

### 3.0.0 ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA DEL POBLADO

#### 3.1.0 CATASTRO URBANO

Se podría decir que el Catastro Urbano es la radiografía física del Centro Poblado que nos posibilita tener un inventario físico social, económico y jurídico constituyéndose en una herramienta importante de la planificación y el desarrollo del mismo, sirve además para diseñar políticas que contribuyan a la recuperación y conservación, también para implementar y mejorar los servicios básicos y priorizar proyectos que mejoren las condiciones de vida de la población.<sup>4</sup>

La municipalidad no contaba con el catastro urbano, apenas contaba con un plano esquemático de manzaneo que no se ajustaba a la realidad, lo cual hizo difícil pero no imposible el proceso, para empezar se realizó el levantamiento topográfico y manzaneo con equipo sofisticado: Estación Total y GPS (Sistema de Posicionamiento Global) a pedido del equipo de trabajo, para contar con mas exactitud y precisión, paso previo para entrar a la etapa de levantamiento catastral el cual se realizó con apoyo del personal (peones) por parte de la municipalidad y teniendo las precauciones del caso en la toma de las medidas y datos de los propietarios se procedió al levantamiento, desprendiéndose los siguientes resultados:

El Centro Poblado de Acomayo se encuentra emplazado en una superficie de 38.89 Ha. con una altitud que varía desde los 3,160 hasta los 3,240 m.s.n.m. Su área urbana presenta un crecimiento en dirección sur-oeste, dividida por el río Marpa y Cachimayo (Asentamiento Humano Tomasa Tito Condemayta y Totorobamba).

Existen 571 lotes, de los cuales 454 son destinados para vivienda, 28 están en construcción, 1 comercio, 2 recreación, 2 salud, 5 son de uso educativo, 13 institucional, 32 son lotes utilizados como terrenos agrícolas, 27 lotes están

baldíos y 7 tienen otros usos (Templos, albergue, salón comunal) como se puede apreciar en el cuadro N° 39.

El Centro Poblado de Acomayo presenta una trama urbana de tipo damero obedeciendo a la definición de la plaza principal en época de la colonia, que se ha mantenido casi en su totalidad, exceptuando los bordes urbanos que por su topografía y proceso de ocupación optan por una trama orgánica.

Cuadro N° 39: Resumen Catastral

RESUMEN CATASTRAL			
Número de habitantes		1748 Hab.	
Área urbana actual		39.54 Ha.	
Número de manzanas		54 Mz.	
Número de familias		395	
Densidad poblacional		44.95 Hab/Ha.	
Densidad constructiva		0.35	
Número de lotes habilitados		571	
Número de lotes baldíos		27	
Número de lotes en construcción		28	
Número de edificaciones		484	
Composición familiar		4.9	
Alturas de edificación		1er Nivel	28.55%
		2do Nivel	70.52%
		3er Nivel	0.93%
Material de construcción	Estructural	Adobe	99.26%
		Concreto	0.74%
	Cubierta	Teja	96.1%
		Calamina	3.9%
Estado de conservación		Bueno	13.99%
		Regular	78.93%
		Malo	7.06%

Fuente: Catastro Urbano.

Elaboración: Propia.

El dimensionamiento de las manzanas en la parte central, es de forma rectangular con un promedio de 90 x 40 m, mientras que en la periferia la forma y dimensiones varían drásticamente, habiendo varias manzanas que no se han consolidado y son a la vez parte de una inmensa (sector III Mzs K - L- LL - M) siendo inminente prolongar las calles que las contienen en dirección nor-este para un mejor aprovechamiento del suelo urbano.

<sup>4</sup> UNI. Folletos de Conceptos Básicos de Planificación Urbana Pg. 182



Las vías que permiten el paso vehicular solo pueden usarse en un solo sentido generando problemas de congestión por la sección que éstas presentan (3.00 m), tampoco permiten el giro de los vehículos de transporte público de pasajeros y carga congestionando a un mas las vías, exceptuándose la Av. Escalante

### 3.2.0 SECTORIZACIÓN

El centro poblado de Acomayo tiene una organización espacial establecida a partir de una delimitación virtual, esta organización se basa en la antigua conformación de los diferentes asentamientos humanos o barrios, que con el transcurso del tiempo han ido evolucionando, la sectorización toma en cuenta características de identificación que el poblador tiene con cada sector o barrio por vivir en el, existen cuatro sectores o barrios: Marpa, Tumicalla, Quispillacta que se concentran en la parte céntrica del Centro Poblado, mientras que el asentamiento humano Tomasa Ttito Condemayta está dividido de la parte central por los ríos Marpa, lo que origina que el poblador que vive en esta zona sienta cierto aislamiento y marginación respecto a los otros barrios, es sobre la base de estas características que los sectores se van a tomar en cuenta como una unidad de análisis, teniendo los siguientes sectores:

