLISIS TÉCNICO-GEOGRÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS GARDENIAS EN LA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"

Mapa: INFRAESTRUCTURA DE I.E. DEL LAS GARDENIAS

Dibujado: Bach. QUISPE ANYOSA, Jesus Davis
 Fuente: ESCALE-INE
 Fecha: MARZO DEL 2020

Revisado por: Ing Gladys Rojas Leon
 Escala: 1/20000

06



LEYENDA

Área del Distrito Propuesto las Gardénias

Tipo de Material

- AC
- HD
- PEAD
- PVC
- Ríos
- Cuadradas
- Vías
- Manzanas



UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
 FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
 ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA GEOGRAFICA

"ANÁLISIS TÉCNICO-GEOGRÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS GARDENIAS EN LA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"

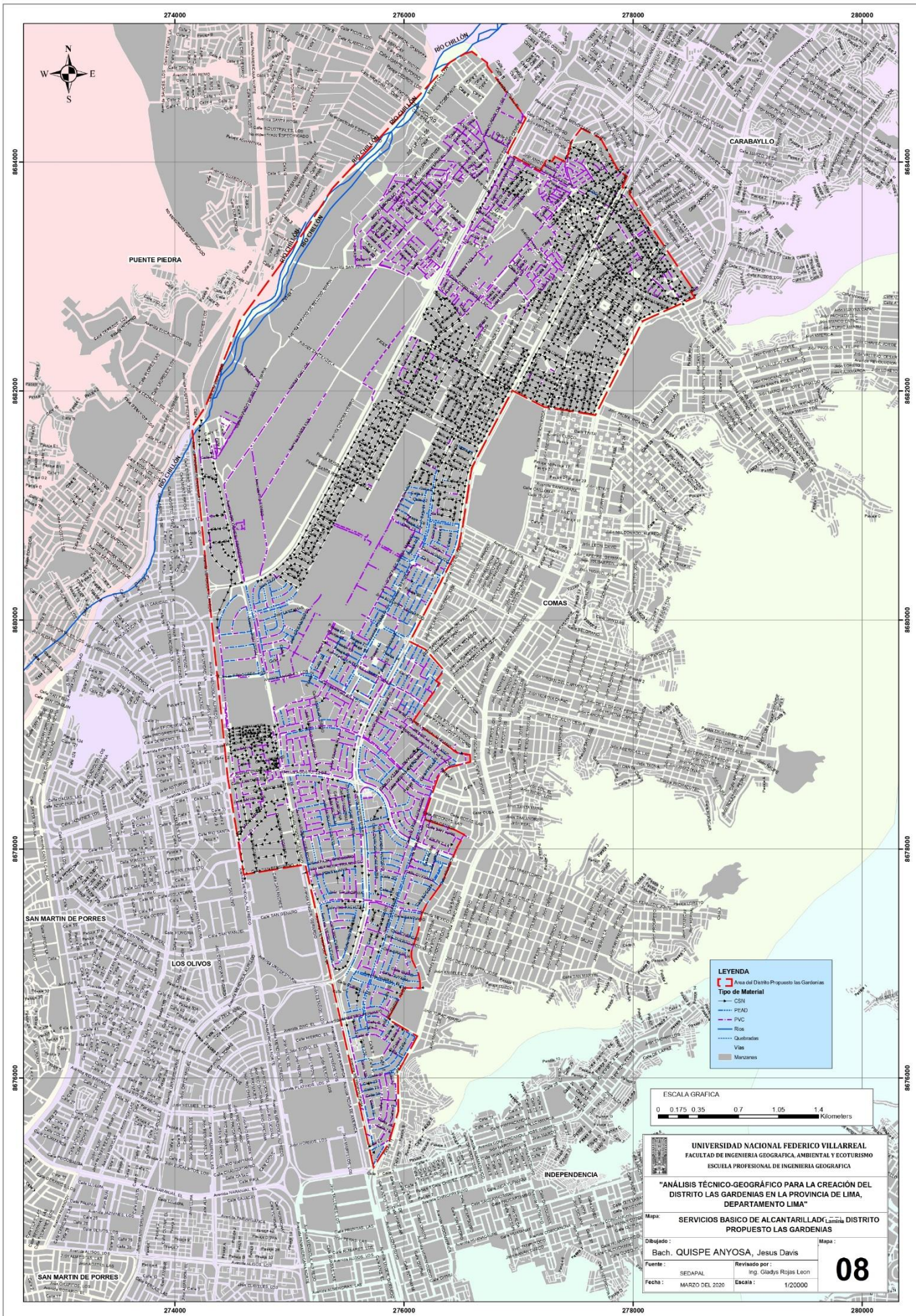
Mapa: **SERVICIOS BÁSICO DE AGUA POTABLE DEL DISTRITO PROPUESTO LAS GARDENIAS**

