

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE PROPUESTA DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: VANESSA YENIFER GONZALES GONZALES

Director de la Tesis: ROLANDO BIERE ARENAS

Título del Proyecto de tesis: **“HACIA UN MODELO ANALIZADO DE GESTION URBANISTICA MIXTA (PUBLICO-PRIVADO) AJUSTADA A LA REALIDAD ACTUAL DE AAPITAC”**

RESUMEN

La presente propuesta de tesis se enmarca dentro del ámbito disciplinario del Ordenamiento Territorial cuyo principal propósito es tomar posición frente a 2 aspectos complejos y gravitantes.

El primero **“La Gestión Urbanística”** cuyos objetivos no se proyectan en una acción integrada sobre el distrito de Pocollay mucho menos en el Sector de AAPITAC por la ausencia de productividad y rentabilidad de los componentes social y territorial que determinan el sistema urbano al ser los ejes vertebrales y común denominador de las actividades transformadoras del proceso pragmático, proyectual y constructivo, más aun cuando AAPITAC nace como una comunidad autogestionaria (Programa Piloto de Vivienda Taller) en el Plan Director de Tacna de 1996, y con el correr de los años se ha constituido en un estrato de población excluida de una perspectiva social, económica, urbano ambiental, etc. debido a que los lineamientos de planificación y Gestión Urbanística de la Región, la Provincia y el Distrito estuvieron ajenos a la realidad migratoria, demográfica, eventos naturales (sismos) y otros durante su formulación y actualización, por ello en la actualidad es tanto más preocupante el segundo aspecto como consecuencia de la mala Gestión Urbanística y está referido a la **Falta de Habitabilidad y Funcionalidad** producto de la presencia de diferentes categorías de conflictos derivados del déficit del parque habitacional, el tipo de vivienda, la condición de ocupación, el régimen de tenencia, la materialidad habitacional, acceso a servicios básicos e infraestructura, por tanto la falta de niveles de productividad y rentabilidad social, económica y ambiental de este sector.

De allí que la presente propuesta de tesis tiene por finalidad reactivar propositivamente en todas sus dimensiones al sector de AAPITAC, induciendo un Modelo de Gestión Urbanística desarrollada mixta (público – privado) para llevar a una tarea de gestión y promoción mas allá de la sola administración y regulación del territorio, lo que ayudará a lograr transformaciones, como la regeneración de lo físico espacial, la descentralización y reestructuración productiva y fomento económico productivo sumado al avance tecnológico en el sistema de la industria.

Este modelo se basará en casos exitosos de Gestión Urbanística y Habitabilidad de sectores productivos vinculados con la realidad socio- económico, cultural y urbano ambiental que sirve para impulsar cada uno de los sus sectores como es el caso de: Villa el Salvador (Lima)

OBJETIVO GENERAL: Proponer un **Modelo Analizado de Gestión Urbanística Mixta (público-privado) ajustada a la realidad actual y apropiada del sector AAPITAC**, que contribuya no sólo a un alineamiento organizacional y toma de decisiones, sino también a un proceso de reurbanización y recuperación del suelo urbano y urbanizable de manera eficiente y eficaz.

HIPOTESIS: Se puede tener altos niveles de **Habitabilidad y Funcionalidad** con impactos y repercusiones sociales, económicas y urbano ambientales favorables al sector de AAPITAC si se cuenta con un modelo analizado de Gestión Urbanística Mixta (público-privado) basado a su vez en estrategias e indicadores de gestión.

TIPO DE INVESTIGACIÓN

- Según su finalidad: Aplicativa
- Según el contexto: de Campo
- Según los resultados a obtener: analítico, exploratorio, descriptivo, correlacional.

DISEÑO METOLÓGICO

- Población: Pobladores de AAPITAC
- Muestra: Será calculada de acuerdo a los métodos estadísticos.

TECNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

- Sistematización bibliográfica.
- Entrevistas estructuradas y dirigidas
- Concentración censal y de estadística
- Análisis e interpretación de resultados (Hoja de cálculo Excel y SPSS v.18)