Cuadro N° 40: Sectorización Urbana

SECTORES	EXTENSIÓN Ha.	%
Sector I Marpa	10.66	27.00
Sector II Tumicalla	10.09	25.50
Sector III Quispillacta	13.26	33.50
Sector IV Tomasa Ttito C.	5.53	14.00
TOTAL	39.54	100,00

Fuente: Catastro Urbano.

Elaboración: Propia.

#### SECTOR I: MARPA

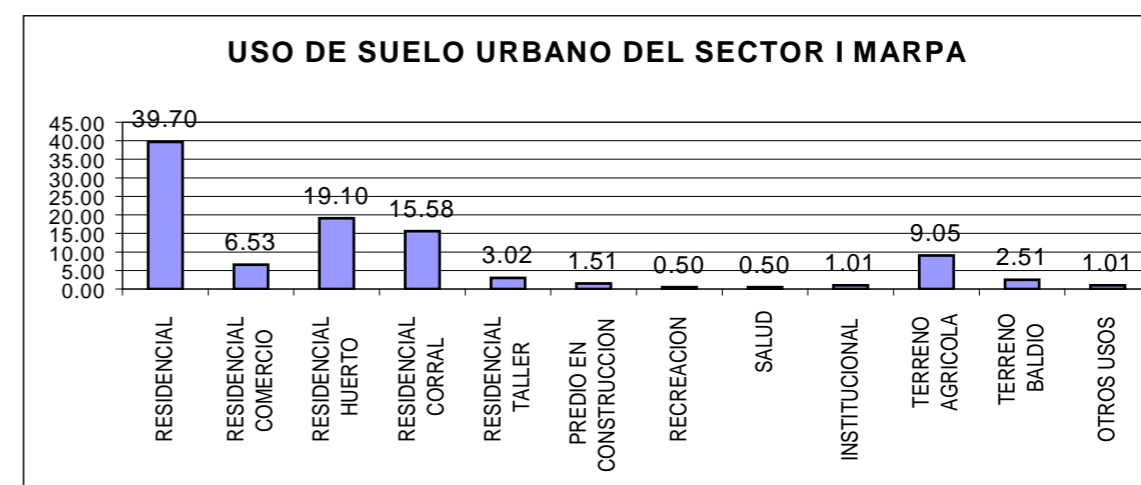
Se ubica en la parte noreste del centro poblado que posee signos de ser el sector más antiguo, siendo un sector compuesto por un total de 15 manzanas las que contienen 190 predios con una extensión de 10.66 hectáreas, representando el

27.00% de la zona urbana, tiene regular grado de consolidación, con una notoria irregularidad entre las dimensiones de sus manzanas.

En el sector Marpa la población asciende a 469 habitantes, con una densidad de 68 habitantes por hectárea; lo cual nos indica una densidad baja tipo R-1.

El uso de suelo en el sector Marpa presenta como el más representativo al residencial con el 39.70%, seguido del residencial huerto con 19.10%, residencial corral con 15.58%, terreno agrícola con el 9.05%, residencial comercio con el 6.53%, residencial taller 3.02%, terreno baldío con el 2.51%, predios en construcción 1.51% y el 2.01% se comparte entre otros usos (recreación, salud, institucional).

Gráfico N° 21:- Uso de Suelo Urbano



Fuente: Catastro Urbano.

Elaboración: Propia.