Dibujado por: **Bach. QUISPE ANYOSA, Jesus Davis**

Fuente: SEDAPAL Revisado por: Ing. Gladys Rojas Leon

Fecha: MARZO DEL 2020 Escala: 1/20000

07



LEYENDA

- Área del Distrito Propuesto Las Gardénias
- Tipo de Material**
- CSN
- PEAD
- PVC
- Tizas
- Quiebradas
- Vías
- Manzanas



UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
 FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
 ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA GEOGRAFICA

"ANÁLISIS TÉCNICO-GEORÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS GARDENÍAS EN LA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"

Mapa: SERVICIOS BÁSICOS DE ALCANTARILLADO PARA EL DISTRITO PROPUESTO LAS GARDENÍAS

Dibujado por: **Bach. QUISPE ANYOSA, Jesus Davis**

Fuente: SEDAPAL Revisado por: Ing. Gladys Rojas Leon

Fecha: MARZO DEL 2020 Escala: 1/20000

08

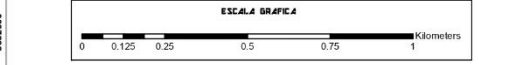


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
COORDENADAS UTM DATUM WGS 84

N°	Zona Arqueológica	Perímetro m ²	Área m ²	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	Muralla Tungusca	982.79	14288.77	277860.0229	8894115.5938
2	Don Carlos 1-Parcela B	912.06	30578.56	277893.0189	8893748.0364
2	Don Carlos 1-Parcela A	248.29	2733.52	277893.3754	8893757.6880
3	Huaca Don Carlos 2	264.29	4331.43	277763.6082	8893948.1515
4	Chacra Cerro I	302.28	6202.21	277320.0383	8893982.0085
5	Chacra Cerro II	361.63	8833.84	276278.6800	8892770.3125
6	Collique Bajo 1	464.35	11187.67	277320.0478	8892360.3004
7	Collique Bajo 3	489.46	10600.15	277817.8087	8892330.5094
8	Collique Bajo 2	781.53	34924.23	277583.9890	8892422.5816
9	Collique 2	386.06	9814.28	275528.2576	8877725.6823
10	Macela Bestidas	155.64	1446.89	275255.7195	8878886.3679

Legenda

- Zonas Arqueológicas
- Área Propuesta del Distrito las Gardenias
- Vías
- Lotes
- Tipo de Lote
- Estación de metropolitano
- Estación de tren eléctrico
- Caseta de Serenazgo
- Rezagado
- Área Verde
- Berma
- Costa Verde
- Huaca
- Ovalo
- Parque
- Predio
- Solar
- Zona agrícola
- Manzanas



UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLAREAL
FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA GEOGRAFICA

"ANÁLISIS TÉCNICO-GEOGRÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS GARDENIAS EN LA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"

Mapa: **ZONAS ARQUEOLÓGICAS DEL DISTRITO PROPUESTO LAS GARDENIAS**

Dibujado: **Bach. QUISPE ANYOSA, Jesus Davis**

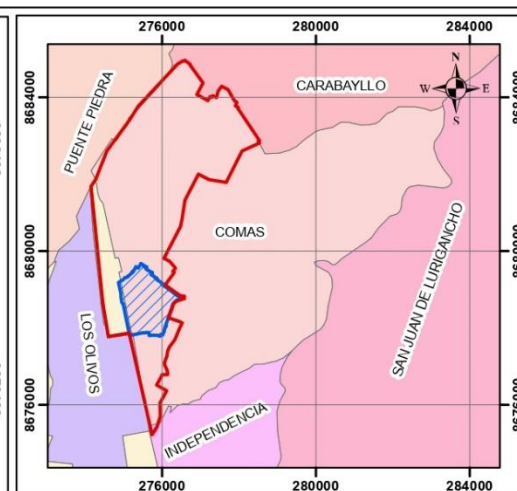
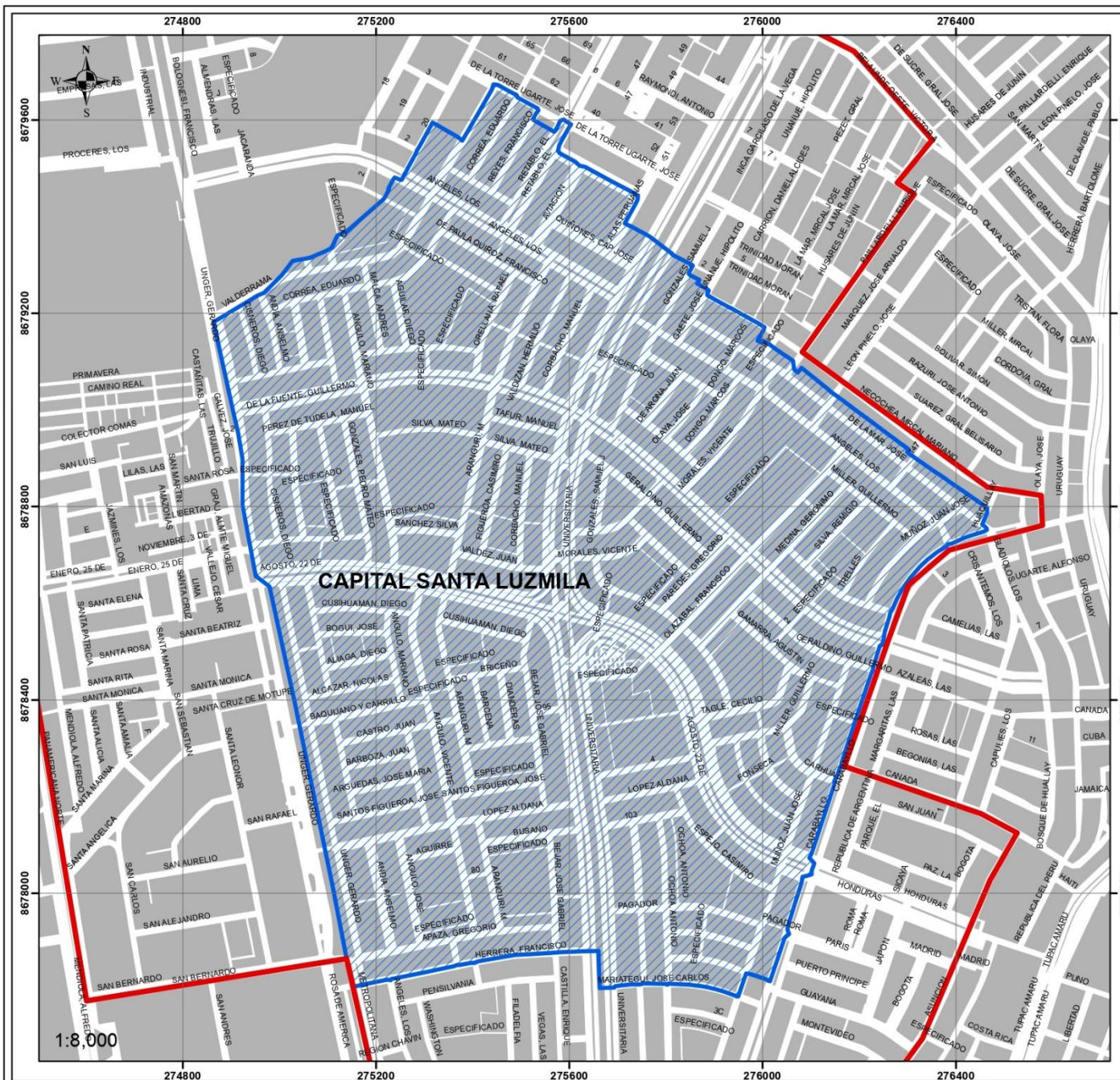
Fuente: **ELABORACION PROPIA**

Revisado por: **Ing. Gladys Rojas Leon**

Fecha: **MARZO DEL 2020**

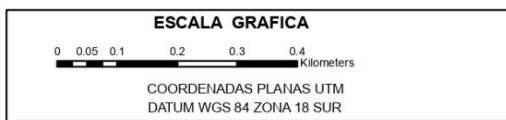
Escala: **1/10000**

Lamina: **09**



MAPA DE UBICACION
ESCALA 1/125 000

Datos Tecnicos		
Descripcion	Area Propuesto	Perimetro
Capital Propuesto Santa Luzmila	1.87km ²	6.01km
Districto Propuesto las Gardenas	17.67km ²	26.07km
%	10.58	23.05