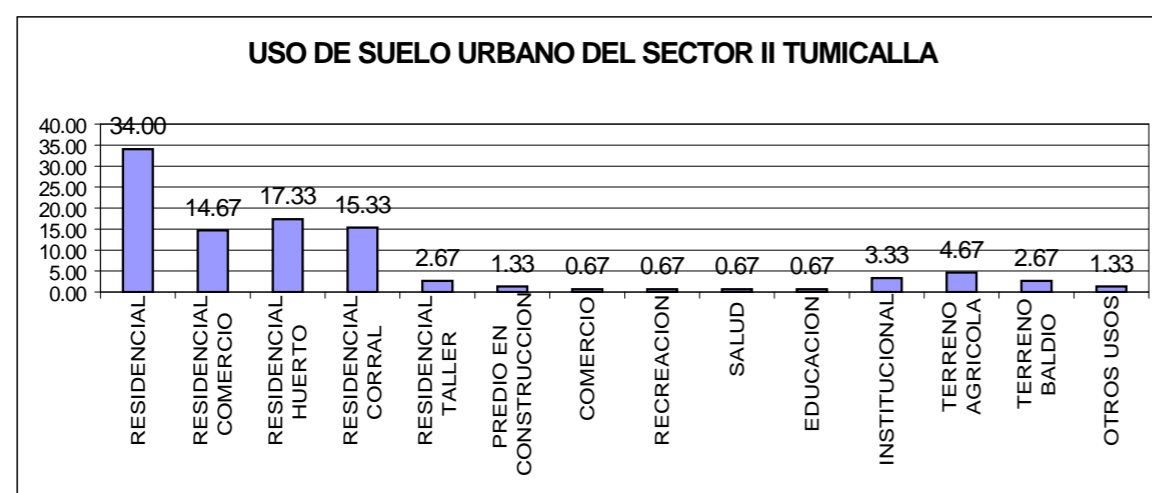
#### SECTOR II: TUMICALLA

Esta ubicado en la parte central del centro poblado, en este sector se encuentran una diversidad de instituciones y comercios por estar ubicado en la parte central, siendo un sector compuesto por un total de 16 manzanas las que contienen 150 predios con una extensión de 10.09 hectáreas, representando el



25.50% de la zona urbana, tiene características de consolidado, con una notoria regularidad entre las dimensiones de sus manzanas. En el sector Tunicalla la población asciende a 648 habitantes, con una densidad de 74 habitantes por hectárea; lo cual nos indica una densidad baja tipo R-1. El uso de suelo en el sector Tunicalla presenta como el más representativo al residencial con el 34.00%, seguido del residencial huerto con 17.33%, residencial corral con 15.33%, residencial comercio con el 14.67%, terreno agrícola con el 4.67%, residencial taller 2.67%, terreno baldío con el 2.67%, predios en construcción 1.33% y el 2.68% se comparte entre otros usos (recreación, salud, institucional).

Gráfico N° 22: Uso de Suelo Urbano



Fuente: Catastro Urbano.

Elaboración: Propia.

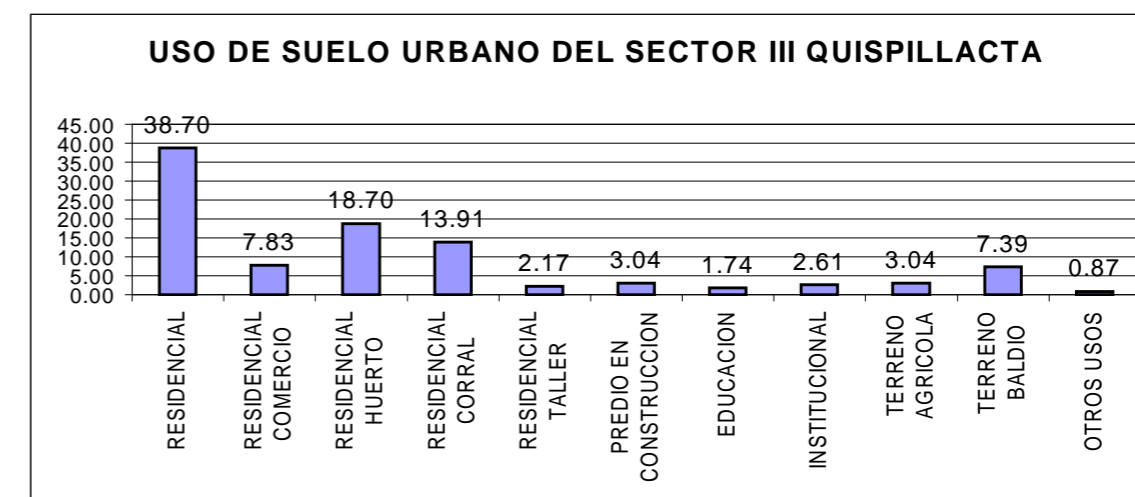
### SECTOR III: QUISPILLACTA

Ubicado en la parte sur-este del centro poblado, sector en el cual se puede apreciar que esta orientado en su mayor parte al uso educativo, presentándose en este cuatro centros educativos, por consiguiente se nota un bajo índice de población que lo habita, agregándole a esto la gran cantidad de viviendas residenciales - huerto, estando compuesto por un total de 17 manzanas las que contienen 146 predios con una extensión de 13.26 hectáreas, representando el 33.50% de la zona urbana, estando medianamente consolidado, con una notoria irregularidad entre las dimensiones de sus manzanas las cuales no se definen por la ausencia de vías. En el sector Quispillacta la población asciende a 415

habitantes, con una densidad de 71 habitantes por hectárea; lo cual nos indica una densidad baja tipo R-1.