LEYENDA

- Distrito Propuesto las Gardenas
- Capital Santa Luzmila

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA GEOGRAFICA

"ANÁLISIS TÉCNICO-GEOGRÁFICO PARA LA CREACIÓN DEL DISTRITO LAS GARDENIAS EN LA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"

Mapa: **CAPITAL SANTA LUZMILA DEL DISTRITO PROPUESTO LAS GARDENIAS**

Dibujado por: Bach. QUISPE ANYOSA, Jesus Davis	Lamina: 10
Fuente: ELABORACION PROPIA	Revisado por: Ing. Gladys Rojas Leon
Fecha: MARZO DEL 2020	Escala: 1/8000

Anexo 3. Lista de sectores con predios

Predios consolidados

PREDIOS CONSOLIDADOS *	
1. Alameda de El Pinar I Etapa	22. El Parral
2. Alameda de el Pinar II Etapa	23. Santa Teresita
3. Las Terrazas de Comas	24. San Eulogio I, II Etapa
4. Bello horizonte	25. Villa Hiper
5. Los Geranios	26. Santa Ligua
6. San Felipe I, II, III Etapa	27. Santa Luisa
7. Venecia	28. Santa Rosa de Infantas
8. Santa María	29. José de San Martín
9. San Isidro	30. San Miguel
10. Casa Huerta	31. Municipal N° 2
11. Residencial El Pinar	32. Los Jardines
12. El Pinar (9 etapas)	33. Los Rosales de San Felipe
13. El Álamo	34. Paraíso
14. El Álamo - Vipol	35. El Roble
15. El Retablo	36. La Alborada I, II etapa
16. Los Chasquis	37. Los Rosales del Norte
17. Santa Luzmila	38. San Carlos
18. Las Vegas	39. San Juan I, II, III Etapa
19. Carabayllo I Etapa	40. UPIS –Ciudad de Lima
20. Carabayllo II Etapa	41. Virgen del Rosario
21. Santa Isolina I, II, III etapas	42. Primavera
* Con pistas veredas y servicios básicos	

Predios no consolidados

PREDIOS NO CONSOLIDADOS *	
1. Padres de Familia "Santa Rosa de América"	25. Alameda de Santa María
2. José Carlos Mariátegui	26. Los Huertos de Santa Rosa
3. Francisco Bolognesi	27. 2 de agosto
4. Propietarios de Infantas	28. Las Mercedes
5. Ex trabajadores de Santa Luzmila	29. Las Magnolias
6. Micaela Bastidas	30. Los Claveles de San Felipe
7. San Miguelito	31. Zancudo Alto
8. Los Huertos de Pro	32. Mi Casa
9. María Auxiliadora	33. Tungasuca III Etapa
10. Chacra Cerro	34. Habilitación Cighersa
11. El Trébol de Trapiche	35. Trabajadores Chacra Cerro
12. El Cedro	36. Los Naranjos
13. Villa Juanita	37. Los Portales del Pinar
14. Zaragoza	38. El Frutal
15. La Floresta	39. Villa Avalos
16. Las Margaritas del Norte I Etapa	40. Los Membrillos
17. Las Margaritas del Norte II Etapa	41. Villa Santa Cruz
18. Las Casuarinas de Tungasuca	42. Villa Lastenia
19. Las Casuarinas del Norte	43. Cárdenas Rabanal
20. Tres de Mayo	44. Villa Isasiga
21. Los Huertos de Tungasuca lote 40	45. San Andrés
22. Los Huertos de Tungasuca lote 38	46. El Rosal de San Felipe
23. Las Brisas de Tungasuca	47. Asoc. Viv. Vista Alegre
24. Las Gardenias de Tungasuca	
* Con servicios básicos	

Predios semi – rústicos

PREDIOS SEMIRUSTICO *	
1. Residencial Las Alondras	13. San Sebastián
2. Programa Policial Villa El pinar	14. Los Huertos de Tungasuca
3. Ciudadela de Sipán	15. Residencial Esperanza
4. Villa Las Dalias	16. Los Claveles de Pro
5. La Esperanza	17. Parcela Rústica La Victoria
6. Villa Las Palmeras	18. César Vallejo
7. Las Azucenas	19. Santa Amelia
8. Las Diamelas	20. Los Manantiales del Pinar (Ex Jaime Yoshiyama)
9. Casa huerta Ecos de Chillón	21. Nuevo Amazonas
10. Residencial La Esperanza	22. Villa Estela
11. El Paraíso	23. Villa Ordoñez
12. Los Jardines de Chillón	
* Sin pistas ni veredas, ni servicios básicos	

Anexo 4. Lista de centros médicos del distrito propuesto Las Gardenias

Total de centros médicos del distrito Las Gardenias	
1.-BELADENT	28.-GASTRODAC E.I.R.L.
2.-CARLOS PHILLIPS	29.-GRAND DENTAL
3.-CENTRO CLINICO SAN NICOLAS	30.-HOSPITAL I MARINO MOLINA SCIPPA
4.-CENTRO DE HEMODIALISIS COMAS SAC	31.-HOSPITAL NACIONAL SERGIO E. BERNALES
5.-CENTRO MATERNO INFANTIL LAURA RODRIGUEZ DULANTO DUKSIL	32.-HUSARES DE JUNIN
6.-CENTRO MATERNO INFANTIL SANTA LUZMILA II **	33.-INFANTAS
7.-CENTRO MEDICO ESPECIALIZADO MEDIPRO	34.-INPPARES Comas
8.-CLINICA DENTAL DEL NORTE	35.-JUAN PEDRO ASTOCONDOR PEREZ
9.-CLINICA UNIVERSITARIA S.A.C	36.-LA GREY
10.-CONSULTORIO DENTAL DYODENT **	37.-LOS GERANIOS
11.-CONSULTORIO MEDICO JOSE PARDO	38.-MEDLAB MIEMBRO DEL GRUPO SYNLAB
12.-CONSULTORIO MEDICO MADRE TERESA DE CALCUTA	39.-ODONTHOPOLIS
13.-CONSULTORIO OBSTETRICO "PARA MUJER"	40.-ODONTOLOGICO KERIGMA
14.-CONSULTORIO OBSTETRICO VIDA Y SALUD	41.-OFTALMO DENT
15.-CONSULTORIO ODONTOLOGICO ODONTO EXPRESS	42.-POLICLINICO NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
16.-CONSULTORIO ODONTOLOGICO RED DE SONRISAS	43.-POLICLINICO ADONAI
17.-CONSULTORIO ODONTOLOGICO SONRISITAS FELICES **	44.-POLICLINICO FE SEDE COMAS
18.-CONSULTORIO ODONTOLOGICO EL ARTE DE SONREIR	45.-POLICLINICO MEDICAL PERU
19.-CONSULTORIO ONCOLOGICO PREVENTIVO	46.-POLICLINICO NORTHSALUD
20.-CORPORACIÓN DENTAL ESTHETIC VIDA E.I.R. L	47.-PRIMAVERA
21.-DENTAL KARISMA	48.-RENACER CELULAS MADRE
22.-DENTAL SALDAÑA **	49.-SAN CARLOS
23.-DENTAL SAMUEL	50.-SANTA LUZMILA I
24.-DENTAL SOLIDARIO	51.-SG NATCLAR SAC
25.-DR SONRISA	52.-SISTEMA METROPOLITANO DE LA SOLIDARIDAD / SINCHI ROCA
26.-EL ALAMO	53.-SISTEMA METROPOLITANO DE LA SOLIDARIDAD / SISOL SALUD SAN RAMON
27.-FISIOGROUPPERU **	54.-TESTLAB **

Anexo 5. Memoria fotográfica de infraestructuras de la Capital propuesta (Santa Luzmila)

Local comunal

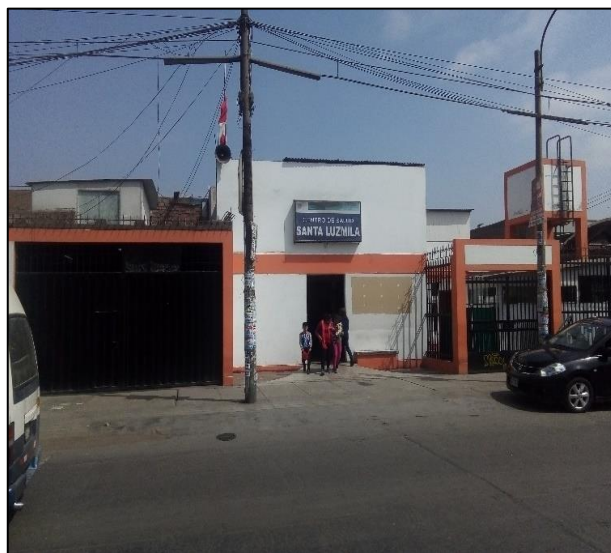


Local comunal de santa Luzmila (entre Comisaría de Universitaria y Centro cívico, Lima)