El uso de suelo en el sector Quispillacta presenta como el más representativo al residencial con el 38.70%, seguido del residencial huerto con 18.70%, residencial corral con 13.91%, residencial comercio con el 7.83%, terreno baldío con el 7.39%, predios en construcción 3.04%, terreno agrícola con el 3.04%, residencial taller 2.17%, educación 1.74% y el 0.87% se comparte entre otros usos. Como se puede observar del análisis se tienen altos índices de terrenos baldíos e institucionales.

Gráfico N° 23: Uso de Suelo Urbano



Fuente: Catastro Urbano.

Elaboración: Propia.

### SECTOR IV: TOMASA TTITO CONDEMAYTA

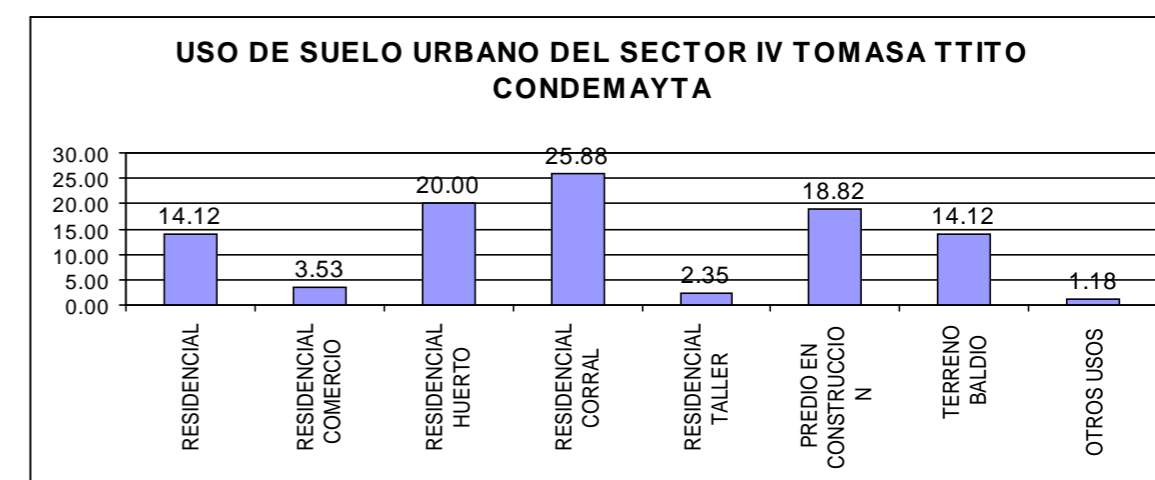
Ubicado en la parte sur-este del centro poblado, sector en el cual los últimos diez años viene experimentando cierto grado de consolidación; pero se tiene que tener en cuenta que este sector esta ubicado en el lecho del río Tincoqmayo, lo cual hace un sector vulnerable a desastres naturales y origina un distanciamiento con los demás sectores, estando compuesto por un total de 06 manzanas las que contienen 85 predios con una extensión de 5.53 hectáreas, representando el 14.00% de la zona urbana, estando en un proceso de



consolidación, en este sector de reciente creación se puede notar regularidad entre las dimensiones de sus manzanas y lotes, también se puede observar cierto grado de intervención urbana planificada con una pésima ubicación y muy baja consolidación.

En el sector Tomasa Ttito Condemayta la población asciende a 168 habitantes, con una densidad de 74 habitantes por hectárea; lo cual nos indica una densidad baja tipo R-1.

El uso de suelo en el sector Tomasa Ttito Condemayta es netamente de uso residencial en todas sus modalidades, estando constituido por: residencial con el 14.12%, residencial corral con 25.88%, seguido del residencial huerto con 20.00%, predios en construcción 18.82%, terreno baldío con el 14.12%, residencial comercio con el 3.53%, residencial taller 2.35%, y otros usos 1.18%.



Fuente: Catastro Urbano.

Elaboración: Propia.

Gráfico N° 24: Uso de Suelo Urbano



# PLANO DE SECTORIZACION