Centros de ESSALUD



El centro materno infantil se ubica en la Av. 22 De agosto 15311, Comas 15311

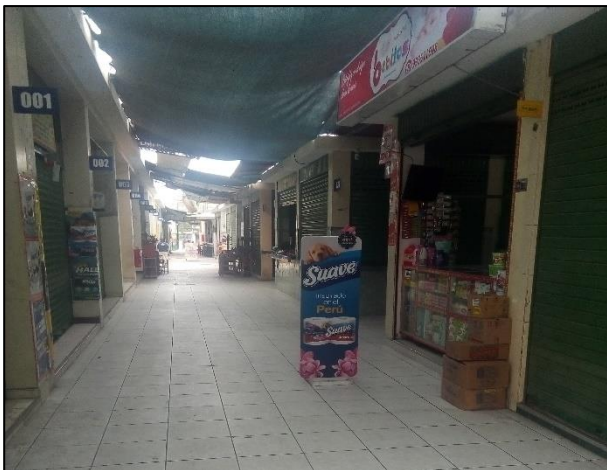


Centro De Salud Santa Luzmila se ubica en la Av. Guillermo de la Fuente, Comas 15314

Centros Comerciales



Mercado Modelo Santa Luzmila ubicado en la Av. 22 de agosto con la Av. Universitaria



En la imagen muestra el interior de mercado modelo distribuidos en 220 puestos

Mercado Santa Luzmila, ubicado en el Jr. Manuel Aranguri, Comas 15314



En este tipo de mercados comerciales



Centro de Bomberos



Comisarías



Losas o centros deportivos



Jr. J.M. Valdez con Jr. Corbacho. Urb. Santa Luzmila. Comas Parque con loza deportiva. Pista asfaltada con vegetación exterior.

Iglesia principal de la capital



La iglesia "Nuestra Señora de la Luz" se ubica en la Av. Guillermo De La Fuente Cdra. 3 Comas, Perú

Anexo 6. Matriz de consistencia

Problema general	Objetivo general	Hipótesis g	Metodología
¿Un análisis técnico - geográfico determinara la viabilidad para la creación del distrito Las Gardenias en la Provincia de Lima?	Desarrollar un análisis técnico - geográfico para la creación del Distrito Las Gardenias” en la Provincia de Lima – Departamento de Lima	El análisis técnico- geográfico para la creación del distrito Las Gardenias, en la Provincia de Lima – 2019 es viable.	Enfoque: Mixto. Diseño: No experimental – transeccional – descriptivo Investigación documental
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	
<p>¿Cuál es la situación actual del distrito de Comas como espacio territorial?</p> <p>¿Cuáles son los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la Provincia de Lima?</p> <p>¿De qué manera una evaluación técnico-geográfica favorece la creación del distrito Las Gardenias?</p> <p>¿Cuál es la propuesta de mapa cartográfico para representar el nuevo distrito con sus límites y memoria descriptiva?</p>	<p>Determinar la situación actual del distrito Comas como espacio territorial.</p> <p>Dar a conocer los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima.</p> <p>Realizar la evaluación técnico – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias.</p> <p>Proponer el mapa cartográfico del nuevo distrito, con sus límites territoriales y memoria descriptiva.</p>	<p>El diagnóstico sobre La situación actual del distrito de Comas como espacio territorial de la provincia de lima, corrobora la viabilidad técnica – geográfica para la creación del distrito Las Gardenias</p> <p>Conocer los aspectos jurídicos que regulan la creación de un distrito en la provincia de Lima, contribuye con la viabilidad de la propuesta técnico – geográfica.</p> <p>La evaluación técnica – geográfico permite determinar la viabilidad para la creación del distrito Las Gardenias.</p> <p>La elaboración del mapa cartográfico del nuevo distrito, con sus límites territoriales y memoria descriptiva, contribuye con la viabilidad de la propuesta técnica - geográfica</p>	<p>Tipo: Aplicada</p> <p>Nivel: Descriptivo.</p> <p>Población: 217,934 habitantes</p> <p>Muestra: 383 habitantes</p> <p>Instrumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuestionario • Planes • Informes • Normas Legales • Registros estadísticos • Mapas • Software gráfico